



BILAG 5

17-07-2010

Notat om modtagne hørings svar i den offentlige høring om forslag til lokalplanforslaget ”Sundbyvang”.

Sagsnr.
2010-103696

I dette notat bliver de 11 hørings svar, som er modtaget i høringsperioden refereret, herunder sammenfattet i hovedsynspunkter, samt kommenteret af Forvaltningen. Høringsperioden var fra den 13. april til den 17. juni 2010.

Dokumentnr.
2010-483079

Sagsbehandler
Susanne Krigslund

Hørings svar fra offentlige myndigheder og Amager Vest Lokaludvalg.

1)

Mail af 11. maj 2010 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Kontoret for Integrationspolitik.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger til det fremsendte lokalplanforslag.

2)

Brev af 10. juni 2010 fra Københavns Museum.

Museet finder det positivt, at noget af det eksisterende institutionsbyggeri bevares, så man fortsat kan se den arkitektoniske udformning med lav bebyggelse og små gårdhaver. Det er positivt, at den nye boligbebyggelse ikke bliver højere end 3 etager, hvorved der tages hensyn til haveforeningen og de omkringliggende villaer.

Der gøres opmærksom på, at museet har ændret navn til ”Københavns Museum”.

Forvaltningens bemærkning:

Der vil ske en redaktionel rettelser af navnet i lokalplanmaterialet.

3)

Mail af 14. juni 2010 fra Socialforvaltningen.

Forvaltningen påpeger, at den sti mellem Torfavej og Pæonvej, som er muliggjort i lokalplanforslaget, er fastlagt med en bredde på 4 m. Forvaltningen anmoder om, at bredden på stien reduceres til 3 m, da det vil give en bedre afstand til plejeboligernes haveområde.

Det påpeges, at de fællesopholdsaltaner på plejeboligerne bør udføres i en størrelse på mindst 3,00 x 8,00 m, fordi en del af beboerne er kørestolsbrugere.

Forvaltningen anmoder om, at det for område II understreges, at der som følge af nedrivninger i område I er behov for reetablering af opbevaringsfunktioner i form af skure, garager m.v. til teknisk materiel. Skure forventes placeret på en del af det grønne areal i forbindelse med parkeringspladserne ved Radisevej. Endeligt ønsker forvaltningen, at lokalplanens krav om, at tage på skure m.v. skal begrønnes ændres til at tage på skure kan begrønnes. Forvaltningen anser et krav

Center for Bydesign

Islands Brygge 37
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1258

E-mail
sukrig@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

om begrønning som stærkt fordyrende i forbindelse med en reetablering af skurene.

Forvaltningens bemærkninger:

Ønsket om en reduktion af bredden på stiforløbet fra Torfavej til Pæonvej behandles under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 1). Ønsket om justering af størrelser på altaner ved plejeboliger behandles under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 2). Det samme gælder synspunkter vedr. grønne tage på skure.

Lokalplanforslagets § 5 stk.2 b) muliggør, at der kan opføres "... andre mindre bygninger i form af udhuse, cykelskure og lignende samt byøkologiske anlæg" i område II, der omfatter Behandlingscentret Sundbyvang. Det muliggør reetablering af skure m.v. i forbindelse med nedrivninger i område I, som er det kommende boligområde. Den konkrete placering af evt. skure m.v. forudsættes at ske efter forudgående drøftelse med forvaltningen.

4)

Mail af 10. juni 2010 fra Amager Vest Lokaludvalg.

Lokaludvalget kvitterer for et godt samarbejde både med Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen.

Lokaludvalget er overordnet tilfreds med det fremlagte lokalplanforslag, men har forbehold overfor integrationen af det fremtidige boligbyggeri i de omkringliggende villakvarterer, samt indsigelser mod trafik- og parkeringsforhold.

Udvalget udtrykker deres tilfredshed med de forelagte planer for Behandlingscenteret Sundbyvang synes at leve op til fremtidige krav om størrelse og indretning af boenheder. Udvalget vil dog gerne sikre sig, at bl.a. varmtvandsbassinet på Sundbyvang, som i dag benyttes af brugere uden for, fortsat kan benyttes på den måde.

De almene boliger virker attraktive og rummelige med et fornuftigt materialevalg. Med hensyn til det fremtidige byggeri, så udtrykker lokaludvalget tilfredshed med, at arkitektforslaget tager hensyn til bygningshøjden i kvarteret. Dog ønsker Lokaludvalget bygningshøjden på nybyggeriet reduceret, så der bliver tale om 2 etager.

De udarbejdede skyggediagrammer bør også omfatte december måned. Desuden efterlyses der generelt skyggediagrammer, som i større grad end i dag medtager naboområderne, så der opnås et samlet billede af skyggepåvirkningerne af naboområderne.

Lokaludvalget gør indsigelse imod, at en del af det nuværende grønne friareal rundt om Behandlingscentret Sundbyvang udlægges til parkeringspladser. Det gælder specifikt det grønne areal ud mod Irlandsvej ved Tomatvej og Persillevej. Herved tabes den grønne forbindelse ud mod Sundby Idrætspark. Det er Lokaludvalgets opfattelse, at parke-

ringskravet løses bedst ved parkering i konstruktion. Der peges alternativt på, at arealet langs Irlandsvej mellem Persillevej og Tomatvej, som udlægges til boligformål i lokalplanforslaget, er egnet til formålet.

Det er Lokaludvalgets opfattelse, at omkringliggende villaveje ikke bør belastes yderligere efter byggeriets færdiggørelse. Primær vare- og persontransport bør fortsat ske fra Irlandsvej og Fussingsvej, Persillevej og Radisevej. Øget brug af Funkiavej og Lotusvej kan ikke støttes. Endelig gøres der indsigelse mod, at lokalplanområdet opfattes som stationsnært, idet der i lokalplanforslagets indledende redegørelse omtales, at området metrobetjenes af stationer langs Amagerbrogade, da Metrostationen ligger godt 2 km væk!

Forvaltningens bemærkninger:

Lokaludvalgets synspunkter vedr. trafik og parkering, samt stationsnærhed behandles under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 1). Synspunkter vedr. bebyggelsens højde og udarbejdelse af skyggediagrammer behandles under forvaltningens bemærkninger nedenfor ad 2). Endelig behandles synspunkter vedr. det grønne fællesareal under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 3).

Høringsvar fra ejere, beboere og brugere m.fl.

5)

*Mail af 17. maj 2010 fra formanden for G/F Hejmdal,
Hans Henrik Gabelgaard, Pæonvej 24, 2300 København S.*

I mailen henvises til, at lokalplanforslaget sigter på en trafikal fredeliggørelse af kvarteret ved at prioritere vejadgang fra Irlandsvej. Hertil bemærker grundejerforeningen, at lukning af Persillevej og delvis lukning af Tomatvej betyder, at al trafik til Behandlingscentret Sundbyvang kører ad Lotusvej. Det foreslås derfor, at Lotusvej lukkes.

6)

*Mail af 30. maj 2010 fra Hanne og Finn Albrechtsen, Funkiavej 34,
2300 København S.*

Det bemærkes, at hele projektet er uigennemtænkt, både trafikalt og med hensyn til beboerantal. Bebyggelsen vil blive til stor gene for de omkringliggende områder. Den valgte type af boliger minder om boligbebyggelsen "Askerød", og vil tiltrække "mangfoldige" beboere med mange børn, 2 biler og kamphunde. Planens overordnede intention med integration lyder meget godt, men er en total misforståelse. Det fremtidige liv i blomsterkvarteret vil fremover ikke længere kunne blive et stille og roligt liv, hvor man som gammel f.eks. kan gå en fredelig tur med sin fredelige hund.

7)

Mail af 15. juni 2010 fra KAB, v/ projektleder Carsten Bjørneboe.

KAB gør indsigelse imod, at mindst 50 % af cykelparkeringen skal være under tag. Det bør præciseres, at private haver kan afgrænses med hæk eller lignende. Efterfølgende fremføres det, at begrønning af tage på sekundære bygninger er et fordyrende element i projektet. Derfor anmodes KAB om, at kravet bortfalder.

KAB anmoder om, at bredden af stiforløbet fra Torfavej til Pæonvej ændres fra 4 m til 3 m. Med hensyn til altaner på plejeboligerne, så bør de ikke udføres i en mindre dybde en 1,50 m. Fælles opholdsaltaner på plejeboliger bør ikke udføres mindre en 3,00 x 8,00 m. Med hensyn til beskyttelse af træer i byggeperioden, så ønskes en dialog om omfanget af denne beskyttelse. Til slut bemærkes, at de foreslåede facadeplader (Amroc Rustikal) opfylder kravet til facader, samt at de indvendige skillevægge ikke er en del af tilkøbspakken. Det er uklart, hvad en eventuel kommende klimatilpasningsplan kan betyde for projektet og at der ikke stilles krav med tilbagevirkende kraft.

8)

Brev af 14. juni 2010 fra Anne Merethe Andersen m.fl., Fussingsvej 10 st, 2300 København S.

Af lokalplanforslagets tegning nr. 3 fremgår det, at Persillevej lukkes på en strækning således, at der ikke bliver gennemkørsel fra Fussingsvej til Irlandsvej. Indsigerne anmoder på den baggrund om, at lukningen sker allerede ved byggeperiodens start. Så undgås tung trafik ad Fussingsvej, som er en smal vej med parkering.

9)

Mail af 16. juni 2010 fra Grundejerforeningen Hejmdal v/ formanden Hans Henrik Gabelgaard, Pæonvej 24, 2300 København S.

(Indsigeren har som privatperson indsendt en mail af 17. maj 2010, se nr. 1).

Grundejerforeningen glæder sig over, at de grønne bræmmer stort set er bevaret og bliver integreret i bebyggelsen ved lukning af Persillevej og fredeliggørelse af Tomatvej. Ligeledes udtrykkes glæde over lukningen af Kaktusvej og Pæonvej for biltrafik og muligheden for at etablere en nord-syd gående cykel- og gangsti gennem det nye boligområde. Disse forhold har dog også en bagside, da den uundgåelig vil føre den gennemgående trafik mellem Irlandsvej og Amagerbrogade ind i de omliggende villakvarterer. Det vil belaste de private fællesveje, som grundejerne selv står vedligeholdelsen af. På den baggrund foreslås det, at der etableres generel 30 km begrænsning i de tilstødende områder. Desuden foreslås det, at også Lotusvej lukkes for biltrafik således, at trafik til Sundbyvang kører ind fra Irlandsvej. Grundejerforeningen ser frem til en dialog omkring udformningen af lukningen af Pæonvej, Kaktusvej og Lotusvej.

10)

Mail af 17. juni 2010 fra Lars Rønnow Torp, Ingolfs Allé 47, 2300 København S.

Indsigeren repræsenterer Dialoggruppen omkring Sundbyvang, som består af de 5 omliggende grundejerforeninger: GF Dyveke, GF Hejmdal, GF Gimle, Husejerforeningen ABA og GF Odin.

Dialoggruppen udtrykker glæde over, at de grønne bræmmer stort set bevares og integreres i bebyggelsen ved lukning af Persillevej og fredeliggørelse af Tomatvej. Lukning af Kaktusvej, Pæonvej og Torfavej er også meget positiv. Den fremtidige cykel- og gangsti gennem den nye bebyggelse bliver en god, sikker skolevej. Ovennævnte forhold har også sin bagside i form af øget trafik i de omliggende villaveje. Dette savnes der en stillingtagen til. Dialoggruppen foreslår, at der indføres 30 km hastighedsbegrænsning i tilstødende områder. Enkelte steder kan det overvejes at etablere ”opholds- og legeområder” med hastighedsbegrænsning på 15 km/t. Desuden foreslås en lukning af Lotusvej. Parkeringspladserne langs Persillevej og Tomatvej gør et indhug i de grønne områder. Kunne antallet ikke reduceres alternativt placeres på byggegrunden mod Irlandsvej, indtil ejerboligerne bygges?

11)

Mail af 16. og 17. juni 2010 fra A. B. Andersen, Breidablik Allé 12, 2300 København S.

Indsigeren foreslår, at den 3-etages L-formede bygning mod Torfavej drejes således, at L`ets fod placeres i blokkens sydlige ende - øst/vestgående - da den i den nuværende foreslåede udformning spærres for en betragters åbne, frie og lange blik ind over Sundbyvangområdet helt over mod Højdevangskirken. Der er vedlagt en illustration. Dernæst påpeger indsiger, at det ikke tydeligt fremgår, hvordan afgrænsningen mellem lokalplanforslagets område O2 og B2 er ændret i forhold til udkast til Kommuneplan 2009. Dette skal angives tydeligt.

Da lokalplanområdets 2 boligblokke mod Irlandsvej giver et voldsomt og karréagtigt indtryk, foreslås det, at disse 2 blokke kun opføres i 2 etager i rødt tegl. Det vil styrke helhedsindtrykket i forhold til de omkringliggende kvarterer. Det konstateres, at det er misvisende at der står i lokalplanforslagets indhold, at området er metrobetjent af stationer langs Amagerbrogade. Området er generelt dårligt trafikbetjent, hvorfor der må ske en opgradering af den eksisterende buslinje 35.

Indsigeren anmoder om, at Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, at der sker en opgradering af linje 35 både med øget hyppighed og ved en ændring af linjeføringen. Dernæst påpeges det, at lukningen af Pæonvej, Kaktusvej og Torfavej sker straks ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Dette for at diverse GPS-systemer kan være opdaterede, når det egentlige nedrivningsarbejde starter. Indsiger forudsætter, at det sikres, at udgifterne til anlæg af private fællesveje med opholds- og legeområder i lokalplanområdet fra starten indregnes i huslejen i de almene boliger. Der efterlyses et skyggediagram for midvinter. Udeladelsen forekommer manipulerende. Dette skal tilføjes, inden sagen går videre til Teknik- og Miljøudvalget. Indsiger mener, at der mangler at blive sat or-

dentlig plads af til flere fælles legepladser. Dernæst kræver indsiger, at der i lokalplanforslaget afsættes plads til en ny børneinstitution, som skal opføres i 1 etage beliggende ud mod Irlandsvej i stedet for de påtænkte ejerboliger. De i lokalplanforslaget ”fastholdte” træer skal sikres plantning og vedligeholdelse. Udgiften indregnes i de almene boligers husleje. Indsiger anmoder om, at de gennem den nye boligbebyggelse foreslåede gang- og cykelsti sikres ved ”chikaner”, der varigt hindrer kørsel med cykel eller knallert. Indsigeren er bekymret for unødigt biltrafik i kvarteret, Det foreslås, at den nye boligbebyggelse navngives f.eks. Rifbjerg Planen eller Rifbjergs Minde, da Klaus Rifbjergs barndomshjem ligger på hjørnet af Ingolfs Allé og Torfavej.

Hovedtemaer og forvaltningens bemærkninger til høringsvar fra Amager Vest Lokaludvalg, ejere, beboere og brugere m.fl.

De modtagne 9 høringsvar fra de ovennævnte indeholder bemærkninger, som kan inddrages i følgende hovedtemaer:

- 1) Vej- og trafikforhold, samt kollektiv trafik
- 2) Bebyggelsens omfang, placering, grønne tage, skyggediagram m.v.
- 3) Det grønne fællesareal, haver, træer m.v.
- 4) Andet

Ad 1) Vej- og trafikforhold, stationsnærhed, samt kollektiv trafik

Forvaltningen er enig i, at der er en reel mulighed for, at den foreslåede lukning af Pæonvej og Kaktusvej for gennemkørende trafik til/fra Tomatvej vil belaste Lotusvej yderligere af gennemkørende trafik. Forvaltningen vil derfor forslå, at der muliggøres en lukning af Lotusvej ind mod Sundbyvang-området, jvf. konklusionsafsnittet.

Udgifter til vejregulerende foranstaltninger inden for lokalplanområdet afholdes af grundejerne. Disse forhold kan ikke reguleres i en lokalplan.

Forslaget om en lukning af Persillevej for gennemkørende trafik allerede ved vedtagelsen af lokalplanen, alternativt ved byggeperiodens start, er ikke et lokalplananliggende. Der tages stilling til dette forhold i forbindelse med en kommende byggesag. Der gælder tilsvarende for lukning af Pæonvej, Kaktusvej og Torfavej.

Den foreslåede reduktion af hastigheden på private fællesveje i området til 30 km/t kan ikke reguleres i lokalplanen. Det kan dog oplyses, at Teknik- og Miljøforvaltningen arbejder på at reducere den tilladte hastighed på lokalgader i boligområder. Det er på nuværende tidspunkt desværre ikke muligt at oplyse, hvornår hastighedsnedsættelsen vil blive gennemført for villaområderne omkring Sundbyvang. Idet der er tale om private fællesveje, vil grundejerforeningerne kunne

fremskynde processen ved selv at rette henvendelse til kommunen. Tilsvarende vil der være mulighed for at rejse spørgsmålet om etablering af opholds- og legeområder på udvalgte steder i kvarteret.

Den primære parkering til den nye bebyggelse er i lokalplanforslaget placeret i to parkeringslommer i det grønne bælte ud mod Irlandsvej - henholdsvis nord for Persillevej og syd for Tomatvej. Såfremt den foreslåede placering i stedet flyttes til området langs Irlandsvej mellem Persillevej og Tomatvej, som foreslået af flere indsigere, vil det reducere mulighederne for at bygge private ejerboliger i lokalplanforslagets område I, hvilket ikke er i overensstemmelse med kommunens overordnede boligpolitiske mål om at sikre blandede byområder og boligformer. I arbejdet med bebyggelsesplanen har forvaltningen vurderet, at parkeringsbehovet på tilfredsstillende vis kan dækkes på terræn.

Parkeringsnormen skal sikre, at københavnernes har mulighed for at parkere deres bil i nærheden af boligen. Det er samtidigt målet, at pendlertrafikken i bil til arbejdspladserne i København skal reduceres. Forvaltningen har fastlagt parkeringsnormen i lokalplanforslaget på baggrund af erfaringer fra tilsvarende områder og vurderer derfor, at en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 150 m² vil svare til det reelle behov, da området er velbetjent med kollektiv trafik uden dog at være stationsnært. I lokalplanforslagets indledende beskrivelse af de nuværende trafikforhold for området har beskrivelsen af områdets metrobetjening givet anledning til misforståelser. Stationsnære områder afgrænses i hovedregel af en afstand på 1000 m fra en station. Lokalplanområdet ligger godt 2 km fra Metrostationen Amagerbro og kan derfor ikke betegnes som stationsnært; hvilket heller ikke er lagt til grund for den fastlagte parkeringsnorm i lokalplanforslaget.

Det muliggjorte stiforløb fra Torfavej gennem lokalplanområdet til Pæonvej er fastlagt med en bredde på 4 m for at tilgodese og optimere forholdene for cyklister og gående, hvilket har en høj prioritet i Københavns Kommune. Forvaltningen finder derfor ikke anledning til at foreslå en reduktion af stibredden til 3 m. Både nord for Persillevej og syd for Tomatvej vil stiforløbet blive udformet, så gennemkørende biltrafik forhindres. I forbindelse med detailplanlægningen vil det blive vurderet, hvorvidt der er behov for bomme for at reducere gennemkørende knallertrafik.

Københavns Kommuneplan 2009 fastlægger, at mindst 50 % af cykel-parkeringspladserne som udgangspunkt bør etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. Dette krav er videreført i lokalplanforslaget.

Der er fremkommet et forslag om, at den kollektive trafikbetjening af området bør opgraderes, eksempelvis ved en øget frekvens på linje 35, der kører ad Irlandsvej. Det er ikke et lokalplananliggende at fastlægge

ge linieføring og frekvens for busruter. Forslaget er derfor videregivet til Økonomiforvaltningen.

Ad 2) Bebyggelsens omfang og placering

Forvaltningen har gennemført en række volumenstudier med det formål at fastlægge mere præcise byggemuligheder under hensyntagen til den lokale sammenhæng og stedets kvaliteter. Det har resulteret i en reduktion af antallet af boliger i forhold til det oprindelige udgangspunkt. Der har været fokus på at skabe homogenitet i bebyggelsens placering og arkitektur, så de forskellige boligtyper fremstår med ensartet præg i afstemt samspil med den tilbageværende del af Behandlingscentret Sundbyvang. Arkitektur og materialevalg vil afspejle den tid, som bebyggelsen opføres i, hvilket også var tilfældet, da Behandlingscentret Sundbyvang i sin tid blev opført som betongråt elementbyggeri. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale, at bygningerne ud mod Irlandsvej skal opføres i røde teglsten for at skabe sammenhæng med de omkringliggende kvarterer. Forslaget om at fastlægge bebyggelsesplanen for område I med rækkehuse langs nord-sydgående opholds- og legeområder og med baghaver sigter på at skabe visuel gennemsigthed, så bebyggelsen ikke opleves som en massiv mur fra de omkringliggende områder. Princippet med intime boliggader, halvprivate indgangszoner og små baghaver harmonerer med kvarterets samlede udtryk, samtidig med at bebyggelsen fremstår som en selvstændig boligbebyggelse med egen identitet. Områdets grønne præg videreføres bl.a. gennem en fastholdelse af princippet om et grønt bælte mellem den nye bebyggelse og de omkringliggende villaområder. Den foreslåede bygningshøjde på maksimalt 13 m og 3 etager muliggør et tilstrækkeligt bygningsvolumen med mulighed for en stor variation af boligtyper.

De 2 foreslåede L-formede bygninger op mod Behandlingscentret Sundbyvang vil rumme nye plejeboliger. Bygningernes placering er fastlagt ud fra et ønske fra Socialforvaltningen om at sikre kvaliteten af de små haver, der fortsat skal bevares som en del af Behandlingscentrets botilbud. Det er forvaltningens opfattelse, at en spejlvending af den bygning til plejeboliger, som ligger op mod Persillevej, ikke vil forbedre mulighederne for et kik gennem området fra Torfavej gennem området til Højdevangskirken, da de to bygninger til plejeboliger ligger forskudt. Skyggediagrammerne viser, at bygningerne ikke vil påvirke villaerne mod nord unødigt.

Skyggediagrammet i lokalplanmaterialet viser skyggerne ved sommersolhverv og jævndøgn, hvilket er sædvanlig praksis. Det fremgår heraf, at de omkringliggende villaer ikke vil blive skyggemæssigt berørt af det nye byggeri. Det er forvaltningens erfaring, at det er vanskeligt at vurdere den skyggemæssige effekt af planlagte bygninger ved midvinter, da solen står så lavt, at skygebilledet bliver så massivt, at det er svært at skelne nyt byggeri fra eksisterende forhold. For-

valtningen vedlægger skyggediagrammet for midvinter for lokalplanområdet som bilag til udvalget, så indsigerne og politikerne har lejlighed til at orientere sig. Skyggediagrammet giver ikke anledning til yderligere bemærkninger fra forvaltningen. Forvaltningen medtager altid alle de dele af de omkringliggende områder, der vil blive berørt af et evt. nyt byggeri. Skyggediagrammerne viser udelukkende de skyggemæssige påvirkninger af det foreslåede byggeri, hvorimod skyggemæssige påvirkninger fra eksisterende forhold som f.eks. høje træer m.v. forudsættes bekendt af områdets beboere.

Lokalplanforslagets anvendelsesbestemmelser muliggør, at der eksempelvis kan etableres en daginstitution i område I.

Forvaltningen er enig i, at størrelsen på de nye plejeboligers altaner skal svare de faktiske behov. Med hensyn til altaner på plejeboligerne, så bør de ikke udføres i en mindre dybde end 150 cm. Fælles opholdsaltaner på plejeboliger bør ikke udføres mindre end 300 cm dybe og 800 cm lange. Forvaltningen vil indstille, at lokalplanforslagets § 6, stk. 2 e) ændres, jf. nedenstående konklusionsafsnit.

Borgerrepræsentationen har vedtaget et revideret sæt retningslinjer for Miljø i Anlæg og Byggeri. Retningslinjerne skal følges ved støttet byggeri. Det indebærer, at der i forbindelse med en kommende byggesag vil blive stillet de nødvendige krav til bl.a. håndtering af regnvand på egen grund m.v. Det kan eksempelvis indebære behov for at anvende grønne tage. Lokalplanforslaget muliggør denne løsning for så vidt angår tagene på boligerne i lokalplanområdet. Lokalplanforslaget stiller krav om begrønning af tage på evt. skure m.v. Her er det primært hensynet til områdets grønne fremtræden og muligheden for at supplere den biologiske mangfoldighed i området, da tagfladen vil være synlig i bybilledet. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale et ønske om at frafalde kravet om grønne tage på skure m.v.

Ad 3) Det grønne fællesareal, haver, træer m.v.

Det grønne bælte i kanten af lokalplanområdet ind mod de tilstødende villakvarterer vil i overensstemmelse med situationen i dag være et fælles friareal for Behandlingscentret Sundbyvang og det kommende boligområde - med offentligt adgang. Arealet skal udvikles og drives af grundejerne i lokalplanområdet. Det gælder eksempelvis plantning og vedligeholdelse af træer og anden beplantning. Evt. etablering af fælles legepladser for en bredere kreds af beboere i området vil skulle ske i dialog med grundejerne. Lokalplanforslaget vil ikke være til hinder for, at dette kan ske. Fordelingen af udgifter til etablering og drift af sådanne anlæg er ikke et lokalplananliggende.

Inddragelse af arealer til parkering i to lommer ved henholdsvis Persillevej og Tomatvej i det grønne bånd sker ud fra en samlet afvejning af mulighederne for at skabe et attraktivt nærmiljø uden større biltrafik i det nye boligområde. Områdets interne gader fastlægges som opholds-

og legeområder med mulighed for sivetrafik og et begrænset antal parkeringslommer i tilknytning til boligerne. Parkeringslommerne bidrager til et trygt nærmiljø for beboerne i de kommende familieboliger.

Der er fremført et ønske om, at de private haver kan hegnes med hække. Forvaltningen vil indstille, at lokalplanforslaget muliggør dette, jf. konklusionsafsnittet nedenfor.

Krav om beskyttelse af eksisterende træer vil ske i forbindelse med behandling af byggesagen.

Ad 4) Andet.

Underopdelingen af lokalplanområdet i henholdsvis område I og II er i overensstemmelse med den opdeling af Sundbyvang-området i henholdsvis et B2 og et O-område, som politikerne tiltrådte i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2009 for Københavns Kommune i februar 2010. Kommuneplanen kan ses på kommunens hjemmeside på www.kk.dk/kommuneplan.

Forvaltningen finder de foreslåede muligheder for en navngivning af det kommende boligområde opfindsomt, men navngivning er ikke et lokalplananliggende.

Konklusion

De fremsendte høringssvar giver anledning til at foreslå følgende ændringer:

- For at begrænse gennemkørende trafik foreslås, at Lotusvej lukkes for gennemkørende biltrafik til og fra Tomatvej. Det indebærer, at § 4, stk. 2 om ophævelse af vejudvidelseslinje ændres til: "... samt forlængelserne af Torfavej, Kaktusvej, Pæonvej og den vestlige side af Lotusvej." Tegning nr. 3 konsekvensrettes. Desuden foreslås "og Lotusvej" indføjet i § 4, stk. 3, sidste punktum, efter "Pæonvej".
- Det er ønskeligt at skabe mulighed for hegning af baghaver med hæk. Derfor foreslås § 7, stk. 3 om hegning ændret til:
"Ubebyggede arealer, bortset fra baghaver til boliger i stueetagen, samt arealer til institutioner, må som hovedregel ikke hegnes og de må ikke forsynes med "adgang forbudt" skilte eller lignende. *Hegn skal være hæk.*"
- Der er behov for at tilpasse altanstørrelser på plejeboliger til de faktiske behov: Derfor foreslås § 6, stk. 2 om facader, pkt. e) ændret til:
"Altaner må maksimalt være 130 cm i dybden og 200 cm i længden, idet altaner på plejeboliger må være *maksimalt 150 cm i dybden* og 330 cm i længden, samt at *Teknik- og Miljøudvalget kan tillade et større omfang på fælles altaner for plejeboliger.*"