

20.9.2018

**Høringssvar vedrørende lokalplansforslag for matrikel 1144 og matrikel 1146, Utterslev, København
Sagsnr. 2018-0003121**

Af gode grunde har de foreliggende planer om bebyggelsen af matrikel nr. 1144 på hjørnet af Peter Rørdamsvej og Tuborgvej, København NV, givet anledning til et ramaskrig i lokalområdet. Et stort flertal af borgere, som enten bor eller har sin daglige gang i kvarteret, tager skarpt afstand fra tanken om at inddrage en del af den private fællesvej, Bjergvænget, på matrikel 1146, til betjening af varelevering og kundekørsel til en ny dagligvarebutik på nabogrunden, matrikel 1144. Pladsforholdene for til- og frakørsel er alt for trange til lastbiler, og generne for beboerne på Bjergvænget og i nærområdet vil af åbenlyse grunde (sikkerhed, støj og uvedkommende trafik) være for store til at kunne retfærdiggøre et sådant indgreb. Kender man kvarteret, vil man vide, at inde bag de brølende motorgader, Tagensvej, Tuborgvej og Frederiksborgvej, leves der et landsbyliv i roligt tempo – det er faktisk en væsentlig grund til, at mange mennesker holder af at bo her.

En anden årsag til områdets attraktionsværdi er det høje arkitektoniske niveau, som lokalområdets byplan og bygningerne i sig selv er karakteriseret af. Lokalplansforslaget beskriver det kort, men udmærket på s. 4. Området omkring Grundtvigs Kirke er af særlig stor arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Kirken og det umiddelbart omgivende byggeri er fredet, mens bebyggelserne i næste led af periferien er bevaringsværdige af hensyn til områdets struktur og homogenitet.

Både hvad angår det levede hverdagsliv og de arkitektoniske forhold er der således tale om et meget følsomt område, som man ved om- og nybyggeri bør tages størst muligt hensyn til. Ikke kun for at bevare livskvaliteten for borgerne i dag, men også for at sikre væsentlige arkitektoniske værdier i mange år frem. Det gør det foreliggende lokalplansforslag desværre ikke. Tværtimod vidner forslaget, og de specifikke planer for bebyggelsen af matrikel 1144, om en manglende forståelse for det, som er vigtigt i netop dette område.

Etageejendomme på Bispebjerg bør have saddeltag

Bebyggelserne i bydelen Bispebjerg har en helt særlig homogenitet, som er karakteriseret af facader i røde eller gule tegl og saddeltag med røde tegl. Således har alle ejendommene indenfor rammerne af Tagensvej, Frederiksborgvej, Tuborgvej og Bispebjergvej saddeltag med røde tegl. Der er i området kun én enkelt undtagelse, nemlig kollegiet ved Frk. Schneiders Børnehjem, som for nogle år siden blev opført med fladt tag i en grå farve. Denne bygning fremstår i dag som et skræmmeeksempel på den skade, en utilstrækkelig forståelse af og tilpasning til områdets egenart kan medføre. Der er ingen rimelig grund til at gentage en sådan fejl ved nybyggeri i området, men det vil netop ske, hvis lokalplansforslaget vedtages, da den nye ejendom på matrikel 1144 tænkes opført med fladt tag. Dermed tilsidesættes en helt grundlæggende og afgørende kvalitet ved områdets samlede udtryk, hvor uafsluttede topformer i form af fladt tag på en bygning vil være helt ødelæggende for oplevelsen af de bevaringsværdier, som lokalplanen bør værne om. For så vidt burde forvaltningen tilstræbe, at lokalplanen for matrikel 1144 og 1146 afstemmes med og

indordnes lokalplan 517, der vedrører det tilstødende område med fredede bygninger af enestående national betydning. Saddeltag er ikke kun vigtigt for husene tættest på kirken, men også for ejendomme i områdets periferi, som også er med til at skabe de visuelle optakt til kirken på Bispebjergs højeste punkt. Også set fra Tuborgvej er det afgørende for oplevelsen af området som en helhed, at tagplanerne har hældning og dermed føjer sig harmonisk ind i de diagonale linjeføringer, som markerer afslutningen opadtil på områdets bygninger.

At tillade nybyggeri med fladt tag vil således gå direkte imod lokalplanens eget krav om at respektere områdets kvaliteter og arkitektoniske egenart. Desuden har flere af ejendommene i området elegante gavlsnit, bl.a. med referencer til kirketårne, og medvirker dermed til at skabe yderligere sammenhæng mellem bebyggelserne. Sådanne kvaliteter er helt fraværende i det foreliggende forslag til bebyggelsen på matrikel 1144.

Vi mener således, at §6 må rettes til følgende: Der skal bygges med saddeltag.

Bebyggelsesgraden bør gælde for den enkelte matrikel

På s. 10 i lokalplanforslaget henvises der til, at Kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent og krav om friareal som udgangspunkt gælder for den enkelte ejendom, men i lokalplaner kan det bestemmes, at de beregnes for flere ejendomme under ét. Når man tager bevaringsværdierne i lokalområdet i betragtning er det besynderligt, at man (jf. §5, stk. 1 i lokalplanforslaget) vælger at se bort fra det sædvanlige udgangspunkt i beregningen af bebyggelsesprocenten, selvom dette ville betjene lokalområdets karakteristika bedst. I stedet tilgodeser man alene bygherrens ønske om at optimere sin udnyttelse af grunden. Således vil den planlagte bebyggelsesgraden på matrikel 1144 ifølge lokalplanforslaget blive ca. 202 %. Det er alt for højt. At inddrage nabomatriklens areal og bebyggelsesgrad for at få en tålelig samlet bebyggelsesgrad for de to matrikler er en manipulation af de overordnede krav til området og den balance mellem bygningsvolumen og grundareal, som ellers er smukt og jævnt disponeret omkring kirken. Alene tanken om at bebygge næsten hele grundens areal vidner om en manglende forståelse for området. At kompensere for tabet af matriklens grønne udtryk ved at anlægge en smal grøn rabat mellem fortov og cykelsti på Tuborgvej er en sølle erstatning, som ikke retter op det grundlæggende problem, at bygningsanlægget vil fremstå som et massivt og voldsomt indgreb i området og dermed være ude af balance med den øvrige bebyggelse.

Vi mener, at §5 må rettes, så bebyggelsesprocenten ikke beregnes for området under ét, men for hver matrikel separat.

Placering, skala og sigtelinjer

Det nye byggeri tænkes placeret på hjørnet af Tuborgvej/Peter Rørdamsvej med et ubrudt facadeforløb mod Tuborgvej. Et ubrudt facadeforløb mod Tuborgvej vil afvige fra det eksisterende placeringsprincip for bygninger mellem Peter Rørdamsvej og Bispebjergvej. Her ligger husene netop *ikke* parallelt med vejen, men er placeret i forskellige vinkler i forhold til Tuborgvej, så der er indkig til de grønne fællesarealer på matriklerne. Set fra Tuborgvej er byplanen således udlagt som et motiv med kileformet disponeringer og vinklet placering af bygningskroppene. Dermed har byplanen på denne strækning også skabt en forbindelse

til Bispebjerg Hospitals parkanlæg ud mod Tuborgvej. Efter opførelsen af det nye hospitalskompleks på Bispebjerg Hospital vil der stadig være et parkanlæg tilbage ud mod Tuborgvej, så denne grønne forbindelse på tværs af Tuborgvej og de kileformede kig til det grønne på matriklerne på kirkesiden af vejen vil fortsat være yderst relevant for at opretholde byplanens særlige karakter.

Placeringen på hjørnet af Tuborgvej/Peter Rørdamsvej er også problematisk af den anden grund. I lokalplanforslaget angives det således (jf. s. 6), at "I henhold til en skødeservitut fra 1935 gælder der en bebyggelsesregulerende byggelinje i forlængelse af Jacob Lindbergs Vejs nordlige vejlinje med henblik på en fri udsigt fra Tuborgvej til Bispebjerg Kirkegård. På grund af beplantning og parkerede biler på Jacob Lindbergs Vej er der ikke tale om en markant udsigt. Med bekendtgørelse af lokalplanen ophæves byggelinjen sammen med andre bestemmelser i skødeservituten, der er i strid med lokalplanen."

Det er næppe sandsynligt, at synsaksen fra Tuborgvej ad Jacob Lindbergs Vej skulle sikre udsigt til kirkegården som sådan, da terrænets hældning altid har gjort det vanskeligt at se selve kirkegården. Til gengæld har den bebyggelsesregulerende byggelinje sikret og synliggjort en stram struktur i den overordnede plan for området, og hvad der nok er vigtigst i dette tilfælde: byggelinjen har sørget for et bredt kileformet indkig fra Tuborgvej til selve kirken – det vigtigste arkitektoniske monument i området. Det forsømmer lokalplanforslaget at anføre. Dvs., at den oprindelige, bevaringsværdige bygning på matrikel 1144 var placeret bag den nordre vejlinje på Jacob Lindbergs Vej, så området byplanmæssige struktur blev markeret og forbipasserende var sikret indkig til kirken fra syd. Ved at rykke bebyggelsen frem til skel mod hjørnet Tuborgvej/Peter Rørdamsvej, snævres indkigget så væsentligt ind, at forbipasserende fra syd i praksis afskæres fra udsigten, som den oprindeligt var tænkt i byplanen. Det er meget stort tab for lokalområdets arkitektoniske identitet og selvfølgelig også for de mange tusinde borgere, som dagligt passerer forbi og her har fået et glimt af et absolut hovedværk i dansk arkitektur. Af den grund er det påfaldende, at lokalplanforslaget ikke indeholder en rendering, som angiver præcis, hvordan indkigget til kirken vil blive fra Tuborgvej, hvis bygningen placeres på hjørnet af Peter Rørdamsvej/Tuborgvej og får den planlagte højde med fladt tag.

Placeringen af den nye bygning afviger dermed i svær grad fra det aftryk, som den bevaringsværdige bygning på matrikel 1144 havde (bygningen stadig står der stadig, men vil efter planen blive nedrevet). Så markante afvigelser fra de sigtelinjer, som hidtil har indskrevet bebyggelsen på matriklen i den overordnede plan omkring Grundtvig kirke, er en grov omgåelse af de kulturarvsverdier af enestående national betydning, som kendetegner området. Dette understreges netop af, at lokalplanforslaget (jf. s. 8) med henvisning til Bydelsatlas Bispebjerg ønsker at sikre alle de bevaringsværdige bygninger på matrikel 1146, så eventuelt nybyggeri efter en nedrivning skal overholde det aftryk, den oprindelige bygning havde i den overordnede plan, da "det er det forhold, at bygningerne indgår i det samlede bevaringsværdige bymiljø omkring Grundtvigs kirke, der har vejet tungt ved vurderingen [af bevaringsværdien] og ikke de arkitektoniske værdi af de enkelte bygninger". Dette forhold kan man med lige så god ret sige bør være gældende for matrikel 1144, hvor der netop foreligger et aftryk fra en bevaringsværdig bygning, som var tilpasset byplanen og indskrevet i det for området så afgørende og bevaringsværdige bymiljø omkring Grundtvigs kirke.

Lokalplanforslagets forskelsbehandling af matrikel 1144 og 1146 er dermed ikke fagligt velbegrunderet. Hvis reglerne i §5 stk. 3 gælder for de bevaringsværdige bygninger på matrikel 1146, hvorfor har man så tilsidesat dette hensyn i forhold til den bevaringsværdige bygning, som ligger/lå på matrikel 1144? Bevaringsværdierne og principperne er jo de samme.

Skala og sigtelinjer

Skala og sigtelinjer på det nye byggeri er ikke i tilstrækkelig grad tilpasset nabobygningerne. Tagkanten på den planlagte bygning vil ikke flugte med tagfoden på hverken nabobygningerne mod nord eller syd. Tværtimod vil det flade tag tydeliggøre, at facaden på den nye ejendom bliver for høj i forhold til facaden og saddeltaget på ejendommen mod syd, ligesom bygningens uafsluttede topform med fladt tag vil fremstå utilpasset i forhold til bygningerne på matrikel nr. 1146. Det må være et krav, at tagfoden på den nye bygning flugter med eller holde sig under tagfoden på ejendommen mod syd, som udgør den markante forankring af området på hjørnet af Tagensvej og Tuborgvej.

I lokalplanforslaget viser renderingen på s. 7 faktisk ganske tydeligt, hvor væsensforskelligt og dårligt tilpasset det nye byggeri er både fra bygningerne på nabomatriklen, som er omfattet af samme lokalplan, og fra ejendommen mod syd. Rent arkitektonisk er der tale om et uinspireret standardbyggeri, som slet ikke griber muligheden for at reflektere området på et tilstrækkeligt højt arkitektonisk niveau med interessante detaljer og referencer til omgivelserne. Tværtimod vil byggeriet lukke af for indkig til området, fremstå med facader, der ligger over facadehøjderne i området og med sin placering og bebyggelsesgrad fremstå ude af balance med sine omgivelser. Anvendelsen af røde tegl på facaden i 1-3 sals højde kan måske være et udmærket element, men er slet ikke tilstrækkeligt til at sikre bygningen en ordentlig tilpasning til området.

Trafik

Planforslaget springer let hen over forholdene ved udkørslen fra Peter Rørdamsvej til Tuborgvej. Her kan man kun dreje til højre, og som bilist må man helt ud og holde på tværs af cykelstien for at få ordentligt udsyn mod nord-øst. En øget trafik her, hvor der daglige passerer mange cyklister, vil med garanti skabe flere farlige situationer. Desuden indeholder lokalplanforslaget ønsket om at etablere en venstresvingbane på Tuborgvej ud for Peter Rørdamsvej. Vi må gøre opmærksom på, at ventresving her blev forbudt i forbindelse med etablering af det nye lyskryds ved hovedindkørslen til Bispebjerg Hospital. Det var der sikkert gode grunde til, og der er intet der tyder på, at trafikforholdene siden er blevet mindre komplicerede på den stærkt trafikeret ringvejsforbindelse, som nu har to lyskryds med kort indbyrdes afstand og deraf følgende nedbremsning og acceleration af et stort antal køretøjer dagligt. Desuden kompliceres området yderligere af hyppig trafik med udrykningskøretøjer, især ambulancer, der har Nielsine Nielsens vej som hovedadgangsvej til akutmodtagelsen på Bispebjerg Hospital.

Liv i byrummet

Det anføres, at det nye byggeri vil skabe liv i byrummet på hjørnet af Peter Rørdamsvej og Tuborgvej. Der er for det første tale om en helt ureflekteret anvendelse af begrebet "liv" og en misforstået opfattelse af forholdene i lokalområdet og det, der er behov for. Der bliver masser af liv på den anden side af gaden med det nye hospitalsbyggeri og parkeringshuset, hvor Netto åbner en dagligvarebutik med fremragende parkerings- og tilkørselsforhold, der rigeligt kan betjene borgerne i området. På nordsiden af Tuborgvej, op mod kirken, er der behov for en fredelighed og æstetisk harmoni, som passer til de mennesker, som bor her, og sømmer sig for byområdet omkring en af Nordeuropas største og flotteste katedraler. I øvrigt angiver lokalplanforslaget intet om anvendelse af fortove og forpladsen på hjørnet af Peter Rørdamsvej/Tuborgvej ved hovedindgangen til dagligvarebutikken - med mindre det er indforstået i §7, stk. 4, som fastslår, at "Oplag udenfor bygningsanlæg må ikke finde sted". Man må frygte, at de offentlige arealer omkring matriklen i praksis inddrages i et for området fremmed og uæstetisk klondike af hensatte cykler, udstillingsvogne med varer samt rækker af kundevogete.

Bynatur i København?

Under henvisning til kommunens overordnede politik om at styrke bynaturen i København hævder forslaget (s. 7), at dette vil ske med den foreliggende plan. Det er desværre kontrafaktisk i forhold til ønsket om at bebygge næsten hele matrikel 1144 og tillade en bebyggelsesprocent på ca. 202. Det er med andre ord en forvanskning af naturbegrebet at tillade næsten total bebyggelse af matriklens grønne areal til fordel for etablering af en tagterasse og begrønning af en brandmur. Det foreliggende projekt vil ikke skabe mere bynatur, det vil skabe *mindre*! Også i denne henseende tages nabomatriklen, nr. 1146 som gidsel for at fremme bygherrens sag, idet det f.eks. anføres, at to lindetræer på matrikel 1146 vil blive bevaret. Det er at pynte sig med naboens lånte naturfjer.

Selvmodsigende lokalplanforslag

På s.7 i lokalplanforslaget anføres det at "Nybyggeriet skal indpasses i kvarterets bevaringsværdige bebyggelsesstruktur og markere hjørnet mellem de to tilstødende veje". Selv en overfladisk analyse af området vil bekræfte, at disse to målsætninger er nærmest uforenelige, idet en markering af hjørnet mellem de to tilstødende veje som udgangspunkt er en væsentlig ændring af kvarterets bevaringsværdige bebyggelsesstruktur. Under punktet Kulturarv, s. 10, står der endvidere, at "Området indgår i et i Kommuneplan 2015 udpeget kulturmiljø, På Bjerget. Det er også udpeget som et sammenhængende, arkitektonisk værdifuldt område. Bygninger med høj SAVE-værdi er udpeget som bevaringsværdige. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen." Det foreliggende projekt viser klart, at lokalplanforslaget ikke lever tilstrækkeligt op til bevaringstankerne bag Kommuneplan 2015. Med henvisning til forslagens §1 må det konstateres, at projektet ikke lever til paragraffens hovedformål, og at punkt tre er i strid med hovedformålet.

Hvis hensynet til udtrykket på det nye parkeringshus på Bispebjerg Hospital også er lagt til grund for dimensioneringen af den planlagte nybebyggelse på matrikel 1144 bør det fremgå af lokalplanforslaget. I lyset af de bevaringsværdier, som eksisterer på kirkesiden af Tuborgvej, og byplanens vægtning af den grønne forbindelse på tværs af Tuborgvej, vil et sådant hensyn dog være usagligt. Man bør ikke overdimensionere et hus på kirkesiden af Tuborgvej for at opveje en ubalance på tværs af gaden, fordi man har tilladt, at parkeringshuset blev opført med to ekstra etager, som har gjort det for højt i området.

Vi medgiver at byggefeltet på matrikel 1144 i det følsomme område på Bispebjerg er vanskeligt af flere grunde. Lokalplanforslaget afspejler, at man først og fremmest har vægtet ønsket om en bygningsmæssig fortætning på matrikel 1144, der tilgodeser bygherren, men i svær grad tilsidesætter hensynet til omgivelserne – både dem af kød og blod og dem af mursten. At der er behov for boliger til byens unge, kan vi kun være enige om, men det retfærdiggør ikke, at en lokalplan vil tillade, at væsentlige kvaliteter og bevaringsværdier i et område trædes under fode. Faktisk er der i det foreliggende projekt tale om en vulgær maksimering af grundudnyttelsen på matrikel 1144 på bekostning af både borgere og kulturarv. Som tidligere nævnt er det et grundliggende spørgsmål, om en markant hjørnebygning overhovedet er foreneligt med områdets plan og de arkitektoniske værdier, som kendetegner området og borgernes adgang til kulturarven? Og hvis man i bebyggelserne omkring Grundtvigs kirke ønsker at tillade afvigelser fra f.eks. områdets overordnede struktur, facadehøjder eller tagform, bør grundlaget være velargumenteret og tilstrækkeligt belyst i lokalplanforslaget. Det er ikke tilfældet her. Også på den baggrund må vi gøre indsigelse.

Vi mener, at det i højere grad må sikres, at nyt byggeri på matrikel 1144 indpasses lige så omsorgsfuldt i helheden som det eksisterende byggeri i området. Hvad betyder det? Det betyder, at det må være at minimumskrav, at bygninger skal have saddetag med røde tegl, at der skal anvendes tegl på facaden, at teglstenenes farve skal afstemmes med naboejendommene, og sidst, men ikke mindst, at bygningen i skala, volumen, sigtelinjer og placering ikke maser sig ind på grunden og optræder som et overdimensioneret fremmedelement, der lukker af og forarmer områdets arkitektoniske værdier. Ja, faktisk har bygherren her en enestående chance for at skabe et stykke gennemtænkt og veltilpasset moderne arkitektur, som kommer til at repræsentere vor tid i helheden på Bispebjerg bakke på en værdig måde. Man må også formode, at det må være i bygherrens interesse at tilføre noget positivt til det område, som dagligvarebutikken Lidl jo ønsker at leve af. Man kan endda forestille sig, at et begavet og gennemarbejdet projekt vil kunne gøre området endnu bedre. Det må med beklagelse konstateres, at det ikke tilfældet med det foreliggende projekt. Vi forventer, at den eneste ledige byggegrund omkring Grundtvigs kirke behandles med mere respekt for både borgere og områdets bygningshistoriske kulturarv.

Tilbage til tegnebordet!

Med venlig hilsen

Sidsel Maria Søndergaard og Lars Tue Sørensen
København NV