

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING OG SUPPLERENDE HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN JAGTVEJ 157

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 56 henvendelser i høringsperioden fra den 30. september 2024 til den 25. november 2024 og otte henvendelser i supplerende høringsperiode fra den 9. december 2024 til den 31. december 2024. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser modtaget i høringsperioden og bilag 6 Henvendelser modtaget i høringsperioden - supplerende høringsperiode.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne har været i supplerende høring og fremgår af bilag 8 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN jagtvej 157	1
Anvendelse	2
(26) Negativ overfor et botilbud	2
(7) Positiv overfor et botilbud	3
(31, LU) Negativ overfor et byrum med boldbane	3
(8) Positiv overfor et byrum med boldbane	4
(6) Negativ overfor et offentligt toilet	5
Parkering	5
(2) Øget pres på parkeringspladser	5
Ydre fremtræden	5
(10, O) Arkitektur, transformation og industrihistorie	5
Omfang og placering af bebyggelsen	6
(30, LU) Negativ overfor bygningens højde, skyggevirkning og placering	6
(2) Positiv overfor bygningens højde og placering	7
Ubebyggede arealer	8
(16) Grønt rekreativt område	8



Støj	8
(3) Trafikstøj.....	8
(25, LU) Støj fra boldbane	8
Miljøforhold	10
(2) Miljøvurdering	10
Andre emner	10
(12, LU) Manglende borgerinddragelse	10
(1) Byggestøj i byggeperioden	11
Supplerende høring	11
(8, LU) Indretning af byrum med mulighed for alle typer idrætsfaciliteter	11
Supplerende høring	11
(8, LU) Indretning af byrum med mulighed for alle typer idrætsfaciliteter	11

Anvendelse

(26) Negativ overfor et botilbud

Henvendelse 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 31, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49 (23 beboere), 50, 53

Ønsker ikke et botilbud placeret så tæt boligbebyggelse. Opfør i stedet noget der gavner det eksisterende lokalsamfund, fx en park eller erhvervsmaal til butikker.

Området har brug for et løft. Historisk set har området været hårdt ramt af problemer med stoffer og kriminalitet. Anvendelsen til botilbud vil påvirke nærområdet og ejendomsværdien negativt. Området har allerede en høj koncentration af offentlige botilbud, uddannelsesinstitutioner og kollegier.

Uansvarligt at placere misbrugere et sted, hvor der bor børnefamilier. Bekymring for, hvilke konsekvenser botilbuddet vil få for de eksisterende beboers tryghed og hverdag. Der er mange børnefamilier, som bor i området.

Placeringen af et botilbud for udsatte voksne tæt på et livligt sted med uddannelsesinstitutioner, kollegier, barer og diskotek er uhensigtsmæssigt. Beboerne på botilbuddet har brug for ro og stabilitet.

Der bør overvejes en alternativ placering, hvor der er bedre forudsætninger for at skabe et trygt og roligt miljø for botilbuddets beboere.

Lokalplanforslaget bør justeres, så det bedre afspejler områdets behov og tager hensyn til de eksisterende beboere.

Bekymrende, at målgruppen for botilbuddet er ændret til unge ned til 18 år. Oprindeligt var det tiltænkt en ældre aldersgruppe på 60+ år.

Forvaltningens svar

Kommuneplan 2024 fastlægger området til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt

andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

I planmæssig forstand regnes botilbuddet som en institution, idet botilbuddet vil være døgmandet. Anvendelsen til botilbud som institution er således i overensstemmelse med kommuneplanen, der fastsætter den overordnede ramme for området.

Med Budget 2023 blev der givet anlægsbevilling til etablering af botilbuddet på Jagtvej 157. Socialforvaltningen oplyser, at kommunens botilbud indgår som en del af den blandede by og placeres efter behov i områder med egnede, ledige kommunale grunde eller i byudviklingsområder.

Den specifikke målgruppe for botilbuddet reguleres ikke med lokalplanforslaget. Socialforvaltningen oplyser, at målgruppen for botilbuddet vil være udsatte voksne i aldersgruppen 18-65 år, der har brug for et midlertidigt botilbud, og som forventes at kunne overgå til egen bolig inden for en periode på 1-3 år.

I forhold til målgruppens behov for ro og stabilitet bemærker socialforvaltningen, at dette i høj grad relaterer sig til botilbuddets fysiske udformning og den socialpædagogiske indsats i botilbuddet, der skal danne ramme om beboernes hverdag. På den konkrete placering ser socialforvaltningen ingen særlige udfordringer ift. at kunne skabe ro og stabilitet. De udefrakommende indtryk, der måtte være en del af at bo i en storby, gælder for botilbuddets målgruppe som for alle andre københavnere.

Mht. påvirkningen af eksisterende bebyggelses ejendomsværdi er planlægning i udgangspunktet erstatningsfri regulering.

(7) Positiv overfor et botilbud

Henvendelse 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

Positiv overfor planerne om botilbud og udvikling af området.

Projektet giver området et løft og bidrager med noget positivt, der stemmer overens med den igangværende udvikling. Der bliver mere liv i området, og der skabes en øget trykthed.

Den stabilitet som børnefamilier og studerende har bragt til området, kan nu forstærkes ved at støtte de mere udsatte borgere.

Projektet sender et stærkt signal om inklusion og social balance. Vigtigt at skabe plads til alle og ved at tilbyde trygge rammer skabes et rummeligt kvarter. Projektet er en fremragende måde at styrke den sociale sammenhængskraft på.

Forvaltningens svar

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

(31, LU) Negativ overfor et byrum med boldbane

Henvendelse 1, 3, 4, 5, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 50, 51 (26 beboere), 52

Der er rigeligt med boldbaner i nærområdet som sjældent er i brug, herunder Lersø Parkallé, Universitetsparken og selvfølgelig Fælledparken. Derudover har andelsboligforeningen A/B Parkalléen boldbane i gårdrummet. Det virker overflødig med endnu en boldbane.

En boldbane har en kønslig slagside og bidrager til støj. Etablering af en boldbane vil være en kraftig og væsentlig forringelse i forhold til den nuværende situation.

Området er belastet med bandemiljøer. Boldbanen er en invitation til et nyt sted, de kan hænge ud.

Boldbanen opfylder ikke de behov, der efterspørges af boldklubberne. De efterspørger større græsbaner og organiseret boldspil.

Lokaludvalget bemærker, at hvis der skal etableres en boldbane i området, hvorfor er det så ikke en boldbane, der kan bookes af lokalområdets idrætsforeninger?

Bygherre (Byggeri København) noterer sig, at der på baggrund af den offentlige lokalplanhøring og orienteringsmøde afholdt d. 30. oktober 2024, ikke er lokal opbakning til en offentlig tilgængelig boldbane. Bygherre overvejer derfor en anden indretning af byrummet med andre aktive faciliteter og vil i den forbindelse konsultere den nærmere udformning af det aktive byrum med lokaludvalget og repræsentanter fra naboer indenfor den økonomiske ramme.

Forvaltningens svar

Det offentlige byrum med boldbane er tænkt som et positivt samlingspunkt for både børn, unge og voksne, der kan styrke fællesskabet i lokalområdet. Området er planlagt som et aktivt byrum til selvorganiserede aktiviteter. Da byrummet er støjplaget, pga. den nærliggende Jagtvej, kan det ikke planlægges som et opholdsareal med mindre byrummet støjafskærmes.

Hvis der skulle planlægges for en boldbane til foreningsidræt, vil der være krav til banens dimensioner, belysning, støjafskærmning m.m. som vurderes ikke at kunne opfyldes på det konkrete sted og indenfor projektets økonomiske ramme. Dertil kommer at en bane til foreningsidræt har en helt anden intensiv brug.

Lokalplanen stiller krav om 8 nye træer og plantebede på mindst 175 m² i byrummet. Arealet er i dag overvejende asfalteret eller belagt med fliser uden beplantning eller træer. Plantebede og nye træer vil give området en grøn karakter.

Forvaltningen vurderer samlet, at byrummet vil være en væsentlig forbedring af de eksisterende forhold. På baggrund af høringssvar og bygherres udmelding om boldbanen foreslår forvaltningen at udvide lokalplanens muligheder for indretningen af byrummet, så der også vil kunne planlægges for andre idrætsfaciliteter end en boldbane til aktiv brug, fx træningspavillioner eller klatreelementer. Ændringerne af lokalplanbestemmelserne har været i supplerende høring fra den 9. december til den 31. december 2024. Se bemærkninger til "Supplerende høring".

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8, stk. 5 Byrum og gårdrum og § 8, stk. 8 Betingelse for ibrugtagning ændres. Ændringerne har været i supplerende høring og fremgår af bilag 8 Forslag til ændringer efter høring.

(8) Positiv overfor et byrum med boldbane

Henvendelse 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 32

Positiv overfor planerne om boldbane og udvikling af området.

Offentligt boldspil vil skabe liv og glæde i området på alle tider af døgnet. Som beboer bliver vi en del af det fællesskab.

Tilføjer området en dynamisk dimension, der mangler i dag.

Boldbanen vil være et samlingspunkt for både børn, unge og voksne, og den vil styrke fællesskabet i kvarteret. Alle vil få glæde af den energi, som projektet vil tilføje, og det kan være med til at gøre området mere attraktivt for kommende beboere.

Er positiv overfor de grønne initiativer, der indgår i byrummet samtidig med at der bliver skabt mulighed for en fælles aktivitet som boldspil. En god balance mellem afslapning og aktivitet. Projektet vil styrke den generelle livskvalitet i området.

Forvaltningens svar

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

(6) Negativ overfor et offentligt toilet

Henvendelse 35, 36, 39, 40, 47, 50

Ønsker ikke at lokalplanen giver mulighed for et offentligt toilet mod Jagtvej. Er bekymret for at det bliver anvendt til fixerum eller andre lyssky aktiviteter.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer at muligheden for et offentligt toilet i forbindelse med byrummet skal fastholdes, da der er tale om et offentligt byrum.

Parkering

(2) Øget pres på parkeringspladser

Henvendelse 2, 55

Der er i forvejen pres på parkeringspladser i området, og et botilbud vil øge presset yderligere.

Der bør ikke nedlægges parkeringspladser på Rådmandsgade. Den nye institution bør indordne sig efter nuværende forhold.

Forvaltningens svar

Det forventes ikke, at projektet vil resultere i en øget mængde trafik i området eller en anden type trafik end i dag. Der fastsættes fire bilparkeringspladser til botilbuddet, hvilken vurderes at kunne dække behovet.

Hvad angår nedlæggelse af parkeringspladser på Rådmandsgade vurderer forvaltningen, at parkeringsdækningen på Rådmandsgade er relativt lav på 53 % kl. 22. Det vurderes derfor ikke at være et problem, at der nedlægges op til seks pladser for at kunne servicere botilbuddet med varelevering og renovationsafhentning.

Ydre fremtræden

(10, O) Arkitektur, transformation og industrihistorie

Henvendelse 18, 35, 36, 39, 40, 46, 47, 50, 52, 54

Københavns Museum beklager, at områdets ældre og for tidligere karakteriserede, lave industribygninger nedrives og der tillades højt byggeri. Forholdet bety-

der, at en væsentlig del af broernes fortælling om Københavns tidligere industri slettes fra bybilledet.

Ønsker at den eksisterende gule fabriksbygning fra 1923 transformeres til botilbud. Bygningen er gemt bag grimme tilbygninger og facadebeklædning. På den måde kan bygningskulturarven og området ikoniske industrihistorie bevares samtidig med, at der tages hensyn til naboerne.

Den planlagte bygning bidrager ikke til det lokalområde, som der bliver arbejdet for at forskønne og forbedre. Den er æstetisk uinspirerende, og der efterlyses begrønning, særligt mod Skrivergangen. En metalfacade passer ikke ind i de resterende omgivelser.

Forvaltningens svar

Bygherre har undersøgt den eksisterende bygning ift. transformation og vurderer, at bygningen ikke kan ombygges til fremtidigt brug, da dens vedligeholdelsesmæssige tilstand og de nødvendige konstruktive tiltag for at sikre dens egnethed vil være for omfattende og ikke teknisk eller økonomisk forsvarlige. Totalentreprenøren har gennemført en fuldstændig kortlægning af materialer i den eksisterende bygning i forbindelse med den planlagte nedrivning. Kortlægningen har identificeret hvilke materialer, der kan genanvendes direkte (1:1), og hvilke der kan anvendes som råstoffer til fremstilling af nye produkter. Denne tilgang sikrer en bæredygtig håndtering af byggematerialer og en høj grad af genanvendelse i overensstemmelse med cirkulære principper.

Egenarten i området er kendetegnet ved en varieret bygningsmasse med både murede etageejendomme og erhvervs- og uddannelsesbygninger med facader i stål, glas, beton og metal. Variationen i facadeudtryk er udgangspunktet for botilbuddets facader. Stueetagen opføres i gule mursten, ligesom nabobygningen A/B Parkalléen, og resten af facaden i profilerede metalplader med vandrette markerede facadebånd over og under vinduer. De modulopdelte facadepaneler i metal vurderes at passe fint med områdets omkringliggende uddannelsesbygninger.

Der stilles i lokalplanen krav om i alt 14 nye træer og plantebede på samlet 415 m² indenfor lokalplanområdet, hvor træer og en stor del af beplantningen vil kunne ses fra Skrivergangen. Derudover fastlægger lokalplanen, at flade tage skal begrønnes. Forvaltningen vurderer, at der er arbejdet med begrønning og krav til ny beplantning under hensyntagen til, at byrummene også skal indeholde stier, veje og terrænparkering.

Omfang og placering af bebyggelsen

(30, LU) Negativ overfor bygningens højde, skyggevirkning og placering

Henvendelse 4, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 (26 beboere), 50, 52, 55

I den indledende høring har der været udtrykt bekymring for bebyggelsens højde ud mod Rådmandsgade. Hensynet til naboer synes ikke at være indgået i lokalplanforslaget. Der er rigeligt plads til at bygge lavere. Byggeriet bør ikke være højere end det nuværende byggeri i 1-2 etager.

En så høj bygning vil tage dagslyset, som andelsboligforeningen A/B Parkalléen får fra Skrivergangen. Bygningen skaber skygge for beboere på den anden side af Skrivergangen store dele af året.

Den foreslåede bygning vil med sin højde og placering påvirke eksisterende bolig-ers ejendomsværdi negativt.

Bygningen burde placeres tættere på Niels Bohr Institutet, idet Københavns Kommune ejer hele arealet mellem Niels Bohr Institutet og andelsboligforenin-gen A/B Parkalléen.

Lokaludvalget havde håbet på en bygning i 2 etager, men er positiv over for, at der arbejdes med en bygning på 17 m i stedet for de 24 m, som er fastsat i kom-muneplanen.

Forvaltningens svar

Kommuneplan 2024 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 24 m for områ-det. Den nye bygning opføres i skel mod Rådmandsgade, og vil indgå i den plan-lagte randbebyggelse langs Rådmandsgade, der i den gældende lokalplan 492 for Niels Bohr Science Park er fastsat til en maksimal bygningshøjde på 20 m, som vist på lokalplanforslagets side 7.

Bygningshøjden for den nye bygning fastsættes i lokalplanforslaget til 17 m og maksimalt 4 etager. Derudover giver lokalplanforslaget mulighed for at placere tilbagetrukket teknik på taget, så den samlede maksimale bygningshøjde bliver 19 m, hvilket svarer til bygningshøjden på andelsboligforeningen A/B Parkalléen. Der er ca. 19 m mellem lokalplanforslagets byggefelt og andelsboligforeningen A/B Parkalléen, altså samme afstand som bygningshøjden.

Byggefeltets placering langs Rådmandsgade med ca. 19 m til nabobygningen vurderes at give en god disponering af grunden, idet en højere bygning skærmer for et bagvedliggende større opholdsareal.

I forbindelse med anlægsbevillingen til projektet blev det besluttet, at grunden skal opdeles i to dele til henholdsvis et botilbud og et offentligt byrum. Socialfor-valtningen vurderer, at det med en lavere bygning ikke vil være muligt at leve op til den politiske beslutning om at etablere ca. 24 nye botilbudspladser med tilhø-rende opholdsarealer og et byrum til lokalområdet.

Hvad angår skyggevirkningerne er det korrekt, at Skrivergangen og en mindre del af andelsboligforeningen A/B Parkalléen vil blive påvirket af skygge i eftermid-dags- og aftentimerne. Forvaltningen vurderer, at omfanget af skyggegener som følge af lokalplanen er af et forventeligt omfang ved byudvikling i en tæt by.

Mht. påvirkningen af eksisterende bebyggelses ejendomsværdi er planlægning i udgangspunktet erstatningsfri regulering.

Københavns Kommune ejer ikke hele arealet mellem Niels Bohr Institutet og andelsboligforeningen A/B Parkalléen, men kun ejendommen omfattet af lokalplan-forslaget. Så bygningen kan ikke placeres tættere på Niels Bohr Institutet.

(2) Positiv overfor bygningens højde og placering

Henvendelse 24, 26

Positiv overfor at kunne bygge i højden og skabe flere boliger og flere beboere uden at optage mere af den grønne plads.

Med den høje bygning udnyttes pladsen optimalt, og den passer fint ind i områ-det. Projektet tager hensyn til eksisterende beboere ved at skabe muligheder for nye naboer og mere diversitet i kvarteret.

Forvaltningens svar

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning.

Ubebyggede arealer

(16) Grønt rekreativt område

Henvendelse 12, 13, 16, 17, 30, 32, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 47, 50, 52

Ønsker ikke en boldbane.

Der ønskes et visuelt løft til området, gerne grønt, men med ro om aftenen i både hverdage og weekender. Lav en park der kan fremme lokalområdet positivt. Et større grønt område vil kunne fungere som en naturlig støjafskærmning mod trafikken.

Foreslår i stedet at der anlægges små by- eller nyttehaver, der faktisk tilbyder beboerne i nærmiljøet et rekreativt område, man kan samles om.

Foreslår i stedet en simpel, men hyggelig plads som fx Den Sorte Plads eller Skjolds Plads, en klatrevæg eller klatreskulptur, motionselementer eller en hundepark.

En boldbane har en kønslig slagside og bidrager til støj. Foreslår i stedet gyngestativer, petanquebaner og bord-bænke-sæt som vil skabe større diversitet i det rekreative rum og være mere stille aktiviteter.

Forvaltningens svar

Se forvaltningens svar til "Negativ overfor et byrum med boldbane".

Støj

(3) Trafikstøj

Henvendelse 4, 19, 20

Bekymring for støjgener i forbindelse med vende- og parkeringsplads for henholdsvis dagrenovation og vareindlevering mod Skrivergangen.

Forvaltningens svar

Det forventes ikke, at projektet vil resultere i en øget mængde trafik i området eller en anden type trafik end i dag. Evt. gener ifm. dagrenovation og vareindlevering mod Skrivergangen vurderes at være begrænset og svare til, hvad der kan forventes ved nybyggeri.

(25, LU) Støj fra boldbane

Henvendelse 1, 3, 4, 5, 9, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 45, 50, 51 (26 beboere), 52

Der er ikke redegjort for støjgener fra boldbanen.

Boldbanen ligger blot 15 m fra boligfacaden, og det vil utvivlsomt skabe uacceptable støjgener som fx boldspil, råb og socialt samvær for beboerne. Mange af boligerne i Skrivergangen har opholdsrum ud mod boldbanen. Boldbanen bør placeres længere væk. Boligerne mod Skrivergangen har desuden ikke støjreducerende ruder i alle vinduespartier mod gaden.

Lokalplanforslaget indeholder ingen oplysninger om, hvordan brugen af boldbanen vil blive reguleret tidsmæssigt. Bekymring for om boldbanen vil blive benyttet uden tidsmæssige begrænsninger.

Området er i forvejen belastet af trafikstøj fra Jagtvej. Dertil kommer støj fra de nærliggende kollegier og uddannelsesinstitutioner. En boldbane vil føre til et endnu mere forstyrrende lyd miljø. Der bør tages højde for den samlede støjbelastning i et allerede presset område.

Erfaringer fra andre kommuner viser, at boldbaner bør placeres over 75 m fra boliger. Det er afgørende, at beboernes trivsel prioriteres højere end etableringen af en boldbane.

Andelsboligforeningen A/B Parkalléen har allerede et nedsænket boldbur i gården og ved derfor, hvor meget støj, der følger med. Der er en tidsbegrænsning for brug af boldburet, så der er ro om aftenen. Frygter manglende tidsbegrænsning og boldspil i stereo.

Lokaludvalget ønsker, at støjbelastningen fra boldbanen begrænses mest muligt ved hjælp af arealbehandling og ny beplantning. Opfordrer til at banen rykkes længere væk fra naboerne.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget fastlægger et offentligt tilgængeligt byrum med en boldbane til uorganiserede aktiviteter ud mod Jagtvej. Bestyrelsen i A/B Parkalléen har i den indledende høring være positiv overfor en multibane samt et rekreativt grønt område. Ift. indretningen af byrummet har bygherre i dialog med kultur- og fritidsforvaltningen arbejdet med en disponering af byrummet centreret om en boldbane. Forslaget har været sendt i høring som del af det samlede lokalplanforslag. På baggrund af de afgivne høringssvar foreslår forvaltningen nu byrummets funktion som et "aktivt byrum", der ikke nødvendigvis indeholder en boldbane. Ændringerne af lokalplanbestemmelserne har været i supplerende høring fra den 9. december til den 31. december 2024. Se bemærkninger til "Supplerende høring". Forvaltningen noterer sig, at bygherre i det videre forløb vil indgå i dialog med lokaludvalget og repræsentanter fra naboer om den nærmere udformning af det aktive byrum.

Der er ikke redegjort for støj fra boldbanen, da der er tale om en bane til uorganiserede aktiviteter. Denne type bane ses flere steder i offentligt tilgængelige byrum, fx i Nørrebroparken. Banerne er ofte placeret relativt tæt på boligbebyggelse, da de skal indgå som et tilbud til lokalområdet.

Hvad angår støjregulering har Københavns Kommune ikke hjemmel til at kunne give påbud om afhjælpende foranstaltninger ift. evt. støjgener, når der er tale om uorganiserede aktiviteter. Miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 3 finder kun anvendelse ved evt. støjgener fra aktiviteter, der er organiseret under faste former, fx foreningssport.

Forvaltningen er klar over de gener, der kan være ved bolignære boldbaner. Samtidig ser forvaltningen det som overvejende positivt, at der er mulighed for uformelle og uorganiserede udendørs aktiviteter i de offentlige byrum.

Se også forvaltningens svar til "Negativ overfor et byrum med boldbane".

Hvad angår støj fra nærliggende kollegier og uddannelsesinstitutioner ligger disse bygninger udenfor lokalplanens område. Støj fra fester reguleres i øvrigt ikke i lokalplanlægningen.

Miljøforhold

(2) Miljøvurdering

Henvendelse 14, 17

Der bør foretages en miljøvurdering af projektet, da projektet med botilbud og boldbane vil have væsentlig indvirkning på eksisterende boligbebyggelse.

Forvaltningens svar

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der udarbejdet en miljøscreening, der er sendt i høring hos relevante myndigheder og aktører. Miljøscreeningen og høringen af denne har ikke givet grundlag for at udarbejde en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at projektet omfatter en mindre byomdannelse af lokal karakter, der tilpasses skalaen i området.

Andre emner

(12, LU) Manglende borgerinddragelse

Henvendelse 3, 4, 9, 15, 17, 19, 20, 33, 37, 39, 46, 51 (26 beboere)

Dialogen med lokalsamfundet har været mangelfuld. Brugergruppen for botilbuddet er siden opstart ændret fra et permanent bosted for tidligere misbrugere i aldersgruppe +55 år til et 3-årigt udslusningshjem for borgere helt ned til 18-års alderen.

Bestyrelsen i A/B Parkalléen havde i den indledende høring ikke rådført sig med foreningens øvrige beboere, før de afgav høringssvar. Bestyrelsen fik dog ikke fremlagt konkrete placeringsplaner for hverken boldbanen og institutionsbygningen.

Der blev i anlægsbevillingen til botilbuddet lagt op til en dialog med naboerne omkring indretning af det undefinerbare "byrum med multibane" således, at det blev et rum, der rent faktisk blev brugt af beboerne i området.

Kommunen bør indlede en dialog med naboerne og lokaludvalget om indretningen af byrummet, så det bliver et byrum, der bliver brugt af beboerne i området.

Bestyrelsen i A/B Parkalléen har tidligere givet udtryk for, at de ønskede en bygning på maksimalt 1-2 etager. Det er blevet ignoreret.

Som beboer er det vigtigt, at vi inddrages tidligt i processen, så vi kan bidrage med vores perspektiver og input.

Bygherre (Byggeri København) noterer sig, at der på baggrund af den offentlige lokalplanhøring og orientingsmøde afholdt d. 30. oktober 2024, ikke er lokal opbakning til en offentlig tilgængelig boldbane. Bygherre vil derfor konsultere den nærmere udformning af det aktive byrum med lokaludvalget og repræsentanter fra naboer indenfor den økonomiske ramme.

Forvaltningens svar

Den indledende høring er udtryk for en tidlig høring om den overordnede ramme for projektet. Projektet er ofte ikke så langt, og der blev derfor ikke fremlagt konkrete planer for en mulig disponering af grunden. Disponeringen af grunden er

fastsat i lokalplanforslaget, hvor det i den offentlige høring har været muligt at komme med bemærkninger.

Bestyrelsen i A/B Parkalléen har i den indledende høring skriftligt tilkendegivet, at de bakker op om en multibane samt et rekreativt grønt område. Forvaltningen er klar over, at dette nødvendigvis ikke er et udtryk for alle beboernes holdning.

Ift. indretningen af byrummet har bygherre i dialog med kultur- og fritidsforvaltningen arbejdet med en disponering af byrummet centreret om en boldbane. Forslaget har været sendt i høring som del af det samlede lokalplanforslag. På baggrund af de afgivne høringssvar lægger bygherre nu op til at ændre byrummets funktion til et "aktivt byrum", der ikke nødvendigvis indeholder en boldbane.

Forvaltningen noterer sig, at bygherre i det videre forløb vil indgå i dialog med lokaludvalget og repræsentanter fra naboer om den nærmere udformning af det aktive byrum.

Se også forvaltningens svar til "Negativ overfor et byrum med boldbane" og "Støj fra boldbane".

Mht. den ønskede bygningshøjde på 1-2 etager vurderer forvaltningen, at en højere randbebyggelse langs Rådmandsgade, som vist på lokalplanforslagets side 7, følger den samlede bebyggelsesplan for området, der er fastsat i den gældende lokalplan 492 Niels Bohr Science Park.

Se også forvaltningens svar til "Negativ overfor bygningens højde, skyggevirkning og placering".

(1) Byggestøj i byggeperioden

Henvendelse 34

Bekymring for byggestøj i byggeperioden.

Forvaltningens svar

Bygherre skal i forbindelse med opførelse af byggeri overholde regler for bl.a. støj under byggeperioden. Dette vil blive oplyst i forbindelse med fremtidige byggetilladelser.

Supplerende høring

(8, LU) Indretning af byrum med mulighed for alle typer idrætsfaciliteter

Henvendelse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Et enkelt høringssvar synes, det bliver skønt med en boldbane og liv i området.

Fire høringssvar udtrykker tilfredshed med, at indretningen af det aktive byrum vil ske i dialog med repræsentanter fra naboer og lokaludvalget. Det bekymrer fortsat, at lokalplanforslaget ikke indeholder en plan for, hvordan man vil sikre, at byrummet ikke anvendes på u hensigtsmæssige tidspunkter. Der skal sikres en balance mellem aktivitet i området og hensynet til de mennesker, der bor i umiddelbar nærhed. Derudover er tidligere fremsendte indsigelser mod anvendelsen til botilbud, bygningens højde og muligheden for et offentligt toilet fortsat gældende og ikke adresseret i den supplerende høring.

Lokaludvalget bemærker, at det er positivt, at indretningen af byrummet sker i dialog med naboer og lokaludvalget. Et høringssvar bemærker, at i forbindelse med nabodialogen og indretningen af det offentlige byrum/idrætsområde bør der kigges mod projekter som Lundtoftegade og Stengade.

Forvaltningens svar

På baggrund af den offentlige høring og bygherres ønske om at undersøge behov og muligheder for andre idrætsfaciliteter i området, foreslår forvaltningen, at lokalplanforslagets muligheder for indretningen af det offentlige byrum udvides til at omfatte alle typer idrætsfaciliteter til aktiv brug.

Se også forvaltningens svar til "Negativ overfor et byrum med boldbane", "Negativ overfor bygningens højde, skyggevirkning og placering", "Negativ overfor et botilbud" samt "Negativ overfor et offentligt toilet".

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8, stk. 5 Byrum og gårdrum og § 8, stk. 8 Betingelse for ibrugtagning ændres. Ændringerne har været i supplerende høring og fremgår af bilag 8 Forslag til ændringer efter høring.