



## Teknik og Miljøforvaltningen

### Høring: Lokalplansforslag Rentemestervej

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på Lokalplansforslag Rentemestervej.

Dette høringsvar er skrevet med input fra Lokaludvalget, Områdefornyelse Nordvest samt et borgermøde afholdt den 11. juni med deltagelse af cirka 55 personer fra lokalområdet.

Først og fremmest glæder vi os over den gode proces, der har været forbundet med denne lokalplan. Vi oplever, at den tidlige inddragelse virker, og vil gerne kvittere for den konstruktive dialog, som vi har haft med både Teknik- og Miljøudvalget og forvaltningen. Vi er i mangt og meget tilfredse med det fremlagte forslag til lokalplan.

Det er på denne baggrund, at nedenstående bemærkninger skal ses.

#### **Parkeringshuset skal ikke stå tomt**

Hvis ikke P-hus løsningen på hjørnet af Tomsgårdsvej og Rentemestervej bliver anvendt intelligent, risikerer vi at parkeringshuset kommer til at stå tomt, og parkeringssituationen på vejene omkring bliver tilsvarende kaotisk. En yderst utilfredsstillende situation, - som desværre genfindes andre steder i lokalområdet, hvor parkeringshuse simpelthen er lukket.

For at undgå endnu et tomt parkeringshus og at parkeringsbehovet ”tørres af” på resten af lokalområdet, anbefaler vi følgende:

- 1) Parkeringshuset skal dimensioneres, så det i praksis dækker parkeringsbehovet for ejendommens beboere og virksomheder
- 2) At bygherren opfordres til (eller afkræves) en forretningsmodel, hvor betaling for brug af parkeringshuset helt eller delvis finansieres over huslejen.
- 3) Der tinglyses en deklARATION på matriklen om, at beboere og virksomheder bosiddende på matriklens adresser ikke kan få udstedt beboerlicenser til parkering i nærområdet

Kommunen har hidtil i andre byggesager været tilbageholdende med at stille sådanne krav, - måske fordi der er tale om en juridisk gråzone. Men spørgsmålet er vigtigt, hvis man skal sikre parkering på egen matrikel. Det savner mening at kræve byggeri af parkeringshuse, som ikke bliver brugt.

#### **Byggeriet mod Rentemestervej tilpasses områdets egenart**

Bebyggelsen mod Rentemestervej kan opleves for stort, og bør i stil tilpasses kvarterets egenart, hvilket er en forudsætning for at det spirende byliv kan fortsætte den positive udvikling. Et flertal i TMU har allerede tidligere bakket op om dette i en protokolbemærkning. For højt byggeri vil gøre området mere lukket og forringe lys- og klimaforhold på Rentemestervej.

Vi anbefaler, at der tages en etage af nybyggeriet mod Rentemestervej, så det møder vejen i 2+3 etager i stedet for 3+4. (Byggefelter A1+A2). Modsvarende kan fodaftrykket af bygningerne evt. gøres lidt større.



05.08.2019



## Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET  
Rentemestervej 76  
2400 København NV  
[www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk](http://www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk)

side 2 / 3

### Byggeriet mod Tomsgårdsvej

Mod Tomsgårdsvej ligger byggeriet nærmest på en bakke. Det er en betydende niveauforskel fra Frederikssundsvej og op til Rentemestervej. At tillade samme bygningshøjde som naboejendommen vil reelt medføre, at naboejendommen bliver 7-8 meter højere på grund terrænforholdene.

Vi anbefaler derfor, at byggeriet langs Tomsgårdsvej bliver på 3 etager, hvor byggeriet er højst, - og ikke 4 etager. Bygherre kan evt. kvadratmetermæssigt kompenseres med et bredere fodaftryk af bygningen.

### Tænk på kantzoneerne

De små kantzoner langs vejene i matriklernes yderkanter er en del af lokalplanen.

Der savnes krav om træer og grønne kantzoner mod Rentemestervej, Møntmestervej og Tomsgårdsvej.

Velovervejet plantning af træer kan gøre mirakler for kvarterets udtryk.

Der bør derfor i lokalplanen stilles krav om en plan for træbeplantning i kantzonen, og der bør samtidig stilles høje krav om kvalitet i den øvrige belægning. Placering også af bænke i kantzonen vil være en meget venlig ting.

### Anderledes boformer

Der er stor lokal opbakning til bygherres intention om at udvikle byggefællesskaber og anderledes boformer på grunden, men en egentlig etablering og fastholdelse af byggefællesskab og anderledes boformer understøttes ikke af de nuværende bestemmelser i forslaget til lokalplan. Vi foreslår derfor, at dette bliver skrevet ind i bestemmelserne i lokalplanen for at sikre, at de fine intentioner også bliver en realitet.

### Adgang til legepladsen udenfor åbningstid

Udviklingen af KKs institutionsbyggeri bør muliggøre adgang til legepladsen udenfor åbningstid for børnefamilier bosiddende på matriklen. Eventuelt medieret i samarbejde med lokaludvalget.

### Passager og åbninger

Der er stor lokal opbakning til de åbninger og passager, som er indplaceret på grunden. Der er dog behov for, at der bliver stillet høje krav til kvalitet af materialer og til udformning af disse passager, så de modvirker utryghed og uønsket adfærd i området. Der bør eksempelvis være vinduer mod passagerne.

### Liberale erhverv

I tidligere høringssvar blev fremsat ønsker om en langt mere ligelig fordeling mellem bolig og erhverv. I nuværende planpraksis tælles institutionsbyggeriet på grunden med som erhverv, hvilket ikke er retvisende ift. til en lokal stillingtagen til planrammen. Der kunne rettes op herpå, hvis der i byggeriet afsættes lokaler til liberale erhverv såsom lægepraksis.

Vi støtter intentionen om, at liberale erhverv ikke bør lokaliseres i stueetagen.

Der er dog kun meget få praktiserende læger tilbage i bydelen. En af forklaringerne er, at der kun er få egnede lokaler at finde. I erkendelse af dette voksende problem leder Københavns Kommunes Sundheds- og

Omsorgsforvaltning i disse år aktivt efter nye egnede lokaler med handicapadgang





**Bispebjerg**  
**LOKALUDVALG**

BIBLIOTEKET  
Rentemestervej 76  
2400 København NV  
[www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk](http://www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk)

side 3 / 3

for at facilitere etablering af fremtidige lægepraksis.

Man foreslås derfor at reservere cirka 150 etagemeter med handicapegnet elevatoradgang til en lægepraksis. Hvis det ønskes, vil lokaludvalget gerne hjælpe med kontakt til relevante medarbejdere i Sundheds-og Omsorgsforvaltningen, så de konkrete ønsker og behov kan blive nærmere belyst og kontakt til fremtidige praktiserende læger arrangeret.

### **Bebyggelsesprocent**

P-hus og opbevaringsarealer tæller ikke med i bebyggelsesprocenten. Når et stort volumen som p-huset ikke tælles med i bebyggelsesprocenten, giver det et misvisende billede af det samlede volumen, som lokalplanen tillader. Det gør det dermed vanskeligt for lokalområdet at tage aktiv stilling til planrammerne. Dette vil i særklasse være ærgerligt, hvis en ”forretningsmodel”, der skal sikre parkeringshusets fornuftige brug, ikke lader sig finde.

### **Parkeringshusets udseende,- og grønne tage generelt**

Parkeringshusets forventede udseende har givet anledning til bekymring. For at det ikke skal kontrastere for meget til Biblioteket på modsatte side af Tomgårdsvej, foreslås man enten at anvende samme type af graffiti-sikker beklædning som på biblioteket, eller at man alternativt lader parkeringshuset begrønne. Vi anbefaler endvidere, at der overalt, hvor det er muligt, etableres grønne tage.

Med venlig hilsen

Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

