

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN BYSTÆVNEPARKKEN MED MILJØRAPPORT

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

FORSLAG TIL LOKALPLAN Bystævneparken med miljørapport.....	1
§ 4. Veje	2
Stk. 3. Fastlæggelse af vej.....	2
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	2
§ 8. Ubebyggede arealer	3
Stk. 4. Terrænregulering.....	3
Stk. 6. Itra byrum I	3
Stk. 11. Anlæg til opsamling af regnvand	5
Tegninger.....	5
Tegning 3a Veje.....	5
Der indsættes på tegningen, hvor man kan læse snittene G-G og H-H, som er stityper a og b.....	5
Tegning 3b Vejsnit.....	5
Tegning 5a Bebyggelsens omfang og placering	5
Tegning 7 Regnvandshåndtering	5
Redegørelse	6



§ 4. Veje

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
Stk. 3. Fastlæggelse af vej Bestemmelsen foreslås tilføjet for at tydeliggøre, at der opstilles steler/pullerter ved overgangen til villavejene Ærtebjergvej og Hørtoftevej samt mod bøjlevejen. Herudover tilføjes henvisning til snit.	Stitype a, vist på tegning 3a, fastlægges i en bredde af 5 m med 3 m dobbeltrettet cykelsti og 2 m gangareal, med undtagelse af en strækning på højst 40 m mellem byggefelt G og N, hvor cykelstien skal være mindst 2,7 m for at kunne bevare eksisterende træer. Cykelstien skal være i asfalt. Gangarealet skal være samme materiale som den øvrige belægning i byrum B og G, fastlagt i § 8, stk. 6. Udformningen skal ske som vist i snit G-G på tegning 3b. Stitype b, vist på tegning 3a, fastlægges i en bredde af 5 m med mindst 3 m cykel- og gangsti med en rabat i hver side. Cykel- og gangsti skal være i asfalt. Stitype b skal forbindes til Ærtebjergvej og Hørtoftevej via ramper med en hældning på højest 40 promille. Der skal være pullerter/steler i hver ende af stitype b for at forhindre gennemkørende biltrafik. Stitype b skal være tilgængelige for offentligheden. Udformningen skal ske som vist i snit H-H på tegning 3b.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
Stk. 35. Vinduer, døre og indgangs-partier Som følge af en tastefejl ændres meter til procenter.	a) Mindst 30 m % af stueetagens (1. etagens) samlede facade skal være gennemsigtigt klart glas. Mindst 30 % af de gennemsigtige partier i stueetagen skal være mindst 2 m høje.

§ 8. Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Stk. 4. Terrænregulering Bestemmelsen foreslås ændret for at udvidet kapaciteten af regnvandshåndtering.	Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,560 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m. Der må ikke terrænreguleres inden for bevaringsværdige træers drypzone.
Stk. 5. Generelt om ubebyggede arealer Bestemmelsen foreslås tilføjet regnvandshåndtering samt krav om etablering af steler/pullerter på sidevejene og overgangene til villaområdet. Derudover rettes redaktionelle fejl.	Byrum, gårdrum, kantzoner, stier, og beplantning og regnvandshåndtering skal placeres, som vist på tegning 6a, 6b, 6c, 6d, og 6e og 7 . I stk. 6 til 11 er der særlige bestemmelser om indretningen. Byrum og gårdrum, som vist på tegning 6a skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved hegning eller skiltning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere, medmindre andet er angivet i stk. 7-11 6-8 . Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser. Undtaget herfra er steler/pullerter på stitype b, som er fastlagt i § 4, stk. 3, Fastlæggelse af vej.
Stk. 6. litra byrum I Bestemmelsen foreslås ændret, så der stilles krav om at hegn mellem daginstitution og villaområde skal være lukket for at imødekomme bekymring om støj og indkik. I lokalplanområdets vestlige afgrænsning muliggøres hegn, for enden af vendepladsen, syd for daginstitutionen i skel mod vest. Bestemmelserne i lokalplanen muliggør hegn langs institutionernes legearealer.	Byrum I For hvert byrum gælder: Mindst 20 % af byrummets areal skal være bede med beplantning. Der må hegnes med åbent gitter. Hegn må højst være 1,8 m høje målt i forhold til det omgivende terræn. Hegn skal være panelhegn i mørkegrøn farve. Der må placeres en transformerstation i byrummet. I delområde VI skal hegn i skel mod vest udføres som lukkede hegn.

Stk. 10. Regnbede Stk. 10 <i>Regnbede</i> og stk. 11 <i>Anlæg til opsamling af regnvand</i> foreslås slået sammen. Der tilføjes krav om håndtering af en 60 års hændelse. Det vil sige, at nedbørmængden vil svare til en hændelse, der kan forekomme hvert tresindstyvende år og denne mængde skal håndteres på egen grund. Hertil er de mulige løsninger til håndtering af regnvandet nærmere beskrevet.	Stk. 10 Regnbedevandshåndtering Der skal etableres overfladeløsninger til opsamling, forsinkelse, tilbageholdelse og/eller nedsivning af overfladevand fra ekstremregn til minimum en 60 års hændelse. Der kan laves Overfladeløsninger skal laves som render, grøfter, og regnbede, bassiner og/eller lavninger til opsamling, forsinkelse, tilbageholdelse og/eller nedsivning af overfladevand. I grøfter og regnbede skal der være beplantning på mindst 25-30% af arealet. Mindst 25 % af kanterne på grøfter og regnbede skal være i jord og udføres blødt afrundet med en hældning på højst 20 %. Undtaget er regnbede i vejareal. Afgravning til render, grøfter, regnbede, bassiner og/eller lavninger må maksimalt være 0,6 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må etableres et anlæg Indenfor det areal vist på tegning 7 kan der dog anlægges et bassin med en dybde på maksimalt 2 m til opsamling og tilbageholdelse af regnvand indenfor det areal, som vist på tegning 7. Anlægget kan anlægges med en dybde på 2 m, målt fra omkringliggende terræn. Anlægget Bassinet skal være beplantet og udføres, så mindst 65 % af kanterne er i jord. Kanter i jord med beplantning må maksimalt kan have en hældning mellem 20-40 %. Anlægget Bassinet skal indrettes med trin på mindst 20 % af kanterne. Der skal være siddemulighed langs anlæggets bassinets nordlige- eller østlige kant. Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i de enkelte delområder, at overfladeløsningerne til sikring af delområdet fra minimum en 60 års hændelse er etableret. Overfladeløsninger til opsamling, forsinkelse, tilbageholdelse og/eller nedsivning af overfladevand fra ekstremregn fastlægges som fællesanlæg.
---	---

Stk. 11. Anlæg til opsamling af regnvand Bestemmelsen foreslås slået sammen stk. 10 og udgår derfor.	Der må etableres et anlæg til opsamling og tilbageholdelse af regnvand indenfor det areal, som vist på tegning 7. Anlægget kan anlægges med en dybde på 2 m, målt fra omkringliggende terræn. Anlægget skal være beplantet og udføres så mindst 65 % af kanterne er i jord. Kanter i jord med beplantning kan have en hældning mellem 20-40 %. Anlægget skal indrettes med trin på mindst 20 % af kanterne. Der skal være siddemulighed langs anlæggets nordlige eller østlige kant.
---	--

Tegninger

Tegning	Begrundelse
Tegning 3a Veje	Der indsættes på tegningen, hvor man kan læse snittene G-G og H-H, som er stityper a og b.
Tegning 3b Vejsnit	Der tilføjes snit af stitype a og b og overskriften ændres til Vej- og stisnit.
Tegning 5a Bebyggelsens omfang og placering	Tegningen foreslås ændret, så tårnene i byggefelt A, B og C nedskales fra 8 til 7 etager og højden fra 26 m til 23 m for at respektere fredningen af Vestvolden jf. tilpasning af beskyttelseslinjen af Vestvolden til eksisterende højde på tårnene mod Vestvolden på 23 m.
Tegning 7 Regnvandshåndtering	Signatur skal konsekvensrettes fra "anlæg" til "bassin".

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Lokalplanens baggrund og formål s.4 Teksten foreslås tilføjet grundet den nylig vedtagne politik for udsatte byområder af den 26. juni 2025. Afsnittet indsættes efter sjette afsnit med henvisningen til miljøforhold.	I afsnittet "Miljøforhold" er der redigjort for trafiktal og trafikstøj som følge af vejforbindelsen. 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. 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. 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. Lokalplanen muliggør nyt byggeri og fastlægger nye byrum, veje og stier. Lokalplanen muliggør terrænregulering og et regnvandsbassin til håndtering af regnvand samt udpeger bevaringsværdige træer.

Lokalplanområdet og kvarteret Egenart s. 5 Hf. Birkevang er et andelsselskab med 140 parceller med helårsbebyggelse og ikke en kolonihave. Denne tekst foreslås derfor ændret.	De egenartstræk der særligt bevares og videreudvikles med den nye bebyggelsesplan er: • At nybyggeri skalamæssig tilpasses til stedet, så det har en lav skala mod området med kolonihaver og villahusbebyggelse og en bymæssig skala mod Bystævnet og inde i selve området langs den centrale fordelingsvej kaldet Bøjlevej. Tårnmotivet fra de otte etages etagehusbebyggelse fastholdes og indgår i tre nye åbne karrébebyggelser mod Vestvolden.
Almene boliger s. 7 Teksten foreslås præciseres, at der er tale om almene familieboliger.	Almene boliger Der er 28 % almene boliger i skolestriktet Korsager Skole. Krav om mindst 25 % almene boliger stilles ikke i lokalplanen, fordi Bystævneparken indgår i udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse og skal bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger i Tingbjerg. Plejehjemmene opføres af et alment boligselskab.

Sikring mod oversvømmelse s. 28

Afsnittet foreslås ændret, så det er mere retvisende jf. krav til håndtering af regnvand og regnvandshændelse. Som følge af en tastefejl ændres 50 års hændelsen til en 60 års hændelse.

Københavns Kommune vedtog i 2012 en skybrudsplan. Der blev med Skybrudsplanen vedtaget projekter på offentlige arealer, der skulle forebygge oversvømmelse ud fra et 100 års skybrud. En lovændring har betydet, at HOFOR ikke længere kan etablere skybrudsprojekter i samme omfang som tidligere, herunder ikke kan etablere skybrudsprojekter for det aktuelle lokalplanområde. Det er derfor nødvendigt at stille større krav til håndtering af regnvand i lokalplanlægningen. Udformning af byggeri og terræn indenfor lokalplanområdet skal ske på en sådan måde, at vandet ved ekstremregn håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Afløbssystemet i Bystævneparken dimensioneres til en femårshændelse (serviceniveau T5). Når kapaciteten i ledningen er opbrugt (ved ekstremregnshændelser skybrudslignende regnhændelser) vil vandet strømme på terræn til lavninger. Området skal i forbindelse med udførelse af lokalplanens indhold sikres til at kunne håndtere op til en 60 års hændelse uden risiko for lokal oversvømmelse, fx ved tilbageholdelse og forsinkelse mm. Skybrudshændelser er planlagt håndteret ved at sænke terrænet i gårdrum, fællesarealer, veje mm. med generelt ca. 10-30 cm og enkelte steder op til 40 cm. Udgangspunktet for håndtering af regnvand er at etablere "usynlige" løsninger. Det vil sige, at man til hverdag anvender arealerne til andet formål. Samtidigt sikres det via regulering af terrænregulering terrænet, at vandet ikke vil stuve på mod facader på bygninger i området. Med denne tilgang vil det være muligt at opstuve ca. dobbelt så meget vand i området i forhold til i dag – svarende til at undgå skadevoldende oversvømmelse indenfor området op til ca. en 560 årshændelse. Der vil ved stiforbindelser mod villaområdet syd for området og ved Hasselbo i nord fortsat strømme vand ud fra dele af området under skybrud, men det vil være i begrænset omgang og skybrudssituationen forbedres væsentligt i forhold til i dag.

Kommuneplan 2024 Rammeområde for boliger og serviceerhverv s. 26	I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til et bolig- og serviceerhvervsområde, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Den maksimale bygningshøjde er 24 m, og der kan i lokalplanen tillades bygningshøjder på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m² med mulighed for konkret vurdering. Til eksisterende rehabiliteringscenter, teknisk anlæg og storkøkken må der etableres 30-40 parkeringspladser højest etableres 40 parkeringspladser
Bilag IV-arter, herunder flagermus s. 31 Afsnittet foreslås erstattet med resultatet af den supplerende undersøgelse af flagermus foretaget den 20. til 23. juni 2025.	Der er i forbindelse med lokalplanprocessen foretaget besigtigelser af egnede levesteder for flagermus i lokalplanområdets træer og bygninger. Besigtigelserne viser, at ingen af de træer, der skal fældes for at lokalplanen kan realiseres, er egnede som levesteder for flagermus, men at der i nogle af bygningerne er strukturer omkring tagkonstruktionen, der gør dem egnede for ynglende og/eller rastende flagermus. Der er derudover foretaget lytninger i flagermusenes rasteperiode (sensommeren) og det vurderes p.b.a. undersøgelserne, at planen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af flagermusenes rasteområder. Der er i forbindelse med lokalplanprocessen foretaget besigtigelser af egnede levesteder for flagermus i lokalplanområdets træer og bygninger. Besigtigelserne viser, at ingen af de træer, der skal fældes, er egnede som levesteder for flagermus. Dog er der i nogle af bygningerne strukturer omkring tagkonstruktionen, der gør disse egnede for ynglende og/eller rastende flagermus. Derfor er der foretaget supplerende lytninger i flagermusenes rasteperiode (sensommeren) og yngleperiode (juni-august). Det vurderes p.b.a. disse undersøgelser, at planen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af flagermusenes yngle- eller rasteområder og/eller risiko for individdrab. Samlet set vurderes det, at lokalplanforslaget kan realiseres uden påvirkning på flagermusenes økologiske funktionalitet.