

## Vejledende kritikpunkter til brug til høringsvar vedr. lokalplanforslag 241.

Skal indsendes på kommunens hjemmeside her senest den 6.maj:

<https://www.frederiksberg.dk/politik/faa-indflydelse/bliv-hoert/2026/lokalplansforslag-for-boliger-og-erhverv-ved-platanvej>

### Hovedkritik og forslag til ændringer:

#### 1. For høj og massiv bebyggelse

Den foreslåede stigning i bebyggelsesprocenten fra 110 til 240 samt byggeri i op til 7 etager vil ændre områdets karakter markant. Den øgede tæthed forventes at forringe lysforhold, skabe skyggegener og reducere kvaliteten af gårdrum og opholdsarealer. Dette vil samlet set påvirke de nuværende beboeres livskvalitet negativt.

*Der opfordres til at reducere både bebyggelsesprocent og bygningshøjder.*

#### 2. Trafik og parkering

Flere boliger og publikumsorienterede funktioner vil øge trafik og parkeringspres i de omkringliggende gader. Platanvej er i dag en boligvej og vurderes ikke egnet til væsentligt øget belastning.

Indkørslen til parkeringskælderen er placeret tæt på Platanhusene og kan medføre støj- og lugtgener. *Der opfordres til at revurdere trafikforhold og placering af indkørsel.*

#### 3. Bygning på Henrik Ibsens Vej

Den foreslåede tilbagetrukne placering bryder det sammenhængende gadeforløb og svækker karréstrukturen. Bygningen forventes at give betydelige skyggegener i Platanhusenes have – særligt om eftermiddagen – samt væsentlige indbliksgener for beboere i nr. 22, 24, 26 og 28.

Placeringen begrundes med hensyn til tre platantræer og et gavlmaleri. Det vurderes dog, at træerne næppe overlever byggeprocessen, da de står ved den eneste adgangsvej. Træer kan genplantes, og gavlmaleriet kan genskabes.

Der er desuden vist vinduer i gavlen mod Platanhusenes p-plads, placeret i skel. Dette vurderes problematisk, da ydervægge i skel normalt skal udføres som lukkede brandvægge uden vinduer.

Bygningen fremstår samtidig arkitektonisk svagere end de øvrige projektdele, og der opfordres til et ensartet kvalitetsniveau.

Det bemærkes desuden, at bygningen i startredegeørelsen var smallere og placeret langs gadelinjen, hvilket umiddelbart fremstår som en bedre løsning.

*Der opfordres samlet til at genoverveje bygningens placering, højde og omfang, herunder at placere den i gadelinjen.*

#### 4. Fælles væksthus

Et fælles væksthus er planlagt på plinten i ca. 3,5 meters højde tæt på altanerne i Platanvej 28. Placeringen vil medføre væsentlige indbliksgener samt potentielle støjgener.

*Der opfordres til at finde en alternativ placering.*