



Til Byens Udvikling Teknik- og Miljøforvaltningen

Bispebjerg Lokaludvalgs hørings svar til den indledende høring om lokalplan Bispevej

Tak for muligheden for at kommentere på den indledende høring, om end vi kun har haft en ganske kort frist.

Forslaget har derfor kun været drøftet i lokaludvalget.

Der er tale om en ny lokalplan som omfatter 3 grunde omkring Bispevej/Frederiksborgvej/Birkedommervej.

Frederiksborgvej 59/ AKF koncernen vil bygge boliger og service erhverv

Områdefornyelse Nordvest har haft en løbende dialog med AKF som udvikler på grunden Frederiksborgvej 59. I den forbindelse har Områdefornyelsens arbejdsgruppe udarbejdet en række principper, som de ønsker indskrevet i projektet. Skrivelserne fra Områdefornyelsen er vedhæftet, og lokaludvalget er enig heri.

Desuden følger herunder enkelte supplerende bemærkninger:

- Lokaludvalget ønsker at byggeriet med sin unikke placering mellem karéstrukturen på Frederiksborgvej og det sammensatte industrikvarter trækker kvaliteter fra de tæt-lave industrikvarter ud på Frederiksborgvej. Byggeriet skal hellere skabe en forbindelse til industrikvarteret end skabe en ringmur.
- En brudt facade med kantzoner og et spring i højder mod Frederiksborgvej kan give et spændende forløb. Derfor anbefaler vi, at man stedvis holder bygningshøjden lav, så det giver indblik til de bagvedliggende områder. En maksimal byggehøjde på 24 m anbefales således ikke på hele strækningen.
- Kommuneplan 2019 angiver byggeprocenter og krav til friarealer. Det er vigtigt, at der er handicapvenlig (niveaufri) adgang til friarealerne.
- Lokaludvalget bifalder et forslag om serviceerhverv i stueetagerne. Der er dog allerede en håndfuld supermarkeder i nærområdet. Vi foreslår derfor, at indretningen af lokalerne muliggør udlejning til liberale erhverv, eksempelvis lægepraksis, da bydelen har stor lægemangel og næsten alle de eksisterende praksis ligger i lokaler uden handicapadgang.
- Det er positivt at projektudvikleren vil indtænke træer foran bygningen på Frederiksborgvej,- som også angivet i forbindelse med områdefornyelsens projekt vedrørende Frederiksborgvej.
- At byggeriet fortrinsvis kommer til at rumme familieboliger,- både almene og private, - hilser vi meget velkomment.
- På de skitser, som vi har set, fremtræder byggeriet som betonhvidt. Vi antager, at det skyldes, at det drejer sig om skitser. De fleste bygninger

1. marts 2021



Bispebjerg
LOKALUDVALG

Bispebjerg Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800275

www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk/

langs Frederiksborgvej er bygget i gulsten eller rødsten, og det anbefaler vi også her. Byggeri i hvidt, gråt eller sort er uegnet her.

- Tanken om en åben passage bag byggeriet samt en lille park, der er åben for offentligheden, finder vi særdeles sympatisk.
- I byggeriets nærhed har der været en hel del bandeuvæsen i den senere tid. Ganske vist ikke her i vintersæsonen, men det skal nok vende tilbage, når det igen bliver sommer. Den bedste forebyggelse heraf er at sikre god belysning, og at der er mange vinduer i boligerne med udsyn mod passagen og den lille park.
- Helhedsindtrykket af byggeprojektet er meget positivt.

Frederiksborgvej 77/Dortheagården

I denne ejendom skal midlertidige flygtningeboliger gøres permanente. Bispebjerg Lokaludvalg har tidligere givet udtryk for skepsis overfor projektet (i 2019 og marts 2020) fordi bandekriminelle befrygtes at ville forsøge at rekruttere blandt beboerne.

Samtidig er det dog også en indlysende god ide at sikre en overensstemmelse mellem lokalplanen og bygningens anvendelse. Og i så henseende bifalder vi forslaget.

Bygningsfacaden er i særklasse kedsommelig. En stor udfordring er både her – men også mere principielt – det nye brandredningsregulativ. Det skal sikre, at brandbiler kan komme helt tæt på alle bygninger for stigeredning. I yderste konsekvens er dette dog en trussel mod næsten alle byens vejtræer. Vejtræer har betydning både for det lokale klima og for æstetikken. Hvis brandmyndighederne ikke tillader træer på det aktuelt asfalterede område foran bygningen, foreslås etablering af en kantzone enten med små haver eller med en caféfunktion i sommerhalvåret.

På Frederiksborgvej har der i Områdefornyelsens tid været arbejdet intensivt med at skabe plads til en række træer. Det bør derfor indskrives som et krav, at der skal være vejtræer, og følgelig må kommunen sikre, at bygningens indre indrettes, så stigeredning ikke vil blive nødvendig.

Tagboliger på Birkedommervej

I forhold til indretning af tagboliger på Birkedommervej har vi ingen kommentarer

Venlig hilsen



Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg