

Frederiksberg Kommune
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

3. april 2019

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse

Man-ons	09.00-15.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	09.00-13.00

Personlig henvendelse

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Mette Sook Høgel
Seniorprojektleder

T 40 12 96 60

mesh@kab-bolig.dk

Høringssvar vedr. Forslag til lokalplan nr. 222

Frederiksberg Kommune har den 6. februar 2019 sendt forslag til lokalplan nr. 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16 i høring. Forslaget til lokalplan nr. 222 er udarbejdet i tæt dialog mellem Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forenede Boligselskaber v. KAB.

Anbefaling

Lokalplansforslaget tager udgangspunkt i KAB's skitseprojekt for almene plejeboliger på Betty Nansens Allé 16, herunder facadeudtryk, -materialer, byggefelter mm. På den baggrund kan KAB generelt anbefale lokalplansforslaget.

Forslag til ændringer af lokalplansforslaget

KAB har følgende konkrete forslag til ændringer af lokalplansforslaget:

Side 30, afsnit 5 pkt. 5.4

Bebyggelsen må opføres i højst 6 etager (eksklusiv kælderetage) og bebyggelsens højde må ikke overstige 23,8 m over terræn

Lokalplanen er udarbejdet på konkurrenceforslagsniveau. I den videre bearbejdning af projektet er der indarbejdet følgende myndighedskrav:

- Øget dæktykkelse i forbindelse med overholdelse af lydkrav
- Inddækningshøjder ved tagterrasse
- Øget isoleringstykkelse på tag

Den samlede bygningshøjde vurderes derfor at overstige 23,8 m.

KAB foreslår, at den samlede bygningshøjde hæves til 24 m.

Side 31, afsnit 5 pkt. 5.5

Der kan derudover etableres 2 teknikhuse på taget på henholdsvis 60 m² og 95 m², med en placering som vist på illustration tagplan. Alternativt kan samme areal fordeles på 3 teknikhuse.

Teknikshusene må have en maksimal højde på 3,8 m og skal udføres i en let træstruktur, der er i overensstemmelse med bygningens facaders udtryk.

Lokalplanen er udarbejdet på konkurrenceforslagsniveau. I den videre bearbejdning af projektet er teknik- og installationsbehov i forhold til at drive et plejecenter blevet afklaret, og størrelsen på teknikhuse vurderes i stedet til henholdsvis 72 og 97 m². Det vurderes ikke, at teknikhusene kan opdeles i tre i stedet for to.

KAB foreslår derfor, at størrelserne på teknikhuse udvides til henholdsvis 72 og 97 m².

Side 32, afsnit 6 pkt. 6.5

Bygningens facade skal overvejende bestå af træprofiler i naturtræ, varierende glaspartier og begrønnede flader.

Bebyggelsens facader og trappetårne beklædes med lodrette træprofiler. Det er tvivlsomt, om begrønningen på sigt vil nøjes med at vokse på afgrænsede partier eller i stedet vil brede sig ud på den resterende bygning. Dertil ønskes karakteren af træbeklædningen fremhævet ved et ensartet udtryk på alle facader, hvor partiel begrønning vil forstyrre udtrykket visuelt.

Byggeteknisk er der tvivl om, hvorvidt begrønning er anbefalelsesværdigt på den valgte træbeklædning.

KAB foreslår derfor, at begrønnede flader angives som en mulighed i lokalplanen og ikke et krav.

Med ovenstående bemærkninger kan KAB anbefale lokalplanen og ser frem til at realisere det planlagte byggeri på grunden.

Med venlig hilsen

Mette Sook Høgel