



Bilag 3

4-5-2010

Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode vedrørende forslag til lokalplan "Ryparken Skøjtehal"

Sagsnr.
2010-44126

Dokumentnr.
2010-182135

Sagsbehandler
Tue Alstrup Avnby

I dette notat bliver 14 henvendelser modtaget i høringsperioden refereret og kommenteret af forvaltningen. Perioden var fra 13. januar til 15. marts 2010.

Henvendelser fra offentlige myndigheder

1. E-mail af 18. januar 2010 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger

2. Brev af 16. februar 2010 fra Østerbro Lokaludvalg /v Axel Thrige Laursen og Jesper Madsen

Østerbro Lokaludvalg opfordrer til at etablere en gang- og cykelforbindelse fra Rymarkskvarteret via en tunnel under ringbanen, over Svanemølle kaserne og videre mod syd over banelinjen mod Arrivas busplads ved Borgervænget.

Forvaltningens bemærkninger

Den foreslåede forbindelse er en god idé, men bliver først aktuel på længere sigt. Det er således ikke et projekt, der vil kunne etableres i forbindelse med den nye skøjtehal. Projektet vil blive medtaget i forbindelse med "Kickstart København", hvor der på baggrund af dialog med Bispebjerg Lokaludvalg og Østerbro Lokaludvalg skal prioriteres cykelprojekter, der skal gennemføres i forbindelse med etablering af Nordhavnsvej.

3. Brev af 4. marts 2010 fra Østerbro Lokalråd /v Ulrik Danneskiold-Samsøe

Østerbro Lokalråd opfordrer til at virkeliggøre Ryvang Sti - visionen udviklet af Ryvang Lokalråd.

Forvaltningens bemærkninger

I området ved Ryparken planlægges der etableret en grøn cykelrute "Ryvangsruten". Ryvangsruten er sammenfaldende med Ryvang Sti - visionen i det berørte område.

4. Brev af 11. marts 2010 fra Københavns Energi

Københavns Energi bemærker, at forhold for varmforsyning ikke er nævnt i lokalplanforslaget.

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 5.sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1236

Telefax
3366 7022

E-mail
tueavn@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vil konsekvensrette den endelige lokalplan ved bekendtgørelsen af denne, så et afsnit om varmeplanlægning i afsnittet "Forhold til øvrig planlægning og lovgivning" indgår.

5. Brev af 11. marts 2010 fra Københavns Bymuseum
Københavns Bymuseum har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget

6. Brev af 15 marts 2010 fra Bispebjerg Lokaludvalg /v Alex Heick
Bispebjerg Lokaludvalg kvitterer for at have deltaget i lokalplanens tilblivelse og den imødekommenhed, som de har set fra kommunens forvaltningers side.

Bispebjerg Lokaludvalg foreslår, at taget på skøjtehallen begrønnes. Lokaludvalget gør samtidig opmærksom på, at man ved planlægningen af udendørsarealer bør samtænke med cykelstiprojektet langs banen i forbindelse med Nordhavnsvejprojektet.

Forvaltningens bemærkninger

Et krav om grønne tage har været inde i overvejelserne omkring projektet. Der arbejdes med etablering af en tagvindmølle og lokal nedsivning af regnvand (LAR) i forbindelse med projektet.

Etablering af Ryvangsruten har høj prioritet i forvaltningen, men projektet har ingen direkte sammenhæng med Ryparken Skøjtehal.

Henvendelser fra ejere, lejere og brugere

7. E-mail af 31. januar 2010 fra Thomas Seier Sørensen
Thomas Seier Sørensen kan ikke acceptere gennemgående trafik på Ryparkens mindre veje og mener, at trafikken gennem Ryparken vil øges betydeligt, hvis lokalplanen vedtages.

Forvaltningens bemærkninger

Skøjtehallen vurderes kun at medføre en mindre stigning i trafikken i området. Gennem bebyggelsen vil trafikken samlet set falde, som følge af de foreslåede trafikale omlægninger.

8. E-mail af 4. februar 2010 fra Copenhagen Beachvolley
Foreningen Copenhagen Beachvolley er meget bekymret for indvirkningen på brugen af beachvolleybanerne under byggeperioden og stiller spørgsmål ved hallens placering i forhold til vindforhold og skygge på nogle af banerne.

Forvaltningens bemærkninger

Kultur- og Fritidsforvaltningen og Københavns Ejendomme har afholdt møder med Copenhagen Beachvolley for at drøfte forholdene omkring byggeperioden og klubbens eventuelle behov. Forvaltningen har udarbejdet skyggediagrammer, der viser hallens skygger. Skyggediagrammet er vedlagt indstillingen som bilag 6.

Skyggediagrammet viser, at der i nogle situationer vil kunne forekomme skygge på de to baner, der ligger nærmest skøjtehallen. Kultur- og Fritidsforvaltningen er løbende i dialog med beachvolleyklubben med henblik på at arbejde på mulige løsninger i forhold til baner, depotrum m.v.

9. E-mail af 25. februar 2010 fra Christian Hanson (beachvolleyspiller i KFIU)

Christian Hanson refererer til et møde afholdt med Kultur- og Fritidsforvaltningen om skøjtehallen. Christian Hanson ønsker, at KFIU bliver holdt skadesfri i forbindelse med etableringen af skøjtehallen. Endvidere foreslår Christian Hanson, at Københavns Kommune køber den oprindelige grund, hvor Østerbro Skøjtehal lå tilbage for at placere den nye skøjtehal der. Til sidst bemærker CH, at skøjtehallen ligger oven på DONG's hovedgasledning.

Forvaltningens bemærkninger

Kultur- og Fritidsforvaltningen oplyser, at man sammen med Københavns Ejendomme løbende er i dialog med beachvolleyklubben med henblik på at arbejde for en løsning til bl.a. opbevaring af beachvolleyfaciliteterne mens byggeriet foregår samt efter, at skøjtehallen er færdig.

Københavns Kommune ejer ikke grunden ved Parken. Det er Parken Sport & Entertainment, som ejer denne grund og således råder over byggeretten til grunden. Det er politisk besluttet, at den nye skøjtehal skal opføres i Ryparken. Hvis den nye skøjtehal i Ryparken skal opføres et andet sted end i Ryparken, kræver dette en fornyet beslutning i Borgerrepræsentationen.

Forvaltningen er opmærksom på, at der findes en hovedgasledning gennem området. Gasledningen tilhører Frederiksberg Forsyning, og ifølge oplysninger fra Frederiksberg Forsyning er ledningen ikke i brug på strækningen øst for Helsingørmotorvejen og dermed også ud for en ny skøjtehal. Ledningen kan derfor fjernes, hvis der er behov for det.

10. E-mail af 1. marts 2010 fra Christian Hanson (beachvolleyspiller i KFIU)

Christian Hanson henviser til, at der i lokalplanens redegørelse er åbnet op for en skøjtetræningsbane og mener, det vil medføre at fodboldspillerne mister deres bane, og beachvolleyspillerne bliver hjemløse. Christian Hanson påpeger, at tegningsmaterialet er unøjagtigt i forhold til antallet af beachvolleybaner og mener, det er udtryk for slendrian og vildledning.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har vurderet oplægget til eventuel udviklingsmulighed for skøjtehallen og har alene taget stilling til projektets arkitektoniske og arealmæssige kvaliteter.

Kultur- og Fritidsforvaltningen bemærker med hensyn til eventuel udbygning, at der ikke er planer om - eller afsat midler til - at udbygge den kommende skøjtehal med en ekstra træningsbane. Derfor er der ikke lagt op til, at lokale fodboldspillere og beachvolleyspillere skulle miste deres baner.

I redegørelsesdelen til lokalplanen nævnes det, at der er seks nye beachvolleybaner. Banerne ligger uden for lokalplanens område og er derfor ikke tegnet ind på lokalplantegningen. I redegørelsesdelen er banerne markeret nordøst for skøjtehallen, hvor der ikke sker nogen fysisk ændring.

11. E-mail af 12. marts 2010 fra Brugerbestyrelsen "Ryparkens Idrætsanlæg"

Brugerbestyrelsen "Ryparkens Idrætsanlæg" er glad for, at lokalplanforslaget skaber overblik over indpasningen af skøjtehallen i idrætsanlægget. Samtidig foreslås ændringer i lokalplanens paragraffer med hensyn til facadebeklædning og vinduer, så refleks- og spejlingsgener kan undgås. Desuden foreslås det, at de trafikale omlægninger inklusiv parkering er gennemført inden ibrugtagning af skøjtehallen.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen muliggør aluminiumsfarvet falset beklædning. Denne beklædningstype er ikke nødvendigvis reflekterende, som indsiger skriver. Der vil i byggesagsbehandlingen blive stillet krav om, at beklædningen ikke må være reflekterende eller generende for omgivelserne. Med hensyn til vinduer må disse være enten tonede eller med begrænset spejlvirkning. Ligeledes sikres omgivelserne gennem byggesagsbehandlingen, hvor der stilles krav til, at vinduerne ikke må genere omgivelserne ved refleksvirkning.

Der vil i byggesagsbehandlingen blive stillet krav om, at trafikomlægningen er gennemført og den nødvendige parkering er etableret inden ibrugtagning af skøjtehallen.

12. Brev af 12. marts 2010 fra Kønig & partnere Advokatfirma

Kønig & Partnere har på vegne af A/B Ryparken fremkommet med indsigelse mod lokalplanen og gennemgår fem punkter, hvor de er uenige med forvaltningen.

Kønig & Partnere mener, at forvaltningens screening i relation til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP) er fejlagtig og har vedlagt et notat fra Cowi A/S, der gennemgår screeningsdokumentet. Dernæst gennemgås servitutmæssige forhold vedrørende andelsboligforeningens passager og den sydlige adgangsvej. Som tredje punkt gennemgås behovet for parkeringspladser i hvilken

forbindelse der ikke ses at være overensstemmelse mellem forudsætningerne for antallet af pladser og den efterfølgende konklusion på behovet. Det fjerde punkt omhandler geotekniske undersøgelser, som foreningen mener, skal udføres og dokumenteres, før der bygges en skøjtehal. Femte og sidste punkt omhandler bebyggelsens bevaringsværdi og bebyggelsens haveanlæg. Under sammenfatningen fremhæves, at der ikke er omtalt vurdering af projektets virkning på miljøet (VVM) i lokalplanforslaget.

Forvaltningens bemærkninger

Indsiger hævder i indledningen, at politikerne foreslår en ganske væsentlig trafikbelastning tværs gennem andelsboligforeningens havearealer, og at tilkørselsvejen gennem bebyggelsen bliver tilkørselsvej for hele København og tilhørende opland. De påpeger at til- og frakørsel bør foregå via den sydgående vej. Dette er nøjagtigt, hvad forvaltningen foreslår, da en dobbeltretning af den sydgående vej vil tage hovedparten af trafikken fra København. Den nuværende adgang gennem bebyggelsen er foreslået opretholdt, for at tage den begrænsede trafik, der kommer nord fra.

Miljøvurdering (MPP)

Forvaltningen har gennemført en screening af lokalplanforslaget og vurderet, at etablering af en skøjtehal i et idrætsområde af det foreslåede omfang ikke medfører en væsentlig påvirkning af området.

Forvaltningen er klar over, at der er eksisterende trafikale forhold for både brugere af Ryparkens Idrætsanlæg og beboerne i Ryparken, der kan forbedres, hvilket netop er udgangspunktet i kommunens anbefalede trafikale opgradering af området.

Der gives bemærkninger om at trafiksikkerhed og støj skal vurderes inden etablering af de trafikale ændringer. Trafiksikkerhed er en integreret del af omlægningen og vil derfor blive tilgodeset i projekteringen. Ved at samle trafikken på to veje, der nyindrettes, øges sikkerheden samlet set, selvom der samlet kommer lidt flere biler. Støjbilledet vil ikke ændre sig pga. en mindre omlægning af trafikken. Baggrundsstøjen fra Lyngbyvej vil fortsat være dominerende.

Parkering

Parkeringspladserne skal dække et typisk behov, ikke en spidsbelastning. Derfor kan det se ud, som om antallet ikke er tilstrækkeligt. Parkeringsdækningen følger dog normen, og der vurderes ikke at være særlige forhold, der kan berettiggende etablering af yderligere pladser.

Desuden bemærkes det i indsigelsen, at parkeringspladserne benyttes af beboere og deres gæster, hvilket bliver mere vanskeligt i fremtiden. Pladserne har altid været offentligt tilgængelige uden særlig brugsret

for ejendommene og der tilføres flere parkeringspladser med trafikløsningen.

Servitutmæssige forhold

Ad A/B Ryparkens passager (deklaration af 1933)

I deklARATIONEN fra 1933 beskrives vejsystemet på grunden som passager, der på nogle punkter er underlagt vejlovgivningen. Siden udstedelsen af deklARATIONEN i 1933, er ejendommen opdelt i flere matrikelnumre. Det betyder, at man for at færdes i området i bil er nødsaget til at køre over 2. mands grund. Forvaltningen mener derfor som vejmyndighed, at passagerne i dag er at betragte som private fællesveje jf. privatvejslovens § 2, stk. 1.

Ad den sydlige adgangsvej (overenskomst af 1935)

Det er korrekt, at der er en overenskomst fra 1935, mellem matrikelnumrene 1014, 1025-29 Emdrup, A/B "Ryparken" og matrikelnummer 1046 Emdrup, Foreningen Socialt Boligbyggeri afdeling "Lundevænget", samt matrikelnummer 165 Udenbys Klædebo Kvarter (165 er idrætsanlægget og hedder i dag 5694). Overenskomsten omhandler en adgangsvej til idrætsanlægget anlagt over A/B "Ryparken" og "Lundevænget" og langs skellet til matr. nr. 165 Udenbys Klædebo Kvarter.

Påtaleretten i henhold til deklARATIONEN kan kun påberåbes for de forhold, der er omfattet af dokumentet dvs. de konkrete forhold fra dengang. DeklARATIONEN fastlægger ikke noget om et fremtidigt vejanlæg, og påtaleretten følger ikke med over i det nye forhold.

I den nye sag skal der igen vurderes, hvem der er parter, og processen skal køres med partshøringer etc. Hvis det er samme ejendomme der berøres af det nye vejprojekt, som er nævnt i overenskomsten, er sandsynligheden stor for, at de er parter. Det er muligt, at den nye vej skal sikres ved en ny deklARATION.

Derfor forventes det, at "Ryparken" og "Lundevænget" bliver hørt i forbindelse med ændringer af vejadgangen til idrætsparken.

Vejudvidelsen forventes at ske på idrætsparkens areal.

Geotekniske undersøgelser

Hvad angår de geotekniske forhold er det et krav fra vejmyndigheden, at en ny vej skal anlægges/opbygges i en kvalitet, der svarer til mængden af trafik, som vejen skal betjene.

Ryparkens bevaringsværdi

Der er et vejudlæg over matr.nr. 1046 Emdrup i forlængelse af Rygårds Allé. Kun når der er tinglyst deklARATION om vejudlæg på grunden, kan vejen anlægges uden erstatning, dette vil fremgå af deklARATIONEN.

Hvis der skal ske yderligere vejudlæg, vil der blive tale om ekspropriation.

Inden der udlægges vejudlæg, vil eksisterende forhold blive taget i betragtning.

VVM

Ifølge VVM-bekendtgørelsens § 2 påhviler det bygherren at indgive skriftlig anmeldelse før etablering, udvidelse eller ændring af anlæg opført på bekendtgørelsens bilag 1 og 2. VVM-reglerne handler om konkrete anlægsprojekter - altså ikke planer om anlæg. Baseret på oplysningerne i forslag til lokalplan skønnes skøjtehallen at være et bilag 2 punkt 13 d anlæg, som derfor skal anmeldes af den kommende bygherre i forbindelse med, at anlægsprojektet konkretiseres. Bilag 2 anlæg er ikke obligatorisk VVM-pligtige; men de skal screenes med henblik på, hvorvidt de påvirker miljøet væsentligt. Hvis anlægget gør det, vil der være VVM-pligt for anlægget.

Teknik- og Miljøforvaltningens Center for Miljø varetager Københavns VVM-myndighed. Der kan klages over VVM-afgørelser og -tilladelser.

13. E-mail af 12. marts 2010 fra Poul Hansen

Poul Hansen har indgivet indsigelse mod planen på vegne af Tina Thaarup og Søren Giversen. Indsigelsen går på, at den øgede trafik medfører støj og trafikuheld, og at beboernes gæsteparkering forsvinder.

Forvaltningens bemærkninger

Ved omlægningen af trafikken skabes der bedre og sikrere adgangsveje, samt forbedrede parkeringsforhold. Trafiksikkerheden forbedres derfor til trods for den begrænsede øgede trafik. Støjbilledet vurderes ikke at ændre sig. Det skyldes, at den relativt begrænsede trafikstigning ikke vil kunne høres på grund af baggrundsstøjen fra Lyngbyvej.

Den omtalte parkering forsvinder ikke, men reetableres i forbindelse med vejudvidelsen – herunder en samtidig etablering af fortov mv. Det skal bemærkes, at parkeringen i dag ikke kun er gæsteparkering for ejendommene, men også offentlige pladser til brug for alle.

14. E-mail af 15. marts 2010 fra Skøjteklub København

Skøjteklub København ser frem til en skøjtehal hurtigst muligt og glæder sig til det fremtidige samarbejde med beboere og foreninger.