



Høringssvar vedrørende Glentevej 67-69

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne høring. Den har været drøftet i lokaludvalgets underudvalg "Bymiljøudvalget" og efterfølgende i Bispebjerg Lokaludvalg. Der har ikke været indhentet yderligere kommentarer fra lokalområdet.

20. april 2021

Bygningen er en gammel industribygning beliggende i Fuglekvarteret i Nordvest. Bygningen omdannes, så stueetage og 1. etage udnyttes til erhverv. 2. etage til ungdomsboliger og 3. etage til fleksible familieboliger. På toppen etableres en grøn taghave.

Tagets bæreevne

Ideen om at bruge taget til en taghave er rigtig god – og bestemt ikke ny. Allerede i områdefornyelsens dage var denne tanke i spil, og tagets bæreevne blev undersøgt. Desværre viste undersøgelserne dengang, at taget ikke kunne bære, og derfor blev forslaget droppet. Vi håber, at bygherre finder en vej til at styrke taget, så projektet kan udføres, - også så friarealprocenten kan overholdes.

Det æstetiske udtryk:

Der er delte meninger om det æstetiske udtryk. På den ene side bliver bygningen meget smukkere med de foreslåede ændringer med træ og glas i facaderne. På den anden side fjerner det bygningen fra sit oprindelige industrielle udtryk og dermed den kulturarv, som findes.

Boliger:

Der er mangel på familieboliger i hele Nordvest, og derfor bør der bygges store boliger, når der sker omdannelse. Herudover mener lokaludvalget, at når der bygges ungdomsboliger, skal de være almene, for at sikre, at ungdomsboligerne reelt kommer de unge til gode.

Helt generelt ærgres det lokaludvalget, at man ikke tager familieboliger alvorligt, når der laves en ny lokalplan. Kommuneplan 2019 har været meget præcis i formuleringen med "***gennemsnitsstørrelsen på boliger er cirka 65 m² (i Bispebjerg). Det er byens laveste og bevirker, at beboere må flytte væk, når der sker familieforøgelse. På den baggrund bør der arbejdes for at skabe flere familieboliger***" citat side 64. På den baggrund foreslår vi følgende ændring i lokalplanteksten:

Sekretariatet for Bispebjerg
Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800275

§ 1 Formål:

Der er i udkastet til lokalplanen ingen omtale af boligstørrelser i formålet. For at sikre at der ikke kan dispenseres fra dette mål, SKAL det stå i formålet. Vi foreslår følgende tekst:

Der skal fortrinsvist bygges familieboliger (i gennemsnit 95 m2) for at imødekomme bydelens underskud af familieboliger.

§3 stk 3 a:

Dette forslag er til erstatning af den nuværende tekst:

Boliger skal i gennemsnit have et areal på mindst 95 m2 ved nybyggeri, gældende for 75 % af byggeriet. Af de 75 % fastlægges der en minimumsstørrelse på 80 m2. For de resterende 25 % kan etagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet.

§ 3 stk 3 e:

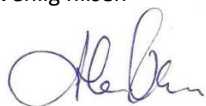
Dette forslag er til erstatning af den nuværende tekst:

Krav til boligstørrelser omfatter OGSÅ kollegie og ungdomsboliger. Det vil sige, at ungdomsboliger maksimalt kan bygges i de 25 % som er friholdt for gennemsnitsberegningerne

Disse forslag ønsker vi for alle nye lokalplaner i hele Nordvestområdet, - inklusiv den bevarende lokalplan 261. Hvis vi skal tage sætningen fra Kommuneplanen alvorligt, skal den omsættes til konkrete krav i lokalplanerne.

Vi forventer, at forvaltningen sikrer, at dette forslag står tydeligt for politikerne, når de skal tage stilling til lokalplanen og de indkomne høringsvar.

Venlig hilsen



Alex Heick
lokaludvalgsformand