



30-10-2014

Sagsnr.

2015-0011794

Dokumentnr.

2015-0011794-10

Sagsbehandler

Lotte Linnet

## Referat og evaluering af borgermøde

### Mødenotat fra orienteringsmøde den 4. september 2014 om lokalplanforslag Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg.

Tid: 4. september 2014, kl. 19:00 – 21:00

Sted: Lundehusskolen, Lersø Parkallé 152

Borgerdeltagere: 20

Mødedeltagere: Tina Saaby, stadsarkitekt, Teknik- og Miljøforvaltningen

Bertha Lysgaard, ordstyrer, Teknik- og Miljøforvaltningen

Lotte Linnet, projektleder, Teknik- og Miljøforvaltningen

Simon Tornby Møller, arkitekt, Teknik- og Miljøforvaltningen

Søs Lynard, sekretær, Teknik- og Miljøforvaltningen

Jakob Bülow Find, trafikplanlægger, Teknik- og Miljøforvaltningen

Michael Lundgaard, specialkonsulent, Økonomiforvaltningen

Lars Christian Møller, fuldmægtig, Økonomiforvaltningen

Jonas Niemann, medlem af Østerbro Lokaludvalg

### Følgende oplæg blev holdt:

*Bertha Lysgaard* bød velkommen og fortalte om mødets program samt kort om lokalplanprocessen.

*Tina Saaby*, gennemgik lokalplanen, udviklingen fra den gældende lokalplan, de nye analyser for byggemulighederne på grunden, samt det nu fremlagte lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg.

*Lars Christian Møller*, fortalte om processen for Københavns Kommunes salg af Beauvaisgrunden. Delområde II (erhverv) er udbudt som projektudbud med frist for afgivelse af bud den 29. september 2014, samtidig med planhøringen. Delområde I (boliger) forventes udbudt til almene boliger i efteråret 2014.

### Plan og Byrum

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1344

E-mail  
lotlin@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

*Jonas Niemann*, fortalte om lokaludvalgets generelle tilgang til lokalplanlægningen, og han kommenterede de aktuelle planforslag. Han gav udtryk for, at der er gode tanker i planforslagene med hensyn til bebyggelsesplan, rummelighed og varierede højder, samt det offentligt tilgængelige friareal. Dog er der et lille problem med den muliggjorte højde på 60 meter, som er højere end Kollektivhuset på modsatte side af Lyngbyvej. Jonas Niemann nævnte, at der skal være opmærksomhed på regnvandshåndteringen på grunden, herunder at P-kælder skal være sikret mod regnvand, samt at nedslivningsproblematikken skal undersøges i forhold til forurening på grunden.

### **Spørgsmål og bemærkninger:**

Der fremkom en del spørgsmål og bemærkninger fra borgerne. De koncentrerede sig især om følgende emner:

- trafikstøj
- forurening på grunden
- regnvandshåndtering
- bebyggelsens højde og bebyggelsesprocent
- friarealerne
- parkering

#### *Trafikstøj*

En beboer i Kollektivhuset, beliggende på modsatte side af Lyngbyvej, er bekymret for, om der vil blive en forværret oplevelse af trafikstøjen for beboerne i Kollektivhuset, når der kommer en bebyggelse på den anden side af vejen. Flere borgere stillede spørgsmål om rækkefølgen på opførelse af bebyggelserne til boliger og erhverv i relation til støjproblematikken, at erhvervsbyggeriet skal bygges før boligerne. Der var synspunkter om, at boligområdet mangler afskærmning mod støjen fra Lyngbyvej, hvis erhvervsbebyggelsen ikke bliver opført.

Forvaltningen orienterede om, at den fastlagte udformning af landskabet og bebyggelsen bl.a. har taget udgangspunkt i hensynet til at skærme mod trafikstøj inde på Beauvaisgrunden og at udformningen også skal sikre, at der ikke bliver endnu mere støj i Kollektivhuset, end der er i dag. Den foreslåede udformning med en landskabelig opbygning i de nederste 3-4 meter, variation i bygningshøjderne og en variation i facadernes detaljeudformning, hvor ingen større facadedele er parallelle med Kollektivhusets facade, forventes at sikre mod en forværret trafikstøj oplevet i Kollektivhuset. Lokalplanen har ikke bestemmelser om, at erhvervsbebyggelsen skal bygges før boligerne. Forvaltningen gjorde opmærksom på, at boligerne er placeret med størst mulig afstand til Lyngbyvej, samt med en afstand fra trafikstøj fra både Lyngbyvej, Røvsingsgade og

vibrationerne fra jernbanen, og derved kan støjgrænserne i henhold til miljølovgivningen overholdes. Med etablering af den planlagte landskabelige udformning sikres også de rekreative arealer mod trafikstøj.

#### *Forurening på grunden*

Flere borgere spurgte, om kommunens ansvar for at rense den forurenede grund i forbindelse med grundsalget, samt hvad der sker, hvis grunden ikke bliver solgt.

Forvaltningen oplyste, at oprensning af grunden vil ske i forbindelse med bebyggelse af grunden og etablering af det rekreative friareal. Oprensning vil ske i henhold til miljølovens krav herom. Kommunen oprener ikke grunden inden salget, men det vil indgå i den økonomiske vurdering af grundens pris. Der er ikke truffet beslutning om, hvad der skal ske med hensyn til oprensning af forurening på grunden, hvis grunden ikke bliver solgt.

#### *Regnvandshåndtering*

En borger spurgte, om det nye landskab vil kunne håndtere en 100-års-hændelse, eller en 5-, 10- eller en 50-års-hændelse. En anden borger efterlyste bestemmelser om Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i lokalplanen, samt mindede forsamlingen om, at området er et fortidigt moseområde, hvor det bliver svært at aflede vand på grunden.

Forvaltning kunne ikke svare præcist om, hvorvidt det planlagte landskab kan klare en 10- eller en 50-års-hændelse, men oplyste, at regnmængder fra en 100-års-hændelse nok ikke kan sikres mange steder i København. Vedrørende Lokal Afledning af Regnvand oplyste forvaltningen, at Københavns Kommune har en spildevandsplan med krav om at en bygherre skal sikre at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen grund. Den i lokalplanen fastlagte landskabelige indretning af grunden, hvor terrænet blandt andet skal falde ned mod et centralt beliggende område, har netop til formål at regnvandet skal håndteres på egen grund.

#### *Bebyggelsens højde og bebyggelsesprocent*

En borger mente, at byggemulighederne for boligdelen er for lille med en bebyggelsesprocent på 99. En anden borger gav udtryk for, at det er en meget høj bebyggelsesprocent, som kommuneplantillægget muliggør i erhvervsområdet, med op til 225. En borger ønskede at få oplyst, hvordan forvaltningen er kommet frem til højderne, som er fastlagt for ny bebyggelse.

Forvaltningen orienterede om, hvorledes lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en analyse af byggemulighederne, de miljømæssige udfordringer med trafikstøj, jordforurening på grunden mv., samt hensynet til den eksisterende bebyggelse omkring lokalplanområdet. Der muliggøres relativt meget erhvervsbyggeri på baggrund af ønsket om at opnå en støjskærm mod Lyngbyvej, samt ønsket om en bymæssig fortætning i det stationsnære område, idé grunden ligger

lige ved Ryparken Station. Boligdelen har en relativt lille bebyggelsesprocent af hensyn til ønsket om at skabe så store rekreative friarealer som muligt samtidig med, at bebyggelsen er fritliggende enkeltbygninger i højder, der korresponderer med nabobebyggelserne. Den samlede bebyggelses højder er lavest mod sydvest og højest mod nordøst og opnår derved en tilpasning til den omgivende bebyggelses størrelser.

#### *Friarealerne*

En borger undrer sig over, at den 10 meter brede grønne zonen, som i den gældende lokalplan er fastlagt langs Rovsingsgade, er forsvundet i det nye lokalplanforslag, og spørger om der er plads til at etablere en grøn cykelsti dér i fremtiden.

Forvaltningen oplyste, at ideen med det tidligere fastlagte 10 meter brede beplantnings- og afskærmningsbælte langs Rovsingsgade er videreudviklet i det nu fremlagte lokalplanforslag. Det er stadigvæk ikke muligt at opføre bebyggelse på arealet, og arealet skal fremstå med græs og træplantninger. Afskærmningen mod støj fra biltrafikken på Rovsingsgade er sikret ved, at den nye bebyggelse trækkes væk fra vejen og op på en blødt stigende højderyg. Højderyggen trykkes ned ved stierne ind i området. Der er for ca. et år siden etableret cykelsti langs Rovsingsgade på vejarealet ud for lokalplanområdet.

#### *Parkering*

Flere borgere ville gerne have oplyst, hvor parkering på terræn er placeret, samt om der bliver flere pladser til brug for naboerne til lokalplanområdet.

Forvaltningen oplyste, at parkering på terræn kun er muliggjort i boligområdet og at parkeringspladserne for boligerne er placeret i områdets sydvestlige del af hensyn til at danne afstand til den kommende vej ind i området og bilforhandlervirksomheden, som er nabo. Der opnås herved afstand til de kommende boliger og de tilhørende rekreative opholdsarealer. I henhold til lokalplanen skal der etableres det antal parkeringspladser, som er fastlagt til det enkelte byggeri. Lokalplanen kan ikke fastlægge, hvem der bruger disse parkeringspladser.

#### **Afslutning:**

Bertha Lysgaard rundede af med at gøre opmærksom på, at der vil blive fremlagt et resume af borgermødet sammen med indstillingen til politikerne, men at alle, der har bemærkninger til planforslagene, bør formulere dem skriftligt og indsende dem til kommunen via høringsportalen [Blivhoert.kk.dk](http://Blivhoert.kk.dk) inden høringsfristens udløb den 29. september 2014.

**Evaluering af borgermøde den 4. september 2014 om lokalplanforslag Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg.**

**Jeg deltager i borgermødet, fordi jeg:**

- 1 ønsker information om planforslaget
- 1 vil komme med forslag og/eller kommentere planforslaget
- arbejder med byplanlægning/har en professionel/faglig interesse
- 1 andet: Frygter for gener ved det kommende byggeri.

**Jeg har hørt eller læst om borgermødet via:**

- artikler i pressen
- 1 den udsendte folder
- Københavns Kommunes høringsportal <http://blivhoert.kk.dk/>
- lokaludvalg
- politisk parti
- 1 interessegruppe
- familie/venner/bekendte
- andet

**Hvad synes du om borgermødet:**

- 1 meget tilfreds
- 1 tilfreds
- neutral
- utilfreds
- meget utilfreds

**Hvad var godt**

Gode fakta, relativt kort og præcist. Oplægsholderne klare i mødet og bevarede ro og saglighed gennem spørgsmålene.

**Hvad kan gøres bedre**

Jeg ville ønske at der var tænkt lidt mere over de gener, som de nyværende beboere skal tåle i forbindelse med det kommende byggeri.

Tak for besvarelsen!