

**From:** lokalraad@skovlunde.dk  
**Sent:** 9. august 2020 23:56  
**To:** 'Hella Hardø Tiedemann (htm)'; 'spe4@balk.dk'; 'Birgitte Dahl'; 'jlr@balk.dk'; 'prm@balk.dk'; 'ozki@balk.dk'; 'mor6@balk.dk'  
**Cc:** 'Søren Holtze (sho@ceas.dk)'; 'Jørgen Pedersen'; 'Kurt Bidstrup (k@bidstrup.me)'  
**Subject:** Punkt 6 vedr. Skovlunde Center Nord – Projekt for delområde 6.

Kære TMU

Vi har i Skovlunde Lokalråd i jeres dagsorden til den 11.8 set punkt 6 vedr. Skovlunde Center Nord – Projekt for delområde 6. Vi er glade for, at der er fremdrift i byudviklingen, og at bygherre præsenterer sin projektskitse med i øvrigt mange gode tiltag, og vi ser med tilfredshed, at der i sagsfremstillingen lægges op til, at Skovlunde Lokalråd samt borgerne i øvrigt inddrages.

Som det også fremgår af sagsfremstillingen, afviger projektskitserne på nogle punkter fra Lokalplanen, hvor særligt 2 punkter har vores opmærksomhed, som bør tages i betragtning ved TMU's indstilling:

1. Der lægges op til, at der ud mod henholdsvis Boulevarden og Torvevej skal være etageboliger i stedet for rækkehuse. Dette vil ændre bymidtens udtryk udadtil markant, så bymidten som helhed risikerer at fremstå som en massiv blok af lejligheder med en højde på 4-6 etager (6 etager delområde 1) i stedet for et mere varieret udtryk med åben fremtoning mod krydset Bybjervej/Boulevarden, som også tjener til at skabe en harmonisk sammenhæng med det nye indgangsparti til byparken og med de kommende planer for området syd for Boulevarden (Center Syd).  
Dette skal desuden ses i lyset af, at et af hovedelementerne i arkitektkonkurrencen og dermed grundlaget for lokalplanen er, at "bagsider skal vendes til forsider", så bymidten inviterer folk ind i stedet for at virke indelukket. Det fremmer den fremlagte skitse ikke - tværtimod.
2. Bygherre ønsker at flytte 2 bygninger langs Bystrædet (delområde 5) 2,5 meter mod vest, hvorved Bystrædet det pågældende sted bliver 2,5 meter smallere. Der er tidligere efter megen debat bevilliget dispensation til større byggehøjde samt mindre bredde i Bystrædet. Dispensationen blev givet med visualisering af højde/bredde proportionerne som en væsentlig præmis, hvilket dog ændres betydeligt, hvis der yderligere dispenseres for bredden af Bystrædet. Bystrædet er på det pågældende sted ganske vist relativt bredt, da det samtidigt udgør en pladسدannelse, som er et andet bærende element i arkitektkonkurrencens vinderprojekt som grundlag for lokalplanen. Særligt denne pladسدannelse mod Boulevarden er væsentlig, da den samtidigt er en del af det integrerende element på tværs af Boulevarden, som er endnu en af de bærende præmisser for arkitektkonkurrencen og dermed lokalplanen.

Vi mener, at Bygherre bør gøres bekendt med disse forhold i en positiv dialog og inden for rammerne af lokalplanen, så der kan tages de fornødne hensyn i den videre projektering, og så der ikke gives falske forventninger til imødekomme på det foreliggende grundlag.

Venlig hilsen  
På vegne af Skovlunde Lokalråd.

Jens Minnet

Sensitivity: Internal