



Notat om henvendelser dels modtaget i den offentlige høringsperiode og dels vedrørende supplerende høring angående lokalplanforslag "Birkedommervej"

28-01-2010

Notatets hovedafsnit A omhandler henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode. Hovedafsnit B omhandler henvendelse modtaget vedrørende supplerende høring.

Sagsnr.
2010-11645

Dokumentnr.
2010-49961

A. Henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høringsperiode

Sagsbehandler
Finn Larsen

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget fire henvendelser samt én (fra Bispebjerg Lokaludvalg) efter periodens udløb. I dette notat bliver de fem henvendelser refereret og kommenteret af forvaltningen. Høringsperioden var fra 9. juli til 1. oktober 2009.

Henvendelser fra offentlige myndigheder

1. E-mail af 20. juli 2009 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger.

2. E-mail af 10. august 2009 fra Københavns Energi

Københavns Energi oplyser, at der er varmeledninger i området som skal respekteres og muligvis omlægges. Ellers ingen bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen har en kommentar af generel karakter om sikring m.v. af ledninger.

3. Brev af 28. september 2009 fra Københavns Bymuseum

Københavns Bymuseum henstiller, at det gamle kedelhus med skorsten (Birkedommervej 41) også bevares ligesom Birkedommervej 41/Tomsgårdsvej 35, der er planlagt indrettet til kulturhus.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ikke forudsat udpegning af bevaringsværdige bygninger i lokalplanen. Grundlaget for dette er "Bydelsatlas Bispebjerg" udarbejdet af Miljøministeriet og Københavns Kommune i 1991. Heri er de registrerede bygninger i området vurderet til middel og lav bevaringsværdi.

4. E-mail af 6. oktober 2009 fra Bispebjerg Lokaludvalg

Bispebjerg Lokaludvalg indstiller, at byggeriet følger principperne i illustrationsmodel 1 om tæt lav 3-etagers rækkehusbebyggelse. Udvalget mener, at dette vil skabe bedst sammenhæng med de nye og de tilstødende boligbebyggelser samt harmonerer bedst med omkringliggende bebyggelser i området. Randbebyggelse som foreslået i illustrationsmodel 2 vil forringe lysindfaldet i den

Center for Bydesign

Islands Brygge 37
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1343

Telefax
3366 7020

E-mail
finlar@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

eksisterende bebyggelse på Birkedommervej samt virke som en "mur", der lukker af mod eksisterende bebyggelse på Birkedommervej.

Lokaludvalget indstiller endvidere, at der til det aktuelt projekterede nye bibliotek/ kulturhus på Dortheavej 61/ Rentemestervej 76 etableres 42 parkeringspladser i lokalplanområdet på arealet ved kulturhussatellitten Birkedommervej 41/Tomsgårdsvej 35. Der henvises i den forbindelse til en godkendt trafikplan for området omkring det nye bibliotek/kulturhus. Lokaludvalget foreslår konkret, at parkeringspladserne placeres på tværs af området fra Dortheavej til Birkedommervej. Det vil tilgodese parkeringsbehovet for det nye bibliotek/kulturhus samt skabe en bedre sammenhæng mellem de kulturelle aktiviteter, der kommer til at foregå i henholdsvis det nye bibliotek/kulturhus samt kulturhussatellitten.

Lokaludvalget indstiller i øvrigt, at de offentligt tilgængelige stiforbindelser anlægges, så de kommer til at fungere som en tværgående kulturpassage. Der henvises i den forbindelse til beskrivelsen af en sådan passage i en teknisk rapport "Trafiksikkerhed omkring nyt Kulturhus i NV - projektforslag".

Forvaltningens bemærkninger

a. Bebyggelse

Som det fremgår af skyggediagrammerne i det offentliggjorte materiale, falder solskygger fra den nye bebyggelse langs Birkedommervej i det væsentligste på egen grund samt vejarealet Birkedommervej. Ifølge diagrammerne ved jævndøgn er det stort set kun hen på dagen, at bebyggelsen nord for Birkedommervej berøres af skygge fra den nye bebyggelse. Ved sommersonhverv berører skyggedannelse fra den nye bebyggelse ikke bebyggelsen nord for Birkedommervej. Lys og skygge må generelt anses for grundvilkår i en storby som København. Tilsvarende gælder ændrede udsigtsforhold i en by i udvikling.

På baggrund af henvendelsen foreslår forvaltningen imidlertid ændring i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag. Ændringen går ud på, at der i byggefelt A ikke kan opføres beboelsesbygninger som randbebyggelse, men alene som blokbebyggelse med gavle mod henholdsvis nord og syd eller som hidtil rækkehusbebyggelse (stokbebyggelse), der nu fastlægges med tilsvarende placering af gavle mod henholdsvis nord og syd. Gavle mod henholdsvis Dortheavej og Birkedommervej skal placeres i bebyggelsesregulerende byggelinier, for at bebyggelsen flugter mod vej i disse linier. Bebyggelsen kan som hidtil opføres i mindst 2 og højst 4 etager inklusive tagetage.

Ændringerne er vist i den til indstillingen som bilag 6 vedlagte pjece, der har været udsendt som supplerende høring i henhold til planlovens

§ 27, stk. 2. Der henvises til den ændrede lokalplantegning nr. 2 i pjecen. Endvidere henvises der til de i pjecen viste illustrationer med eksempler på bebyggelsesprincipper i form af to modeller. Model 1 svarer til den offentliggjorte illustration visende rækkehusbebyggelse (stokbebyggelse) med en bebyggelseskarakter svarende til tætte lave bebyggelser som byggeforeningshuse (her vist i 3 etager). Model 2 viser blokbebyggelse med en mere spredt bebyggelse (her vist i 4 etager). I øvrigt henvises der til skyggediagrammerne i pjecen. Disse viser blokbebyggelse i op til 4 etager, dvs. det maksimale antal etager inden for lokalplanens bestemmelser. De illustrerer dermed den størst mulige skyggevirkning, som bebyggelse inden for lokalplanens rammer kan give på de angivne tidspunkter.

Ændringen vil efter forvaltningens vurdering ikke tilsidesætte intentionerne for bebyggelsen i byggefelt A og dennes indpasning i forhold til omgivelserne.

b. Parkering og stiforbindelser

Lokalplanbestemmelserne foreskriver i overensstemmelse med det af Borgerrepræsentationen godkendte lokalplanforslag og i overensstemmelse med den ligeledes af Borgerrepræsentationen godkendte Kommuneplan 2009 en parkeringsdækning i lokalplanens område I på mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkering skal ske på egen grund, og 50 % af parkeringsdækningen skal indrettes i parkeringskælder. I område II skal parkeringsdækningen være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Lokalplanen fastlægger ikke, hvor parkeringspladser skal indrettes i forhold til bebyggelsen. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan placeres parkeringspladser på tværs af området fra Dortheavej til Birkedommervej.

Lokalplanen fastlægger ikke specifikke bestemmelser om parkering til bebyggelse uden for lokalplanområdet. En sådan parkering skal i givet fald indordne sig lokalplanens bestemmelser. Et ønske om etablering af parkeringspladser til brug for et projekt til nyt bibliotek/ kulturhus på Dortheavej 61/ Rentemestervej 76 vil blive vurderet i forhold til lokalplanen ved byggesagsbehandlingen af projektet. En sådan vurdering kan eventuelt overvejes i forhold til ny fremtidig bebyggelse i området og dermed i forhold til den i lokalplanen indbyggede margin mellem mindste og højeste parkeringsdækning. Ved etablering i lokalplanområdet af de ønskede 42 parkeringspladser til brug for det nye bibliotek/ kulturhus - eller det antal pladser der måtte indgå i byggesagsbehandlingen - før opførelse af bebyggelse, som lokalplanen muliggør, kan det eventuelt blive nødvendigt at dispensere fra parkeringsbestemmelserne i lokalplanen som en midlertidig løsning, indtil område I er fuldt udbygget. Dette forudsætter dog sikring af, at den nævnte margin er til stede ved den

fulde udbygning. Det er samtidig en forudsætning, at lokalplanens bestemmelser om friareal iagttages, da dispensation herfra under henvisning til planloven ikke vil kunne gives grundet lokalplanens principper.

Lokalplanen muliggør etablering af to offentligt tilgængelige stiforbindelser med en bredde på mindst 3 m mellem Dortheavej og Birkedommervej. I forbindelse med stiforbindelsen, der i princippet er fastlagt i forlængelse af Præstelængen, kan der etableres et offentligt tilgængeligt byrum.

Indstilling ”Trafiksikkerhed omkring nyt kulturhus (2009-70527)” er godkendt af Borgerrepræsentationen i mødet den 17. september 2009. Der er ikke i den forbindelse taget konkret stilling til placering af parkeringspladser for biblioteket/ kulturhuset eller til stiforløb i forhold til lokalplanen.

Henvendelser fra ejere, lejere og brugere

5. *Brev af 15. juli 2009 fra Mark Sander, Smedetofte 18, st. th., 2400 København NV*

Mark Sander mener, at stokbebyggelsen ikke virker åben og lys nok. Han er positiv overfor den åbne karréform. Den vil give mere sol bl.a. for de beboere i stueetagen, der evt. måtte få egen have. Samtidig bliver der bedre plads til ordentlige legepladser i området. Han foreslår endnu en bebyggelsesstruktur for området bestående af en blanding af både stokbebyggelse og en åben karréstruktur.

Forvaltningens bemærkninger

Der foreligger endnu ikke et projektforslag til udformning af bebyggelse på området. Inden for lokalplanens rammer vil det være muligt at udarbejde forskellige bebyggelsesplaner. Der henvises herom til forvaltningens ovennævnte bemærkninger til henvendelse nr. 4.

- O -

Henvendelserne giver ikke forvaltningen anledning til at forslå andre ændringer i forhold til planforslaget end den nævnte bebyggelsesform i byggefelt A, dvs. bebyggelse skal placeres på tværs af området med gavle mod henholdsvis nord og syd som rækkehusbebyggelse (stokbebyggelse) eller som blokbebyggelse.

B. Henvendelse vedrørende supplerende høring

Forvaltningen har i høringsperioden modtaget én henvendelse. I dette afsnit bliver henvendelsen refereret og kommenteret af forvaltningen. Høringsperioden var fra 15. december 2009 til 7. januar 2010.

Henvendelse fra offentlig myndighed

6. E-mail af 7. januar 2010 fra Bispebjerg Lokaludvalg

Bispebjerg Lokaludvalg konstaterer med glæde, at udvalgets indvendinger mod randbebyggelse er taget til efterretning i forvaltningens ændringsforslag, jf. ovennævnte henvendelse nr. 4. Udvalget har herefter ikke yderligere kommentarer til bebyggelsesprincipperne.

Endvidere gentager lokaludvalget anmodning om etablering i lokalplanområdet af henholdsvis parkeringspladser til bibliotek/kulturhus på Dortheavej 61/ Rentemestervej 76 og kulturpassage, jf. ovennævnte henvendelse nr. 4.

Forvaltningens bemærkninger

Der er intet nyt i lokaludvalgets henvendelse i forbindelse med den supplerende høring i forhold til ovennævnte henvendelse nr. 4 med hensyn til parkering og kulturpassage. Der henvises derfor til forvaltningens bemærkninger herom i forbindelse med ovennævnte henvendelse nr. 4 under pkt. b. Parkering og stiforbindelser.

Henvendelsen i forbindelse med den supplerende høring giver således ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.