

<b>Indsigelse/bemærkning</b>	<b>Forvaltningens anbefaling</b>
<p><i>1. Maria Tømmerup, Brofogedvej 15, 4. tv., 2400 København NV</i></p> <p>Udsigten fra indsigers lejlighed vil blive ødelagt.</p> <p>Nyt byggeri i kvarteret generelt medfører at grønne arealer forsvinder.</p>	<p>Det er forvaltningens vurdering, at den muliggjorte bebyggelse på Brofogedvej har et omfang og en placering, der i forhold til intentionerne om en vis åbenhed i bebyggelsesstrukturen er arkitektonisk rigtig, og at bebyggelsen, der maksimalt kan være 14 meter højt, med en placering i et område med bebyggelser i op til 5 etager ikke tilfører uacceptable gener for de omkringboende.</p>
<p><i>2. Hovedstadens Udviklingsråd, Plandivisionen, Poul Madsen, Gammel Køge Landevej 3, 2500 Valby</i></p> <p>Ingen bemærkninger</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>
<p><i>3. Københavns Stiftsøvrighed, Anne Margrethe Andersen, Nørregade 11, 1165 København K</i></p> <p>Ingen bemærkninger</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>
<p><i>4. Bispebjerg Lokalråd, Alex Heick, Tonemestervej 9, 2400 København NV</i></p> <p>To bygninger, matr. nr. 6 fu, Frederiksborgvej 27/Blytækkervej 11 og matr. nr. 6 ip, Frederiksborgvej 35 ønskes bevaret. Bygningernes oprindelse og historie ridses op. Det bemærkes, at sidebygningen, Blytækkervej 11, har en stille charme. Det anføres, at det bygningsmæssige og historiske berettiger til en bevaringsbestemmelse, og at disse bygninger er identitetsskabende for bydelen og bør beskyttes i lokalplanen.</p> <p>Bygningen Frederiksborgvej 27 bør tildeles byfornyelsesmidler til reovering.</p>	<p>Forhuset på ejendommen matr. nr. 6fu, Utterslev (Frederiksborgvej 27) er i lokalplanen fastlagt som bevaringsværdig, og kan ikke ombygges eller nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse.</p> <p>Sidebygningen (Blytækkervej 11) på ejendommen matr. nr. 6fu, samt bebyggelsen på ejendommen matr. nr. 6ip (Frederiksborgvej 35) er ikke fastlagt som bevaringsværdige i lokalplanen. De pågældende ejendomme kan opretholdes som hidtil, idet det dog er forvaltningens vurdering, at de ikke indgår i en bevaringsværdig sammenhæng med den fastlagte bebyggelsesmæssige helhed eller tillige har en markant arkitektonisk værdi, der berettiger til en bevaringsfastlæggelse i lokalplanen.</p>
<p><i>5. Københavns Energi, Vibeke Hoffmann, Forsyning, Sekretariatet, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S.</i></p> <p>Kloakledninger beliggende i vejareal som nedlægges, skal sikres med tinglyst deklARATION</p> <p>Ved hel/delvis nedlæggelse af vejarealer på Brofogedvej og Blytækkervej skal der tinglyses deklARATIONer, som sikrer Vandforsyningen uhindret adgang til de vandledninger, som er beliggende i vejarealet</p>	<p>I de generelle kommentarer til lokalplanen er det fastlagt, at der forudsættes tinglyst de fornødne deklARATIONer til sikring mv. af ledninger.</p>
<p><i>6. Brian Østergård Kristensen, Frederikssundsvej 42, 4. th., 2400 København, på vegne af Ejerforeningen Frederikssundsvej 42, bilagt 10 underskrifter.</i></p> <p>Der gøres indsigelse mod nybyggeri oven på Fakta på grund af:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skygge i gård. Der mistes eftermiddagssol og aftensol.</li> <li>• Mindre udsyn og dermed mindre lys. Man vil få følelsen af at bo i en kasse.</li> <li>• Man mister privatliv på grund af direkte udsyn fra de nye lejligheder til gård, have og lejligheder i ejerforeningen.</li> </ul> <p>Man sig uforstående overfor flere mennesker i et tæt beboet</p>	<p>Området er præget af en bymæssig karakter med bebyggelser i op til 5 etager, og den muliggjorte bebyggelse over Fakta, der med en maksimal bygningshøjde på 11 meter fremstår i en lavere højde end de omgivende randbebyggelser som ejendommen på Frederikssundsvej er en del af, medfører efter forvaltningens vurdering ikke uacceptable gener for de omkringboende.</p>

Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens anbefaling
<p>område, der derved mister sin attraktive charme og de værdier, der er ved de små ejerforeninger. Lejlighederne vil falde i værdi.</p>	
<p><i>7. Advokat Jeanette Oppenheim, Advokataktieselskab, Frederiksberggade 2. 1., 1459 København K, på vegne af E/F Frederikssundsvej 50, 2400 København NV</i></p> <p>Den 5 etagers bygning på hjørnet af Blytækkervej og Frederiksborgvej vil fratage beboerne udsigten over Enigheden samt over Østerbro.</p> <p>Værdien af lejlighederne vil risikere at falde.</p> <p>Bebyggelse oven på FAKTA vil gøre lejlighederne på Blytækkervej mørkere og fratage beboerne udsigten over Enigheden og Østerbro.</p> <p>Flere biler i nærområdet vil forværre parkeringsforholdene, der i forvejen er belastet af de to supermarkeder.</p>	<p>Den 5 etages bebyggelse på hjørnet af Frederiksborgvej og Blytækkervej føjer sig til områdets bebyggelser af overvejende 5 etagers bebyggelser langs de omgivende veje, som ejendommen på Frederikssundsvej er en del af. Det er forvaltningens vurdering, at det byarkitektonisk er rigtigt, at karreen færdiggøres på dette sted, og indpasser sig i et område, der er præget af bymæssig bebyggelse med sig overvejende til de nære omgivelser, og hvor der tillige er behov for afskærmning mod trafikstøj.</p> <p>Vedr. bebyggelse oven på Fakta, se bemærkninger under punkt 6.</p> <p>I relation til nybyggeri stilles krav om parkeringsdækning af størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Disse skal så vidt muligt indrettes i konstruktion, men kan placeres på terræn eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse. En forudsætning for placering af parkering på terræn er bl.a., at det nødvendige friarealkrav kan opfyldes. De to kendte og aktuelle projekter på i alt ca. 5.000 m<sup>2</sup> etageareal medfører et krav om ca. 50 parkeringspladser. For så vidt angår nybyggeriet langs Blytækkervej er det tanken, at en del heraf dækkes ved at omdanne nuværende lagerarealer i kælder til parkering. Under forudsætning af, at der tillægges vejarealer til ejendommen kan en del af parkeringskravet derudover placeres på arealer langs vej, alt afhængig af den nærmere indretning af disse vejarealer. En optælling viser, at der i aftentimerne er ca. 180 parkeringspladser på Blytækkervej, Brofogedvej og på Frederiksborgvej, Frederikssundsvej og Glasvej i den ud for lokalplanområdet liggende vejside. Udnyttelsen af disse pladser om aftenen er gennemsnitligt ca. 66 %. Det mulige ekstra pres, der vil komme på parkeringsarealerne på Blytækkervej vurderes af forvaltningerne, at kunne håndteres inden for kvarterets parkeringsmuligheder.</p>
<p><i>8. Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen, Jørgen Dahl, Byggekontoret, Bernstorffsgade 21, 3. 1592 København V.</i></p> <p>Forvaltningen kan konstatere, at der åbnes mulighed for særboliger med et mindre areal end den fastsatte mindsteboligstørrelse, samt at der muliggøres institutioner, som er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv og boliger. Der er ingen bemærkninger til planforslaget, der tages til efterretning.</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>
<p><i>9. Kvarterløft Nord-Vest, Styregruppen, Lygten Station, Lygten 2, 2400 København NV, Jørgen Rose, formand for Styregruppen i Kvarterløft Nord-Vest.</i></p> <p>Styregruppen er enig i, at området udgør et spændende og</p>	<p>Det er forvaltningens opfattelse, at det fastlagte hovedprincip med en bebyggelse, der understøtter de bebyggelsesmæssige hovedtræk med en høj, overvejende sammenhængende bebyggelse langs de omgivende veje og en lavere mere spredt bebyggelse</p>

Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens anbefaling
<p>sammensat bymiljø, og at intentionerne om at bevare og udvikle det eksisterende miljø er positiv, men Styregruppen er principielt uenig i, at den omgivende karréstruktur skal opstrammes yderligere, idet dette vil medføre mulighed for nedrivning af de originale bebyggelser, på matr. nr. 6ip, der er nyrenoveret, og matr.nr. 6fu, hvilket er i modstrid med hensigten om at bevare den bebyggelsesmæssige mangfoldighed i området.</p> <p>I juni 2005 er der lokalt indstillet støtte på ca. 7.500.000 kr. til fælles gårdanlæg for 6 ejendomme i karréen Blytækkervej/Frederiksborgvej/Frederikssundsvej. Styregruppen har derfor en interesse i, at dette gårdanlæg gennemføres således, at beboerne kan tilslutte sig den bygningsmæssige afgrænsning, adgangsforhold, indretning og sammenhæng.</p> <p>Styregruppen er principielt enige i de trafikale intentioner for så vidt angår de generelle betragtninger om trafikafviklingen. Der gøres opmærksom på Kvarterløftets projektforslag for omlægning af knudepunktet ved Frederiksborgvej/Frederikssundsvej, og Styregruppen opfordrer kommunen til at iværksætte en omlægning af Frederiksborgvej, som beskrevet i Trafik og Grøn Plan NV.</p> <p>Kvarterløftet ønsker de rekreative arealer, herunder kvarterets gader, udviklet, men planbestemmelserne virker ikke anvendelige. Styregruppen er imod bestemmelserne omkring parkeringsdækning, og betænkelige i det realistiske i, at nedlægge vejarealer til fordel for rekreative arealer. På grund af til- og frakørsel og parkeringsdækning kan hensigten med vejene som sammenbindende for de rekreative arealer umuliggøres. Hel eller altovervejende parkeringsdækning i konstruktion må være den bedste løsning. Med nedlæggelse af vejarealer og den foreslåede parkeringsdækning vil resultatet snarere være en juridisk muliggørelse af en realistisk set større bebyggelsesprocent.</p> <p>Styregruppen tager afstand fra, at Brofogedvej kan overgå til privat fællesvej. Dette har kun til hensigt at pålægge en økonomisk byrde til de private grundejere.</p>	<p>inde i området, både virker afskærmende mod trafikstøj og er arkitektonisk rigtigt i området, hvor de omgivende veje er præget af randbebyggelse.</p> <p>Vedr. forhold for ejendommene matr. nr. 6ip og 6fu, Upperslev, se bemærkninger under punkt 4.</p> <p>Byudviklingspuljen og Vej &amp; Parks investeringsplan medfinansierer kvarterløftsprojektet for omlægning af krydset Frederiksborgvej/Frederikssundsvej. Selve omlægningen af Frederiksborgvej (cykelstier m.v.) er endnu ikke prioriteret i Vej &amp; Parks investeringsplan.</p> <p>Lokalplanen sikrer, at de ubebyggede arealer skal danne en helhed, hvis nærmere udformning skal godkendes af forvaltningen i henhold til en række nærmere fastlagte retningslinier. I vejbestemmelserne er fastlagt, at såvel nedlagte som opretholdte vejarealer skal udformes i en sammenhæng med de øvrige ubebyggede arealer. Det er derfor mest hensigtsmæssigt, at vejarealerne er private. Hensigten er, at understøtte intentionerne om en sammenhængende friarealstruktur, der ved passager og åbninger i facaderækkerne skaber den ønskede åbenhed og binder lokalplanområdet sammen i en helhed.</p> <p>Forudsætning for parkering på terræn er bl.a. at friarealkravet overholdes. Derudover skal parkeringsarealer udformes som integrerede dele af de omgivende ubebyggede arealer. Det er forvaltningens vurdering, at der med disse bestemmelser for vejforholdene og de ubebyggede arealer er sikret mulighed for at understøtte intentionerne om en sammenhængende friarealstruktur.</p>
<p><i>10. Bjarne S. Holmbom, Frederiksborgvej 19, 4. mf., 2400 København NV på vegne af B/R Frederiksgården, bilagt 5 underskrifter.</i></p> <p>Der kan godt bygges højt i forlængelse af Frederiksborgvej 19 og frem til hjørnet af Frederiksborgvej/Blytækkervej, men ikke frem til knækket på Blytækkervej. Der skal ikke være en åbning ind til gården. Istedet foreslås, at bygningshøjden over Fakta fortsættes uafbrudt til hjørnet af Frederiksborgvej/Blytækkervej. Dette betyder samme etagemeter og gårdarealet vil blive lukket til glæde for beboerne.</p> <p>Det foreslås, at vejarealet mellem nedkørslerne til de to parkeringskældre nedlægges, og der etableres en plads med bænke, træer og evt. springvand. Resten af vejarealet fortsætter som vej. Dermed stoppes den gennemkørende</p>	<p>Åbningen i facaderækken mod Blytækkervej understøtter intentionerne om, at der inden for den omgivende randbebyggelse kommer en åbenhed i bebyggelsesstrukturen, der ikke strikt følger de eksisterende veje, men hvor passager og åbninger i facaderækkerne er med til at binde området sammen i en helhed og skabe en sammenhængende friarealstruktur. Derved opstår et spændende og sammensat miljø, der understøtter stedets sammensatte karakter og friarealerne kan udnyttes bedre. Gårdanlægget kan afgrænses af begrønnede hegn i op til 1 meters højde, således at gårdanlægget kan indgå i en hensigtsmæssig sammenhæng med omgivelserne, men samtidig kan fremstå med en privat karakter.</p> <p>Indretning af vejarealet må bero på den videre projektudvikling, og der vil i forbindelse med en</p>

<b>Indsigelse/bemærkning</b>	<b>Forvaltningens anbefaling</b>
<p>trafik og man får en flot plads.</p> <p>Den tværgående bygning i den sydlige del af karreen ønskes delvist nedlagt, således at denne del af karréen kan blive en del af fællesskabet.</p> <p>Det anføres slutteligt, at de fleste beboere har givet udtryk for, at en betingelse for en fortsat støtte til gennemførelse af fælles gårdanlæg er, at gården bliver helt lukket ud mod Blytækkervej, så ubudne gæster hindres adgang til gårdanlægget.</p>	<p>vejnedlæggelsessag blive taget stilling til omfanget af arealer, der skal opretholdes som vej for at sikre trafikafvikling og den nødvendige adgang til ejendommene.</p> <p>Den foreslåede åbning af den tværgående bygning i den sydligste karré er i overensstemmelse med de overordnede intentioner om en sammenhæng i området, idet forvaltningen dog ikke kan pålægge en ejer at nedrive eksisterende lovligt anvendt bebyggelse.</p>