

A/B Husumgade 15-17  
Sven Westergaard & Partnere  
Store Kongensgade 24 B  
1264 København K  
Tlf. 61771550 (formand: Sissal Egholm)  
Anonym E-mail

KØBENHAVN D. 19. NOVEMBER 2015

**Københavns Kommune**  
**Teknik og Miljøforvaltningen**  
**Byens Anvendelse**  
**Center for Bygninger (Byggetilladelser Indre)**  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Att.: Lone Hillbrandt (administrativ byggesagsbehandler)**

**Vedr. sagsnummer 513265~001**

**Høringssvar - Indsigelse mod opførelsen af ny ejendom i Bjelkes Allé 16, 1246 UK, KBH**

Under henvisning til brev af 3. november 2015 fra Københavns Kommune (Center for Bygninger) vedrørende nyopførelsen af en fem etagers beboelsesejendom i Bjelkes Allé 16, 1246 UK, KBH følger hermed en samlet indsigelse fra A/B Husumgade 15-17, som ejer ejendommen beliggende i Husumgade 15-17 (matrikelnummer 2898 UK, KBH). Andelsboligforeningen består af i alt 16 andelsboliger og én udlejningsbolig. Foreningen er direkte genbo til Bjelkes Allé 16. **Dette høringssvar skal, på vegne af alle andelshavere, betragtes som en samlet modstand mod byggetilladelsen til at opføre den påtænkte beboelsesejendom.**

A/B Husumgade 15-17 er af den opfattelse, at byggeriet på Bjelkes Allé 16 strider mod BR10's kap. 2.3.1 vejledende tekster, grundet de højde-, lys-, og indblikforhold, som projektet pt. stiller i sigte, hvilket det supplerende tegningsmateriale for sagen tydeligt belyser.

I henhold BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 2, mener vi det er usædvanligt for karréen og de nærvæd liggende ejendomme Bjelkes 18A og 12, at byggeriets kommende tagkote, ifølge opstalterne, bliver +21,9 m grundet tekniktaghus til elevator og solpaneler. Bebyggelsens karakter og udformning vil virke dominant og ude af trit med karréens og kvarterets nuværende skala. Den rumlighed og æstetik som Bjelke Allé (som en del af Stefans-kvarteret) desuden besidder, vil forsvinde når denne form for "kasse-huludfyldninger" (infills) i karréen etableres. Diversiteten og dynamikken i gaden vil forsvinde hvis byggerierne Bjelkes Allé 16 og 20 realiseres. Det findes endvidere kritisabelt og uacceptabelt, at nedrive eksisterende byggeri som Kulturstyrelsen kategoriseres som bebyggelse med middel bevaringsværdi. Nok er bygningerne ikke fredet, men fjernes denne form for byggeri i en gade som Bjelkes Allé, så fjernes også en del af den charme og plads, som kendetegner Nørrebro.

Skeler man til København Kommunes visioner om grøn vækst og livskvalitet i den nugældende Kommuneplan, burde denne form for matrikler i stedet benyttes til at skabe rum med plads til luft og aktivitet (fx en legeplads, et grønt åndehul el.lign.).

I henhold BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 3 mener vi at byggeriet på Bjelkes Allé 16, ligesom det planlagte byggeri i Bjelkes Allé 20, vil resultere i utilfredsstillende lysforhold for vores ejendom. Andelsboligforeningen har i 2014 brugt et større millionbeløb på etableringen af nye altaner på vores ejendoms sydvestvendte facade. Såfremt ejendommen på Bjelkes Allé 16 bliver en realitet, vil både værdien og forskønnelsen ved altanerne falde betydeligt. Ejendommen vil skæmme udsigt, sol- og lysindfald for langt de fleste andelshavere i et tidsrum hvor altanerne ofte benyttes, det samme vil gælde for foreningens grønne opholdsareal, baggården. Det planlagte byggeri i Bjelkes Allé 16, vil primært skærme lysindfald for morgen- og middagstimerne, hvor flere af foreningens børnefamilier ofte bruger baggården.

Ligeledes vil der i forhold til BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 3 opstå væsentlige indbliksgener grundet de meget store vinduespartier med fransk altan ind mod gården (se tegningsmateriale). Der må endvidere stilles spørgsmålstejn ved lovligheden af, at der kun etableres 4 nye parkeringspladser, når antallet af nye lejligheder er planlagt til 7 styk.

A/B Husumgade er bekendt med den popularitet som Stefans-kvarteret har undergået de seneste år, og at behovet for boliger i Københavns Kommune er generelt stigende. En ny etageejendom på Bjelkes Allé 16 vil være både attraktiv og eftertragtet. Foreningen mener dog også, at den fortsatte udvikling i området bør ske i overensstemmelse med og under hensyntagen til de eksisterende omgivelser ved en helhedsvurdering. Når beboelsesejendommen først er en realitet, kan beslutningen ikke ændres. Opfordringen må derfor være, at denne form for bebyggelse sker steder i byen hvor der i forvejen er luft og plads til byggeri af denne karakter. Ejendomme som disse bør ikke opføres i et område, som i forvejen er et Danmarks tættest befolkede.

Såfremt Københavns Kommune vælger at tilgodese nyopførelsen af beboelsesejendommene på Bjelkes Allé, er det A/B Husumgade 15-17 fortsatte holdning, at der som minimum bør fjernes to etager i de planlagte byggerier. Dette bør ske således højden mindskes betragteligt, derudover bør vinduesarealet i soveværelset mod gårdarealet formindskes betydeligt og bringes i overensstemmelse med naboejendommen på Husumgade 18A.

Det bør bemærkes, at der fra København Kommune ikke har været respons på tidligere indsendte indsigelser ift. byggeriet Bjelkes Allé 20, som foreningen tidligere har indgivet samstemte indsigelser imod.

På vegne af samtlige andelshavere samt bestyrelsesmedlemmer i A/B Husumgade 15-17.

Venlig hilsen

**Bestyrelsesmedlem, Anonym**

**Bestyrelsesmedlem, Line Thorsteinsson**

**Bestyrelsesmedlem, Lærke Marie Lund Petersen**

**Bestyrelsesmedlem, Anne Grosen**

**Bestyrelsesformand, Sissal Egholm**