



Bilag 4

Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 35 henvendelser, jf. bilag 3.

23. september 2020

Sagsnummer
2020-0117051

Dokumentnummer
2020-0117051-5

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet og Banedanmark oplyser, at de ikke har bemærkninger til planforslaget.

Københavns Museum oplyser, at de skal kontaktes ved jordarbejder, hvis der påtræffes arkæologiske levn.

Øvrige høringssvar

- A. Virksomhedsstøj
- B. Parkering og trafik
- C. Ønske om beboelse
- D. Anvendelsen er for bred
- E. Bekymring for ny- eller ombygning

A. Virksomhedsstøj, henvendelse nr. 2, 3, 4, 7, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28 og 31

I 17 henvendelser udtrykkes bekymring for hvilke støjgener, forslaget vil medføre. Borgerne oplever i forvejen støj fra crossfitcenter, dansehal og frikirke.

Bemærkninger:

Lokalplantillægget vil muliggøre, at ejendommene indenfor tillæggets område kan anvendes bredere end den nuværende lokalplan giver mulighed for. Det er også i overensstemmelse med Kommuneplan 19, der udlægger området til serviceerhverv og boliger. Den nuværende lokalplan giver mulighed for at lægge enkelte boliger i tilknytning til erhverv. Tillægget ændrer ikke denne mulighed.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Det er rigtigt, at såvel de eksisterende anvendelser, som de anvendelser, tillægget muliggør, kan give anledning til støj. Den forureningsklasse, som området er tildelt i tillægget, medfører dog at der kun må udøves erhverv med ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende.

B. Parkering og trafik, henvendelse nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 16 og 30

I 10 henvendelser udtrykkes bekymring for, at forslaget kan medføre yderligere belastning af områdets parkeringspladser, samt at vejen (Kastanie Allé) vil blive udsat for yderligere slitage, som områdets beboere skal betale for at udbedre, da vejen er en privat fællesvej. Derudover foreslår nogle af borgerne, at erhverv i området skal etablere yderligere parkering, så besøgende kan holde på erhvervets egen grund, og at parkering på vejen forbeholdes beboere.

Bemærkninger:

Private fællesveje skal som udgangspunkt holdes tilgængelige for alle, hvilket indebærer, at det skal være muligt for alle at benytte dem og parkere på dem. Vedligeholdelsen påhviler de grundejere der ligger ud til den private fællesvej, og dermed også grundejerne på området omfattet af tillægget.

I den eksisterende lokalplan skal der etableres 1 parkeringsplads per 100 m² etageareal. Hvis p-normen opdateres i tillægget, skal normerne fra Kommuneplan 19 anvendes, hvilket vil medføre en lavere parkeringsdækning, da kravet herefter ville blive 1 parkeringsplads per 143 m² etageareal.

Parkeringskrav stilles ikke efter typen af erhverv, men efter etageareal.

C. Ønske om beboelse, henvendelse nr. 12, 25 og 30

Der udtrykkes i henvendelserne et ønske om, at anvendelsen forbeholdes beboelse. Dette begrundes til dels med, at boliger vil sikre en tilpasning til de tilstødende områder, og dermed skabe et mere ensartet udtryk. Derudover nævnes det i én henvendelse, at dette vil medføre ændret forureningsklasse, da der i området er tilladt virksomhedsudøvelse der som udgangspunkt er begrænset til forureningsklasse 2 eller derunder.

Bemærkninger:

Området er i nuværende lokalplan ikke udlagt til beboelse, men er forbeholdt håndværksmæssige virksomheder. Det er denne anvendelse der har præget områdets bebyggelse, som primært består af dybe bygninger i 1-2 etager. Grundet områdets bebyggelseskarakter,

vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at der i området er mulighed for at etablere serviceerhverv.

Grundejerne har ikke et aktuelt ønske om at opføre boliger på grundene. Tillægget muliggør således den fortsatte anvendelse af de nuværende bygninger.

Hvis der skal muliggøres serviceerhverv af denne karakter, er det nødvendigt at fastlægge til forureningsklasse 2. Denne klasse beskytter også anvendelsen til boliger, idet der er et afstandskrav på 20 meter til boliger og lignende.

D. Anvendelsen er for bred, henvendelse nr. 19, 27 og 29

I henvendelse nr. 29 foreslås sætningen "*(...) samt håndværk og øvrige virksomheder, der kan indpasses i området*" slettet fra bestemmelse om mulig anvendelse i området, da det menes, at denne formulering tillader hvilken som helst virksomhed.

I henvendelse nr. 27 udtrykkes ønske om, at religiøse forsamlinger ikke skal være tilladt i området.

I henvendelse nr. 19 udtrykker en borger bekymring om, at lovliggørelse af ulovlige forhold gennem ændring af anvendelsesbestemmelser for området kan motivere overtrædelse af lokalplaner.

Bemærkninger:

De virksomheder, der kan ligge i området, er begrænset af, at de skal kunne overholde forureningsklasse 2. Derfor er der ikke risiko for, at der kan komme til at ligge virksomheder, der forurener for meget. Dermed er bestemmelsen afgrænset af forureningsklassen.

Religiøse foreninger er omfattet af anvendelsen til kulturelle formål. Forvaltningen finder ikke, at der er grund til at udelade denne anvendelse.

Forvaltningen vurderer, at den eksisterende og ønskede anvendelse godt kan rummes indenfor områdets rammer, hvorfor retlig lovliggørelse er mulig.

E. Bekymring for ny- eller ombygning, henvendelse nr. 1, 6, 9, 16 og 21

I henvendelserne udtrykkes bekymring for, at forslaget vil medføre at der bygges mere, samt at der bygges højt. I henvendelse nr. 1 mener en borger, at det er uklart om der lægges op til ny- eller ombygning.

Bemærkninger:

Forslaget medfører alene en ændring i mulige anvendelser, og mulighederne for at bygge indenfor området vil fortsat være reguleret i lokalplan 37 "Simo". Forslaget ændrer derfor ikke på hvor meget, hvor højt eller hvordan der kan bygges indenfor området.