

Att. Frederiksberg Kommune

Vedr. Sagsnummer - LP 241 og KPT 3 - Lokalplansforslag for boliger og erhverv ved Platanvej

Til rette vedkommende

Foreliggende hørings svar består af en faglig del, som jeg skriver som biolog med en PhD i plantebiologi (KU, 2009) og en personlig del, som jeg skriver som beboer på Platanvej 26, 2mf.

Delene supplerer hinanden.

Faglig del af svaret

Det skuffer mig dybt, at kommunen og alle politiske partier (Konservative undtaget) forsvarer et byggeprojekt, som forringer de omgivende beboeres livskvalitet og som får store negative effekter på biodiversitet og klima, med den tvivlsomme begrundelse at den skal gøre Frederiksberg ”grønnere”.

Det er så fine ord der beskriver, hvordan kommuneplanen 2025 (allerede i 4. afsnit) ”sætter rammen for, at Frederiksberg fortsat udvikles som en smuk, grøn og imødekommende by med det gode liv og bæredygtighed som omdrejningspunkt”. Der står ”Vi arbejder for, at byen er grøn i alle ordets betydninger og for at styrke Frederiksbergs rolle som hovedstadens grønne hjerte. Når en bygning ændrer anvendelse, eller der bygges nyt, benytter vi derfor lejligheden til at gøre byen endnu grønnere”.

Med de nuværende klima- og biodiversitetskriser, er det tiltrængt, at der ved nybyggeri tages stilling til, hvordan det vil påvirke klimaforandringer og biodiversitet. Denne påvirkning er i lokalplansforslaget ikke fyldestgørende belyst:

1. Bygningens bæredygtighed ift. klimapåvirkning Der er ikke forelagt en beregning på, hvilket CO2 udslip de planlagte bygninger forventes at have (i sammenligning med alternativer). De beskrevne ”muligheder” såsom solceller og beplantning, samt den planlagte genanvendelse af materiale fra den nedrevne biografbygning fremstår yderst svagt.
2. Bygningens påvirkning på biodiversitet Lokalplansforslaget nævner, at det planlagte grønne gårdrum skal bidrage til en ”forbedring af biofaktor, biodiversitet og bynatur generelt”, men forslaget har store mangler ift. udredning af påvirkning på allerede eksisterende biodiversitet.

I forhold til dværgflagermusen (en strengt beskyttet bilag IV art jf. EU's habitatdirektiv, som jf. analyser forekommer på arealet) er der kun taget stilling til nedrivning af biografbygningen og træer hvor flagermusen eventuelt kunne opholde sig. Der er ikke taget stilling til, at den normalt flyver på forholdsvis lav højde, og at der med den næsten fuldstændige aflukning af gårdrummet med bygninger på alle på nuværende

tidspunkt åbne og stille sider næsten bliver lukket af til området, som ødelægger den økologiske forbindelse mellem steder hvor flagermusen eventuelt kunne opholde sig (jage, yngle, og raste). Principperne for beskyttelsen af bilag IV-arter er, at der ikke må gives tilladelser eller vedtages planer m.v., der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for disse dyrearter, i deres naturlige udbredelsesområder. I min optik er en næsten fuldstændig aflukning af gårdområdet med høje bygninger en så stor påvirkning af

dens naturlige udbredelsesområde at det nøje skal overvejes om der skal gives tilladelse til det, eller om der kan laves nogle ændringer i planerne.

Afbrydning af økologisk forbindelse mellem opholdssteder vil ikke kun have negativ påvirkning på flagermusen, men også for andre arter der på nuværende tidspunkt bidrager til områdets biodiversitet og natur.

I henhold til de nuværende gamle træer inde i karréen, hvor især det meget store og flotte kastanjetræ har en betydelig biodiversitetsværdi – i og med det er mindst 20m høj, ifølge omboende ikke har vokset de seneste 42 år og de omliggende bygninger er etableret i 1883 godt kan være næsten 150 år gammel - er der ikke taget stilling til, hvilke konsekvenser en næsten fuldstændig indelukning i karréen og en forventet ændring i især vandforhold på grund af plinten vil skulle betyde. Træerne (og især gamle træer) oplever i forvejen en stor negativ påvirkning af betydelige skift i især temperatur, (invasive) skadedyr og nedbør (grundet klimaforandringer). Dertil kommer med gennemførsel af byggeprojektet en endnu større påvirkning af især temperaturforøgelse, og ændringer i både lys- vand- og luftforhold. Dertil kommer eventuel påvirkning af gravearbejde ifm. udvidelsen af parkeringsgarage og butikslokaler på træernes rødder. Jeg er meget bekymret for disse smukke træers overlevelse.

Jeg vil derfor hermed opfordre til, at der inden lokalplanen bliver godkendt, laves 2 uafhængige ekspert-analyser, og at både kommunen og politikere aktivt tager stilling til, om de planlagte bygninger reelt støtter Frederiksbergs rolle som ”hovedstadens grønne hjerte”:

1. Bygningsplanernes CO2 udledning ved etablering samt i livscyklusperspektiv, i sammenligning med ”state of the art” for klimavenlig byggepraksis
2. Bygningsplanernes påvirkning på nuværende økologiske forbindelser og biodiversitet i området, inklusive påvirkning på større træer og dværgflagermus.

I tilføjelse til ovenstående er jeg uforstående over for, at der skal beskyttes 3 platantræer. For at beskytte disse træer, placeres bygningen på Henrik Ibsens vej således, at det medfører endnu højere gener for omboende. I modsætning til de 3 platantræer, der har en forholdsvis lav biodiversitetsværdi, bliver der ikke truffet beskyttende foranstaltninger for 8 andre træer, hvoraf 7 store, flotte, raske og hjemmehørende lindetræer med en stor biodiversitetsværdi, for at kunne etablere flere parkeringspladser og en plint med – som jeg har forstået - en så begrænset jorddybde at der aldrig ville kunne vokse tilsvarende træer (eller reelle træer i det hele taget). Hvordan er det grønt (på denne måde) at tilføje parkeringspladser ved en ejendom som ligger under 300m fra en metrostation som er tilknyttet cityringen, ligger under en halv time med offentlig transport fra lufthavnen, 950m fra nærmeste S-tog station, 2km fra hovedbanegården og med busforbindelser næsten lige foran døren?

Jeg forstår, at matrikel 25cd på Henrik Ibsens vej var bestemt som parkeringsområde, og at der derfor eventuelt skal etableres kompenserende parkeringspladser. Men kunne man sammen med den ændrede lokalplan ikke også justere servitutten, eller (bedre) lade være med at bygge endnu flere bygninger i et allerede yderst tæt bebygget område, så der er plads til mennesker samtidigt med en reel og mere sammenhængende biodiversitet og natur?

I og med der er stor opbakning til at "opdatere" hjørnet på Platanvej/Vesterbrogade, håber jeg for naturens skyld at det kan overvejes ikke at etablere bygningen på Henrik Ibsens vej, eller i det mindste gøre den betydeligt lavere og smallere, og bevare i det mindste nogle af lindetræerne.

I forhold til en fuldstændig aflukning af hjørnet mellem Platanvej og Vesterbrogade håber jeg, at der kan laves et mellemrum i bygningerne, for at sikre luftgennemtræk og for at sikre absolut minimal økologisk forbindelse, og vil jeg opfordre til, at byggeplanerne tilpasses således at de ikke har en negativ påvirkning af eksisterende biodiversitet i området.

Del 2 / Personlig del

Når jeg læser kommuneplanen for Frederiksberg, står det allerede i tredje afsnit, at *"Frederiksberg er en fuldt udbygget kommune, og det er ikke noget mål i sig selv at få flere boliger og flere borgere. Men når der byudvikles i det begrænsede omfang, det sker, så er det alt afgørende at vi altid begynder med spørgsmålet: hvad giver projektet tilbage til byen? Og hvordan understøtter det, det gode liv i den grønne, blandede by?"*

Hvordan er udvidelsen af bebyggelsesprocenten fra 110% til 240% og udvidelse med næsten 5000m² yderligere nybyggeri på et allerede fyldt område som foreslået en *"byudvikling i begrænset omfang"*? Og hvad giver projektet tilbage til byen andet end rigtig mange penge i lommen på en projektudvikler, og endnu flere boliger og borgere i en allerede *"fuld udbygget kommune"* hvor det *"ikke er et mål i sig selv at få flere boliger og flere borgere"*?

Det skuffer mig så ufatteligt meget, at argumenter fra dem der bor i området, bliver fejlet af bordet, og at både politikere og kommunen forsvarer en plan som vil fratage rigtig mange nuværende beboere i Frederiksberg deres lys, deres luft og deres privatliv (grundet indbliksgener som projektet vil medføre). Den foreslåede *"karréstruktur"* som lukker hele området ind i mursten, vil for mange føle som at bo i et fængsel frem for en grøn oase, og man kan være reelt bekymret over byggekvaliteten af en bygning der ligger lige foran ens udsigt, der på tegningerne ikke er lige gennemarbejdet som de øvrige bygninger; kommer kvaliteten til at være den samme, eller kan der skæres ned i kvaliteten for alment boligbyggeri, da man ikke kan få lige så meget betalt for dem som for ejerlejligheder?

Jeg vil meget gerne dele mine grønne omgivelser med alle. Blandede samfund er i min optik en forudsætning for et bæredygtigt demokrati. Men nybyggeri er ikke svaret i en situation hvor problemet er, at huspriserne er for høje, og for få mennesker bor på for store boligarealer og der ikke tænkes på alternative boligformer i allerede eksisterende bygninger.

Som udlænding (der tilflyttede i 2004 og har boet på Frederiksberg det meste af tiden) har jeg altid været imponeret af Københavns helt unikke indtryk, skabt gennem en begrænsning på bolighøjden. Københavns åbne, brede gader, med gennemblik ind i grønne haver med store, gamle træer, skaber en lys, rolig atmosfære. Der er luft og der er plads, og derfor føles København ikke som en almindelig (alt for travlt og stressende) storby.

Frederiksberg skal være Københavns *"grønne hjerte"*, hvis man skal tro på kommuneplanen. Jeg betragtede Frederiksberg som Københavns grønne hjerte, da jeg købte min lejlighed tilbage i 2014. Jeg nærstuderede lokalplanen for matriklen 25cd mod Henrik Ibsens vej inden købet, for at sikre mig at der ikke ville kunne bygges et højhus lige foran min eneste udsigt, som ligger på sydvest, med en smal men dejlig solrig altan, med nedenfor en stor, lys fælleshave. Selvom Platanvej ikke er Frederiksbergs kønneste gade (der er ifølge aviserne *"almindelig enighed om, at den udvikling, som Platanvej gennemgik fra slutningen af*

1960'erne og i de følgende årtier hører til Frederiksbergs største planlægningsmæssige katastrofer”), var det den lille lejlighed på Platanvej, jeg havde råd til, og jeg stolte på, at Frederiksberg ville forblive det Frederiksberg som jeg kendte det, eller blive bedre (det kunne jo næsten ikke blive værre). Jeg troede ikke at der bare kunne ændres i lokalplanerne og bygges et højhus midt i min udsigt (hvorfor er der ellers lokalplaner?). Men nu viser det sig, at lokalplanerne bare kan ændres, at bebyggelsesprocenter bare kan mere-end-fordobles, og at det allerede meget tæt-beboede Frederiksberg som jeg kendte det bare kan fyldes med endnu næsten 5000m² nybyggeri så snart der kommer nogen med et økonomisk interessant byggeforslag, som kun i meget begrænset omfang tager højde for lys, luft, varme og indblikforhold for de omliggende lejligheder. Jeg er så skuffet. Jeg har ingen ord for det.

Der er i ændringsforslaget ikke lavet analyser af, hvor meget lukningen af hjørnet mellem Platanvej og Vesterbrogade på den ene side og bygningen på Henrik Ibsens vej på den anden side, vil gøre med luftgennemstrømning i baghaven. Klimaforandringer er reelle, og med flere hedebølger i forudseende, er jeg reelt bekymret for en opvarmning inde i karréstrukturen der uden gennemblæsning kommer til at blive hængende.

Bygninger i den højde som der er planlagt, er helt ud af proportion og vil ødelægge Frederiksberg, til og med ved indgangen, hvor man bliver mødt af en høj mur, som i sin massivitet ikke passer til området, og som vil bidrage til ikke-hensynsmæssig opvarmning. En mere-end-fordobling af bebyggelsesprocenten vil kvæle de nuværende beboere. **Jeg håber, at det kan overvejes at beholde den tidligere lokalplan, eller tage mindst 1 etage fra alle planlagte bygninger (inklusive penthouse-lejlighederne), og på Henrik Ibsens vej gerne 2. At bygningen på Henrik Ibsens vej kan placeres mod vejen eller droppes helt, mens der sættes på en mere bæredygtig løsning på boligproblematikken, og der kan laves en park på området, for reelt at støtte naturen, livskvalitet og et grønnere Frederiksberg.**

Med venlig hilsen,

Floor ten Hoopen, PhD., Platanvej 26, 2mf.