



Notat

Bilag 5 Svar på henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 3 henvendelser, jf. bilag 4. Ændringer i lokalplanen Efter høringen foreslås en ændring i lokalplanbestemmelserne: § 12 om ophævelse af lokalplaner og servitutter, så det fremgår, at § 6, stk. 1 i lokalplan drejervej ophæves i tillæggets område, hvor det erstattes af en ændret bestemmelse i § 6, stk. 1. Bilag 6.

Ændringen medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Bispebjerg Lokaludvalg, henvendelse nr. 1:

Selve lokalplanen blev vedtaget for kun et år siden, og derfor står inddragelsesprocessen stadig tydelig for lokaludvalget.

Lokaludvalget afholdt borgermøde den 13. december 2021. Grundet corona-situationen var det et digitalt møde. Der deltog 10 borgere.

Høringssvaret blev godkendt på Lokaludvalgets møde den 16. december 2021.

I borgermødet blev der stillet spørgsmål til bygningshøjder, skygge- og vindforhold samt problemer med trafikafvikling, når mængden af boliger stiger. Endvidere blev spørgsmål om tilgængelighed drøftet.

Lokaludvalget ønsker, at der fastholdes erhverv i området. Derfor savnes en uddybning af konceptet service-appartements. Bliver der reelt tale om ungdomsboliger?

Det er uklart, om der kommer almene boliger i den bagerste boligblok, eller om kravet kan flyttes til en anden lokation.

Lokaludvalget vurderer, at arkitekturen er særdeles flot med mange fine detaljer. En markant opgradering i forhold til det, som findes på grunden og i nærområdet.

Lokaludvalget hilser altid interessant arkitektur velkommen.

Det grønne er en mangelvare i området. Derfor er det glædeligt at der stilles krav om flere træer.

Skitserne i borgermødet angiver begrønning af gavlene. Det bør sikres i lokalplanens paragraffer, at gavlene begrønnes og at der plantes mindst 5 vejtræer, så det grønne bliver synligt fra vejsiden.

Forvaltningens bemærkninger

11. januar 2022

Sagsnummer
2021-0270886

Dokumentnummer
2021-0270886-10

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

EAN-nummer
5798009809452

Der var en omfattende borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan Drejervej.

Forvaltningen deltog i borgermødet og svarede på spørgsmål. Tillægget til lokalplan tillader ikke højere bebyggelse end gældende lokalplan. Skyggeforholdene ændres ikke væsentligt. Det er ikke påkrævet at foretage vindstudier ved bebyggelser, der ikke må være højere end 24 m. Der skal gennemføres et vejprojekt med bl.a. anlæg af fortøve på Drejervej og Rebslagervej. Grundejerne opfordres til at oprette et vejlaug med henblik på gennemførelse af et vejprojekt. Der stilles i bygningsreglementet krav om tilgængelighed. Det er aftalt, at forvaltningen inviterer Dansk Handicapforbund til en drøftelse af øget fokus på tilgængelighed.

Der stilles krav om mindst 25 % serviceerhverv i tillæggets område. Når området omfattet af lokalplan Drejervej er fuldt udviklet vil andelen af serviceerhverv udgøre ca. 40-50 %.

Service-apartements er hotellejligheder med et eller flere rum samt køkkenfaciliteter, så fx en familie kan holde ferie her. Lejlighederne må ikke anvendes til helårsbeboelse.

Der er udlagt et byggefelt i til almene boliger i tillæggets område, men det er også muligt at opføre de almene boliger et andet sted i området omfattet af lokalplan Drejervej. Af driftsmæssige årsager ønsker de almene boligselskaber ønsker ofte at samle de almene boliger.

Der stilles i lokalplanen krav om grønne tage, grønne facader og plantning af mindst 15 træer. Da der ikke foreligger et godkendt vejprojekt, er det vanskeligt at sige, hvor mange vejtræer, der kan blive plads til. Der er tale om en skolevej og trafikikkerheden skal prioriteres.

Københavns Museum, henvendelse nr. 2:

Københavns Museum har ingen bemærkninger til, at bygningen fra 2001 nedrives, men anbefaler at der udarbejdes en bevarende lokalplan for området mellem Frederikssundsvej og Rebslagervej. Området rummer mange levn fra værksteder og småindustri og har en selvgrøet og sammensat karakter. Det er vigtigt, at der ved udvikling af området ikke kun lægges vægt på æstetiske værdier men også kulturhistoriske værdier.

Projektet ligger øst for den historiske Lygte Å og mod vest og syd er ældre vejforløb. Området er arkæologisk underbelyst, men nærheden til åen betyder, at der er mulighed for at træffe på aktiviteter helt tilbage fra stenalderen. Hvis der ved jordarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal museet underrettes.

Københavns Museum står gerne til rådighed for vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på at afklare, om der er behov for en arkæologisk forundersøgelse.

Forvaltningens bemærkninger

I forarbejdet til lokalplaner sker der altid en vurdering af arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige bevaringsværdier. Dette vil også ske

ved byggeønsker i området mellem Rentemestervej og Frederiksundsvej. I gældende lokalplan er der udpeget to værdifulde kulturmiljøer, som skal bevares. I udpegningen er det de kulturhistoriske og miljømæssige værdier, der har givet anledning til udpegningen.

I lokalplanens redegørelse er indsat et afsnit om museumsloven og at Københavns Museum bør kontaktes forud for anlægsarbejder.

Øvrige høringssvar

Advokat for bygherre, henvendelse nr. 3

Man er grundlæggende meget positive overfor forslaget til lokalplantillæg, som tillader en hensigtsmæssig udvikling af grunden til gavn for det samlede lokalplanområde.

Områdefgrænsningen i områdets nordøstlige hjørne ønskes justeret, så et område på ca. 16 m² medtages i tillæggets område. Medtagelse af hjørnet vil udgøre en naturlig afgrænsning af området.

Tillæggets område er tilpasset mod sydøst. Samme tilpasning bør ske mod nordøst.

§ 6, stk. 1 er ændret i tillægget i forhold til lokalplan Drejervej. Tillægget bestemmer, at bebyggelsesprocenten skal beregnes for området som helhed, men lokalplan Drejervej bestemmer, at bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte matrikel. Det bør derfor fremgå af § 12, at § 6, stk. 1 i lokalplan Drejervej aflyses i tillæggets område.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kvitterer for godt samarbejde.

Afgrænsningen mod nordøst er ikke ændret i forhold til lokalplanforslaget, og der ses ikke grundlag for at inddrage del af vejarealet her.

I tillægget er afgrænsningen mellem Drejervej 4 og Drejervej 6, idet der er indgået magelæg mellem ejerne med henblik på at opnå et mere regulært matrikelskel. Området er også justeret mod syd, idet der er medtaget del af vejareal, som indgår i ejendommens anvendelse og markers med hegn.

Lokalplanen bør ændres som foreslået, så det fremgår, at § 6, stk. 1 i lokalplan Drejervej ikke længere er gældende for tillæggets område, men er erstattet af en ny bestemmelse i § 6, stk.1.