

Frederiksberg d. 02.04. 2019

## Følgetekst til hørings svar vedr. lokalplan 221

I forbindelse med høringsprocessen har jeg deltaget som repræsentant for villakvarteret nord for Ingeborggården. Via kvarterets mailingliste har der været korrespondance angående lokalplansforslag 221.

Nedenfor sendes et hørings svar, som adskillige i kvarteret har givet deres opbakning til pr. mail. Desværre er mail sendt med kort varsel til naboerne, men dem, der har nået at svare, er anført nederst i dette svar med navn og adresse. Såfremt der ønskes dokumentation for deres opbakning, fremsendes denne gerne.

Der er ikke lavet underskriftindsamling, da opbakningen vurderes at være tilpas substantiel til, at jeg håber at kommunalbestyrelsen vil medtage dette i deres overvejelser, når de vurderer lokalplansforslaget.

Nedenfor selve hørings svaret og navne på dem, der har givet opbakning, er der skrevet de kommentarer, som naboerne har skrevet i deres opbakningsmail. Dette er ikke kommentarer, som har været sendt bredt rundt, men de giver tilsammen et billede af, hvad der fylder i naboernes bevidsthed vedr. denne lokalplan.

Er der uklarheder, står jeg naturligvis til rådighed for opklaring.

Mvh.

Henriette Klarskov

## Høringsvar vedr Ingeborggårdens ombygning - kommentarer til lokalplan 221:

### **Høringsvar fra villakvarteret nord for Ingeborggården**

Der er ingen tvivl om at beboerne i kvarteret afgrænset af Jens Jessens Vej, O. V. Kjettinges Allé, Bendzvej, S-banen og Troels-Lunds Vej sætter utrolig stor pris på at kommunen efter mange års udsættelse endelig er gået i gang med et forskønnelsesprojekt vedr. Ingeborggården.

Den foreslåede løsning er i valg af materialer mv. på kvalitativt højt niveau og visionerne omkring samtænkning af nærmiljø, fodboldklub og plejehjem påskønnes tillige. For kommunens ældre og for de fodboldaktive er tiltagene glædelige, da de ældre får flere kvadratmeter og flere plejepladser generelt og de sportsaktive får et attraktivt klubhus.

### **Parkeringsforhold og trafikale udfordringer**

Der er dog ikke kun tale om en forskønnelse, men en total nedrivning med efterfølgende genopbygning af et meget stort plejecenter med plads til ca. 30 % flere beboere og deraf følgende personale. Dette sammen med de forbedrede forhold for boldklub vil forventeligt betyde en øget trafikal belastning i hjørnet Jens Jessens Vej/Troels-Lunds Vej. Et sted hvor svage trafikanter i forvejen er udsatte og hvor der som følge af tæt og ulovlig parkering allerede nu ofte hersker kaotiske tilstande. Der er i det nuværende forslag kun afsat fem parkeringspladser til klubhusets brug, hvilket stemmer overens med krav ift. institutionsbrug, men stemmer ikke overens med behovet alle hverdagsaftener og lørdag samt søndag i dagtid. Det er fra villakvarterets side fortsat et stort ønske, at der under det kommende Ingeborggården laves en parkeringskælder for at aflaste villavejene på foranstående tidspunkter.

### **Dominerende fremtoning ift. det lavere villakvarter**

Da det bliver et meget udvidet plejecenter pga. flere beboere og et nutidigt lovkrav om flere kvadratmeter pr. beboer, så er der i det foreliggende forslag et seks-etagers byggeri på tale, hvor det nuværende er på 3-4 etager. For hele ovennævnte villakvarter, der ligger nord for Ingeborggården vil udsigten mod syd være domineret af et meget højt og markant byggeri uagtet den pæne æstetiske fremtoning. For nogle år siden blev Kastanjehaven ombygget og dette byggeri blev også væsentligt højere end det tidligere plejehjem. Selv om dette byggeri også er udført i fine materialer, så står det som en meget høj gul væg mod syd og med skyggegivning mod nord. Således vil de to fløje, som når helt ud til Troels-Lunds Vej også fremstå.

### **Støjgener**

Når man bor tæt på en boldbane, må man forvente at der er noget støj i den forbindelse. Imidlertid er der i det fremlagte forslag kun en vurdering af nuværende støjniveau inkl. forslagets fremtidige betydning for beboerne på plejehjemmet og ikke ift. naboerne. Der er derfor ingen mulighed for fremtidigt at evaluere om støjgener er taget til.

Generelt indebærer det fremlagte forslag en del øget trafik langs Troels-Lunds Vej som følge af plejecentrets udbygning, boldklubbens mere attraktive faciliteter, multibanen samt vareleverancer. Dette er alle nye/ekstra aktiviteter, der skal ske langs Troels-Lunds Vej og er forandret ift. eksisterende forhold.

Udover den trafikale belastning vil alle disse kunne betyde en øget støjbelastning i sig selv.

### **Lysgener**

Der er i forslaget indtænkt en multibane i hjørnet af Troels-Lunds Vej og Jens Jessens Vej. Det er positivt hvis det kan tiltrække unge til sportslig aktivitet, men ikke på ethvert tidspunkt af døgnet. Hverken hvad angår støj eller lys. Det samme gælder for boldbanerne. Som lyssætning er aktuelt, så er der dage, hvor der er lys på banerne til efter kl. 23, hvilket giver lys i de nærliggende huse som var det dagtid. Tilsvarende er den nuværende lyssætning trods diverse tiltag stadig ret blændende for de nærmeste. Det er på baggrund af det fremlagte forslag ikke muligt at vurdere om generne vil tage til eller om der kan forventes en forbedring.

### **Oplæg til kommunalbestyrelsen**

På baggrund af ovenstående vil vi gerne bede kommunalbestyrelsen inden foreliggende lokalplan godkendes om at gennemtænke projektet endnu engang med fokus på følgende punkter:

1. Svage trafikanters forhold omkring plejecentret og især langs Troels-Lunds Vej og i hjørnet til Jens Jessens Vej må belyses bedre og områdets parkeringsforhold afklares mhp. eventuelle mulige forbedringer
2. For at mindske at byggeriet kommer til at dominere ift. det omkringliggende væsentligt lavere villakvarter foreslås at der indtænkes en graderet højde ud mod Troels-Lunds Vej, således at fløjene er mindre høje nærmest villakvarteret og stiger i højden ind over området mod syd, således at byggeriet fremstår mindre firkantet og markant i sin facade mod Troels-Lunds Vej. Tillige vil indblik fra plejehjemsboligerne til villakvarteret og dets haver blive begrænset, hvilket også er ønskværdigt. Denne løsning vil også begrænse antallet af nordvendte belyste boliger, som Frederiksberg Kommune i deres rammebestemmelse har fastlagt skal være minimalt.
3. Det nuværende støjniveau belyses og der laves en vurdering af det kommende støjniveau ved det fremlagte forslag mhp. at kommunen kan tage det i betragtning inden godkendelse og det kan evalueres om der kommer større støjgener fremadrettet som følge af bedre forhold for fodboldklubben med deraf følgende måske større aktivitet omkring denne samt ændret aktivitet omkring plejecentret.
4. Den nuværende lyssætning evalueres og gerne i samarbejde med både plejehjem og nærmeste naboer, idet målet fremadrettet må være, at der er lys tændt til acceptabelt tidspunkt om aftenen og at lyset generelt ikke er blændende for beboerne hverken på plejecenter

På vegne af de i villakvarteret, der ved mail har givet deres opbakning til forslaget.

Henriette Klarskov  
Jens Jessens Vej 17  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 53 77 67 11

#### Opbakning fra:

- Mads og Ineke Petersen, Marielystvej 18
- Sune Bacher, Marielystvej 27
- Thomas Hovard, Troels-Lunds Vej 32
- Anne og John Tønnes, Marielystvej 13
- Margit Michelsen, Goldschmidtsvej 3
- Kasper Elton Koch, Goldschmidtsvej 15
- Karin McMillan, Marielystvej 32
- Kenneth Jensen, Jens Jessens Vej 13
- Svend Larsen, Troels-Lunds Vej 14
- Rasmus Barkholt, Troels-Lunds Vej 34

#### Supplerende kommentarer fra opbakningsmails, dvs. repræsenterer kun enkeltpersoner:

- Kunne man være mere specifik omkring højden af den nye bygning og fx bede om, at den ikke bliver højere end den seneste bygning (Kastanjehaven, som er 1-2 etager højere end det gamle plejehjem men lavere end planen for nybyggeriet)?
- Det er fint at betone det med parkeringsforholdene tydeligt, men samtidig bør man så nok nævne, at der ikke bør etableres flere p-pladser på vejarealerne, men at ekstra parkering bør være nedgravet og gerne med særskilt betaling. Det vil være forkert at fjerne nogle af de få grønne plæner, der er i området, exv. midterrabbatten på Troels Lunds Vej eller nede ved viadukten ved Hoffmeyersvej. (Jeg aner ikke om det har været i spil – men om ikke andet bør man lægge afstand til det på forhånd – vi skal bevare de få ikke-asfalterede områder, som vi har i området).
- Omkring parkering, kan jeg dog være bekymret for at kommunen i stedet for en P-kælder vælger at skrotte græs + træer på Troels Lunds Vej fremfor at lave en parkeringskælder...kælderens er i min optik klart at foretrække.
- Mangler du ikke det med parkeringskælderens i din afsluttende opsummering?... Jeg tænker faktisk at man kan få private aktører til at bygge den, mod efterfølgende bruger betaling.
- Endnu engang i går måtte jeg ringe til politiet for at kunne komme ind i min egen indkørsel. Da de etablerede cafeen, skulle boldklubben etabl. 5 parkeringspladser, det blev løst ved, at man nedlagde én af busholdepladserne på offentlig vej, og lavede 5 skråparkeringer. Et års tid efter, lukkede boldklubben af, for parkeringspladserne ved containerne der er på deres matrikel. Det lyder derfor hult, når kommunen altid svarer, at de ikke kan gøre noget på de private områder, men gladelig giver offentlige busholdepladser væk til disse private aktører, så de kan opfylde kravene.  
Med hensyn til byggeriet er det en skændsel. Som du skriver, ville en løsning være at byggeriet bliver højere bagtil, men i stedet laver man det højeste punkt, ved solindfald. Dvs. at foruden de forventede støjgener må man også regne med mindre sol.
- Personligt er jeg mest generet af støj - det ville være dejligt, hvis vi kunne få kommunen til at lave nogle støjdæmpende foranstaltninger. Der er meget mere støj her i området, end hvis vi var nabo

til en stor skole. Vi har støj (råben, skrigen, undertiden musik) fra morgen til sen aften. Der må være nogle støjgrænser. Kunne man få dem til at lave nogle støjmålinger f.eks. om aftenen (gerne torsdag, hvor skrigholdet spiller)? Sjovt nok er der enkelte hold, der godt kan spille uden at skulle skringe af deres lungers fulde kraft!

Jeg vil i øvrigt gerne vide, hvor længe de har tilladelse til at spille på banerne hverdage og weekend.

Jeg kunne også godt tænke mig at vide, hvor længe de har lov til at spille høj musik fra

restauranterne - og hvor højt. Jeg er meget generet af en dundrende bas, hver gang der festes.

Jeg er også generet af lysindfald - specielt lys fra en af masterne blænder i min stue.

Jeg er også bekymret for, om det planlagte projekt vil forøge specielt støjgenerne. Vil et nyt klubhus betyde flere støjende fester med høj musik og råbende og skrigende, halvfulde unge mennesker aften og nat i weekenden? Vi bor trods alt ikke i indre by.

Kommunen vil tilgodese de unge og de ældre. Men hvad med os, der bor her og lægger mange penge i kommunekassen? Kommunen bør også tage hensyn til os, så vi også kan holde ud at være her.