

Teknik- og Miljøforvaltningen, Byplan Syd  
Att.: Tenna Beck  
bu64@kk.dk

## **Østerbro Lokaludvalgs kommentarer til faglig høring vedr. Lyngbyvej 100**

Østerbro Lokaludvalg har fået præsenteret sagen både af forvaltningen og ift. bygherrens ønsker til grunden, og vi har følgende kommentarer:

- Østerbro Lokaludvalgs planlægningsfagudvalg er glade for at være inddraget så tidligt i planlægningsprocessen – og vil gerne bidrage til en tidlig involvering af interessenter, gerne allerede i forbindelse med startredegerelsen.
- Det er vigtigt at have fokus på at tiltrække ressourcestærke beboere for at undgå at få skabet en ghetto i området omkring Borgervænget.
- Der bør tænkes helhedspræget i forhold til det omkringliggende område. I dag fremstår området meget fragmenteret. Der kunne med fordel tænkes en sammenhæng med nærområdet fx at åbne mod Kildevældsparken.
- Vi ser positivt på bygherrens intentioner mht. bæredygtighed, grønne områder, ønsket om forskellige boligstørrelser og mere liv mellem husene - og det ikke kun i dagtimerne.

Venlig hilsen  
Allan Marouf  
Formand for Østerbro Lokaludvalg

**26. november 2020**

Sagsnummer  
2020-0844166

Dokumentnummer  
2020-0844166-5

Sekretariatet for Østerbro  
Lokaludvalg  
Svendborggade 5, 4. sal  
2100 København Ø

EAN-nummer  
5798009800275

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byplan Syd, att: Tenna Egger Beck  
bu64@kk.dk

## **Hørings svar - Startrede gørelse "Lyngbyvej 100"**

Østerbro Lokaludvalg har fået præsenteret hybridforslaget på et møde med forvaltningen og bygherre, og er overordnet set positiv over for det nye forslag. Vi har dog en række kommentarer og opmærksomhedspunkter:

### **Social balance**

Det er vigtigt at fokusere på, at der med den nye lokalplan sigtes efter at skabe en social balance i området, fx ved at forsøge at tiltrække ressourcestærke beboere for at søge at undgå at skabe en ghetto i området.

### **Bebyggelsesprocent og bygningshøjde**

Det bør i lokalplanen prioriteres, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 150%, og at den maksimale bygningshøjde holdes på 24 meter jf. kommuneplanens rammer. Desuden vil en bygningshøjde over de 24 meter skabe problemer i forhold til indkig til det kommende byggeri, som Forsvarets Efterretningstjeneste opfører på Svanemøllen Kaserne.

### **Lokal borgerinddragelse**

Det er vigtigt at inddrage de lokale beboere i lokalplanen. Det er lokaludvalgets opfattelse, at der i området er en del beboere, man ikke rammer ved hjælp af digital inddragelse. Dette bygger bl.a. på lokaludvalgets tidligere inddragelse, bl.a. gennem borgerpanel. I stedet bør der afholdes et fysisk borgermøde, der skal afholdes lokalt.

### **Helhedsplan**

Lokalplanens område, ligger i et meget blandet kvarter med byggeri og byrum der ikke alle steder fungerer optimalt. Her tænker vi særligt på de høje bygninger, der skaber vindtumult for cyklister og fodgængere, og det store byrum på Hans Knudsens Plads, der står mere eller mindre ubenyttet hen. Hele området kunne med fordel tænkes sammen i en helhedsplan for området. Dette er nu endnu mere aktuelt, da det for

**23. marts 2021**

Sagsnummer  
2021-0073687

Dokumentnummer  
2021-0073687-5

Sekretariatet for Østerbro  
Lokaludvalg  
Svendborggade 5, 4. sal  
2100 København Ø

EAN-nummer  
5798009800275

nyligt er kommet frem, at Arriva forlader den store busplads på Borgervænget.

### **Det gode byrum**

Lokaludvalget stiller sig kritisk over for kommuneplanens fokus på stationsnærhedsprincippet og tæt byggeri for at skabe mere bæredygtighed. Det er vigtigt, at der også skabes et godt og trygt byrum for beboere og brugere. Eksempelvis er det vigtigt, at der ved høje bygninger skabes luft og synlighed i stueetagen. Desuden bør der indtænkes støjreducerende belægning på bygningsfacader, som vil kunne bremse støj fra bl.a. Lyngbyvej og s-togsbanen, så støjen ikke kastes rundt.

### **Et grønt byrum**

Det er vigtigt, at man i projektet også prioriterer det grønne. Området er præget af asfalt og beton, og dette billede vil med fordel kunne brydes ved at indtænke grønt fx gennem grønne tage og bevaring af så mange af de eksisterende træer som muligt.

Afslutningsvis vil vi gerne kommentere på høringsprocessen. Lokaludvalget havde forud for mødet bedt om at få udsendt tegningsmaterialet, således at vi kunne have haft mulighed for at sætte os ind i sagen inden møde med forvaltning og byggherre. Dette ønske blev desværre ikke imødekommet. Det er ærgerligt, at vi ikke får mulighed for at forberede os på forhånd for derved at kunne kvalificere dialogen med forvaltning og byggherre. Vi har pointeret uhensigtsmæssigheden i dette over for forvaltningen, der henviser til, at der er fulgt de vanlige processer i forbindelse med den tidlige inddragelse.

Fremadrettet vil det være en fordel, hvis forvaltningen genbesøger denne proces og overvejer, om der skulle skabes et mere smidigt samarbejde, særligt i den tidlige inddragelse.

Venlig hilsen

Allan Marouf

Formand for Østerbro Lokaludvalg