

Høringssvar vedr. "Provstevej kvarteret - Lokalplanforslag"

Sagsnummer: 2021-0028560

Følgende høringssvar vil ikke forholde sig til bygningsprojektet på Frederiksborgvej 59/Bispevej 2 (Delområde Va), men er derimod anmodninger til de rammer som lokalplanen udstikker for hele Provstevej kvarteret. Høringssvaret omfatter tre punkter:

Punkt 1: Mulighed for byggeri på op til 5 etager langs Theklavej/Delområde I

(jf. tegning 4b "Bebyggelsens omfang og placering" i lokalplanforslag)

Provstevej kvarteret har en særlig egenart, som i høj grad kan tilskrives de mange forskelligartede bygninger og varierende bygningshøjder, der skaber et helt særligt sted i byen. Denne kvalitet bør fastholdes ved fremtidige byggeprojekter i kvarteret, og det skal en lokalplan for området være med til at regulere.

På tegning 4b "Bebyggelsens omfang og placering" fremgår det, at der gives tilladelse til byggeri i op til 5 etager langs Theklavej (Delområde I). Theklavej fremstår i dag som en sammensat gade med en stor mangfoldighed af bygninger og bygningshøjder, som netop afspejler områdets karakter. Hvis der gives tilladelse til bygninger i 5 etager vil fremtidige bygherrer med stor sandsynlighed udnytte dette potentiale for profit, og dermed udfordre det fine og varierede gadeforløb langs Theklavej. Langs de større og mere trafikerede veje (Frederikssundsvej, Glasvej og Tomsgårdsvej) virker det mere naturligt at bygge i op til 5 etager, men når man bevæger sig ind i Provstevej kvarteret er det en anden type af bygninger, variationer og bygningshøjder som giver stedet sin særlige karakter

I Provstevej kvarteret ses forskelligt nyere byggeri som indskriver sig områdets skala og bygningshøjder på 3-3,5 etager f.eks. ungdomsboligerne på hjørnet af Theklavej og Provstevej samt de nyere rækkehuse på Thoravej 20A-20F (se ill. 2). Vi foreslår, at der i lokalplanen gives mulighed for byggeri i op til 3 etager langs Theklavej (delområde 1 mellem Glasvej og Peter Ipsens Allé), så der er mulighed for nyt byggeri, men at det skal tilpasses områdets egenart og fremtidssikres for "bygge-sultne" bygherrer, som gerne vil bygge højt og meget i vores nabolag (se ill. 3).



Illustration 1:

På Theklavej varierer bygningshøjderne fra 1-5 etager, hvilket skaber et varieret gadeforløb. Frem til nu er nyere bebyggelse langs Theklavej bygget i 3 etager eller 4 etager med et markant indryk på øverste etage, hvilket passer fint til områdets egenart.

Bygningen til venstre på billedet er fra 2001, og den er opført i 4 etager med en markant tilbagetrækning på øverste etage.

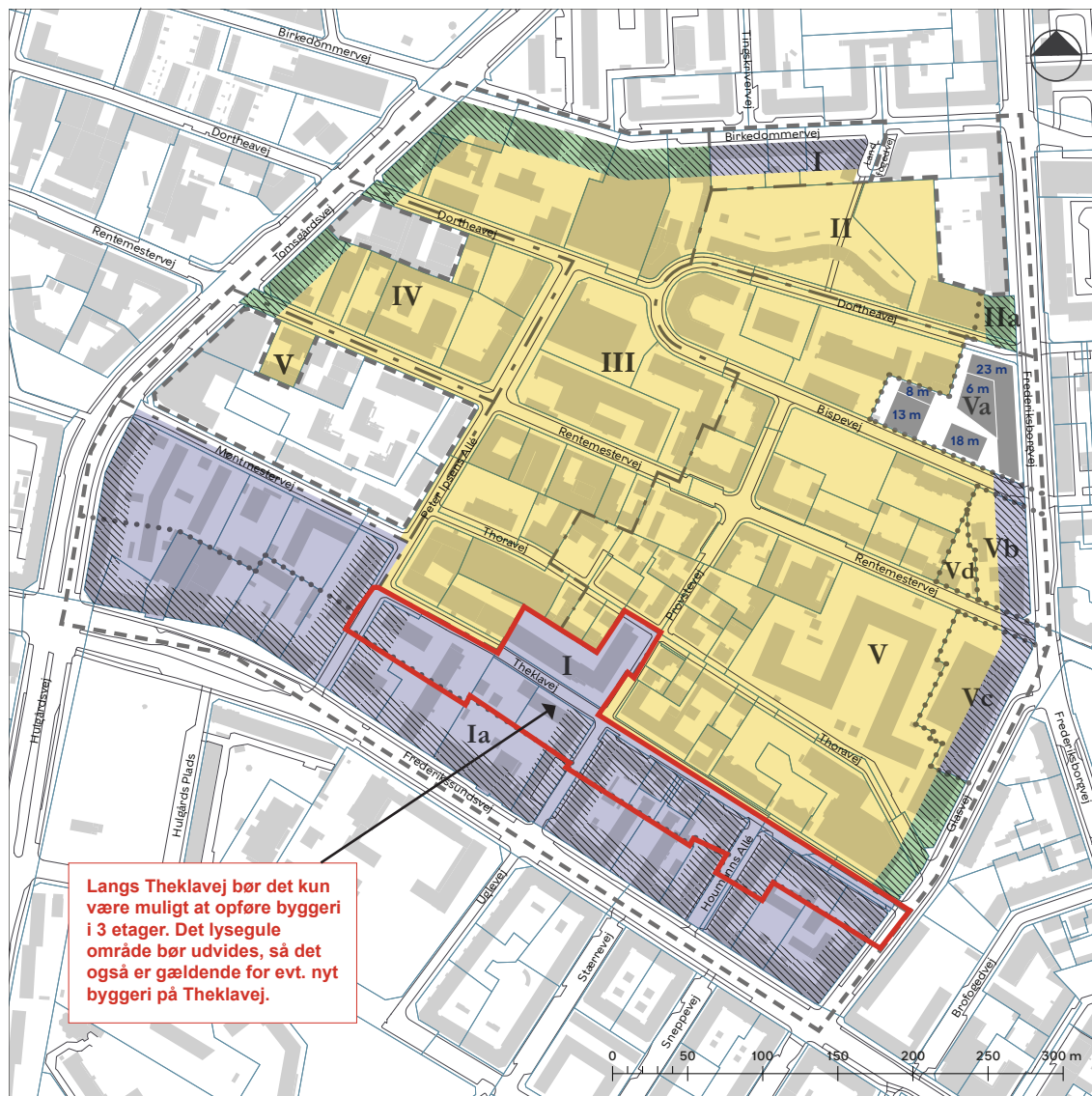


Illustration 2:

Foto af de nyere ungdomsboliger og rækkehuse som er opført i 3 etager. Bygningshøjderne passer til kvarterets skala og egenart.

Illustration 3:
Tegning 4b "Bebyggelsens omfang og placering" bør ændres således, at man maksimalt må opføre byggeri på 3 etager langs Theklavej.

Tegning 4b · Bebyggelsens omfang og placering



Langs Theklavej bør det kun være muligt at opføre byggeri i 3 etager. Det lysegule område bør udvides, så det også er gældende for evt. nyt byggeri på Theklavej.

- Område, hvor der må bygges op til 15 m/3 etager
- Område, hvor der må bygges op til 20 m/4 etager
- Område, hvor der må bygges op til 24 m/5 etager
- Område, der må bebygges som randbebyggelse
- Maksimal højde
- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-V** Delområde
- Grænse mellem underområder
- Ia Va** Underområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Punkt 2: Villaer på Theklavej bør udpeges som bevaringsværdige bygninger
(jf. tegning 4a "Bevaringsværdige bygninger og bygningselementer" i lokalplanforslag)

Uddrag fra lokalplanen, afsnit vedr. egenart, s. 6: "Store kontraster og variationer i bygningshøjder, bygningsvolumen, stilarter, opførelsesår, byggematerialer og anvendelse giver kvarteret en særlig identitet, med kant og kontrast, der er unik i København. Bygningernes skalaspring og facadelinjer, der springer frem og tilbage i gaden, eksponerer gavlene, der flere steder er udsmykket med gavlmalerier."

De tre små punkthuse på Theklavej 33-37 er et udtryk for ovenstående kvaliteter, som fremhæves i lokalplanen. Husene er i dag nedslidte, men de bidrager til områdets arkitektoniske mangfoldighed, skalaspring og oplevelsen af et varieret gadeforløb. Vi mener, at de tre huse bør betegnes som bevaringsværdige, hvor bygningerne skal restaureres fremfor erstattes af højt nybyggeri. Husene er opført mellem 1900-1932 og vidner om kvarterets historie.



Illustration 4:
De tre små villaer på Theklavej understøtter den store variation og diversitet i området, hvor kontrasten mellem det mere klassisk lejlighedsbyggeri og de små punkthuse giver stedet en særlig karakter.

Bygningerne er opført i hhv. 1900, 1931 og 1914 set fra venstre af billedet

Punkt 3: Thoravej 17 bør udpeges som bevaringsværdig bygning
(jf. tegning 4a "Bevaringsværdige bygninger og bygningselementer" i lokalplanforslag)

Vi undrer os over, at Thoravej 17 ikke er udpeget som bevaringsværdig bygning på tegning 4a. Bygningen er en tidstypisk, fritstående etageejendom fra 1899 med et karakteristisk gavlmaleri af to tangodansere. Lignende nabohuse fra samme periode (Thoravej 18, Provstevej 10, Kæmnervej 4 mv.) er alle betegnet som bevaringsværdige, og derfor mener vi, at Thoravej 17 bør have samme status.



Illustration 5:
Thoravej 17 ses til venstre i billedet. Det er en tidstypisk etageejendom med et karakteristisk gavlmaleri. Bygningen bør få status som bevaringsværdig på ligefod med lignende bygninger i området.

Vi håber meget, at vores anmodninger bliver behandlet og forhåbentlig imødekommes, da det nærværende lokalplanforslag kan få stor betydning for den fremtidige udvikling af vores højt elskede nabolag og lokalmiljø.

Med venlig hilsen
Beboere i Provstevej kvarteret

Høringssvaret indsendes på vegne af:

Maria Holst Petersen
Mads Cort Nielsen
Rasmus Boesgaard
Elvira Von Wieding Lidin
Jeppe Wittus
Sarah Egbert Eiersholt
Peter Bruhn

Susan Møller Rasmussen
Søren Frederik Hansen
Liv Lærke Hansen
Ariana Ziliacus
Karl-Johan Sørensen
Sune Marxen
Anne Bendsøe

Madelen Varpe
Janus Flagstad
Rebekka Jørgensen
Jesper Grubb Laursen
Jonas Petri
Clara Møllerup Dawe
Søren Møllerup Dawe