

Hørings svar vedr. Lokalplanforslag Bryggervangen

Lokalplanforslaget tillader ud fra en opjusteret henvisning til de omgivende byggerier, en udnyttelse på 245 % i forhold til tidligere fastlagte 150 %. En forøgelse der vil medføre en unødvendig fortætning af området. Det foreslåede nye byggeri med den med forhøjede byggeprocent, vil komme til at påvirke den nye grønne Sct. Kelds Plads, som vi blive mærkbart domineret / overskygget af byggeriet. Der vil blive nedlagt et større grønt område ud mod Sejerøgade, Bygherre vil herfor kompenseres ved at trække facaden minimalt tilbage fra Sct. Kelds plads. Efterfølgende vil der ske en begrønning / tilplantning af det beskedne område. Der kunne ønskes noget mere velvilje og storsind fra bygherre side, ved at trække trække byggeriet yderligere tilbage, for at tilsikre en åben og rummelig Sct. Kelds plads.

Vedr. bygningshøjderne tillades ud mod Sejerøgade højde i 7 etager. Det ved at give tilladelse til tagetage i 2 etager, i tagformer der er fremmede for kvarteret. Vil gøre at gaden kommer til at fremtræde som en slugt, jfr. det viste billede i lokalplanen. Vedr. bygningens yder fremtræden er der på usædvanlig vis fra Kommunen side, fremsat en hel del bindinger. Det formodentlig i en god mening, men det set ser desværre ud til, at begrænse de arkitektoniske udfordringer og muligheder for et nyskabende og interessant byggeri. Det i lokalplanen anførte forslag kommer til at virke lidt kedelig og uinteressant, som ikke tilfører området noget spændende og oplevende nybyggeri.

På høringen om forslaget blev der forståeligt, fremsat nogle bekymringer om de fremtidige parkeringsforhold. Der bliver nedlagt mange parkeringspladser på selve grunden, og enkelte uden for denne. Bliver de tabte pladser samt pladser de nye beboer i ejendommen, i fornødent antal tilgængelig under det nye byggeri ! Der går bl.a. pladser tabt ved at der skal etableres en ny læssezone på Sejerøgade, underforstået skal vareindlevering ske fra offentlig vej ! og ikke på egen grund. Det er noget der også pågår for Netto på Lyngbyvejen. Det er ikke en optimal løsning, der kan give gener for trafikken, og især for cyklister når vare mv. skal køres hen over cykelstien. Det fremgår ligeledes ikke klart, hvordan der er taget stilling til afhentning af affald og renovation. Ser ud til at det skal ske fra offentlig vej, jfr. ovenstående om varelevering.

Ser ud til at institutions og evt. Skoles ! udearealer, kunne komme til at ligge lidt uheldigt. Der vil bl.a. blive en del skygge påvirkning - ikke optimal til ophold.

Vigtigt at andelen af almene boliger på 30 % bliver fastholdt, og de øvrige boliger bliver i varierende størrelse, tilsikre en blandet diversitet for de kommende beboer.