

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN BYSTÆVNEPARKEN MED MILJØRAPPORT

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 38 henvendelser i høringsperioden fra den 3. februar 2025 til den 31. marts 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

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 Bystævneparken med miljørapport.....1

Anvendelse3

(1) Ønsker billige ungdomsboliger3

(1, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, LU) Ønsker mulighed for caféer, kultur og seniorfællesskaber.....3

Trafik og mobilitet.....3

(18, Toftevang Vejlag) Modstand mod åbning af Hørtoftevej, Botoftevej, Ærtebjergvej 3

(6, Toftevang Vejlag) Ønsker fartdæmpning på villavejene.....4

(6, Toftevang Vejlag) Gennemgang via Toften5

(LU) Cykel- og gangstier5

(HF Birkevang) Vendeplads ved daginstitution.....5

(Toftevang Vejlag) Private fællesveje og fortove6

(2, HF Birkevang, Danmarks Naturfredningsforening, LU) Modstand mod vejforbindelse til Tingbjerg6

(1, Toftevang Vejlag, LU) Trafikafvikling omkring Bystævneparken6

(Toftevang Vejlag) Deklaration om vejudvidelser8

Parkering8



(LU) Ønsker gratis parkering	8
(1) Modstand mod altaner på tårnet tættest på HF Birkevang	8
Omfang og placering af bebyggelsen	8
(1, HF Birkevang, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) For høj bebyggelsesprocent.....	8
(3, LU) Afstand til villaområdet er for kort.....	8
(Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Københavns Museum, LU) For høj bebyggelse mod Vestvolden	9
(3, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, LU) For høj bebyggelse mod Bystævnet og Voldparken. Byg lavt mod naboområderne og høj i midten	9
(1, HF Birkevang) Vend daginstitutionen mod Vestvolden	9
Bevaringsværdige bygninger.....	10
(Københavns Museum) Væsentlig påvirkning af de byarkitektoniske værdier	10
Ubebyggede arealer.....	10
(4, Toftevang Vejlag, LU) Håndtering af regnvand.....	10
(1, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) For få ubebyggede arealer.....	11
(1) Ønsker kunst i lokalplanområdet	11
(LU) Ønsker mulighed for medbestemmelse i indretning af udearealer	12
(2) Skyggepåvirkning mod Vestvolden, Voldparken og i gårdmiljøet i de nye karrebebyggelser	12
(3, HF Birkevang) Hegning mod Vestvolden og hækproblematik mod villaområdet og ønske om hegn ved vendeplads syd for daginstitution	12
(LU) Miljøforhold	13
(Danmarks Naturfredningsforening, LU) Dyr- og Planteliv	13
Andre emner.....	16
(Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) Parallelsamfundslovgivning / EU-domstol	16
(Vejdirektoratet) Sammenfald af anlægsperioder vedr. ny vejforbindelse mellem Tingbjerg og Husum	16
(Københavns Museum) Vestvolden og fortidsbeskyttelseslinjen.....	16
(1) Ønsker en ny socialpolitik.....	17
(Københavns Museum) Arkæologiske spor, Rundhøj	18
(2, LU) Nedlægning af kældre og ikke genbrug til sikringsrum til fx opbevaring..	18
(Danmarks Naturfredningsforening) Bevaring af eksisterende bygninger og genbrug af bygningsmaterialer	19
(LU) Bo- og byggefællesskaber	19
(LU) Grønne tiltag.....	19
(HF Birkevang, LU) Gener under byggefasen.....	20
(2) Forringelse af ejendomsværdi.....	20
(1) HF Birkevang er ikke kolonihaver, men helårsbebyggelser.....	21
(10, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, HF Birkevang, Toftevang Vejlag, LU) Positivt med byfornyelse af Bystævneparken herunder fælleshus og byggefællesskaber.....	21

Anvendelse

(1) Ønsker billige ungdomsboliger

Henvendelse 2

Der er ikke projekteret ungdomsboliger. Der er behov for mindre og billige boliger.

Forvaltningens svar

Lokalplanen forhindrer ikke, at der opføres ungdomsboliger. I bestemmelsen § 3, stk. 2 er der muliggjort, at indtil 10 % af etagearealet til boliger må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger.

(1, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, LU) Ønsker mulighed for caféer, kultur og seniorfællesskaber

Henvendelse 11, 24, 28

Planområdet bør omfatte flere bygge- og bofællesskaber herunder seniorbofællesskaber dels, fordi de mangler i København og dels, hvis området skal fremstå som en mangfoldig by. Godt med mindre matrikler, så mindre byggekonsortier kan komme i betragtning. Der ses frem til mere liv til bydelen med håb om, at de nye bebyggelser kan give anledning til mere byliv i form af caféer og kulturoplevelser.

Forvaltningens svar

Lokalplanen kan ikke regulere, om der skal være bygge- og bofællesskaber, og den forhindrer det heller ikke. Det er intentionen, at der skal være bygge- og bofællesskaber, ligesom det er muliggjort, at der kan etableres serviceerhverv langs den nordlige del af bøjlevejen og i p-huset.

Trafik og mobilitet

(18, Toftevang Vejlag) Modstand mod åbning af Hørtoftevej, Botoftevej, Ærtebjergvej

Henvendelse 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 20, 21, 25, 29, 30, 31, 32, 36

Hovedparten af indsigelserne inkl. Toftevang Vejlag er imod åbning af vejene Ærtebjergvej, Hørtoftevej og Botoftevej. Kommunens argumenter i forhold til tryghed kan de ikke identificere sig med, idet deres holdning er, at åbningerne vil medføre øget trafik, kriminalitet, slid og affald på deres privatveje. Flere peger på, at det vil skulle medføre en fordyrelse af vedligehold og nødvendighed af fartdæmpning. Åbning af vejene vil ødelægge områdets eksisterende børnevenlige og stillevejsmiljø. Der er et ønske om en politifaglig konsekvensvurdering af de potentielle risici som åbning af vejene medfører som fx øget kriminalitet (indbrud og hærværk).

Forvaltningens svar

Åbningen af Ærtebjergvej, Hørtoftevej og Botoftevej for cykler og gående er en del af visionen i helhedsplanen for at integrere det nye boligkvarter i Bystævneparken med resten af Husum. Dette gøres for at sikre en bedre tilgængelighed og øget mobilitet i området, hvilket i sidste ende vil bidrage til et mere sammenhængende og trygt bymiljø. Området ændres fra at være et institutionsområde til et moderne bykvarter med blandede byfunktioner som boliger, institutioner, serviceerhverv og fælleshus.

Stiforbindelser og et øget flow af mennesker gennem et område har ofte en positiv indvirkning på oplevelsen af tryghed. Flere mennesker i området betyder flere "øjne på gaden", hvilket kan medvirke til at reducere risikoen for kriminalitet. Når der er mere liv og aktivitet, øges følelsen af sikkerhed.

Stiforbindelserne vil gøre det nemt for både børn og voksne, at komme rundt i området, hvilket understøtter et stærkere naboskab og muligheder for, at børn kan lege sammen. Derudover vil de nye forbindelser sikre nem adgang til de to nye daginstitutioner, Vestvolden samt lokale butikker og dagligvareindkøb ved Frederikssundsvej, hvilket gør hverdagen lettere for både nuværende og fremtidige beboere.

Vejene Ærtebjergvej, Hørtoftevej og Botoftevej er private fællesveje, hvilket betyder, at alle må færdes her. Udgifter til slid og renholdelse afholdes af vejenes ejere, også selvom trafikken på dem ændres.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der ikke foretages ændringer i lokalplanen, hvad angår åbning af stiforbindelserne, da det strider imod udviklingsstrategiens og helhedsplanens intentioner om at skabe mere kontakt og sammenhæng i området for derigennem at skabe tryghed. Dog foreslår forvaltningen opsætning af steler/pullerter for at sænke fart på cyklende ved overgang til Ærtebjerg og Hørtoftevej og til bøjlevejen. Forvaltningen har valgt at sætte mulighed for lukning af stiforbindelserne til Hørtoftevej og Botoftevej i det politiske handlerum, hvis politikerne ønsker at imødekomme høringsvarene vedr. dette. Det kan ikke afvises, at ændringen kan medføre, at der skal ske ny offentlig høring, da der er tale om en radikal ændring af infrastrukturen og helhedsplanens intentioner.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(6, Tofttevang Vejlag) Ønsker fartdæmpning på villavejene

Henvendelse 12, 16, 20, 27, 28, 30, 31

Hvis der sker en åbning af de tre villaveje Hørtoftevej, Botoftevej, Ærtebjergvej, ønskes der fartdæmpende foranstaltninger i passagerne/overgangene mellem vejene og Bystævneparken. Der er bekymring for hurtige køretøjer som knallerter og derfor et ønske om, at der etableres cykelchikaner eller trapper i overgangene mellem Bystævneparken og Hørtoftevej, Botoftevej og Ærtebjergvej for at sænke hastigheden.

Forvaltningens svar

Villavejene Ærtebjergvej, Hørtoftevej, Botoftevej, Gårdtoftevej og Toftagervej er skiltet med en anbefalet 30 km/t-zone, og der er bump og vejindsnævninger. Vejene er dermed allerede fartdæmpede i dag.

København skal være en attraktiv by at cykle i og derfor bruges generelt ikke cykelchikaner. Det forventes, at der opstilles steler på stiforbindelserne i overgangen mellem villavejene og Bystævneparken for at hindre gennemkørende biltrafik. Stelerne vil desuden give en visuel indsnævring af stien, hvilket kan have en lille effekt på cyklisternes hastighed.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at det tydeliggøres i § 4, stk. 3 *Fastlæggelse af vej*, at der skal opsættes steler/pullerter i overgangen mellem Bystævneparken og villavejene Ærtebjergvej og Hørtoftevej samt mod den interne bøjlevej for at undgå gennemkørende biltrafik.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(6, Toftevang Vejlag) Gennemgang via Toften

Henvendelse 4, 7, 9, 16, 20, 21, 30

Det undrer, hvorfor man lukker den eneste stiforbindelse til området for at åbne tre andre. Det er et ønske, at nuværende forbindelse via Toften til Bystævneparken fastholdes som gennemgang til området, og at projektet med plejehjemmet tilpasses denne løsning.

Der er lås på metallågen, og den lukker hver aften kl. 20 pga. utryghed, og som kun kan åbnes med kode af beboere i området.

Forvaltningens svar

Når der bygges plejehjem i det sydlige hjørne af Bystævneparken, er der ikke længere adgang til Bystævneparken fra Toften, men kun til Bystævnet. Lokalplanen er ikke til nogen hindring for en passage mellem Toften og Bystævnet.

(LU) Cykel- og gangstier

Henvendelse 24

Lokaludvalget ønsker separate gang- og cykelstier for at undgå konflikter mellem gående og cyklister. Der ønskes også snit af stiforbindelserne samt cykelramper ved Botoftevej samt en anden farve på asfalten, hvor cyklerne skal køre.

Forvaltningens svar

Stitype a i lokalplanen, er fastlagt som separate gang- og cykelstier.

Lokalplanen er ikke til hinder for, at der laves cykelslidsker på trappen mellem Botoftevej og Bystævneparken.

Lokalplanen regulerer ikke skiltning og afmærkning af veje, og dermed heller ikke hvorvidt bøjlevejen bliver en cykelgade eller en lokalgade med f.eks. 30 km/t. Hvis gaden bliver en cykelgade, benyttes kommunens retningslinjer for cykelinfrastruktur i Cykelfokus 2024.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen imødekommer ønske om snit af stiforbindelserne. De bliver indsat i tegning 3b i lokalplanen.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(HF Birkevang) Vendeplads ved daginstitution

Henvendelse 14

Bekymring for støj- og forureningsgener pga. vendepladsen til daginstitutionen ved Vestvolden. Den ønskes flyttet fra skel eller helt fjernet og der ønskes oplyst, om der overhovedet er behov for den.

Forvaltningens svar

Vendepladsen som etableres ved daginstitutionen, er nødvendig for at sikre de trafikale forhold omkring daginstitutionen, herunder til varelevering og afhentning af renovation. Større bakkende køretøjer skaber utryghed og farlige situationer. I planen er det tilstræbt at adskille de hårde og de bløde trafikanter fra hinanden i forbindelse med ankomsten til daginstitutionen af hensyn til børnenes sikkerhed.

kerhed. Vendepladsen placeres ca. 1,6 m fra skel. Det er ikke et krav, men vil være muligt at placere hegn og hæk for enden af vendepladsen.

(Toftevang Vejlag) Private fællesveje og fortove

Henvendelse 20

Der stilles spørgsmål ved brug, drift og indretning af vejene Ærtebjergvej, Hørtoftevej og Botoftevej, hvad angår fortove, vendepladser og sikker færdsel for cyklister og gående. Herudover stilles spørgsmål til grænsefladerne mellem privat og offentlig vej på baggrund af manglende fliser og fortov på Ærtebjergvej mod Frederikssundsvej.

Forvaltningens svar

Vejene Ærtebjergvej, Hørtoftevej og Botoftevej er private fællesveje, hvilket betyder, at alle må færdes her. Udgifter til slid, renholdelse og indretning af vejene afholdes af vejenes ejere, også selvom trafikken på dem ændres.

Ærtebjergvej er privat fællesvej helt frem til Frederikssundsvej, og Københavns Kommune ejer ikke nogen af matriklerne ud til Ærtebjergvej. Det er vejens ejere, evt. via en grundejerforening eller vejlaug, der har pligt til at drifte og vedligeholde vejen inklusivt fortovet. Forvaltningen kender ikke til vejernes eventuelle planer om genopretning af fortovet.

(2, HF Birkevang, Danmarks Naturfredningsforening, LU) Modstand mod vejforbindelse til Tingbjerg

Henvendelse 1, 14, 21, 38

Vejforbindelse til Tingbjerg vil give øget trafik og støj- og forureningsgener på Bystævnet. Der ønskes bud på, hvordan man kan begrænse støj og trafikken på Bystævnet.

Forvaltningens svar

Vejforbindelsen mellem Tingbjerg og Bystævnet er vedtaget ved lov i Folketinget den 4. juni 2024. Vejforbindelsen udføres af Vejdirektoratet og er ikke omfattet af lokalplanen for Bystævneparken, men vejforbindelsen er medtaget i miljørapporten under vurderingen af kumulative påvirkninger. Med den nye vejforbindelse til Tingbjerg via Bystævnet forventes trafikken at stige med ca. 60%. Da Bystævnet i dag er en blind vej, vil denne omfordeling af trafikken derfor kunne opleves som voldsom. Trafikstigningen ved udvikling af Bystævneparken er derimod lille. I dag kører der ca. 1.300 køretøjer ind og ud af Bystævneparken, og den forventede trafikmængde, når Bystævneparken er færdigudviklet er ca. 2.000 køretøjer om dagen. Trafikstøjen forventes derfor ligeledes også at stige. Lokalplanen kan alene regulere afskærmning mod støj indenfor lokalplanområdet, og ibrugtagning af de nye bebyggelser forudsætter, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj er overholdt.

(1, Toftevang Vejlag, LU) Trafikafvikling omkring Bystævneparken

Henvendelse 20, 24, 30

Der er trafikale udfordringer på det øvrige trafiknet som kun begrænset omtales i miljørapporten. Der er et eksisterende pres på Storgårdsvej, der leder størstedelen af trafikken fra Tingbjerg via Frederikssundsvej til motorvejsnettet og ind til byen. Konklusionen i miljørapporten om at trafikmønstre påvirkes lidt anfægtes på denne baggrund. Krydsning Storegårdsvej er usikker nu og vil blive det endnu mere i fremtiden. Der opfordres til at se på flere sikre krydsninger enten ud for Toften eller Storegårdsvej. Herudover ønskes et gennemkørsel-forbudt skilt ved

Toften, så man undgår, at Toftager vej bliver brugt som smutvej til Frederikssundsvej.

Lokaludvalgets hørings svar:

Udvalget ønsker en trafik helhedsplan inkl. kollektiv transport. De er skeptiske overfor miljørapportens vurdering af trafikens ændringer og påpeger, at der er et stort behov for, at den nye biltrafik kan afvikles via andre veje end Frederikssundsvej. De foreslår nordvendte ramper på Hareskovmotorvejen og ønsker metroforbindelse til området/BRT.

Forvaltningens svar

Den rejste problemstilling er udenfor lokalplanområdet. Trafikmodelberegninger for den nye vejforbindelse til Tingbjerg viser, at trafikken fordeles nogenlunde lige mellem Åkandevvej og den nye vejforbindelse via Bystævnet til Tingbjerg. Den gennemkørende trafik bliver minimal. Den nye vejforbindelse vil betyde en stor stigning i trafikken på Bystævnet, hvor trafikken stiger med ca. 60%. Derimod falder trafikken med ca. 50% på Åkandevvej og Gadelandet. Der vil ske en mindre forøgelse af trafikken på Storegårdsvej. Da Bystævnet i dag er en blind vej, vil denne omfordeling af trafikken derfor kunne opleves som voldsom.

Trafikstigningen ved udvikling af Bystævneparken er derimod lille. I dag kører der ca. 1.300 køretøjer ind og ud af Bystævneparken, og den forventede trafikmængde når Bystævneparken er færdigudviklet er ca. 2.000 køretøjer om dagen. Udviklingen af Bystævneparken giver dermed kun en lille påvirkning af trafikken i området.

I forbindelse med anlæg af den nye vejforbindelse, er der afsat budgetmidler til etablering af en række afværgeforanstaltninger, herunder etablering af to nye signalregulerede kryds og justering af to eksisterende kryds. Der kommer signalregulering i krydsene Bystævnet/Kobbelvænget/bøjlevejen, som bliver den nye primære adgang til Bystævneparken og i krydset Bystævnet/Gadelandet/Storegårdsvej, hvor hovedretningen af trafikken ændres og krydsningsforhold for bløde trafikanter skal forbedres. Herudover tilpasses krydset Frederikssundsvej/Storegårdsvej med fokus på bedre afvikling af trafikken til og fra Storegårdsvej, og krydset Ruten/Åkandevvej tilpasses den nye trafikale situation. Det bliver således i fremtiden lettere for bløde trafikanter at krydse Storegårdsvej ud for Bystævnet.

Der er ikke på nuværende tidspunkt afsat midler til en trafikplan for Tingbjerg-Husum. Det vil skulle rejses som budgetønske i budgetforhandlingerne.

Der er gennemført en række undersøgelser, men der er ikke truffet beslutning om BRT eller letbane mellem Nørrebro St. og Gladsaxe Trafikplads via Tingbjerg. Der pågår en politisk debat om BRT, letbane og metro. I forbindelse med planlægningen af Tingbjerg og Husum er der afsat plads til eventuel kommende højklasset kollektiv transport.

Vejdirektoratet har tidligere været afvisende over for nordvendte ramper på Hareskovmotorvejen, og der er ikke afsat midler til projektet. Hvis der blev etableret nordvendte ramper, ville trafikken forventeligt stige betydeligt på Storegårdsvej, Bystævnet, Ruten og Åkandevvej, da store dele af Husum, så ville få adgang til motorvejsnettet via disse veje.

Ejerne af den private fællesvej Toftagervej eller Toften kan ansøge vejmyndigheden om opsætning af 'indkørsel forbudt' tavle.

(Toftevang Vejlag) Deklaration om vejudvidelser

Henvendelse 20

Der henvises til en vejdeklaration, der reserverer et areal til vejudvidelse.

Forvaltningens svar

Deklarationen er ikke reguleret af lokalplanen. Ejere omfattet af deklARATIONEN kan søge vejmyndigheden om nedlæggelse af vejareal/ophævelse af vejudlæg på deres grund.

Parkering

(LU) Ønsker gratis parkering

Henvendelse 24

Lokaludvalget ønsker gratis parkering i området.

Forvaltningens svar

Husum er i dag ikke omfattet af en betalingszone, og der skal derfor ikke betales for parkering på vejene. 80 % af parkeringspladserne til Bystævneparken skal anlægges i et p-hus. Kommunen har ikke lovhjemmel til at regulere parkeringen i p-huset, så hvorvidt der kræves betaling for disse, er op til ejeren af p-huset. Op til 20 % af parkeringspladserne kan etableres på terræn. Det betyder, at der kommer parkering langs vejene i Bystævneparken, herunder til handicapparkering.

(1) Modstand mod altaner på tårnet tættest på HF Birkevang

Henvendelse 17

Borgeren ønsker ikke altaner mod deres beboelsesområde kaldet HF Birkevang på den højeste bygning mod området på grund af indbliksgener.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at der vil være nogen indblik fra altanerne, men ikke udover det sædvanlige eller forventelige i en bymæssig sammenhæng.

Omfang og placering af bebyggelsen

(1, HF Birkevang, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) For høj bebyggelsesprocent

Henvendelse 11, 14, 21

Der bygges for meget og en lavere bebyggelsesprocent anbefales.

Forvaltningens svar

Bebyggelsesprocenten er ikke høj set i et bymæssigt perspektiv jf. København. Området går fra at være en park med punktvis bygninger til et boligområde med institutioner og mulighed for serviceerhverv, hvorfor tætheden øges indenfor lokalplanområdet.

(3, LU) Afstand til villaområdet er for kort

Henvendelse 17, 18, 24, 27

Afstanden til skel ser ud til at være mindre end 2,5 m fra skel og overholder derfor ikke bygningsreglementets afstand til skel, som tilskrives, at en bygning maksimalt må være 1,4 gange så højde som afstand til skel. Det går ud over naboernes privatliv.

Forvaltningens svar

Afstanden mellem rækkehusene og skel mod villaområdet overholder bygningsreglementets krav om afstand til skel, som er 5 m.

(Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Københavns Museum, LU) For høj bebyggelse mod Vestvolden

Henvendelse 11, 15, 24

De tre høje bebyggelser mod Vestvolden er for høje i forhold til eksisterende etagebyggeri og respekterer ikke fredningen af Vestvolden. Københavns Museum vurderer, at lokalplanen vil have en væsentlig påvirkning på de byarkitektoniske værdier i form af det fredede fortidsminde Vestvolden. Københavns Museum bemærker, at selvom byggeriet etableres uden for det fredede område samt den omkringliggende fortidsmindebeskyttelseslinje, vil de høje tårne række langt over voldanlæggets top (voldkronen) og dermed på stedet helt korrumper oplevelsen og forståelsen af fæstningsanlægget.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at højden på de tre tårne bør reguleres, så de tilpasses højden på de eksisterende tårne på 23 m.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at højden og etageantal på de tre tårne i byggefelt A, B og C reduceres. Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(3, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, LU) For høj bebyggelse mod Bystævnet og Voldparken. Byg lavt mod naboområderne og høj i midten

Henvendelse 1, 11, 17, 24, 27

Bygningerne mod Bystævnet er for høje og vil derfor kaste skygger på lejlighederne i Voldparken og give indbliksgener. For at undgå gener som indblik og skyggepåvirkninger for eksisterende naboer anbefales det at bygge højt inde i lokalplanområdet og lavt mod naboområderne. Herudover ødelægges planer om et privatliv med direkte indkik fra nye naboer.

Forvaltningens svar

Kommuneplanrammen muliggør, at der i lokalplan kan tillades bygningshøjder på op til 30 m. Den konkrete bygningshøjde mod Bystævnet og Voldparken er fastsat i lokalplanen på baggrund af en konkret vurdering af områdets eksisterende karakter og skala. Bystævnets vejbredde og højden på boligstængerne i Voldparken indgår her i vurderingen. Højden mod Bystævnet er derfor sat til mellem 20 m og 22 m.

(1, HF Birkevang) Vend daginstitutionen mod Vestvolden

Henvendelse 14, 17

For at undgå støjgener fra daginstitutionen foreslås det, at daginstitutionen vendes 180 gr. mod Vestvolden.

Forvaltningens svar

Det har været undersøgt om institutionen kunne placeres på anden vis på matriklen. Forslaget om at vende institutionen 180 grader, har ligeledes været undersøgt. Forslaget har sine fordele, men der er mange hensyn, som skal tages i betragtning. Den valgte løsning, der fremgår i lokalplanen, giver de bedste/nødvendige rammer for en funktionel daginstitution med gode udearealer. Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om hegnsforhold, herunder at sikre, at hvis der opsættes hegn mellem daginstitutionen og villaområdet, så skal de være lukkede. Der henvises til s.12 ændringsforslaget under afsnittet *Hegning mod Vestvolden og hækproblematik mod villaområdet og ønske om hegn ved vendeplads syd for daginstitution.*

Bevaringsværdige bygninger

(Københavns Museum) Væsentlig påvirkning af de byarkitektoniske værdier

Henvendelse 15

Selvom Bystævneparken fra 1973 ikke er fredet, har den en væsentlig værdi, som den endelig lokalplan bør varetage. Der henvises til arkitekten Viggo S. Jørgensens egen udtalelse om byggeriet i 1975 *'Den rytmiske og karakterfulde udformning af blokkene gør Bystævneparken til en af de smukkeste etagehusbebyggelser i København.'*

Forvaltningens svar

Forvaltningen anerkender, at der er tale om et område med egen egenart, hvorfor arkitekturen i ny bebyggelse mod Vestvolden skal udformes derefter. Dette kommer til udtryk i lokalplanens bestemmelser om bl.a. facademateriale, farve og horisontale bånd. At der rives bygninger ned i Bystævneparken skyldes en kombination af en lang række forhold og har været undersøgt nøje. Dels at mange af bygningerne er i meget dårlig stand, at de er fyldt med mange miljøskadelige stoffer som PCB, asbest mm, og at det konstruktionsmæssigt og i forhold til dimensioner vil være meget vanskeligt at ombygge dem til gode moderne pleje- eller familieboliger med gode lysforhold mv.

Ubebyggede arealer

(4, Toftevang Vejlag, LU) Håndtering af regnvand

Henvendelse 18, 26, 27, 30, 35, 37

Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanområdet og ikke ledes til naboområdet især villaområdet. HOFOR har klimasikret villaområdet syd for planområdet, og det er ikke dimensioneret til håndtering af regnvand fra Bystævneparken. Lokalplanens bestemmelser vedr. håndtering af overfladevand er ikke tydelige, set i lyset af en dobbelt så høj befæstelsesgrad end det eksisterende område. Der ønskes krav om tilbageholdelse af regnvand inden ibrugtagning af området. Giver det tilstrækkelig sikkerhed, at man ikke må terrænregulere nærmere end 1 m fra skel med henblik på at etablering af regnvandsanlæg mod skel? Hvordan holdes regnvandet tilbage ved de planlagte overgange til villaområdet? Derudover er der et ønske om flere bestemmelser, der fremmer værdiskabende klimatilpasning for vandhåndtering samt en holdning til, at det er forkert af afkoble regnvand fra fælleskloak.

Lokaludvalget:

Projekttillægget 2024 til Spildevandsplanen 2018 beskriver, hvordan Bystævneparken skal separatkloakeres, og det rensede regnvand ledes til Fæstningskanalen via en renseforanstaltning, hvilket Brønshøj Husum Lokaludvalg roste i hørings-svar hertil. HOFOR igangsatte i oktober 2024 projekteringen af et rørbassin i Bystævneparken, som skal modtage vandet fra Bystævneparken og efter rensning lede det til Fæstningskanalen. Derfor er lokaludvalget helt uforstående over, at man i lokalplanforslaget er gået bort fra denne løsning, efter en beslutning fra december 2024. Her har HOFOR og Teknik- og Miljøforvaltningen besluttet, at tag- og overfladevand fra Bystævneparken i stedet skal opsamles i separate løsninger og derefter afledes til et nyt rørbassin i Bystævneparken, hvorefter det ledes til kloak.

Forvaltningens svar

Der er foretaget en analyse af den fremtidige håndtering af regnvand, herunder både hverdagsregn og skybrud. For at sikre området mod de fremtidige øgede regnmængder etableres et separat system indenfor Bystævneparken. Det vil sige, at regnvand og spildevand afledes i hver sin ledning til forsyningens system ude i Bystævneparken. Derudover giver planen mulighed for at håndtere ekstremregn lokalt vha. regulering af terræn, der styrer og skaber opmagasineringsplads for ekstremregnvand på arealer, der til dagligt anvendes til andre gøremål f.eks. cykel-parkering, opholdsrum mv.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8, stk. 10 og 11 slås sammen, og at der stilles krav om håndtering af en 60 års hændelse. Herudover tilrettes teksten i lokalplanens redegørelsesdel. Forvaltningen har ved en redaktionel fejl skrevet en 50 års hændelse. Dette konsekvensrettes.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(1, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) For få ubebyggede arealer

Henvendelse 11, 21, 27

Den eksisterende andel af grønne arealer vil falde med det nye planforslag. Henvendelserne ønsker den bevaret. Der er bekymring om, hvad det har af konsekvenser for dyreliv og opvarmning af området.

Forvaltningens svar

Området går fra at være en park med punktvis bygninger til et boligområde med institutioner og mulighed for serviceerhverv, hvorfor tætheden øges indenfor lokalplanområdet. Oplevelse af de ubebyggede arealer vil være markant ændret, men der vil fortsat være fællesområder som forlandet mod Vestvolden og fælleshaven.

(1) Ønsker kunst i lokalplanområdet

Henvendelse 13

Kunst bør indtænkes i bred forstand i den nye bydel, Bystævneparken.

Forvaltningens svar

Københavns Kommune er positiv indstillet overfor at indarbejde kunst i Bystævneparken og har mulighed for at stille krav om dette ved udbud af grunde. Teknik-

og Miljøudvalget og Økonomiudvalget skal forventeligt primo 2026 tage stilling til udbud af grunde i Bystævneparken.

(LU) Ønsker mulighed for medbestemmelse i indretning af udearealer

Henvendelse 24

Lokaludvalget spørger om medindretning af udearealer muligt med så detaljerede bestemmelser. Udvalget mener, at især kommende beboere bør inddrages i processen om "hvor bænke skal stå", hvor mange der skal være, fordelingen af arealet til beplantning, og om der skal være speciel anvendelse af rummet.

Forvaltningens svar

Bestemmelserne for byrum og gårdrum sætter en ramme for, hvordan byrummene kan udvikles, og udelukker hermed ikke en inddragelse i designprocessen. Der angives i byrum og gårdrum fx hvor mange træer, buske, bænke og legearealer, der mindst skal være i et givent område. Hvor bænke, beplantningen osv. skal placeres, skal findes i arbejdet med de fremtidige byggesager. Her vil det være muligt med medbestemmelse i indretningen af udearealerne.

(2) Skyggepåvirkning mod Vestvolden, Voldparken og i gårdmiljøet i de nye karrébebyggelser

Henvendelse 1, 18

Der er bekymring om skyggepåvirkning mod naturområdet ved Vestvolden, hvor mange mennesker færdes, pga. de tre høje bebyggelser mod området. Der er også bekymring om skyggeforholdene i de kommende karréers gårdmiljøer.

Forvaltningens svar

Der vil i nogen grad være skyggepåvirkninger i en storby. Lokalplanen har bestemmelser om at friholde de mest solbeskinnede områder i gårdmiljøerne. Ved reducere af højden på én etage af de tre tårne mod Vestvolden, vil der være en smule mere lys i dette områdes ubebyggede arealer.

(3, HF Birkevang) Hegning mod Vestvolden og hækproblematik mod villaområdet og ønske om hegn ved vendeplads syd for daginstitution

Henvendelse 14, 17, 19, 27

Trådhegn mod Vestvolden ønskes bevaret som fredningsbestemmelsen tilsiger, idet det også er tryghedsskabende. Ved åbning af stier mellem Bystævneparken og villaområdet mod vest er der bekymringer for støj- og indbliksgener. Der er et ønske om støjdæmpende hegning – specielt mod daginstitutionen og dennes vendeplads. Rækkehusenes fælleshaver frygtes at medføre mere støj end private haver.

Forvaltningens svar

Trådhegn mod Vestvolden ændres ikke af lokalplanen. Det samme gælder eksisterende hegning i skel. Det er forventeligt med indblik, hvor der er mere end én beboelse og vej. For at imødekomme bekymringer vedr. indkig fra daginstitutionen mod villaområdet vil forvaltningen sikre bestemmelser i lokalplanen om hegnsforhold, herunder at hegn som etableres skal være lukkede hegn.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om hegnsforhold, herunder at hegn skal være lukkede hegn langs skel mellem daginstitutionen og villaområdet.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

Miljøforhold

(LU) Miljøforhold

Henvendelse 24

Lokaludvalget har følgende bemærkninger:

Miljørapporten vurderer, at der på de udvalgte parametre sker en middel/moderat påvirkning i området. Klimabelastningen vurderes som den mest væsentlige negative faktor, idet nedrivning og nybyggeri vil medføre en højere påvirkning af miljøet og udledning af CO₂, end en renovering ville have medført. I nybyggeri bør vi sætte en ære i at genbruge eksisterende materialer og vælge naturlige byggematerialer som træ, der har en langt lavere klimabelastning end traditionelle materialer som beton og stål. Da store dele af den nuværende bygningsmasse er i en trist vedligeholdelsestilstand og ikke opfylder moderne behov, f.eks. i plejesektoren (arbejdsmiljø og miljøskadelige stoffer), anerkender lokaludvalget argumenterne for nedrivning af store dele af den eksisterende bygningsmasse og opførsel af nyt byggeri i Bystævneparken. Vi ærgrer os dog over den store mængde beton og den dermed relaterede CO₂-udledning, som bør begrænses mest muligt.

Der bør stilles krav om, at der benyttes grøn beton i byggeriet. Samtidig bør materialer fra nedrivningen genbruges til opfyldning af f.eks. kældre, hvor det er muligt. Til opgaver, hvor det ikke er muligt at anvende emissionsfrie arbejdsmaskiner, opfordres entreprenøren til at begrænse tiden, hvor maskinerne kører i tomgang. Aarsleffs erfaringer fra Lynetteholm viser, at man på en måned kan spare næsten 20.000 liter brændstof med dette tiltag. Ligeledes bør vi anvende el-drevne byggemaskiner for at reducere udledningen af drivhusgasser under byggeprocessen.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at det ikke med en lokalplan er muligt at regulere nøjagtigt, hvilke materialer der anvendes i byggeriet. Miljørapportens beregninger af klimabelastningen (opgjort i CO₂-ækvivalenter) er således en slags overslagsberegninger, der tager udgangspunkt i de maksimalt tilladte udledninger pr. m² byggeri jf. bygningsreglementets krav og udgør således en øvre barre for den potentielle udledning. Først ved den senere projektering af de enkelte bygninger, vil de nærmere forhold vedr. materialer blive fastlagt.

(Danmarks Naturfredningsforening, LU) Dyr- og Planteliv

Henvendelse 21, 24

Danmarks Naturfredningsforening, som har følgende bemærkninger ift. dyre- og planteliv:

1. DN og LU bemærker, at der vil være en øget varmeøffekt, som kan have betydning for dyre- og plantelivet.
2. DN og LU bemærker, at byggeriet vil påvirke biodiversiteten, som i forvejen er lav i Bystævneparken. De bemærker, at der inden for en radius af 1 km er fundet en del rødlistede arter samt fredede padder.

DN bemærker i øvrigt, at miljørapporten ikke er helt klar på, hvor mange bevaringsværdige træer, der er i området, da det nogle steder er opgivet

til 72 og andre steder til 123. DN mener ikke, at 40 % af områdets 123 principielt bevaringsværdige træer bør fældes.

3. DN bemærker, at bygninger og træer bør inspiceres for egnede levesteder for flagermus samt rødlistede og hulrugende fuglearter. DN bemærker desuden, at mursejlere ikke blev registreret i den tidligere optælling, men at det er fordi den blev foretaget i september, hvor mursejlere er trukket bort.
4. DN og LU bemærker, at der bliver færre potentielle ynglesteder, når ældre træer fældes samt eksisterende bygninger nedrives. DN anbefaler derfor, at der i nybyggeri indbygges redesten til mursejlere og andre hulrugende fugle, at eksisterende potentielle flagermustræer veteraniseres samt at der oprettes paddeegnede vandhuller.
5. DN bemærker, at der er fare for at pindsvin vil blive dræbt i anlægsfasen, som følge af fjernelse af krat, nedrivning og færdsel med lastbiler og anlægskøretøjer.
6. DN efterlyser en vurdering af den forøgede effekt af belysning og refleksioner for dyre- og planteliv, herunder særligt en sandsynliggørelse af, at den økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes på trods af den øgede belysning i området.

Forvaltningens svar

Forvaltningens vurdering af de seks bemærkninger er:

1. Som det også konkluderes i miljørapportens afsnit 9.6, er Københavns Kommune enige i, at der vil komme en øget varmeøffekt. Det er korrekt, at en øget varmeøffekt kan have en påvirkning på dyre- og plantelivet. Det vides for nuværende ikke, hvor meget temperaturen vil stige i driftsfasen, men det vurderes umiddelbart, at forøgelsen ikke vil have nogen væsentlig påvirkning af områdets dyre- og planteliv. Området har en lav artsdiversitet af arter, som er tilpasset et liv i det urbane miljø. Beplantningen er hovedsageligt bestående af flere ikke-hjemmehørende arter inden for lokalplanområdet.
2. Københavns Kommune bemærker, at der ifm. miljørapporten er foretaget en naturregistrering af visse flora- og faunagrupper mhp. at vurdere om der evt. er fredede og / eller sårbare rødlistede eller stjernearter, der påvirkes af lokalplanen. Kortlægningen og vurderingen er foretaget af Amphi Consult (miljørapportens bilag 8).

Mht. bemærkningen om træer, bemærker Københavns Kommune, at forskellene i tallene skyldes, at det er vurderet at 123 træer lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer og at 72 af disse bevares (dvs. at de resterende 51 træer skal fældes).

3. Fsv. angår flagermus bemærker Københavns Kommune, at bygninger og træer er inspiceret for egnede levesteder. Som det også fremgår af miljørapporten, udestod dog en vurdering inden for yngleperioden (juni-august). Derfor er der i perioden 20. til 23. juni foretaget en supplerende undersøgelse, som viser, at der ikke vurderes at være ynglende flagermus i hverken træer eller bygninger inden for Bystævneparken. Der blev ligeledes ikke observeret hverken mursejlere eller reder for mursejlere indenfor Bystævneparken. Se yderligere om dette i den sammenfattende redegørelse.

4. Vedr. mursejlere henvises til pkt. nr. 3.

Vedr. flagermus bemærkes det, at de træer, som skal fældes, ikke er vurderet som egnede levested for flagermus og der er derfor ikke behov for veteranisering af træer som erstatningslevesteder.

Vedr. padden fremgår det af undersøgelsen fra Amphi Consult, at der nord for lokalplanområdet, omkring Vestvolden, er registreret flere paddearter såsom skrubtudse, lille vandsalamander og grøn frø. Det fremgår, at der ikke vurderes at være en væsentlig påvirkning på paddebestandene, men at det for at undgå forsætligt drab på vandrende individer, anbefales, at der i anlægsfasen opsættes midlertidige paddehegn mod Vestvolden. Dette er dog ikke noget, der kan reguleres af lokalplanen, men det fremgår af redegørelsen bygherre er forpligtet til at beskytte plante- og dyrearter (Bilag IV-arter), herunder padden. For så vidt angår DN's forslag om oprettelse af paddeegnede vandhuller, vurderes det ikke nødvendigt, da der for nuværende ikke findes vandhuller inden for lokalplanområdet, og at det derfor ikke udgør noget ynglehabitat for padden.

5. Pindsvin er fredet i henhold til artsfredningsbekendtgørelsen og er derfor ikke omfattet af habitatreglerne. Mht. pindsvin blev der ved Amphi Consults besigtigelse af området, fundet to individer. Særligt områdets mange mindre, forbundne buskadser og bede vurderes at fungere som korridorer for pindsvin, så de trygt kan bevæge sig rundt ifm. med fouragering. Det fremgår af miljørapporten, at der vurderes at være en negativ påvirkning på pindsvin, særligt i forbindelse med anlægsfasen, der indebærer rydning af levestedsstrukturer (krat- og buske) samt potentielt drab ifm. nedrivning af bygninger. Det vurderes at det udelukkende er i anlægsfasen, der vil være en potentiel forstyrrelse af pindsvin. I driftsfasen vil der være etableret nye buskadser og grønne områder mellem bygningerne. Ligeledes vil parkeringspladsen langs med Vestvolden være fjernet. Dette betyder at pindsvin vil kunne benytte lokalplanområdet til fouragering og som rasteområde når anlægsfasen er slut. For at undgå forsætligt individdrab (artsfredningsbekendtgørelsen), må krat og buske ikke fjernes i pindsvinets yngleperiode fra 1. juni til 31. august og i deres overvintringsperiode fra 1. oktober til 31. april.
6. Det vurderes ikke at den øgede belysning i Bystævneparken vil have nogen væsentlig påvirkning på områdets dyre- og planteliv, da de arter der er registreret inden for lokalplanområdet, alle er almindelige arter, der findes i urbane miljøer med høj støj- og lysforurening.

Mht. flagermus, vil en belysning af yngle-/rastested være stærkt negativt, men da der ikke er registreret yngle- eller rastekolonier inden for lokalplanområdet, og da det vurderes at nærmeste koloni ikke ligger i forlængelse af lokalplanområdet, vurderes den øgede belysning ikke at påvirke yngle-/rastesteder for flagermus. Nogle arter af flagermus (i dette tilfælde kun relevant for vandflagermus og brun langøre) vides at fravælge områder med kunstig belysning til fouragering og transportflugt, hvorfor den øgede belysning af beplantningen ved Vestvolden potentielt ville kunne fortrænge vandflagermus og brun langøre, fra at benytte dette areal til fouragering eller transportflugt. Samlet vurderes den øgede lyspåvirkningen ikke at have en væsentlig påvirkning på arter af flagermus og at områdets økologiske funktionalitet kan opretholdes. Det afsluttende flagermusnotat beskriver konkret hvilke arter der findes i området samt deres lysfølsomhed.

Andre emner

(Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, Danmarks Naturfredningsforening) Parallelsamfundslovgivning / EU-domstol

Henvendelse 11, 21

Der skal snart afsiges dom i sagen vedr. ulovlig forskelsbehandling i Ghetto-lovgivningen. Hvis dommen giver mulighed for alment boligbyggeri, ønskes dette muligt i lokalplanen. Danmarks Naturfredningsforening kritiserer, at denne lovgivning ligger bag affredning af Vestvolden, så der kan etableres en ny vejforbindelse til Tingbjerg.

Forvaltningens svar

I Tingbjerg-Husum byudviklingsstrategi fra 2015 indgår forslag om fortætning med privatfinansierede ejerboliger i Bystævneparken. Forslaget om opførelse af andre ejerformer end alment er således ikke direkte knyttet til Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse og parallelsamfundslovgivningen og de begrænsninger for opførelse af almene familieboliger, der heri ligger. Derimod skyldes det, at der i forvejen er en høj koncentration af almene boliger i Husum Nord. I Københavns Kommune arbejder vi for, at boligmarkedet byder på forskellige boligtyper, ejerformer og boliger i forskellige størrelser og prisniveauer – og at dette også giver udslag i de enkelte bydele.

I Tingbjerg-Husum byudviklingsstrategi fra 2015 indgår forslag om etablering af nye, trafikale forbindelser og integration med omkringliggende bydele, herunder en vejforbindelse over Vestvolden. Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse fra 2018 er således ikke årsag til, at der etableres en vejforbindelse over Vestvolden, men derimod en ambition om bedre integration af Tingbjerg – som med én vej ind og ud af området slutter sig om sig selv – med den omkringliggende by, herunder Husum Nord.

(Vejdirektoratet) Sammenfald af anlægsperioder vedr. ny vejforbindelse mellem Tingbjerg og Husum

Henvendelse 34

Anlæg af den nye vejforbindelse fra Bystævnet til Husum gennem Vestvolden kræver dygtig koordinering mellem de mange byggeprojekter og parter i forbindelse med udbygningen af lokalplanområdet for Bystævneparken. Her peges der på sammenfald af anlægsprojekter, som HOFORs rørbassin i Bystævnet samtidig med anlægges af vejforbindelsen til Tingbjerg, hvorfor der ønskes en fælles korridorvej langs Bystævnet.

Forvaltningens svar

Anlæg af vejforbindelsen, regnvandsbassin og trafikafviklingen i forbindelse med udbygningen af Bystævneparken er ikke reguleret af lokalplanen. Forvaltningen er dog enig i, at de mange anlægsaktiviteter i området kræver rettidig og kvalificeret anlægskoordinering og aftaler om bl.a. trafikafvikling.

(Københavns Museum) Vestvolden og fortidsbeskyttelseslinjen

Henvendelse 15

Københavns Museum vurderer, at lokalplanen vil have en væsentlig påvirkning på de byarkitektoniske værdier i form af det fredede fortidsminde Vestvolden. Københavns Museum bemærker, at selvom byggeriet etableres uden for det fredede område samt den omkringliggende fortidsmindebeskyttelseslinje, vil de

høje tårne række langt over voldanlæggets top (voldkronen) og dermed på stedet helt korrumpere oplevelsen og forståelsen af fæstningsanlægget.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at der i planlægningen af området er arbejdet med at sikre, at Vestvoldens position, som et væsentligt landskabselement, ikke sløres. Miljøvurderingen af lokalplanen indeholder bl.a. et afsnit om påvirkningen på fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen. Modsat hvad Københavns Museum argumenterer for, vurderes det samlet set, at de ændringer som lokalplanen muliggør, vil have en moderat positiv påvirkning på Vestvolden som landskabselement. I vurderingen lægges der bl.a. vægt på, at arealet inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen vil blive omdannet fra primært veje og parkeringspladser, med parkerede biler som udgør en visuel barriere, til et åbent grønt 'forland', der visuelt bedre understøtter og fremhæver fortidsmindet i landskabet. Derudover lægges der også vægt på, at bygningerne, som opføres uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, har en tilsvarende takt og indbyrdes afstand, så indkigget til fortidsmindet ikke ændres. For en yderligere beskrivelse af dette, henvises til miljørapportens afsnit 7.5. Dog anerkender forvaltningen, at der kan være en mindre visuel påvirkning, hvis bygningerne bliver højere end de eksisterende og anbefaler derfor, at højden på de tre tårne bør reguleres, så de tilpasses højden på de eksisterende tårne på 23 m.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at højden og etageantallet på de tre tårne i byggefelt A, B og C reduceres.

Ændringen fremgår af bilag 7 *Forslag til ændringer efter høring*.

(1) Ønsker en ny socialpolitik

Henvendelse 23

Borgeren vurderer, at der er et stærkt behov for en anden socialpolitik i området og oplever at området, som benævnes *Udkantskøbenhavn* endnu engang bliver eksport for sociale tilfælde og finder situationen temmelig kritisk, da området er utrygt ved hændelser som drab og tyverier.'

Forvaltningens svar

Kommunen arbejder løbende på at løfte de udsatte byområder i København. Borgerrepræsentationen har den 26. juni 2025 vedtaget den nye *Politik for Udsatte Byområder 2025-2035*. I Politik for udsatte byområder er Bystævneparken, Tingbjerg og flere bykvarter i Husum fortsat udpeget som udsatte byområder. Ligesom Bystævneparken indgår i Udviklingsplanen for Tingbjerg, der er udarbejdet som følge af Parallelsamfundslovgivningen. Fokus i den nye politik for udsatte byområder er, at sikre København bliver en by, som danner ramme om det gode hverdagsliv for alle københavnere. Alle københavnere skal have gode livschancer og muligheder, uanset hvor de bor. Alle københavnere skal opleve trygge og attraktive byområder, der skaber rammerne for et godt liv.

Som et led heri har Borgerrepræsentationen vedtaget at igangsætte områdefornyelsen 'Husum Nord'. Forvaltningen vil i tæt dialog med borgerne i Husum Nord, lokaludvalget, de relevante kommunale forvaltninger og øvrige aktører udarbejde en kvarterplan, der skal sendes til godkendelse hos Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen ultimo 2026.

Områdefornyelsens indsatser fastlægges i kvarterplanen, samt hvilke projekter områdefornyelsen skal gennemføre, og hvordan områdefornyelsens budget skal fordeles.

Områdefornyelsen tager udgangspunkt i forandringsplanen for Husum Nord og skal understøtte implementeringen af forandringsplanen, som fokuserer på at løfte området fysisk via strategiske samarbejder med områdets aktører herunder de almene boligorganisationer. Forandringsplanen skal politisk behandles medio 2026.

Endvidere er der ved at blive udarbejdet en forandringsplan for Husum Nord forud for områdefornyelsen, med udgangspunkt i de almene boligafdelinger Gadelandet (afd. 80), Husumgård, Voldparken og Kobbelvænget. Forandringsplanen blev vedtaget med Budgetaftalen 2024, og fokuserer på at løfte området i en positiv retning med fysiske og strukturelle tiltag.

Herudover er det forvaltningens vurdering, at kommende udvikling og omdannelse af Bystævneparken vil være med til at gøre området mere attraktivt og tilføre variation i boligudbud og funktioner.

Københavns Kommune arbejder for at løfte området i forhold til kriminalitet, tryghed og sociale indsatser. Det gør Københavns Kommune bl.a. via Sikker By's Tryghedspartnerskab, den boligsociale helhedsplan Husum-Tingbjerg samt yderligere tiltag, der skal sikre tryghed i området, bl.a. beskæftigelsesindsatser og indsatser for udsatte voksne og unge. Endelig har Københavns Kommune fokus på at understøtte en balanceret beboersammensætning i byen via Udlejningsaftalen med de almene boligorganisationer.

(Københavns Museum) Arkæologiske spor, Rundhøj

Henvendelse 15

Der er en moderat til stor sandsynlighed for at kunne finde arkæologiske spor i forbindelse med anlægsarbejder i det område, som har fungeret som mark, herefter kolonihaver og fra 1970'erne Bystævneparken. Centralt i området har der indtil 1937 ligget en gravhøj, Bavnehøj. Rundhøjen er sløjfet, og det er usikkert i hvilket omfang der er bevaret spor af den.

Forvaltningens svar

Rundhøjen er ikke fredet, og der er ikke synlige spor af den i bebyggelsesplanen.

(2, LU) Nedlægning af kældre og ikke genbrug til sikringsrum til fx opbevaring

Henvendelse 18, 24, 37

Det belaster klimaet at fjerne kældrene under Bystævneparken i stedet for at genbruge dem som sikringsrum. Lokalplanen beskriver ikke, at de eksisterende kælderrum og tunnellerne imellem bygningerne kan genanvendes.

Dette fremgår, at der ikke ændres på den eksisterende terrænprofil. Og dette må så betyde, at der skal køres et antal tusinde, lastbillæs jord/grus til opfyldning af de huller der opstår når kælderbeton er fjernet for genbrug i henhold til reglerne for genbrug af nedbrudt byggemateriale.

Det virker absurd, at man ikke blot skubber den jord der i sin tid blev opgravet tilbage hvor den lå da der var kolonihaver.

Forvaltningens svar

Omfanget af kælderopfyld, samt hvordan terrænregulering gennemføres, er på dette stadie endnu ukendt. Lokalplanen regulerer alene omfanget af terrænregulering (her +/- 0,6 m.) Kommunen har imidlertid mulighed for gennem stiftelse

af grundejerforening og ved udbud og salg af byggeret at indarbejde målsætninger om CO2 og bæredygtighed, som går længere end standardkrav via bygningsreglement mv. i forhold til håndtering af byggemodning. Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget skal, forventeligt primo 2026, tage stilling til udbud af grunde i Bystævneparken, herunder bl.a. målsætninger vedr. bæredygtighed.

(Danmarks Naturfredningsforening) Bevaring af eksisterende bygninger og genbrug af bygningsmaterialer

Henvendelse 21

Det er langt mere CO2 besparende at bevare det eksisterende end at nedrive det.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at en af de eksisterende bygninger renoveres og bevares i området (rehabiliteringscenteret).

At der rives bygninger ned i Bystævneparken skyldes en kombination af en lang række forhold og har været undersøgt nøje. Dels at mange af bygningerne er i meget dårlig stand, at de er fyldt med mange miljøskadelige stoffer som PCB, asbest mm, og at det konstruktionsmæssigt og i forhold til dimensioner vil være meget vanskeligt at ombygge dem til gode moderne pleje- eller familieboliger med gode lysforhold mv.

(LU) Bo- og byggefællesskaber

Henvendelse 24

Sideløbende med godkendelsen af lokalplanen igangsættes en proces om udbuddet af matrikler og grunde. Så vidt vi forstår, vil det første udbud ske omkring årsskiftet 2025/26. I forhold til kommunens udspil om bo- og byggefællesskaber ønsker vi at støtte, at nogle af disse matrikler udbydes til en fast pris, så der konkurreres på kvalitet og ikke på pris. Dette kan fremme etableringen af bofællesskaber – både aldersintegrerede og seniorbofællesskaber (som det nyindviede seniorbofællesskab Mosefundet i Tingbjerg).

Forvaltningens svar

Udbud kan tilrettelægges så der er mulighed for at byde ind med bo- og byggefællesskaber. Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget skal, forventeligt primo 2026, tage stilling til udbud af grunde i Bystævneparken, herunder hvordan forskellige modeller kan bringes i spil for at fremme bo- og byggefællesskaber.

(LU) Grønne tiltag

Henvendelse 24

Lokaludvalget efterlyser flere initiativer i lokalplanen, der kan gøre området grønnere. Det kan f.eks. være krav til/mulighed for solcelleanlæg på bygninger, parkeringspladser til delecykler og krav til indeklimaet. Derudover anbefaler lokaludvalget, at der benyttes intelligent vejbelysning i området, så man mindsker lysforurening og sparer strøm til belysning. Der bør desuden stilles krav til, hvilke typer af hæk der må bruges, så dette begrænses til hjemmehørende arter og arter, der fremmer biodiversiteten.

Udvalget foreslår række naturfremmende tiltag, som de savner i miljørapporten og som de mener bør fremgå af den endelige lokalplan. Det er opsætning af paddehegn, redekasser, genbrug af det fældede døde ved at bibeholde døde/fæl-

dede træer, flagermusveteranisering, sikre at nogle grønne områder bruges mindre intensivt f.eks. ved etablering af krat, gen-/etablere kvasbunker til pindsvin, hindre spredning af invasive arter fra Vestvolden og vælge plantearter med udgangspunkt i de eksisterende våde og tørre biotoper. Herudover vurderer udvalget, at der ikke er indarbejdet åbne vandflader i lokalplanforslaget. De foreslår således etablering af soleksponerede vandhuller i Forlandet mod Vestvolden for at kunne tiltrække paddler, og udgøre et vigtigt habitat for insekter og andre smådyr.

Forvaltningens svar

Kommunen arbejder målrettet efter klimatiltag, så vidt det er muligt at regulere samt relevante for projektet. De gode bud på grønne tiltag hverken forhindrer eller regulerer lokalplanen. Vandhuller i Forlandet vil være et initiativ som vil skulle forelægges miljømyndigheden i Københavns Kommune, da det vil kræve dispensation fra de forskellige fredninger i Forlandet. Paddehegn er også en mulighed ifm. senere anlægsarbejder, som nævnt i miljørapporten (s. 115). Det er dog ikke noget som reguleres af lokalplanen. Det samme gælder veteranisering af træer med henblik på etablering af nye levesteder for flagermus. Da flagermusundersøgelser viser, at der ikke vil ske en påvirkning på levesteder for flagermus, er dette dog ikke nødvendigt som følge af lokalplanen.

(HF Birkevang, LU) Gener under byggefasen

Henvendelse 14, 24

Der ønskes en beskrivelse af håndtering af lys-, støj- og støvforurening i byggefasen, samt hvilke dage og tidspunkter, at der må arbejdes. Støjen i byggeperioden vurderes som moderat/middel. I en byggeperiode vil det ikke kun være støjen, der skal tages højde for. Fremkommelighed i området har også stor betydning for, hvordan naboer og andre påvirkes. Lokaludvalget anbefaler, at der i god tid og løbende informeres grundigt om faserne og generne ved nedrivning og byggeri. Lokaludvalget er gerne behjælpelige med planlægningen af dette.

Forvaltningens svar

Der vil være gener i forbindelse med opførelse af byggeri i Bystævneparken. Grundejer skal overholde kommunens retningslinjer for bygge- og anlægsarbejder. Kommunen kan gribe ind, hvis gener vurderes væsentlige, og hvis der indgives klager. Kommunen ser positivt på en videre dialog med lokaludvalget om information byggefaserne mv.

(2) Forringelse af ejendomsværdi

Henvendelse 1, 8

Bekymring om forringelse af ejendomsværdi ved øget trafik på Bystævnet, skyggevirkninger og potentielle indkik fra ny bebyggelse til beboere i villaområdet og med åbning af villavejene Hørtøftevej, Botoftevej og Ærtebjergvej.

Forvaltningens svar

Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. Det vil sige at kommunen altid kan lave en lokalplan ifølge planlovens § 13, stk. 1 (lokalplanretten). Lokalplaner er forpligtende for fremtidige forhold, men har ingen indvirkning på lovligt eksisterende forhold. Lokalplaner opstiller muligheder, men medfører ingen handlepligt og får derfor først betydning, når lokalplanens muligheder ønskes udnyttet. En lokalplan er kun gældende for de ejendomme, som er omfattet af lokalplanen og omfatter derfor ikke ejendomme som ligger udenfor lokalplanens område. For mere information om trafik se afsnittet *Trafik og Mobilitet*.

(1) HF Birkevang er ikke kolonihaver, men helårsbebyggelser

Henvendelse 17

HF Birkevang er et andelsselskab med 140 parceller med helårsbebyggelse. I Redegørelsen på 5 under afsnittet *Lokalplan og kvarteret, Egenart*, står de refereret som kolonihaver.

Forvaltningens svar

Taget til efterretning og forslås ændret jf. bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår ændring af tekst i redegørelsen. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(10, Seniorbofællesskabsforeningen Mosefundet, HF Birkevang, Toftevang Vejlag, LU) Positivt med byfornyelse af Bystævneparken herunder fælleshus og byggefællesskaber.

Henvendelse 2, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 22, 24, 25, 28, 30

Generel en positiv holdning til at området fornyes, og at der kommer forskellige bygningstypologier og mere byliv.

Forvaltningens svar

Forvaltningen er enig heri.