

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN HANNOVERGADE 8

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 6 henvendelser i høringsperioden fra den 24. april 2024 til den 23. maj 2024, herunder høringssvar fra Amager Øst Lokaludvalg, København Museum, A/B Fredens Mølle II, A/B Blekingehus, Metroselskabet og byggherre ved arkitekt Steen Pallsbøll. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN hannovergade 8	1
Anvendelse	2
(1) Ønsker generationshus	2
Trafik og mobilitet	2
(3, LU) Bekymring for trafik og utryghed som følge af port i baghuset.....	2
Ydre fremtræden	2
(5, O, LU) Gavlmaleriet "Woman with 24 problems".....	2
Omfang og placering af bebyggelsen	3
(4, LU) Vinduer mod Nordlandsgade og ny tagetage.....	3
Bevaringsværdige bygninger	5
(5, O, LU) Positivt at bygningerne bevares	5
Ubebyggede arealer	5
(1) Nyindretning af gårdrum.....	5
Støj	5
(1) Bekymring for støj.....	5



Andre emner	6
(1) Metroselskabet	6

Anvendelse

(1) Ønsker generationshus

Henvendelse 5

Grundejer (5) ønsker at ombygge baghuset fra erhverv til boliger og skabe et generationshus beboet af mennesker fra forskellige livsaldre. Det foreslås, at boligerne disponeres iht. kommunens arealbestemmelser, og indrettes, så de kan imødekomme og afspejle forskellige behov fra de forskellige generationer.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at anvendelsen til generationshus er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

Trafik og mobilitet

(3, LU) Bekymring for trafik og utryghed som følge af port i baghuset

Henvendelse 2, 4 og 6

Nabobebyggelsen A/B Blekingehus (2), nabobebyggelsen A/B Fredens Mølle (4) og Amager Øst Lokaludvalg (6) er bekymret for muligheden for port i baghuset (Hannovergade 8B) og passage fra Nordlandsgade via gårdrummet mellem for- og baghus til Hannovergade. Det vil skabe lyssky aktiviteter og for meget trafik. A/B Blekingehus (2) tilføjer, at Hannovergade er en lukket/blind vej, og porten vil kun få betydning for få beboere.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan søges om dispensation til at etablere port i baghuset og passage fra Nordlandsgade via gårdrum til Hannovergade. Port og passage er tænkt som en mulighed for at skabe en lokal genvej i området, da Hannovergade er en lukket/blind vej. Forvaltningen ser dog ikke en passage dette sted som et afgørende tiltag for en nyindretning af baghuset til andre anvendelser. Passagen er heller ikke vist i grundejers forslag til nyindretning af baghuset.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at §5, stk. 3d Bevaringsværdige bygninger ændres, således, at der ikke kan søges om dispensation til port og passage. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Ydre fremtræden

(5, O, LU) Gavmaleriet "Woman with 24 problems"

Henvendelse 2, 3, 4, 5 og 6

I 2005 blev bagvæggen af baghuset Hannovergade 8B udsmykket med værket "Woman with 24 problems" af John Kørner. Vægmalерiet er et stort gult billede med en kvinde, der bærer på en stak pinde foran en bro med 24 røde, blå og sorte cirkler.

Nabobebyggelsen A/B Fredens Mølle (2) og A/B Blekingehus (4) foreslår et joint venture mellem Københavns Kommune, Amager Øst Lokaludvalg, Metroselskabet og Amager Centret om at søge fondsmidler og finansiere bevarelse af John Kørners værk. Værket er i den grad integreret i kvarteret og maleriet skaber værdi for både beboere og besøgende.

Københavns Museum (3) beskriver gavlmaleriet som et markant indslag i byrummet. Amager Øst Lokaludvalg (6) ønsker at bevare gavlmaleriet.

Grundejer (5) har fremsendt et konkret forslag for konvertering af baghuset fra erhverv til boliger. Forslaget viser små vindueshuller i bagvæggen mod Nordlandsgade med inspiration fra de små kvadratiske vinduer, der oprindeligt var tiltænkt bygningen. De ensartede vinduesstørrelser og den spredte placering vurderer grundejer (5) som meget velegnet i kombination med et nyt facademaleri. Ved etablering af de nye vinduer, foreslår grundejer et samarbejde med kunstnerne Frederik Næbelø og John Kørner om at lave et nyt facademaleri.

Forvaltningens svar

Den 30. januar 2003 bevilgede Kultur- og Fritidsudvalget 350.000 kr. til et gavlmaleri. Billedkunstudvalget (i dag Rådet for Visuel Kunst) besluttede at udsmykke bagvæggen af Hannovergade 8B, som vender ud mod Amagerbro Torv. John Kørner blev valgt som kunstner og værket "Woman with 24 problems" blev udført i løbet af sommeren og efteråret 2005. I forbindelse med opførelsen af værket blev der tinglyst en servitut på ejendommen om, at ejeren af ejendommen forpligtede sig til ikke at foretage nogen form for ændringer i bagvæggen fra den 1. maj 2005 til 30. april 2017. Herefter rådede ejeren af ejendommen frit over facaden (bagvæggen).

Grundejer er således ikke forpligtet af værket længere, og Københavns Kommune kan heller ikke vedligeholde et værk på en privatejet mur, når der ikke er indgået aftale om dette. Grundejer har oplyst, at han er i dialog med John Kørner om at opføre et nyt facademaleri, der ville kunne etableres i forbindelse med en evt. nyindretning af bygningen.

Omfang og placering af bebyggelsen

(4, LU) Vinduer mod Nordlandsgade og ny tagetage

Henvendelse 2, 4, 5 og 6

Nabobebyggelsen A/B Blekingehus (2) nabobebyggelsen A/B Fredens Mølle (4) er bekymret for muligheden for vinduer mod Nordlandsgade. Vinduer vil være stærkt generende, give indbliksgener og fjerne murens formål som brandmur. A/B Fredens Mølle (4) er ved at undersøge muligheden for altaner mod gaden, som så vil være meget tæt på brandmuren og evt. nye vinduesåbninger.

Amager Øst Lokaludvalg (6) ønsker heller ikke, at der gives mulighed for vinduer af samme årsager.

Grundejer (5) har fremsendt et konkret forslag for konvertering af baghuset fra erhverv til boliger. Forslaget bevarer bygninger og murparti, men udvider den eksisterende tagetage, så der opnås en hel ekstra etage på baghuset på ca. 200 m². Facadeændringen sker primært ind mod gården. Derudover viser forslaget nye små vindueshuller mod Nordlandsgade med inspiration fra de små kvadratiske vinduer, der oprindeligt var tiltænkt bygningen. Som indgang til bygningens trapperum foreslås der fra gårdsiden en adgangsdoor placeret under rundbuestykket, hvor der tidligere har været en port, og mod Nordlandsgade

etableres der en adgangsdør. Passagen bliver ikke åben for offentligheden, men er tiltænkt husets og gårdens beboere.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at der på baggrund af et konkret projekt godt kan etableres dør og vinduer i bagfacaden som beskrevet i lokalplanforslaget. Bagfacaden ligger ud til vejarealet i Nordlandsgade og murens funktion som brandmur skal derfor ikke nødvendigvis opretholdes. Etablering af nye åbninger i bagfacaden vil dog være en ændring af de eksisterende brandforhold og i forbindelse med en byggeansøgning vil der skulle redegøres for, at bl.a. brandforhold mht. brand-smitte og hensynet til indbliksgener til naboejendomme er iagttaget.

Mht. forslaget om at forhøje facaden og udvide baghusets tagetage, vil man ved etableringen af nye tagboliger i den eksisterende by som udgangspunkt se på fire hensyn: arkitektur, dagslys, fri- og opholdsarealer og parkeringsforhold.

Forvaltningen vurderer, at facadeændringen med udvidelsen af det eksisterende tag, så der opnås en fuld tagetage på baghuset, er forenelig med den bevaringsværdige bebyggelse som beskrevet i lokalplanforslaget. Den skitserede forhøjelse ændrer ikke afgørende ved bygningernes volumen eller forrykker balancen mellem de eksisterende bygninger. Udvidelsen markerer sig ved et anderledes facademateriale, cortenstål, så det tydeligt fremgår, hvad der er oprindeligt, og hvad der er tilføjet. Cortenstålets lidt rustikke karakter vurderes at harmonere fint med de eksisterende bygningers facader i blank mur og den industrielle fortid, og det er fint, at elevatortårnets eksisterende pladebeklædning udskiftes med samme cortenstålsplader.

Ift. dagslys står for- og baghus forskudt i forhold til hinanden. Der, hvor for- og baghus står tættest, er afstanden 8-9,5 m imellem de to bygninger. Ca. halvdelen af bygningerne står med langt større afstand til nabobygninger. Bygherre har efter høringens afslutning fremsendt dagslysberegninger for for- og baghus, hvis taget på baghuset hæves og den skrånende tagflade ændres til en lodret facade. Beregningerne vil skulle kvalificeres yderligere ift. den konkrete udformning af tagetagen og indretning af bygningerne.

For at opnå en anvendelig loftshøjde i tagboligerne på gennemsnitlig 2,5 m samtidig med, at der bevares en hældning af taget mod gårdrummet, vil det blive nødvendigt at hæve baghusets bagvæg med mindst ca. 0,5 m. Forvaltningen vurderer at en forhøjelse på ca. 0,5 m vil være acceptabel ift. den omgivende bebyggelse på Nordlandsgade.

Høringssvaret redegør ikke for omfanget af fri- og opholdsarealer og parkeringsforhold ift. yderligere etageareal. Hvis der ikke kan tilvejebringes tilstrækkeligt opholdsareal til boliger, må en del af bygningerne anvendes til erhverv.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at der gives mulighed for en udvidelse af baghusets tagetage, så der opnås en fuld tagetage. Udvidelsen harmonerer fint i form og materialer med de eksisterende bygningers industrielle fortid, og er et godt bud på en mindre ny tilbygning til en bevaringsværdig bygning. Løsningen kræver, at lokalplanforslaget sendes tilbage til forvaltningen med henblik på en fornyet høring.

Forvaltningen bemærker, at lokalplanen fremlægges til politisk behandling, og at det politisk kan besluttes at vedtage lokalplanforslaget uden mulighed for en udvidelse af baghusets eksisterende tagetage.

Bevaringsværdige bygninger

(5, O, LU) Positivt at bygningerne bevares

Henvendelse 2, 3, 4, 5 og 6

Nabobebyggelsen A/B Blekingehus (2) bakker op om bevaring af bygningerne og murpartiet ud fra de begrundelser, som Byens Sjæl og kommunen har fremført. Nabobebyggelsen A/B Fredens Mølle (4) er glade for, at lokalplanforslaget bevarer bygningerne.

Københavns Museum (3) finder det positivt, at bygningerne bevares. De små industrimiljøer forsvinder mere og mere fra byen, men udgør et vigtigt vidnesbyrd om Københavns industrielle historie.

Amager Øst Lokaludvalg (6) støtter, at bygningerne bevares. Bygningerne er et eksempel på Københavns og Amagers industrihistorie. Det er desuden ikke bæredygtigt at rive ned.

Grundejer (5) har fremsendt et konkret forslag for konvertering af baghuset fra erhverv til boliger. Forslaget bevarer bygninger og murparti, men tilføjer en ekstra etage på baghuset.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har ingen bemærkninger ift. udpegningen af bygningerne som bevaringsværdige.

Ubebyggede arealer

(1) Nyindretning af gårdrum

Henvendelse 5

Grundejer (5) foreslår en nyindretning af gårdrummet med fokus på biodiversitet og med et udtryk, der understøtter en indretning af baghuset til et generationshus. I gården foreslås to egetræer og en kantzone foran baghusets facade til ophold for boligerne. Den øvrige del af gården foreslås renoveret med respekt for gårdens industrielle historie og kommende anvendelse til boliger.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget ikke er til hinder for en nyindretning af gårdrummet. Ved en nyindretning af gården stiller lokalplanforslaget krav om, at der plantes to nye træer af hjemmehørende arter, fx to nye egetræer.

Støj

(1) Bekymring for støj

Henvendelse 4

Nabobebyggelsen A/B Fredens Mølle (4) er bekymret for etablering af erhverv med caféer og restauranter og larmende og lugtende mados lige op ad beboelse. Ønsker ikke et potentielt "mini Amager Center".

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget giver mulighed for en bred anvendelsesbestemmelse i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Forvaltningen

vurderer, at bygningerne, ud over boliger, vil kunne indrettes til fx serviceerhverv med caféer og restauranter. Disse funktioner vil bidrage til den blandede by og samlet medvirke til at skabe mere byliv i denne del af området. Lokalplanen fastsætter, at erhverv ikke må placeres over etager med boliger.

Eventuelle caféer og restauranter indenfor lokalplanområdet vil være omfattet af Københavns Kommunes miljøkrav til indretning og drift af restauranter, herunder også støjregulering.

Andre emner

(1) Metroselskabet

Henvendelse 1.

Metroselskabet har ingen bemærkninger til det fremsendte materiale.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.