

Hørings svar Lokalplan Englandsvej Nord

Jeg er stærkt utilfreds med Lokalplan Englandsvej Nord.

Hovedpointer

- Byggeriet på Englandsvej 25 bør ændres, så det passer ind i den egenart og æstetik, der findes i Eberts Villaby – det kan fx ske ved at lave en bygning i to etager med udnyttet tagetage som planen er med Englandsvej 21.
- Lokalplanen er lavet uden at det er lykkedes at passe ind i lokalområdets historie, egenart og æstetik
- Det er bekymrende at politikerne modtager misvisende materiale i lokalplaner. I lokalplan Englandsvej Nord benyttes der udover entreprenørens misvisende visualiseringer, også fotos af området, der fokuserer på den nordlige side af Englandsvej, fremfor den sydlige, som er den sammenhæng bygningerne på Englandsvej 21 og Englandsvej 25 skal passe ind i. De fotos, der benyttes, er taget af Lantz arkitekter, der har tegnet byggeriet på Englandsvej 25, og dermed har en tydelig interesse i at fremstille området, så planen vedtages.

Byggeriet på Englandsvej 25 bør ændres

Det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 bør ændres, så det ikke kun i en vision, men også i virkeligheden taler ind mod villabyen. Det kan gøres ved, at der:

- Bygges i to etager med udnyttet tagetage.
- Bygningen etableres, så vinduespartier orienteres ud mod vejen ligesom de andre villaer i villabyen
- Benyttes materialer, der passer ind i villabyen
- Etableres forhæng ud mod vejen Søren Norbys Allé

Ingen respekt for lokalområdets historie, egenart og æstetik:

I Lokalplan Englandsvej Nord udtrykkes et ønske om at passe ind i området. Der står ”bygningerne trapper ned mod villaerne på Søren Norbys Allé. På den måde står de gamle karrébygninger ikke tilbage som solitære højhuse, og de nye bygninger bliver en del af fortællingen om karrébyen og villabyen” (Lokalplan Englandsvej Nord, nederst s.4). Det er en fin vision at ville passe ind i lokalområdet. Det ser også ud som om den tanke lykkes med byggeriet på Englandsvej 21, men det er IKKE tilfældet med bygningen på Englandsvej 25.

Lokalområdet er *ikke* en ”fortælling om karrébyen og villabyen”. Lokalområdet er Eberts Villaby og en fortælling om et historisk område på Amager, planlagt af Hermann Ebert, som i 1894 købte en gård med land, og i perioden 1894-1906 bebyggede området med tidstypiske boliger med ensartet størrelse og tæthed. Det er den historie, der nu trues.

I en egenartsanalyse udført af Københavns Kommune i 2006 beskrives de to nuværende høje bygninger (Torben Oxes Allé 2 og Englandsvej 23) i Lokalplan Englandsvej Nord området, som ”to femetagers beboelsejendomme af karakter som randbebyggelse i karrestruktur. Står isoleret hver for sig langs Englandsvej og Torben Oxes Allé som et **fremmed element i den ellers ensartede villaby**”. (Københavns Kommunes egenartsanalyse 2006 – afsnit vedr. Bebyggelsesmønstre – svækkende elementer”).

Med den nye Lokalplan Englandsvej Nord vil man nu introducere flere fremmede elementer i den ellers ensartede villaby.

Egenartsanalysen noterer også, at udvidelsen af Englandsvej har taget forhaven på alle villaerne så de står helt ud på fortovet, og at ”uden forhaver og vejtræer mister strækningen den særlige karakter af haveby” (Københavns Kommunes egenartsanalyse 2006 – afsnit vedr. Bebyggelsesmønstre – svækkende elementer”). I Lokalplan Englandsvej Nord er der bygget uden forhaver, og bygningen på Englandsvej 25 er placeret meget tæt på fortovet.

Fremover bør politikerne modtage objektive materiale i lokalplaner

I Lokalplan Englandsvej Nord benyttes visualiseringer og illustrationer, der i bedste fald blot er manipulerende og i værste fald direkte misvisende. Når man kender området, så er visualiseringerne lavet med et perspektiv og fra placeringer, der giver et helt forkert billede af, hvordan byggeriet på Englandsvej 25 kommer til at se ud i praksis.

Jeg kan godt forstå at man bliver nødt til at benytte entreprenørens visualiseringer i lokalplaner. Der bør dog være en kritisk stillingtagen til, om disse visualiseringer giver politikerne et grundlag, der er retvisende for den beslutning, de skal tage.

Som almindelig borger er det også særdeles svært at forstå, at man bruger entreprenørens arkitektbureaus fotomateriale af området. Det fotomateriale, der benyttes i Lokalplan Englandsvej Nord er ikke retvisende for områdets karakter.

Et eksempel – i Lokalplan Englandsvej Nord på side 6:



Englandsvej 27 på hjørnet af Søren Norbys Allé. Stor voluminøs villa som genbo til Englandsvej 25. Foto: Lantz Arkitekter.



Englandsvej set fra syd mod karrébyens markante rumdannelse og med Eberts Villaby på højre hånd. Foto: Lantz Arkitekter.

I forbindelse med, at der blev arbejdet med en bevarende lokalplan for Eberts Villaby (aldrig vedtaget), lavede Københavns Kommune et udkast til en lokalplan, hvor samme område vises som nedenfor (Forslag til Lokalplan nr. XXX Eberts Villaby, s.5):



Kig fra Engelsvej ind i kvarteret

Det er mit håb, at der i det forberedende arbejde med at udarbejde lokalplaner, fremover arbejdes ud fra et helhedsorienteret perspektiv, der ikke blot handler om at varetage entreprenørers interesser, men om at lave retvisende materiale til de politikere, der skal beslutte hvordan København skal se ud fremover.