

Indlæg til høring om forslag til lokalplan Peter Rørdamsvej

Baggrund for lokalplanen er at opføre ungdomsboliger samt butik i stueetagen. Den fremlagte lokalplan til høring kan ikke accepteres i nuværende form. Der er tale om en udnyttelse af en byggegrund der intet giver tilbage til det nærmiljø som bebyggelsen er påtænkt placeret i.

## Nærområdet

Området er en del af den kulturarv der med stolthed vises frem til turister og som mange bruger som udflugtsmål.

Nærområdet er opbygget gennem 30'erne og 50'erne og er med teglsten i gule eller røde farver. Alle bebyggelser har rejst saddeltag med røde tagsten.

Den nuværende bebyggelse på byggegrunden, som lige er udbrændt med var med sine røde mursten og røde tegl en del af den samlede bebyggelses samlede kompleksitet.

Der kom desværre en tilladelse til at opføre ungdomsboliger på hjørnet af Peter Rørdamsvej og Jacob Lindbergsvej og den fremstår som et tydeligt eksempel på hvordan et ikke-arkitektonisk bearbejdet byggeri fremstår tomt og dødt i bygningskroppen.

Det i lokalplanen anviste projekt vil med meget stor sandsynlighed ende på samme måde som det nuværende kollegie og fremstå som en øjebæ der med sin meget synlige placering på hjørnet kun være mere eksponeret og risikere at stå som en skamstøtte for dårlig sagsbehandling og arkitektur i almindelighed.

Denne lokalplan ligger op til grænsen for en lokalplansfredning af området omkring Grundtvigskirken og bebyggelsen omkring kirken. Det giver ingen mening at der ikke er sammenhæng i kommunens planlægning af bebyggelsernes sammenhæng og arkitektoniske arv. Der kan ikke bakkkes op om at området bliver suppleret med et byggeri der ikke er i sammenhæng arkitektonisk eller kvalitet.

## Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Den disponerede situationsplan viser en bygning der i stedet for at åbne området og give de karakterisk åbne kig hvor området åbner sig op mod Grundtvigskirken der derved suger sigtelinjerne ind til sig.

Der er i lokalplanen påtænkt bil, cykelparkering, varegård samt affaldshåndtering i kælderen. Dette vil give en kraftig forøgelse af trafikken i nærområdet samt give unødigt belastning af en mindre indkørsel til et beboelsesområde under Lejerbo der i dag er karakteriseret ved en ro og eftertænksomhed hvor netop området der er påtænkt indkørsel til kælder er et meget brugt område af beboerne til kaffedrikning eller nyde en stille pilsner mens der sludres på bænkene. Den påtænkte indkørsel vil fjerne dette åndehul som alle beboerne og plejepersonalet nyder.

## Størrelse på detailbutik

I kommuneplanen er der beskrevet at spidsen af trekanten er under bydelszone og derfor må have en detailbutikstørrelse på 1500 eller 2000 m<sup>2</sup>. Den i lokalplansforslaget overstiger ikke med sine 1200m<sup>2</sup>, men det er ikke synligt nødvendigt at udvide områdets lokaler for detail. Der bør i stedet iværksættes en forbedring af områdets zoner for gående og cyklende så der kan ske en udvikling af de nuværende detailbutikker.

## Byrum

Byrum A, bytorv

Det i forslaget viste bytorv har intet med torv over sig, det er placeret som indgang til en detailbutik og der skal i nær tilknytning til indgang til detailhandlen etableres 40-50 cykelparkering hvor af 50 % skal være overdækket. Dette vil betyde at den viste åbne disponering ikke kan lade sig gøre og det udvidet forov vil blive en cykelparkeringsplads og ikke et bytorv. Her til kommer kundevogne som parkeres udenfor. Lidl har 2 typer, stor og meget stor og med en detailhandel på 1200m<sup>2</sup> skal der bruges kundevogne og butiksareal bliver ikke brugt til opbevaring af kundevogne.

Byrum A vil ikke bidrage til en forskønnelse af området med derimod være med til at skabe kaos og tomhed på samme tid.

Byrum B, taghave

Dette byrum er ikke et byrum med en fælleshave for beboerne og derfor kan dette ikke accepteres som byrum og slet ikke som en del af BYNATUR da tagterrassen aldrig vil være offentligt tilgængelig og derfor ikke bidrage til lokalområdets fællesskab.

## **Bynatur**

Den i lokalplanen disponeret bynatur er en begroning af en glasfacade og grønnetage.

En begrønnet glasfacade er kun glas med grøn farve og et grønt tag er små bider sedum da taget vil blive fyldt op med teknik til ventilation og solceller for at overholde energikrav til byggeriet samt der skal være respektafstande til alt i fm brandkrav og grønt tag.

Derfor er den beskrevne strategi i lokal og kommuneplan ikke realistisk sammenhæng med den i lokalplanen disponering af bebyggelsen som er vist med grønt tag over det hele og klare facader uden begrønning.

## **Trafikstøj**

Lokalplanen arbejder med 73 dB i 4 meters højde da dette vil opfylde kommuneplanens krav.

Der er vist på støjkort at trafikstøj er over 75dB, der er i kommuneplanen beskrevet der ikke må opføres boliger når trafikstøj er over 73dB og der kan ikke accepteres at der planlægges boliger op til et vejstykke som er med kraftige støjgener. Tuborgvejs støj gene vil kun stige når Bispebjerg hospital er fuldt udbygget og Frederiksberg Hospital er flyttet sammen med Bispebjerg. Dette vil give en forøget trafik ud for lokalplanens facader mod tuborgvej.

## **Cykelparkering**

Der er beregnet i lokalplanen at der skal etableres 126 cykelparkeringspladser. 40-50 pladser er beregnet til detailhandlen og deraf skal 20-25 af disse cykler være overdækket. Alle 40-50 cykler skal være i forbindelse med indgangen til butikken. Dette er der fysisk ikke plads til uden af inddrage store dele af fortov og "Bytorvet" der derved vil blive fyldt med alt andet end byrum som skal lukke området op.

## **Afsluttende bemærkning**

Der bør ved en bebyggelse i et arkitektonisk følsomt område tænkes fra kommunens side over at der stilles krav der vil give noget til lokalområdet og derved styrke den glæde og stolthed som der er i at bo i et område der er harmonisk og roligt med en god blanding af god og stabil arkitektur som giver både beboere og gæster samt turister en fantastisk følelse af storhed.

/Christoffer Vedel

C.J. Brandts vej 5, 2400 København nv