



|               |   |                               |
|---------------|---|-------------------------------|
| <b>Til:</b>   | Til sagen   | 1. marts 2006                 |
| <b>Fra:</b>   | Christina Lund  | Journalnr.<br>311/541-0001-04 |
| <b>Vedr.:</b> | Referat af borgermøde den 28. februar 2006, i Kvarterløft NordVest, Lygten Station, Lygten 2 vedrørende lokalplanforslaget "Bisiddervej." | CHL                           |

### **Baggrund**

Borgermødet er indkaldt som en del af Borgerrepræsentationens vedtagelse af "Koncept for dialog med borgerne om byens fysiske planlægning" på mødet den 26. marts 2001.

### **Deltagere:**

14 borgere

### **Dagsorden:**

1. Velkomst v/ ordstyrer Michaela Brüel
2. Redegørelse for lokalplanforslaget v/ arkitekt Jørgen Abrahamsen
3. Debat
4. Afrunding

### **Ad pkt. 1**

Aftens ordstyrer, Michaela Brüel, bød velkommen og præsenterede de tilstedeværende embedsmænd, Jørgen Abrahamsen og Christina Lund fra Plan & Arkitektur, Jens Christian Højgaard fra Vej & Park. Birgitte Kortegaard fra Vej & Park kom ca. 19.30 og deltog i mødet. Der blev endvidere gjort opmærksom på, at Peter Holsøe fra Arkitektfirmaet Hvidt & Mølgaard A/S, som har tegnet forslaget, var til stede og ville kunne svare på eventuelle spørgsmål.

Michaela Brüel meddelte, at mødet var et såkaldt orienteringsmøde, hvor medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget var inviteret til at deltage. Hun bemærkede, at Annette Holst Christensen (medlem af Teknik- og Miljøudvalget, Socialdemokratiet) var til stede i salen. Det viste sig senere, at også Torben Kastrup fra Socialistisk Folkeparti var mødt op.

Michaela Brüel gjorde opmærksom på, at der ville blive skrevet et referat fra mødet, samt at de meldinger, der blev fremført på mødet ikke ville blive betragtet som indsigelser. Indsigelser skal sendes enten som brev, fax eller e-mail til Plan & Arkitektur inden fristens udløb den 24. marts 2006, som beskrevet i den lille folder, som er udsendt til beboerne i området.

### **Ad pkt. 2**

Jørgen Abrahamsen gennemgik baggrunden for og indholdet i lokalplanforlaget.

S&J Gruppen har erhvervet det tidligere Ankerstjerne Film- og Videolaboratorium, Lygten 47-49. På denne ejendom og naboejendommene Lygten 51 og 53, der i dag rummer henholdsvis en Statoil-servicestation og en Netto-butik, ønskes opført en boligbebyggelse med butikker og servicestation i stueetagen på grundlag af et skitseprojekt udarbejdet af Arkitektfirmaet Hvidt & Mølgaard A/S. Lokalplanen omfatter området afgrænset af Bisiddervej, Lygten, Oldermandsvej og skellet til boligbebyggelsen ved Frimestervej.

### **Ad pkt. 3**

#### ***Trafikgener***

Medlem af lokalrådet for Nord Vest, som også er beboer på Lygten, syntes, at støjtallene i forbindelse med vaskehal under bebyggelsen var uacceptabelt høje, samt at der ville komme en øget trafikbelastning af Tagensvej.

*Jens Christian Højgaard svarede, at krydset Lygten/Tagensvej er et sted, som kommunen er meget opmærksom på. Først og fremmest prøver man at skabe tryghed for de bløde trafikanter, cyklister og fodgængere, indenfor de givende rammer. Der forsøges at lave parkeringspladser på Oldermandsvej/Bisiddervej. Facaden er trukket tilbage fra vejlinien på grund af støjgenerne.*

*Jørgen Abrahamsen svarede, at 65-66 dB mod Bisiddervej og 54-55 dB mod gavlen er tilladelig. Grænsen på omkring 50 dB skal overholdes på gårdsiden af bebyggelsen, og her er kravet opfyldt. Det meste trafik vil komme fra det lidt større supermarked end det hidtidige.*

En beboer i området spurgte, om det så vil sige, at der ikke kommer parkeringspladser inde i gården?

*Jørgen Abrahamsen svarede, at jo det gør der. Mindst 2/3 af parkeringspladserne skal være i kælder. Der kommer flere parkeringspladser end det. Der er allerede parkeringspladser til servicestationen i det pågældende gårdareal. Størrelsen af det grønne område/friarealerne overholder lokalplanens friarealkrav.*

En beboer spurgte, om værdien i de eksisterende ejendomme i området ville falde?

*Birgitte Kortegaard svarede, at støjgenerne i den eksisterende ejendom faktisk ville mindskes, da den nye bebyggelse ville skærme for larmen mod vejen.*

Torben Kastrop spurgte, om parkeringspladser under terræn ville blive offentligt tilgængelige og om parkeringspladser på terræn kunne flyttes?

*Jørgen Abrahamsen svarede, at 2/3 af parkeringspladserne vil være under terræn og resten over terræn, hovedparten i gården.*

En beboer på Oldermandsvej spurgte, om der ikke ville komme meget ny trafik, hvis vejen forbliver så smal, som den er nu?

*Jørgen Abrahamsen svarede, at vejen forbliver 2-sporet. Formentlig vil det kun være de 40 boliger og den ene butik, der skal betjenes via Bisiddervej.*

*Jens Christian Højgaard svarede, at i følge statistikken ville der blive tale om 150 bilture om dagen. 30 biler hver vej om morgenen. Ligger i den lave ende af skalaen for et byggeri af dette omfang.*

En beboer i området ville vide, om der ikke kunne laves flere underjordiske parkeringspladser?

*Peter Holsøe svarede, at Statoil har tanke under jorden til begge sider af service-stationen. Der er kun parkeringspladser i et lag i kælderen.*

*Jens Christian Højgaard svarede, at der alligevel ikke ville kunne plantes mere alligevel. Man har anvendt den gængse model for parkering under terræn.*

*Birgitte Kortegaard tilføjede, at pleje af træer ville være for krævende på et sådant sted, samt at forskellen på prisen på en parkeringsplads er fra kr. 30.000 til kr. 60.000 alt efter om der bygges i et lag eller f.eks. to lag.*

### **Støjgener generelt**

En beboer på Frimestervej spurgte til hvor længe og hvornår der må bygges? Der bygges også i weekender på Enigheden, hvilket generer meget.

*Peter Holsøe svarede, at byggetiden bliver ca. 1 år.*

*Birgitte Kortegaard svarede, at klager over støj kan rettes til Miljøkontrollen.*

### **Skygge**

En beboer ville gerne vide, hvor nøjagtige skyggediagrammerne i lokalplanforslaget er? Hun havde købt sin lejlighed grundet en meget lys stue, som nu frygtes meget forringet.

*Jørgen Abrahamsen svarede, at det er udregnet pr. computer, så de burde være korrekte. Han mente dog ikke, at der ville blive kastet skygge ind i ejendommen efter kl. 10 om formiddagen.*

### **Byggetæthed**

En beboer fra Frimestervej ville gerne have en præcis højde på bebyggelsen, da den er blevet rykket sig flere gange. Føler sig næsten indpakket af nybyggeri fra både syd og øst. Hvorfor bygger man så højt og tæt? Ville også gerne vide om arealet bliver offentligt eller privat?

*Jørgen Abrahamsen svarede, at bebyggelsen vil blive på 5 etager samt penthouse med fladt tag, og at den nuværende bebyggelse på den anden side af Oldermansvej er faktisk højere endnu. Bispebjergområdet består af 5-5½ etagers bebyggelser. Alt andet er en undtagelse. Parkeringspladser mod Bisiddervej og Oldermansvej vil i princippet blive offentlige. Der er en overforsyning af parkeringspladser i forhold til lokalplanens krav, som siger 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup>.*

### **Butikker**

Annette Holst Christensen spurgte til, hvilken interesse der er for butiksområderne med tanke på Nørrebro Butikscenter?

*Jørgen Abrahamsen svarede, at på hjørnet af Bisiddervej/Lygten skal LIDL åbne en ca. 1.000 m<sup>2</sup> stor butik. Det vides endnu ikke med sikkerhed, om Netto vil ønske at åbne en noget større butik, end den de har nu. Desuden indeholder Nørrebro Butikscenter ikke dagligvarebutikker.*

### **Forurening fra parkeringskælder**

Et medlem af lokalrådet ville gerne vide om kravene til udluftning af afstødningsgasser fra parkeringskælder er opfyldt?

*Peter Holsøe svarede, at ja, de vil blive kastet op over taget på bygningen.*

### **Ad pkt. 4**

Kl. 20.15 spurgte Michaela Brüel, om der var flere spørgsmål, og da dette ikke var tilfældet takkede hun for et godt møde.