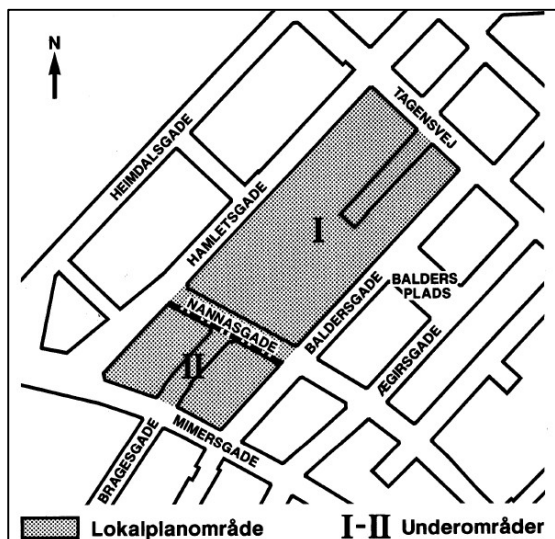


## Høringssvar vedrørende bebyggelsesprocent

Nærværende dokument er høringssvar til Forslag til lokalplan for Hamletsgade fra juni 2022. Høringssvar vedrører primært indsigelse mod den høje bebyggelsesprocent på området som der lægges op til i Forslag til lokalplan

I den nuværende lokalplan nr. 190 (dateret juli 1991) for området "Hamlets gård" er inddeling af området som vist på figur 1



Figur 1 – Områdeinddeling af området "Hamlets Gård" iht. gældende lokalplan nr. 190

Område I i gældende lokalplan nr. 190 svarer således til område I, II og III i nyt Forslag til lokalplan.

Område I (fra lokalplan nr. 190) er således ét stort område på 27.654 m<sup>2</sup> (iht. BBR) fordelt på 16 matrikler i Ejerlav Udenbys Klædebo Kvarter som vist i tabel 1 nedenfor. Værdier i tabel 1 er hentet fra BBR.

Matrikelnr.	Grundareal [m <sup>2</sup> ]	Bebygget areal [m <sup>2</sup> ]	Bebyggelsesprocent
2532	18.771	15.013	80,0%
6020	872	1.308	150,0%
167d	1.198	1.435	119,8%
1743	2.543	3.463	136,2%
3030	550	1.950	354,5%
3031	252	740	293,7%
3344	532	1.503	282,5%
3431	319	982	307,8%
3432	319	900	282,1%
3846	290	750	258,6%
3852	461	1.215	263,6%
3706	316	840	265,8%
3668	244	675	276,6%
3669	241	758	314,5%
3670	320	890	278,1%
3671	426	1.520	356,8%
-----	-----	-----	-----
Sum	27.654	33.942	122,7%

Tabel 1 – Bebyggelsesprocent for område I (fra lokalplan nr. 190). Eksisterende forhold. Værdier fra BBR

Iht. BBR er bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) således 122,7% (jfr. tabel 1).

Iht. gældende lokalplan nr. 190 må bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) ikke overstige 150%.

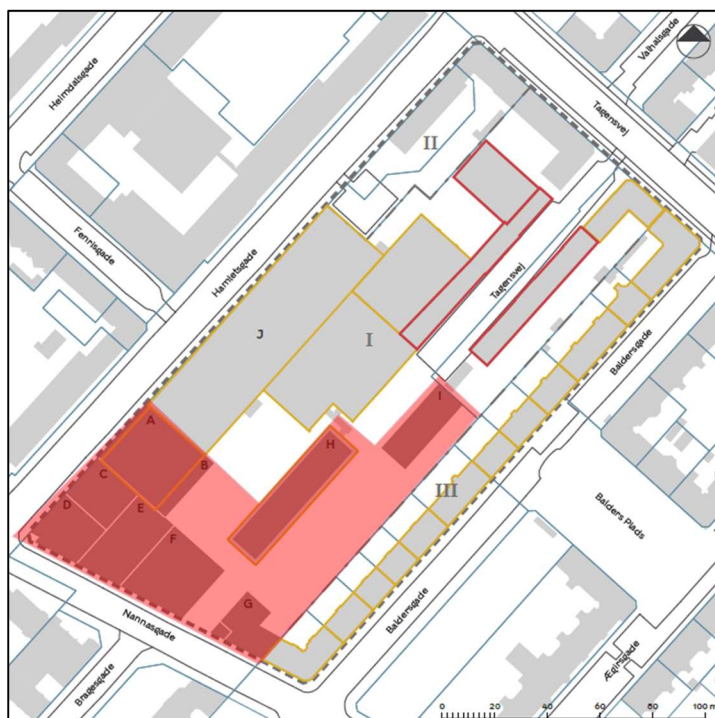
Grundarealet i område I (fra lokalplan nr. 190) er 27.654 m<sup>2</sup> iht. BBR. Dvs. at bygningsareal i område I (fra lokalplan nr. 190) maksimalt må øges med  $(150\% - 122,7\%) * 27.654 \text{ m}^2 = 7.539 \text{ m}^2$  iht. gældende lokalplan nr. 190. I Forslag til lokalplan lægges op til at eksisterende bygningsareal øges med 15.200m<sup>2</sup>. Dvs. man i Forslag til lokalplan angiver, at bygningsarealet øges med dobbelt så meget som der tillades i den gældende lokalplan nr. 190.

Som vist på tabel 1 er nuværende bygningsareal lig 33.942m<sup>2</sup> i område I (fra lokalplan nr. 190). De fremtidige forhold, der lægges op til i Forslag til lokalplan, svarer til fremtidig bebyggelsesprocent på 178% i område I (fra lokalplan nr. 190), idet  $33.942 \text{ m}^2 + 15.200 \text{ m}^2 / 27.654 \text{ m}^2 = 178\%$ . Det er en meget markant overskridelse af krav til maksimal bebyggelsesprocent på 150 %, som er angivet i gældende lokalplan nr. 190.

Tilmed angives i Forslag til lokalplan, at bebyggelsesprocenten med tiden kan øges til 185%. Det bør være uacceptabelt at overstige bebyggelsesprocent på 150% i et område, der beliggende i en bydel, der i forvejen er ét af de tættest bebyggede områder i København.

Tilmed øges bygningsmassen primært i den sydlige del af område I (fra lokalplan nr. 190), der således bliver voldsomt overbebygget. Bygningshøjde for det nye byggeri er tilmed op til 21 m (iht. tegning 5b i Forslag til lokalplan) og placeret helt ud til gaden. Det vil give et område, der bliver mørkt, og vil ødelægge udsyn og lysforhold for mange af de lokale beboer, der er så uheldige at blive berørt af byggeriet.

Hvis man betragter det berørte sydlige del af område I (fra lokalplan nr. 190) angivet med rødt på figur 2 er grundarealet i dette delområde lig 8.125 m<sup>2</sup> (vurderet ud fra arealberegning fra luftfoto)



**Figur 2 – Rød markering af delområde berørt af foreslået forøgelse af bygningsareal i område I**



Der opfordres hermed til, at Teknik- og Miljøudvalget afviser det nye lokalplansforslag. Eller som minimum sætter krav til, at man kraftigt reducerer nyt bygningsareal, således samlet bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) ikke overstiger 150%. Og at bygningshøjden maksimalt bliver 12 m, således området ikke skæmmes af højt byggeri, der ikke harmonerer med den omkringliggende bygningsmasse. Det er trivslen for en masse mennesker i området, der vil blive kraftigt berørt, hvis det nye lokalplansforslag godkendes.