



Bilag 6

29. november 2021

Sagsnummer
2021-0067331

Dokumentnummer
2021-0067331-1

Svar på henvendelser modtaget i høringsperioden

Overblik over hørings svar

Der er modtaget 14 hørings svar, hvoraf fire er fra den samme borger, i høringsperioden fra den 6. juli 2021 til den 27. september.

Alle henvendelser er resumeret og besvaret nedenfor og kan findes i deres fulde form i bilag 5 Henvendelser modtaget i høringsperioden.

Forvaltningen er internt i løbet af høringsperioden, blevet opmærksomme på, at lokalplanens redegørelse mangler afsnit om jordforurening for to matrikler. Disse afsnit tilføjes til lokalplanen som beskrevet til sidst i dette bilag. Forvaltningen foreslår ikke yderligere ændringer af lokalplanen på baggrund af høringen.

Hørings svarene indeholder bemærkninger omkring følgende emner:

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser.....	2
A. Kviste i forbindelse med tagboliger strider mod egenarten (2 henvendelser)	2
Henvendelse 12, Bispebjerg Lokaludvalg	3
B. Solceller bør muliggøres i forbindelse med nye tagboliger.....	3
C. Beboere er ikke blevet orienteret om tagboliger (3 henvendelser)	3
D. Dortheagården er en velegnet bygning til flygtningeboliger	3
E. Det er vigtigt med løbende orientering omkring flygtningeboliger	4
F. Flygtningeboliger kan skabe øget utryghed (3 henvendelser)	4
Øvrige hørings svar	4
G. Der er for mange flygtninge i området i forvejen (4 henvendelser)	4
H. Etablering af tagboliger vil skabe store gener i byggeperioden (2 henvendelser).....	5

Plan, Analyse, Ressourcer
og CO2-reduktion
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

I. Eksisterende ejendom er dårligt vedligeholdt og vaskeri og opbevaringsrum er for små til flere beboere (4 henvendelser)	5
J. Bekymring for støjgener fra kommende beboere i flygtningeboliger	6
K. Konstruktiv belastning fra nye tagboliger	6
L. Øget belastning på friarealer	6
M. Bygherre og politikere burde være til stede på borgermøde	7
N. Tagboliger bør ikke muliggøres (3 henvendelser)	7
O. Ikke nødvendigt at gøre flygtningeboliger permanente	7
P. Udsat byområde	8
Q. Man bør lave en samlet planlægning af området	8
R. Friarealer i underområde I	8
S. Effekt af sænket parkeringsnorm for biler (2 henvendelser)	9
T. Parkering af cykler (2 henvendelser)	9

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Henvendelse 11, Københavns Museum

- A. Kviste i forbindelse med tagboliger strider mod egenarten (2 henvendelser)

Det bemærkes at ejendommen har en middel bevaringsværdi på 4 og er et velbevaret eksempel på national funktionalisme, der vil blive forringet ved tilføjelsen af kviste. Der bør ikke etableres tagboliger i ejendommen, alternativt bør der alene tillades kviste mod gården.

Henvendelse nr. 9 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen er enig i, at bygningen er et værdifuldt og velbevaret eksempel på national funktionalisme. Lokalplanen muliggør at der kan opføres nye store familieboliger i et område der er præget af små boliger. Kviste mod både gården og gaden øger boligkvaliteten markant og giver mulighed for at lejlighederne kan blive gennemlyste.

Forvaltningen vurderer ikke at nye kviste mindsker bygningens arkitektoniske værdi markant. Lokalplanen stiller krav til udformning, placering og materiale på nyt tag og kviste.

Samlet set vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt, at byen på dette sted udvikles til bedre at varetage bydelens behov, med nye attraktive familieboliger, der kan etableres næsten uden skyggevirkning for omgivelserne.

Henvendelse 12, Bispebjerg Lokaludvalg

- B. *Solceller bør muliggøres i forbindelse med nye tagboliger*
Bispebjerg lokaludvalg bemærker at lokalplanen bør muliggøre solceller. Andre bygninger i området har etableret solceller integreret i tagfladen med en rød farve, der matcher det omgivende tegltag.

Forvaltningens bemærkninger

Forslaget til lokalplan muliggør etablering af solceller på taget. Der stilles ikke krav om, at solceller skal have en farve, der matcher det omgivende tag, da forvaltningen vurderer at røde solceller ikke er almindelige standardprodukter endnu og at kravet derfor vil være uforholdsmæssigt restriktivt.

- C. *Beboere er ikke blevet orienteret om tagboliger (3 henvendelser)*
Lokaludvalget bemærker, at flere beboere i ejendommen langs Birkedommervej ikke har været bekendt med planer om etablering af tagboliger før lokalplanen blev sendt i høring. Bygherre bør gøres opmærksom på deres ansvar overfor deres lejere, selvom det ligger ud over lokalplanens regi.

Henvendelse nr. 5 og 8 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Etableringen af nye tagboliger vil påvirke de fleste beboere, der bor under tagboligerne, særligt i byggeperioden. Forvaltningen har fulgt sin gængse procedure med en tidlig høring af lokaludvalget og en offentlig høring af lokalplanforslaget i minimum otte uger. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning og orienterer den private bygherre.

- D. *Dortheagården er en velegnet bygning til flygtningeboliger*
Det bemærkes, at det er positivt at bygningen er velegnet til beboelse med gode faciliteter, og at det er en god ide med frivillige aktiviteter i stueetagen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning og orienterer Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

- E. *Det er vigtigt med løbende orientering omkring flygtningeboliger*
Lokaludvalget opfordrer til at forvaltningen sikrer løbende information om Dortheagården, beboerne og aktiviteter og tilbyder at være behjælpelig med formidling.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning og orienterer Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

- F. *Flygtningeboliger kan skabe øget utryghed (3 henvendelser)*
Lokaludvalget skriver, at placeringen af flygtningeboliger i Dortheagården har været en sag, der har fyldt meget i lokalområdet, bl.a. pga. den eksisterende utryghed affødt af bandeaktiviteter og en bekymring for at flygtningebørn og unge kan blive hvervet til kriminelle miljøer.

Henvendelse nr. 3 og 9 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan oplyse at borgerrepræsentationen med Budget 2020 besluttede, at indkvartering af nyankomne flygtninge skal ske på Dortheagården fra marts 2021.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer planmæssigt boliger til flygtninge på samme måde som andre boliger. Da krav til friareal kan opfyldes og der generelt er mange boliger i området, kan forvaltningen anbefale ændringen af anvendelsen til boliger.

Det bemærkes, at boligerne vil få grønne private friarealer med sol og mulighed for udendørs leg og at der vil være gode muligheder for aktiviteter i stueetagen faciliteret af både medarbejdere og frivillige.

Øvrige hørings svar**Henvendelse 1, Erik Frisholt Ernskov**

- G. *Der er for mange flygtninge i området i forvejen (4 henvendelser)*
Indsiger mener, at der i forvejen er for mange fremmedsprogede indvandrere i området, hvoraf mange er muslimske.

Henvendelse nr. 2 og 3 har tilsvarende bemærkninger og henvendelse 13 mener ikke, at der er brug for flere flygtninge i området.

Forvaltningens bemærkninger

Kommunen har som planmyndighed ikke grundlag for at forholde sig til sådanne udsagn af religiøs/politisk karakter. Henvendelserne kommenteres derfor ikke nærmere fra forvaltningens side.

Henvendelse 2, Anna Larsen,

Indsiger har bemærkninger vedrørende den store mængde indvandrere i området, se afsnit G.

Henvendelse 3, Britta Hamburg

Indsiger har bemærkninger omkring øget utryghed pga. flygtningeboliger, se afsnit F ovenfor.

Indsiger har bemærkninger vedrørende den store mængde indvandrere i området, se afsnit G ovenfor.

Henvendelse 4, 5, 6 og 7, Rie Vøge-Jensen

Indsiger har indsendt 4 hørings svar i alt.

Indsiger har bemærkninger omkring orientering af naboer. Se afsnit C ovenfor.

- H. *Etablering af tagboliger vil skabe store gener i byggeperioden (2 henvendelser)*

Indsiger udtrykker stor bekymring for byggestøj og skygge fra stillads i byggeperioden og er bekymret over at skulle have en overbo.

Henvendelse nr. 8 har tilsvarende bemærkninger og bemærker desuden, at der bor mange sårbare borgere i bygningen, samt at der vil komme støvgener og at brug af gården vil blive væsentligt påvirket af byggerod.

Forvaltningens bemærkninger

Byggeri vil næsten altid medføre gener for naboer, hvilket kan forværres, når der skal bygges ovenpå en eksisterende ejendom og der både opleves byggestøj, skygge fra stilladser og byggeplads i gården. Forvaltningen bemærker, at lokalplaner ikke kan regulere byggestøj, som er reguleret af anden lovgivning. På Københavns Kommunes hjemmeside kan man læse mere om byggestøj, støv og mulighederne for at klage: www.kk.dk/støj

- I. *Eksisterende ejendom er dårligt vedligeholdt og vaskeri og opbevaringsrum er for små til flere beboere (4 henvendelser)*

Indsiger bemærker, at ejendommen generelt er misligholdt, beskidt og at der ikke er plads til flere brugere af vaskeriet, hvilket gør det uhensigtsmæssigt at indrette nye tagboliger.

Henvendelse nr. 8, 10 og 14 har tilsvarende bemærkninger og bemærker desuden, at der vil komme trængsel i kælderen og mindre plads til pulterkamre.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan ikke regulere størrelsen på et fællesvaskeri og en bygnings vedligeholdelse i en lokalplan. Bygningsreglementet

indeholder krav om opbevaringsrum. Forvaltningen vil orientere bygherre om bemærkningerne.

Henvendelse 8, beboerrepræsentationen fra ejendommen Toms-gården

Indsiger har bemærkninger omkring orientering af naboer. Se afsnit C ovenfor.

Indsiger har bemærkninger omkring gener i byggeprocessen. Se afsnit H ovenfor.

Indsiger har bemærkninger omkring størrelse af vaskeri og opbevaringsrum i kælderen. Se afsnit I ovenfor.

- J. *Bekymring for støjgener fra kommende beboere i flygtningeboliger*
Indsiger er bekymret for at borgerne i flygtningeboligerne vil støje på friarealerne.

Forvaltningens bemærkninger

Det er ikke muligt at regulere støj fra friarealer i en lokalplan. Støj fra privatfester og lignende skal håndteres af politiet der kan kontaktes på telefon 114.

- K. *Konstruktiv belastning fra nye tagboliger*
Indsiger er bekymret for om huset kan bære yderligere boliger i tagetagen.

Forvaltningens bemærkninger

Konstruktive forhold skal dokumenteres i forbindelse med byggesagen og reguleres ikke i lokalplanen.

- L. *Øget belastning på friarealer*
Indsiger er bekymret for at nye beboere i tagboligerne vil øge belastning af de eksisterende friarealer.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at størrelsen på friarealerne er tilfredsstillende selvom antallet af brugere øges. Det bemærkes at der er grønne friarealer med gode solforhold afskærmet i forhold til trafikstøj.

- M. *Bygherre og politikere burde være til stede på borgermøde*
Indsiger mener, at det er kritisabelt at bygherre og politikere ikke var til stede på borgermødet.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ingen bemærkninger til denne holdning.

- N. *Tagboliger bør ikke muliggøres (3 henvendelser)*
Indsiger mener, at byggeriet af tagboliger bør stoppes.

Henvendelse nr. 10 og 14 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anerkender, de gener det medfører for de eksisterende beboere når der bygges tagboliger. Samlet set vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at tillade etableringen af nye familieboliger i det eksisterende tag. Forvaltningen bemærker, at der er generelt mangel på boliger i byen og større familieboliger i dette område. Tagboligerne kan etableres uden at hæve taget væsentligt og er i overensstemmelse med Københavns Kommunes retningslinjer for indretning af tagboliger.

Teknik- og Miljøudvalget kan beslutte ikke at tillade tagboliger.

Henvendelse 9, E/F Birkedommervej 9-23 / Landefogedvej 1-3

- O. *Ikke nødvendigt at gøre flygtningeboliger permanente*
Indsiger mener, at det er uhensigtsmæssigt at muliggøre en permanent placering af flygtningeboliger i Dortheagården. Man bør først finde ud af, om det er et godt sted til flygtningeboliger. Der efterspørges en redegørelse for, at der er behov for flygtningeboliger efter den midlertidige dispensation udløber.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanforslaget muliggør en anvendelse til boliger i overensstemmelse med den gældende kommuneplan for området. Det er ikke muligt at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om, at boliger skal anvendes af en bestemt gruppe af borgere. Den foreslåede anvendelsesbestemmelse sikrer, at bygningen kan bruges til andre formål, hvis det på et tidspunkt i fremtiden er ønsket eller nødvendigt.

Se desuden forvaltningens bemærkninger til afsnit F. ovenfor.

- P. *Udsat byområde*
Indsiger påpeger, at lokalplanområdet er en del af et udsat boligområde og at flygtningeboliger vil lægge pres på et i forvejen udsat område. Det bemærkes, at forarbejderne til loven, der muliggør midlertidig dispensation til flygtningeboliger, angiver at det anviste midlertidige opholdssted, i videst muligt omfang bør understøtte en tidlig igangsættelse af flygtningens integrationsproces. Der efterspørges oplysninger om, hvordan der skabes tilstrækkelige rammer og initiativer til at understøtte en god integration i et udsat boligområde.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen bemærker, at lokalplanforslaget ikke drejer sig om en midlertidig dispensation til flygtningeboliger, men en ændring af anvendelsen til boliger. Der henvises til forvaltningens bemærkninger til afsnit F og O ovenfor.

Q. Man bør lave en samlet planlægning af området

Indsiger påpeger at lokalplanforslaget muliggør en væsentlig ombygning af en bygning med en middelhøj SAVE-værdi på 4 med tagboliger. Indsiger mener, at der bør laves en samlet planlægning for området omfattet af lokalplan 261 Provstevej, der kan sikre områdets arkitektoniske og kulturhistoriske værdi. Indsiger mener, at en samlet planlægning kan styrke sammenhængskraften, skabe flere friarealer og bane vejen for sociale tiltag.

Forvaltningens bemærkninger

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 7. juni 2021 at en del af lokalplanen, Frederiksborgvej 59 / Peugeot-grunden, skulle udgå af lokalplanen og indgå i en kommende lokalplan, der omfatter hovedparten af det område, der i dag er omfattet af lokalplan 261 Provstevej. Udvalget besluttede samtidig, at den øvrige del af lokalplanforslaget skulle sendes i høring.

Forvaltningen vurderer ikke, at en samlet planlægning vil skabe flere friarealer eller bane vejen for flere sociale tiltag indenfor området omfattet af denne lokalplan.

I forhold til etableringen af tagboliger i en bygning med SAVE-værdi 4 henvises til afsnit A ovenfor.

R. Friarealer i underområde I

Indsiger påpeger, at kravet til friarealer i lokalplanforslaget er mindre end i den eksisterende lokalplan og ønsker en redegørelse for at friarealerne fortsat er tilstrækkelige, alternativt at forslaget ændres så den nuværende friarealprocent fastholdes.

Forvaltningens bemærkninger

Krav til friarealer i område I, er fastlagt i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme for området.

S. Effekt af sænket parkeringsnorm for biler (2 henvendelser)

Indsiger påpeger at parkeringsnormen for biler sænkes og ønsker en redegørelse for, hvilken effekt det vil have på mulighederne for at parkere i området.

Henvendelse nr. 10 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer ikke, at den sænkede parkeringsnorm påvirker parkeringsmulighederne i området væsentligt. Der er generelt ledig parkeringskapacitet i det omkringliggende område. Belægningsprocenten svinger fra ca. 68% midt på dagen til ca. 89% om aftenen.

T. Parkering af cykler (2 henvendelser)

Indsiger spørger ind til, hvilken effekt krav om flere cykelpladser vil have på eksisterende friarealer.

Henvendelse nr. 10 har tilsvarende bemærkninger.

Forvaltningens bemærkninger

Arealer, der anvendes til cykelparkering kan tælles med i friarealer. Et øget antal parkerede cykler på et friareal mindsker den del af et friareal, der kan anvendes til ophold eller færdsel og kan derfor mindske kvaliteten og brugsmulighederne. Antallet af cykelpladser er fastsat efter kommuneplanens faste normer.

Forvaltningen vurderer, at friarealerne indenfor lokalplanen har en god kvalitet med gode solforhold og grønt og er godt afskærmet i forhold til trafikstøj. Forvaltningen vurderer ikke, at et øget antal cykelpladser vil være til væsentlig gene for brugen af friarealerne.

Henvendelse 10, Line Kjær

Indsiger har bemærkninger vedrørende dårlig vedligeholdelse, vaskeri og opbevaringsrum, se afsnit I ovenfor.

Indsiger har bemærkninger vedrørende cykelparkering, se afsnit T ovenfor.

Indsiger har bemærkninger vedrørende bilparkering, se afsnit S ovenfor.

Indsiger forstår behovet for nye boliger i København, men mener ikke at der bør tillades nye tagboliger i ejendommen, se afsnit N ovenfor.

Henvendelse 13, navne beskyttelse

Indsiger mener ikke, at der er behov for flere flygtninge i området, se afsnit G ovenfor.

Henvendelse 14, Lærke Schroll

Indsiger har bemærkninger vedrørende vaskeri og opbevaringsrum, se afsnit I ovenfor.

Indsiger mener ikke, at der bør tillades nye tagboliger i ejendommen, se afsnit N ovenfor.

Manglende beskrivelse af jordforurening i redegørelsen til lokalplanen

Forvaltningen er i løbet af høringsperioden, blevet opmærksomme på, at lokalplanens redegørelse mangler afsnit om jordforurening for to matrikler. Følgende tekst tilføjes til redegørelsen i den endelige lokalplan under overskriften Jord- og grundvandforurening:

”Matrikel 1061 er områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden skal forventes at være lettere forurenet, men forvaltningen har kendskab til forurening på matriklen. Matrikel 1021 er delvist kortlagt på Vidensniveau 2 (V2), da der ved en tidligere miljøundersøgelse blev konstateret forurening med chlorerede opløsningsmidler i grundvandet og poreluften, som vurderes til at stamme fra den tidligere renseridrøft. Matrikel 1415 er en del af områdeklassificeringen, men vil ved ny bebyggelse blive vurderet i forhold til mulig kortlægning efter jordforureningsloven på grund af de tidligere aktiviteter, der kan have medført forurening af jord og grundvand med olieprodukter, tungmetaller og opløsningsmidler. Der har tidligere været lagerplads med kabeloplæg og værksteder. I en periode har der desuden været benzintank. Lokalplanarealet ligger i indsatsområde overfor drikkevand.

Ved ny anvendelse til boliger og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@tmf.kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:

www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser