



## **Bilag 6**

### **Referat og behandling af modtagne henvendelser**

I dette notat bliver 6 henvendelser modtaget i høringsperioden refereret med forvaltningens bemærkninger hertil. Høringsperioden var fra d. 7. september til d. 11. november 2011.

Sagsnr.  
2011-163330

Dokumentnr.  
2011-824692

Sagsbehandler  
Mette Mejdal Christian-  
sen

### ***Henvendelser fra offentlige myndigheder***

- 1. E-mail af 31. oktober 2011 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen*

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger til materialet og taget dette til efterretning.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Ingen bemærkninger

- 2. E-mail af 3. november 2011 fra Bispebjerg Lokaludvalg, BIBLIOTEKET, Rentemestervej 76, 2400 København NV v. formand Alex Heick og næstformand Winnie Sjelle*

Lokaludvalget er glad for processen, hvor tidligere indsigelser er blevet indarbejdet, således at det nuværende skitseprojekt i høj grad afspejler de lokale interesser og ønsker.

Lokaludvalget har været på gaden d. 15. oktober for at informere om og debattere forslaget, og ca. 60 borgere deltog, hvoraf 22 gav en kommentar, disse er vedhæftet lokaludvalgets høringssvar som bilag. Borgerne ønskede ikke et nyt supermarked, men i højere grad specialbutikker.

Lokaludvalget er glade for, at man har imødekommet ønsker om ikke at bygge tæt på Birkedommervej og at der ikke kommer indkørsel fra Landfogedvej. Dette tilgodeser både solforhold og opholdsarealet ved Landfogedvej. Det er positivt, at der ikke lægges op til et fælles udeareal med ejendommene på Birkedommervej, hvor beboerne ønsker at bibeholde de intime gårdmiljøer.

Lokaludvalget finder BIG's projekt originalt og karakterfuldt. I lokalområdet er der delte meninger om arkitekturen, men stor opbakning til at grunden bliver bebygget og er med til at skabe en helhed, skabe liv og kvalitet i kvarteret.

### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13  
Postboks 447  
1505 København V

Telefon  
3366 1346

E-mail  
metchr@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Lokaludvalget ønsker, at der stræbes mod 100 % parkeringsmuligheder i konstruktion, da der er store parkeringsmæssige udfordringer i området omkring grunden.

Man hilser gang- og cykelstien velkommen, og finder at den offentlige tilgængelighed til gårdmiljøet giver flere rekreative muligheder for beboerne i Nordvest kvarteret. Det bemærkes dog, at konstruktionen med privatejet område med offentlig tilgængelighed ikke nødvendigvis er problemfrit, da det kan blive en større byrde for boligforeningen at skulle drive arealet.

Endelig er lokaludvalget særdeles glade for, at der indtænkes LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) i projektet. Lokaludvalget opfordrer til, at der indtænkes et demonstrationsprojekt, som kan inspirere andre. Lokaludvalget ønsker, at der fra kommunens og lokaludvalgets side tilbydes ekspertise til udformningen af et LAR-projekt, som dermed kan bidrage til kommunens målsætninger på området.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen tager de positive synspunkter om processen samt synspunkter om bebyggelsens arkitektur og udformning til efterretning.

I henhold til lokalplanen er det muligt at placere en dagligvarebutik på op til 1.200 m<sup>2</sup> ud mod Frederiksborgvej. Det er også muligt at placere mindre butikker end 1.200 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen om butikker understøtter kommuneplanens overordnede rammer for detailhandel, hvor der langs Frederiksborgvej er et bydelscenter med mulighed for at øge butiksetagearealet med i alt 2.500 m<sup>2</sup> indenfor bydelscentret. Under hensyn til disse overordnede detailhandelsrammer finder forvaltningen disponeringen af butiksarealer i lokalplanområdet fornuftig. Det bemærkes, at butikker, som er placeret mindre end 500 m fra et centerområde, kun kan være 200 m<sup>2</sup> ifølge Kommuneplan 2011, der har været i høring i efteråret. Bestemmelserne om butiksstørrelser i det øvrige lokalplanområde udenfor bydelscentret tilrettes derfor til maksimalt at kunne være 200 m<sup>2</sup>.

Parkering må i henhold til lokalplanen ikke indrettes på terræn, men skal etableres i konstruktion, fortrinsvis underjordiske anlæg såsom parkeringskælder eller halvt nedgravet bag ved bebyggelsen i parkeringsgrav. Det bemærkes, at parkering på vej ikke kan indgå i parkeringsdækningen. Forvaltningen finder, at parkeringsbestemmelserne på en hensigtsmæssig måde sikrer etableringen af den nødvendige parkering for den nye bebyggelse.

Vedrørende synspunkterne om driften af udearealerne og idéen om et LAR-demonstrationsprojekt med kommunal ekspertise stillet til

rådighed, kan forvaltningen bemærke, at der ikke er mulighed for at udforme lokalplanbestemmelser om driften af et område eller kommunal deltagelse i et projekt.

### ***Henvendelser fra ejere, beboere og brugere m.v.***

3. *E-mail af 19. september 2011 fra Nanna Andersen, Dortheavej 9, lejl. 112, 2400 København NV*

Nanna Andersen er ked af forslaget om bebyggelse. Hun mener, området mangler en god, grøn park med en stor hundegård. Hundegården i Nørrebro Parken er nedlagt, og derfor mangler kvarteret en hundegård. Hun mener ikke, at dyre ejer- eller lejelejligheder vil have succes i et område som Nordvest.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Området er privatejet, og er i Kommuneplan 2011 fastlagt til et boligområde med en byggemulighed på op til 110 i bebyggelsesprocent. Kommunen har ikke planer om at overtage ejendommen med henblik på at udlægge en grøn park med hundegård.

4. *E-mail af 24. september 2011 fra Anders Mangaard Jacobsen, Birkedommervej 23, 4. tv., 2400 København NV*

Anders Mangaard Jacobsen skriver indledningsvist, at han synes projektet er et spændende og smukt boligprojekt.

Han har to indvendinger. Det første går på, bygningens etageantal, hvor han finder, at en 5-etagers bygning vil "stjæle" en stor del af udsynet og skabe megen skygge for beboerne på Birkedommervej 13-23. Det vil også være en markant og voldsom bygning, som vil virke dominerende i selskab med de omkringliggende bygninger, der typisk er mellem 1-3 etager. Han mener, at byggeriet kun skal være 3 etager.

For det andet finder han, at det er besynderligt, at man ikke integrerer det nye haveanlæg med naboejendommen på Birkedommervej, så der kommer ét stort fælles haveanlæg. Et fælles gårdmiljø vil skabe et mere imødekommende og åbent miljø og indbyde til fællesskab. Han nævner, at E/F på Birkedommervej kunne spæde lidt til.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Bygningen er placeret som en randbebyggelse langs Dortheavej, og skaber dermed ikke skygge for ejendommene ved Birkedommervej, hverken på bygninger eller udearealer. I kvarteret omkring lokalplanområdet er der såvel 1-3 etages bygninger som større bo-

ligetageejendomme på op til 5 etager. Forvaltningen finder, at projektet i sin foreslåede udformning er fint indpasset i området og i forhold til naboerne.

Lokalplanen er ikke til hinder for at der, såfremt der er ønske om det fra de tilstødende grundejere, kan etableres et fælles gårdanlæg. Der er dog ikke pt. fra ejerforeningen Birkedommervej, jf. henvendelse 6, ønske om at indgå i et fælles gårdanlæg.

5. *E-mail af 9. oktober 2011 fra Kirsten Grube, Frederiksborgvej 64, 2. th., 2400 København NV*

Kirsten Grube undrer sig over lokalplanforslaget, da hun ikke mener, at Nordvest har brug for flere tomme, dyre boliger, men flere grønne områder og flere små selvstændige erhverv. Hun mener, at en 5-etagers bygning med en Netto i bunden og en lille grøn ”beboerpark” i midten er et mareridt, og henviser til boligbebyggelsen Emaljehaven, hvor det blev lovet, at området skulle udlægges som park, men hvor det grønne område er blevet til et transitområde, hvor ingen tager ophold.

Hun mener, at Nordvest har brug for flere opholdsrum, grønne arealer og små, selvstændige, udviklende virksomheder, og henviser til Jægersborggade.

Hun håber, der bliver tale om bygning i tre etager i stedet for fem.

*Forvaltningens bemærkninger*

Vedrørende områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv henvises til bemærkningerne under henvendelse 3. Vedrørende etablering af mindre virksomheder, er der i lokalplanen mulighed for at etablere serviceerhverv, såsom butikker, liberale erhverv og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk indenfor et nærmere angivet område. Vedrørende butiksstørrelser henvises til bemærkningerne under henvendelse 2 om detailhandel. Omkring etageantal henvises til bemærkningerne under henvendelse 4.

Endvidere kan det bemærkes, at der i lokalplanen er bestemmelser om indretning af gårdrummet, som har til hensigt at sikre et grønt præg samt muligheder for ophold og aktiviteter i gårdrummet.

6. *E-mail af 11. november 2011 fra E/F Ejerforeningen Birkedommervej 9-23/Landfogedvej 1-3 v. bestyrelsesmedlem Winnie Sjelle, Birkedommervej 11, st. tv., 2400 København NV*

Winnie Sjelle skriver på vegne af E/F Ejerforeningen Birkedommervej 9-23 mv., at ejerforeningen har noteret sig, at lokalplanforslaget i høj grad er udarbejdet under hensyntagen til naboernes ønsker, som er tilkendegivet i forbindelse med tidligere høringer. Ejerforeningen finder, at det nybyggeri, der lægges op til, er et

spændende og visionært nybyggeri, som vil være positivt for udviklingen af området.

Ejerforeningen har følgende kommentarer til forslaget:

Gårdmiljø: Ejerforeningen er positiv overfor, at der ikke bliver lagt op til et stort fælles gårdmiljø. Det er af stor vigtighed, at de private gårdmiljøer på matriklerne 1022, 1074 og 1075 bevares, som de er nu.

Nybyggeriet: Ejerforeningen bifalder, at ny bebyggelse placeres som randbebyggelse langs Dortheavej. Man vil dog henstille til, at nybyggeriet fortrinsvis holdes i et så lavt niveau som muligt, og ikke nødvendigvis bygges op til de tilladte 5 etager. Ejerforeningen bifalder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 90.

Gang- og cykelstiforbindelse: Ejerforeningen anerkender, at der i forbindelse med nybyggeriet skal anlægges en gang- og cykelstiforbindelse, og ønsker ved realiseringen af gennemkørslen ved Landfogedvej, at blive inddraget i en dialog angående dette.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen tager bemærkningerne om proces og byggeriets udformning til efterretning.

Vedrørende etageantal henvises til bemærkningerne under henvendelse 4.

Opfordringen om at indgå i dialog omkring realiseringen af gang- og cykelstiforbindelsen er formidlet videre til bygherre.