

Svar til høring Forslag til lokalplan 150 samt Tillæg 6 til Kommuneplan 2018

Eksport ved høringsperiodens ophør 2021.12.08 23:59.

Denne PDF indeholder ikke mail-adresser

Samlede høringssvar til Offentlig høring af Forslag til Lokaplan 150 Boliger på Tårnvej 97 og Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018.

https://dokument.plandata.dk/20_10473778_1634031950817.pdf

Høringssvar nr. 1

Grundoplysninger

Dato: 7/12 2021 10:35
Navn: Michael de Lichtenberg
Organisation: Folk Arkitekter og Tårnvej 97 ApS
Adresse: Ryesgade 19A, 3.sal
2200 København N

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar til Forslag til lokalplan 150 samt Tillæg 6 til Kommuneplan 2018.

Nærværende høringssvar belyser uoverensstemmelser og foreslår ændringer til lokalplansudkastet:

Side 8, afsnit 5:

Planmyndigheden bør overveje, om det er hensigtsmæssigt at udføre grønne tage på depoter, cykelparkering og vindfang til rækkehusene. Tagfladerne er små og da begrønningssystemet konstruktionsmæssigt ligger trukket tilbage på tagfladen fra stern og tagrende, vil det mere ligne små pletter af græs midt på tagene. Jeg anbefaler derfor, at begrønning af tage på depotbygninger, cykelparkering og vindfang udelades.

Side 8, afsnit 7:

Bygherre ønsker, som alternativ/supplement til depoter som småbygninger i haveanlægget, at kunne placere depoter i kældre, såfremt projektet opføres med kældre.

Side 11, afsnit 1:

Jf. opdaterede kortbilag 3 og 4 er cykelparkeringen flyttet til haveanlægget. Cykelparkering bør derfor ikke nævnes i forbindelse med forpladsen.

Side 11, afsnit 8:

Cykelparkeringen er placeret i haveanlægget, hvorfor haveanlægget ikke er helt friholdt for praktiske funktioner. Jf. opdaterede kortbilag 3 og 4.

Side 12, afsnit 2:

Køkkenhaverne er tænkt som et socialt fælles projekt for lejlighederne og er derfor ikke et privat stykke jord til hver lejlighed medmindre beboerne beslutter sig herfor. Jeg anbefaler, at ordet ?private? udelades.

Side 12, afsnit 4:

Da det ikke er et attraktivt sted at opholde sig midt i lyskrydset, anbefaler jeg at der kun udføres én opholdslomme med bänk.

Side 12, afsnit 6:

Af samme årsag som ovenstående ønsker bygherre kun at udføre én bänk ved indgangen til den nye ejendom

fra Tårnvej.

Side 14, afsnit 4:

Planmyndigheden bør overveje, om det er hensigtsmæssigt at udføre grønne tage på depoter, cykelparkering og vindfang til rækkehusene. Tagfladerne er små og da begrønningssystemet konstruktionsmæssigt ligger trukket tilbage på tagfladen fra stern og tagrende, vil det mere ligne små pletter af græs midt på tagene. Jeg anbefaler derfor, at begrønning af tage på depotbygninger, cykelparkering og vindfang udelades.

Side 15, afsnit 1:

Cykelparkeringen placeres i haveanlægget og bør fjernes fra afsnittet. Jf. nyeste kortbilag 3 og 4.

Side 16, afsnit 5:

Storskraldsindhegning udføres op mod 5-etagersbygningen for at afskærme haven fra P-pladserne. Cykelparkeringen placeres i haveanlægget. Jf. opdaterede kortbilag 3 og 4.

Side 27, §7.1, afsnit 5 og 6:

Jeg mener, at gennemsnitsstørrelser bør benævnes som cirka arealer. Som for rækkehuse ca. 100 m². i gennemsnit og for lejligheder ca. 75 m² i gennemsnit. Det er meget svært at projektere gennemsnitsstørrelser så præcist, når fællesarealer mv. skal fordeles på de individuelle boliger.

Side 28, §7.3, afsnit 2:

Bygherre ønsker, som alternativ/supplement til depoter som småbygninger i haveanlægget, at kunne placere depoter i kældre, såfremt projektet opføres med kældre.

Side 28, §8.1.1, afsnit 1:

Bygherre ønsker, at mindre dele, så som inddækninger, lysninger, brystninger kan udføres i både malet eller ubehandlet metal. Der ønskes mulighed for at malerbehandle metallet i en farve som æstetisk passer bedre til det facadebræt, som vælges, end ubehandlet metal.

Side 28, §8.1.1, afsnit 2:

Bygherre ønsker mulighed for også at kunne udføre vinduer med brystninger på alle facader, som alternativ til franske døre. Årsagen er, at det ikke er sikkert, at det er attraktivt at have franske døre mod den omkringliggende trafikerede Tårnvej og mod Tårngården. En brystning under vinduerne vil samtidig kunne skabe mindre uhensigtsmæssigt indblik i boligerne.

Side 28, §8.1.1, afsnit 3:

P.g.a. ovenstående ønske om brystninger under vinduer, bør der i nærværende afsnit stå, at facader ?kan? udføres som principperne i bilag 5-8, men at der er mulighed for at afvige. Måske er ordene ?i overensstemmelse? blot lidt for konkretiserende, når der er tale om en lokalplan. Der bør være plads til at afvige en smule fra illustrationerne, for at en bedre helhed kan opnås end skitseret i lokalplansudkastet.

Side 28, §8.1.2, afsnit 2:

Planmyndigheden bør overveje, om trælameller bør udelades foran støjvæggen i glas, da det rent praktisk vil fjerne muligheden for visuel kontakt gennem slusen, hvilket læses som planmyndighedens primære ambition.

Side 29, §8.1.3, afsnit 3:

Jeg mener æstetisk, at vindfang bør have samme facadeudtryk som depoterne i haveanlægget.

Side 29, §8.2, afsnit 2:

På samme måde som ved inddækninger mv. bør værn også kunne udføres malerbehandlet og/eller i galvaniseret stål for æstetisk at kunne spille sammen med det facadebræt som vælges.

Side 29, Note til §8.2:

Bygherre ønsker, at slanke understøttende søjler kan udføres, hvis det konstruktionsmæssigt er hensigtsmæssigt? (ikke nødvendigt) for at give frirum til at vælge en løsning som er rentabel og hensigtsmæssig for understøtning af de dybe altangange.

Side 29, §8.3, afsnit 4:

Bygherre ønsker, at kunne udføre vinduesrammer malerbehandlede som beskyttelse af evt. træværk og for æstetisk at kunne malerbehandle i samme farve som værn, inddækninger mv.

Side 30, §8.4 og 8.5, afsnit 1:

Planmyndigheden bør overveje, om det er hensigtsmæssigt at udføre grønne tage på depoter, cykelparkering og vindfang til rækkehusene. Tagfladerne er små og da begrønningssystemet konstruktionsmæssigt ligger trukket tilbage på tagfladen fra stern og tagrende, vil det mere ligne små pletter af græs midt på tagene. Jeg anbefaler derfor, at begrønning af tage på depotbygninger, cykelparkering og vindfang udelades.

Side 31, §9.3, afsnit 1:

Nyttehaverne er ikke tænkt private iht. tidligere kommentar. Ordet 'private' ønskes fjernet.

Side 31, §9.4, afsnit 1, 2 og 3:

Cykelparkeringen er placeret i haveanlægget og storskraldeløsningen op ad 5 etagers bygningen. Derfor ønskes disse tre afsnit ændrede, så de stemmer overens med de korrekte placeringer i de opdaterede kortbilag 3 og 4.

Side 33, §9.4.5, afsnit 3:

Da det ikke er et attraktivt sted at opholde sig midt i lyskrydset, anbefaler jeg at der kun udføres én opholdslomme med bänk.

Side 33, §9.6, afsnit 4:

Bygherre ønsker mulighed for at opsætte trådhegn på op til 1,8 meter omkring matriklen mod syd, vest og nord for at skabe tryghed i haveanlægget.

Bygherre ønsker mulighed for, at hegnet omkring storskraldsområdet har en højde på op til 1,8 meter, for at man ikke kan se ind til storskraldet.

Side 36, §12.4, afsnit 1:

Iht. tidligere nævnt er cykelparkeringen i haveanlægget og storskraldindhegningen en afskærmning mod haveanlægget.

På vegne af

Michael de Lichtenberg
Folk Arkitekter

Tårnvej 97 ApS
Bygherre

Høringssvar nr. 2

Grundoplysninger

Dato: 8/12 2021 21:42
Navn: Lars Andersen
Organisation:
Adresse: Tårnvej 105
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Et interessant projekt som jeg gerne ser revurderet i forhold til det visuelle udtryk - her ift højden. Materialet viser ikke i tilstrækkelig grad hvordan udsigten langs Tårnvej vil fremtræde samlet med de 2 bebyggelser til hver side.

Der ses ingen grund til at der skal bygges højere end det er tilfældet for de bestående nabobygninger. Rødovre bedes derfor genoverveje sidste etage for at bevare det lettere udtryk langs Tårnvej.

Mvh Lars