



**Bispebjerg**  
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET  
Rentemestervej 76  
2400 København NV  
[www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk](http://www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk)

side 1 / 2

## Til Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden Teknik- og Miljøforvaltningen

### Vedrørende partshøring angående en ansøgning til et byggeprojekt om indretning af boliger i et tidligere erhvervslejemål på ejendommen Hejrevej 6-10.

#### Baggrund

Bispebjerg Lokaludvalg er blevet opmærksom på, at der verserer en partshøring vedrørende byggeplaner for ovennævnte ejendom.

**12.01.2021**

Den eksisterende erhvervsjendom påtænkes omdannet, så der etableres i alt 158 boliger, hvor af 145 er ungdomsboliger, heraf 8 handicap venlige boliger, de resterende 13 boliger indrettes som familieboliger.

I stueetage etableres 4 erhvervslejemål, hver med et maximalt areal på 500 m<sup>2</sup>.

Det samlede bruttoetageareal, 102.822m<sup>2</sup>, heraf kælder på 1981 m<sup>2</sup>.

1588 m<sup>2</sup> er udlagt til erhverv, mens 6.653 er udlagt til bolig.

I forbindelse med projektet bliver der ikke etableret yderligere m<sup>2</sup>, så bebyggelsesprocent og friarealer er uændrede. Der etableres cykelparkering og affaldssortering under eksisterende overdækket areal.

På terræn er der 1.090 m<sup>2</sup> friareal, mens der på 2. og 7. sal er anlagt 1.264 m<sup>2</sup> tagterrasser, som hævet opholdsareal.

Der etableres 38 parkeringspladser i kælder, mens der etableres 1 parkeringsplads på terræn.

#### Lokaludvalgets vurdering

Bygningen er en industribygning, der dog ikke har megen karisma, og tiltrænger opgradering. Som udgangspunkt er vi godt tilfredse med, at man genbruger kvarterets bygninger med en ny indretning.

Overvejelserne om at etablere en cafe på hjørnet af Hejrevej og Ørnevej er meget sympatisk.

Placeringen nær Nørrebro Station er god.

Blandingen af ungdomsboliger, handicapboliger og familieboliger er på papiret en rigtig god idé. Ser man på selve indretningen på etagerne, så vil en småbørnsfamilie dog nok føle sig noget malplaceret presset ind blandt ungdomsboligerne og med direkte adgang til ungdomsboligernes fælles faciliteter.

På det mere overordnede niveau undrer lokaludvalget sig til stadighed over de massive mængder af ungdomsboliger, som der bygges i nordvest. Gang på gang har vi vist, at Nordvest mangler familieboliger og ikke små





## Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET  
Rentemestervej 76  
2400 København NV  
[www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk](http://www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk)

side 2 / 2

boliger, men på trods er det ungdomsboliger der bygges. Der er i forvejen mange små boliger i lokalområdet, og få store familieboliger. Det betyder, at når vi fortsætter med at bygge mange små boliger og meget få store boliger, så vil sammensætningen af boligmassen i Bispebjerg blive endnu mere skæv.

De mange små boliger indebærer, at gennemsnitsstørrelsen af boligerne kun er ca. 65 kvm., hvilket er den laveste blandt alle Københavns bydele. Når unge mennesker i Bispebjerg ønsker at stifte familie, så tvinger vi de fleste af dem til at flytte til andre bydele. København er en stor universitetsby med behov for mange små boliger til de mange studerende, men i Bispebjerg er der herudover også behov for nybyggeri af mange flere familieboliger til familier med helt almindelige indkomster. Det mener jeg, at vi bør have meget mere fokus på.

Herudover er termen ungdomsboliger misvisende. Det er kun når der er tale om kollegier eller almene ungdomsboliger med anvisningsret, at dette forhold kan efterleves. For øvrige typer af ungdomsboliger er der blot tale om små lejligheder til stor pris og på almindelige markedsvilkår.

I december var overborgmester Lars Weiss ude med udtalelser om, at private ungdomsboliger skal øremærkes til unge. Det er en udtalelse som lokaludvalget sætter megen pris på, og vi glæder os til at følge hvordan ønsket vil kunne omsættes til virkelighed.

Bispebjerg lokaludvalg savner en helhedsbetragtning for udviklingen af hele Fuglekvarteret, i stedet for at der udvikles bid for bid og på developerens præmisser.

Med venlig hilsen

Alex Heick  
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

