

## SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

### FORSLAG TIL LOKALPLAN BEAUVAISGRUNDEN ØST

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 11 henvendelser i høringsperioden fra den 10. april 2025 til den 5. juni 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

Desuden har bygherre fremsendt forslag til mere varierede facader på plejecenteret, bilag 9

#### *Forslag om ændringer efter høringen*

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i møde den 7. april om, at forvaltningen i høringsperioden går i dialog med bygherre om muligheden for et mere varieret og levende facadeudtryk, foreslår forvaltningen mindre ændringer i bestemmelser for plejecenters ydre fremtræden med henblik på at give bygningerne et mere varieret udseende, bilag 9.

Forvaltningen foreslår ikke ændringer på til lokalplanforslaget på baggrund af høringen.

Ændringsforslagene fremgår af bilag 6. Derudover foretages mindre redaktionelle rettelser.

#### *Emner i henvendelserne*

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(IO)" angiver, at en interesseorganisation har henvendt sig om emnet

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

|                                                                                             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>FORSLAG TIL LOKALPLAN Beauvaisgrunden Øst.....</b>                                       | <b>1</b> |
| <b>Anvendelse .....</b>                                                                     | <b>2</b> |
| Henvendelse ( 5 IO) - Positivt, at der opføres en svømmehal, botilbud og plejecenter      2 |          |
| <b>Trafik og mobilitet.....</b>                                                             | <b>3</b> |
| Henvendelse (1 LU, 2, 5 IO og 11) - Forslag til andre trafikale løsninger .....             | 3        |
| <b>Parkering .....</b>                                                                      | <b>4</b> |
| Henvendelse (2, 5IO og 11) - Anden placering af parkering – antal p-pladser.....            | 4        |
| <b>Ydre fremtræden.....</b>                                                                 | <b>5</b> |
| Henvendelse (5 IO) – Ydre fremtræden .....                                                  | 5        |



Henvendelse 5, Østerbro Lokalråd har tillid til, at byggeriet kommer til at leve op til lokalplanens intentioner om et markant og varieret facadeudtryk .....5

**Omfang og placering af bebyggelsen.....6**

Henvendelse (2 og 11) – ændret placering af bebyggelsen .....6

**Ubebyggede arealer .....6**

Henvendelse (2, 3, 4, 5 IO, 6, 7 IO og 11) – Opholdsarealer og træer .....6

**Støj.....7**

Henvendelse (5 IO og 7 IO) Trafik- og virksomhedsstøj .....7

**Andre emner .....7**

Henvendelse (10 O) Arkæologiske interesser .....7

## **Anvendelse**

### **Henvendelse ( 5 IO) - Positivt, at der opføres en svømmehal, botilbud og plejecenter**

Henvendelse 5, Østerbro Lokalråd finder det positivt at Københavns Kommune har fundet frem til en god anvendelse af grunden. Den store gevinst er, at der kommer en ny svømmehal med en central placering. En funktion, der har været savnet i bydelen

Henvendelse 2 og 8 finder, at der er gode grunde til at opføre en svømmehal.

Henvendelse 7 Danmarks Naturfredningsforening mener, at der mangler bosteder for sårbare borgere, og at det er positivt at antallet øges.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen er enig i, at der er behov for såvel svømmehal som botilbud og plejecenter.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke medfører ændringer i planen.

### **Henvendelse (2, 3, 4, 6, 8 og 11) - Negativt, grunden bør bevares som rekreativt område**

Henvendelse 2, 3, 4, 6, 8 og 11 ønsker grunden bevaret som rekreativt område.

Der er et rigt dyre- og planteliv, mange store træer i forskellige arter.

Området anvendes rekreativt bl.a. er der legeplads og skaterbane, som anvendes af områdets beboere, samt en skaterklub. Brugerne har gennem mange år indrettet parken med stier, legeredskaber, shelter, opholdsmuligheder mv. Området er vigtigt for det lokale liv.

Byen udvikler sig hurtigt, og de grønne områder er sparsomme. København har for få åndehuller

Grunden vil være oplagt til skybrudssikring for Lyngbyvejen

#### *Forvaltningens svar*

Området har ligget ubebygget hen i mange år. Fra 1989 har arealet midlertidigt været tilladt anvendt til rekreative formål, da områdets fremtidige anvendelse ikke var fastlagt. Området fremtræder i dag som et selvgroet, grønt med mange træer og buske, selvtrampede stier, legeplads, skaterbane, borde/bænkesæt mv.

I 2015 blev lokalplan 522 vedtaget for området. Anvendelsen blev, i overensstemmelse med kommuneplanen, fastlagt til serviceerhverv. Planen er ikke realiseret for det aktuelle lokalplanområde. Nærværende forslag til lokalplan betyder, at 23 træer, som opfylder kriterierne for at være bevaringsværdige, bliver fældet. Der plantes 65 nye træer, men området vil ændre karakter med den nye bebyggelse.

Som det fremgår ovenfor, er der behov for såvel svømmehal, botilbud og plejecenter med denne centrale placering. Anvendelsen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## **Trafik og mobilitet**

### **Henvendelse (1 LU, 2, 5 IO og 11) - Forslag til andre trafikale løsninger**

1. Henvendelse 1, Østerbro Lokaludvalg ønsker en mere sikker og direkte adgang til svømmehallen for fodgængere og cyklister, særligt overgange fra Østerbro. Der foreslås at der etableres direkte adgang fra Ryparken Station til området. Borgerne skal inddrages i at finde løsninger.
2. Henvendelse 1, Østerbro Lokaludvalg ønsker, at trafikforholdene på Rovsinggade skal sikres, så borgere uden bil kan komme sikkert til/fra området, og at der skal sikres god kollektiv trafik i form af busser.
3. Henvendelse 2 og 11 foreslår at flytte tilkørselsvej og parkering, så der er direkte adgang til svømmehallen fra Rovsinggade og flytte bebyggelsen op mod jernbanesporet i den vestlige del af grunden.
4. Henvendelse 5 Østerbro Lokalråd finder, at det er problematisk, at der er adgang på hjørnet af Rovsinggade/Lyngbyvej. Det er et af landets mest trafikerede kryds. Der vil være mange børn og unge, der skal passere dette. Ved ibrugtagning af svømmehal, skal der være sikret ufarlig adgang til denne.
5. Henvendelse 5, Østerbro Lokalråd finder, at det beklageligt, at området mellem de to byggerier anvendes til vendeplads og parkering. Lokalrådet finder vendepladsen for snæver i forhold til den forventede trafik med renovationskøretøjer, busser mv.

#### *Forvaltningens svar*

Ad. 1. Der har i udviklingen af projektet været stort fokus på sikker adgang til svømmehallen. Trafikstrukturen i planen er derfor lavet sådan at trafikarterne er adskilt, så bilerne og den tunge trafik ankommer via adgangsvejen fra vest, og de cyklende og gående ankommer fra byrummet placeret ud mod krydset Lyngbyvej/Rovsinggade, hvor også hovedindgangen til svømmehallen er placeret. Det har undervejs været undersøgt om det var muligt at lave en mere direkte adgang til Ryparken station. En fodgængerovergang over Lyngbyvej/Helsingørsmotorvejen har været undersøgt, men er desværre ikke mulig pga. krydsets geometri. Der er derfor i stedet fokuseret på at optimere signalerne i nogle af de øvrige fodgængerovergange.

På Rovsinggade sikres gode oversigtsforhold ved overkørslen til adgangsvejen af hensyn til trafiksikkerheden for bl.a. cykler og gående. Det gøres ved at nedlægge op til 6 parkeringspladser og dermed sikre bedre oversigt for de svingende biler.

Ad. 2. Forslag om busbetjening ligger i forlængelse af forslag i borgermøde om at området skulle busbetjenes i trafiksløjfen. Området ligger 150 m fra Ryparken Station, 800 m fra metrostation Vibenshus Runddel og busbetjenes af linje 14, 150S, 184 og 185 fra Lyngbyvej. Forvaltningen vurderer, at svømmehallen er godt placeret i forhold til kollektiv trafik, og at den eksisterende busbetjening fra Lyngbyvej er tilfredsstillende.

Ad. 3. Der findes allerede en adgangsvej med til Banedanmark fra Rovsinggade. Der kan, af trafiksikkerhedsmæssige grunde, ikke etableres adgangsvej til området nærmere krydset Rovsinggade/Lyngbyvej. Del af det areal, der fastlægges til vej i lokalplanforslaget ejes og anvendes af Banedanmark bl.a. som adgang til en transformerstation og en teknikbygning, som begge er nødvendige for S-togdriften.

Ad. 4. Den øgede trafik af bløde trafikanter betyder, at der skal foretages justeringen i signalerne og nedtællingssignaler for fodgængere.

Ad. 5. Som nævnt ovenfor ejer Banedanmark en del af arealet, ligesom disponeringen af området har skullet tage hensyn til adgang og drift af de to bygninger på arealet. Disponeringen af bebyggelsen er også sket under hensyntagen til, at der kan indrettes opholdsarealer, som overholder miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Der fastsættes bestemmelser for vejbredder, svingkurver mv. sådan, at den fremtidige trafik kan afvikles.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## **Parkering**

### **Henvendelse (2, 510 og 11) - Anden placering af parkering - antal p-pladser**

1. Henvendelse 5, Østerbro Lokalråd finder, at antallet af bilparkeringspladser må anses for at være i underkanten.
2. Samtidig foreslås at etablere underjordisk parkering, idet der skal afgraves forurennet jord. Det ville give mulighed for et større grønt område
3. Henvendelse 2 og 11 foreslår en anden trafikløsning, hvor adgangsvej og parkering flyttes
4. Henvendelse 5, Østerbro Lokalråd frygter, at den skitserede cykleparkering ved indgangen til svømmehallen, vil blive kaotisk og rodet.

#### *Forvaltningens svar*

Ad. 1. Lokalplanområdet ligger ca. 800 m. fra metrostationen Vibenshus Runddel og 150 m. fra S-togsstationen Ryparken og er dermed stationsnært. Bilparkeringen for anvendelse til svømmehal og botilbud er fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af antal ansatte og besøgende og lokalisering i forhold til kollektiv trafik. Parkeringsnormen er fastsat til 1 plads pr. 280 m<sup>2</sup> for svømmehallen og 1 plads pr. 1.000 m<sup>2</sup> for botilbud. Det betyder, at der etableres omkring 26 bilparkeringspladser, når området er fuldt udbygget. Hovedparten af parkeringspladserne, herunder handicapparkering, placeres i trafiklooptet tæt på plejecenter og svømmehal, mens de resterende placeres parallelt med adgangsvejen. Parkeringsnorm for i øvrigt er fastsat i henhold til normerne i Kommuneplan 2024.

Ad. 2. Der har i udviklingen af projektet været stort fokus på sikker adgang til svømmehallen. Trafikstrukturen i planen er derfor lavet sådan at trafikarterne er

adskilt, så bilerne og den tunge trafik ankommer via adgangsvejen fra vest, og de cyklende og gående ankommer fra byrummet placeret ud mod krydset Lyngbyvej/Rovsinggade, hvor også hovedindgangen til svømmehallen er placeret. Det har undervejs været undersøgt om det var muligt at lave en mere direkte adgang til Ryparken station. En fodgængerovergang over Lyngbyvej/Helsingørmotorvejen har været undersøgt, men er desværre ikke mulig pga. krydsets geometri. Der er derfor i stedet fokuseret på at optimere signalerne i nogle af de øvrige fodgængerovergange.

Forvaltningen vurderer, at svømmehallen er godt placeret i forhold til kollektiv trafik, og at den eksisterende busbetjening fra Lyngbyvej er tilfredsstillende.

På Rovsinggade sikres gode oversigtsforhold ved overkørslen til adgangsvejen af hensyn til trafiksikkerheden for bl.a. cykler og gående. Det gøres ved at nedlægge op til 6 parkeringspladser og dermed sikre bedre oversigt for de svingende biler.

Ad. 2. Det vil ikke mindske vejarealet på grunden at grave parkeringen ned. Loop'et/vejarealet er dimensioneret efter den trafik der skal køre der, dvs. at skolebusser og lastbiler skal kunne køre ind og vende. Samtidig skal en bus kunne holde ind til en kantsten og sætte elever af samtidig med at den øvrige trafik skal kunne komme forbi.

Ad. 3. Som det fremgår ovenfor, er der allerede en tilkørselsvej, som er nødvendig for Banedanmark. Parkering er placeret hensigtsmæssigt i forhold til Banedanmarks teknikbygning og mulighederne for, at trafik af- og påsætning mv. kan foregå i et loop, så fx renovationsbiler ikke skal vende.

Ad. 4. Det er mest hensigtsmæssigt, at cykelparkering til svømmehallen placeres i umiddelbar tilknytning til hovedindgangen.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## **Ydre fremtræden**

### **Henvendelse (5 IO) – Ydre fremtræden**

Henvendelse 5, Østerbro Loklråd har tillid til, at byggeriet kommer til at leve op til lokalplanens intentioner om et markant og varieret facadeudtryk

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer, at byggeriet kan få et markant og varieret facadeudtryk, og at de foreslåede ændringer af bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden vil medvirke til det.

På baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i møde den 7. april om, at *forvaltningen i høringsperioden går i dialog med bygherre om muligheden for et mere varieret og levende facadeudtryk*, foreslår forvaltningen mindre ændringer i bestemmelser for plejecenters ydre fremtræden med henblik på at give bygningerne et mere varieret udseende.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelsen ikke giver anledning til ændringer af planen ud over de i bilag 6 foreslåede ændringer.

## Omfang og placering af bebyggelsen

### Henvendelse (2 og 11) – ændret placering af bebyggelsen

Henvendelse 2 og 11 foreslår at flytte bebyggelsen op mod jernbanesporet i den vestlige del af grunden og flytte tilkørselsvej og parkering, så der er direkte adgang til svømmehallen fra Rovsinggade.

#### *Forvaltningens svar*

Del af lokalplanens område ejes og anvendes af Banedanmark bl.a. som adgang til en transformerstation og en teknikbygning, som begge er nødvendige for S-togdriften. Der er derfor ikke rummelighed for bebyggelsen på den ønskede placering. Samtidig er bebyggelsen disponeret med henblik på at skærme mod trafikstøj. Se svar om adgangsvej ovenfor.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## Ubebyggede arealer

### Henvendelse (2, 3, 4, 5 IO, 6, 7 IO og 11) – Opholdsarealer og træer

Henvendelse 5, Østerbro Lokalforsamling foreslår, at der etableres underjordisk parkering. Det ville give mulighed for et større grønt område.

Det er beklageligt at området mellem de to bygningsafsnit anvendes til vendeplads og parkering.

Henvendelse 7, Dansk Naturfredningsforening bemærker, at det ikke er muligt at bevare den nuværende uplejede og selvgroede beplantning, men støtter, at der plantes cirka 65 nye træer, hvoraf omkring 40 skal være hjemmehørende arter. Foreningen anbefaler, at både træer og buske hovedsageligt udgøres af hjemmehørende arter.

Henvendelse 2, 3, 4, 6, 8 og 11 ønsker grunden bevaret som rekreativt område.

Der er et rigt dyre- og planteliv, mange store træer i forskellige arter.

Området anvendes rekreativt bl.a. er der en legeplads og en skaterbane. Brugere har gennem mange år indrettet parken med stier, legeredskaber, shelter, opholdsmuligheder mv. Området er vigtigt for det lokale liv.

Byen udvikler sig hurtigt, og de grønne områder er sparsomme. København har for få åndehuller

Grunden vil være oplagt til skybrudssikring for Lyngbyvejen

#### *Forvaltningens svar*

Se forvaltningens svar under afsnittet anvendelse

Lokalplanen bestemmer, at 50-75 % af træerne skal være hjemmehørende arter, og at 50 % af buskene skal være hjemmehørende arter. Det vurderes, at dette vil betyde, at der opnås stor variation i områdets beplantning

*Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## **Støj**

### **Henvendelse (5 IO og 7 IO) Trafik- og virksomhedsstøj**

Henvendelse 5, Østerbro Lokalforsamling frygter, at den skitserede adgang til området fra hjørnet /Rovsinggade/Lyngbyvej) kan blive en lydtragt, da trafikstøj fra bygningerne overfor vil reflektere støjen.

Henvendelse 7, Danmarks Naturfredningsforening gør opmærksom på, at Miljølovens grænseværdier for støj ude og inde skal overholdes, og at det er bygherres ansvar i det videre forløb at sikre, at støjgrænserne overholdes, særligt hvor der skal være botilbud.

*Forvaltningens svar*

Der er foretaget støjberegninger, bilag 7, som viser, at ankomstpladsen og del af byrummet ved plejecenteret ikke overholder krav om højst 58 dB på opholdsarealer, men at bygningerne skærmer for området i øvrigt, og at hovedparten af de fastlagte byrum overholder kravet.

Det bemærkes videre, at det i lokalplanen fastsættes som en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening er overholdt.

*Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

## **Andre emner**

### **Henvendelse (10 O) Arkæologiske interesser**

Henvendelse 10, Københavns Museum oplyser at man har gennemgået sagen med henblik på vurdering af kulturhistoriske forhold. Endvidere, at jordarbejder i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. Kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der skulle undersøges, inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8, § 27.

Museet har indgået samarbejde (med bygherre) vedrørende eventuel arkæologi på området.

*Forvaltningens svar*

Det fremgår af lokalplanens redegørelse under afsnittet Museumsloven, at Københavns Museum skal kontaktes i god tid før evt. udgravninger, så en forundersøgelse kan sættes i gang

*Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår, at henvendelserne ikke giver anledning til ændringer af planen.

Forvaltningen foreslår på baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 7. april 2025 mindre ændringer i § 7 Bebyggelsens Ydre fremtræden, bilag 6.