



Udkast til høringssvar vedr. forslag til lokalplan for Bystævneparken

27. marts 2025

Sagsnummer
2025-0086303

Sådan har Brønshøj-Husum Lokaludvalg behandlet offentlig høring af forslag til lokalplan for Bystævneparken

Forslag til lokalplan for Bystævneparken er blevet drøftet i lokaludvalgets Byudviklingsudvalg.

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har inddraget borgere ved sammen med Københavns kommunens forvaltninger at invitere alle interesserede til byvandring i området og et borgermøde torsdag d. 13. marts 2025.

I byvandringen deltog ca. 45 borgere og til borgermødet deltog ca. 75 borgere; primært naboer til Bystævneparken. Dertil deltog Teknik- og Miljøborgmester Line Barfoed samt medlemmer af Borgerrepræsentationen Laura Rosenvinge og Troels Christian Jakobsen i borgermødet.

Referat med de tematikker, som deltagerne stillede spørgsmål til og bragte frem på borgermødet, er vedlagt dette høringssvar.

Nedenstående kommentarer er behandlet og godkendt på offentligt møde i Brønshøj-Husum Lokaludvalg torsdag d. 27. marts.

Aktiv inddragelse og fællesskab

Brønshøj-Husum Lokaludvalg finder, at forslag til lokalplan for Bystævneparken overordnet giver indtryk af, at der i Teknik- og Miljøforvaltningen og Teknik- og Miljøudvalget er lyttet til tidligere dialog med og

Sekretariatet for Brønshøj-Husum Lokaludvalg
Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj

EAN-nummer
5798009800275

høringssvar fra Brønshøj-Husum Lokaludvalg. Forslaget imødekommer flere af de visioner og temaer, som Brønshøj-Husum Lokaludvalg har beskrevet i lokaludvalgets bydelsplan for Brønshøj-Husum fra 2023:

- At skabe fællesskaber
- At udvikle byrum, bynatur og de særlige attraktioner
- At skabe demokratisk dialog og aktivt medborgerskab
- At sætte fokus på børn og unge

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er meget glade for, at der blandt andet foreslås et fælleshus centralt placeret i en fælleshave, at der lægges vægt på indblik i bebyggelsen fra de fleste sider, og at der foreslås en række forskellige bygnings- og beboelsestypologier samt leje- og ejerformer. De foreslåede familieboliger (rækkehuse) forventer vi, at der vil være stor efterspørgsel på. Vi er tilfredse med, at der lægges op til et udbud af grunden i mindre matrikler frem for få større områder.

Samspillet mellem institutioner, boliger, erhvervslivet og de omkringliggende kvarterer finder vi i god balance. Dette muliggør også en eventuel placering af et lægehus, caféliv, butikker m.m.

Vi ser frem til, at der i løbet af byggeperioden kan udvikles relevante fora, hvor både naboer og fremtidige beboere inddrages og informeres om, og kan få indflydelse på detailplanlægningen, efterhånden som den skrider frem. Accepten af byggeriet i lokalområdet afhænger i høj grad af informationsniveauet både i byggeperioden og efter etableringen. Vi opfordrer kraftigt til, at der afsættes midler, så processen i Bystævneparken kan danne model for fremtidig byudvikling.

Bebyggelsesprocenten

Området er kategoriseret som C1 med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Der foreslås en samlet bebyggelsesprocent på 108 %, som vi stadig finder meget høj. Den høje bebyggelsesprocent fremkommer primært gennem den massive bebyggelse ud til Bystævnet - 5-6 etager - som vi finder for højt, på trods af argumentet om, at bebyggelsen skal fungere som støjvold. Vi ser gerne, at facaderne ud mod Bystævnet udformes på en måde, der i videst muligt omfang mindsker ekko-effekten af bilstøj,

der reflekteres mod Voldparken på den anden side af Bystævnet.

De 2-4 etagers bygninger mod vest og syd står 1-1,5 meter over niveauet vest og syd for bygningerne. Bygningerne vil derfor blive oplevet som værende 2,5-5 etager høje og dermed virke dominerende. Dette vil være til gene for de omkringliggende bebyggelser, da der er risiko for indsyn fra det nye byggeri.

Vi stiller også spørgsmålstejn ved højden på bebyggelsen ved Forlandet. Tårnene har aldrig været et "vartegn" for bydelen, som der skrives et sted i forslag til lokalplanen. Vi ser gerne lavere byggeri her, eller at det undersøges, om bygningshøjden på anden måde kan reduceres, f.eks. ved afgravning. De høje bygninger giver desuden en stor skyggevirkning både inde i Bystævneparken og til naboerne på den anden side af Bystævnet, jf. skyggediagram II.

I forhold til skyggepåvirkning vil vi også gerne påpege, at karrébygningerne er udformet og placeret sådan, at der i højsommerperioden opstår total skygge i gårdrummet sent på dagen, hvilket vil begrænse beboernes glæde og nytte af gården.

Bebyggelsen i Bystævneparken ligger i dag tilbagetrukket i området, men i lokalplanforslaget foreslås det, at der bygges helt til skel og bebyggelseslinjer. Dette bør genovervejes de steder, hvor der bygges helt ud til vej og/eller naboer. Lokaludvalget lægger vægt på, at afstandskrav til skel i videst muligt omfang forbliver uændret af hensyn til naboer.

Vi sætter pris på, at bebyggelseslinjen mod Forlandet muliggør et samlet grønt område mod Volden.

Boliger

Lokalplanforslaget er meget detaljeret i forhold til bygningernes beliggenhed, udformning, farver og øvrige detaljer. Vi ser med tilfredshed, at der til de fleste (alle) boliger enten er terrasse/have eller altan. Der er også tænkt på begrønning af de forskellige boliger. Boligerne går fra rækkehuse i det sydvestlige hjørne, lavt byggeri i midten til højere etagebyggeri mod nord og øst. Dette imødekommer ønsket om et samspil med naboerne og

området generelt. Som beskrevet på side 11, går det fra lille skala til stor skala. Der er desuden gjort meget for, at områderne og bygningerne får forskellig fremtrædelse.

Vi er glade for, at Københavns Kommune stiller krav om bæredygtighedscertificeringer for de fremtidige bygherrer. Dette gælder desværre kun kommunens egne bygninger og ikke det private byggeri. Vi mener derfor, at det er vigtigt at Københavns Kommune i udbuddet af byggegrunde lægger vægt på kriterier om bæredygtighed og hensyn til miljøet.

Sideløbende med godkendelsen af lokalplanen igangsættes en proces om udbuddet af matrikler og grunde. Så vidt vi forstår, vil det første udbud ske omkring årsskiftet 2025/26. I forhold til kommunens udspil om bo- og byggefællesskaber ønsker vi at støtte, at nogle af disse matrikler udbydes til en fast pris, så der konkurreres på kvalitet og ikke på pris. Dette kan fremme etableringen af bofællesskaber - både aldersintegrerede og seniorbofællesskaber (som det nyindviede seniorbofællesskab Mosefundet i Tingbjerg). For at mindske CO2-belastningen bør boligerne designes, så der ikke skal anvendes tvungen ventilation/temperaturregulering.

I forhold til bebyggelsens fremtoning mener vi, at gavle bør være forberedte til gavlmalerier og/eller begrønnes i størst muligt omfang. Lokaludvalget undrer sig over at alle kældre skal nedlægges og ikke i et vist omfang kan genbruges til opbevaring eller sikringsrum.

Friarealer, byrum og gårdrum

Lokaludvalget ønsker, som der står i forslaget, at der skabes attraktive opholds- og mødesteder. Forslaget indeholder detaljerede planer (s. 54-58) for placering og indretning af byrum, gårdrum, kantzoner, stier og beplantning. Der er særlige bestemmelser om indretningen.

Det er selvfølgelig fint, at der kan stilles krav til bygherrer om, at der skal stilles ressourcer til rådighed i forhold til indretning, men vi vil her meget henstille til, at især kommende beboere inddrages i processen om "hvor bænke skal stå", hvor mange der skal være, fordelingen af arealet til beplantning, og om der skal være speciel anvendelse af rummet. Vi støtter dog, at der relevante steder indrettes regnvandsanlæg og øvrige

miljøforanstaltninger. Vi har også i tidligere høringer lagt vægt på, at fællesarealer, byrum og gårdrum kan anvendes til forskellige fælles tiltag, leg, sport, idræt, motion, ophold generelt samt store og små fællesarrangementer m.m.

Trafik og parkering

Der planlægges en bøjlevej i området med begrænset parkering. Hovedparten af parkeringen vil finde sted i et nyetableret parkeringshus. Dette finder vi meget tilfredsstillende, da det vil bidrage til at minimere trafikken i området betragteligt. Vi ønsker dog at tilkendegive, at parkering bør være gratis eller kun omfatte en begrænset betaling for beboere i området. Der bør også være frie parkeringspladser til gæsteparkering (f.eks. 8 timer).

Udbygningen af Bystævneparken vil medføre en betydelig forøgelse af trafikken på vejene omkring området. Vi vil derfor henstille til, at der snarest udarbejdes en trafikalsk helhedsplan for området, som omfatter både offentlig transport og privat trafik. Vi er skeptiske overfor Miljørapportens vurdering af trafikens ændringer. Inden i Bystævneparken vil påvirkningen sikkert kun være lille i forhold til tidligere trafik, men de omkringliggende veje vil blive belastet betydeligt, især da vejen gennem volden også bygges i samme periode.

Vi ser et stort behov for, at den nye biltrafik kan afvikles via andre veje end Frederikssundsvej. Derfor er nordvendte ramper til Hareskovmotorvejen ved Tingbjerg meget relevant, ligesom metro og/eller BRT bliver mere påkrævet, hvis bilismen på f.eks. Frederikssundsvej skal reduceres

Cykel- og gangstier

Vi er glade for, at der skal ske en udvidelse og nyetablering af gang- og cykelstier, hvilket også vil indebære flere åbninger ud af området for både cyklister og gående. Dette vil have stor betydning for fremtidige skolebørns skolevej samt adgangen til indkøbsmuligheder og offentlig transport på Frederikssundsvej/Husum Torv. Vi vil dog gerne påpege, at vi ser fordele ved og foretrækker separate gang- og cykelstier for at undgå konflikter mellem gående og cyklister.

Vi mener også, at lokalplanen bør udvides med et 'vejsnit' for stityperne. Stitype B's snit bør beskrive, hvordan regnvand ledes væk. Samtidig bør trappen til Botoftevej have ramper til cykler på begge sider. Skiltningen af cykelgadens (bøjlevejen) begyndelse bør markeres med en anden farve asfalt, da skiftet ellers risikerer ikke at blive opfattet eller respekteret af bilister.

Miljøvurdering - miljørapporten

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i det brede miljøbegreb. Rapporten skal vurdere de væsentligste påvirkninger af miljøet, som en realisering af lokalplanforslaget vil medføre. Offentligheden skal inddrages så tidligt som muligt. Alt i alt vurderer Miljørapporten, at der på de udvalgte parametre sker en middel/moderat påvirkning i området. Klimabelastningen vurderes som den mest væsentlige negative faktor, idet nedrivning og nybyggeri vil medføre en højere påvirkning af miljøet og udledning af CO₂, end en renovering ville have medført.

Da store dele af den nuværende bygningsmasse er i en trist vedligeholdelsestilstand og ikke opfylder moderne behov, f.eks. i plejesektoren (arbejdsmiljø og miljøskadelige stoffer), anerkender lokaludvalget argumenterne for nedrivning af store dele af den eksisterende bygningsmasse og opførsel af nyt byggeri i Bystævneparken. Vi ærgrer os dog over den store mængde beton og den dermed relaterede CO₂-udledning, som bør begrænses mest muligt. Der bør stilles krav om, at der benyttes grøn beton i byggeriet. Samtidig bør materialer fra nedrivningen genbruges til opfyldning af f.eks. kældre, hvor det er muligt.

Til opgaver, hvor det ikke er muligt at anvende emissionsfrie arbejdsmaskiner, opfordres entreprenøren til at begrænse tiden, hvor maskinerne kører i tomgang. Aarsleffs erfaringer fra Lynetteholm viser, at man på en måned kan spare næsten 20.000 liter brændstof med dette tiltag.

Vandafledning

I forhold til vandafledning fra området bør det sikres, at regnvand ikke bevæger sig ind på de omkringliggende områder - særligt ved de nyanlagte stier, f.eks. med riste til opsamling af regnvand fra det højere liggende område. Utterslev Mose og vandsystemet nedstrøms har brug for alt

det vand, der kan findes - et behov, der ikke bliver mindre, når Københavns åer delvist skal genåbnes.

Projekttillægget 2024 til Spildevandsplanen 2018 beskriver, hvordan Bystævneparken skal separatkloakeres, og det rensede regnvand ledes til Fæstningskanalen via en renseforanstaltning, hvilket Brønshøj-Husum Lokaludvalg roste i høringssvar hertil. HOFOR igangsatte i oktober 2024 projekteringen af et rørbassin i Bystævnet, som skal modtage vandet fra Bystævneparken og efter rensning lede det til Fæstningskanalen.

Derfor er lokaludvalget noget uforstående over, at man i lokalplanforslaget er gået bort fra denne løsning, efter en beslutning fra december 2024. Her har HOFOR og Teknik- og Miljøforvaltningen besluttet, at tag- og overfladevand fra Bystævneparken i stedet skal opsamles i separate løsninger og derefter afledes til et nyt rørbassin i Bystævnet, hvorefter det ledes til kloak.

Lokaludvalget ønsker at få oplyst årsagen til denne ændring i beslutningen fra Teknik- og Miljøforvaltningen og HOFOR.

Grønne tiltag

Lokaludvalget efterlyser flere initiativer i lokalplanen, der kan gøre området grønnere. Det kan f.eks. være krav til/mulighed for solcelleanlæg på bygninger, parkeringspladser til delecykler og krav til indeklimaet. Derudover anbefaler lokaludvalget, at der benyttes intelligent vejbelysning i området, så man mindsker lysforurening og sparer strøm til belysning. Der bør desuden stilles krav til, hvilke typer af hæk der må bruges, så dette begrænses til hjemmehørende arter og arter, der fremmer biodiversiteten.

Amphi Consult har i Miljørapportens bilag 8. afsnit 7.2. foreslået en række naturfremmende tiltag, som mangler og derfor bør indskrives i den endelige lokalplan. Tiltag der udover at øge biodiversiteten vil bidrage til Bystævneparkens æstetiske og rekreative kvaliteter. Lokaludvalget bemærker, at der ikke er indarbejdet åbne vandflader i lokalplanforslaget. Etablering af soleksponerede vandhuller i Forlandet mod Vestvolden vil kunne tiltrække padder, og udgøre et vigtigt habitat for insekter og andre smådyr.

Byggeperioden

Støjen i byggeperioden vurderes som moderat/middel. I en byggeperiode vil det ikke kun være støjen, der skal tages højde for. Fremkommelighed i området har også stor betydning for, hvordan naboer og andre påvirkes. Vi vil derfor anbefale, at der i god tid og løbende informeres grundigt om faserne og generne ved nedrivning og byggeri. Lokaludvalget er gerne behjælpelige med planlægningen af dette.

Lysforurening fra byggepladsbelysning er ikke et tema i lokalplanforslaget eller miljørapporten. Allerede i dag er det generende for beboere på den anden side af Vestvolden i Utterslevhuse, at entreprenører (ek Kornerup) har etableret byggepladsbelysning i Bystævneparken. Der bør være klare krav til, hvor kraftig belysningen må være på byggepladsen uden for arbejdstid, og hvilke perioder i løbet af døgnet der må belyses med kunstigt lys.

Navnet 'Bystævneparken' fastholdes

Til slut vil Brønshøj-Husum Lokaludvalg udtrykke sin tilfredshed med, at navnet "Husum Haveby" ser ud til at være forsvundet fra forslaget til lokalplan. Der findes allerede en "Husum Haveby", en "Husum Ny Haveby" samt et par andre områder med lignende navne. Navnet på området bør fortsat være Bystævneparken og bør i hvert fald ikke give anledning til forvirring.

Afslutning

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har drøftet og besluttet dette høringssvar på offentligt møde i lokaludvalget torsdag d. 27. marts. Referat fra byvandring og borgermøde d. 13 marts inkl. de tematikker, som deltagerne i borgermødet gjorde opmærksom på og stillede spørgsmål til, er vedlagt.

På vegne af Brønshøj-Husum Lokaludvalg
Christoffer Rosenkrands, forperson
David Grolin, forperson for lokaludvalgets
Byudviklingsudvalg
