

**Beauvaisgrunden II – endelig vedtagelse**

Henvendelser modtaget i høringsperioden

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. juli 2014 13:10  
**Til:** Helle Hinsch  
**Emne:** VS: HØRINGSSVAR / SOM NABO TIL BEAUVAIS GRUNDEN .....

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**  
 Sekretær  
 Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003  
 Postboks 348  
 2300 København S

Direkte 3366 1294  
 Fax 3366 7020  
 Email [lonjak@tmf.kk.dk](mailto:lonjak@tmf.kk.dk)  
 EAN 5798009493149




---

**Fra:** Henrik Larsen  
**Sendt:** 21. juli 2014 12:29  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Christian Mansa  
**Emne:** HØRINGSSVAR / SOM NABO TIL BEAUVAIS GRUNDEN .....

Først og fremmest vil jeg gerne kvitterer for at der nu langt om længe kommer skred i grunden der jo har ligget og set grim ud / næsten siden 1989 - så det er jo nogle år siden.

Det er jo helt tydeligt at når der bliver gjort noget ved arealerne så bliver der en større respekt omkring områderne. Dette tydeligt at se på vor gamle adresse Tagensvej 148 - at det nye stisystem og skulpturerne gjorde og gør at det ser godt ud og en dejlig rute at cykle på og opholde sig i nærheden af ....

Jeg vil gerne have lov at takke LOTTE LINNET og MICHAEL LUNDGAARD for på vort møde her at tage hensyn til vor parkerings forhold - det var yderst venligt at vi kan få lavet det pænt og få en god infrastruktur ....

Et enkelt element tror jeg måske er gået lidt hen over planen ...

Vi har ikke naturgas på arealerne herude / der er damp stadig ... Vi har fået et kæmpe fyr i kælderen og to store OLIE tanke så kører på helt klassisk fyr som man altid har gjort ...

I bør nok ind tænke det for det vil jo være helt ude i skoven at fyre de nye huse op på klassisk vis og fylde olie i kælder tanke osv....

Eller glæder vi os til at det bliver realiseret og ønsker jeg rigtigt megen held og lykke med projektet .....

p.s. Jeg har ved tidligere lejligheder udtrykt min store forundring i at man nedlægger svingbaner og gør infrastrukturen rigtig svær - der er jo kommet rigtig mange flere aktiviteter på Rovsingsgade - og der kan nu komme 3-4 biler over af gangen mod Lyngby - så fredag når 5-600 er samlet i Moskeen og folk skal hjem - så er der kø på det meste af Rovsingsgade ... At man ikke kan dreje herved inde fra byen er heller ikke særligt hensigt mæssigt - at skabe særligt arealkrævende butikker og lægge dem bestemte steder er jo helt korrekt - ikke at sikre dem infrastruktur er ikke i orden .....

Fortsat god sommer .....

Med venlig hilsen  
Henrik Larsen, automobilforhandler

 **Henrik Larsen**  
**Automobiler**

Rovsingsgade 40 • 2100 København Ø • Tlf. 3531 7080

 FORRETNING  BUTIKKER  BILMÆRKER

[www.biler.net](http://www.biler.net)



**HONDA**  
The Power of Dreams



Besøg også Roskildevej 249, 2620 Albertslund

Winnie Flindt

2014-0061892-4

**Fra:** Lotte Linnet  
**Sendt:** 24. september 2014 16:21  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Ruth Alexandersen

**AppServerName:** KKEDOC4  
**ArchiveStatusCode:** 3  
**DocumentID:** 2014-0036295-3  
**DocumentIsArchived:** -1

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. september 2014 17:46  
**Til:** Lotte Linnet  
**Emne:** Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Ruth Alexandersen

#### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Beauvaisgrunden II

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

#### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0061892  
Svar id: 7169  
Navn: Ruth Alexandersen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Rovsingsgade 27, st.tv.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

#### Høringssvar:

Beauvaisgrunden II, parkeringspladser og trafikken på Rovsingsgade

Jeg bor på Rovsingsgade, tæt på Lyngbyvej. Det var godt at bo her, - en rolig gade og gode parkeringsmuligheder. Det ændrede sig.

For et års tid siden blev der anlagt cykelsti på Rovsingsgades nordlige side, og der blev fjernet et stort antal (skrå-)parkeringspladser. Det betød, at der herefter kom til at mangle parkeringspladser. Det er en stor daglig gene for beboerne i kvarteret omkring Rovsingsgade og for dem, der har ærinde i området, at finde parkeringsplads.

Studsgårdsgade og parallelgaderne har måttet afbøde herfor og betyder derfor tæt parkering i begge retninger. Det kan være svært at komme igennem disse gader både for biler og cyklister, når der er parkering på begge sider i gaderne. Der er endvidere tæt parkering langt ned ad Rovsingsgade. Hertil kommer en flittig parkeringsvagt, der ofte udskriver klækkelige bøder, hvis 10-meter grænsen ved afkørsler ikke overholdes korrekt. Det er næsten chikane mod beboerne.

Jeg kunne desværre ikke deltage i borgermødet den 4. september om den nye lokalplan for Beauvaisgrunden. Men jeg kan nå at sige noget inden den 29. september.

Hvordan sikrer man sig, at Rovsingsgade ikke bliver yderligere belastet af de mange nye tilflyttere og af færdsel til og fra butikkerne på Beauvaisgrunden ?

Allerede nu - siden cykelstianlæggelsen - er der betydeligt øget trafik på gaden og med kødannelse i myldretiden morgen og aften. Årsagen er for mig at se, at den ene udkørselsbane til Lyngbyvejen er afkortet (der skulle jo være plads til cykelstien) og derfor propper trafikken til.

Er der nu taget højde for tilstrækkeligt med parkeringspladser i den nye plan ? Der står 1 p-plads per 200 m<sup>2</sup> etagebyggeri (?). Det lyder ikke af meget. Jeg bor på 54 m<sup>2</sup>, som mange andre også gør, så i min forståelse kan 200 m<sup>2</sup> kræve 4 parkeringspladser? Hertil kommer besøgende, som vel ikke skal køre op og ned ad tilstødende gader for at finde en parkeringsplads.

Jeg synes lokalplanen med forslag af byggeri, stier og miljø m.m. ser spændende ud, og jeg synes, det er godt, at området bliver udnyttet. Men der skal være plads til os alle sammen.

Vi (incl. politikerne) vil gerne begrænse de mange biler i byen. Ryparken St. er ved at blive renoveret, busserne får bedre køreplads og kommer hurtigt frem. Her er på Beauvaisgrunden en enestående mulighed for at anlægge (gratis?) parkeringspladser til bilister fra nord, som så kan tage tog eller bus (kombinationsbillet til parkeringsplads og S-tog/bus ?) til sit bestemmelsessted i centrum. De undgår at lede efter dyr parkeringsplads i midtbyen og sparer tid. Så mit forslag er, at en del af Beauvaisgrunden benyttes til parkeringsplads, -hus eller -kælder. Det vil være med til at løse noget af den store bilisme i byen. I samme parkeringsområde kunne tilbydes plads til beboerne i Rovsingsgadeområdet.

Ruth Alexandersen  
Rovsingsgade 27, st.tv.  
2100 København Ø

PS: Jeg har ikke bil, men jeg har venner og naboer, der har nævnte parkeringsproblemer. For så vidt ser jeg gerne en begrænsning af bilerne i byen, mest pga. partikelforureningen.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/7169>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling Lotte Linnet, telefon 33661344

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Winnie Flindt**

Kvitteret ✓

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. september 2014 14:28  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Offentliggørelse af lokalplanforslag Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg

---

**Fra:** Nis Fink [mailto:nis.fink@tmf.kk.dk]  
**Sendt:** 29. september 2014 09:08  
**Til:** Søs Lynard; TMFKP BU  
**Emne:** SV: Offentliggørelse af lokalplanforslag Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg

Hej

Hermed HOFORs bemærkninger til lokalplanforslaget.

Vedr. Varme: HOFOR vil gerne forsyne det kommende byggeri med fjernvarme.

Ellers ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf: 2795 4602  
E-mail:

*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

---

**Fra:** Søs Lynard [mailto:soslyn@tmf.kk.dk]  
**Sendt:** 10. juli 2014 09:28  
**Emne:** Offentliggørelse af lokalplanforslag Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg

I anledning af, at Borgerrepræsentationen den 18. juni 2014 har vedtaget lokalplanforslag "Beauvaisgrunden II" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg, fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor materiale om planforslagene ligger.

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/beauvaisgrunden-ii>

Med venlig hilsen

**Winnie Flindt**  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5025  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1373  
Fax 3366 7020  
Email [winfli@tmf.kk.dk](mailto:winfli@tmf.kk.dk)  
Web [www.kk.dk](http://www.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING**  
**COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

**Winnie Flindt**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. september 2014 14:39  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Beauvaisgrunden - hørings svar

Kvitteret ✓

---

**Fra:** Lillian Munk  
**Sendt:** 26. september 2014 15:50  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Beauvaisgrunden - hørings svar

Jeg bor i Kollektivhuset, Hans Knudsens Plads 1-681, 2100 København Ø lige overfor Beauvaisgrunden.

Jeg deltog i borgermødet d. 04. juli 2014 på Lundehusskolen og stillede et spørgsmål vedrørende en eventuel stigning af støjniveauet for Kollektivhuset, når der overfor huset opføres høje bygninger. Da der ikke var tilstedeværende støjeksperter, kunne spørgsmålet ikke besvares.

Jeg har overvejet, om støjen fra den overvældende trafikerede Lyngbyvej vil stige yderligere, hvis bygningerne, som jo vil være placeret på begge vejsider, vil "skabe" en tunnel.

Hvis det er tilfældet, vil støjen stige. Kollektivhuset er i forvejen meget støjplaget.

Jeg vil bede om, at der tages de nødvendige hensyn og forholdsregler, således at støjniveauet i hvert fald ikke stiger.

Venlig hilsen

Lillian Munk  
Hans Knudsens Plads 1-681,  
2100 København Ø

Telf.: 3929-5101 – fastnet.



**Winnie Flindt**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. september 2014 14:56  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Høringssvar til "Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden II med forslag til kommuneplantillæg"  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lokalplansændring.docx

Kvitteret ✓

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Erik Hagelskjær Lauridsen  
**Sendt:** 29. september 2014 09:56  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar til "Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden II med forslag til kommuneplantillæg"

Vedrørende "Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden II med forslag til kommuneplantillæg"

Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret vil gerne afgive vedhæftede høringssvar til ovennævnte forslag.

Med venlig hilsen

Erik Hagelskjær Lauridsen  
Formand for Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret Rudolph Berghs Gade 54  
2100 København Ø  
Telefon 6086 6610,

## VEDR. HØRING FOR LOKALPLANSFORSLAG "BEAUVAISGRUNDEN II".

Lyngbyvejskvarteret med sine 321 rækkehuse opført af Arbejdernes Byggeforening i første halvdel af det forrige århundrede ligger i umiddelbar nærhed til Beauvaisgrunden. Vi har derfor fulgt med i skiftende planer for området og har selv sagt en væsentlig interesse i grundens fremtidige brug.

Som udgangspunkt har vi en stor sympati for at Borgerrepræsentationen ved budgetforhandlingerne i 2013 valgte at give området et fornyet fokus som led i etableringen af Østerbro Kulturhus og ikke mindst for tanken om at opføre almennyttige boliger på stedet.

Det foreliggende lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg giver dog anledning til alvorlig bekymring, og vi finder det trist at forvaltningen ikke tidligt i processen har fundet det hensigtsmæssigt at inddrage grundens naboer.

Stadsarkitekten præsenterede ved borgermødet den 4. september grunden til, at den kun 5 år gamle lokalplan skal revideres ved, at den i sit udgangspunkt nok i for høj grad har været udtryk for en længere opgangsperiode. Man fristes i forlængelse til at beskrive det foreliggende lokalplansforslag som et udtryk for en længere krise på ejendomsmarkedet. Hvor man i 2009 var på vej ud af opgangsperioden skal man huske på, at alt peger på, at vi i 2014 er på vej ud af nedgangsperioden, og ejendomspriserne i området har steget med over 10% det seneste år. Vi har derfor svært ved at se nødvendigheden af en så høj grad af overudnyttelse på grunden.

Der må mindes om at den vedtagne lokalplan er resultatet af en arkitektkonkurrence og bredt accepteret som et arkitektonisk smukt og gennemarbejdet forslag, der vil tilføre lokalområdet meget. Vi ville gerne have set, at man havde bibeholdt den eksisterende lokalplan eller tilrettet denne indenfor den oprindelige arkitektoniske idé.

### BYGGERIETS HØJDE OG FREMTRÆDEN

Den nuværende lokalplan forudsætter bebyggelse på mellem 9 og 16 etager svarende til mellem ca. 27-48 meter udformet som fem slanke tårne beliggende i et attraktivt åbent landskab, der ikke kun beriger grundens beboere men hele lokalområdet. Samtidigt giver den store grad af friareal en god mulighed for at løse de massive udfordringer der er på stedet ifbm. voldsom regn.

Vi tilslutter os fuldt ud Østerbro Lokaludvalgs tidligere betænkning om at bebyggelsen på grunden godt kan udføres som højhuse under forudsætning af at disse opføres som enkeltstående huse der i samspil med Sahva-huset får en skulpturel effekt og danner en arkitektonisk indgangsport til København. Desværre ser vi denne forudsætning helt tabt i det foreliggende forslag.

Den umiddelbare kontekst i området består af nabobygningerne på Rovsinggade, som er en traditionel karrebebyggelse i 5 etager faldende til 4 etager mod Lyngbyvej, det nye bilhus med en højde på ca. 20 meter og det slanke højhus ved Lyngbyvej på 12 etager. Kvarteret er til største del opført som karrebebyggelse fra det 20. århundrede i 4-5 etager samt vores byggeforeningsvarter i 3 etager.

De øvrige nybyggede områder langs Rovsinggade har respekteret dette og er holdt i 3-5 etager.

Vi er stærkt bekymrede for de i lokalplanforslaget foreslåede bygning på op til 60 meters højde og dybde på over 40 meter. Den skulpturelle effekt af enkeltstående slanke højhuse er erstattet af et bjerglignende bygningsmassiv, der langt sprænger rammerne for den kontekst den placeres i.

Når man i dag færdes af Rovsinggade er det tydeligt at det nyligt byggede bilhus på ca. 20 meter svarer godt til en maksimale højde ud fra et arkitektonisk synspunkt. Et bygningsmassiv der rejser sig fire etager over dette vil med sikkerhed medføre en trist ubalance hvor de helt overskygger de overfor liggende bygninger. Mod Rovsinggade er der således foreslået ny bebyggelse med højde på 34 meter mod bilhusets facadehøjde på 16 meter!

Den foreslåede aftrapning af bygningsbredden over anden etage mener vi i den sammenhæng er helt utilstrækkelig – der er blot tale om få meter hvilket næppe vil give en nævneværdig effekt som den ønskede. Idet bygningerne er tilbagetrukket fra gaden vil man aldrig komme tæt nok på dem til at man vil opleve de nederste etager som en selvstændig bygning.

Vi er desuden meget bekymrede for den usædvanligt høje bebyggelsesprocent på grundens østlige del sammenholdt med de meget frie rammer der i lokalplanforslaget stilles for den kommende bebyggelse. Det tegner et billede af en bebyggelse der ikke hører hjemme på Østerbro og ligger langt fra Kommunens egen arkitekturpolitik.

#### DETAILHANDELSRAMMER

I lokalplansforlagets kommuneplanstillæg foreslås det at ændre rammebetingelserne for grundens østlige del (delområde II) fra det nuværende bydelscenter til, at der åbnes for særligt pladskrævende varer. Der er ikke i forslaget anført begrundelse for den ønskede ændring, og den forekommer i direkte modstrid med de i øvrigt beskrevne intentioner med forslaget; særligt pladskrævende varer gør netop ikke brug af den stationsnære kontekst, som grunden tilbyder.

Vi stærkt kritiske overfor denne ændring.

Ved i stedet at give plads til mindre forretninger, ville forslaget understøtte den udvikling der prioriteres med områdefornyelsen med nye små butikker, frisører, caféer og værksteder. Detailhandlen på Lyngbyvej er høj grad med til at trække denne udvikling og i dag er stort set alle ledige lejemål udlejet til butikker. Vi finder det derfor trist at forvaltningen ikke ønsker at understøtte den positive udvikling.

Set snævert for lokalplanforslagets område kan det også virke overraskende. Man ønsker således at klemme de nye boliger inde mellem et bilhus på den ene side og indtil to lignende forretninger på den anden side hvilket, givet, ikke vil bidrage til at gøre boligerne mere attraktive.

Vi vil anbefale at områdets nuværende status som C2 med de særlige bestemmelser bibeholdes i den østlige del og området fortsat udvikles indenfor rammerne af bydelscenterzonen.

#### REGNVAND OG SKYBRUD

Beauvaisgrunden ligger centralt ifbm. håndtering af regnvand og i umiddelbar nærhed af Lyngbyvejens sænkning, der senest ved skybruddet i august 2014 fyldtes med vand og medførte flere dages lukning af en af byens vigtigste indfaldsveje.

Det er i forslagens indledende tekst anbefalet at både områdets eget regnvand håndteres lokalt og områdets potentiale for håndtering af oplandets regnvand. Forvaltningen kunne hertil under borgermødet den 4. september oplyse at man forventede at denne regnvandshåndtering udformedes med en 100 års hændelse i mente.

Vi finder det derfor kritisabelt at ingen af disse intentioner er indarbejdet i det konkrete lokalplanforslag.

Som forslaget er udarbejdet bemærker vi at der tillades bebygget indtil 61% af grundens areal. Hertil kommer befæstede arealer – veje, terrasser og parkeringspladser - på op mod halvdelen af det resterende areal. Et mindre regnvandsbed på grundens centrale del forudsættes håndtere dette vand hvilket vi ser som helt urealistisk.

Lokalplanforslagets intentionen om at optage, forsinke og evt. nedsive en del af oplandets regnvand er i lokalplanforslaget erstattet med at etablere en beskyttende vold på 1,5 meter i områdets kantzoner. Regnvandet fra oplandet ledes i stedet langs Rovsinggade ned i Lyngbyvejssænkningen hvor situationen ift. i dag vil blive yderligere forværret.

Vi må bede om at regnvandshåndteringen på grunden bliver taget alvorligt således at der i forslaget indarbejdes konkrete krav for dette svarende til forslagets intentioner.

Ud over at håndtere eget vand forekommer det langt lettere og billigere at medtænke en forsinkelse af oplandets regnvand ved udviklingen af Beauvaisgrunden i stedet for at ændre allerede eksisterende arealer og kloakker, som der nu lægges op til. Med tanke på at området er en del af Københavns Klimakvarter forekommer det mærkeligt, at lokalplanforslaget ikke samtænkes med den konkretiserede skybrudsplan for Bispebjerg og får en langt mere progressiv profil ift. regnvandshåndtering.

#### GRØN ZONE LANGS ROVSINGGADE

Der er langs Rovsinggades nordside udlagt et 10 meter bredt beplantnings- og afskærmningsbælte for alle grundene mellem Lyngbyvej og Tagensvej som det også ses i lokalplanens §4. Etableringen af dette bælte vil blive en markant forskønnelse af Rovsinggade og et sammenbindende element i området. Ud fra byggeandragendet for det nyligt opførte bilhus kan vi forstå at en række grunde mod Tagensvej er varslet om at der ved udgangen af året ikke længere kan udstilles biler i dette område. Det er noget der glæder os meget og som vi ser frem til.

Vi går ud fra at det er en fejl, at dette bælte er gledet ud i det nye lokalplanforslag.

Det forekommer dog at byggefelterne særligt i delområde I er kommet lidt tæt på vejen og der her tænkes udlagt private haver. Vi vil derfor påminde om den overordnede planlægning og opfordre til at evt. haver i denne zone ikke tillades indhegnet.

Afslutningsvis håber vi at borgerrepræsentationen vil gentænke det foreliggende lokalplanforslag radikalt på trods af at man allerede har sat grunden til salg ud fra lokalplanforslagets rammer inden den offentlige høring.

Med venlig hilsen

Husejerforeningen i Lyngbyvejskvarteret  
Rudolph Berghs Gade 54  
2100 København Ø

2014-0061892-8

Kvitteret ✓

**Winnie Flindt**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. september 2014 15:00  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Beauvisgrunden II - Urbania - Høringssvar til lokalplanforslag  
**Vedhæftede filer:** Beauvisgrunden II - Urbania - Høringssvar til lokalplanforslag

---

**Fra:** Leni Ammentorp Jacobsen  
**Sendt:** 29. september 2014 13:43  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Rolf Andersson  
**Emne:** Beauvisgrunden II - Urbania - Høringssvar til lokalplanforslag

## Winnie Flindt

---

**Fra:** Leni Ammentorp Jacobsen []  
**Sendt:** 29. september 2014 13:43  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Rolf Andersson  
**Emne:** Beauvisgrunden II - Urbania - Høringssvar til lokalplanforslag  
**Vedhæftede filer:** 20140929 Høringssvar til lokalplanforslag - Beauvaisgrunden II - Urbania.pdf

Til modtageren

Efter aftale med byggedirektør Rolf Anderssen sendes vedhæftede høringssvar til lokalplanforslag vedrørende Beauvaisgrunden II.

Med venlig hilsen

Leni Ammentorp Jacobsen  
Sekretær

T 33 63 12 94  
F 33 63 10 09

### KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V  
T 33 63 10 00 - F 33 63 10 01  
kab@kab-bolig.dk - www.kab-bolig.dk



Bedre boliger for alle

 SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

## Beauvaisgrunden II – Høringssvar til lokalplanforslag

### Et bæredygtigt boligkvarter med blandede boligformer

Københavns Kommune har udarbejdet et oplæg til lokalplan for Beauvaisgrunden som erstatning for den gældende lokalplan. Der er høringsfrist 29. september 2014. KAB og foreningen Urbania CPH ønsker i den forbindelse af komme med nedenstående overordnede ændringsforslag til anvendelse og disponering af grunden.

Beauvaisgrunden på hjørnet af Lyngbyvejen og Rovsinggade har henligget ubebygget i mange år. Årsagen hertil er flere, men væsentligst er nok de store støjudfordringer fra Lyngbyvejen. Det er ærgerligt, for det er en centralt beliggende grund i en del af byen, der er i gang med en positiv udvikling. Det er derfor grundlæggende positivt, at kommunen har sat en lokalplanrevision i gang.

### Trafik og støj er problemet

Nøglen, til at udvikle et attraktivt kvarter på Beauvaisgrunden, er at opføre byggeri, der kan udgøre en beskyttende væg mod Lyngbyvejen. Lokalplanforslaget forudsætter, at der opføres erhverv mod Lyngbyvejen. Hvis det imidlertid ikke skulle lykkes at finde en køber til arealerne (der også gennemfører et byggeri indenfor en meget kort årrække), bliver denne væsentlige præmis ikke indfriet. Erhvervsbyggeri skaber imidlertid en øget biltrafik, som vi vurderer ikke er hensigtsmæssig.

Vi har et ændringsforslag til en forbedret udnyttelse af grunden, der samtidig giver flere muligheder for at løse støjproblemet. Vi mener at vores forslag vil give bedre grundlag for en positiv udvikling af bydelen. Et erhvervsbyggeri vil i al væsentlighed tilføre mere trafik, men ikke berige området med det positive byliv, der er en mangelvare, sådan som vi ser det.

Biltrafik er i det hele taget bydelens hovedudfordring. De projekter, der skal udformes på Beauvaisgrunden, bør derfor have som prioritet, at de ikke provokerer endnu mere biltrafik.

Vi foreslår, at lokalplanen tilpasses, så der også gives mulighed for at opføre et boligbyggeri uden erhverv på ca. 30.000 m<sup>2</sup> bestående af en kombination af ungdomsboliger, bofællesskabet Urbania og bymæssige tætte rækkehuse.

Hvis erhvervsarealerne skulle blive solgt fra, foreslår vi alternativt, at boligdelen af lokalplanen tilpasses, så der kan etableres et bymæssigt bæredygtigt bofællesskab.

### Løsning af støjproblemet – uden at gå på kompromis med boligkvalitet

Det bliver ungdomsboligbyggeriet, der skal udgøre den støjbeskyttende væg.

Ungdomsboligerne opføres som en smal høj bygning med ensidige boliger orienteret mod sydvest på en plint, der rummer parkering. Ud mod Lyngbyvejen placeres sekundære funktioner som adgang, bad og toilet.

Der opføres en dobbelt glaskonstruktion uden på den østvendte facade mod Lyngbyvejen, der rummer et vertikalt orangeri. Det vil, udover at give den ønskede støjreduktion, også give oplevelsesrige fælles gangarealer og en karakterfuld facade mod Lyngbyvej, der signalerer, at her sker der noget særligt. Østfacaden vil matche DVB's højhus på den modsatte side og skabe en markant ankomst til København. Orangeriet opvarmes med en kombination af passiv solvarme og radial jordvarme, og det får vand via LAR.

Ungdomsboligerne bliver meget attraktive. De får en god beliggenhed, stationsnært og med cykelafstand til både Københavns Universitet og DTU. De bliver tillige en del af et socialt og meget differentieret lille nyt bykvarter, hvor de studerende kan bidrage med brug af kvarterets tilbud. Vi skønner, at der vil være plads til ca. 200 ungdomsboliger.

### **Et blandet boligkvarter med social integration**

I ly af ungdomsboligerne etableres bofællesskabet Urbania CPH med ca. 100 meget forskellige boliger og socioøkonomiske virksomheder. Det er på mange måder Urbania, der bliver definerende for Beauvaiskvarterets ånd og tone.

Urbania er et bredt funderet initiativ, der søger at udvikle et byggeri, der understøtter bæredygtighed, social differentiering og et mere nært og vedkommende liv for alle i en tæt bymæssig kontekst.

Urbania ønsker at bidrage positivt til det kvarter, som de bliver en del af. Derfor er bofællesskabet mere end bare en boligform. Der skal være plads til forskellige socioøkonomiske virksomhedseksperimenter i udadvendte lokaler i stueetagen. De vil bidrage til at skabe et hårdt tiltrængt byliv i denne del af ydre Østerbro. Husstandene i Urbania er mangfoldige med en vis overvægt af singler og seniorer.

Urbania opføres som et alment boligbyggeri efter reglerne om bofællesskaber, men hvor der er åben adgang for alle, der vil bidrage til bofællesskabets værdier.

I forlængelse af Urbaniabyggeriet opføres der boliger med en urban karakter svarende til Radiorækkerne i Ørestad og AlmenBolig+-projektet på Grøndalsvænge. Boligerne vil bidrage til at skabe en bred beboersammensætning med fokus på børnefamilier. Disse boliger refererer til de fine byggeforeningshuse mellem Haraldsgade og Borthigsgade og understøtter oplevelsen af bydelen som en fysisk enhed med genkendelige bygningstypologier.

### **Bæredygtig arkitektur – der understøtter sammenhængskraft**

Urbania og ungdomsboliger genererer meget lidt biltrafik. Derfor foreslår vi, at parkering i Urbania-bofællesskabet ændres fra 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> bolig til 1 plads pr. 500 m<sup>2</sup> bolig og da kun til delebiler. Der er i forvejen stærkt begrænsede krav til parkering til ungdomsboliger. Det vil give en mere fremtidig, bæredygtig og urban løsning.

For at fremme trivsel og optimere regnvandsnedslivning foreslår vi, at der udføres minimalt med belagte arealer. Parkering bør ikke anlægges på terræn men i konstruktion, fortrinsvis i plinten under ungdomsboligerne.

Byggefelternes udformning i det foreliggende lokalplanforslag er meget specifikke og dermed begrænsende i forhold til vores forslag. Vi kan godt se, at forslaget søger at sætte rammerne for et potentielt



karakterfuldt byggeri. Det mener vi imidlertid godt kan opnås på andre måder ved at sætte bylivsunderstøttende funktioner ind i de lokaler, der støder op mod lokalplanforslagets fine kantzoner.

Byggefelterne er ikke velegnet til det bofællesskab for 100 boliger, som er Urbanias mål. Vi foreslår en mere karréagtig udformning med mulighed for dynamiske spring i højder for at fremme læ for vind og lyd og for at skabe de bedste udsigtsmuligheder mod vest, uden at genere de eksisterende ejendomme på Rovsinggade.

Ungdomsboligerne og ejerboligerne opføres i henhold til bygningsreglement 2020. Urbania bofællesskabet er mere ambitiøst. Her vil der blive søgt grænser for, hvad der kan lade sig gøre med topmotive-rede beboere til at understøtte det i dagligdagen.

Urban gardening bliver et af de elementer, som Urbania kommer til at tage op på et højt niveau. Arkitektonisk vil der blive eksperimenteret med forskellige placeringer, bl.a. på tage, og det vertikale orangeri bliver også driftet af Urbania beboerne.

Det er vores opfattelse, at der på Beauvaisgrunden vil kunne tilvejebringes grundlag for en enestående arkitektur. Der er både et betydeligt volumen, der understøtter mulighed for at få en højere bygningskvalitet indenfor maksimumbeløbet for alment boligbyggeri og en helt særlig boligkombination, der giver et naturligt grundlag for et komplekst og oplevelsesrigt arkitektonisk udtryk.

Det nye kvarter udgør dermed et vigtigt bidrag til et bedre og mere levende byliv på det trafikbelastede, men ellers lidt stillestående ydre Østerbro.

Det er vores håb, at kommunen vil tage vores forslag med i den videre bearbejdning, selvom de medfører en større omdisponering. Vi står gerne til rådighed for en uddybende samtale.

Kontaktoplysninger:

Byggedirektør Rolf Andersson, KAB

Telefon: 33 63 12 76

**Winnie Flindt**

**Fra:** Lotte Linnet  
**Sendt:** 29. september 2014 15:07  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Philip Douglass

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. september 2014 11:04  
**Til:** Lotte Linnet  
**Emne:** Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Philip Douglass

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Beauvaisgrunden II**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2014-0061892  
Svar id: 7178  
Navn: Philip Douglass  
Postnr/by: 2400 København NV  
Organisation:  
Adresse: Rentemestervej 5, 1.th.  
Email: ;  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar: Beauvaisgrunden II

Der er mange gode elementer i det lokalplanforslag til Beauvaisgrunden II. Jeg tillader mig at påpege et sted hvor planen kunne være bedre:

[fra side 13.]

"En revurdering af detailhandelen i området betyder, at Bydelscenteret Lyngbyvej ændrer afgrænsning til den modsatte side af Lyngbyvej, og at detailhandelscenteret Røvsingsgade til butikker med særligt pladskrævende varer udstrækkes til at omfatte hele området frem til Lyngbyvej."

Jeg synes ikke at det er hensigtsmæssigt på forhånd at begrænse udbud af butikker på Beauvaisgrunden til udelukkende være "pladskrævende". I det mindste burde begrundelse for denne revurdering blive mere fyldestgørende.

Andetsteds i lokalplanen er der foreslået at området bliver omklassificeret som en del af "tætbyen". Det er svært at forene tæt befolkede stationsnære kvartere med pladskrævende varer. Almindelige (ikke pladskrævende) detailhandel på Beauvaisgrunden, som den eksisterende detailhandelsrammer lægger op til, kunne henvende sig til strømmen af mennesker på vej til/fra Ryparken stationen.

En mere hensigtsmæssigt klassificering af området kunne være at tillade både almindelige detailhandel og den pladskrævende slags. Det vil give den kommende udlejer frie hænder til at maksimere værdien af deres investering, og samtidig give en mere robust plan i forhold til fremtidig ændringer i detailhandels sammensætningen.

Det nuværende lokalplanforslag som omklassificerer området fra almindelige detailhandel til pladskrævende handel ligner et forsøg fra bilforhandlere til at erhverve sig en synlig beliggenhed til en kunstig lav pris ved at udelukke konkurrence fra butikker som er i stand til at skabe mere værdi fra en intensive udnyttelse af pladsen.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/7178>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling Lotte Linnet, telefon 33661344

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Winnie Flindt**

---

**Fra:** Lotte Linnet  
**Sendt:** 29. september 2014 15:08  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Østerbro Lokaludvalg  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar vedr Beauvaisgrunden II\_250914.PDF; Mindretalsudtalelse vedr Beauvaisgrunden II\_250914.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 29. september 2014 13:55  
**Til:** Lotte Linnet  
**Emne:** Høringssvar: Beauvaisgrunden II (2014-0061892). Afsender: Østerbro Lokaludvalg

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Beauvaisgrunden II**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2014-0061892  
Svar id: 7187  
Navn: Østerbro Lokaludvalg  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Randersgade 35, parterre  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger: ›

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar vedr Beauvaisgrunden II\_250914.PDF  
Mindretalsudtalelse vedr Beauvaisgrunden II\_250914.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/7187>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling Lotte Linnet, telefon 33661344

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



ØSTERBRO  
LOKALUDVALG

Randersgade 35, parterre  
2100 København Ø

Telefon  
3555 7436  
Direkte telefon  
2612 1211  
E-mail

EAN nummer  
5798009800176

## Høringssvar vedr. Beauvaisgrunden II

Østerbro Lokaludvalg har behandlet forslaget i fagudvalg og har deltaget i borgermødet den 4. september og finder overordnet lokalplanforslaget fornuftigt. Lokaludvalget har dog følgende kommentarer til forslaget.

### Byggehøjden

I lokalplanen lægges der op til at højden på de planlagte bygninger bestemmes ud fra det princip at de skal korrespondere med højden på Kollektivhuset og boligbebyggelsen syd for Rovsingsgade. Dette princip støtter Lokaludvalget, og vi synes derfor det er mærkeligt, at det skitserede forslag indeholder bygninger der mod Lyngbyvej er højere end Kollektivhuset og mod Rovsingsgade er højere end bebyggelsen på den modsatte side af gaden.

### Skybrudshåndtering

I Lokalplanforslaget beskrives der hvorledes grunden kan fungere som vandopsamlingssted ved skybrud. Der skrives dog ikke om dette er under 10 års, 50 års eller 100 års forekomster, og der kunne ikke gives svar på dette ved borgermødet. Da Lyngbyvej har vist sig meget let at oversvømme vil Lokaludvalget henstille til at man undersøger vandsituationen ved 100 års skybrud, pga. ønsket om at bygge underjordisk parkering, samt grundens forurening.

### Forgrønningsbælte på Rovsingsgade

Helt tilbage fra kommuneplanen 2005 har det været tænkt at der på den nordlige side af Rovsingsgade skulle være en grøn strækning ud til vejkanten. Dette bælte er allerede gennemført på grunden vest for Beauvaisgrunden, og det virker også som om det er medtaget i denne lokalplan. Vi vil blot henstille til at dette ikke bliver glemt, da det vil betyde meget for at Rovsingsgade opleves som en helhed.

### Adgang for offentligheden

Lokaludvalget går stærkt ind for, at de historisk vedholdende ønsker i kvarteret om at bevare Beauvaisgrunden som grønt område respekteres som tænkt, så kvarteret borgere sikres adgang til og kan anvende friarealerne på området, og at disse formes på den landskabelige måde, der er vist i lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

**Axel Thrige Laursen**

**Jonas Niemann**

Ff. Østerbro Lokaludvalg Ff. Fagudvalget for teknik og miljø

25-09-2014

Sagsnr.  
2014-0183137

Dokumentnr.  
2014-0183137-1



Et lokaludvalg i

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Østerbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.



ØSTERBRØ  
LOKALUDVALG

Randersgade 35, parterre  
2100 København Ø

Telefon  
3555 7436  
Direkte telefon  
2612 1211  
E-mail

EAN nummer  
5798009800176

## Mindretalsudtalelse vedr. høring om Beauvaisgrunden

Mindretallet finder lokalplanforslaget Beauvaisgrunden II totalt forfejlet.

Kommunen skal ikke sælge Beauvaisgrunden. Beauvaisgrunden skal efter en borger-idé-konkurrence (med præmier) udformes til et spændende grønt område.

En sådan borger-idé-konkurrence skal hvile på to præmisser:

- 1) Der bør ikke gives mulighed for byggeri, hverken til erhverv eller bolig (men selvfølgelig til toiletforhold og lign.)
- 2) Der skal indgå en ”naturlig” støj-røg-og-møg” afskærmning mod Lyngbyvej

Mindretallets høringssvar skal ses i lyset af følgende overordnede udviklingsstrategi-punkter for Københavns Kommune og Østerbro:

- at befolkningstallet i Københavns Kommune og på Østerbro ikke skal forøges. Tværtimod skal der planlægges efter en reduktion af indbyggertallet på 20-25 % inden for et tidsspand af 20-25 år
- at der tilsvarende skal ske en reduktion af arbejdspladser i København og på Østerbro
- at en sådan ændret udviklingsstrategi for Østerbro og Hovedstaden skal ske i et tæt planlægnings samarbejde med Region Hovedstaden og Region Sjælland

25-09-2014

Sagsnr.  
2014-0183137

**Kjeld Kristian Lykke, Bjarne Jess Vennike, Arvin Storgaard og Annette Engell**

Dokumentnr.  
2014-0183137-2

Medlemmer af Østerbro Lokaludvalg



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Østerbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

**Winnie Flindt**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 30. september 2014 12:50  
**Til:** Winnie Flindt  
**Emne:** VS: Vedr. lokalplanforslag Beauvaisgrunden II  
**Vedhæftede filer:** Beauvaisgrunden II (2).docx

**AppServerName:** KKEDOC4  
**ArchiveStatusCode:** 3  
**DocumentID:** 2014-0061892-16  
**DocumentIsArchived:** -1

---

**Fra:** Rikke Simonsen  
**Sendt:** 29. september 2014 15:21  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Vedr. lokalplanforslag Beauvaisgrunden II

Hermed fremsendes Københavns Museums svar til lokalplanforslag Beauvaisgrunden II.  
M.v.h.

Rikke Simonsen  
Museumsinspektør, arkæolog

Københavns Museum  
Absalonsgade 3  
1658 København V

---

Tel: +45 51 71 45 47

[www.copenhagen.dk](http://www.copenhagen.dk)

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V



København d.29.09.2014

## Vedr. lokalplanforslag Beauvaisgrunden II.

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte lokalplanforslag og har foretaget en gennemgang af sagen.

Som en del af baggrunden for de arkæologiske kommentarer er der foretaget en gennemgang af dels Fund og Fortidsminder, Kulturstyrelsens database over arkæologiske fund i Danmark<sup>i</sup>, samt en gennemgang af Københavns Museums Topografisk Arkiv.

Beauvaisgrunden ligger i en del af København, hvor oplysningerne om arkæologiske fund er forholdsvis sparsomme. Der haves således kun en enkelt efterretning fra selve grunden og kun få nærliggende arkæologiske forekomster<sup>ii</sup>. Dette udelukker dog ikke, at man ved anlægsarbejder, der involverer opgravninger, kan støde på arkæologiske levn.

Der haves ikke mange levn fra de forhistoriske perioder i området, men det må formodes, at der har været tale om et åbent kulturlandskab med spredte gårde og tilhørende marker. I historisk tid har området ligget ca. midt mellem de to middelalderlige landsbyer Emdrup og Serridslev og har som sådan lagt areal til landsbyernes enge og marker.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. Museet skal dernæst vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at museet vil indstille til Kulturstyrelsen, at der udstedes påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. §26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum står, som Kulturstyrelsens repræsentant, til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejdets begyndelse. En arkæologisk forundersøgelse vil kraftigt reducere risikoen for en uplanlagt, midlertidig standsning af arbejdet.

Med venlig hilsen

Inger Wiene  
Museumsinspektør  
Københavns Museum  
3328 4205

Rikke Simonsen  
Museumsinspektør  
Københavns Museum  
5171 4547

<sup>i</sup> www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder

<sup>ii</sup> Sb-nr.: 020306-521. Røvsingsgade. Registrering af afløbsrende fra nyere tid.  
Sb-nr.: 020306-243. Ragnhildgade. Registrering af grube fra nyere tid.