

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN DREJERVEJ

Høringssvar

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt nr. 26 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 29. juni til den 28. september 2020.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
14	28.09.2020, Kl. 21.41	Ole Damsgaard	H.C. Lumbyes Gade, 6	2100
13	28.09.2020, Kl. 21.25	Lars Kongshøj	Lygten 3D, 2. tv.	2400
12	28.09.2020, Kl. 15.46	Christian Fode Birgitte Thunbo Christensen	Drejervej 25	2400
11	28.09.2020, Kl. 14.33	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
10	28.09.2020, Kl. 10.41	Alex Heick	Rentemestervej 76	2400
9	28.09.2020, Kl. 09.16	Winnie Berndtson	Prins Jørgens Gade 6	2200
8	27.09.2020, Kl. 17.57	Emil Glibstrup	Rebslagervej 17, 2. mf.	2400
7	22.09.2020, Kl. 09.28	C.W. Obel Ejendomme A/S	Vestergade 2C	1456
6	17.09.2020, Kl. 14.12	Over Byen Arkitekter for C.W. Obel Ejendomme A/S	Vestergade 2C	1456
5	10.09.2020, Kl. 17.19	Birthe Mørck	Landsdommervej 1	2400
4	25.08.2020, Kl. 16.50	Vera Bøje & Michael Krag	Rentemestervej 7a, 3.tv.	2400
3	22.07.2020, Kl. 08.51	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
2	20.07.2020, Kl. 09.08	Christian Primdahl	Rebslagervej 21 st tv	2400
1	07.07.2020, Kl. 12.23	Banedanmark	Vasbygade 10	2450

Svar til: Hearing 50871 af: Ole Damsgaard

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Ole Damsgaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening København

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

H.C. Lumbyes Gade, 6

HØRINGSSVAR

DN skal opfordre til at der sker en revision af lokalplanforslagets grønne struktur så om-rådet kommer til at fungere som "en grøn trædesten" mellem Emaljehave Parken og Mimer-sparken og, at der etableres sammenhæng internt mellem lokalplanområdets forskellige grønne rum.

MATERIALE:

dn kommentarer.pdf

DN København

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

Danmarks
Naturfredningsforening



Dato: 28. september 2020

Københavns Kommune
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
1503 København V

DREJERVEJ forslag til lokalplan

Lokalplanområdet beskrives som selvgroet og meget heterogent. Området er en typisk del af NV, som stadig lider under mange års mangel på offentlige investeringer. Ifølge Kommuneplan 2019 (Analyse af behov for store og mellemstore grønne områder i København) mangler NV større grønne områder. Særligt mangler kvarteret overordnede grønne strukturer, som binder bydelens forholdsvis få større grønne områder sammen.

Derfor er det skuffende at lokalplanforslaget for Drejervej overhovedet ikke forholder sig til hvordan lokalplanområdet kunne bidrage positivt til en ny grøn lokal forbindelse mellem Emaljehaven Park, som ligger umiddelbart nordvest for lokalplanområdet og Mimersparken, som ligger mod øst på den anden side af Nørrebro Bycenter.

Helt lokalt er de enkelte grønne byrum indenfor lokalplanområdet tænkt som adskilte rum, indenfor den enkelte ejendom, og ikke som en struktur der kunne give det nye område en indre grøn sammenhæng. Hvilket til dels kvalitativt kunne have kompenseret for områdets store tæthed og lille friarealprocent.

DN skal derfor opfordre til at der sker en revision af lokalplanforslagets grønne struktur så området kommer til at fungere som "en grøn trædesten" mellem Emaljehave Parken og Mimersparken og videre, så der etableres sammenhæng internt mellem lokalplanområdets forskellige grønne rum.

Med venlig hilsen

Ole Damsgaard,
formand for DN København

Svar til: Hearing 50871 af: Lars Kongshøj

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Lars Kongshøj

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Lygten 3D, 2. tv.

HØRINGSSVAR

Ja, der er behov for en lokalplan for udvikling af området, og især er der behov for en plan for Lygten.

Lokalplanen skal løse de trafikproblemer der er i området.

Lokalplanen skal løse de behov, der er for byudvikling, der er lokalt og i forhold til kommunen set som helhed.

Trafikproblemer

Der er trafikproblemer i området.

Der er ikke plads til øget biltrafik i området. Dette både i forhold til trængsel i de smalle gader, der reelt kun har ét spor de fleste steder, pga. parkerede biler.

Udkørsel i bil til Lygten fra Drejervej og Rebslagervej er vanskelig. Det er også besværligt at komme over Lygten for fodgængere og cyklister. Der bør etableres et lyskryds ved Rebslagervej. Og Drejervej og sydenden af Rebslagervej bør ensrettes så der kan køres ind fra Lygten og ud til Rentemestervej, hhv. Frederiksborgvej. Eller evt. ensretning den modsatte vej.

Indkørsel til parkeringskælder under blokken Drejervej/Rebslagervej/Gørtlervej/Lygten må etableres på Lygten (i stedet Rebslagervej) for undgå yderligere trafik i området. Dette vil fint kunne indpasses i en nytænkning af trafikforløbet på Lygten i forbindelse med et nyt lyskryds ved Rebslagervej.

Der foreligger alt for høje målinger af trafikstøj fra biltrafikken på Lygten. Det er mig ukendt om der foreligger sådanne for luftforurening, herunder partikelforurening. Sådanne målinger må tilvejebringes. Og der må foretages beregninger af, hvordan et fremtidigt byggeri vil ændre luftstrømmene, som fører forureningen rundt i området.

Problemerne med støj- og luftforurening må løses, inden der gives tilladelse til nyt boligbyggeri i området

I dagtimerne er alle ikke-private bilparkeringspladser optaget. Muligvis fordi det giver gratis

parkeringsmulighed for folk, der skal videre ind mod Nørrebro og Indre By, der benytter de gode kollektive transportmuligheder ved Nørrebro Station. Dette giver problemer for beboere, der skal have besøg i dagtimerne, eller andre folk, der har et kortvarigt ærinde. Der bør indføres betalt parkering i området.

Jeg tænker også at der må etableres en cykelsti ad Drejervej, dels på grund af skolen i kulturcenteret, dels på grund af de smalle gader.

Der bør tænkes på en løsning af trafikproblemerne, der også omfatter lyskrydset Lygten/Frederikssundsvej/Fasanvej, og en evt. kommende letbane ad Frederikssundsvej. Det nytter ikke at lave løsninger, der ikke er fremtidssikrede og ikke ser på helheden.

For mig at se modarbejder lokalplanforslaget kommunenplanens intentioner om at begrænse biltrafikken.

Til slut vil jeg nævne at det ville være en mere visonær langtidsløsning at tænke på en tunnellægning af den ikke-lokale trafik på Lygten og at tænke en på at få den underliggende "å" op til overfladen, i lighed med tankerne for Ladegårdsåen. Og få regnvandssikring tænkt med ind i løsningerne. Det er for dyrt kun at tænke på kortsigtede løsninger.

Boligudvikling

Jeg mener at der skal opføres flere betalelige boliger i København. Dette lægger lokalplansforslaget som jeg læser det kun i alt for begrænset omfang op til.

Som jeg forstår det vil forslaget betyde nogle boliger med målgruppen studerende, men til en pris, der ikke er råd til at betale af en SU. Hvis der skal bygges boliger til studerende, må det også være boliger, der kan betales af en SU, ikke boliger til en vilkårligt høj markedsleje.

Jeg ser intet behov for "hotellejligheder" og lignende i området. Jeg kan ikke se noget relevant boligpolitisk formål med dem, formålet er udelukkende at skaffe penge til ejerne. Med hensyn til et budgethotel, findes der allerede et på Lygten 2C, det må være rigeligt.

Grønne områder

Det er fint at der er tænkt en lille have med offentlig adgang ind i et af byggeprojekterne. Men der mangler grønne områder i den indre del af Nordvest. Det vil være en oplagt mulighed at udvide Emaljehaven med et mere tilvokset område mod syd. Det er ikke en naturlov at enhver kvadrater af Københavns Kommune skal være bebygget.

Mht. Gørtlervej: Der foreslås etableret en vendeplads. Det virker lidt overflødigt, da vejen alligevel kun bruges som parkeringsplads. I stedet skulle man måske tænke vejen om til en eller anden form for grøn plads/minipark, der kunne indgå i områdets udvikling.

Opsummering

Der må laves en lokalplan, der tager udgangspunkt i at få løst eksisterende de eksisterende trafikproblemer, og i at sikre en byudvikling, som kommunens borgere ønsker. Den foreslåede lokalplan tager kun udgangspunkt i bygherrers ønsker om at tjene penge på området.

Lars Kongshøj

Svar til: Hearing 50871 af: Christian Fode Birgitte Thunbo Christensen

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Christian Fode Birgitte Thunbo Christensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

ApS Matr. 6 DT Utterslev

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Drejervej 25

HØRINGSSVAR

Høringssvar til Forslag til lokalplan Drejervej.

28-09-2020

Vi finder intentionerne i lokalplanen gode. Vi har dog følgende bemærkninger og forslag til ændringer.

Generelle ændringer for hele lokalplanen:

Trafikken på Drejervej er svært fremkommelig og vejen er smal. Vi ønsker parkering forbudt på hele vejen. Vejen ville også med fordel kunne ensrettes så der evt bliver plads til en cykelsti. Det skal dog stadig være muligt for skraldebiler og lastbiler med anhængere at komme igennem.

Specifikke ændringer for Drejervej 25, Matr. 6dt. Utterslev:

Drejervej 25 Bliver ikke kun udlagt til serviceerhverv, men til serviceerhverv og boliger som beskrevet i Kommuneplan 2019.

De to huse på Drejervej 25 bliver ikke erklæret som bevaringsværdigt kulturmiljø. Saveværdierne er

på 7 for begge ejendomme. Bygningerne er væsentligt forandrede/transformerede igennem tiderne og er i dårlig stand.

Subsidiært bliver hovedbygningen fastlagt som bevaringsværdigt kulturmiljø, men man fastlægger et udvidet byggefelt med ret til bygning af boliger så byggevolumen kan realiseres som i resten af lokalplanens områder. Dette for at forhindre at skulle bede om nedrivning og overtagelse mod erstatning. Jf. Planlovens § 49.

Et kulturmiljø afhænger kun meget lidt af rammerne men meget af de mennesker der er en del af miljøet. Det forekommer os ikke hensigtsmæssigt at en enkelt bygning kan være bevaringsværdigt kulturmiljø. Bliver bygningerne f.eks lejet ud til motorcykelklubber, klublokaler e.lign er det ikke sikkert at de fleste synes det er en miljø, der skal bevares.

For at sikre at man bevarer hovedbygningen som et vidnesbyrd om det gamle NV, er det vigtigt at lokalplanen sikrer gode rammer for en istandsættelse og forsat vedligeholdelse af hovedbygningen, så den ikke forfalder. Dette kan sikres ved at hovedbygning indgår som en spændende del af et boligbyggeri og på denne måde fastholder et unikt miljø

Med venlig hilsen

Chr. Fode / Birgitte Thunbo Christensen.

Matr. 6.dt Utteslev ApS

Drejervej 25

2400 København NV

Svar til: Hearing 50871 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

København Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Vedr. forslag til lokalplan "Drejervej"

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

Det er glædeligt at se, at både kulturmiljøet på Drejervej 25 samt den lignende ældre erhvervsbebyggelse, lige om hjørnet ved Gørtlervej 2-4 og Lygten 29, begge udpeges som bevaringsværdige. Hertil er det meget positivt, at lokalplanens formål er *at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området, og at eksisterende kulturmiljøer udvikles under hensyntagen til de kulturhistoriske bevaringsværdier samt at nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart* (side 23).

Den egenart der lægges vægt på, er baseret på de mange levn fra værksteder og småindustri, samt på den selvgroede og sammensatte karakter der præger området. Alligevel åbnes der op for, at der ved de ældste bygninger på Drejervej fra 1879 kan fjernes *tilbygninger uden bevaringsværdi og foretage ændringer, der bringer bygningerne mere i overensstemmelse med det oprindelige udtryk*, mens værkstedsbygningen fra 1950 kan erstattes af en ny bygning *med samme fodaftryk og volumen* (side 14).

Fra et kulturhistorisk synspunkt er det problematisk at ændre på bygningernes udformning, herunder at fjerne senere tilbygninger, da de mange ændringer er med til at skildre den udvikling, området har gennemgået. Det er vigtigt at understrege, at der ikke blot skal lægges vægt på æstetiske kvaliteter, men at det som har kulturhistorisk værdi, ikke nødvendigvis er "pænt". Den sammensatte karakter er bærende for kulturmiljøet, og den fortælling området skildrer. Hvis bygningerne forfines og bringes nærmere deres oprindelige udtryk, vil en del af fortællingen derfor gå tabt. Området udgør et

afgrænset industrielt kulturmiljø, der med bygningernes forskelligartede karakter og variation i skala og sine klart definerede interne byrum, skildrer den type småindustri, der har været kendetegnende for området. Derfor bør alle bygningerne i de omtalte kulturmiljøer udpeges som bevaringsværdige.

Umiddelbart virker det til, at kun er de ældre bygninger, der vurderes interessante, men det er netop også den nyere udvikling, der kendetegner området. Såvel Drejervej 2 og 6 har middel bevaringsværdi. Førstnævnte er fra 1960 og 1988, mens nr. 6 er lidt ældre fra 1942. Det er vigtigt, at denne del af områdets historie også medtænkes i områdets udvikling.

Det er dog positivt, at lokalplanforslaget bevarer de vigtige kulturmiljøer i området, og samtidig lægger stor vægt på, at omkringliggende nybyggeri skal tage udgangspunkt i områdets særlige karakter, og opføres med referencer til eksisterende bygningers udtryk og materialeholdning.

Projektområdet er historiske beliggende øst for Lygte Å. Mod vest og syd er projektområdet afgrænset af ældre vejforløb. Området er generelt arkæologisk underbelyst, men med en beliggenhed tæt på åløb, er der mulighed for at påtræffe aktivitet helt tilbage til stenalder. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Til

Byens udvikling

Byensudvikling@tmf.kk.dk

28.09.2020

Vedr. forslag til lokalplan ”Drejervej”

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

Det er glædeligt at se, at både kulturmiljøet på Drejervej 25 samt den lignende ældre erhvervsbebyggelse, lige om hjørnet ved Gørtlervej 2-4 og Lygten 29, begge udpeges som bevaringsværdige. Hertil er det meget positivt, at lokalplanens formål er *at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området, og at eksisterende kulturmiljøer udvikles under hensyntagen til de kulturhistoriske bevaringsværdier samt at nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart* (side 23).

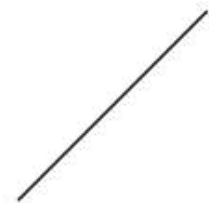
Den egenart der lægges vægt på, er baseret på de mange levn fra værksteder og småindustri, samt på den selvgroede og sammensatte karakter der præger området. Alligevel åbnes der op for, at der ved de ældste bygninger på Drejervej fra 1879 kan fjernes *tilbygninger uden bevaringsværdi og foretage ændringer, der bringer bygningerne mere i overensstemmelse med det oprindelige udtryk*, mens værkstedsbygningen fra 1950 kan erstattes af en ny bygning *med samme fodaftryk og volumen* (side 14).

Fra et kulturhistorisk synspunkt er det problematisk at ændre på bygningernes udformning, herunder at fjerne senere tilbygninger, da de mange ændringer er med til at skildre den udvikling, området har gennemgået. Det er vigtigt at understrege, at der ikke blot skal lægges vægt på æstetiske kvaliteter, men at det som har kulturhistorisk værdi, ikke nødvendigvis er ”pænt”. Den sammensatte karakter er bærende for kulturmiljøet, og den fortælling området skildrer. Hvis bygningerne forfines og bringes nærmere deres oprindelige udtryk, vil en del af fortællingen derfor gå tabt. Området udgør et afgrænset industrielt kulturmiljø, der med bygningernes forskelligartede karakter og variation i skala og sine klart definerede interne byrum, skildrer den type



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



MATERIALE:

hoerings svar fra km ang. lokalplanforslag drejervej.pdf

småindustri, der har været kendetegnende for området. Derfor bør alle bygningerne i de omtalte kulturmiljøer udpeges som bevaringsværdige.

Umiddelbart virker det til, at kun er de ældre bygninger, der vurderes interessante, men det er netop også den nyere udvikling, der kendetegner området. Såvel Drejervej 2 og 6 har middel bevaringsværdi. Førstnævnte er fra 1960 og 1988, mens nr. 6 er lidt ældre fra 1942. Det er vigtigt, at denne del af områdets historie også medtænkes i områdets udvikling.

Det er dog positivt, at lokalplanforslaget bevarer de vigtige kulturmiljøer i området, og samtidig lægger stor vægt på, at omkringliggende nybyggeri skal tage udgangspunkt i områdets særlige karakter, og opføres med referencer til eksisterende bygningers udtryk og materialeholdning.

Projektområdet er historiske beliggende øst for Lygte Å. Mod vest og syd er projektområdet afgrænset af ældre vejforløb. Området er generelt arkæologisk underbelyst, men med en beliggenhed tæt på åløb, er der mulighed for at påtræffe aktivitet helt tilbage til stenalder. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26). Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: Hearing 50871 af: Alex Heick

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Alex Heick

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bispebjerg Lokaludvalg

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Rentemestervej 76

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet



Bispebjerg
LOKALUDVALG

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

side 1 / 2

Til Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling Postboks 348 1503 København V

Bispebjerg lokaludvalgs hørings svar til forslag til lokalplan Drejervej

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på lokalplansforslaget.

Forslaget har været drøftet i bymiljøudvalget og efterfølgende i Lokaludvalget. Herudover har der været afholdt borgermøde 16. september, hvor der deltog 26 borgere. Hørings svaret er udfærdiget på baggrund heraf.

Processen

Først og fremmest vil vi udtrykke vores tilfredshed med at være tidligt involveret i processen omkring tilblivelsen af Lokalplanforslag Drejervej. Her er kørt et tæt og godt samarbejde mellem lokaludvalget, forvaltningen og bygherrer, så vi løbende har haft en vis indflydelse på beslutningerne.

Mange af vore første indvendinger om den geografiske afgrænsning af lokalplanområdet, udpegning af bevaringsværdige bygninger, stisystemer, og variation i bygningernes højde og drøjde er alle kommet med, takket være en tidlig og god inddragelsesproces.

Denne lokalplansproces er et eksempel til efterfølgelse.

23.09.2020

Generelt

Der stilles krav om almene boliger, fordi området har under 30 % almene boliger i forvejen. Et krav som lokaludvalget hilser velkomment.

For delområde 1 må ikke indrettes kollegie og ungdomsboliger og for delområde III må der indrettes op til 80 % ungdomsboliger.

Vi helt er uforstående overfor denne forskel. Hvad er begrundelsen? Set ud fra et lokalt perspektiv er begge delområder beliggende i Nordvest, som er underforsynet med store boliger.

Derfor anbefaler Lokaludvalget, at der for begge områder fortrinsvis bør bygges familieboliger.

Historiefortælling

Lokaludvalget hilser velkommen, at de bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet anerkendes som bevaringsværdige. Det handler om metalgrossisten, en bygning på Gørtlervej og Lygten Café.

Ud over de ejendomme, som er udpeget som bevaringsværdige, så mener lokaludvalget også, at de nye ejendomme bør trække tråde tilbage til historien i kvarteret. Det kan gøres ved at indarbejde kunstneriske elementer i byggeri og udearealer såsom skulpturer eller gavlmalier, der henviser til industriens kulturarv. Lokaludvalget har tidligere gennemført et seminar for de 3 grundejere vedrørende dette.

Miljø og stiforbindelser

Der stilles krav om plantning af 22 nye træer, hvilket lokaludvalget hilser velkomment.

Endvidere planlægges en stiforbindelse fra Drejervej langs nybyggeriet og med slut op mod NEXT. Denne gangsti giver beskeden mening som planlagt, fordi den



MATERIALE:

bispebjerg lokaludvalg - hoeringssvar drejervej lokalplanforslag.pdf



Bispebjerg
LOKALUDVALG

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

side 2 / 2

ender blindt, men kan dog bruges som servicevej internt i byggeriet. Tanken med en lokalplan er at have det lange sigte for øje. Emaljehaven er det eneste større grønne område i nærheden, da Nordvest er underforsynet med det grønne. Det ville være optimalt, at denne stiforbindelse kan forbindes til Emaljehaven. Det kræver dog, at NEXT åbner for passage gennem deres område. Det er muligt, at det ikke kan lade sig gøre lige nu, men det skal der klart arbejdes med på sigt.

Kirkens Korshær har allerede sat en række flotte træer foran bygningen ud mod vejen. Lokaludvalget tilslutter sig, at de 3 nye bygherrer fortsætter denne træerække, og dermed fuldender en allébeplantning langs hele den ene side af Drejervej fra Lygten til Frederiksborgvej. Forvaltningen angiver, at der er tale om et smalt vejforløb, men lokaludvalget vurderer, at det godt vil kunne lade sig gøre – og lader sig allerede gøre ift, Kirkens Korshærs træer.

Trafik

Der må påregnes mere trafik i området som følge af nye boliger. Drejervej er en skolevej for de 250 børn på Lygten skole. Samtidigt er vejen aktuelt et virvar af utryghed med hurtigkørende biler, hvor der samtidig sker aflevering af børn. Man kunne foreslå, at der etableres en forhøjning af vejen foran skolen, der både kan fungere som hastighedsbegrænsning og en repos for ”kiss-and-ride”.

Det er ret let at komme ind i området, men mindre let at komme ud. Desuden er både Drejervej og Rebslagervej ganske små. Man kunne overveje en ensretning af vejene og etablering af en fælles udkørsel til Lygten med et nyt stoplys hvor Rentemestervej munder ud i Lygten. Her kunne etableres fælles udkørsel for hele området.

Private fællesveje

De små veje i området er private fællesveje – og det er som udgangspunkt grundejerne selv, der skal betale for vedligehold og diverse tiltag. Lokaludvalget skal foreslå, at grundejerne på vejene går sammen og danner et vejlaug. Her skal gøres opmærksom på, at lokaludvalget har udgivet en vejledning om private fællesveje og vejlaug. Vi bistår gerne med råd herom.

Med venlig hilsen

Alex Heick
Formand
Bispebjerg Lokaludvalg



Svar til: Hearing 50871 af: Winnie Berndtson

APPLICATION DATE

28. september 2020

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Winnie Berndtson

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Kirkens Korshær Storkøbenhavn og Bornholm

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Prins Jørgens Gade 6

HØRINGSSVAR

Høringssvar lokalplan Drejervej - september 2020

Repræsentanter for Kirkens Korshær, regionschef og leder af Kirkens Korshærs sociale tilbud på Drejervej 6, deltog i møde om lokalplan Drejervej.

Lokalplanen giver mulighed for store ændringer af det område vores sociale tilbud har ligget i siden 1942. Kirkens Korshær Drejervej har både varmestue og familiestøttende arbejde på stedet - <https://kbh.kirkenskorshaer.dk/sted/drejervej/>

På mødet var vi naturligvis interesseret i, hvilken betydning det har for vores daglige brugere, at der bygges så massivt i området. Vi er klar over at lokalplanen ikke udløser en handlepligt, men vi vil også gerne kunne udvikle - og vel at mærke udvikle socialt arbejde i et lokalområde, hvor mange borgere har brug for det.

Vi ser frem til den overordnede planløsning med bla. andet den brede sti mellem vores grund på nr. 6 og det nye boligområde mod Vest. Det synes vi tilfører området kvalitet. I dag har vi genbrugs ladesalg og opbevaring i garageandel, der står op ad mur på nabogrunden. Vi tror ikke det kan løses i lokalplanen, men håber der kan findes en løsning, når der kommer konkrete byggeplaner.

På mødet fik vi indtryk af - ja, faktisk at vide, at vi kunne fortsætte og også udvide eksisterende anvendelse. Men har senere fået denne præcisering af byplanarkitekt Randi Dürr Harpøth:

Du spurgte, om I ved nybyggeri ville blive stillet overfor krav om at opføre boliger.

Jeg fik ikke svaret ordentlig på dit spørgsmål.

Det kan oplyses, at jeres ejendom Drejervej 6, er omfattet af anvendelsesbestemmelser for delområde V, hvor anvendelsen fastlægges til boliger og serviceerhverv.

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet på den enkelte ejendom.

Stueetagen fastlægges til serviceerhverv, men de øvrige etager fastlægges til boliger og serviceerhverv. Der kan opføres byggeri i 4 etager. Det vil sige, at fx de to nederste etager kan være erhverv, mens der er boliger i de øverste etager.

Anvendelsesbestemmelse for område V i lokalplanen

Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboligandel Område III, V og VII Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af, at boligandelen fortsat overholdes.

Ved om- og tilbygning af eksisterende bygninger kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til en anden boligandel, hvis særlige bygnings- eller ejendomsrættlige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.

Det vil reelt betyde, at hvis vi bygger mere på grunden fx. erstatter "skurene" i gården med byggeri, så er vi forpligtet til at opfører mindst 40% som boliger. Det har vi meget svært ved at se, hvordan det kan fungere sammen med de sociale aktiviteter. Vi ønsker derfor, at den ene lille grund i området **reserveres til sociale formål**, så vi ikke begrænses i at udvikle, men tværtom får mulighed for at udvikle også sociale tilbud. Vi har tidligere oplevet, hvordan vi har måttet nedlægge et kvindenødherberg fordi det nærmest er umuligt at få lokaler til formålet i København. Og det er ikke kun pris, der sætter hindringer i vejen, det er også lokalplaners anvendelsesbestemmelser.

Også Rådet for Socialt Udsatte i København har vendt denne problematik. Vi synes, Københavns Kommune bør understøtte, også med fysisk planlægning, at de mange sociale tilbud drevet af private organisationer kan blive i byen i takt med den vokser. Mange københavnere er hver dag gæster hos de sociale organisationer, der løser mange og tunge opgaver selv eller i samarbejde med kommunen.

Vi håber, at Borgerrepræsentationen vil vedtage en lokalplan, der rummer mulighed for at også civilsamfundets tilbud til udsatte i byen fortsat kan eksistere.

Svar til: Hearing 50871 af: Emil Glibstrup

APPLICATION DATE

27. september 2020

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Emil Glibstrup

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Emaljehavens bestyrelse

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Rebslagervej 17, 2. mf.

HØRINGSSVAR

Høringssvar til lokalplanforslag "Drejervej".

På vegne af Emaljehavens 187 lejligheder, matrikel nr. 1547 Utterslev, København, fremsendes hermed høringssvar til lokalplanforslag "Drejervej".

Generelle bemærkninger:

I Emaljehaven er vi generelt glade for, at der udvikles og investeres i Nordvest og er derfor også glade for, at der laves lokalplaner, der giver muligheder for dette.

Vi har dog dybe bekymringer over en række dele af lokalplansforslaget:

- Der lægges op til en væsentlig fortætning og forøgelse af højden på byggeriet i området, hvor de nuværende 1-2 etagers byggerier erstattes med nybyggeri i 4-6 etagers højde, og der tillades en fordobling af højden på bygningerne i delområdet VII.
- Der stilles betænkeligt lave krav til grønne områder, områdets lave grad af bevoksning taget i betragtning.
- De foreslåede byggerier ser ikke ud til at leve op til de opstillede krav til facadebeklædning og udseende.
- Trafikproblematikken er slet ikke belyst, men affejes med en "vurdering".

Bekymringer og bemærkninger til lokalplansforslaget er uddybet i det vedhæftede:

København NV, 27. september 2020

Høringssvar til lokalplanforslag ”Drejervej”.

På vegne af Emaljehavens 187 lejligheder, matrikel nr. 1547 Utterslev, København, fremsendes hermed høringssvar til lokalplanforslag ”Drejervej”.

Generelle bemærkninger:

I Emaljehaven er vi generelt glade for, at der udvikles og investeres i Nordvest og er derfor også glade for, at der laves lokalplaner, der giver muligheder for dette.

Vi har dog dybe bekymringer over en række dele af lokalplansforslaget:

- Der lægges op til en væsentlig fortætning og forøgelse af højden på byggeriet i området, hvor de nuværende 1-2 etagers byggerier erstattes med nybyggeri i 4-6 etagers højde, og der tillades en fordobling af højden på bygningerne i delområde VII.
- Der stilles betænkeligt lave krav til grønne områder, områdets lave grad af bevoksning taget i betragtning.
- De foreslåede byggerier ser ikke ud til at leve op til de opstillede krav til facadebeklædning og udseende.
- Trafikproblematikken er slet ikke belyst, men affejes med en ”vurdering”.

Bekymringer og bemærkninger til lokalplansforslaget er uddybet herunder:

Bygningshøjde og bygningstæthed:

Særligt problematisk er den generelle holdning i lokalplanen, hvor der ikke tages hensyn til den nuværende bygningshøjde og -tæthed i området, men blot lægges op til en ”varieret” bygningshøjde i 4-6 etager. I området er bygningshøjden i dag overvejende 2-5 etager, med Rebslagerhus og Københavns Kulturcenter på ~5,5 etager, når tagryggen medregnes, som karaktergivende højdespringere. Ved at tillade nybyggerierne at overgå den nuværende højde i området, fjernes en betydelig del af lokalområdets særkende.

Matr.nr. 1259, 1264, 1258 og 6ct Utterslev København er i øjeblikket omfattet af Lokalplan 80, Teknisk Skole bekendtgjort den 8. juli 1987. Her fastsættes den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent til 110, antal etager til 4 og den maksimalt tilladte højde til 16 m. Ved at øge bebyggelsesprocenten til 185, ændres området således dramatisk. Lokalplanerne for områder tilstødende til lokalplanforslag ”Drejervej” tillader derudover:

- Lokalplan nr. 370 ”Rebslagervej”: en bebyggelsesprocent på maksimalt 85, 20 m. og 5 etager.
- Lokalplan nr. 216 ”Lygten” en bebyggelsesprocent på maksimalt 110, 20 m. og 5 etager, Lokalplanforslag Lygten II tillader en bebyggelsesprocent på maksimalt 150, dog 110 i område VI (Nørrebro Bycenter).
- Lokalplan nr. 380, ”Bygmestervej“ ” en bebyggelsesprocent på maksimalt 110, maksimalt 3 etager på maksimalt 12 m i område II (Enigheden). I område I (der ikke grænser op til det nuværende lokalplanforslag) en bebyggelsesprocent på maksimalt 125, maksimalt 5 etager på maksimalt 23 m.
- Lokalplan nr. 397 ”Blytækkervej” ” en bebyggelsesprocent på maksimalt 150-165, maksimalt 20 m og 5 etager

Lokalplanforslaget lægger således op til en væsentlig fortætning og forøgelse af højden på byggeriet i området ikke i tråd med det tilstødende lokalområde.

Delområde VII:

Vi må desuden på det kraftigste protestere imod, at der specifikt i delområde VII lægges op til en fordobling af bygningshøjden uden nogen form for analyse af skyggepåvirkning mv. Dette sker uden, at der foreligger et specifikt udviklingsprojekt for dette delområde af lokalplanen. På borgermødet d. 16/9 angav repræsentanten fra Teknik- og Miljøforvaltningen at grunden til dette var, at ”Så undgås der besværlige dispensationssager med høringer”, hvis et sådant udviklingsprojekt kommer på tale. Herved prøver man at godkende en lokalplan for et delområde, der har vidtrækkende konsekvenser for naboer, men uden et belyst

grundlag for de reelle konsekvenser af at fordoble bygningshøjden. Det er ganske enkelt uacceptabelt og udtryk for en bekymrende forvaltningspraksis.

Af høringssvar 6 og 7 fremgår det imidlertid tydeligt, at der foreligger planer om en ombygning af matrikel nr. 372, eller at sådanne er under udvikling. I forlængelse heraf foreslår vi, at der

- a) Fastsættes en maksimal højde i tegning 4a på 4 etager (nuværende højde på matrikel nr. 6ce), således at tilbygning og ombygning i delområde VII over 4 etager forudsætter en supplerende lokalplan eller dispensation fra Teknik- og Miljøudvalget med en tilhørende varsling og høring af områdets beboere.
- b) etableres et byrum for delområde VII, som fastlægges § 8, stk. 6 med samme krav som fastlagt for byrum 1-4

Grønne områder og vegetationsdække

Vi må også henstille til, at der stilles større krav til grønne områder end blot forgrønning af ubenyttede flade tage og plantning af træer med et totalt antal på 22 i området. Af s. 20 i Teknik- og Miljøforvaltningens egen analyse af behovet for grønne områder i København¹ fremgår det, at området dækket af lokalplansforslaget netop er identificeret som et af de områder i København med det laveste vegetationsdække, uden samtidig adgang til havn, kyst eller kanaler og med over 500 m til et stort eller mellemstort grønt område. Vi er derfor dybt overraskede over, at der ikke i højere grad stilles krav til etablering af mere vegetation og flere grønne områder i lokalplansforslaget og må på det kraftigste opfordre til at dette ændres.

I forbindelse med nybyggeriet på Glasvej/Frederiksborgvej/Rentemestervej, blev der etableret en ”park” i 1. sals højde. Denne startede som offentligt tilgængelig, men er nu lukket af med pigtråd og hegn. Vi opfordrer derfor til at formuleringen *Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere* fastholdes og håndhæves.

Vi bifalder at der i § 7, stk. 4, litra c fastsættes at flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal m.v., skal være grønne, og opfordrer til at denne bestemmelse fastholdes trods høringssvar 6.

Facader og udformning af nybyggeri

Af § 1 fremgår det ”at nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart” er en del af formålet med lokalplanen.

Vi mener ikke at facaderne illustreret i lokalplansforslaget på nogen måde forsøger at afspejle lokalområdets egenart af blandet industrikvarter. Bygningerne kunne være placeret hvor som helst, og man fjerner derved en substantiel del af lokalområdets historiske udtryk.

Af § 7, stk. 2, litra a i lokalplansforslaget fremgår det tydeligt, at facadematerialerne ikke må være kraftigt lysreflekterende eller blændende. Vi må her insistere på, at dette håndhæves således, at de viste renderinger af hotellets (Drejervej 4) øverste 4-6 etager ikke bliver rent glas, som det ellers er vist. På borgermødet d. 16/9 foreslog bygherre matte metalfacader som et evt. alternativ til glas. I Byggetilladelsen fra ombygningen af matrikel 6ce (Rebslagervej 16, sagsnr: 514154-001) blev der givet tilladelse til brug af alukassetter som facadebeklædning. Erfaringerne her fra viser, at denne type facadebeklædning er reflekterende og vi indstiller derfor til, at der ikke gives tilladelse til brug af lignende facadebeklædning i lokalplansforslaget, men at facader holdes i træ, tegl eller natursten.

I de viste renderinger af Drejervej 4 er der derudover ikke taget hensyn til, at øverste etage, hvis dette er 5. eller 6. etage, skal gives en ”særlig udformning, tilbagerykkes og/eller udføres med en skrånende facade” jf. § 7 stk. 2 litra d.

Trafik

Vi må slutteligt beklage, at man ikke forsøger at løse det trafikkaos, der i dag allerede eksisterer på Drejervej, og som forventeligt må forværres af den øgede trafik til de nye byggerier. Dette på trods af at

¹Analyse af behov for store og mellemstore grønne områder i København, Teknik og Miljøforvaltningen, Dec. 2018

sikker afvikling af trafik til og fra området netop er beskrevet som et af formålene med lokalplanen. I lokalplansforslaget vurderes det blot, at trafikken stadig kan afvikles acceptabelt trods øget trafik. Denne vurdering må være udført af en person, der ikke har opholdt sig 5 minutter på Drejervej, der trods alt er en skolevej. Vi må her tilslutte os forslaget fremsat på borgermødet om, at Drejervej ensrettes og eventuelt vejparkering forbydes. Et endnu mere effektivt tiltag kunne være at inddrage Rebslagervej i denne ensretning, således at man styrer trafikflowet gennem disse forholdsvis smalle gader. På Rebslagervej kunne man yderligere oprette parkeringslommer langs vejen med små øer af træer, præcis om det er gjort op af Rentemestervej, og få indbygget hastighedsregulering. Herved binder man området endnu mere sammen, får tilføjet mere grønt, forbedrer trafiksituationen og slår derved tre fluer med et smæk.

Bemærkninger til specifikke bestemmelser:

I forlængelse af ovenstående generelle bemærkninger, foreslår vi derudover følgende ændringer:

§ 6. stk. 1: *Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185 for den enkelte matrikel. Ændres til: Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150 for den enkelte matrikel.*

§ 6. stk. 3, litra a):

Bygninger må højst opføres i 6 etager og bygningshøjden må ikke overstige 24 m. Tagterrasser må etableres ud over 6 etager, hvis bygningshøjden på maksimalt 24 m overholdes.

Ændres til:

Bygninger må højst opføres i 5 etager og bygningshøjden må ikke overstige 20 m. Tagterrasser må etableres ud over 5 etager, hvis bygningshøjden på maksimalt 20 m overholdes.

§ 6. stk. 3, litra e):

Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 5 m. Bygninger i 2 etager skal opføres i maksimum 9 m. Bygninger i 3 etager skal opføres i maksimum 13 m. Bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum 17 m. Bygninger i 5 etager skal opføres i maksimum 21 m. Bygninger i 6 etager skal opføres i maksimum 24 m.

Ændres til:

Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 5 m. Bygninger i 2 etager skal opføres i maksimum 9 m. Bygninger i 3 etager skal opføres i maksimum 13 m. Bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum 17 m. Bygninger i 5 etager skal opføres i maksimum 20 m.

Tegning 4a ændres tilsvarende til maksimalt 5 etager. Og maksimalt 4 etager i delområde VII.

§ 6. stk. 7, litra b):

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger nedrives.

Ændres til:

Nedrivning af bevaringsværdige bygninger forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 6. stk. 7, litra c):

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger tilbygges og/eller ombygges, selvom bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes, hvis krav til bebyggelsesprocent står i vejen for udnyttelse af bygningen. Muligheden gælder for den konkrete ejendom.

Ændres til:

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger tilbygges og/eller ombygges. Muligheden gælder for den konkrete ejendom.

§ 6. stk. 7, litra d):

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure'

MATERIALE:

hoerings svar lokalplansforslag drejervej - emaljehaven.pdf

situation. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygnings-højde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

Ændres til:

Opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygnings-højde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

§ 7, stk. 1:

Følgende slettes: Ombygning af eksisterende bygninger er ikke omfattet af denne bestemmelse.

§ 7, stk. 2 litra a):

Materialerne skal være metal, tegl, træ eller natursten og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Ændres til:

Materialerne skal være tegl, træ eller natursten og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

§ 7, stk. 2 litra b):

Mindst 50 % af facader mod vej skal fremtræde i tegl. Bestemmelsen gælder ikke for tilbygning af nye etager ovenpå eksisterende bygninger.

Ændres til:

Mindst 50 % af facader mod vej skal fremtræde i tegl.

§ 7, stk. 2 litra d):

Ved byggeri i 5 og 6 etager skal den øverste etage gives en særlig udformning, tilbagerykkes og/eller udføres med en skrånende facade mod gade og gård på 60-85 grader. Bestemmelsen gælder ikke ved tilbygning af mere end én etage ovenpå eksisterende bygninger.

Ændres til:

Ved byggeri i 5 etager skal den øverste etage gives en særlig udformning, tilbagerykkes og/eller udføres med en skrånende facade mod gade og gård på 60-85 grader.

§ 7, stk. 2 litra f):

zink fastholdes i bestemmelsen og aluminium tilføjes, således at teksten bliver:

Der må ikke bruges plast, zink, aluminium eller kobber.

§8, stk. 6:

- 1. Kravet om den maksimale andel af faste belægnings i byrum 1-4 ændres til: Der må højst være faste belægnings på 50 % af de på tegning 6a viste arealer. Øvrige arealer skal være med beplantning i form af plantebede og/eller buske ud over eventuelle træer.*
- 2. Krav for byrum i delområde VII tilføjes*

På vegne af Emaljehavens 187 lejligheder
Emaljehavens bestyrelse

Svar til: Hearing 50871 af: C.W. Obel Ejendomme A/S

APPLICATION DATE

22. september 2020

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

C.W. Obel Ejendomme A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

C.W. Obel Ejendomme A/S

BY

København K

POSTNR.

1456

ADRESSE

Vestergade 2C

HØRINGSSVAR

På vegne af ejer af Lygten 37, Gørtlervej 3 og Rentemestervej 22 på matrikel nr. 372 Utterslev, København, fremsendes hermed følgende supplerende bemærkninger til lokalplanforslaget "Drejervej".

Lokalplanforslaget tilskønner åbne forbindelser (ex portåbninger), hvilket også blev fremhævet på borgermødet den 16. september om lokalplanforslaget.

Imidlertid betyder beregningsreglerne i BR18, at man "straffes" for dette, da portåbninger og lignende forhøjer etagearealet og dermed bebyggelsesprocenten.

Det foreslås derfor, at man **udover** bebyggelsesprocenten kan etablerer et ekstra areal, svarende til arealer der udgør portåbninger.

Bestemmelsen kunne eventuelt formuleres på følgende måde under bebyggelsens omfang (inspireret af bestemmelse i lokalplan 477):

Etagearealer (bebyggelsesprocenten) kan overskrides med det tagetageareal der anvendes til åbne forbindelser, såfremt disse er begrundet i arkitektoniske hensyn og et tilstræbt ønske om åbne forbindelser i bebyggelsen.

Svar til: Hearing 50871 af: Over Byen Arkitekter for C.W. Obel Ejendomme A/S

APPLICATION DATE

17. september 2020

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Over Byen Arkitekter for C.W. Obel Ejendomme A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

C.W. Obel Ejendomme A/S

BY

København K

POSTNR.

1456

ADRESSE

Vestergade 2C

HØRINGSSVAR

Høringssvar oplagt som pdf dokument

Venlig hilsen

Anders Grimm

Arkitekt MAA

T: [+45 33930730](tel:+4533930730)

M: ag@overbyen.dk

Over Byen Arkitekter ApS

Uplandsgade 56, 2 sal.

DK 2300 - København S.

W: www.overbyen.dk



Arkitekter

København den 17. september 2020

Til
Teknik- og Miljøforvaltningen,
PARC, Byplan Nord
att. byplanarkitekt Randi Dürr Harpøth
ranhar@kk.dk

Bemærkninger til lokalplanforslag "Drejervej", der er i offentlige høring fra 29. juni til 28. september 2020.

På vegne af ejer af **Lygten 37**, Gørtlervej 3 og Rentemestervej 22 på matrikel nr. 372 Utterslev, København, fremsendes hermed følgende bemærkninger til lokalplanforslaget "Drejervej".

Bemærkninger til bestemmelserne

§ 4, stk. 2

om at *blinde veje skal forsynes med vendepladser*

Hvem gør det for fx på Gørtlervej (privat fællesvej), hvor lukningen mod Lygten skal opretholdes i lokalplanen. Er der handlepligt / hvad udløser *skal forsynes med...?*

§ 5, stk. 1 om bil- og cykelparkering

Parkering skal etableres i konstruktion i kældre. Højest 5 % af parkeringsdækningen beregnet for hver matrikel må indrettes på terræn i form af handicap- og korttidsparkering.

Forslag til tilføjelse til ovenstående:

Eksisterende godkendte parkeringspladser på terræn kan dog opretholdes. Ved ændret bebyggelse og ændret anvendelse vil det dog være en forudsætning, at krav til friarealer kan iagttages.

§ 6, stk. 4

*Husdybden, inklusive altangange, må maksimalt være 12 m for boliger og 18 m for erhverv. Udvendige trapper, elevatortårne, altaner, karnapper og opholdsaltaner **som tilføjelse på altangange** må etableres ud over husdybden.*

Det sidste er uklart og efterlader spørgsmål. Hvorfor forbindes trapper, elevatortårne, altaner mm. med altangange? (der i øvrigt kun må etableres i begrænset omfang).

For at skabe klarhed bør det med rødt markerede slettes, alternativt hvis hensigten er at begunstige altangange, bør det ændres til: ... *som tilføjelse på **facader eller altangange, må etableres ud over husdybden.***
Se også § 6, stk. 2, litra c).

§ 6, stk. 6

*Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver maksimum 25 m². **Bygningerne indgår i bebyggelsesprocenten.** Mindre bygninger kan være cykelskure, affaldshåndtering, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende.*

1

Det med rødt markerede bør slettes, da det er uden betydning og ikke korrekt i forhold til beregningsreglerne i BR18:

Mindre bygninger medregnes normalt ikke i etagearealet der har betydning for bebyggelsesprocenten. Hvordan bebyggelsesprocenten regnes fremgår af kap. 23 (i § 455) i bygningsreglementet, og kan ikke ændres ved bestemmelser i lokalplaner.

2

Begrænsningen for sekundær bebyggelse på maksimum 25 m²
Det anmodes om, at begrænsning for sekundær bebyggelse på kun 25 m² enten ændres eller blødes op så den *kan* fraviges (kompetencenorm).

Hvor lokalplan kræver at stueetage skal være udadvendt serviceerhverv som butik eller lign. Er det ikke rimeligt, at der ikke kan etableres en varergård af en mere hensigtsmæssig størrelse i forhold til anvendelsen, da det kan forhindre, at man kan tiltrække lejere til, fx dagligvarebutik. For cykelskure og affaldshåndtering er 25 m² heller ikke meget i 2020.

Det bemærkes, at bestemmelserne om friarealer (der er et lokalplanprincip), er med til at sikret et tilfredsstillende friareal i forhold til anvendelsen.

§ 7 Bebyggelsens ydre udformning

Der kvitteres for præciseringen i stk. 1; *Ombygning af eksisterende bygninger er ikke omfattet af denne bestemmelse* og præciseringen i § 7, stk. 2 litra d).

§ 7, stk. 2 litra b)

En lignende bestemmelse efterlyses i § 7, stk. 2 litra b): *Mindst 50 % af facader mod vej skal fremtræde i tegl.*

Bestemmelsen kan være hensigtsmæssig og tilstræbt ved nybyggeri, men ved tilbygninger på eksisterende bebyggelse er det for restriktivt, og tager slet ikke højde for, at udgangspunktet kan være meget varierende – eksempelvis for ejendommen Lygten 37, hvor en let og enkel overbygning kan tilstræbes, modsat en overbygning med overvejende tegn, på den eksisterende bygning med facader i beton / søstensbeton.

Vær opmærksom på ikke at formulere bestemmelser, der ikke kan dispenseres fra.

§ 7, stk. 2 litra f)

Det foreslås, at *zink* fjernes.

De øvrige materialer kan begrundes med miljøforhold, men der kan være situationer, hvor det kan være hensigtsmæssigt at anvende zink.

§ 7, stk. 4, c)

Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal eller udføres med anlæg til udnyttelse af solenergi, skal være grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende.

Bestemmelsen bør være åben for alternative løsninger. Grønne tage kan være pæne, men nogen gange kan man slet ikke se tagfladen, ligesom miljøeffekten er begrænset.

§ 8 ubebyggede arealer**§ 8, stk. 1**

... Friarealet er en ejendoms ubebyggede areal, eksklusivt parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusivt den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Er der taget højde for seneste Planklagenævns afsørelser for hvad der **ikke** kan medregnes som friareal?

Måske skal det formuleres som en ret til at *reducere* kravet med den del der ændres til ex cykler.

MATERIALE:

kommentering af lokalplanforslag drejervej.pdf



Arkitekter

§ 8, stk. 3

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

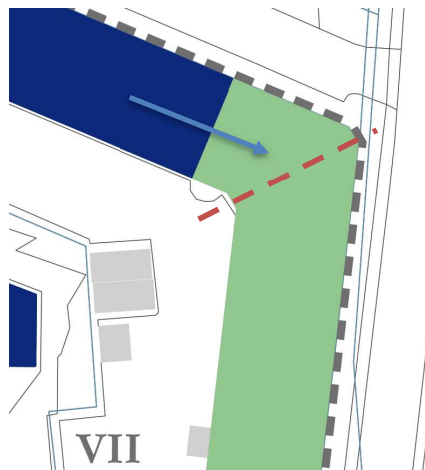
Hvad menes der præcist med oplag? Er et skur med depotrum oplag?
Der efterlyses en måde at håndtere varegårde på hvor der er krav om publikumsorienteret service erhverv.

Bemærkninger til tegningsmaterialet

Tegning 2a (anvendelse af stueetagen)

Der anmodes om, at delingen flyttet til hjørnet, delingen mellem serviceerhverv (blå) og publikumsorienterede serviceerhverv (grøn), fordi hjørnet naturligt vil adskille den udadvendt og ikke udadvendte funktion. Området mellem de to længer anvendes i dag primært til trapperum.

En eventuel tilretning af Tegning 2a skal, også afspejles i en tilretning af Tegning 6b der viser kantzoner.



Venlig hilsen

Over Byen Arkitekter
Anders Grimm
arkitekt MAA
+45 3393 0730

Svar til: Hearing 50871 af: Birthe Mørck

APPLICATION DATE

10. september 2020

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Birthe Mørck

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Landsdommervej 1

HØRINGSSVAR

Vi vil gerne støtte det uddybende høringssvar med indvendinger til det foreslåede, som det fremgår af brev fra Vera Bøje og Michael Krag fra Emaliehaven. Vi ønsker også større fokus på grønne områder, opmærksomhed på den skygge høje bygninger skaber og ødelægger rekreative områder, samt den alt for høje bebyggelsesgrad.

Dette skal også sammenholdes med den nye plan for bebyggelse på den anden side af Lygten, der er til høring: Lygten II.

Vi mangler i øvrigt hverken dagligvarebutikker eller cafeer i området.

venlig hilsen Michael Müller og Birthe Mørck

Svar til: Hearing 50871 af: Vera Bøje & Michael Krag

APPLICATION DATE

25. august 2020

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Vera Bøje & Michael Krag

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Rentemestervej 7a, 3.tv.

HØRINGSSVAR

Vi ønsker hermed rettidigt at gøre indsigelse mod lokalplan "Drejervej" - sagsnr. 2018-0236302. Den er vedhæftet i pdf-format. Med venlig hilsen Vera Bøje

Byens Udvikling
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

Vera Bøje & Michael Krag
Rentemestervej 7A, 3.tv.
2400 København NV

25. august 2020, København

Indsigelse mod forslag til lokalplan "Drejervej", sagsnr. 2018-0236302

Med dette brev ønsker vi at gøre indsigelse mod den foreslåede lokalplan vedr. Drejervej/Rebslagervej. Vi vil dog gerne betone at vi generelt er positivt indstillet overfor byfornyelse og det er rart at bo i en levende by, der udvikler sig. Vores indsigelse er derfor heller ikke rettet mod at de eksisterende bygninger ikke må rives ned og erstattes af et mere tidssvarende byggeri – det kunne endda være tiltrængt.

Vores kritikpunkter er dog følgende:

- **Alt for lidt fokus på rekreative og grønne "åndehuller":** På s. 7 nævnes "Byrum og udearealer vil i fremtiden opleves mere grønne og med flere træer, ligesom der vil blive skabt flere opholdsmuligheder, end der er i dag". Det er dog ikke vores opfattelse efter at have læst planen igennem og kigget på tegning 6c - Beplantning. Vi synes tværtimod at de grønne områder er væsentlig nedprioriteret i forhold til bebyggelsesprocenten på 185%. At der på s. 11 loves "mindst 22 nye træer" og at stammebredden er nøje specificeret er dog ikke ensbetydende med der skabes et indbydende og rekreativt område, som giver "mulighed for rekreation og ophold" – citat fra s. 3. Tegning 6c viser derimod at der er tale om smalle passager mellem bygningerne, som sandsynligvis henligger i skygge det meste af dagen. Én svale gør ingen sommer! Som beboere i Emaljehaven er vi med til at finansiere Emaljehave Parken, som er åben for alle. Parken er meget velbesøgt – lige fra børneinstitutioner, sportsudøvere, forældre med børn, hundeluftere og folk, der sidder på bænkene og nyder den grønne udsigt. Vi er selv utrolig glade for udsigten. Det er den slags grønne områder, som hiver kvarteret op og gør at man har lyst til at bo der og komme hinanden ved. Den slags grønne "åndehuller" med lys og luft er der efter vores mening slet ikke tilstrækkelig fokus på lokalplanen. Det er gratis at komme i vores park – det kan alle gøre, men at sidde ved Café Drejer og nyde udsigten, det er kun for de, der har økonomisk overskud. Vi går ud fra at lokalplanen også indbefatter boliger til økonomisk dårlig stillede og der burde også være nogle "gratis fornøjelser", hvor man kan opholde sig uden at man skal købe noget.
- **Alt for høj bebyggelsesprocent:** Lokalplanen ønsker at udvikle og fortætte området ved nybyggeri svarende til en bebyggelsesprocent på 185. Vi ligger lige ved grænsen til Nørrebro, der har en ekstrem høj befolkningstæthed på 18.063 indb/km² (ifølge Wikipedia). Det er vores frygt at livskvaliteten bliver kraftigt forringet for de nuværende og kommende beboere. Når man ser på mere attraktive områder og ghettoområder, så er der en klar sammenhæng mellem attraktivitet og befolkningstæthed. Hvis man ønsker beboere, som har lyst til at blive boende og ikke kun unge studerende, som kun bor der indtil de er færdige med uddannelsen, så skal livskvaliteten også være i orden. Vi kan se på Tegning 4a – Bebyggelsens omfang og placering, at 8 ud af de 20 bygninger tillader 5-6 etager, dog højest 24 meter. Vi vil derfor henstille til at selvom Lokalplanen tillader det, at man **ikke** bygger så meget i højden, hvilket også er med til at lukke kvarteret "inde", og at man **skrinlægger** et par bygninger. Det er desuden heller ikke vores indtryk at der er mangel på dagligvarebutikker, caféer, restauranter eller hoteller her i området.

MATERIALE:

indsigelse lokalplan drejervej 250820.pdf

Vi håber at vores argumenter vil blive taget i betragtning, når lokalplanen skal vedtages endeligt.

Med venlig hilsen

Vera Bøje & Michael Krag

Svar til: Hearing 50871 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

22. juli 2020

SVARNUMMER

3

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-170-0012/RHV

cr-x-3p-cr-170-0012 cityringen. metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan drejervej.pdf



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

Att.: Randi Dürr Harpøth

Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Drejervej"**Kommunens sagsnr.: 2018-0236302**

Metroselskabet har den 29. juni 2020 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Drejervej".

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre nedrivning af gamle erhvervsbygninger, hvorefter ny bebyggelse skal opføres med mulighed for serviceerhverv og boliger. Ydermere sikres to af områdets ældste bevaringsværdige bebyggelser.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har 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

2020-07-22

Svar til: Hearing 50871 af: Christian Primdahl

APPLICATION DATE

20. juli 2020

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Christian Primdahl

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Rebslagervej 21 st tv

HØRINGSSVAR

Jeg vil forslå at der til entreprenører der skal udfører byggearbejdet stilles krav om at trafik med køretøjer over 3500 kg. til og fra byggeplads skal foregår direkte fra Frederiksborgvej eller Lygten til Drejervej. Det vil sige at Rebslagervej ikke skal benyttes til gennemkørselsvej af entreprenørlastbiler i byggeperiode. Rebslagervej er i forvejen meget smal og ikke egnet til al den lastbiltrafik. Den benyttes af mange børn, unge og cykelister samt er en skolevej.

Svar til: Hearing 50871 af: Banedanmark

APPLICATION DATE

7. juli 2020

SVARNUMMER

1

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 10050457 for "Drejervej".

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

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

Studertermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk