

## **REFERAT FRA BORGERMØDE**

### **REVIDERET FORSLAG TIL LOKALPLAN NORDRE FASANVEJ NORD**

**Dato** 10. december 2025  
**Sted** Biblioteket på Rentemestervej  
**Tid** kl. 19:00 – 21:00

**Mødedeltagere:** 14 deltagere herunder Bispebjerg Lokaludvalg, tre ejere, bestyrelsesrepræsentant fra Ørneborg, Holscher Nordberg Arkitekter (rådgiver) og Wonderwall (bygherre), specialestuderende fra RUC samt Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

### **Oplæg**

#### **Oplæg 1: Præsentation af lokalplanforslaget:**

Stine Sundahl, Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Oplægget bestod af følgende punkter:

- Hvad er en lokalplan
- Baggrund: §14 og politisk beslutning
- Tidsplan
- Høringsfrist
- Bevaringsværdige bygninger
- Lokalplanforslagets indhold:
  - Bevaringsværdige bygninger og træer
  - Byrum
  - Kantzoner
  - Omfang og placering
  - Veje og cykler

#### **Oplæg 2: Præsentation af projektet**

Rikke Hansen, Holscher Nordberg Arkitekter

Oplægget bestod af følgende punkter:

- Byhuset 273 genopføres med en ekstra etage
- Fabrikken (den gamle smørfabrik) får tilføjet en "søster"
- Svanevej 7, lille skala villaudtryk - 3 og 4 etager, 3 m til skel
- Legeplads midt i området, med nogle træer.
- Nedkørsel til kælder med plads til 12 - 14 biler + cykler.
- Visualisering inde fra gården er tegnet uden hegn.
- Plante op af schou Epa med Espalier



## Drøftelser

### Anvendelse

- Borger er nysgerrig på udvikling af varegården mod Svanevej, hvor KFI Fonden (ejer) redegør for ønske om at bygge randbebyggelse mod Svanevej. Dog skal der fremadrettet være lastbilkørsel, og det er væsentligt at boliger ikke hindrer dette ift. støj.
- Borger spørger ind til boligstørrelser, hvortil rådgiver redegør for 70m<sup>2</sup> i gennemsnit, herunder mindre boliger på Svanevej 5 og større boliger i det nye byggeri.
- KFI Fonden (ejer) ytrer ønske om mulighed for 3.500 m<sup>2</sup> supermarked
- Borger spørger ind til erhverv i delområde II, hvortil Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen redegør for at anvendelsen i lokalplanen fastlægges til helårsboliger i delområde II

### Veje

- Borger ytrer ønske om nedrivning af eksisterende bygninger ud mod Nordre Fasanvej 237-275 til fordel for udvidelse af vejen. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen redegør for at der har været en prioritering mellem bevaringsværdier og vejbredde, men at vejen vil selv ved nedrivning af de to bygninger have et smalt stykke lige syd for nr. 275.

### Bebyggelsens omfang og placering

- Ørneborgens repræsentant spurgte ind solforhold for andelsboligforeningens boliger ved etablering af det kommende projekt, hvor Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen redegjorde for dagslysberegningerne udarbejdet for de mest udsatte boliger.
- Ørneborgens repræsentant spørger ind til muligheden for altaner mod syd på Ørneborgen, hvortil Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen redegør for at det ikke er hensigten at regulere med planen.
- Borger efterspørger views fra nabobebyggelse ind mod det byggeri, så det synliggøres, hvordan planens muligheder potentielt kan påvirke eksisterende beboere.

### Bebyggelsens ydre fremtræden

- Borger spørger til fastsættelse af biogene materialer, hvor Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen redegør for muligheden for at regulere facade-materialer, men at hensynet til CO<sub>2</sub>-udledningen fra materialer varetages primært af bygningsreglementet ved en eventuel byggesag

### Ubebyggede arealer

- Ørneborgens repræsentant mener, at der forsat skal hegnes i området.
- Borger spørger til affaldshentning, hvortil Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen fortæller at der hentes affald fra gavlen af Scou Epa-byggeriet ved Nordre Fasanvej og bag p-rampen ved Svanevej
- Borger spørger til forarealet ved Svanevej 7, hvortil rådgiver redegør for at hække og hegn tænkes fjernet ved realisering af fremtidigt projekt.
- Borger gør opmærksom på at sti ved Svanvej 5a er meget smal, 2,5 m.

### Opsamling og afslutning

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringportal, Bliv Hørt.