



Notat

Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

18. juni 2021

Sagsnummer
2021-0154272

Dokumentnummer
2021-0154272-4

Forslag til lokalplan Glentevej har været i offentlig høring i perioden 12. april til 7. juni 2021

Der er modtaget 7 høringsvar

1. Bolig- og Planstyrelsen
2. Bygherre
3. Beboer i området
4. Beboer i området
5. Bispebjerg Lokaludvalg
6. Pårørenderåd bo/dagtilbud Musvågevej 24
7. Københavns Museum

Forvaltningen foreslår på baggrund af henvendelserne at der tilføjes et afsnit om de miljømæssige forhold til Novozymes i lokalplanens redegørelse om miljøforhold og en mindre ændring af § 7, stk. 4, punkt b).

Se den fulde ordlyd af ændringsforslag i bilag 6.

Henvendelse nr. 1, Bolig- og Planstyrelsen

Bolig- og Planstyrelsen har anmodet forvaltningen om at fremsende redegørelse for, om realisering af planlægningen, som forslag til lokalplan Glentevej muliggør, vil påvirke drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheden Novozymes, herunder føre til, at virksomheden stilles over for skærpede miljøkrav.

Endvidere Bolig- og Planstyrelsen anmodet om en udtalelse om, hvorvidt realisering af planlægningen vil medføre en støjproblematik ift. det konkrete planområde, som planforslaget omfatter

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har i samarbejde med Novozymes udarbejdet en redegørelse for, at virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder ikke påvirkes af planens realisering, samt at virksomheden ikke medfører en støjproblematik for planområdet. Redegørelsen er godkendt af Bolig- og Planstyrelsen

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at redegørelsen indsættes i lokalplanens redegørelse for miljøforhold.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Henvendelse nr. 5, Bispebjerg Lokaludvalg

Ideen med at indrette en taghave er god, men ikke ny. Tagets bæreevne blev undersøgt af Områdefornyelsen. Lokaludvalget håber, at bygherre lykkes med indretning af taghaven, så friarealprocenten kan overholdes.

Bispebjerg Lokaludvalg finder at bygningen bliver smukkere med de foreslåede ændringer, men at det industrielle udtryk og kulturhistoriske udtryk samtidig forsvinder.

Lokaludvalget ønsker, at andelen af ungdomsboliger reduceres under hensyntagen til, at gennemsnitsstørrelsen på boliger i nordvest er 65 m². Der foreslås konkrete ændringer i lokalplanens bestemmelser, så 75 % etagearealet til boliger bliver familieboliger, og at 75 % af familieboligerne skal have et areal på mindst 80 m².

Forvaltningens bemærkninger

Det er et krav i lokalplanen, at der indrettes tagterrasse og således et vilkår for indretningen af boliger.

Bygningens industrielle udtryk vil fortsat være aflæselig, idet den oprindelige rytmisk opbyggede facade bevares, dog med tilføjelse af altaner, ligesom facaden vil være synlig bag de planlagte trælameller jf. illustration på side 11 i lokalplanen. Lokalplanen bestemmer, at højst 65 % af boligarealet må være ungdomsboliger. Bygningens store dybde betyder, at det er vanskeligt at indrette gode familieboliger, derfor indrettes 3. etage til ungdomsboliger, som er enten øst- eller vestvendte, mens 4. etage reduceres i dybden, så der kan indrettes store, velbelyste familieboliger med et gennemsnitsareal på over 100 m² og store private tagterrasser mod vest.

Henvendelse nr. 7, Københavns Museum

Det er positivt at den eksisterende bygning renoveres og ombygges. Der er tale om et tidstypisk elementbyggeri og der bør tages hensyn til dette i arkitektoniske udtryk ved ombygning.

Københavns Museum ønsker at blive kontaktet, hvis der ved jordarbejder findes arkæologiske levn, ligesom man står til rådighed ved vurdering af kommende anlægsarbejder.

Forvaltningens bemærkninger

Bygningens industrielle udtryk vil fortsat være aflæselig, idet den oprindelige rytmisk opbyggede facade bevares, dog med tilføjelse af altaner, ligesom facaden vil være synlig bag de planlagte trælameller jf. illustration på side 11 i lokalplanen.

Henvendelse nr. 2, Bygherre

Bygherre ønsker med begrundelse i konstruktive forhold, at kravet til dybde på delvist indeliggende fællesaltaner på 3. etage reduceres fra 2,6 til 2 m.

Bygherre ønsker oplyst, om der på 4. etage må etableres adgang til lejlighederne fra tagterrassen.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt. På den baggrund stilles der i § 7, stk. 4 punkt b) krav om, at der på 3. etage skal være mindst 3 helt eller delvist indeliggende altaner på facade mod gade og 2 på facade mod gård fælles for beboerne. Altanerne skal have en bredde på mindst 2,6 m og en dybde på mindst 2,8 m og må højst have et fremspring i forhold til facaden på 1,5 m.

Forvaltningen vurderer, at altanerne fortsat vil kunne anvendes til ophold selvom dybden reduceres til 2 m. Der etableres 5 fælles opholdsaltaner på 3. etage. Desuden etableres opholdsareal i gården og på tagterrasse. Alle boliger indrettes med franske altaner.

Bygherre har revideret projektet, så der er adgang til lejlighederne på 4. etage fra opgangene.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at § 7, stk. 4, punkt b) ændres, så der er krav om en dybde på minimum 2 m for altaner på 3. etage.

Henvendelse nr. 3 beboer på Nattergalevej

Beboeren er bekymret for, at indretning af ungdomsboliger på Glentevej vil medføre støjgener for beboerne på Nattergalevej, hvis gård støder op til gården bag Glentevej 67-69. Der er kun 50 m mellem bebyggelserne.

Forvaltningens bemærkninger

Der indrettes både familie- og ungdomsboliger i Glentevej 67-69. Den overvejende del af karréen anvendes til boliger. Man kan ikke regulere støj fra boliger i en lokalplan.

Henvendelse nr. 4, beboer i området

Beboeren er bekymret i forhold til parkeringspladser til biler i området. Aktuelt bruges pladsen foran bygningen på Glentevej som aftenparkering for lastbiler og større transportvogne. Der holder hver aften biler i vejbanen ned ad Mågevej og Vibevej, og alle parkeringspladser ned ad Nattergalevej er optaget. Med boliger målrettet familier bør der tages højde for yderligere parkeringspladser i området i forbindelse med byggeriet.

Beboeren er desuden bekymret for, om der opstår støjgener fra den planlagte tagterrasse som følge af indretning af ungdomsboliger.

Forvaltningens bemærkninger

Den Nye lokalplan for Glentevej vil ikke have indflydelse på parkeringsforhold på de eksisterende veje. Den eksisterende overkørsel skal fortsat anvendes, og derfor vil der ikke ske ændringer på

vejforholdende. Parkeringsnormen til lokalplanen er fastsat efter en fast parkeringsnorm i Kommuneplan 19, og kan ikke ændres i form af en konkret vurdering. Området vurderes til at have en god cykelinfrastruktur, og gode kollektive muligheder med et højt serviceniveau ift. 600m til Nørrebro Station og Nørrebro Metro st.

Der er som nævnt både tale om familie- og ungdomsboliger. Støj fra boliger reguleres ikke i en lokalplan.

Henvendelse nr. 6, Pårørenderådet for bo/dagtilbud Musvågevej 24

Pårørenderådet ønsker at der etableres et bredt fortov på Glentevej, da beboerne på Musvågevej er gangbesværede og ofte går tur på Glentevej.

Samtidig foreslås det at Glentevej ensrettes eller at der kun bliver tilladt parkering i en af vejsiderne, da det er vanskeligt at passere på grund af parkerede biler. Med de nye boliger bedres situationen antagelig ikke.

Forvaltningens bemærkninger

Realisering af lokalplanen medfører ikke øget trafik i området. Glentevej er privat fællesvej, og området er omfattet fartbegrænsning på 40 km/timen.

Fortov og vejarealet på Glentevej er ikke omfattet af lokalplanen og ændres ikke som følge af denne. Parkering til de nye boliger etableres jf. bemærkninger til henvendelse nr. 4 i parkeringskælder under bygningen.