

## REFERAT FRA BORGERMØDE

### FORSLAG TIL LOKALPLAN VERMUNDSGADE

**Dato** 02. september 2025

**Sted** Aktivitetshuset på Vermundsgade 43a

**Tid** kl. 17-19

**Mødedeltagere** Teknik- og Miljøforvaltningen, Bo-Vita (grundejer), AG-Gruppen (bygherre), Tegnestuen Vandkunsten, bestyrelsen i Den Grønne Trekant samt Nørrebro Lokaludvalg.

**Antal borgere**

61

### Oplæg

#### Velkomst

Jan Hyttel fra Bo-Vita.

Bo-Vita bød velkommen og forklarede baggrunden for, at der skal bygges mere byggeri i Den Grønne Trekant. Der er blevet arbejdet med Den Grønne Trekants positive forandring i en årrække.

#### Oplæg, Lokalplanforslag for Vermundsgade

Byplanlægger Line Pymont Kirkegaard, Teknik- og Miljøforvaltningen.

Teknik- og Miljøforvaltningen forklarer hvilke dele en lokalplan består af og hvad den typisk indeholder. Lokalplanforslag for Vermundsgade muliggør en realisering af flere tiltag i Forandringsplan for Aldersrogade, som bl.a. omfatter Den Grønne Trekant. Forandringsplanen udspringer af den daværende regerings parallelsamfundslovgivning fra 2018. Kommende lokalplan erstatter to eksisterende lokalplaner.

Med Kommuneplan 2019 blev den maksimale bebyggelsesprocent ændret fra 110 til 150, maks. samt den maksimale bygningshøjde ændret fra 20 til 24 meter. Herudover blev der givet mulighed for en enkeltstående butik på op til 1.200 m<sup>2</sup>, på hjørnet af Vermundsgade og Røvsingsgade. Lokalplanen forventes endelig vedtaget i januar 2026. Lokalplanen udpeger træer og eksisterende bygninger som bevaringsværdige og stiller krav til ny udformning, stier, kørselsarealer, ny bebyggelse samt ny beplantning. Herudover forklares forhold herunder antal krævede og placering af parkering for biler og cykler.

#### Oplæg, Projektets indhold

Morten Dam Feddersen, Tegnestuen Vandkunsten.



Forandringerne i Den Grønne Trekant indgår i områdets udvikling generelt, hvor Områdefornyelsen desuden etablerer nye grønne byrum og forbindelser. Sigynsgade forbliver lukket for bilkørsel mod Krakas Plads. I dag fremstår Den Grønne Trekant som et lukket og labyrintisk boligområde, der kan opleves som en bagside til det øvrige kvarter. Store parkeringsflader mod gaderne og smalle porte kan virke utrygt at færdes i. De eksisterende bygninger er karakteriseret med høje sadeltage, fremstående gavle og rød tegl. Gårdrummene er grønne, men der er ønske til mere aktivitet - haver i stueetagen.

Det nye byggeri placeres langs Vermundsgade og som tagboliger, bedre udearealer, åbne forbindelser på kryds og tværs. Blander private boliger med de almene i fælles karré-agtige gårdrum. Gårdrummene får flere træer og varieret grønt. Tre bygningstyper. Længebygningerne - sammenbygninger og tagboliger, fælleslokaler flyttes fra kældrene op i stueetagen, mere synlig mere aktivitet i området.

## Drøftelser

### Fraflytning af lejligheder, nedrivning af almene boliger og beboerproces

*Bemærkninger og spørgsmål: Hvornår skal folk flytte ud af lejlighederne, det er ikke rart for beboerne at bo i uvished om vi skal flytte et andet sted hen - hvornår er det klarhed? Bygger man samme antal almene boliger som man river ned? Hvad hvis politikkerne ikke godkender lokalplan-projektet her?*

Svar TMF: Lokalplanen vil alene muliggøre at man kan bygge nyt, men der er ikke handlepligt på en lokalplan. Så nedrivningen af de almene boliger og nybyggeriet er afhængige af andre processer. Lokalplanen stiller krav om at der bygges 25% almene boliger, der forventes at bygge samme antal boliger, som der nedrives. Politikkerne har allerede behandlet lokalplanprojektet to gange begge gange er de blevet godkendt med flertal.

Svar Bo-Vita: Lokalplanen er første skridt. Næste skridt er dialog med Landsbyggefonden og beboer-afstemning om det er det her forslag vi gennemfører. Hvis ikke så er det en renovering af de eksisterende ejendomme der er tale om. Vi taler om tidsperspektiv på 2-4 år før nedrivning.

### Trafik og parkeringsforhold

*Spørgsmål: Hvor fjernes der eksisterende parkeringspladser i Den Grønne Trekant og på gaderne tæt på, vil p-huset alene være for beboerne, så der er plads? Hvem må køre på de kommende kørselsarealer, åbnes Sigynsgade for biltrafik?*

Svar v. TMF: Parkeringsarealerne i Den Grønne Trekant mod Vermundsgade, omkring Aktivitetshuset og mod Rovsingsgade fjernes. Parkering for beboere og kunder til dagligvarebutik samles i p-hus, p-kælder og på p-arealerne i terræn, som i kender det i dag mod Sigynsgade. Handicapparkering fordeles i kanten af området. Af hensyn til trafiksikkerhed fjernes offentlige parkeringspladser på Rovsingsgade og Vermundsgade. På kørselsarealet gennem boligområdet kører alene skraldebiler samt adgang for brandbiler og andet ærindekørsel. Nej, Sigynsgade genåbnes ikke for trafik og gaden indgår ikke som en del af lokalplanen.

Svar v. Bo-Vita: Hvordan løsningen bliver for beboerparkeringen i p-huset, er endnu ikke afklaret, men p-huset er også for brugere af eks. dagligvarebutik og ansatte der.

### Støj, dagslys og tæt bebyggelse

*Spørgsmål: Hvordan forhindres støj i gårdene fra eksempelvis altaner? Hvordan bliver lysforholdene og forhindres indbliksgener i de eksisterende almene boli-*

*ger, når der bygges tæt, særligt omkring eksisterende bygning mod Krakas Plads?*

Svar v. TMF og Vandkunsten: Ny beplantning i varierende højder i gårdene vil afhjælpe evt. støj. Herudover kan der, hvis det er nødvendigt, sættes absorberende materialer på facader og lofter i passager. Da der bliver tilføjet nyt byggeri i Den Grønne Trekant, vil der i nogle boliger kunne opleves mindre forringelser i dagslyset. Afstandene mellem boligerne er sammenlignelige med andre boligområder, hvor der fortættes i den eksisterende by.

### **Kommende boliger**

*Spørgsmål: Hvilke boliger kommer der, hvor store bliver boligerne og kommer der boliger til seniorer og bofællesskaber?*

Svar ved TMF og Vandkunsten: Boligudbuddet bliver varieret. Det er både muligt at opføre private studieboliger, almene ungdomsboliger, private og almene familieboliger og bofællesskaber. Højest 10 % må være ungdomsboliger. Hvor mange familieboliger der bygges, er op til bygherrerne, men der er i lokalplanen stillet krav til at mindst 50 % af familieboligerne skal have et gennemsnit på 95 m<sup>2</sup>. Der kommer elevator i både de eksisterende almene boliger over 3 etager og de nye boliger, så de på sigt bliver mere egnede til seniorer og gangbesværede.

### **Udearealer**

*Spørgsmål: Kommer der nye legepladser/steder til unge og børn? Hvorfor nedlægges boldbanen på taget af Aktivitetshuset på Vermundsgade? Der er foreningssports her og ikke nogen andre baner i kvarteret. Hvordan bliver den økonomiske deling af fællesarealerne?*

Svar Vandkunsten/TMF/ Bo-Vita: Tanker og planer for pladser, gårdrum og byrum er ikke færdigdetaljeret. Der vil komme en proces, hvor beboerne bliver inddraget i hvad de ønsker for området, når lokalplanen er vedtaget politisk. Muligheden for drivhuse og plantebede på taget af aktivitetshuset er tænkt som en mulighed for en fælles aktivitet for beboerne. Forslaget med drivhuse er alene en mulighed og er tegnet på inden der kom ny kunstgræs på og kom foreningstræning. Der forventes at blive etableret en grundejerforening eller bydelsforening, hvor man vil betale efter m<sup>2</sup> andel.

### **Opsamling og afslutning**

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt. Høringsfristen er 26. september.