

## Hørings svar vedr. Lokalplanforslag Hamletsgade

### **Markant forringelse af dagslys og fri- og opholdsarealer for beboelsen på hjørnet af Baldersgade 51 og Nannasgade 24 i lokalplanforslag.**

Hvis bebyggelsen opføres som vist i lokalplanforslaget vil det medføre en betydelig forringelse af dagslys og opholdsarealer specielt for beboerne i hjørnebygningen Baldersgade/Nannasgade. jf. lokalplanens vinkelbygning "bygning G".

Bygning G og dens nuværende vinkelform er uhensigtsmæssigt udformet og placeret og har en betydelig og væsentlig indvirkning på nabobebyggelsens opholdsarealer og mulighed for dagslys i boligerne.

Den bagvedliggende bygning Baldersgade/Nannasgade er en hjørnegrund og er meget tæt bebygget med en bebyggelsesprocent på 428%. Gården og opholdsarealerne er meget små og ejendommen har kun et friareal på 8%, hvilket er lavt for en beboelsesejendom <sup>[1]</sup>. Boligerne har derudover ikke altaner og beboerne i ejendommen har derfor kun gården som deres eneste opholdssted.

Hvis man gennemgår skyggediagrammerne <sup>[2]</sup> fremgår det, at udearealerne i gården i hjørnet bliver markant forringet og nu vil ligge permanent i skygge året rundt. De måneder af året, hvor der reelt er lys og sollys i gården forsvinder helt og efterlader boligerne med et betydelig forringet opholdsareal.

Dertil vil den nye bygning G, grundet dens udformning, tillige forringe dagslyset i boligerne markant i den bagvedliggende eksisterende bebyggelse.

Dertil skal der bygges en ekstra etage på bygning H, psykiatri-bygningen, som kun vil forringe dagslys yderligere i boligerne. Herunder specielt for dem som bor i stueetagen.

Forslag til alternative løsninger:

#### **1) Bygning G udføres ikke som vinkelform, men som randbebyggelse.**

Vinklen på bygning G bør fjernes.

I den eksisterende lokalplan<sup>[3]</sup> lukkes gårde og udearealer ikke inde af en vinkelformet afslutning af karréen. I lokalplanen videreføres bebyggelse i stedet som randbebyggelse langs Nannasgade og skaber mindre dagslys og skygge-gener for det eksisterende byggeri.

Der er ikke historisk belæg for, at ville lukke gården inde med en vinkel, da bygningen aldrig har været en sluttet karrébebyggelse<sup>[4]</sup>. Bygningen er oprindeligt udført med en fritliggende gavl. At vinklen skal "lede folk ind i bebyggelsen" <sup>[5]</sup> mener jeg er et forfejlet argument. Der er andre arkitektoniske virkemidler end et bygningsvolumen til at lede folk ind i et område. Det kunne eksempelvis være åbning af gavl, gavlmalerier eller en begrønnet facade. Vinklen vidner i høj grad vidner om, at det er svært, at placerer bygningerne på en hensigtsmæssig måde, for at opnå en høj bebyggelsesprocent. Det bør i stedet vægtes højere, at allerede meget små og utilstrækkelige opholdsarealer ikke forringes ved nybyggeri.

## **2) Bygning G fjernes helt eller der skæres i etageantal.**

Bygning G fjernes helt, eller der skæres i etageantal. "Tårnet" på hjørnet bør tillige fjernes.

## **3) Gården åbnes op mod nye bebyggelse**

Hvis vinklen på bygning G ikke fjernes, bør der arbejdes med en åbning af gården på hjørnegrunden således, at der kan opnås tilfredsstillende opholdsarealer for det eksisterende byggeri.

### **Kommentar til bebyggelsesprocenten**

I den eksisterende lokalplan "190 Hamlets Gård"<sup>[3]</sup> er bebyggelsesprocenten fastlagt til maksimalt 150%. I det nye lokalplanforslag fastlægges nu en bebyggelsesprocent på maksimalt 185%.

Selvom der i kommuneplanens rammer for C3 områder kan bygges op til 185% bør bebyggelsesprocenten ses i et samlet perspektiv. Hermed menes, at en del af områdets bygninger er fredede og nu i den nye lokalplan fastlagt som bevaringsværdige. De lave shedtagsbygninger langs Hamletsgade er eksempelvis kun én etage. Dette medføre, at det vil være svært at opnå en så høj bebyggelsesprocent uden at presse de andre områder i lokalplanen, idet man dermed er nødt til, at maksimere ud på omfang og højde af den nye bebyggelse. Den oprindelige bebyggelsesprocent på 150% bør fastholdes og respektere at området har lave 1 etagers bevaringsværdige bygninger og derfor ikke kan bebygges så hårdt som der er lagt op til i lokalplanforslaget.

### Henvisninger:

[1] Bebyggelsesprocent og friarealer beregnet fra tal angivet i BBR registret.

Grundareal: 426 m<sup>2</sup>; Bebygget areal: 304 m<sup>2</sup>;

Samlet bygningsareal (ekskl. lav kælder inkl. udnyttelig tagetage: 1824m<sup>2</sup>

[2] Hamletsgade forslag til Lokalplan s. 17-18

[3] Lokalplan 190 "Hamlets Gård" Juli 1991, bekendtgjort 26. Juli 1991

[4] Luftfoto á 1954, rekvireret på kbhkk-kort.

[5] "Arkitekttegninger", rev. 19.04.2002 s. 7