



Høringssvar vedrørende bevarende lokalplan Provstevej

Introduktion

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på forslaget til den ny Lokalplan Provstevej.

Baggrund for høringssvaret

Dette høringssvar har været drøftet i Lokaludvalgets bymiljøudvalg, og er efterfølgende besluttet på lokaludvalgsmødet 31. marts.

Forud er gået en proces varende i cirka 8 år, hvor Bispebjerg Lokaludvalg har arbejdet for en revision af den hidtil eksisterende lokalplan, idet vi kunne konstatere, at en glidebane af dispensationspraksis var ved ødelægge lokalplanområdet.

I den aktuelle høringsproces er blevet afholdt et borgermøde torsdag 3. marts med cirka 30 deltagere. Dette høringssvar bygger derfor både på input fra borgermødet og aktuelt foreliggende høringssvar på blivhoert.kk.dk samt på lokaludvalgets indgående sagskendskab fra den lange proces forud for planen.

31 marts 2022

Overordnet kommentar til lokalplanforslaget

Bravo! Færdiggørelse af en bevarende lokalplan for Provstejekarveret er en stor gevinst for kvarteret. Lokaludvalget vil gerne sige stor tak til politikerne på Rådhuset og Teknik og Miljøforvaltningen for at lytte og få udarbejdet så flot en lokalplan. Det er et skoleeksempel på den gode proces.

Kampen begyndte for 8 år siden med byggeriet af de første ungdomsboliger på Provstevej 5 (naboorientering herom kom i oktober 2014). Kort efter fulgte lokaludvalget trop med en stor debat under overskriften "Hvad er god byudvikling i Nordvest?" Siden da har lokaludvalget på forskellig vis sat fokus på behovet for gode familieboliger, bevaring af kulturhistoriske bygninger, og plads til det grønne i det tætbyggede kvarter. Formen har varieret fra politisk debat, faglig debat, byvandring, videoer, breve til politikere, foretræder for TMU med mere.

Gennem årene er udarbejdet forskelligt materiale, som har været med til at understrege pointerne: Opgørelse over boligstørrelser i Nordvest, variation i byggeår og byggestil i kvarteret. Alt sammen for at underbygge, at selvom kvarteret nærmest udgør et kludetæppe af bygninger, er det også et særligt, spændende og interessant bymiljø, som vi skal værne om.

Helt overordnet er lokaludvalget derfor enig i formål og indhold i nærværende lokalplanforslag. Vi finder lokalplanen særdeles velovervejet, med mange gode detaljer. Et eksempel er forslaget om forbud mod sammenlægning af matrikler jf. § 10, hvilket vil hindre stor-opkøb af grunde med det formål at nedrive alt byggeri i en karré. Det repræsenterer reelt et paradigmeskifte i Københavns Kommunes byplanlægning, hvilket vi er meget tilfredse med.

Nedenfor følger en række forslag til mindre rettelser og tilføjelser.

§ 1 Formålet:

Formålsparagraffen opremser de vigtigste pointer for planen, - også selv om de enkelte emner bliver behandlet i særskilte § senere i planen.

Sekretariatet for Bispebjerg
Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800428

Bispebjerg Lokaludvalg foreslår, at der indsættes et punkt under formålet, som nævner de bevaringsværdige træer. Det belyses yderligere i bilaget efter denne tekst.

I § 3 stk 11 angives de maximale størrelser på dagligvarebutikker. Størrelserne er lidt forskellige alt efter delområde, men varierer fra max 500 m², 1.500 m², og op til max 5.000 m² under delområde 1a.

Det er ganske store butikker. Lokalområdet opleves dog allerede at være velforsynet med de 8 store nuværende (og planlagte) supermarkeder langs lokalplanområdets periferi.

Inde i lokalplanområdet kunne det derfor være en gevinst at privilegere mindre nærbutikker og specialbutikker. Måske kan de komplekse paragraffer om butiksstørrelser enten erstattes af eller suppleres med en bestemmelse om, at større dagligvarebutikker kun må anlægges langs Tomsgårdsvej, Frederikssundsvej eller Frederiksborgvej, men at **både dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker i områdets indre ikke må overstige 200 m² etageareal.**

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanens styrke er, at den går fra 7 til 98 udpegede bygninger, som er bevaringsværdige. Planen er samtidig meget specifik i, hvordan renoveringer af bevaringsværdige huse skal foregå, og i hvilke tilfælde, der kan opnås dispensation fra bestemmelserne. Det er karakteristika for en præcis plan, som ikke umuliggør kvarterets udvikling, men gør det nemmere at styre efter, og sværere at misforstå hensigten af. Lokaludvalget er enig i udpegningerne af de 98 bygninger som bevaringsværdige. Desuden skal vi være åbne for, at nye bygninger også kunne kvalificere til betegnelsen bevaringsværdig,- såsom BIGs byggeri på Dortheavej.

Bevaringsværdige træer:

I et område som Nordvest, som er så tæt bebygget, er der stort set intet grønt. Det skaber en "varmeeffekt", hvor der under hedeølger vil opnå stor varmestigning på grund af de mange hårde overflader og manglen på det grønne, som kan absorbere varmen. Derfor tæller alt grønt i bestræbelserne for at sænke temperaturen. Lokaludvalget hilser forslagene velkomment med begrønnede facader og flade tage, og ikke mindst udpegningen af bevaringsværdige træer.

Lokaludvalget har forslag til flere træer, som foreslås taget med i udpegningen, idet præmisserne for udpegning er "træet er sundt og forventes til at kunne leve mindst 25 år mere". Vi har som lægfolk svært ved at vurdere dette. Men grundlæggende mener vi, at selv træer som "kun" har 10 år tilbage, bør tilstræbes bevaret.

Vi har fundet flere træer i området, som lokaludvalget foreslår tilføjet som bevaringsværdige:

- træække på Birkedommervej
- træække på Bispevej (Stynet)
- 1 træ Rentemestervej v. Provstevej
- Træække Peter Ibsens Alle
- Træække Thoravej 6-10

Se bilag 1 sidst i dette høringsvar.

Boligstørrelser

Lokaludvalget er særdeles tilfredse med, at det fremover ikke er muligt at indrette boliger som er under 50 m². På den måde bliver der sat en stopper for flere ungdomsboliger i kvarteret, som i forvejen har alt for mange småbitte boliger.

Byggeri på Frederiksborgvej:

I den bevarende lokalplan er også medtaget det forestående AKF byggeri på Frederiksborgvej. En del af de fremmødte til borgermødet kom specifikt for at italesætte deres utilfredshed med dette byggeri. Særligt højden på byggeriet blev italesat. Skyggediagrammer viser, at bygningen overfor, får noget mere skygge, men ikke mere end man kan forvente i et byområde. Nogle af deltagerne var også bekymrede for, at bygningen tager udsynet, og at den kaster trafikstøjen tilbage. Der var derfor ønsker om en lavere højde på byggeriet, og en enkelt italesatte ønsket om at undgå det savtaktede tag. Herudover var der ønsker til mere grønt hvor muligt.

Lokaludvalget videregiver hermed de anførte beboeres bemærkninger.

Samtidig noterer vi os dog også, at AKFs planlagte byggeri har nogenlunde samme højde som stort set alle andre byggerier langs hele Frederiksborgvej. Samtidig vil vi benytte lejligheden til at rose bygherren AKF både for at skabe en interessant bygning på denne grund og for at etableret et haveanlæg på solsiden af bygningen med adgang for offentligheden. Et flot tiltag i et lokalområde, hvor der ikke er ret meget grønt.

Om bydelen og københavnerinddragelsen

Gennem de seneste 8 år har lokaludvalget – som tidligere nævnt – stået for en lang række af borgerinddragende aktiviteter for at skabe indsigt, opmærksomhed og debat om den ønskede udvikling i kvarteret.

Det har over tid medført en meget omfattende borgerinddragelse,- herunder via lokaludvalgets borgerpanel.

Den nu afsluttede Områdefornyelse Nordvest har ligeledes bidraget til borgerinddragelse om emnet og til gode og konstruktive løsninger.

Den nye lokalplan stemmer desuden flot overens med ønskerne fra Lokaludvalgets bydelsplan 2017. Bydelsplanen omtaler udfordringerne i det tætte Nordvest i flere af planens udviklingsprincipper:

- Udviklingsprincip: flere grønne åndehuller i de tæt bebyggede kvarterer
- Udviklingsprincip: flere familieboliger skaber bredere befolkningssammensætning
- Udviklingsprincip: fremme af mindre og mellemstore erhverv og opstartsvirksomheder
- Udviklingsprincip: det industrielle kulturmiljø har image og attraktionsværdi (herunder løsningsforslag i form af kortlægning og screening)

Lokalplanen tilgodeser tillige kommuneplanens visioner om en såkaldt kreativ zone i Nordvest.

Det fremadrettede samarbejde

Lokaludvalget ser frem til vedtagelsen af denne lokalplan, og dermed et stop for udvanding af kvarterets egenart. Lokaludvalget står altid til rådighed for samarbejde med forvaltningen og politikerne i forhold til planens videre realisering.

Venlig hilsen



Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

OBS: Liberal Alliance har ikke tilsluttet sig kommentaren nævnt under afsnittet boligstørrelser.

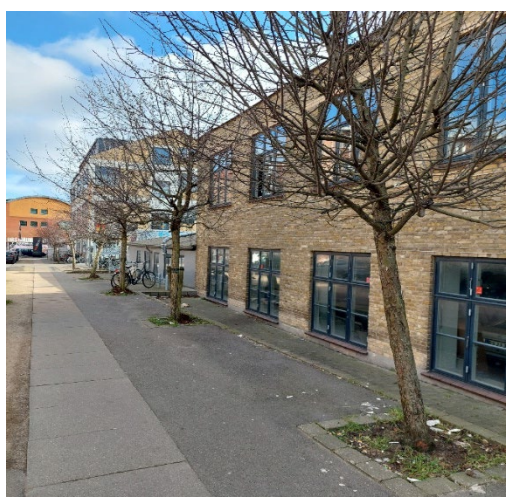
Bilag 1. Forslag til tilføjelse af træer til listen over bevaringsværdige træer i lokalplan Provstevvej



Trærække på Peter Ipsens Allé



Trærække på Bispevej (stynet)



Trærække Thoravej 6-10



Trærække (hvor er det henne?)



1 træ Rentemestervej v. Provstevvej