

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN RENTEMESTERVEJ MED TILHØRENDE FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis nr. 16
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt nr. 15 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 15. maj til den 9. august 2019.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
16	19.07.2019, kl. 12.34	HOFOR, Nis Fink	Ørestads Boulevard 35	2300
15	09.08.2019, Kl. 23.53	Dan Rybak	Tuborgvej 96	2900
14	09.08.2019, Kl. 20.57	Poul Larsen	Dyblandsvangen 27	2700
13	09.08.2019, Kl. 16.53	Finn Nygaard	Strandvejen 3	9000
12	09.08.2019, Kl. 11.10	Karim Friis Arfaoui	Ørestad Boulevard 35	2300
11	08.08.2019, Kl. 14.51	Simon Leth	Dortheavej, 85	2400
10	08.08.2019, Kl. 13.09	Niels Dolmer	Skoleholdervej 11, 3th.	2400
9	05.08.2019, Kl. 14.18	Bispebjerg Lokaludvalg	Rentemestervej 76	2400
8	05.08.2019, Kl. 11.25	Ole Damsgaard	H.C. Lumbyes Gade 6	2100
7	02.08.2019, Kl. 09.43	Energinet Eltransmission	Tonne Kjærsvvej 65	7000
6	24.06.2019, Kl. 13.36	Adam Øster Posselt	Stormgade 20	1555
5	13.06.2019, Kl. 08.01	Christina Kofod	Bomsluttervej	2400
4	11.06.2019, Kl. 10.33	Brian Bøggild	Skaffervej 3, 4.th	2400
3	07.06.2019, Kl. 11.56	Banedanmark	Vasbygade 10	2450
2	23.05.2019, Kl. 15.30	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
1	16.05.2019, Kl. 08.32	Benjamin Sindal	Møntmestervej	2400

Søs Lynard

Fra: Nis Fink <nifi@hofor.dk>
Sendt: 19. juli 2019 12:34
Til: TMFKP BU
Emne: SV: Til orientering fremsendes offentliggørelse af lokalplanforslaget "Rentemestervej" (ISS-grunden)

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

Nis Fink
Planlægger
Plan - VS
Regn- og Spildevand

Direkte tlf.: 2795 4602
E-mail: nifi@hofor.dk



HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | www.hofor.dk

Fra: Søs Lynard <soslyn@kk.dk>

Sendt: 15. maj 2019 10:32

Emne: Til orientering fremsendes offentliggørelse af lokalplanforslaget "Rentemestervej" (ISS-grunden)

Borgerrepræsentationen har den 9. maj 2019 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget "Rentemestervej" (ISS-grunden).

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planen/bilagene kan findes ved at indtaste følgende adresse i en internetbrowser: <https://blivhoert.kk.dk/node/48568>

Med venlig hilsen

Søs Lynard
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Svar til: Hearing 48568 af: Dan Rybak

APPLICATION DATE

9. august 2019

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Dan Rybak

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejer RTM 59

BY

Hellerup

POSTNR.

2900

ADRESSE

Tuborgvej 96

HØRINGSSVAR

Indeholdt i vedhæftet fil.

Alle billeder fra Nationalmuseet kunne grundet Max størrelse ikke vedhæftes

MATERIALE:

hoeringssvarrtm.pdf

fhm-178610.jpg

Jegf har et livslangt kendskab til NV kvarteret. Siden 1987 har jeg ejet Rentemestervej 59.

Bygningen er genopført i 1945 efter en sabotage af "Gunnar Hardrups Skrue og Facondrejeri" I datidens version af Le Corbusiers Funktionalisme. Første funktionalistiske industriejendom på RTM er nr. 14 opført i 1932 og fredet. Perioden 1945-1960 kaldes industrialiseringens 2. opsving.

Ejendommen har været trendsættende for industribyggeri i hele perioden.

Seneste ejendom præget af Le Corbusier er Biblioteket. Ja! De kvadratiske vinduer mod syd har ikke "det gyldne snit!" men omgivelserne er "gyldne". Mod øst er den 3-delte bygningskrop etagemæssigt adskilt med vinduer som visuelt syner som søjler. Et af den berømte arkitekts anvisninger, "byg det på søjler". Biblioteket,-Arkitektur på verdensplan.

Rentemestervej 14, 59 til biblioteket, en vandring i næsten 100 års arkitektur.

I 1990'erne henvendte en arkitekt fra Københavns Kommune, ansat i "Kvarterløft Rentemestervej" sig til mig. Min positive indstilling til hans forslag mandede kun ud i at nr. 59 prydede forsiden af det prospekt, der blev det eneste resultat af anstrengelserne. Desværre.

I 2012 henvendte en Charlottenborgstuderende sig om muligheden for at måtte få adgang til ejendommen med henblik på hendes afgangprojekt på Det Kongelige Kunstakademi. Hende projekt blev godkendt. Senere blev hun ansat hos Overbyen arkitekter, der ville leje bygningen.

Pigen er i dag partner i "Overbyen". Største kunde er Staten. Referencelisten er imponerende.

Kasernen, DSB's gamle hovedkvarter, ombygget til kollegium, Jægersborg Fort og Rud.

Rasmussens Snedkerier på Nr. Brogade er på listen m.m.fl.

Og nu vil man bygge et 24 m. højt P hus overfor biblioteket.????????????????

Historisk set er nr 59. en af Modstandsbevægelsens mest spektakulære sabotager.

Seniorforsker ph.d, arkivar Peter Birkelund ved Rigsarkivet, beskriver i sin værk Holger Danske, bind to, sabotagen d. 28.4.44. Der blev anvendt 50 kg. Trotyl. En beregningsfejl? Bygningen var så lav, at en gråspurv kunne ligge på knæ og se hen over tagrykken!

Jeg har påvist overfor Birkelund, at Hardrups tvillinge nevøer Mogens og Palle Hardrup, der arbejdede på virksomheden, henholdsvis var DNSAP medlem og HIPO mand. Så muligvis modterror.

Palle blev virkeligt berømt Han blev dømt for hypnose mordene foretaget i 1951 i

Landmandsbanken på Nørrebrogade. Forvaring. Han hører til den faste udstilling på Politimuseet på Fælledvej. Se ham i "Danske Mordgæder" på dr.tv. eller på Filmstriben.dk i "Skytsengelen". Palle H. tegner sig for den mest berømte kriminalsag i Europa.

I høringsvaret anbefaler Københavns Bymuseum at Nr. 59 inddrages under lokalplanområdet. Det var nr. 59 ifølge startredegerelsen! Nogen har nok fundet ud af at det var en hindring for Jacob Axel Nielsens og Frank Jensens planer.

2. yderligere kommentarer:

Ingen skyggegener for boliger udenfor lokalplanområdet. Vås der er tinglyst ret til indretning af to boliger på nr. 59.

24. meter støjvold! Vås var Egon Weidekamp, der boede nærmere Hospitalet end mig, en gang blevet enige om.

Mit ønske: Skær SØ hjørnet af Rentemestervej og Tomsgårdsvej, ligesom SØ hjørnet af Frederiksborgvej og Rentemestervej. Lad der være frit sigte mellem Biblioteket og Nr. 59. Begræns byggehøjden til den hidtidige normale. Lad nr.59 have som et kulturhistorisk minimuseum med billeder fra førhen, og dansk mad på kortet.

Bilag: et par billeder fra Nationalmuseets billedarkiv, m.v.

Dan Rybak, Tuborgvej 96, 2900 Hellerup.

P.S. Og hvad er det for resten med et plus på hjørnet af en vej som er udpeget til at være en grøn cykelvej? Le Courbusier var også Byplanlægger.



Svar til: Hearing 48568 af: Poul Larsen

APPLICATION DATE

9. august 2019

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Poul Larsen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Dyblandsvangen 27

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan Rentemestervej/ Kommuneplan tillæg. 9. august 2019

Udvikling af området omkring Tomsgårdsvej/ Rentemestervej er vigtigt for byområderne Bispebjerg, Utterslev, Brønshøj og Nordvest, idet det kan bibringe en stadig højere grad af sammenhæng med hensyn til fælles 'forsyning' og færdsel.

Det er et vigtigt element at skabe en mere lokal identitet bagom 'strøggaderne'.

Følgende bemærkninger skal ses på denne baggrund.

1 . Bebyggelsesregulerende bestemmelser. Terræn mæssigt er Tomsgårdsvej højereliggende end det øvrige lokalplan område. Derfor skal den maksimale byggehøjde langs Tomsgårdsvej reduceres med 2 etager, så nybyggeri bringes i harmoni med hovedindtykket på Tomsgårdsvej mellem Frederikssundsvej og Fredeiksborgvej. Her er det kun portalbygningerne der knejser monumentalt, mens mellemliggende bygninger har en lavere højde, og derfor fremtræder mere lyst, luftigt og grønt. En anden fordel ved en lavere bygningshøjde, er et større udsyn mod vestlig himmel fra den indre del af lokalplanområdet. Det er vigtigt at være opmærksom på, at det ikke alene er det egentlig sollysindfald der er bestemmende for gode lysforhold, men også udsyn til fx. en aftenhimmel. Langs Rentemestervej skal bygningshøjden bringes i skala med de omkringliggende ejendomme i lokalplanområdet.

2. Der skal ikke tillades indretning af et P-hus på hjørne grunden ved Tomsgårdsvej
Den krævede parkeringsnorm skal opfyldes enten ved terrænparkering, eller ved parkering i kælder eller anden form for P-konstruktion inde i området. Byggefelter i forslaget må revideres, så en parkeringsløsning kan realiseres.
Et parkeringshus på den foreslåede placering, med ind-/ud kørsel som vist på side 10 i forslaget, vil give uoverstigelige problemer for specielt cyklister, der ønsker at køre ad Rentemestervej. Her tænkes især på fra P-hus venstresvingende trafik, i forhold til det signalregulerede vejkryds. Forholdene for bløde trafikanter (cyklister og fodgængere) er i forvejen meget udfordret af den problematik, der hersker i denne type bygader. Her er der typisk parallelparkering i begge vejsider på lange lige stræk, som netop tillader fx. en bil og en modsatrettet cykel passerer samtidigt. Denne passage opleves som meget utryk, idet bilernes hastighed kun sjældent nedsættes væsentligt.

Færdselskulturen er ikke et fælleseje. Mange erhvervschauffører og private gennemkørende billister deler ikke den københavnske cykelkultur.

Derfor må lokalplanen i det aktuelle område, også sætte vilkår, der nedsætter hastigheden (30 km/t) på de lange lige strækninger, - ved at etablere bump, indsnævringer samt etablere lidt bredere lommer (mødesteder) efter svensk forbillede, hvor en bil afventer den andens bils forbikørsel.

3.

Byggefelter inde i området, - benævnt 'E', og de udlagte offentlige byrum, udfordrer kvaliteten af boligernes næropholdsarealer, ved at gøre dem til offentlige byrum.

Omkring alle boligheder bør der være arealer, der har en mere 'privat' karakter.

Alle boligheder i byggefelt 'E', - der kan bygges i op til 3 etager, skal kunne trafikeres af brand- og redningskøretøjer.

4.

Føromtalte byområde mangler næppe alm. dagligvarebutikker, - men mangler i højere grad andel af de lidt større udvalgsforretninger, som normalt findes i centre i omegnskommunerne. Dette fravær opleves som et fravær, og giver et ringere udbud af varer. Det giver endvidere megen kørsel ud af kommunen, og det ville være mere bæredygtig, hvis der 'drypvis' kunne etablere enkelte større udvalgsforretninger i de københavnske bykvarterer.

Dette lokalplan område kunne være et passende sted for lokalisering af en enkel udvalgsvareforretning.

Mvh

Poul Larsen

Svar til: Hearing 48568 af: Finn Nygaard

APPLICATION DATE

9. august 2019

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Finn Nygaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

CALUM

BY

Aalborg

POSTNR.

9000

ADRESSE

Strandvejen 3

HØRINGSSVAR

På baggrund af vores granskning af lokalplanen ser vi os nødsaget til at fremsende en anmodning om tilpasning af enkelte af bestemmelserne som oplistes nedenfor:

§4 stk 3/§8 stk 6 og tegning 3. Vi ønsker stiudlægget fra Rentemestervej justeret, så det følger mellemrummet mellem delområde E og F2. Motivation: Det afskårne del af byggefelt E bliver omringet af reelt 100% offentlige stier/daginstitutionsen legeplads, hvilket ikke gør det særlig anvendeligt til boligformål. Vi foreslår derfor at den offentlige sti følger afgrænsningen af daginstitutionens areal, som både vil virke naturligt og behageligt at følge for gående såvel som beboerne.

§6 stk 1: Vi ønsker alene det samlede etageareal fastholdt for byggefelt D. Motivation: Der ønskes større fleksibilitet i forhold til disponeringen af etagearealet med respekt for bygningshøjde, etageantal mv.

§6 stk 3 pkt d: Byggefelt E bør være undtaget for denne bestemmelse. Motivation: Byggefeltet ligger i gårdrummet væk fra de omkringliggende veje og er derfor ikke egnet til andet end boligformål.

§6 stk 5 pkt a: Bestemmelsen ændres så mindre bygninger IKKE indgår i bebyggelsesprocenten. Motivation: Det vil være uoverskueligt at skulle redegøre for bebyggelsesprocenten, såfremt der ønskes opført et lille redsskabsskur eller drivhus eller lignende. Det modstrider også den grundlæggende tankegang om det lidt "uregulerede klondyke" som var en del af startredegørelsens idegrundlag.

§7 stk 3 pkt d: Glasandelen ønskes nedsat til 50%. Motivation: Med den store etagehøjde på 4 m vil huset arkitektonisk opleves som skåret over i stueetagen med den høje procentsats glas, da det kun er meget få steder vil være facadematerialet, som når terræn

§7 stk 3 pkt g: Bestemmelsen skal også undtages for byggefelt G. Motivation: Der er stor butik i stueetagen som umuliggør adgang fra gården

§7 stk 4 pkt i og j fastlægger, at bygning inden for området skal have saddeltag med min 40 gr taghældning og skal være røde eller gule tagsten. Vi ønsker mulighed for at udføre taget i metalplader som dog ikke må være reflekterende til gene for naboer og udføre tagetagen som mansardtag eller københavnertag. Motivation: Det vil sikre mulighed for et mere moderne materialevalg og derved markere at bygningen langs Tomsgårdsvej er fra sin egen tid. Boligkvaliteten ved en mansardtagsløsning er langt højere og det vil være nemmere at integrere trappe og elevator som en del af arkitekturen.

§7 stk 5 pkt k: Altaner skal etableres med plantebed ændres til altaner kan etableres med plantebed. Motivation: det er en meget specifik bestemmelse som fastlægger en drift som ikke nødvendigvis er hensigtsmæssig i en udlejningsejendom, hvor bedene for lov til at være uplejede. Det kan give bygningen et uskønt, runiøst præg.

§8 stk 1 Størrelsen på friarealet kan sikres ved andel af en fælles grundejerforenings opholdsareal. Motivation: Grundet de mange typologier og bygningsdisponeringer i planen vil det være hensigtsmæssigt at lade friarealerne indgå i en fælles grundejerforening formfor ejes af den enkelte ejendom uden det kræver dispensation.

§8 stk 5 pkt d: Her tilføjes "...fastlagt i lokalplanen". Motivation. På de private stier vil det være hensigtsmæssigt at kunne dæmpe hastigheden for cyklende/løbehjulene/løbende gæster, hvis det skønnes nødvendigt.

§8 stk 6 Bestemmelsen om hegning af opholdsarealet ændres fra skal til kan. Motivation: Vi vil gerne lade muligheden stå åben for beboerne.

§8 stk 7 pkt c bestemmelsen om mindre bygninger ændres fra skal til kan. Motivation: Bygningerne skal understøtte funktionerne og ikke være i vejen for dem. opholdsarealerne vil for flere af områderne være relativt små, hvorfor bygningen vil være en gene for brugen.

Svar til: Hearing 48568 af: Karim Friis Arfaoui

APPLICATION DATE

9. august 2019

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Karim Friis Arfaoui

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestad Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende,

Vedlagt er høringssvar til lokalplanforslaget Rentemestervej med tilhørende kommuneplantillæg på vegne af HOFOR A/S.

Med venlig hilsen

Karim Friis Arfaoui

Specialkonsulent

Regn- og Spildevand

Plan - VS

Direkte tlf.: +45 27 95 42 10

E-mail: kfar@hofor.dk

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 |

www.hofor.dk

MATERIALE:

hofor_as_hoeringssvar_-_rentemestervej_-_lokalplanforslag.pdf

Notat

Dato: 09.08.2019
Opgave: Høringssvar til lokalplanforslag
Rentemestervej
Afsender: Karim Friis Arfaoui
Modtager: Center for Byplanlægning, Njalsgade 13,
Postboks 348, 1503 København V.

Plan - VS
Direkte tlf. 2795 4210
E-mail kfar@hofor.dk

Høringssvar til lokalplanforslag Rentemestervej med tilhørende kommuneplantillæg

Københavns Kommune har igangsat høringen for lokalplanforslaget Rentemestervej med tilhørende kommuneplantillæg. Hermed fremsendes HOFORs indledende bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 15. maj 2019.

HOFOR har på lokalplanområdet ikke forsyningskritiske ledninger, som bliver påvirket af de planlagte byggefeltet. Til gengæld er det i lokalplanforslagets tegning 6c specificeret, hvor mange træer der skal plantes på angivne arealer. Da lokalplanområdet har en høj bebyggelsesgrad (110%), vil der være forholdsvis begrænsede områder, hvor disse træer kan placeres. Det er ikke en robust løsning, at placere træer oven på forsyningsledninger og anlæg, da indtrængende rødder vil skade ledninger og anlæg og dermed væsentligt reducere levetiden. Derfor bør HOFOR inddrages i det kommende arbejde med at realisere lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, så der både skabes plads til forsyning og træer.

Det bør endvidere bemærkes, at det ikke er optimalt, at angive træer og begrønningselementer uden også at præcisere placeringen. Dette skyldes, at det er usikkert, om der rent faktisk er plads til det angivne antal



træer i den tætte by. Derfor anbefales det, at Teknik og Miljøforvaltningen går tilbage til sin praksis med at angive en præcis placering af træer i den enkelte lokalplan.

Svar til: Hearing 48568 af: Simon Leth

APPLICATION DATE

8. august 2019

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Simon Leth

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Dortheavej, 85

HØRINGSSVAR

Jeg har læst lokalplanforslaget, som indeholder mange spændende elementer omkring blandede og udadvendte funktioner, offentlig adgang, kantzoner, byggefællesskaber mv. Tak for det.

Jeg har dog også nogle kritiske bemærkninger til forslaget. Helt overordnet undrer jeg mig over, at lokalplanen ikke eksplicit forholder sig til de indsatser/investeringer, der på baggrund af omfattende borgerinddragelse, foretages i regi af områdefornyelse Nordvest. Lokalplanområdet er så stort og centralt beliggende, at det har potentiale til at påvirke lokalområdets udvikling markant, så sammenhængen til områdefornyelsen burde prioriteres højere.

Det er uambitiøst, at der ikke stilles krav om etablering af parkering i P-kælder under byggeriet. Forbindelsen mellem ydre og indre Nordvest via Rentemestervej (nord og syd for Tomsgårdsvej) er et væsentligt element i den igangværende områdefornyelse, og lokalplanens forslag om at forbinde områderne med et gennemgående lokalcenter understøtter dette. Så det er ærgerligt, at forløbet foreslås brudt af et "dødt" p-hus, som i bedste fald ikke bidrager til området, og i værste fald bidrager med øget utryghed. Hvis p-huset fastholdes (og fastholdes på den foreslåede placering) bør der stilles mere præcise krav til materialer og udformning. Et P-hus med synlige betonelementer og sparsom inddækning er ikke rimeligt på dette meget synlige sted. I stedet bør der arbejdes med et udtryk som forholder sig arkitektonisk til Bibliotekets markante arkitektur. Derudover er jeg enig i Lokaludvalgets bemærkninger om, at det er bydende nødvendigt, at der tinglyses aftaler på ejendommen omkring finansiering af P-huset, hvor betaling sker gennem huslejen, så p-huset reelt vil blive brugt. Efter indførelse af den nye parkeringszone frem til Tomsgårdsvej er der kommet yderligere pres på kantstenparkeringen udenfor p-zonen på Rentemestervej og Dortheavej, og nye boliger vil forværre situationen yderligere.

Intentionen om at etablere et sammenhængende lokalcenter til detailhandel fra Rentemestervej til Smedetoften er god og vil understøtte en allerede eksisterende sammenhæng i området. Jeg undrer mig dog over, at kun vestsiden af Rentemestervej indgår. Bygningen på Rentemestervej 80 indeholder allerede en butik, som ligger udenfor det foreslåede lokalcenter, men resten af bygningens facade fremstår lukket og uimødekommende (se vedhæftede billede), og kunne med fordel aktiveres med små udvalgswarebutikker. Strækningen mellem Smedetoften og Rentemestervej 82 (Rentemestervej 78-80) bør derfor inkluderes i lokalcenteret.

Det fremgår af lokalplanen, at "der gives mulighed for at placere en dagligvarebutik i området henset til lokalområdets generelle dagligvareforsyning og udvikling med yderligere boliger". Hvilke nærmere analyser ligger til grund for denne udvidelse af detailhandelsrammen? Der er i forvejen god dagligvareforsyning i området efter en større udvidelse af Rema på Frederikssundsvej og åbningen af en ny Fakta på Frederiksborgvej. Den øgede konkurrence har medført, at Meny på Frederiksborgvej 86 er lukket og butiksarealet har nu gennem længere tid har stået tom. Dette bidrager ikke til Områdefornyelsens ambitioner om at revitalisere Frederiksborgvej, og det er bekymrende, hvad yderligere konkurrence på dagligvareområdet kan medføre i lokalområdet. Irma på Smedetoften er dynamoen i lokalcenter Smedetoften, og det vil være gift for udviklingen omkring Smedetoften, hvor der investeres kommunale millioner i regi af områdefornyelsen, hvis denne butik (som ikke har fordelene ved synlighed fra Tomsgårdsvej) må lukke pga. øget konkurrence.

MATERIALE:

rentemestervej_80_-_google_street_view.jpg

rentemestervej_80_-_google_street_view.jpg



Svar til: Hearing 48568 af: Niels Dolmer

APPLICATION DATE

8. august 2019

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Niels Dolmer

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Formandskabet for Områdefornyelsen Nordvest

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Skoleholdervej 11, 3th.

HØRINGSSVAR

Høringssvaret er vedhæftet

MATERIALE:

iss_rentemestervej_hoering_juli_2019_omraadefornyelsen_final.pdf

visionsoplaeg_moentmestervej_cowi_for_omraadefornyelsen.pdf

bilag_1._stoerrelsesforhold_ml._bevaringsvaerdige_vaerkstedsbygninger_og_nybyg_paa_rentemestervej.pdf



Teknik- og Miljøforvaltningen,
Byplan Nord

Nordvest, den 5 juli.2019.

Høring: Lokalplansforslag Rentemestervej

Vi vil gerne takke Teknik- og Miljøudvalget for at have taget aktiv stilling til udviklingen af ISS-Grunden. Områdefornyelsens formandskab havde sammen med Lokaludvalgets formand foretræde for udvalget den 9 april 2018. Det var med stor glæde, at vi efterfølgende kunne læse, at udvalget vedtog en protokolbemærkning, som afspejler vores lokalt debatteret og fagligt funderede ønsker til det kommende byggeri på ISS-Grunden. Protokolbemærkningen har siden april 2018 indgået i samtaler om det kommende byggeri mellem forvaltningen og den private investor, Calum, hvilket har sat sit tydelige præg på lokalplansforslaget. Det betyder, at det nuværende lokalplansforslag tilbyder serviceerhverv mod Rentemestervej, har krav om passager igennem grunden og at der er skabt en forventning om, at byggeriet afspejler industri kvarterets brogede egenart. Vi synes samtidig, at forslaget om byggefællesskaber og Iværksætterboliger er visionære. De vil passe godt til Industri kvarteret og skærpe områdets kant og lokale liv. Vi håber, at Teknik- og Miljøudvalget vil arbejde aktivt for, at disse boligformer bliver bygget, fordi det ikke kan garanteres med lokalplanen. Den tidlige inddragelse og lange proces med udviklingen af lokalplansforslaget har i vores optik været eksempel på en god lokaldemokratisk proces. Der skal fra vores side derfor lyde en tak til Teknik- og Miljøudvalget, forvaltningen, stadsarkitekten og investor for dialogen om lokalplansforslaget.

Lokalplansforslaget blev drøftet på et borgermøde den 11. juni 2019 på ISS-Grunden med deltagelse af cirka 55 personer fra lokalområdet. Dette høringssvar er skrevet med inputs fra borgermødet.

Tre ønsker til forbedringer i lokalplansforslaget

Vi ønsker, at lokalplansforslaget bliver skærpet på tre punkter:

1. Parkeringshuset gøres mindre og der tages ansvar for den øgede trafikmængde og udviklingen af de omkringliggende veje
2. Byggerierne mod Rentemestervej skal tilpasses industri kvarterets egenart
3. Kantzoner skal være grønne og leve op til Københavns normale standard.

1. Parkeringshuset gøres mindre og der tages ansvar for den øgede trafikmængde og udviklingen af de omkringliggende veje

Vejene omkring ISS-Grunden er nedslidte, og parkeringsløsningerne er tilfældige og uregulerede. Vi er lokalt bekymrede for, at det kommende byggeri vil forværre denne situation, og ønsker, at den endelige lokalplan vil adressere denne problematik. Bekymringen skyldes, at P-huset på hjørnet af Tomsgårdsvej ligger langt væk fra boligerne og erhvervsfunktionerne på grunden. Det betyder, at mange vil parkere på vejene tættere på deres bolig, ved erhverv mod Rentemestervej eller i direkte tilknytning til institutionen i stedet for i P-huset.

Flere steder i Bispebjerg står der mere eller mindre tomme P-huse, der opfylder lokalplanernes p-norm, men som ikke virker tillokkende for bilisterne. I tidligere høringssvar for ISS-Grunden har vi



efterlyst intelligente parkeringsløsninger, der tager højde for priser, bilisternes søgeadfærd og erfaringer fra tidligere P-huse, som grundlag for udformningen af P-løsningen på ISS-Grunden. Den opfordring står fortsat ved magt.

Vi foreslår en parkeringsløsning, der består af et mindre parkeringshus og udvikling af de private-fælles veje – Rentemestervej, Møntmestervej og Peter Ipsens Alle. Dette kan ske ved at gennemføre nedenstående forslag A eller ved en kombination af forslag A+B:

A) Udbygningsaftale med Calum omkring udvikling af de private fællesveje

Der laves en udbygningsaftale med Calum, der giver mulighed for at tælle nogle af de eksisterende p-pladser fra de tilstødende private fællesveje med i parkeringsløsningen (Rentemestervej, P.Ipsens Alle og Møntmestervej), mod at antallet af p-pladser reduceres i p-huset. Som led i udbygningsaftalen skal Calum udvikle, finansiere og opnå godkendelse hos andre grundejere til at optimere parkeringsforholdene. Det er centralt, at antallet af p-pladser i gadeplan ikke øges, men effektiviseres, og at trygheden forbedres for gående og cyklister. Områdefornyelsen har tidligere fået udarbejdet et visionsoplæg for p-løsninger på Møntmestervej, som Calum er velkommen til at arbejde videre med. Se bilag 2.

B) Kommunal overtagelse af Rentemestervej

Som en del af løsningen, kan Københavns Kommune overtage Rentemestervej og stå for opgraderingen af parkerings- og trafikforholdene. Rentemestervej er udlagt til grøn cykelrute, der skal forbinde Nordvest og Nørrebro via Nordvest-passagen. Hvis kommunen overtager Rentemestervej, vil Områdefornyelse Nordvest udvikle et ideoplæg for Rentemestervej, der medvirker til at styrke dens profil og funktion som kreativ, grøn vej med plads til byliv.

2. Byggeriet mod Rentemestervej skal tilpasses industrikvarterets egenart

Som vi læser lokalplansforslaget, kan bebyggelserne mod Rentemestervej bliver så høje og bastante, at de ikke afspejler kvarterets brogede egenart, men vil opleves som en prop. Parkeringshuset vil med sine 21 meter og udkørsel mod Rentemestervej kræve omlægning af fortov til kørebaner. Det vil ødelægge den brede og sammenhængende kantzone, der i dag kendetegner denne del af Rentemestervej og som udgør en særlig kvalitet på dette sted. Vi foreslår derfor, at det store parkeringshus reduceres, så det bliver en etage lavere mod Rentemestervej og at der stilles krav om begrønning af huset. Ligeledes foreslår vi, at der tages en etage af det øvrige byggeri mod Rentemestervej, så det møder vejen i 2+3 etager i stedet for 3+4. (Byggefelter A1+A2). En sådan tilpasning vil gøre området mere åbent og sikre de gode lysforhold på Rentemestervej, som er en forudsætning for, at det spirende byliv kan fortsætte den positive udvikling.

På side 8 i lokalplansforslaget er nybyggerier i felt A1+A2 illustreret. Følgeteksten forklarer, at billedet ”er et eksempel på ny bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanen”. Det illustrerede nybyggeri viser imidlertid den højde på byggeriet, som vi foreslår (2+3 etager), mens lokalplanen tillader et betydeligt højere byggeri (3+4 etager). Se bilag 1.

2. Kantzoner skal være grønne og leve op til Københavns normale standard

Det er glædeligt at lokalplanen stiller krav om træer på Peter Ipsens Alle, vi ønsker at der stilles tilsvarende krav om træer og grønne kantzoner mod Rentemestervej, Møntmestervej og Tomsgårdsvej. Der bør samtidig stilles krav om, at belægningen i kantzonen på de nævnte veje lever op til de almindelige standarder i København, så ISS-Grunden fremover bliver eksempel på et unikt bolig-erhvervsområde i en sammenhængende by.



Vi ser frem til et fortsat konstruktivt samarbejde om ISS-Grundens udvikling i Nordvest og vil selvfølgelig til enhver tid gerne uddybe vores bemærkninger.

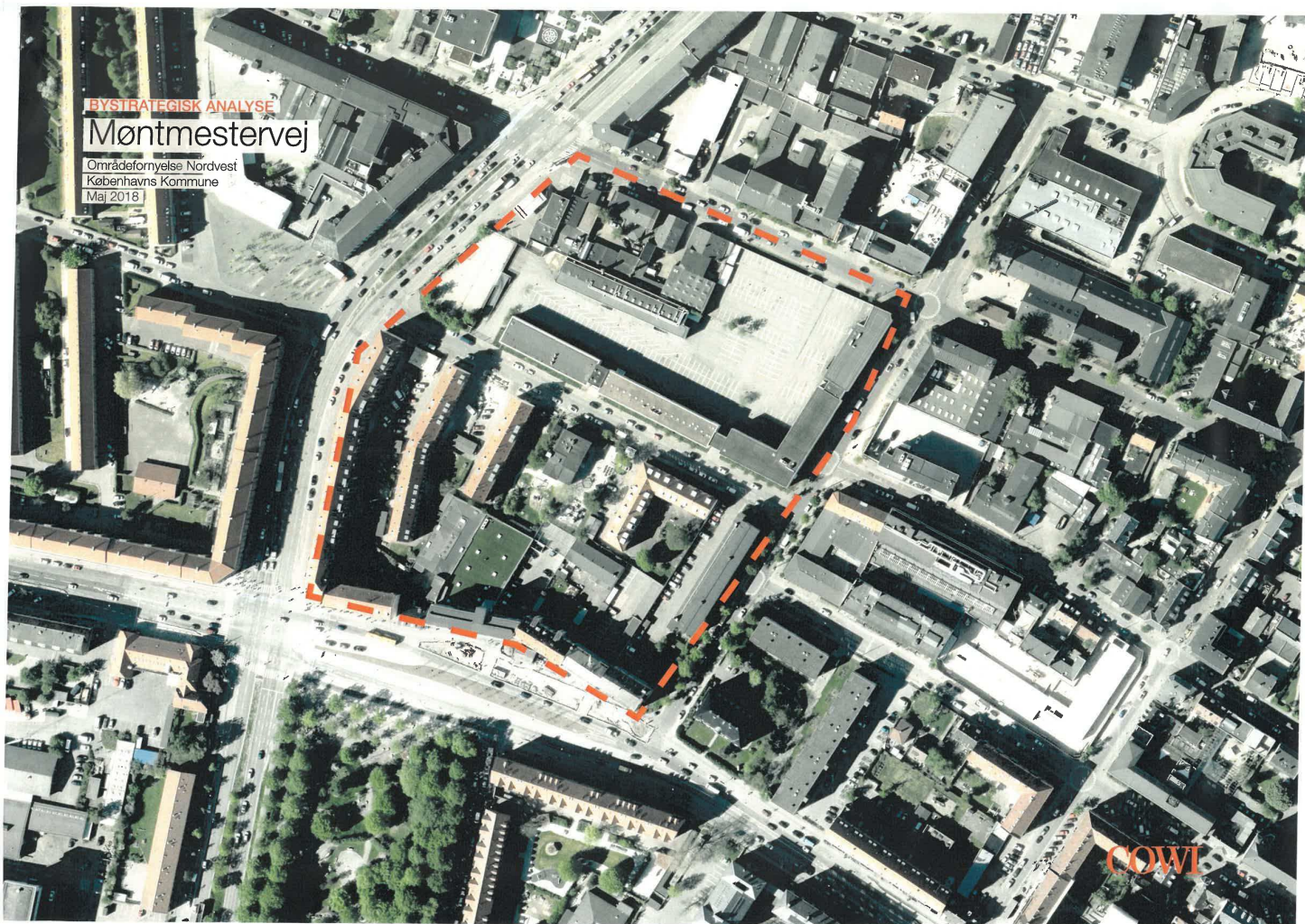
Med venlig hilsen

Jonna Daldorph, Niels Dolmer, Rasmus Petrussen og Siri Håker.

Formandskabet for Områdefornyelsen Nordvest

BILAG

1. Størrelsesforhold ml. bevaringsværdige værkstedsbygninger og nybyg på Rentemestervej.
2. Bystrategisk analyse Møntmestervej. Udarbejdet af Cowi for Områdefornyelsen Nordvest.



INDHOLD

- 03 INTRODUKTION OG FORMÅL
- 04 UDFORDRINGER
- 05 VISION OG STRATEGI
- 06 SCENARIO A
- 07 SCENARIO B
- 08 SCENARIO C



BYSTRATEGISK ANALYSE
Montmestervej

Planen er udarbejdet af COWI A/S i samarbejde
med Områdefornyelse Nordvest, Københavns Kommune.

COWIS PROJEKTTTEAM
Anne Sophie Hjerminde (projektleder), Emma Lorenzen og Henrik Køster

Foto: COWI

Maj 2018

KONTAKT
Anne Steen Hansen, f84Y@tmf.kk.dk, Områdefornyelse Nordvest, Københavns Kommune
Anne Sophie Hjerminde, ashy@cowi.com, COWI

I forbindelse med udprinting: Dokumentet er sat op i A3.



INTRODUKTION

Møntmestervej: Fra identitetsløs boliggade til grøn og børnevenlig gade

Formålet med den bystrategiske analyse af Møntmestervej er at kvalificere anvendelse af Møntmestervej i et helhedsorienteret perspektiv, som Områdefornyelsen Nordvest kan bruge i en drøftelse med interne og eksterne parter.

Møntmestervej er vurderet i en sammenhæng med gårdarealerne (Møntmestervej 20-64), forslag til bebyggelse af ISS-grunden samt de omkringliggende funktioner og forbindelser.

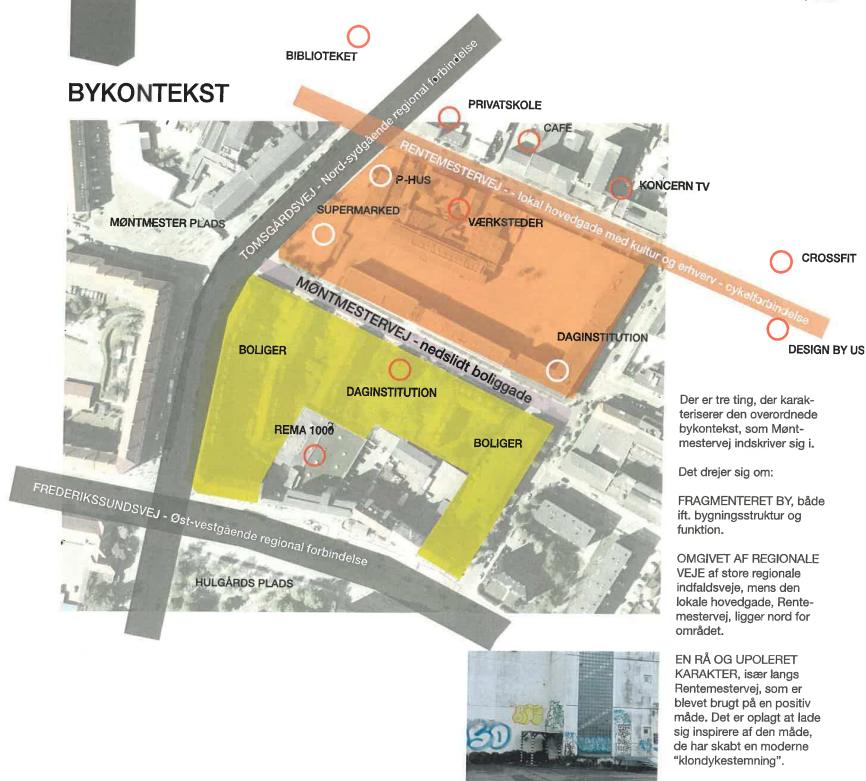
Analysen angiver potentialer, som understøtter kvarterplanens ønske om at give området et generelt løft, så der på sigt kan skabes et attraktivt vejforløb med gode kantzoner: en børnevenlig og grøn boliggade. Det skal være rart at bo i området, hvor sociale møder kan finde sted i de offentlige rum. I gårdhaverne er der udpeget mulige opholdszoner og passager, som gør Møntmestervej til et attraktivt sted at bo og færdes med tydelige forbindelser. ISS-grunden er en vigtig spiller, som ligeledes er blevet indarbejdet i analysen. Som baggrundsmateriale for analysen er inddraget CALUMs plan for ISS-grunden udarbejdet af Arkitektfirmaet WERK samt STEDs og Teknik- og Miljøforvaltningens egenartsanalyse for området.

Denne analyse er første skridt i en række leverancer, som skal kvalificere en beslutning vedrørende omdannelse af vej- og gårdum. Herefter pågår dialog med interessenter, inden der kan udarbejdes en lokalplan.

Analysen er udarbejdet i et tæt samarbejde med Områdefornyelsen i Nordvest i Københavns Kommune, hvor delkonklusioner og observationer er blevet drøftet på statusmøder.

God læselyst.
Maj 2018

BYKONTEKST



BYSTRATEGISK ANALYSE
Møntmestervej 3

Der er tre ting, der karakteriserer den overordnede by kontekst, som Møntmestervej indskrives sig i.

Det drejer sig om:

FRAGMENTERET BY, både ift. bygningsstruktur og funktion.

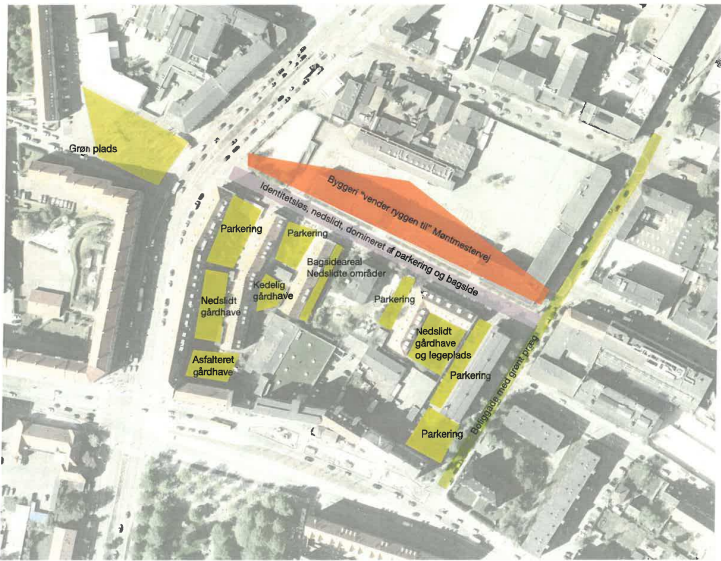
OMGIVET AF REGIONALE VEJE af store regionale indfaldsveje, mens den lokale hovedgade, Røntmestervej, ligger nord for området.

EN RÅ OG UPOLERET KARA KTER, især langs Røntmestervej, som er blevet brugt på en positiv måde. Det er oplagt at lade sig inspirere af den måde, de har skabt en moderne "klondykestemning".

COWI



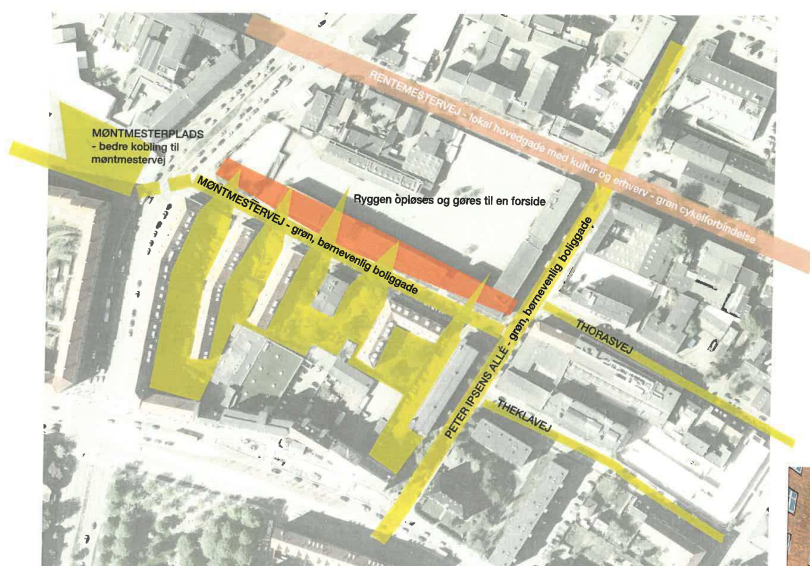
KARAKTER



UDFORDRINGER



VISION OG STRATEGI



DIFFERENTIERING I P-PLADSER
For et antal P-pladser foran institutionerne kan f.eks. gælde de regler der er vist på skiltet. Hermed afhjælpes parkeringskaos i perioden hvor der afleveres børn.



COWI

VI VIL SKABE EN BØRNEVENLIG BOLIGGADE,

DET GØR VI VED AT:

- Skabe nem og tryk adgang til institutionerne, bl.a. ved at lave trygge krydsninger over Møntmestervej
- Færdigpasse gaden med belægningsskift
- Få flere "øjne på gaden" ved at skabe flere indgange, herunder indgange gennem forhaver til byggeriet på ISS-grunden
- Begrønne gaden med forhaver på den ene side, og beplantning af "forarealer" på den anden side

VI VIL LØFTE OG BEGRØNNE GÅRDENE,

DET GØR VI VED AT:

- Flytte så meget parkering som muligt til Møntmestervej
- Skabe differentierede gårdum med grønt præg

VI VIL GØRE MONTMESTERVEJ TIL FORSIDE,

DET GØR VI VED AT:

- Skabe en differentieret kant med både byhuse, karrebegyggelse og institutionsbygget
- Etablere rum for ophold og aktivitet i kantzonerne langs gaden; grønne "forarealer", herunder forhaver og plads til udeservering
- Placere opholdszoner strategisk langs gaden forløb

VI VIL SKABE SAMMENHÆNG OG GODE FORBINDELSER I OMRÅDET,

DET GØR VI VED AT:

- Etablere en stiftorbindelse på tværs af karreen syd for Møntmestervej og på tværs af Møntmestervej
- Gennembygge facade til ISS-grunden med to stiftorbindelser

SCENARIO A

I scenarie A er 30-gradersskråparkering og parallelparkering kombineret langs Møntmestervej.

FORDELE

- Fartdæmpende effekt
- Differentieret parkering ved institutioner
- To fodgængerpassager til ISS-grunden

Parkeringsregnskab**EKSISTERENDE**

Møntmestervej: 46
Vestlige gård: 30
Mellemste gård: 12
Østlige gård: 32
Total: 120

SCENARIO A**Skrå- og parallelparkering**

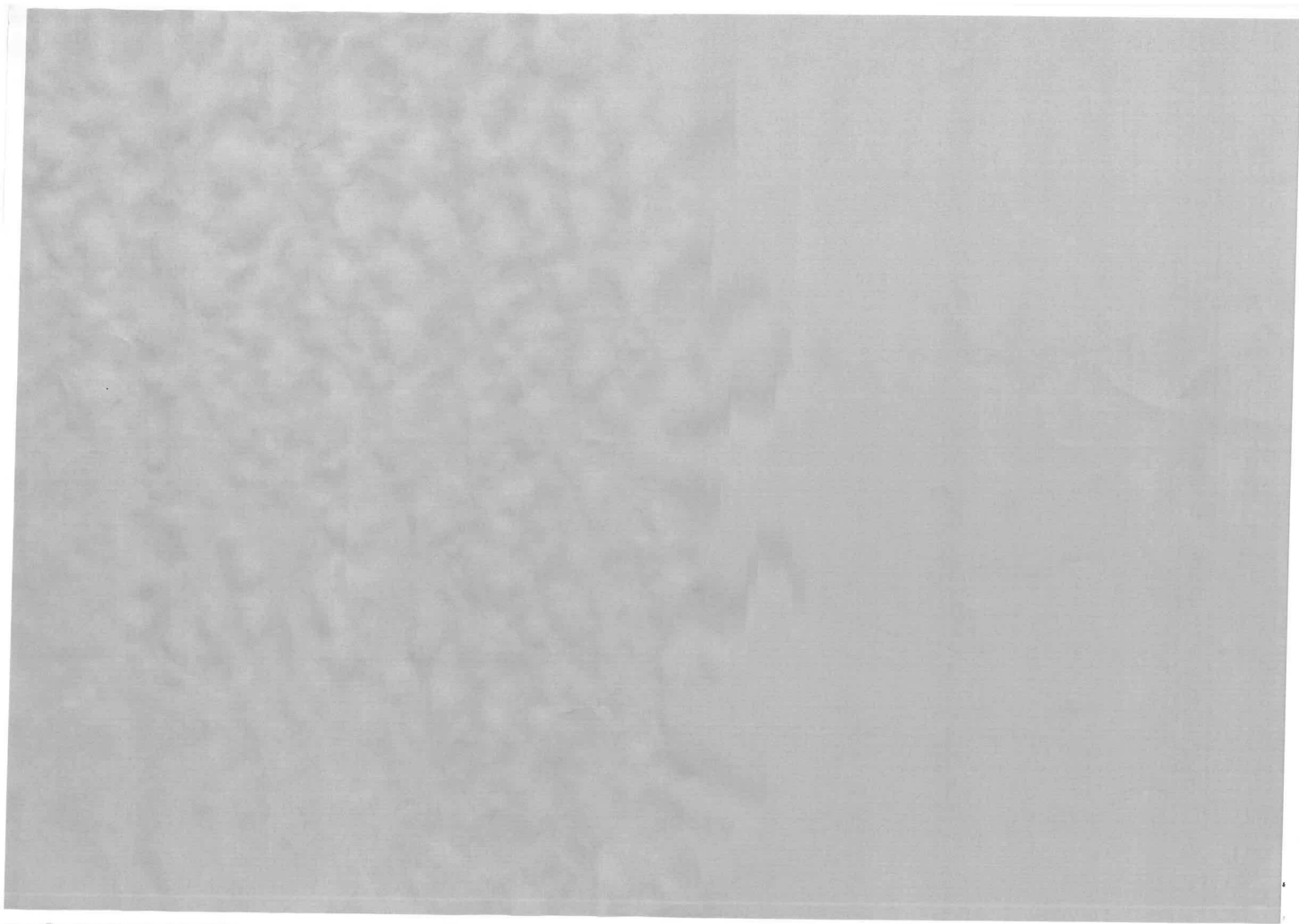
Møntmestervej: 46-1 = 45
Vestlige gård: 30-10 = 20
Mellemste gård: 12
Østlige gård: 32-8 = 24
Total: 101
Resultat: -19

SCENARIO B**Skråparkering i én side**

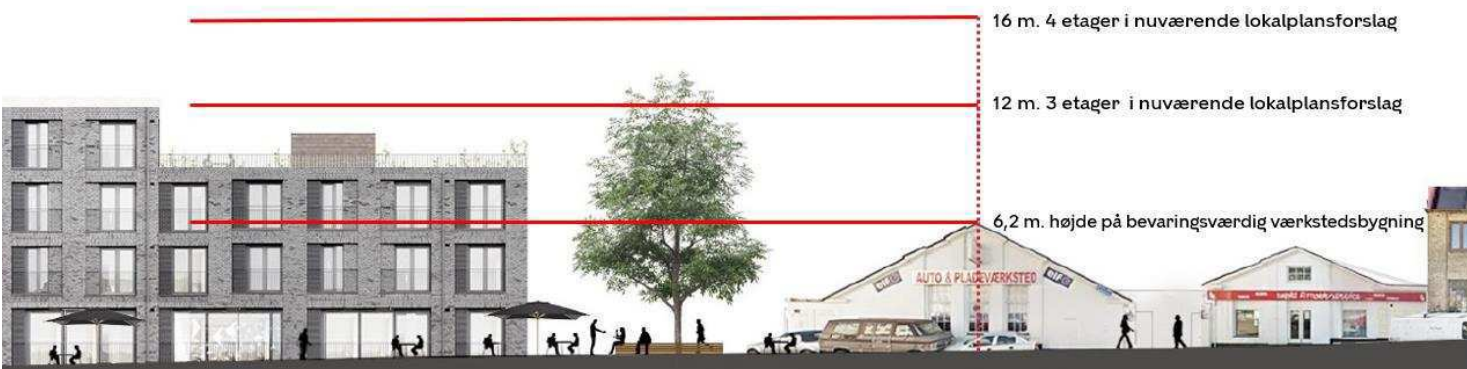
Møntmestervej: 46-0 = 46
Vestlige gård: 30-10 = 20
Mellemste gård: 12
Østlige gård: 32-8 = 24
Total: 98
Resultat: -22

SCENARIO C**Parallelparkering i begge sider**

Møntmestervej: 46+6 = 52
Vestlige gård: 30-10 = 20
Mellemste gård: 12
Østlige gård: 32-8 = 24
Total: 108
Resultat: -12



Bilag 1. Størrelsesforhold ml. bevaringsværdige værkstedsbygninger og nybyg på Rentemestervej



Svar til: Hearing 48568 af: Bispebjerg Lokaludvalg

APPLICATION DATE

5. august 2019

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Bispebjerg Lokaludvalg

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Rentemestervej 76

HØRINGSSVAR

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på Lokalplansforslag Rentemestervej.

Dette høringssvar er skrevet med input fra Lokaludvalget, Områdefornyelse Nordvest samt et borgermøde afholdt den 11. juni med deltagelse af cirka 55 personer fra lokalområdet.

Først og fremmest glæder vi os over den gode proces, der har været forbundet med denne lokalplan. Vi oplever, at den tidlige inddragelse virker, og vil gerne kvittere for den konstruktive dialog, som vi har haft med både Teknik- og Miljøudvalget og forvaltningen. Vi er i mangt og meget tilfredse med det fremlagte forslag til lokalplan.

Det er på denne baggrund, at nedenstående bemærkninger skal ses.

Parkeringshuset skal ikke stå tomt

Hvis ikke P-hus løsningen på hjørnet af Tomsgårdsvej og Rentemestervej bliver anvendt intelligent, risikerer vi at parkeringshuset kommer til at stå tomt, og parkeringssituationen på vejene omkring bliver tilsvarende kaotisk. En yderst utilfredsstillende situation, - som desværre genfindes andre steder i lokalområdet, hvor parkeringshuse simpelthen er lukket.

For at undgå endnu et tomt parkeringshus og at parkeringsbehovet "tørres af" på resten af lokalområdet, anbefaler vi følgende:

- 1) Parkeringshuset skal dimensioneres, så det i praksis dækker parkeringsbehovet for ejendommens beboere og virksomheder
- 2) At bygherren opfordres til (eller afkræves) en forretningsmodel, hvor betaling for brug af parkeringshuset helt eller delvis finansieres over huslejen.
- 3) Der tinglyses en deklaration på matriklen om, at beboere og virksomheder bosiddende på matriklens adresser ikke kan få udstedt beboerlicenser til parkering i nærområdet

Kommunen har hidtil i andre byggesager været tilbageholdende med at stille sådanne krav, - måske fordi der er tale om en juridisk gråzone. Men spørgsmålet er vigtigt, hvis man skal sikre parkering på egen matrikel. Det savner mening at kræve byggeri af parkeringshuse, som ikke bliver brugt.

Byggeriet mod Rentemestervej tilpasses områdets egenart

Bebyggelsen mod Rentemestervej kan opleves for stort, og bør i stil tilpasses kvarterets egenart, hvilket er en forudsætning for at det spirende byliv kan fortsætte den positive udvikling. Et flertal i TMU har allerede tidligere bakket op om dette i en protokolbemærkning. For højt byggeri vil gøre området mere lukket og forringe lys- og klimaforhold på Rentemestervej.

Vi anbefaler, at der tages en etage af nybyggeriet mod Rentemestervej, så det møder vejen i 2+3 etager i stedet for 3+4. (Byggefelter A1+A2). Modsvarende kan fodaftrykket af bygningerne evt. gøres lidt større.

Byggeriet mod Tomsgårdsvej

Mod Tomsgårdsvej ligger byggeriet nærmest på en bakke. Det er en betydende niveauforskel fra Frederikssundsvej og op til Rentemestervej. At tillade samme bygningshøjde som naboejendommen vil reelt medføre, at naboejendommen bliver 7-8 meter højere på grund terrænforholdene.

Vi anbefaler derfor, at byggeriet langs Tomsgårdsvej bliver på 3 etager, hvor byggeriet er højest, - og ikke 4 etager. Bygherre kan evt. kvadratmetermæssigt kompenseres med et bredere fodaftryk af bygningen.

Tænk på kantzonerne

De små kantzoner langs vejene i matriklernes yderkanter er en del af lokalplanen. Der savnes krav om træer og grønne kantzoner mod Rentemestervej, Møntmestervej og Tomsgårdsvej.

Velovervejet plantning af træer kan gøre mirakler for kvarterets udtryk.

Der bør derfor i lokalplanen stilles krav om en plan for træbeplantning i kantzonen, og der bør samtidig stilles høje krav om kvalitet i den øvrige belægning. Placering også af bænke i kantzonen vil være en meget venlig ting.

Anderledes boformer

Der er stor lokal opbakning til bygherres intention om at udvikle byggefællesskaber og anderledes boformer på grunden, men en egentlig etablering og fastholdelse af byggefællesskab og anderledes boformer understøttes ikke af de nuværende bestemmelser i forslaget til lokalplan. Vi foreslår derfor, at dette bliver skrevet ind i bestemmelserne i lokalplanen for at sikre, at de fine intentioner også bliver en realitet.

Adgang til legepladsen udenfor åbningstid

Udviklingen af KKs institutionsbyggeri bør muliggøre adgang til legepladsen udenfor åbningstid for børnefamilier bosiddende på matriklen. Eventuelt medieret i samarbejde med lokaludvalget.

Passager og åbninger

Der er stor lokal opbakning til de åbninger og passager, som er indplaceret på grunden. Der er dog behov for, at der bliver stillet høje krav til kvalitet af materialer og til udformning af disse passager, så de modvirker utryghed og uønsket adfærd i området. Der bør eksempelvis være vinduer mod passagerne.

Liberale erhverv

I tidligere høringssvar blev fremsat ønsker om en langt mere ligelig fordeling mellem bolig og erhverv. I nuværende planpraksis tælles institutionsbyggeriet på grunden med som erhverv, hvilket ikke er retvisende ift. til en lokal stillingtagen til planrammen. Der kunne rettes op herpå, hvis der i byggeriet afsættes lokaler til liberale erhverv såsom lægepraksis.

Vi støtter intentionen om, at liberale erhverv ikke bør lokaliseres i stueetagen.

Der er dog kun meget få praktiserende læger tilbage i bydelen. En af forklaringerne er, at der kun er få egnede lokaler at finde. I erkendelse af dette voksende problem leder Københavns Kommunes Sundheds- og Omsorgsforvaltning i disse år aktivt efter nye egnede lokaler med handicapadgang for at facilitere etablering af fremtidige lægepraksis.

Man foreslås derfor at reservere cirka 150 etagemeter med handicapegnet elevatoradgang til en

lægepraksis. Hvis det ønskes, vil lokaludvalget gerne hjælpe med kontakt til relevante medarbejdere i Sundheds-og Omsorgsforvaltningen, så de konkrete ønsker og behov kan blive nærmere belyst og kontakt til fremtidige praktiserende læger arrangeret.

Bebyggelsesprocent

P-hus og opbevaringsarealer tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Når et stort volumen som p-huset ikke tælles med i bebyggelsesprocenten, giver det et misvisende billede af det samlede volumen, som lokalplanen tillader. Det gør det dermed vanskeligt for lokalområdet at tage aktiv stilling til planrammerne.

Dette vil i særklasse være ærgerligt, hvis en "forretningsmodel", der skal sikre parkeringshusets fornuftige brug, ikke lader sig finde.

Parkeringshusets udseende,- og grønne tage generelt

Parkeringshusets forventede udseende har givet anledning til bekymring. For at det ikke skal kontrastere for meget til Biblioteket på modsatte side af Tomgårdsvej, foreslås man enten at anvende samme type af graffitisikker beklædning som på biblioteket, eller at man alternativt lader parkeringshuset begrønne.

Vi anbefaler endvidere, at der overalt, hvor det er muligt, etableres grønne tage.

Med venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

MATERIALE:

bispebjerg_lokaludvalgs_hoeringssvar_iss_grunden_05.08.19.pdf



Bispebjerg
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 1 / 3

Teknik og Miljøforvaltningen

Høring: Lokalplansforslag Rentemestervej

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på Lokalplansforslag Rentemestervej.

Dette høringssvar er skrevet med input fra Lokaludvalget, Områdefornyelse Nordvest samt et borgermøde afholdt den 11. juni med deltagelse af cirka 55 personer fra lokalområdet.

Først og fremmest glæder vi os over den gode proces, der har været forbundet med denne lokalplan. Vi oplever, at den tidlige inddragelse virker, og vil gerne kvittere for den konstruktive dialog, som vi har haft med både Teknik- og Miljøudvalget og forvaltningen. Vi er i mangt og meget tilfredse med det fremlagte forslag til lokalplan.

Det er på denne baggrund, at nedenstående bemærkninger skal ses.

Parkeringshuset skal ikke stå tomt

Hvis ikke P-hus løsningen på hjørnet af Tomsgårdsvej og Rentemestervej bliver anvendt intelligent, risikerer vi at parkeringshuset kommer til at stå tomt, og parkeringssituationen på vejene omkring bliver tilsvarende kaotisk. En yderst utilfredsstillende situation, - som desværre genfindes andre steder i lokalområdet, hvor parkeringshuse simpelthen er lukket.

For at undgå endnu et tomt parkeringshus og at parkeringsbehovet ”tørres af” på resten af lokalområdet, anbefaler vi følgende:

- 1) Parkeringshuset skal dimensioneres, så det i praksis dækker parkeringsbehovet for ejendommens beboere og virksomheder
- 2) At bygherren opfordres til (eller afkræves) en forretningsmodel, hvor betaling for brug af parkeringshuset helt eller delvis finansieres over huslejen.
- 3) Der tinglyses en deklaration på matriklen om, at beboere og virksomheder bosiddende på matriklens adresser ikke kan få udstedt beboerlicenser til parkering i nærområdet

Kommunen har hidtil i andre byggesager været tilbageholdende med at stille sådanne krav, - måske fordi der er tale om en juridisk gråzone. Men spørgsmålet er vigtigt, hvis man skal sikre parkering på egen matrikel. Det savner mening at kræve byggeri af parkeringshuse, som ikke bliver brugt.

Byggeriet mod Rentemestervej tilpasses områdets egenart

Bebyggelsen mod Rentemestervej kan opleves for stort, og bør i stil tilpasses kvarterets egenart, hvilket er en forudsætning for at det spirende byliv kan fortsætte den positive udvikling. Et flertal i TMU har allerede tidligere bakket op om dette i en protokolbemærkning. For højt byggeri vil gøre området mere lukket og forringe lys- og klimaforhold på Rentemestervej.

Vi anbefaler, at der tages en etage af nybyggeriet mod Rentemestervej, så det møder vejen i 2+3 etager i stedet for 3+4. (Byggefelt A1+A2). Modsvarende kan fodaftrykket af bygningerne evt. gøres lidt større.



05.08.2019



Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 2 / 3

Byggeriet mod Tomsgårdsvej

Mod Tomsgårdsvej ligger byggeriet nærmest på en bakke. Det er en betydende niveauforskel fra Frederikssundsvej og op til Rentemestervej. At tillade samme bygningshøjde som naboejendommen vil reelt medføre, at naboejendommen bliver 7-8 meter højere på grund terrænforholdene. Vi anbefaler derfor, at byggeriet langs Tomsgårdsvej bliver på 3 etager, hvor byggeriet er højst, - og ikke 4 etager. Bygherre kan evt. kvadratmetermæssigt kompenseres med et bredere fodaftryk af bygningen.

Tænk på kantzonerne

De små kantzoner langs vejene i matriklernes yderkanter er en del af lokalplanen. Der savnes krav om træer og grønne kantzoner mod Rentemestervej, Møntmestervej og Tomsgårdsvej. Velovervejede planter af træer kan gøre mirakler for kvarterets udtryk. Der bør derfor i lokalplanen stilles krav om en plan for træbeplantning i kantzonen, og der bør samtidig stilles høje krav om kvalitet i den øvrige belægning. Placering også af bænke i kantzonen vil være en meget venlig ting.

Anderledes boformer

Der er stor lokal opbakning til bygherres intention om at udvikle byggefællesskaber og anderledes boformer på grunden, men en egentlig etablering og fastholdelse af byggefællesskab og anderledes boformer understøttes ikke af de nuværende bestemmelser i forslaget til lokalplan. Vi foreslår derfor, at dette bliver skrevet ind i bestemmelserne i lokalplanen for at sikre, at de fine intentioner også bliver en realitet.

Adgang til legepladsen udenfor åbningstid

Udviklingen af KKs institutionsbyggeri bør muliggøre adgang til legepladsen udenfor åbningstid for børnefamilier bosiddende på matriklen. Eventuelt medieret i samarbejde med lokaludvalget.

Passager og åbninger

Der er stor lokal opbakning til de åbninger og passager, som er indplaceret på grunden. Der er dog behov for, at der bliver stillet høje krav til kvalitet af materialer og til udformning af disse passager, så de modvirker utryghed og uønsket adfærd i området. Der bør eksempelvis være vinduer mod passagerne.

Liberale erhverv

I tidligere høringssvar blev fremsat ønsker om en langt mere ligelig fordeling mellem bolig og erhverv. I nuværende planpraksis tælles institutionsbyggeriet på grunden med som erhverv, hvilket ikke er retvisende ift. til en lokal stillingtagen til planrammen. Der kunne rettes op herpå, hvis der i byggeriet afsættes lokaler til liberale erhverv såsom lægepraksis.

Vi støtter intentionen om, at liberale erhverv ikke bør lokaliseres i stueetagen. Der er dog kun meget få praktiserende læger tilbage i bydelen. En af forklaringerne er, at der kun er få egnede lokaler at finde. I erkendelse af dette voksende problem leder Københavns Kommunes Sundheds- og Omsorgsforvaltning i disse år aktivt efter nye egnede lokaler med handicapadgang





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 3 / 3

for at facilitere etablering af fremtidige lægepraksis.

Man foreslås derfor at reservere cirka 150 etagemeter med handicapegnet elevatoradgang til en lægepraksis. Hvis det ønskes, vil lokaludvalget gerne hjælpe med kontakt til relevante medarbejdere i Sundheds-og Omsorgsforvaltningen, så de konkrete ønsker og behov kan blive nærmere belyst og kontakt til fremtidige praktiserende læger arrangeret.

Bebyggelsesprocent

P-hus og opbevaringsarealer tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Når et stort volumen som p-huset ikke tælles med i bebyggelsesprocenten, giver det et misvisende billede af det samlede volumen, som lokalplanen tillader. Det gør det dermed vanskeligt for lokalområdet at tage aktiv stilling til planrammerne. Dette vil i særklasse være ærgerligt, hvis en "forretningsmodel", der skal sikre parkeringshusets fornuftige brug, ikke lader sig finde.

Parkeringshusets udseende,- og grønne tage generelt

Parkeringshusets forventede udseende har givet anledning til bekymring. For at det ikke skal kontrastere for meget til Biblioteket på modsatte side af Tomgårdsvej, foreslås man enten at anvende samme type af graffiti-sikker beklædning som på biblioteket, eller at man alternativt lader parkeringshuset begrønne.

Vi anbefaler endvidere, at der overalt, hvor det er muligt, etableres grønne tage.

Med venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg



Svar til: Hearing 48568 af: Ole Damsgaard

APPLICATION DATE

5. august 2019

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Ole Damsgaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening, København

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

H.C. Lumbyes Gade 6

HØRINGSSVAR

DN mener, at muligheden for skabe mere grønt skal udnyttes bedre end i den foreslåede lokalplan, - det grønne er en mangelvare i Nordvest!

MATERIALE:

rentemestervej_indsigelse.pdf

DN København

Formand: Ole Damsgaard, H.C. Lumbyes Gade 6, 2100 København Ø
Telefon: 50515880, koebenhavn@dn.dk:



Dato: 5. august 2019

Til: Københavns Kommune, Center for Byplanlægning

**FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR RENTEMESTERVEJ OG FORSLAG TIL
KOMMUNEPLANTILLÆG**

Borgerrepræsentationen har d. 9. maj 2019 offentliggjort forslag til lokalplan Rentemestervej og forslag til kommuneplantillæg for bydelen Bispebjerg.

Det er et område med blandet erhverv og store ubebyggede parkeringsarealer, som ønskes fortættet som et blandet areal med butikker, boliger og et parkeringshus.

DN finder det positivt, at der etableres 4 nye byrum, etableres offentlig adgang og plantes 43 nye træer, - selvom to bevaringsværdige træer må lade livet. Der er ikke angivet hvilke arter af træer der skal plantes, men det tilrådes, at det bliver hjemmehørende arter af hensyn til fremme af biodiversiteten.

Men når dette er sagt er det vores opfattelse, at planen giver mulighed for alt for meget nyt byggeri: Her er mulighed for at omdanne meget mere til ubefæstet og grønt offentligt tilgængeligt areal end planen ligger op til.

Nordvest er i følge kommunens egne analyser generelt meget dårligt forsynet med mellemstore og store grønne områder (Analyse af behov for store og mellemstore grønne områder i København, TMF 2018). Hvilket er i overensstemmelse med Bispebjerg Lokaludvalg, som har udtrykt mangel på grønne områder og lokale mødesteder i området.

Derfor mener DN, på linje med Bispebjerg Lokaludvalg, at muligheden for skabe mere grønt skal udnyttes bedre end i den foreslåede lokalplan, - det grønne er en mangelvare i Nordvest!

Med venlig hilsen

Ole Damsgaard,
formand for DN København

Svar til: Hearing 48568 af: Energinet Eltransmission

APPLICATION DATE

2. august 2019

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Energinet Eltransmission

BY

Fredericia

POSTNR.

7000

ADRESSE

Tonne Kjærsvej 65

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:

hoeringssvar_til_lokalplan_rentemestervej.pdf

KØBENHAVNS KOMMUNE

Nordsøvej 4
Byens Udvikling, 1503 København V

ENERGINET Eltransmission

Energinet
Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 48 78

OBS: Alene indsendt til høringsportalen www.blivhoert.kk.dk

HØRINGSSVAR FRA ENERGINET VEDR. "FORSLAG TIL LOKALPLAN RENTEMESTERVEJ"

Dato:
2. august 2019

Forfatter:
BSI/NCB

Energinet Eltransmission A/S har modtaget information om, at forslag til "kommuneplantillæg 4330, ISS Grunden" og "lokalplan 9584428, Rentemestervej" er i høring.

Det fremgår, at planens formål er, at muliggøre byggeri med butik, boliger og parkeringshus langs Tomgårdsvej m.m.

Høringsfristen er den 9. august 2019.

Hvem er Energinet Eltransmission A/S:

Til information kan oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark og ejer således eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed. Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Bemærkninger

Eltransmissions elanlæg:

Eltransmission ejer og driver et 132 kV elkabelanlæg, som er placeret i kanten af Tomsgårdsvej, og derved grænser op til området for lokalplanforslaget, det ligger i vejarealet og er således udenfor planområdet, men ganske nær de udlagte byggefeltet og evt. ny overkørsel. Kablet forbinder hovedtransformerstationerne i Bellahøj og ved Svanemøllen.

Jordkablet er vist med sort stiplede linje. Hvor kablet ligger i kabelblok fremgår det med violet farve. Planområdet er vist med gul farve.

Energinet vil gerne anmode om at der i den nærmere planlægning af anlægsarbejder for byggeriet af de kommende bygninger vil blive taget **hensyn til kabelanlæggets tilstedeværelse** nær byggefeltet og den eventuelle flytning af adgangsvej, og at der således ikke vil blive inddraget vejareal til evt. byggegrube eller lignende, som udfordrer kablets fortsatte drift og tilstedeværelse.

Arbejdsinstruks og respektafstand:

Omkring jordkabelanlæg er der fastlagt en respektafstand, for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Indenfor respektafstanden, er der restriktioner efter 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Der skal derfor indhentes en arbejdsinstruks, når der foregår arbejder nærmere end 1 meter fra kabler.

Kortudsnit:



Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.
Oplys venligst sagsnummer 19/05136.

Venlig hilsen

Bolette Helms Skieller
Landinspektør
Arealer og Rettigheder

Svar til: Hearing 48568 af: Adam Øster Posselt

APPLICATION DATE

24. june 2019

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Adam Øster Posselt

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Hermed høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

koebenhavns_museums_hoeringssvar_for_rentemestervej.pdf

KØBENHAVNS MUSEUM MUSEUM OF COPENHAGEN

24.06.19

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens udvikling

byensudvikling@tmf.kk.dk

Vedr. høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplansforslaget for Rentemestervej.

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Som det beskrives i lokalplanen, er der langs Rentemestervej stor variation i bygningernes skala og udtryk, hvilket vidner om kvarterets historie med sammenblanding af småindustri og værksteder. Derfor er det glædeligt at se, at de to værkstedsbygninger fra 1918 og 1923 på matr.nr. 500, Bispebjerg, Rentemestervej 57 samt en mur på matr.nr. 98 er udpeget som bevaringsværdige i lokalplansforslaget.

På den tilstødende matr.nr. 530, Bispebjerg, Rentemestervej 59, findes ligeledes et karakteristisk værkstedsmiljø med et forhus fra 1919, nyere garagebygninger i baggården samt to skorstene der vidner om den industrielle historie. Denne matrikel er ikke en del af lokalplanområdet, men bygningerne bør i Københavns Museums optik ligeledes gøres bevaringsværdige i lokalplanen, da de vil være med til at sikre stedets sammensatte karakter med spor fra historien.

Forhuset på Rentemestervej 59 har en interessant og tumultarisk historie. Under Anden Verdenskrig husede bygningen efter sigende Gunnar Hardrups "Skrue – og Faconfabrik", og den 28. april 1944 blev fabrikken udsat for sabotage udført af danske modstandsfolk. Attentatet, der var en del af en bølge af angreb på Rentemestervej, blandt andet mod Glud og Marstrands fabrikker i 1943, beskadigede bygningen i en sådan grad, at den måtte genopføres. I forbindelse med genopførelsen etableredes bygningen med første sal.

Bygningerne på matriklen bærer ikke blot på en interessant historie, de er også værdifulde levn fra områdets industrihistorie. Derfor er det Københavns Museums anbefaling, at matriklen medtages i lokalplanområdet og at bygningerne på Rentemestervej 59 ligeledes gøres bevaringsværdige. Det vil desuden være i tråd med den ønskede karakter for området ved Rentemestervej, som præget af et "levende miljø med mange mindre og nye virksomheder der har til huse i ældre produktions- eller værkstedsejendomme".

Venlig hilsen

Inger Wiene
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 51714524
iwiene@kff.kk.dk

Adam Øster Posselt
Kulturmiljømedarbejder
Byplanlægger
Københavns Museum
I50N@kk.dk

Svar til: Hearing 48568 af: Christina Kofod

APPLICATION DATE

13. june 2019

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Christina Kofod

BY

Kbh NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bomslutervej

HØRINGSSVAR

Parkeringsløsning i et parkeringshus er ikke optimalt. Parkering bør kunne integreres i boligen, som f.eks en kælder eller til nød en tag-løsning. Et parkerings hus er en kluntet og uinteressant løsning. De kvadratmeter et sådanne p-hus ville æde op, kunne med fordel gøres til et meget tiltrængt grønt areal.

Der er behov for mere grønt, især i gadeniveau. Syntes iøvrigt det er trist med trenden at bygge til "kanten" af fortovet -maksimalt udnyttelse. Der er behov for mere åbenhed og grønt i gadeniveau og ikke kun i "gården" for beboerne. Jeg troede at Kbh mæsker sig i prædikatet "Nordens Paris". Walk the talk.

Det ville være skønt om bygherre gav noget tilbage til området i form af mere grønt til bydelen.

Det vil være interessant, hvis de gamle værkstedsbygninger kunne bevares. Det er kulturarv og særeje for området. Vigtig prioritering.

Desuden dejligt at der ikke bygges så højt. Det giver luft og lys.

Svar til: Hearing 48568 af: Brian Bøggild

APPLICATION DATE

11. june 2019

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Brian Bøggild

BY

KBH NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Skaffervej 3, 4.th

HØRINGSSVAR

Umiddelbart er det fantastisk at vi får liv på ISS grunden igen, nen når det er sagt, mener jeg at der er flere udfordringer forbundet med planen:

1) Parkering: Jeg syntes det er godt, der er fokus på parkering, men ser en udfordring i at de kommende beboere skal betale for adgang til P-kælder, og derfor vil favorisere gadeparkering. - Derudover er jeg sikker på at normeringen af underjordiske p-pladser er sat urealistisk lavt - f.eks, 0,25 bil pr beboelse, 0,1 bil pr 20 m2 erhvervslejemål, som burde være 1 bil per beboele, og 1 bil pr 20 m2 erhverslejemål. - Ligeledes kan man overveje om erhvervslejemål overhovedet skal have mulighed for at få parkeringstilladelse til gadeparkering i området.

2) Sammensætning: Jeg mener ikke at området kan bære flere dagligvare butikker, og jeg mener at ideen om at holde hele stueetagen ledig til mindre erhverv er uholdbar ift. den forholdsvis høje husleje, som forventes til projektet. - I forhold til områdets placering, foreslår jeg at man istedet satster på sportsaktiviteter med indbyggede sociale aktiviteter for udsatte i området, og at man samtidig udnytter sammenspillet med biblioteket og ungdomshuset til at lave et nyt koncertsted som sidestykke til Ungdomshuset, så man derved opnår synergieffekter og mere liv i området.

3) Højde og vind: Jeg ser ingen detaljer omkring vindberegninger for området, da evt. nybyggerier kan forstærke de allerede eksisterende vindgener, som er i området med lange, ubrudte facader. - Højde over 3. sal giver samtidigt et betydeligt skyggekast, så det kan også overvejes om højdemæssigt større bygninger skal ligge midt på grunden, så resten af området ikke oplever øget skyggefald.

4) Tæthed / bebyggelsestæthed: Området omkring rentemestervej er i forvejen meget tæt bebygget, så jeg foreslår derfor at bebyggelsesprocenten fastholdes på niveauet for det eksisterende byggeri.

5) Husleje størrelse / beboersammensætning: Jeg læser intet i projektet om almennyttige boliger. - Hvordan har man tænkt sig at holde evt. husleje på et, for områdets beborersammensætning/huslejeniveau, rimeligt niveau, så der også bliver plads til almindelige familiger med semi-lave indtægter.

6) Eksporiation af fortov: Jeg anbefaler at man fra offentligt regi, overvejer at ekspropriere området

umiddelbart omkring, så der kan udvikles en fornuftig fortovs/cykelsti løsning.

7) Hvordan tilsikrer vi at evt. offentlige parkeringspladser, der laves af bygherre, ikke bliver betalingsparkering, men falder ind under de normale parkeringsregler for området.

8) Er der lavet en vvm undersøgelse af konsekvenserne ved øget trafik til/fra området ?

9) Er der overvejet trafikhæmmende foranstaltninger ind i projektet.

Alt i alt stiller jeg mig meget tvivlende over for projektet, og håber på at bygherre og lokaludvalg er lydhør for mine holdninger.

Svar til: Hearing 48568 af: Banedanmark

APPLICATION DATE

7. june 2019

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Banedanmark

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 9584428 med tilhørende kommuneplantillæg for "Rentemester/ISS-grunden".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagen.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm

Studentermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk

Svar til: Hearing 48568 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

23. may 2019

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede bilag.

MATERIALE:

cr-x-3p-cr-95-0024.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Jonas Tesch Hallberg

**Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan
"Rentemestervej"**

Kommunens sagsnr.: 2019-0103719

Metroselskabet har den 15. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Rentemestervej".

Lokalplanen har til formål at muliggøre udvikling af området med boliger, dagligvarebutik, serviceerhverv og institution.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har, grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik
Naboer og Ejendomme

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2019-05-23

Svar til: Hearing 48568 af: Benjamin Sindal

APPLICATION DATE

16. may 2019

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Benjamin Sindal

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Møntmestervej

HØRINGSSVAR

Hvilken indflydelse har det på mig som borger? Jeres brev er et ret indviklet skriv. Jeg vil gerne ringes op og have besked over telefonen. Jeres brev klinger af, at der vil ske nogle forandringer. Men jeg kan ikke gennemskue konsekvensen for mig som borger i brevet. Jeg beder jer ringe mig op hurtigst muligt og uddybe planen. For jeres brev efterlader mig med flere spørgsmål.