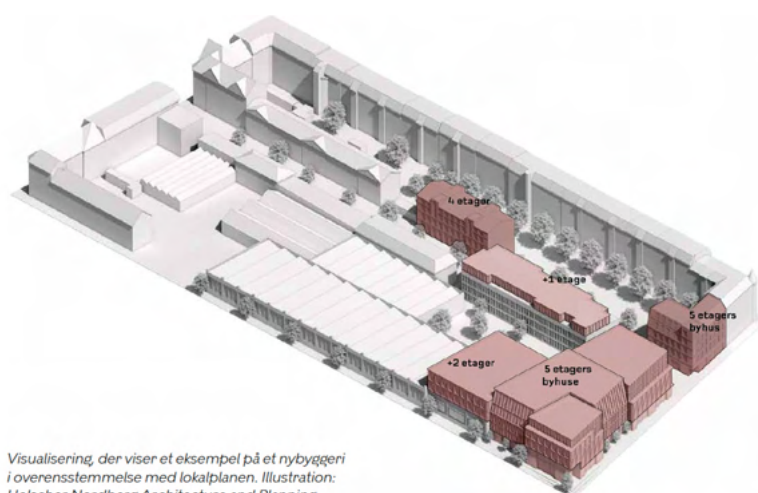


Fælles hørings svar fra borgere i Mimersgadekvarteret vedr. det nye lokalplansforslag Hamletsgade



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Dette hørings svar er udarbejdet på baggrund af en drøftelse på et beboermøde om lokalplansforslaget den 6. september 2022. Beboermødet blev arrangeret af beboere fra gaderne omkring området for lokalplansforslaget, som følge af at der ikke har været nogen borgerinddragelse under udviklingen af lokalplansforslaget.

Fælles hørings svar fra borgere i Mimersgadekvarteret vedr. Lokalplansforslaget Hamletsgade

Generelt

Når man freder et så stort gammelt fabriksområde, som kun er bevaringsværdigt, så kan man ikke massivt bebygge resten af lokalplansområdet til skade for beboernes livskvalitet.

Højde på byggeriet og dagslys

- Vi vil gerne bevare områdets karakter af lav industribebyggelse og undgå høj randbebyggelse.
- Højden af byggeriet skal reduceres ned til 3 etager, max 12 meter, og bygning I og G inde i området ændres til en længebygning i én etage langs gårdmuren til Baldersgade stigende til 1,5 etage over mod bygning H (Psykiatribygningen), så vi sikres dagslys og udsyn i vores hjem.
- Vi vægter hensynet til beboernes livskvalitet og dagslys højere end træer. Se alternativt forslag til bebyggelse som erstatning for bygning I og G på bilag 1, 2 og 4. På bilag 5 fremgår forslag til alternativ beplantning.

Trafik og parkering

- Vi er bekymrede for trafiksikkerheden ved et øget antal kontorarbejdspladser, der vil medføre mere trafik på vores små beboelsesgader (se bilag 6). Vi ønsker adgangsvejen til parkeringskælderen og området flyttet til Hamletsgade, væk fra Nannasgade, der er skolevej. Se alternative placeringer af adgangsvej til parkeringskælder på bilag 2 og 3.
- Vi undrer os over antal parkeringspladser. I dag udgør p-pladser 94 pladser på terræn og en p-kælder, der anvendes som lager. Det nye byggeri udløser 71 pladser. Vi har svært ved at se, hvor 94 + 71 pladser skal placeres inden for området.
- P-kælderen skal kunne huse alle de ansattes, kunders og vareleverandørers biler, så vi ikke får øget parkering i gaderne.

Arkitektur

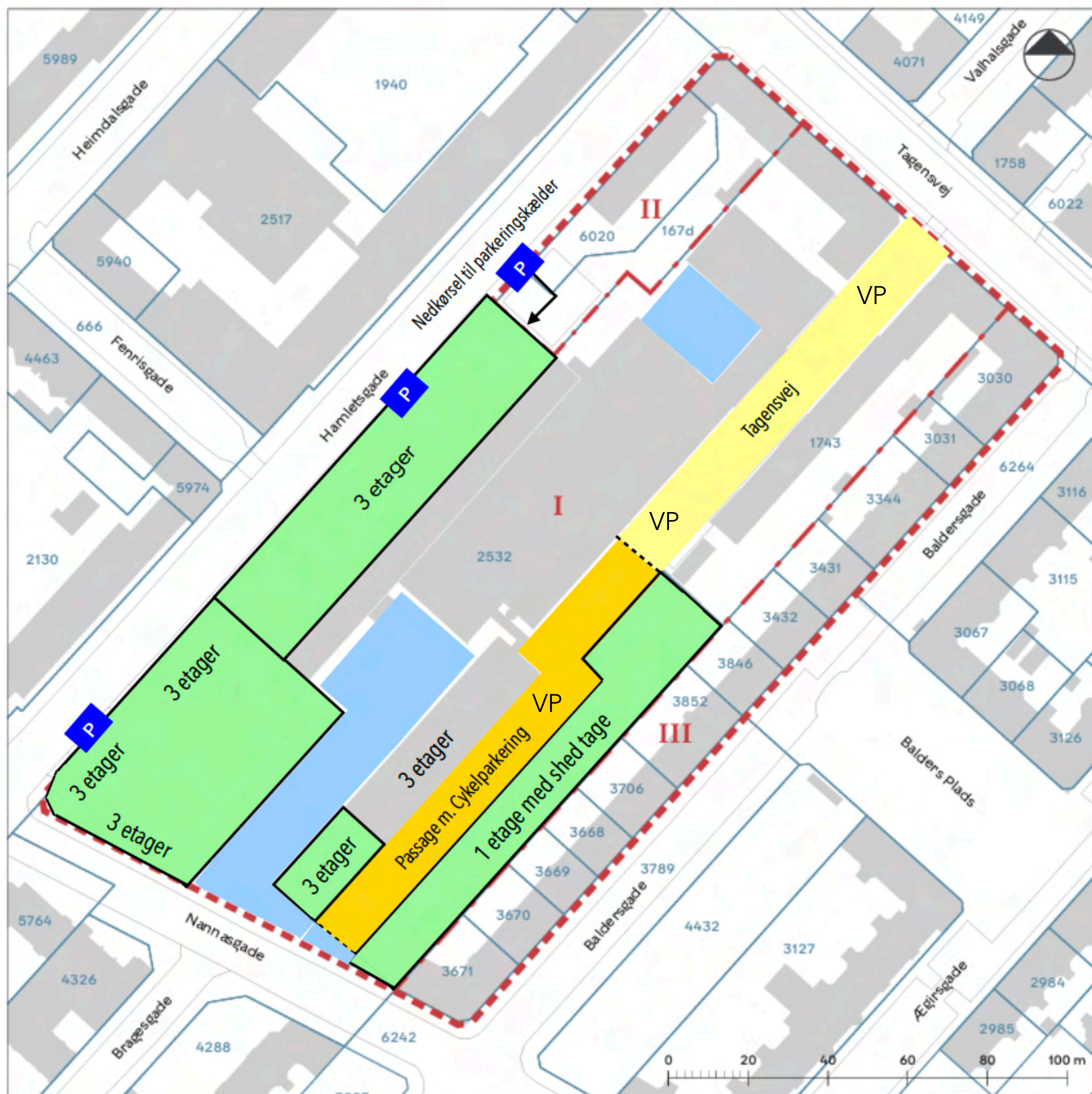
- Vi ønsker grønne facader (planter) på begge sider af randbyggeriet i Nannasgade og Hamletsgade.
- Vi ønsker alt byggeri opført med grønne tage, inkl. skure i området.
- Vi ønsker begrænsede vinduespartier, der ikke går fra gulv til loft, også af hensyn til privatliv og klima.
- Vi ønsker, at hjørnerne på bygningerne er afskårede i overensstemmelse med områdets arkitektoniske formsprog.

Byrum

- Vi er dybt bekymrede for en passage fra Tagensvej til Nannasgade, som vil være et mennesketomt område efter kl. 17 og forudser, at det vil tiltrække mange lyssky aktiviteter. Holger Petersen Holding A/S oplyser, at de af samme årsag har måtte indføre den nuværende aflåsning af området. Vi foreslår området afspærret efter arbejdstid.
- Vi ønsker ikke et oplyst byrum, vi ønsker vores nattemørke bevaret til vores gårde og gårdfacader.
- Vi ønsker Nannasgade mellem Hamletsgade og Baldersgade fastholdt som et grønt byrum med en pladsdannelse foran Kingos Kirke og tilkørsel til kirken jf. den nuværende lokalplan Hamletsgård nr. 190
- Vi ønsker det fredede og bevaringsværdige byggeri med et stort formidlingspotentiale åbnet op for offentligheden med adgang til den historiske gård og området mellem bygning H og J med udsigt til Kingos Kirke.

420 underskrifter fra borgere i kvarteret er vedhæftet dette hørings svar.

BILAG 1: Beboernes alternative forslag til lokalplanen



Bygninger/etager beboerne ønsker fjernet i lokalplans forslaget



Nye bygninger

Veje

Offentlige byrum

Passage - område (aflåst om aftenen)

Alternative
adgangsveje
til P-kælder

VP = Vendeplads

Serviceerhverv / Institution / Grundskole / Kulturelt formål

Lokalplanrådets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-III Delområde

Eksisterende bygning

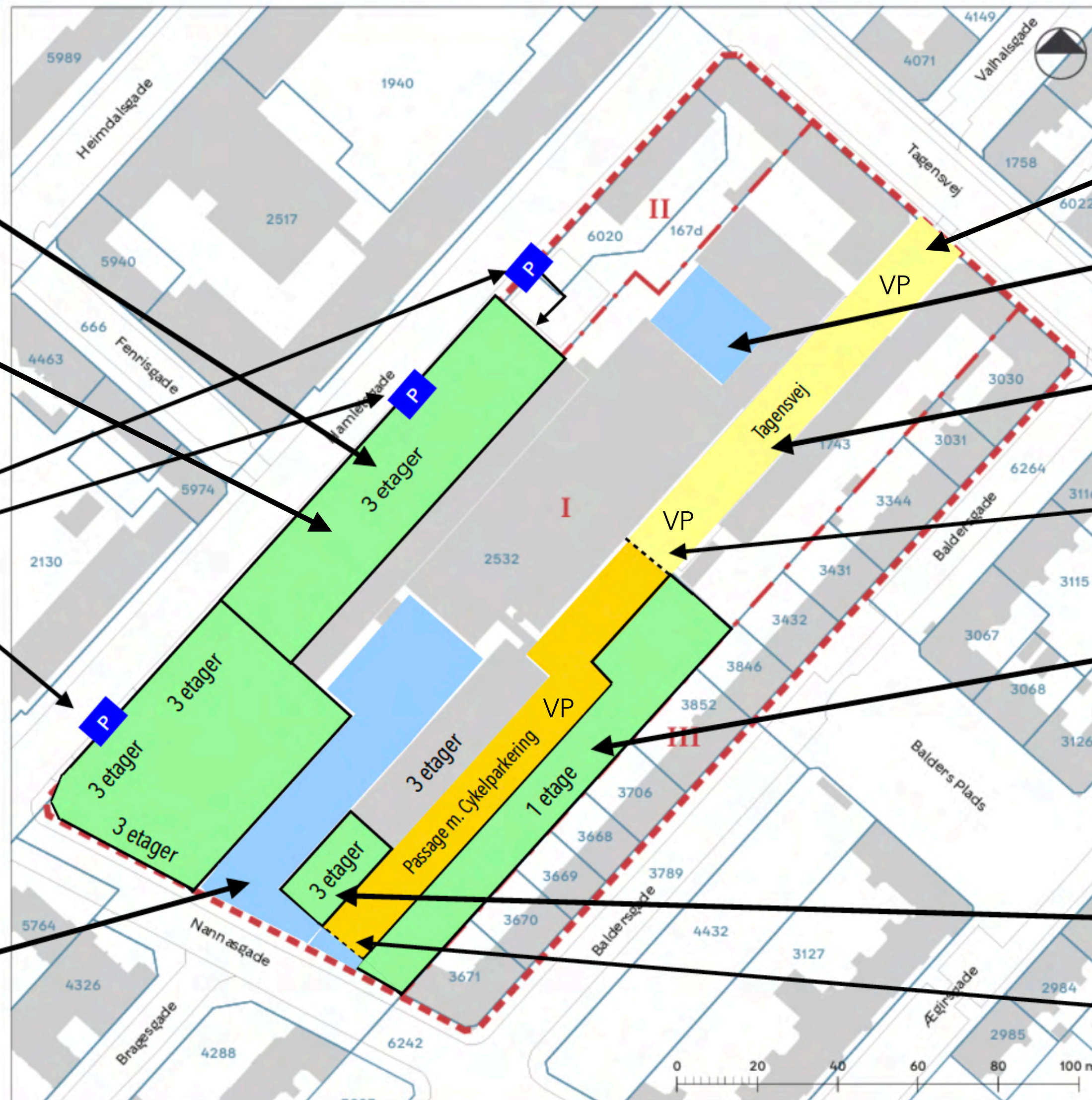
BILAG 2: Beskrivelser af forslag til bygninger, parkering og byrum

Bevaringsværdig mur bevares og der etableres 2 etager ovenpå

Overbygning på eksisterende bygning trækkes ind på gårdside for at sikre ovenlys til stue, suppleret af vinduer og døre ud mod Hamletsgade

3 mulige adgangsveje til P-kælder fra Hamletsgade for at undgå trafik på skolevej (Nannasgade) og ind gennem kvarteret

Tilbagetrækning af bygninger fra Nannasgade vil danne nyt grønt byrum med kirken og træer kan bevares



Lastbils- og varebilskørsel til området

Den historiske gård, åbent byrum

Tagensvejslippen vil kunne fungere som grønt byrum

Passage aflukkes om aftenen

Ny bygning opføres langs Baldersgade baggårdenes mur med grønt shed-tag (se bilag 4 for illustration)

Bygning H forlænges ud mod Nannasgade

Passage aflukkes om aftenen

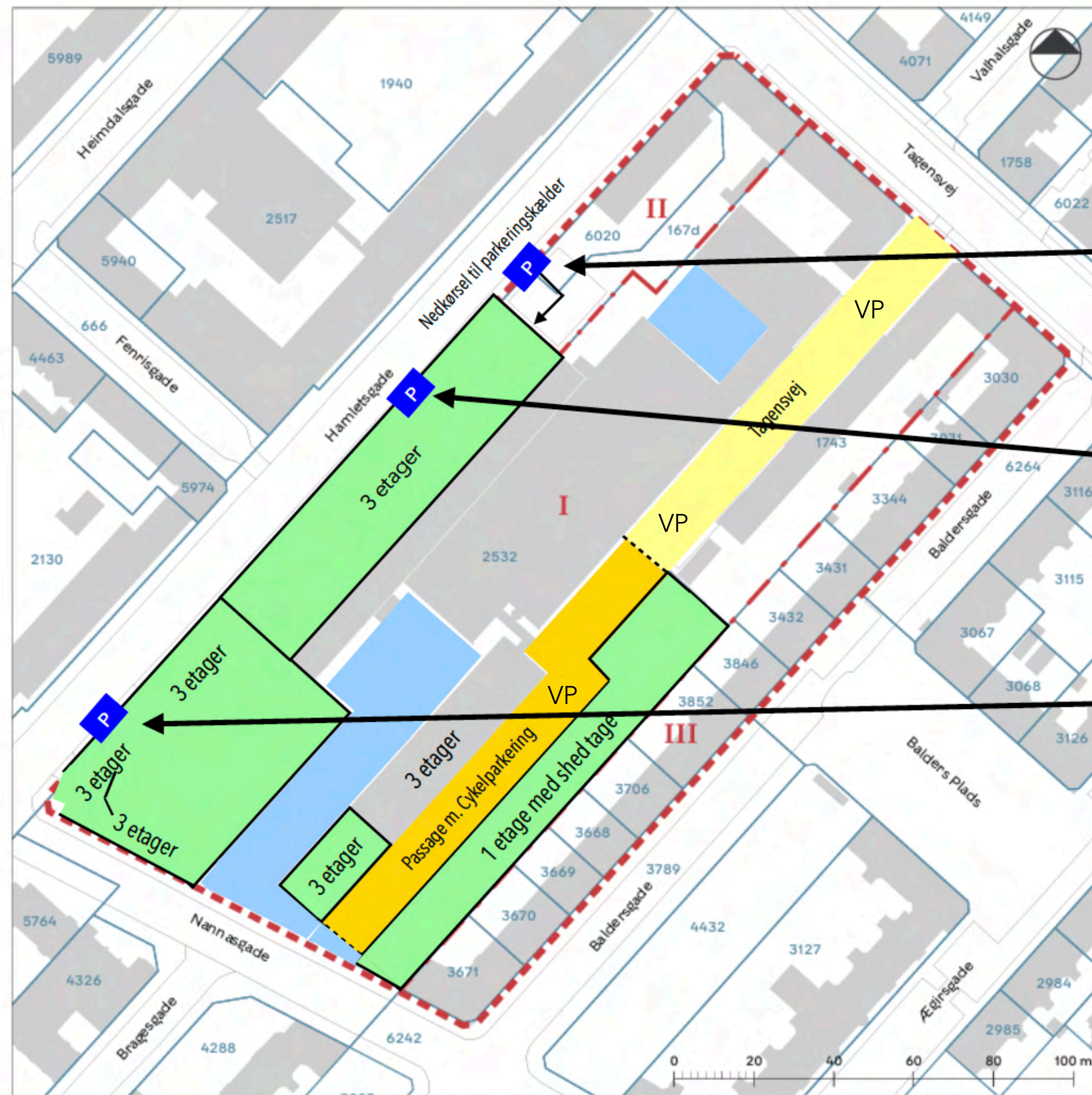
Nye bygninger

Offentlige byrum

P Alternative adgangsveje til P-kælder

VP = Vendeplads

BILAG 3: Beskrivelser af de 3 alternative adgangsveje til parkeringskælder via Hamletsgade



Alternativ 1: Bygherre erhverver helt eller delvis område II's parkeringsareal som adgangsvej til P-kælder, og beboerne tilbydes p-plads i kælderen.

Alternativ 2: Kommunen giver tilladelse til etablering af adgangsvej i den bevaringsværdige mur, ligesom der kan etableres vinduer og døre heri.

Alternativ 3: Der etableres adgang til P-kælder via den ubebyggede grund (nuværende autoværksted)

Nye bygninger

Offentlige byrum

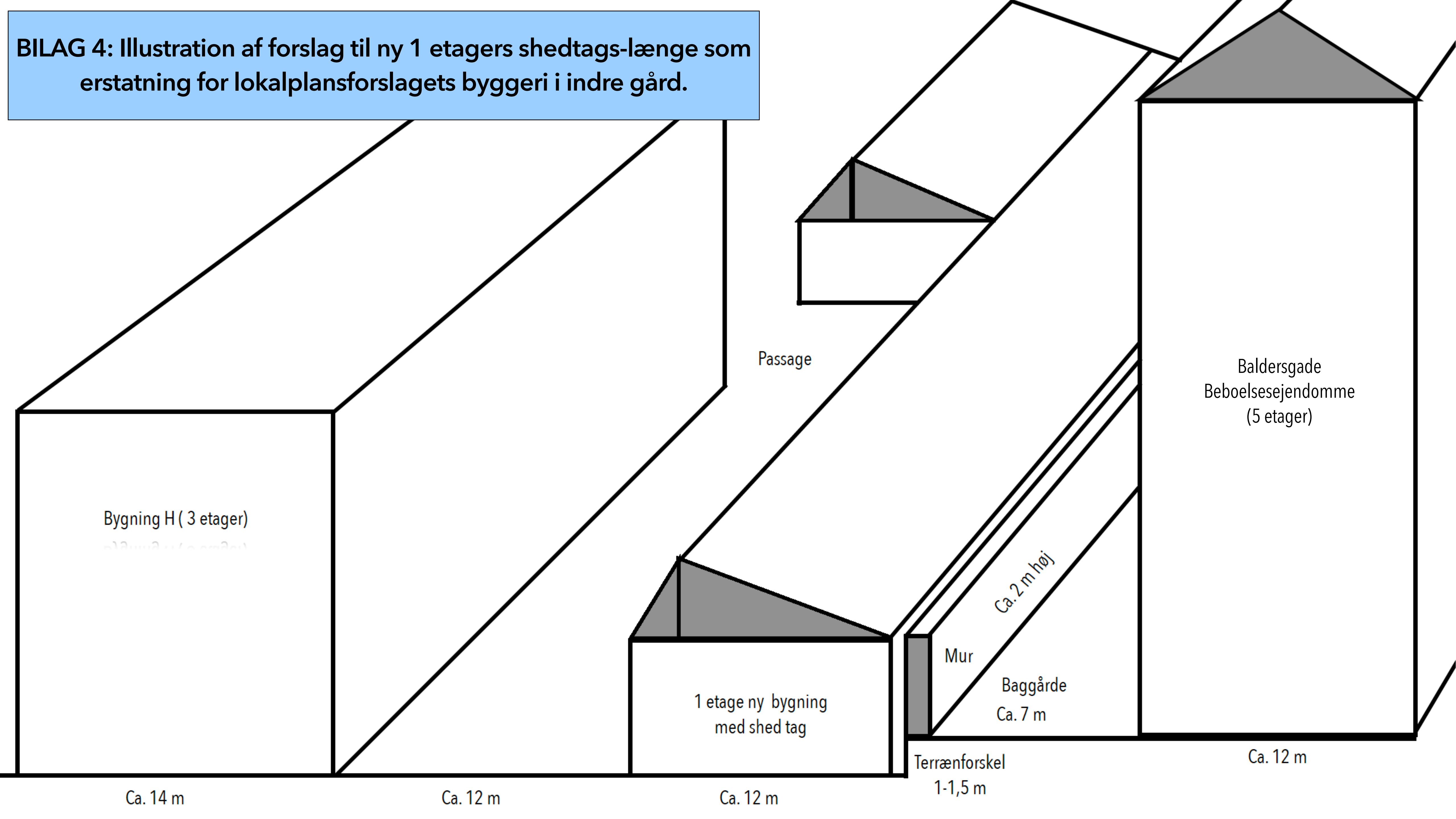
P Alternative adgangsveje til P-kælder

Veje

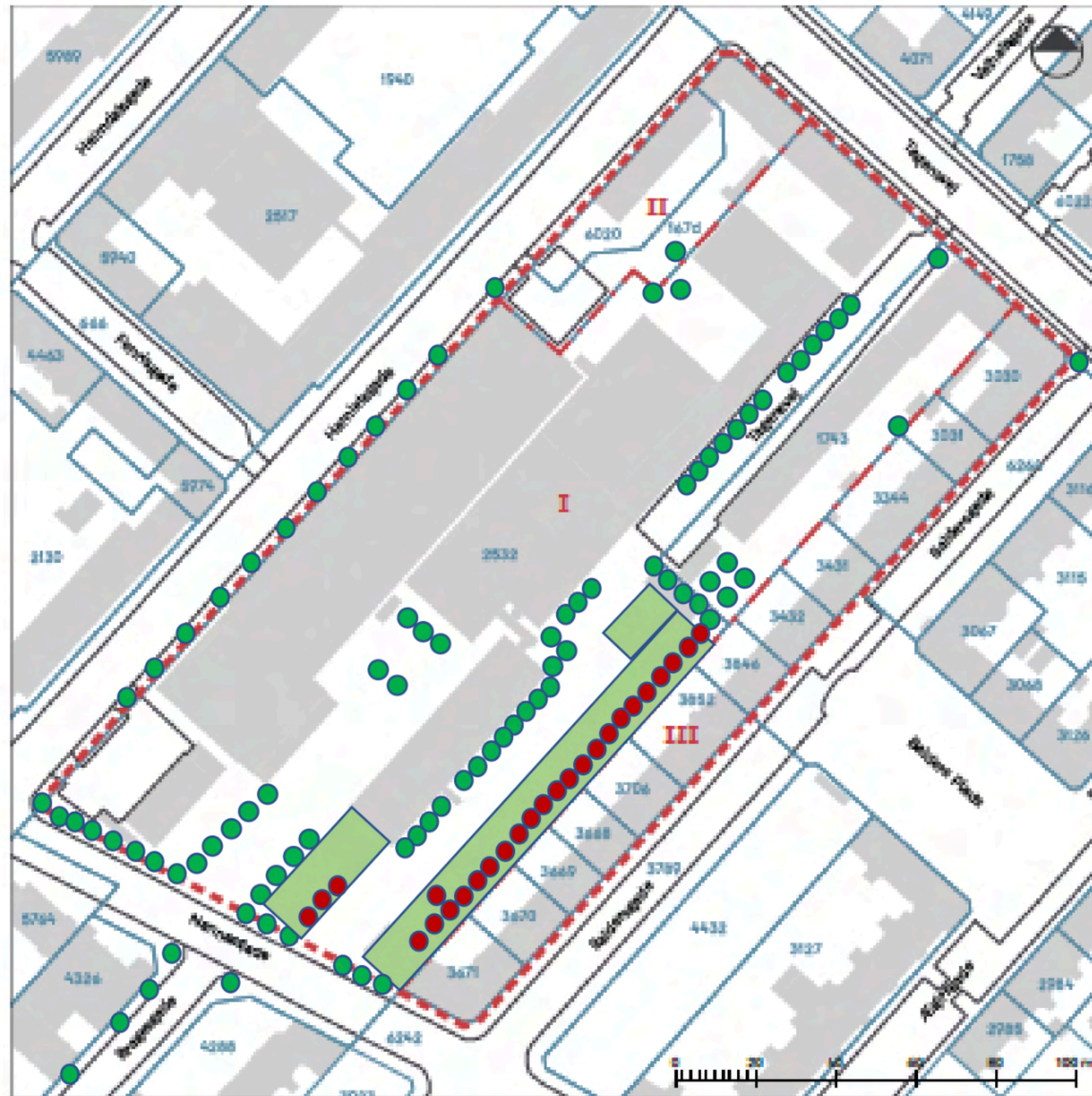
Passage - område (aflåst om aftenen)

VP = Vendeplads

BILAG 4: Illustration af forslag til ny 1 etagers shedtags-længe som erstatning for lokalplansforslagets byggeri i indre gård.



BILAG 5: Overblik over mulig beplantning jf. beboernes alternative forslag



Nyopførte bygninger

● Træer der flyttes hvis muligt, alternativt fældes

● Træer der bevarer, er blevet flyttet eller nyplantet

BILAG 6: Overblik over de nuværende tilkørselsveje til Nannasgade (Skolevej), som alle vil blive mere trafikeret hvis lokalplanen stemmes igennem.

