

## Hørings svar vedr. lokalplanforslag 'Kobbelvænget'

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har modtaget høringsmaterialet om lokalplanforslaget 'Kobbelvænget', og forslaget har været behandlet i lokaludvalgets Byudviklingsudvalg og Forretningsudvalg. Dette høringssvar indsendes under forudsætning af endelig godkendelse i Brønshøj-Husum Lokaludvalg den 17. september 2020.

Lokaludvalget har i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen afholdt et offentligt borgermøde den 25. august 2020 om lokalplanforslaget, hvor omkring 20 borgere deltog, foruden repræsentanter fra lokaludvalget. Kommentarer og input fra borgermødet har indgået i lokaludvalgets behandling af forslaget.

Som udgangspunkt er lokaludvalget positive overfor en lokalplan, som vil betyde fornyelse af et område, der i dag fremstår med delvist nedslidte og forladte erhvervsbygninger. Lokaludvalget er positive overfor forslagens blanding af boliger, erhverv og publikumsrettede serviceerhverv.

Lokaludvalget har derudover nedenstående bemærkninger og forslag.

### **1. Bebyggelsens placering, udformning og byrum**

Det planlægges, at den opførte randbebyggelse langs Frederikssundsvej, Kobbelvænget og Gadeland skal danne støjværn. Dette har sin relevans langs Frederikssundsvej, som har en massiv trafik, men langs Kobbelvænget og Gadeland finder lokaludvalget det langt mere hensigtsmæssigt, at bebyggelsen åbnes mod lokalområdet og inviterer ind til de grønne byrum, så området gøres attraktivt også for andre beboere. Bebyggelsen bør åbnes for gennemgang med cykel- og gangstier flere steder end planlagt med, så bebyggelsens kompakte udtryk brydes, og så der skabes større adgang til legepladser og rekreative grønne områder.

Bebyggelsen er planlagt med forskellig højde og materialevalg. Dette finder vi positivt. Derudover kunne der være en større variation i byggelinjen, så bygningerne i randbebyggelsen forskydes mere end der lægges op til. Dette ville også give mulighed for flere (gang)stier ind i området.

For at gøre området ekstra attraktivt foreslås, at træer og plæner suppleres med mulighed for blomsterbede og højbede. For at give bebyggelsen et mere grønt udtryk kan der også etableres haver og

**9. september 2020**

Sagsnummer  
2020-0140479

Dokumentnummer  
2020-0140479-4

Sekretariatet for Brønshøj-  
Husum Lokaludvalg  
Kobbelvænget 65  
2700 Brønshøj

EAN-nummer  
5798009800275

andre kreative indretninger – fx legepladser på de lavtliggende tage (se eksempelvis Bygården i Tingbjerg).

Lokaludvalget finder det således vigtigt, at byggeriet er inviterende udadtil – også som handelsstrøg mod Frederikssundsvej. Butikker og erhverv i byggeriet skal indtænkes i det eksisterende handelsliv i bydelen.

## **2. Trafikale forhold**

Lokaludvalget har i sit interne høringssvar, fremsendt den 2.9.2019, påpeget, at etableringen af nye butikker og boliger som beskrevet i forslaget vil øge de trafikale problemer, der allerede findes i Husum. Sammen med forventningen om en kommende lokalplan for Bystævneparken og gennemførelse af udviklingsplanerne i Tingbjerg, vil lokalplanen medføre massive trafikale problemer i bydelen. Derfor må en vedtagelse af lokalplanforslaget kunne fremskynde, at der snarest muligt udarbejdes en samlet trafikplan for Husum.

Lokaludvalget mener, at en vedtagelse af denne lokalplan må forudsætte, at der sker en konkret samtænkning med den række af trafikale vedtag, som er besluttet for området, men desværre endnu ikke igangsat. Som også nævnt i den interne høring tænkes her på:

- Etablering af cykelsti på Gadelandet.
- Sikker krydsning af Gadelandet, bl.a. ved Kobbelvænget, men også andre steder på Gadelandet. Lokaludvalget foreslår etablering af lyskryds.
- Fartdæmpende foranstaltninger og fredeliggørelse af Gadelandet.
- Etablering af den del af Husumforbindelsen, der ligger på Kobbelvænget.

## **3. Variation i bebyggelsens anvendelse**

Lokalplanen er fleksibel i forhold til områdets anvendelse. Erhverv skal udgøre mindst 25% og boliger 40-75%. Lokaludvalget har tidligere peget på, at der er mangel på praktiserende læger i bydelen og vil derfor pege på, at der i byggeriet bør bygges faciliteter, som er egnede til og kan anvendes som et læge- eller sundhedshus.

Lokaludvalget har stor forståelse for, at byen som sådan mangler egnede ungdomsboliger, men vil også igen pege på, at der mangler velegnet byggeri til etablering af seniorbofællesskab. Dette behov bør tilgodeses i byggeriet.

Lokaludvalget undrer sig over, om behovet for ungdomsboliger i bydelen er så stort som det antal ungdomsboliger, der skal bygges med lokalplanen, og er derudover bekymret for, om ungdomsboligerne reelt kommer de unge og studerende til gode. Vi ønsker, at der i højere grad bliver belyst, hvad behovet for ungdomsboliger i bydelen er.

#### **4. Miljø, bæredygtigt materialevalg og klimatilpasning**

Dele af området er omfattet af jordforurening, som gør, at det ikke er muligt at nedsive regnvand. Lokaludvalget finder det derfor vigtigt, at der vil blive fokuseret på bæredygtig planlægning af bebyggelsen, herunder ved håndtering af regnvand. Alt regnvand fra grunden skal håndteres jf. de lokale LAR-planer for håndtering af skybrud. Byggeriet bør ligeledes indeholde planer for genanvendelse af regnvand.

Lokaludvalget støtter fuldt ud, at byggeriet skal leve op til Københavns Kommunes miljøkrav vedr. nybyggeri, og der bør stilles krav om, at der ved valg af byggemetode og materialer skal indgå en målsætning om mindst muligt CO<sub>2</sub>-udslip, ligesom den efterfølgende udnyttelse også skal være så neutral som mulig.

#### **5. Parkering**

Slutteligt er det uklart for os, hvordan lokalplanen vil kunne håndtere den parkering, som vil komme med det nye byggeri. Lokaludvalget finder det vigtigt, at byggeriet ikke må belaste de øvrige eksisterende parkeringspladser i lokalområdet, og at de kommende beboere og virksomheders behov for parkering skal kunne holdes inden for lokalplanområdet. Det bekymrer os fx, at det store antal af ungdomsboliger ikke udløser særlig mange parkeringspladser. Vi ønsker derfor, at det belyses bedre, hvordan lokalplanen imødekommer det kommende parkeringsbehov indenfor lokalplanområdet.

Mvh

Hans S. Christensen  
Formand for Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Palle S. Lolk  
Formand for Brønshøj-Husum Lokaludvalgs Byudviklingsudvalg