

Indsigelse og bemærkninger til lokalplan 205

Vi (Ejerforeningen Kilevej 6 – 8) vil indledningsvis gøre opmærksom på, at vi overordnet set er glade for at man udvikler området. Vi sætter pris på vores naboskab med CBS og dets mange unge studerende der tilføjer et herligt ungdommeligt liv til området. Og vi håber, at CBS også i fremtiden kan tiltrække en masse unge mennesker.

Men vi har en del indvendinger mod det, der kaldes Metro Bygning SYD – Byggezone A1 samt indvending mod at man i den grad reducerer arealet af de grønne områder.

De første 4 punkter gælder forhold for Metro Bygning Syd, mens det sidste punkt gælder de grønne områder:

- Højde på bygninger
- Bredde på bygninger
- Afstand til skel mellem nabobygninger og nye bygninger
- Nedlæggelse af parkeringspladser foran Kilevej 6
- Etablering af flere grønne pladser i området

Højde på bygninger

Man ønsker tilladelse til at bygge 4 – 6 etager jf. punkt 5.3 i lokalplanen. Dog max 23 meter + 3 meter til tekniske installationer.

For os normale borgere – som bor i en almindelig etage ejendom - så er en etage omkring 2,75 - 3 meter høj. Dette gælder åbenbart ikke bygninger til undervisningsformål/kollegiebyggeri, idet etagerne her er på ca. 4 meter. Dette er ikke blevet oplyst på et eneste af de informationsmøder, som vi har deltaget i.

Men en bygning på op til 23 + 3 meter vil give betydelige indkigsgener for beboerne på Kilevej 6 – ligesom skyggepåvirkningen vil være markant for beboerne. Det fremgår desværre ingen steder af materialet i lokalplanen, hvilken bygningshøjde der er anvendt ved udarbejdelse af skyggediagrammerne.

Indkigsgenerne forstærkes af, at der påtænkes etablering af tagterrasser i den nye bygning og at bygningen rykkes nærmere på Kilevej 6 efter et kort forløb.

Visuelt vil det også virke helt malplaceret at opføre en så høj massiv bygning overfor Kilevej 6. Der er tale om en bygning der vil være 33% højere – uden medregning af de tekniske installationer og 50% hvis installationerne medregnes.

Endvidere er det gang på gang understreget fra CBS side at man vil invitere de omkringliggende beboere – ind i området, og at det skal åbne sig op i mod de omkringliggende bebyggelser.

Dette kan på ingen måde siges at være opfyldt med det påtænkte byggeri.

Forslag:

Bebyggelse må opføres i 4-6 etager – dog må højden ikke overstige 17,2 meter svarende til højden for Kilevej 6. Mod nabogavl på Kilevej dog kun max i 4 etager – som principielt angivet på figur 1.

En tegning kan i øvrigt altid gøres til genstand for fortolkninger, så det vil være bedre at optrappingsforløbet angives i meter med mulighed for at afvige op til 1 meter for at give rum til den arkitektoniske udformning.

Bredden på bygningen

På kortbilag 4 fremgår det at bygningen efter et forløb på ?? antal meter udvides i bredden og rykkes tættere på Kilevej 6.

Dette vil også i høj grad forstærke indkigsgener og skyggepåvirkning. Dette forslag er også skyld i at antallet af parkeringspladser på terræn på Kilevej formindskes drastisk til stor gene for alle beboere på Kilevej.

Forslag:

Bygningsbredden på ny bygning holdes konstant i forhold til Kilevej 6 i hele bygningsforløbet indtil Kilevej 6 er passeret i længderetningen.

Afstand til skel

Af punkt 5.7 fremgår det, at der skal holdes en afstand til eksisterende nabobygning på min. 10 meter. Dette åbner mulighed for fortolkning. Er det 10 meter fra gavl/bygningsfacade eller fra skel. Dette har ikke mindst stor betydning for Kilevej 1 – 3 hvor ny bygning vil give omfattende skyggegener i deres gårdanlæg.

Forslag:

Det præciseres i punkt 5.7 at de min. 10 meter gælder fra skel.

Nedlæggelse af parkeringspladser på Kilevej.

Antallet af P-plads på Kilevej er i forvejen stærkt begrænset. Der vil iflg. forslaget kun være 7 almindelige pladser tilbage, i det det forudsættes, at der fortsat vil være to handicappladser og to opladerpladser til rådighed ud af de i alt 11 pladser, der vil være på Kilevej.

Det svarer på ingen måde til behovet. I vores bebyggelse har vi ydermere en del beboere, der ikke er særligt godt gående og som er afhængig af at kunne komme til deres bil i løbet af få meter. Dette vil i praksis blive umuliggjort.

Forslag:

Som nævnt under "Bredden på bygningen" kan det løses ved ikke at rykke ny bygning så tæt på Kilevej 6 at der ikke kan etableres P-pladser mellem ny bygning og Kilevej 6.

Etablering af flere grønne pladser i området

Opførelsen af de mange nye bygninger medfører en drastisk reduktion af de grønne områder. Områder der i dag benyttes både af de studerende og de omkringliggende beboere.

Det lyder fint at man etablerer en ny grøn plads kaldet Grønningen. Det er dog en omskrivelse af de faktiske forhold, idet der allerede i dag er et stort grønt område, der benyttes flittigt. Området er større end det der er påtænkt.

Forslag:

Der skal udlægges flere grønne områder på Campus, end der er lagt op til i lokalplanen for at opretholde visionen om Det grønne Frederiksberg.

Eksempelvis kan der etableres en grøn plads i området til højre for Kilevej og skråt foran Kilen - der hvor der i dag blot er en grusbunke. Her vil der så være mulighed for at nyde eftermiddags- og aftensol i stedet for at opføre en bygning, som virker som en betonmur ind mod den øvrige del af den nye Campus.

Samlet konklusion

De stillede forslag om reduktion af byggeriet på Byggezone A1 - Metrobygning Syd bevirker kun en særdeles beskedne reduktion af det samlede byggeri.

CBS's behov for nye bygninger/undervisningslokaler bygger på skøn der går 30 år frem i flg. rektor på CBS og er derfor behæftet med usædvanlig stor usikkerhed.

At der forsvinder en procentvis meget lille del af det totale bygningsvolumen vil næppe medføre nogen mærkbare gener for CBS – heller ikke af økonomisk art. Det vil til gengæld have stor positiv betydning for de beboere, der er naboer til byggeriet.

På ejerforeningens vegne:

Steffen Hilborg

Formand

Kilevej 6, 5.th

2000 Frederiksberg

Bjarne Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Kilevej 6, 5.tv

2000 Frederiksberg

Søren Fraenkel

Bestyrelsesmedlem

Kilevej 6, St. mf

2000 Frederiksberg

Christoffer Goosmann

Bestyrelsesmedlem

Kilevej 6, St.tv

2000 Frederiksberg

Lasse Larsen

Bestyrelsesmedlem

Kilevej 6, 1. mf

2000 Frederiksberg