

Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

Randersgade 35, parterre  
2100 København Ø  
E-mail  
BD1K@okf.kk.dk

### **Udkast til udtalelse til Startredegerelse for Jagtvej 171 (hjørnegrunden mellem Aldersrogade og Jagtvej med facade imod Vibehus Runddel)**

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 Runddel. 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 startredegerelsen ønskede volumen.

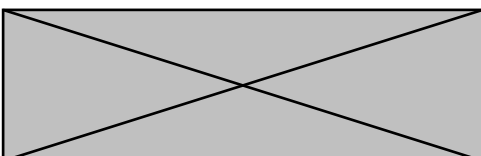
I forvejen er bebyggelsesprocenten i selve karreen såvel som karreen nord herfor meget høj og friarealerne ved boligbebyggelserne i begge karreer små og mørke. Det foreslåede friareal, som ejeren vil bekoste som modydelse til at få tilladelse til at bebygge grunden med en bebyggelsesprocent på 540m<sup>2</sup>, vil være et offentligt tilgængeligt støjramt areal, som på ingen måde vil kunne tjene som dagligt friareal for de to karrees 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 café i det nye klubhus for Fælledklubberne. I stedet skal Aldersrogade spærres helt af for støj mod Vibehus Runddel og det friareal, der etableres her bør indrettes som privat friareal for de to karrees ansatte og beboere, voksne som børn.

03-05-2010

Sagsnr.  
2010-67819

Dokumentnr.  
2010-297371

Skyggediagrammerne dokumenterer, at højhuset vil kaste sin slagskygge over det nye friareal ved Fælledklubberne i aften timerne hele året og dermed gøre disse mindre attraktive i den ellers mest anvendte aftenperiode. I sommerperioden er huset tilpasset, så det ikke



kaster skygge på genbohuset 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.

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. fagudvalg for Teknik og Miljø