

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA SUPPLERENDE HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR JORISVEJ II

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 46 henvendelser i høringsperioden fra den 24. april 2025 til den 19. maj 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 6 Henvendelser i høringsperioden.

Ingen forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af den supplerende høring.

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.

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

FORSLAG TIL LOKALPLAN for Jorisvej II	1
Anvendelse	2
Mulighed for HF-uddannelse.....	2
Omfang og placering af bebyggelsen	2
(7) Placering af byggeri	2
(11) Bebyggelsesprocent	2
(20) skygger	2
(22) Bygningshøjder	3
(17) Indbliksgener	3
Parkering	4
(1) Øget trafik	4
Bevaringsværdige bygninger	4
(12) Områdets karakter og kulturmiljø	4
Støj	4
(30) Reflekteret støj og støj	4
Andre emner	4
(LU, 12) Ubesvarede spørgsmål fra høringen.....	4
(3) De rette fagkompetencer på opgaven	5
(1) Lokalplanområdet.....	5
(13) Imod byudvikling i lokalplanområdet eller kraftig reduktion i bygningshøjder	

Anvendelse

Mulighed for HF-uddannelse

Henvendelse 45

Er der mulighed for at udvide skoletilbuddet til også at bestå af HF.

Forvaltningens svar

Ja. Det er muligt inden for lokalplanbestemmelsen §3 stk.1.

Omfang og placering af bebyggelsen

(7) Placering af byggeri

Henvendelse 1, 4, 5, 7, 22, 33, 34, 43

Borgere er uforstående overfor placering og planer om byggeri. Der påpeges at der ikke er taget hensyn til kolonihaverne. Der gives konkrete forslag om at spejlvende planen, så det højeste byggeri er mod Engvej.

Forvaltningens svar

Der er i de indledende undersøgelser udarbejdet analyser af det eksisterende område. Der er i planlægningen forsøgt at indarbejde de bedste løsninger for at tilgodese alle parter bedst muligt. Der er i forbindelse med Kommuneplan 2024 vedtaget, at der i området må bygges op til 24 meter. Dog peger forvaltningen på, at dette ikke udnyttes til fulde, hvorfor der er peget på lavere maks. højder i området.

(11) Bebyggelsesprocent

Henvendelse 3, 4, 6, 7, 11, 16, 19, 23, 36, 38, 44

Der er stærk modstand mod at give dispensation til en bebyggelsesprocent på 160%, hvor flere hørings svar efterspørger en klar begrundelse for en sådan politik. Der er generelt frygt for, at øget bebyggelsesprocent vil betyde en markant ændring i områdets nuværende karakter, og at denne dispensation vil blive givet uden tilstrækkelig hensyntagen til de lokale beboere.

Forvaltningens svar

Bestemmelsen stammer fra Københavns Kommuneplan 2024, som en "særlig anvendelsesmulighed", da der er et ønske om at fremme en række anvendelser herunder kulturelle formål og idræt.

Grundet andre bestemmelser om bygningsvolumen er det dog svært at forestille sig, at det er muligt at bygge 10% mere. Der er ikke tale om en dispensation, men en mulighed i kommuneplanen.

(20) skygger

Henvendelse 3, 4, 5, 7, 11, 13, 16, 17, 19, 20, 23, 27, 29, 30, 32, 36, 37, 39, 41, 43

Hørings svarene udtrykker stor bekymring for, hvordan det foreslåede byggeri vil kaste skygge over især kolonihaverne ved Kastrup Fort, hvilket vil forringe livskvaliteten for dem der benytter haverne. Mange af svarene peger på, at der kun er lavet skyggeanalyser for måneder uden for højsæsonen, og der efterspørges

detailstudier for hele sommerhalvåret. Borgerne mener, at de foreslåede ændringer til byggehøjde kun har marginal betydning for den skyggepåvirkning, området vil opleve.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har forsøgt at imødekomme ønsker om mindre skyggepåvirkning og har derfor foreslået at rykke en etage på byggefelt F og fjerne tagformen på byggefelt B. Der vil fortsat være skyggepåvirkning af kolonihaveområdet.

Skyggediagrammerne er på faste tidspunkter i lighed med øvrige lokalplaner.

Tagterrasserne er ikke medregnet, da det ikke betragtes som en etage.

I forbindelse med den supplerende høring har forvaltningen undersøgt skyggepåvirkningerne i sommermånederne og på den baggrund landet på ændringer, der er er foretaget i den supplerende høring.

(22) Bygningshøjder

Henvendelser 1, 4, 6, 9, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 38, 41, 43, 44

Et gennemgående tema blandt høringssvarene er kritik af højden på det planlagte byggeri på Jorisvej. Flere svar udtrykker, at en reducere på kun 1,5 meter er utilstrækkelig, og at bygningen stadig vil være for dominerende i forhold til områdets karakter af lave bygninger og kolonihaver. Der er også bekymringer om at elevatorårne og tagterrasser vil bidrage til en følelse af indkig og generel højdeproblematik.

Forvaltningens svar

I planlægningen er der taget udgangspunkt i de funktioner planen består af. Byggeriet der omtales, er et plejecenter, som er placeret her, for at skabe en synergi med Waldorf Skolen. For at et plejecenter kan fungere optimalt skal de have en vis størrelse, hvorfor bygningen er blevet det højeste i området. Årsagen til at den høje del af byggeriet er placeret mod øst, er for at skabe de bedste lysindfald i plejecenterets egen bebyggelse og gårdrum. Derudover er det øvrige byggeri indpasset til eksisterende bebyggelse på Jorisvej.

Når der beregnes skyggediagrammer tæller tagterrasser med mere ikke med.

(17) Indbliksgener

Henvendelser 1, 4, 5, 6, 10, 12, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 33, 34, 36, 38, 43, 44

Mange borgere er bekymrede for indkig fra de nye bygninger, især i forhold til kolonihaverne. Det anses for at være en alvorlig invasion af privatlivet. De foreslåede ændringer til projektet anses ikke for at have adresseret disse bekymringer på en seriøs måde. Der er særlig kritik af altaner på bygningerne, der vil forstærke indbliksgener.

Forvaltningens svar

Forvaltningen anerkender den øgede mængde af indblik fra Jorisvej til kolonihaveboligerne. Da vi planlægger i den tætte by, er vi opmærksomme på at det kan forekomme og vi forsøger at minimere det mest muligt. Men vi må også erkende, at der i en fortætning af byen også vil forekomme forskellige interesser om stederne. Forvaltningen vurderer dog at der med Jorisvej og metroporet er en tilstrækkelig afstand til kolonihaverne.

Parkering

(1) Øget trafik

Henvendelse 2, 46

Der er et udtryk for bekymring for øget trafik i området grundet for få parkeringspladser.

Forvaltningens svar

Der er i lokalplanforslaget planlagt for det antal parkeringspladser, som udløses gennem kommuneplanen. Der er parkering langs Jorisvej, Engvej, ved Waldorf Skolen samt en parkeringskælder.

Bevaringsværdige bygninger

(12) Områdets karakter og kulturmiljø

Henvendelse 3, 4, 7, 9, 10, 11, 17, 26, 27, 31, 39, 42 (Københavns Museer)

Høringssvarene udtrykker dyb bekymring for, at det nye byggeri vil ændre områdets karakter, der præges af små lave kolonihaver samt villaer. Københavns Museum påpeger den negative påvirkning på områdets kulturmiljø med de nuværende byggeplaner, og advarer mod at fjerne velbevarede kulturmiljøer, som har været karakteristisk for byens historiske udvikling.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har vurderet, at området ikke er et velbevaret kulturmiljø. Derudover er det ikke udpeget i Kommuneplan 2024. Forvaltningen anerkender at området ændrer karakter. Dog skal der fremhæves at der allerede i dag ligger en byggemulighed på en bebyggelse på 150 %. Derudover er der langs Jorisvej og Engvej, også høje bygninger.

Støj

(30) Reflekteret støj og støj

Der peges på at støj fra metroen vil blive reflekteret tilbage til kolonihaverne ved opførelse af boligmassen.

Forvaltningens svar

Der er foretaget de rette støjanalyser fra metroen og alle støjgrænser er overholdt i henhold til de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen. Derudover er der ikke fastsat støjgrænser fra Miljøstyrelsen på legepladser.

Andre emner

(LU, 12) Ubesvarede spørgsmål fra høringen

Henvendelse LU, 2, 3, 11, 13, 16, 20, 29, 30, 36, 43, 44, 45

Der er rigtig mange henvendelser, som efterspørger svar på de stillede spørgsmål i forbindelse med høringen af lokalplanforslaget.

Forvaltningens svar

Alle hørings svar for høringen om lokalplanforslaget er læst igennem og besvaret i et selvstændigt dokument. Derfor vil der i dette dokument blive henvist til bilag 5 Svar på henvendelser i høringsperioden.

(3) De rette fagkompetencer på opgaven

Henvendelse 12, 19, 37

Der er spørgsmål til om der har været arkitekter, byrumsarkitekt og helhedsarkitekt på sagen.

Forvaltningens svar

I forbindelse med en lokalplanproces af denne størrelse, er der altid arkitekter på sagerne. I dette tilfælde her der været både ingeniør, arkitekt og trafikplanlægger. Sagen er bemandet med et fagligt team, som sikrer at alle planfaglige forhold tages i betragtningen inden et udkast til lokalplan, bliver udarbejdet.

(1) Lokalplanområdet

Henvendelse 14

Der efterspørges bestemmelser til at sikre stiforløb langs metrolinjen.

Forvaltningens svar

Da området ligger uden for lokalplanområdet, er det ikke muligt at lave bestemmelser om stiforløbet. Det er derfor ikke muligt at sikre at stien bliver asfalteret i denne lokalplan.

(13) Imod byudvikling i lokalplanområdet eller kraftig reduktion i bygningshøjder

Henvendelse 25, 26, 29, 30, 32, 33, 36, 38, 39, 41, 42(Københavns Museum), 43, 46

Flere påpeger at der er så mange gener i forbindelse med byggeriet, at de mener plangrundlaget skal ændres til mere bevaring, mindre højder eller slet ingen udvikling.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har valgt ikke at efterleve ønskerne, da området er udlagt i Kommuneplan 2024 til boliger.