

**Emne: Indsigelse mod Lokalplanforslag 241 og Kommuneplantillæg 3
Platanhusene nr. 28,**

Til Frederiksberg Kommune

Jeg indsender hermed min indsigelse mod Lokalplanforslag 241 og det tilhørende Kommuneplantillæg 3. Som beboer på øverste etage (4. sal i gavlen) på Platanvej 28 er jeg direkte berørt af de foreslåede ændringer, særligt i forhold til min vestvendte terrasse, lysindfald og privatliv.

1. Nybyggeriet Platanvej 30 – Indsigelse mod byggehøjden

Jeg protesterer mod, at der bygges højere end den eksisterende nabobebyggelse. Det viste projekt i kote 28,0 med tagterrasse er 4,7 meter højere end min tagkant (kote 23,3), hvilket vil medføre kritiske indbliksgener på min terrasse, der ikke er overdækket. Jeg foreslår, at højden reduceres til maksimalt kote 24,0 mod min ejendom, så der skabes en harmonisk overgang i højden. I øvrigt er der ingen andre ejendomme direkte ud mod Platanvej, der er højere end 4 etager (bortset fra tre 13-etagers punkthuse). Over mod Sorte Hest og Hinzes villa er bygningerne endnu lavere. Jeg kan ikke forstå, at man ikke kan tage hensyn til de omkringliggende bygninger, når det kan lade sig gøre på hospitalsgrunden.

Så vidt jeg kan se, er grunden til, at man vil give tilladelse til 7 etager, at der skal bygges tre penthouselejligheder på ejendommen ud mod Vesterbrogade. Det giver så mulighed for at smække en ekstra etage på Platanvej 30 – når først lokalplanen er vedtaget.

Jeg anmoder om, højden på byggeriet platanvej 30 ikke bliver højere end kote 24,0, (4. sals højde) for at respektere privatlivet for de eksisterende beboere, samt give mere lys og luft til gårdarealer og Ejendommene på Henrik Ibsensvej.

2. Plinten og placering af et fælleshus

Det er utroligt dårligt beskrevet, hvordan det kommer til at påvirke os, der skal bo klods op ad det. Selve plinten er planlagt i 3,5 m højde (kote 11,5) – det svarer til 1. sals højde. Hvordan bliver overgangen til haven ved Platanvej 28? De lavere etager vil formentlig miste lys alene grundet plinten.

Oveni kommer så fælleshuset, der når op i en højde svarende til ca. kote 15,5, hvilket betyder, at det i Platanvej 28 vil påvirke stueetage, 1. og 2. sal direkte. Dette vil medføre væsentlige indbliksgener, støjgener og lysgener (ved aftenbrug) i et ellers ugeneret boligområde.

Jeg anmoder om, at fælleshuset placeres et andet sted for at respektere privatlivet for de eksisterende beboere.

3. Utilstrækkelige skyggeanalyser for vestvendte lejligheder

Jeg finder ikke skyggeanalyserne brugbare – og jeg tror ikke, jeg er den eneste. I forhold til lejlighederne på Platanvej 26-28 på 4. etage mod vest er der sol til kl. 20:45 (her d. 6/5 2026), men skyggediagrammerne stopper kl. 18. – Hvad betyder det for lyset inde i lejlighederne?

Hvad angår bygningerne på Henrik Ibsens Vej 41-45, er beboerne helt sikkert kede af, at skyggediagrammerne først starter kl. 9, så fremgår det ikke, at de mister deres morgensol. Det ville kunne løses ved at gøre bygningen på Platanvej 30 en etage eller to lavere.

Jeg anmoder om at skyggediagrammerne og analysen bliver mere gennemarbejdet.

4. Ny 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 startredegyrelsen var smallere og placeret langs gadelinjen, hvilket umiddelbart fremstår som en bedre løsning.

Jeg anmoder om at genoverveje bygningens placering, højde og omfang, herunder at placere den i gadelinjen.

7. For høj og massiv bebyggelse

Den foreslåede stigning i bebyggelsesprocenten fra 110 til 240 samt byggeri i op til 7 etager vil ændre området 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. Men det er åbenbart komunalpolitikernes opfattelse at det må vi leve med – for det er jo ikke det eneste sted på Frederiksberg det sker.

Jeg anmoder om at reducere både bebyggelsesprocent og bygningshøjder.

7. Bemærkninger til inddragelsesprocessen

Jeg finder det ærgerligt, at den reelle borgerinddragelse først sker så sent i forløbet. Projektet har efter det oplyste været undervejs i tre år, hvilket har givet bygherre og kommune god tid til at fastlægge rammerne, mens vi som naboer kun har haft få uger til

at sætte os ind i det omfattende materiale. Det giver et indtryk af en meget låst proces, når lokalplanen forventes endeligt vedtaget kort efter høringsfristens udløb. Man ville sandsynligvis have opnået et projekt med større lokal opbakning, hvis naboerne var blevet inddraget tidligere i forløbet, før de afgørende beslutninger om byggehøjder og volumen blev truffet. Fordi i bund og grund synes jeg langt størstedelen er projektet er rigtigt flot.

Jette Jerndal
Platanvej 28