



Høringssvar til revideret forslag til bevarende lokalplan Nordre Fasanvej Nord

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne høring.

4. januar 2026

Inddragelse

Bevaring af kulturarv i Fuglekvarteret er en opgave, som ligger lokaludvalget på sinde. Derfor har vi i en del år arbejdet med at inddrage borgerne i denne dagsorden via byvandring, fotokonkurrence og politiske og faglige debatter. Lokaludvalget har ligeledes udgivet en folder med fokus på netop kvad vi ønsker at få bevaret i Fuglekvarteret.

Udover ovenstående har lokaludvalget i forbindelse med den konkrete høring bragt opslag på sociale medier, opsat flyers og afholdt borgermøde onsdag 10. december. Til mødet deltog 7 borgere/ejere/udviklere, og herudover lokaludvalgsmedlemmer og personale fra TMF.

Baggrund

TMU besluttede i marts 2024 at give mulighed for nedrivning af Nordre Fasanvej 273, men at nedlægge § 14 på nedrivning af Nordre Fasanvej 275 og dermed igangsætte en bevarende lokalplan for hele den karré. Forslaget var i offentlig høring i november 2024, men da en developer har foreslået konkret udvikling af fire ud af de 10 matrikler i karréen er den kommet i fornyet høring.

Opsummering af indholdet i lokalplanen

Omdrejningspunktet i høringen er, at der udpeges 15 bygninger som bevaringsværdige. Det betyder rundt regnet, at de fleste bygninger udpeges som bevaringsværdige med undtagelse af Svanevej 5, baghus Svanevej 7 og lagerbygningen til Skou Epahuset, som også er på Svanevej og Nordre Fasanvej 273

I det reviderede forslag, som nu er i høring, gives mulighed for at developer kan bygge nye bygninger, hvor

Center for Stab
Sekretariatet for
Bispebjerg Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800428

der ikke er udpeget noget bevaringsværdigt. Herudover giver tillægget mulighed for, at der i Skou Epa huset kan etableres dagligvarebutik på 3.000 m2 i stedet for de nuværende 1.500 m2.

Kvarterets DNA. Lokaludvalgets kommentarer

Lokaludvalget ser generelt yderst positivt på den bevarende lokalplan, og samarbejdet med TMF om processen har været eksemplarisk. Lokaludvalget er tilfredse med, at skorstenen som ligger gemt bag Nordre Fasanvej 273 også udpeges som bevaringsværdig. På trods af at det sikkert kræver nogen restaurering, er skorstenen et pejlemærke i området, som fortæller historien om industrikvarteret. Vi er også tilfredse med developers forslag om, at den 150 år gamle bygning på Nordre Fasanvej 273 vil bevare sit udtryk, men moderniseres og at der sættes en ekstra etage ovenpå.

Boliger versus erhverv

En del af områdets DNA er blandingen af boliger og erhverv, en linje, som lokaludvalget gerne ser bliver fastholdt. I § 3stk. 1. fastlåses anvendelsen i delområde II (nye bygninger) nu alene til boliger. Det synes lokaludvalget er ærgerligt, og er ikke helt i tråd med de input vi fik fra developer i de første samtaler. Især ift. bygningen "Fabrikken" som vender mod Skou Epas varegård, foreslår lokaludvalget at der fastholdes erhverv - i hvert fald i grundplan.

Udvikling af Skou Epa huset og varelevering

På borgermødet deltog en repræsentant fra KFI, som ejer Skou Epa huset. De var bekymrede for, at beboere i "Fabrikken" hurtigt vil blive irriteret over varelevering til Skou Epa huset. Selv om dette ikke kan reguleres i en lokalplan, er lokaludvalget enige i antagelsen. At fastholde Fabrikken som erhverv vil gøre det mindre følsomt overfor støjgener.

Samtidigt fortalte FKI, at de overvejer en udbygning af Svanevej 5, med boliger i 5 etagers højde ud til vejkant. Lokaludvalget er uenig i denne udvikling. En bedre indkørsel til Skou Epa og en bedre udnyttelse af Svanevej 5 hilser vi velkomment. Men en bygning i 5 etagers højde i karréstruktur vil vi gerne undgå, for at fastholde kvarterets DNA med spring af bygninger i højde og drøjde og tilbagetræk fra vejlinjen.

Friarealer og sol/skygge

En borger fra Ørneborgens fortalte om bekymringen for, at de nye bygninger på Svanevej 7 vil skygge ned i deres gård. Lige nu er der en lavere bygning på matrikel Svanevej 7, som udgør afgrænsningen til Ørneborgens gård. Den bliver nedrevet og erstattet af en 4 etagers bygning med en mindre længde og med 2,5 meters afstand til skel. Der er ingen tvivl om, at der sker en fortætning i karreen, som i nogen grad

vil ændre dynamikken og nok medføre lidt flere indbliksgener og lidt mere skygge. Men i store træk finder lokaludvalget, at developers bygningsforslag er godt indpasset og med respekt for forskellige højder mm.

Stisystem gennem kvarteret:

Der påtænkes et stiforløbet gennem udearealerne fra Nordre Fasanvej til Svanevej, som vil være med til at højne kvaliteten i området. På nogle strækninger vil stiens forløb være smal på grund af hegn mod naboers gård. Fra Ørneborgen var der ønske om at fastholde en lukket gård for at tilgodese legende børn, men gårdsammenlægning er heller ikke fastlagt i en lokalplan, og vil ikke være til hindring for udvikling af de nye grunde, mener lokaludvalget. Stien anser lokaludvalget for et kæmpe plus for kvarteret, fordi vi ønsker at fastholde den åbne struktur som en del af kvarterets DNA.

Begrønning, Kantzoner og kik ind i området

Det grønne er underrepræsenteret i kvarteret. De muligheder der er, for at skabe grønt er naturligvis inde i karréen men også i kantzonerne ud mod vejen og kik ind i karréen. Det ønsker lokaludvalget skal styrkes i denne karré.

Flere steder er bygningerne trukket tilbage med et bredt fortov, - såsom Ørneborgen. Beboeren fra Ørneborgen fortalte, at nogle i stueetagerne er bekymrede for, at en grøn kantzone vil give uønsket ophold. Men en grøn zone kan netop udformes på forskellige måder, så man signalerer, at det primært er for bebyggelsens beboere. Lokaludvalget vil opfordre Ørneborgen til at gå videre med at skabe en grøn kantzone.

På samme vis ønsker lokaludvalget at udtrykket foran Svanevej 7 også bliver af åben grøn karakter, som giver noget grønt tilbage til kvarteret. Og igen, hvis Skou Epa går videre med udvikling af Svanevej 5, skal det ligeledes ske med en grøn kantzone foran en ny bebyggelse.

Venlig hilsen



Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg