

## FREDERIKSBERG KOMMUNE

### Vedr.: Indsigelse til forslag til Lokalplan 241 – Vesterbrogade / Platanvej / Henrik Ibsens Vej

Jeg påskønner intentionerne om at udvikle en helhedsplan for grundene omkring Platanvej, Vesterbrogade og Henrik Ibsens Vej. Hensigten med at lukke facaderækken og skabe et sammenhængende byrum og et grønt gårdmiljø forekommer som en rigtig byrumsmæssig strategi.

Jeg mener til gengæld ikke at den konkrete udformning fuldt ud lever op til forslaget beskrevne overordnede kvalitative intentioner. Her tænker jeg primært på byggeriets omfang, idet jeg finder den planfaglige dokumentation på flere områder stærkt mangelfuld i det fremlagte materiale.

Mine indsigelser vedrører:

1. Byggeriets omfang.
2. Trafikforhold.
3. Indbliksgener.
4. Lys og skyggeforhold.
5. Grønne kvaliteter og kvalitative opholdsarealer.
6. Miljøscreening.

### 1. BYGGERIETS OMFANG

Kommuneplan 2025 fastslår, at Frederiksberg er en fuldt udbygget kommune og at der ikke i sig selv er et mål at skabe flere boliger, men at byudvikling skal vurderes ud fra hvad det enkelte projekt kan tilføre byen. Ovenstående beskrivelse er naturligvis elastisk og åben overfor fortolkninger. Frederiksberg Kommune er i forvejen bebygget med områder der varierer kraftigt i bebyggelsesprocent, men netop dette område på Frederiksberg er i forvejen tæt bebygget, så Kommuneplantillægget mulighed for at øge bebyggelsesprocenten fra 110% til 240% virker ikke som en justering, men en fundamental ændring af områdets tæthed.

Det fremgår ikke:

- Hvilke konkrete bymæssige kvaliteter forudsætter dette niveau (240%).
- Hvorfor lavere tæthedsniveau ikke er tilstrækkeligt.
- Om alternative scenarier med lavere tæthed har været undersøgt.

I lyset af kommuneplanens princip om, at byudvikling skal vurderes ud fra, hvad projektet tilfører byen – og ikke antallet af nye boliger – kan tanken om at byggeriets voldsomme omfang (bebyggelsesprocent på 240%) skyldes økonomiske incitamenter og ikke potentielle byrumsmæssige kvaliteter forslaget vil kunne tilføre området.

**Der savnes en tydelig planfaglig begrundelse for nødvendigheden af den ekstraordinære høje bebyggelsesprocent for at opnå de bymæssige forbedringer.**

## 2. TRAFIKFORHOLD

Projektet muliggør et byggeri på ca. 5.000 m<sup>2</sup> nybyggeri med 40 nye boliger samt erhverv og en dagligvarebutik. Ligeledes kalkulerer projektet med øget antal parkering i en parkeringskælder (fra ca. 29 pladser til 61 p-pladser), flere cykelparkeringspladser, en ny indkørsel til p-kælder og en ny placering for vareindlevering til dagligvarebutik fra Vesterbrogade.

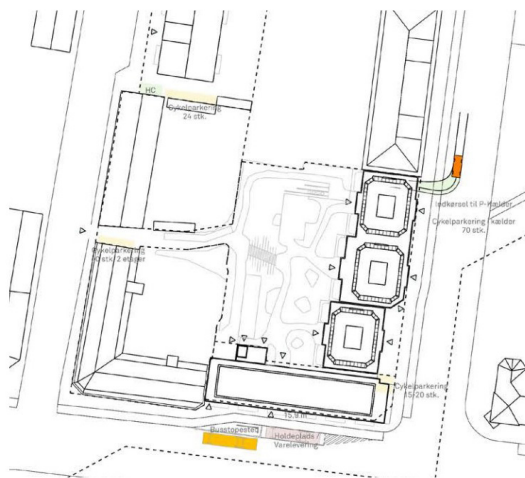
Med øget bygningsvolumen med dertil hørende øget trafik og stigning i aktiviteter på vejsiden (musik/teater mod Platanvej og vareindlevering mod Vesterbrogade samt flere beboere) forekommer det ikke sandsynligt, at dette kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af trafikforholdene. Imidlertid konkluderer miljøscreeningen, at der ikke er væsentlige påvirkninger, dog uden at denne påstand refererer til en egentlig trafikanalyse.

Ny ind- og udkørsel fra udvidet parkeringskælder tæt op ad Platanvej 28 forekommer problematisk, eftersom der ikke ser ud til at være sikre udsynsforhold for biler der kører ud af parkeringskælder (se vedhæftet foto og udsnit fra lokalplan forslagetets plan). En "opstillingszone" for udkørende biler der sikrer sigtbarhed bør etableres i forbindelse med den underjordiske parkering og her står bygningen på Platanvej 28 i vejen for denne. Hvordan dette skal kunne løses indenfor det projekt der er udarbejdet, står hen i det uvisse.

Der bør redegøres for:

- Om der er gennemført trafikale analyser.
- Hvordan øget bolig- og erhvervsareal påvirker trafik og trafiksikkerhed.
- Hvordan varelevering til dagligvarebutik håndteres i praksis.
- Er der tilstrækkelige udsigtsforhold i forbindelse med ind- og udkørsel til parkeringskælder.

**Påstanden om at trafikken ikke vil blive påvirket er ikke dokumenteret.**



Udkørselsforhold fra P-kælder

### 3. INDBLIKSGENER

Det fremgår af det politiske grundlag, at bebyggelsen skal udformes, så den ikke skaber uhensigtsmæssige indbliksgener (referat fra møde i Klima-, Plan- og Boligudvalget 10. juni 2024). Ligeledes må der henvises til BR18, §188 vedrørende indblik.

Det fremgår af redegørelsen, at påvirkningen af naboer, herunder indblik, vurderes som acceptabel. Denne vurdering forekommer utilstrækkeligt underbygget, når man sammenholder den med projektets omfattende brug af altaner og tagterrasser, som skaber nye og direkte indblikssituationer i eksisterende boliger. Placering af en nybygning på grunden på Henrik Ibsens Vej ind mod etageejendommen på Platanvej har man tilmed rykket fra dens oprindelige placering mod Henrik Ibsens Vej og tættere på Platanhusene (ændring i forhold til den oprindelige placering i startredegørelsen). Derudover placeres et fælleshus ovenpå en plint med deraf følgende indbliksgener for beboere i de omkringliggende ejendomme.

Det fremgår ikke af materialet, om der er foretaget konkrete indblikstudier (snit/visualiseringer) som grundlag for vurderingen.

I en kommune, der lægger vægt på boligkvalitet og privathed, bør det tydeliggøres, hvorfor netop disse indgreb anses som acceptable i lokalplanforslaget.

Der foreligger ikke dokumentation for:

- konkrete indblikforhold mellem ny og eksisterende bebyggelse.
- hvordan afstande og højder påvirker naboboliger.

**Hvorvidt den nye bebyggelse ikke skaber uhensigtsmæssige indbliksgener er ikke dokumenteret.** Dette er et afgørende forhold for naboerne og ønskes derfor belyst.

## 4. LYS OG SKYGGEFORHOLD

Projekt materialet anfører, at skyggeforholdene ikke vil være "meget forskellige" fra i dag. Alene nybygning på Henrik Ibsens Vej vil kaste skygge ind i Platanhusenes have (se hoslagt billede fra side 61, 21/6 kl. 18).

*Eksisterende forhold*



*Fremtidige forhold*



21/6 kl. 18

*Forskellige skyggeforhold - diagram fra lokalplanforslag nr. 241.*

Der savnes:

- Vurdering af lysforhold i gårdrum og boliger.
- Dokumentation for, at opholdsarealer får tilstrækkelig kvalitet.
- Der vises ikke skyggediagram kl. 18 ved jævndøgn (side 60 i lokalplanforslaget).
- Skyggediagram i Lokalplanforslaget på side 61 d. 21/6 kl. 12 vises uden skygge. Skygge fra bygning på Vesterbrogade 162 må forventes at kaste ca. 12-13 meter lang skygge ind på plinten på dette tidspunkt.

**Skyggediagrammer er mangelfulde og der foreligger ikke en tilstrækkelig dokumentation for påstanden om at skyggeforholdene ikke vil være meget forskellige fra i dag.**



21/6 kl. 12

*Udklip fra Lokalplanforslag 241 - diagram vises uden skygge*

## 5. GRØNNE KVALITETER OG KVALITATIVE OPHOLDSAREALER

Projektet lægger vægt på etablering af et grønt gårdrum og forbedret biofaktor.

Det kan være vanskeligt at se at de grønne intentioner kan realiseres i virkeligheden. Således vil det grønne areal der tilhører Platanhusene blive forringet grundet den nye bebyggelse på Henrik Ibsens Vej.

Der er også vanskeligt at se om der i praksis vil være et kvalitativt grønt areal umiddelbart bag ved Vesterbrogade 162. Grundet mangelfulde skyggediagrammer som beskrevet ovenover er denne situation ikke fuldt ud belyst i materialet.

Kvaliteten af opholdsarealerne er et væsentligt parameter for vurdering af projektet i forhold til dets intention.

Det er af afgørende betydning at opholdsarealer ikke alene opgøres kvantitativt, men at de udformes således at de reelt understøtter ophold og hverdagsliv. Dette fremgår bl.a. af Kommuneplan 2025, hvor det anføres, at "stilles der særlige krav til kvaliteten af de bolignære opholdsarealer" (Kommuneplan 2025, Hovedstruktur, s. 21).

I lokalplanforslaget for Platanvej lægges der vægt på, at friarealer og opholdsarealer skal være anvendelige og bidrage til gode opholdskvaliteter. Det fremgår blandt andet, at friarealer skal indrettes med henblik på ophold og daglig brug, samt at bebyggelsens disponering skal understøtte gode lys- og opholdsforhold. Samtidig lægger Frederiksberg Bystrategi vægt på, at byrum skal give mulighed for aktiviteter, ophold og fællesskab og opleves som attraktive i daglig brug. Disse intentioner forudsætter i praksis, at opholdsarealerne har gode mikroklimatiske forhold – herunder tilstrækkeligt sollys.

I det foreliggende savnes en tydelig redegørelse for, hvordan opholdsarealerne konkret fungerer i praksis i forhold til sol og skygge. Uden en sådan dokumentation er det vanskeligt at vurdere, om projektet reelt lever op til både kommuneplanens og lokalplanens intentioner om kvalitet i opholdsarealerne.

Dette kan belyses i en videre bearbejdning af materialet hvori sol- og skyggeanalyser indgår og som redegør for, hvor stor en andel af opholdsarealerne opnår direkte sol ved forårs- og efterårsdøgn og i hvor lang tid i løbet af dagtimerne. Hermed vil det kunne sikres at lokalplanens strategi ikke alene opfylder formelle krav, men også får en reel brugsværdi med attraktive og anvendelige byrum for beboerne.

Kommunens egen intention om bystrategiske værdier (liv, fællesskab, anvendelighed) forudsætter sol. Imidlertid må det desværre konstateres at det ikke er dokumenteret at:

- øget tæthed ikke reducerer den faktiske kvalitet af opholdsarealer.
- gårdrummet får tilstrækkeligt lys til at fungere som rekreativt opholdsrum.

**Det er ikke til at se dokumentation for at intentioner om kvalitative uderum til ophold og hverdagsliv er opfyldt.**

## 6. MILJØSCREENINGENS GRUNDLAG

På baggrund af miljøscreeningsskema (dateret 22.01.2026) konkluderes det, at projektet ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, og at der derfor ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Dette anfægtes set i lyset af at projektet indebærer:

- Markant øget tæthed.
- Øget trafikpotentiale.
- Ændrede lys- og opholdsforhold.

**Hvorfor det må konstateres at miljøscreeningens konklusion er utilstrækkeligt underbygget.**

## SAMLET VURDERING OG ANMODNING

Der er en tydelig ubalance mellem projektets omfang i forhold til at lukke hul i facaderækken for at skabe helhed og den dokumentation der ligger til grund for at der skal så meget volumen til for at opnå dette mål.

Jeg anmoder derfor om, at der inden en endelig vedtagelse af lokalplan 241:

- Redegøres for alternative scenarier med lavere tæthed.
- Fremlægges dokumentation for:
  - o Trafik.
  - o Indblik.
  - o Lysforhold.
- Foretages en fornyet vurdering af projektets samlede påvirkning.

## AFSLUTNING

Jeg støtter intentionen om at udvikle området, men finder det væsentligt, at det sker på et bedre dokumenteret og afbalanceret grundlag som afspejler kommunens egne intentioner om at fortætningen som sådan skal være et middel til at skabe bedre bykvalitet.

Jeg må derfor afslutningsvis spørge hvad der konkret, bliver bedre ved netop en tæthed med en bebyggelsesprocent på 240%.

Med venlig hilsen,

Thorhallur Sigurdsson  
Platanvej 26

6. maj 2026