

## Bilag 4

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Att: Jørgen Abrahamsen

ØSTERBRO LOKALUDVALG  
Randersgade 35, parterre  
2100 København Ø

[www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk](http://www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk)

23.06.2010

### UDTALELSE TIL STARTREDEGØRELSE FOR JAGTVEJ 171

Østerbro Lokaludvalg anerkender, at Jagtvej 171 i fremtiden vil være stationsnært placeret og dermed, at et kontorhus på stedet derfor ikke helt kan afvises. Desuden er lokaludvalget enig i, at den nuværende bebyggelse synes rodet og lidet attraktiv set fra Vibehus Rundel. Ud fra en ren arkitektonisk synsvinkel vil stedet kunne bære en markant bygning, hvis den tilpasses til omgivelserne.

Men en markant arkitektur, kan ikke være eneste begrundelse for at acceptere opførelse af en bebyggelse med det i startredegoerelsen ønskede volumen.

I forvejen er bebyggelsesprocenten i selve karreen såvel som karreen nord herfor meget høj og friarealerne ved boligbebyggelserne i begge karreer små og mørke. Det foreslåede friareal, som ejeren vil bekoste som modydelse til at få tilladelse til at bebygge grunden med en bebyggelsesprocent på 540 vil være et offentligt tilgængeligt støjramt areal som på ingen måde vil kunne tjene som dagligt friareal for de to karreers beboere. Som offentlig 'park' tjener arealet absolut ingen formål, når det er placeret vis á vis Fælledparken, hvor der oven i købet er udsigt til et nyt nærrekreativt areal med cafe i det nye klubhus for Fælledklubberne. Tværtimod vil højhuset skabe blæst på pladsen, der vil gøre denne endnu mindre attraktiv. I stedet skal Aldersroga- de spærres helt af for støj mod Vibehus Runddel af en mindst 1 etage høj støjskærm, der samtidig kan skabe lidt læ. Friareal, der etableres i Aldersro-

gade bør indrettes som privat friareal for de to karreers ansatte og beboere, voksne som børn.

Skyggediagrammerne dokumenterer, at højhuset vil kaste sin slagskygge i aftetimerne over det nye attraktive friareal, der er under planlægning ved Fælledklubberne, Øster Alles forlængelse og metroforpladsen og dermed gøre dette mindre attraktive i den ellers mest anvendte aftenperiode. I sommerperioden er det nye hus tilpasset, så det ikke kaster skygge på genbohuset nord for i dagens løb, hvilket er rosværdigt. Derimod henlægges nabohusets gavlvinduer i et truende mørke. En mindre voluminøs bebyggelse er nødvendig for at løse en del af disse problemer.

I dag er enden af Aldersrogade fra Teglværksgade en fredelig lukket vej, hvor børn kan lege. Med det foreslåede byggeri vil det blive en tilkørselsvej til parkeringspladser og erhvervsformål. Der må findes en anden løsning, så Aldersrogade ikke bliver trafikalt merbelastet. Desuden skal ensretningen af Teglværksgade fra Jagtvej ophæves, så trafikken fra nybyggeriet hverken i bygge eller driftsperiode belaster hele boligområdet.

Østerbro Lokaludvalg finder det yderst uheldigt at fremskynde det foreslåede byggeri på nuværende tidspunkt. Det er netop besluttet at gennemføre et områdeløft for hele ydre Østerbro, som denne grund også er en del af. En bebyggelse af dette markante hjørne i kvarteret bør derfor afvente en samlet vurdering af kvarterets friarealforsyning, trafik- og parkeringsforhold mm.

Østerbro Lokaludvalg skal derfor opfordre til, at Borgerrepræsentationen ikke tillader en ændring af kommuneplanens rammedel før der er gennemført en helhedspræget planlægning af området. Samtidig vil Lokaludvalget opfordre til, at bygherre og arkitektfirma indgår i en åben dialog med områdets beboere om en nærmere udformning af bebyggelsen, friarealer og tilkørselsforhold, så snart områdeløftsprojektet er opstartet til sommer.

Med venlig hilsen

**Torkil Groving**  
ff. Østerbro Lokaludvalg

**Linda Christensen**  
ff. Fagudvalget for Teknik- og Miljø