

Referat møde med Teknik-og Miljøforvaltningen 24. maj 2022

Orientering om lokalplansproces for Bystævneparken

Tenna Egger Beck, Arkitekt, Byplan Syd

Status: Lokalplansforslag udarbejdes på baggrund af helhedsplanen, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen 4. november 2021

Overordnet formål: Fastlægge de planlægningsmæssige rammer for omdannelse Bystævneparken fra et institutionsområde til boligområde i tråd med Tingbjerg-Husum byudviklingsstrategi 2015

Politisk behandling af lokalplanforslag: sagen forventes behandlet på følgende møder:

Teknik-og Miljøudvalget 14. november 2022

Økonomiudvalget 7. december 2022

Borgerrepræsentationen 15. december 2022

Offentlig høring og borgermøde: planlagt til at være anuar –marts 2023

Endelig vedtaget lokalplan: forventet til juni 2023

Indhold lokalplanforslag: To plejecentre længst mod syd og to daginstitutioner, som skal placeres i forbindelse med lokalplansarbejdet. Arbejder med mindre bygninger mod villaområdet og større bygninger mod Øst. Arbejder med åbne karrer og større bygninger mod volden. Har arbejdet med et greb om at åbne området op ved at etablere forbindelser - vejgennemgang og cykel/gangstier. Arbejder med en ny placering til Rønnebo (der blev i Københavns Kommunes budget for 2022 bevilliget penge til at rive det gamle Rønnebo ned og bygge et nyt). Arbejder med at bevare træer i området

Spørgsmål:

- Kan I uddybe hvilke forbindelser, der er tale om og hvor veje skal placeres? Hvilke principper for forbindelser? Vil forbindelser for biler/cyklister være separate?
 - o Vil gerne lave en grøn stiforbindelse for cykler/gående fra syd mod nord.
 - o Lokalplansarbejdet fokuserer netop på, præcis hvordan forbindelserne skal være.
 - o Der planlægges en vej fra Bystævnet ind i området og tilbage til Bystævnet.
 - o Et princip er, at der er en internvej fra kørende trafik for biler og cyklister, der går fra Bystævnet, og forskellige andre stier for gående og cyklister.
 - o Det er ikke sikkert, at det bliver præcis de vejforbindelser, der er skitseret i helhedsplanen. Lokalplanforslaget fastlægger placering og udformning af bygninger og veje. Helhedsplan udstikker principper, men lokalplanforslaget kan ændre på det, hvis det giver mening i helheden.
- Er input fra lokaludvalget i forhold til fx samlingssteder kommet med videre?
 - o Byplan har modtaget høringssvar fra lokaludvalget fra den indledende høring og tager stilling til bemærkningerne i lokalplansprocessen. I sidste ende er det en politisk beslutning.
- Hvordan kommer det til at virke ift. parkering?
 - o 80% i kælder, 20% i terræn
- Bliver det også bygget nyt?

- Ja. Man river en stor del ned og bygger nyt. Bebyggelsen i Bystævneparkens nordøstlige hjørne bevares.
- Har er de eksisterende kældre tænkt ind i arbejdet?
 - Byplan undersøger om man planlægger at bruge de eksisterende kældre til fx parkering.*
- Kan man fastsætte et princip om mest mulig genanvendelse?
 - Kan ikke i lokalplan fastlægge, at byggematerialer skal genbruges. Københavns Kommunes bæredygtighedsværktøj bruges som dialogværktøj i lokalplanprocessen.
- Er det muligt at få et møde med TMF mere inden lokalplanen skal i høring (følge med i arbejdet)?
 - Nej. Der er i udgangspunktet ikke muligt at afholde flere møder inden lokalplanforslaget behandles af TMU. Lokaludvalget vil blive hørt igen når lokalplanforslaget sendes i offentlig høring.
 - Udkast til lokalplanforslag forventes at være klar ca. 25. august 2022, LU kan sende forslag ind (Lise: jo før jo bedre).
 - Lise vil gerne snakke med enhedschefer i Byplan, om det er muligt med flere møder.

Orientering om lokalplansproces for Tingbjerg

Lise Pedersen, Enhedschef, Byplan Nord

- Har lavet lokalplan tidligere for store/lille torv.
- Har lavet lokalplan for fase 1, hvor der nu er bygninger, der kun mangler på byggetilladelser. Faxe 1 var de "nemme" boliger, der skal bygges imellem eksisterende bygninger)
- Nu fase to som er sværere bygninger, da der skal rives ned, eller bygges til. Derudover er der bygninger på fredede områder, som man ikke kan lokalplanlægge for, men som kan indtænkes i arbejdet nu.
- Stort puslespil når man skal have almindelen ned på 40%
- Kommer supplerende indledende høring af undersøgelse af kigge på de områder, som man ikke kan planlægge for, men som man gerne vil have affredet. Høringen forventes i uge 22.

Spørgsmål:

- Må man godt lave startredegårelse for fredede områder, når man ikke må lave lokalplaner?
 - Ja – startredegårelse er ikke hjemlet i planloven, men et arbejdsredskab man har i Københavns Kommune
- Kan LU godt ønske, at der ikke bygges på de nu fredede områder?
 - Ja – men det er en svær øvelse, da man skal bygge andet sted eller frasælge lejligheder. Men det ligger lokaludvalget frit for fx at skrive det ind i et høringssvar.
- Hvor tæt på 40% kommer man, hvis man ikke placerer boliger i nuværende fredede områder?
 - Vides ikke helt, da man ikke endnu har udspecificeret, hvor mange boliger der skal ligge hvor.
- Hvornår lægger man sig fast på det arkitektoniske udtryk?
 - Det er nu ifm. lokalplanen
 - Følger principperne for første lokalplan.
 - Lokalplanen kan bestemme stort set alt ift facader, men ikke ift konstruktion.
- Kan man ikke også foreslå at bygge omkring Tingbjerg Ground?
 - Det område er også fredet, men det kan man godt foreslå.
- Hvor længe vil man vente ift. at tage bygningerne på fredede områder med i beregningerne?

- De kan ikke komme med i lokalplanen nu, men der er dialog med staten. Hvis nej, så skal boligselskaberne på banen ift. hvordan så finder de resterende. Man må så efterfølgende lave kommuneplantillæg og ny lokalplan.
- Er det et krav for at nå de 40% almene boliger, at der etableres en forbindelse til Bystævneparken?
 - Ja

Evt. nye byudviklingsplaner i Brønshøj-Husum

- Lise kender ikke til nogen

****Tilføjelse 13-06-2022: Svar spørgsmål om kældre i Bystævneparken***

Den foreslåede bebyggelse i helhedsplanen for Bystævneparken er ikke tilrettelagt, så den tager hensyn til genanvendelse af eksisterende kældre. Det er heller ikke taget med i lokalplanen.

Genanvendelse af kældre forudsætter, at ny bebyggelses facadelinje følger eksisterende kældres. Dertil har de eksisterende kældre ikke en udformning, der gør dem effektive som parkeringskældre. På den baggrund er det valgt ikke at lade bygningsplacering i helhedsplan og efterfølgende lokalplan diktere af kældrenes placering.