



20-03-2009

Sagsnr.  
2009-14386

Dokumentnr.  
2009-132296

Sagsbehandler  
Lone Jacobsen

## **Bilag 2 - Referat af borgermøde den 20. januar 2009**

### **Baggrund**

Borgermødet var indkaldt som en del af Borgerrepræsentationens vedtagelse af "Koncept for dialog med borgerne om byens fysiske planlægning" i mødet den 26. marts 2001.

### **Dagsorden:**

1. Velkomst v/Michaela Brüel
2. Redegørelse for lokalplanforslaget v/Jørgen Abrahamsen
3. Debat
4. Afrunding

### **Deltagere:**

42 borgere deltog i mødet.

Bygherre/ejer: I/S Nørrebrogade 209 v/Nicolaj Caiezza og Lars Cramer

Arkitekt: Anders Helweg

### **Ad pkt. 1.**

*Michaela Brüel* bød velkommen og præsenterede de tilstedeværende embedsmænd, Jørgen Abrahamsen, Finn Larsen og Lise Palm, Center for Bydesign, Mette Eklund Jakobsen, Center for Trafik og Mads Laursen, Center for Byudvikling.

*Michaela Brüel* fortalte, at man havde valgt at holde mødet som et orienteringsmøde, hvor der var mulighed for at komme med kommentarer til planen. Orienterede endvidere om Center for Bydesigns hjemmeside, hvor der var mulighed for debat.

*Michaela Brüel* gjorde opmærksom på, at Lone Jacobsen, Center for Bydesign, ville skrive referat af mødet. De meninger, der blev fremført på mødet, ville ikke blive betragtet som indsigelser. Indsigelser og bemærkninger til planen skal sendes enten som brev eller pr. e-mail til Center for Bydesign inden fristens udløb den 10. februar 2009.

### **Ad pkt. 2.**

*Jørgen Abrahamsen* gennemgik baggrunden for og indholdet af lokalplanen. Arkitekt Anders Helweg har for bygherren, I/S Nørrebrogade 209, anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan, da der ønskes opført et ca. 13.600 m<sup>2</sup> stort nybyggeri i 5 etager på hjørnet af Nørrebrogade og Farumgade og i 2 etager ud mod parken. Bebyggelsen skal inde-

### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 3. sal  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1350

Telefax  
3366 7020

E-mail  
lonjac@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

holde serviceerhverv, herunder butikker m.v. i stueetagen, samt boliger. Den nuværende bebyggelse forudsættes nedrevet.

For at muliggøre projektet har det været nødvendigt at udarbejde et forslag til tillæg til kommuneplanen, der ændrer rammerne fra et S1-område til et S2\*-område, der muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 285, fastlægger at 20-30 % af etagearealet skal anvendes til boliger samt tillader, at opholdsarealer på tagterrasser kan medregnes i friarealet.

Formålet er at skabe en bymæssig bebyggelse med et alsidigt funktionsindhold, der medvirker til et intensiveret byliv.

*Jørgen Abrahamsen* viste på de udarbejdede skyggediagrammer den nye bebyggelses skyggevirkning. Bebyggelsen i 5 etager vil kaste skygger i de sene eftermiddagstimer i Farumgade og Nørrebrogade.

### **Ad pkt. 3.**

#### ***Offentlig adgang***

Lokaludvalget og flere beboere spurgte, om tagterrasserne ville have offentlig adgang.

*Jørgen Abrahamsen* svarede, at tagterrasserne vil være fælles opholdsarealer for ejendommens beboere og brugere.

Den gladsoverdækkede arkade vil være offentlig.

#### ***Antal solgte lejligheder før bebyggelsen opføres***

En beboer i Farumgade spurgte hvor mange boliger, der skulle være solgt inden bebyggelsen kunne opføres, samt om det var muligt at få erstatning, når ens lejlighed mister udsigt og lys.

*Jørgen Abrahamsen* svarede, at man ikke kan stille krav i lokalplanen til salg af boliger, før bebyggelsen opføres, ligesom man ikke kan stille krav til ejerformen af boliger, der opføres. Beboerne i naboejendommene har ikke mulighed for erstatning i henhold til planloven.

#### ***Ejer***

En beboer spurgte, hvem der stod bag I/S Nørrebrogade 209.

*Nicolai Caiazza*, der var til stede i salen, præsenterede sig som ejer. Han mente ikke, at prisen på boliger ville falde. Fortalte, at den nye bebyggelse var planlagt a la "Spinderiet" i Valby, med fitnesscenter og evt. en biograf.

### ***Tidligere projekt***

En beboer spurgte, hvorfor man var gået væk fra et tidligere projekt i 2-3 etager.

*Jørgen Abrahamsen*, bekræftede, at forvaltningen tidligere havde fået fremlagt et andet, lavere projekt. Orienterede om, at man havde behandlet sagen på forvaltningens projektforum for byrum, med deltagelse af bl.a. den franske byrumseksperter, Jean-Pierre Charbonneau, som rådgiver. Her var man kommet frem til at anbefale en tættere, højere og mere urban bebyggelse, der i højere grad harmonerer med stedets karakter.

Bemærkede, at arkitekturen ikke er lagt fast. Bebyggelsen skal udføres i lyse farver.

### ***Lysforhold og luft***

Flere beboere beklagede, at den nye bebyggelse fjernede lys og luft i området. Flere ønskede, at kommunen overtager grunden og laver park, da området mangler grønne områder, nu hvor den kommende metroarbejdsplads er lagt i Nørrebroparken. Der var spørgsmål til, om det var muligt at vende projektet, så det nedtrapper mod Farumgade.

*Jørgen Abrahamsen* svarede, at kommunen ikke har intentioner om at overtage grunden. Grundejeren har ret til at bygge på sin grund. Projektet er lagt, som det er, for at opnå en vægdannende randbebyggelse ud mod gaderne og for at orientere tagterrasserne mod parken.

Flere beklagede, at man ikke tog hensyn til dem, der bor i området i dag.

*Nicolai Caiezza*, ejer, bemærkede, at de ikke kunne forære grunden til park. De ser projektet som et løft for kvarteret.

### ***Trafik***

En beboer beklagede, at til- og fraførsel til parkeringskælderen var lagt i Farumgade. Ensretningen af Farumgade og udkørsel fra Farumgade i Hillerødgade vil skabe en konflikt mellem de bløde og hårde trafikanter.

*Mette Eklund Jakobsen* svarede, at man regner med 550-850 ture til og fra parkeringskælderen. Trafikken i Farumgade vil blive dobbeltrettet til og fra parkeringskælderen.

### ***Videre proces***

En beboer spurgte til den videre proces.

*Finn Larsen* orienterede om, at der vil blive skrevet en indstilling til politikerne med et resumé af de indkomne henvendelser. Kopi af alle

henvendelserne vil blive lagt frem for politikerne. Det er endeligt politikerne i Borgerrepræsentationen, der godkender lokalplanen.

*Jørgen Abrahamsen* meddelte, at det er planen, at indstillingen skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen inden sommerferien.

**Ad pkt. 4.**

*Michaela Briel* afrundede mødet og mindede om, at fristen for fremsendelse af bemærkninger er den 10. februar 2009 og opfordrede alle til at udfylde de fremlagte evalueringsskemaer.

Mødet sluttede ca. kl. 20:45