



Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling

Brønshøj-Husum Lokaludvalg
Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj

Telefon
3881 1049
Direkte telefon
26771049
E-mail
kch@okf.kk.dk
EAN nummer
5798009800176

Hørings svar vedr. Kommuneplan 2015 - Den sammenhængende by

Grøn By

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er glad for kommuneplanens fokus på de grønne og rekreative arealer i byen. Vi ønsker, at naturkvaliteten i de grønne og blå områder skal øges af hensyn til den biologiske mangfoldighed og københavnernes oplevelse heraf. Dette skal ske gennem at udvikle nye former for naturpleje der også inviterer københavnernes med, og gennem større indsatser for at sikre at søerne, vandløbene og parkernes naturkvaliteter. Vi mener, at det vil give københavnernes rigere naturoplevelser og højere udnyttelse af de grønne og rekreative arealer. Men hvis man ukritisk og uden hensyn til de omgivende naturværdier omdanner fodboldbaner til kunstgræsbaner, som det er påtænkt på det fredede område ved Kirkemosen nær Utterslev Mose, mener vi ikke, det er med til at forøge Københavns grønne værdier.

Udviklingsområdet Tingbjerg-Husum

Kommunen lægger op til en massiv udbygning med boliger i Bystævneparken og på de grønne områder på den nordlige side af Vestvolden op til Langhusvej samt på begge sider af Ruten fra Åkandevej og op mod Hillerødmotorvejen. Lokaludvalget finder det betænkeligt at beslaglægge de grønne områder til så massiv fortætning i et område som dette, men støtter derudover byudviklingsplanerne. Lokaludvalget støtter kommunens indsats for, at Tingbjerg /Husum åbnes op til den omkringliggende by med nye vej-, cykel- og gangstiforbindelser og bedre kollektiv transport samt med nye boligtyper og funktioner såsom butikker, erhverv og kultur- og fritidstilbud.

22-09-2015

Sagsnr.
2015-0089464

Dokumentnr.
2015-0089464-4

Lokaludvalget vil gerne deltage i arbejdet med at fastlægge linjeføringen for en evt. kommende letbane gennem området. Den



foreløbig anviste linjeføring kan konflikte med anden trafik, herunder de bløde trafikanter.

Koncentrationen af almennyttigt boligbyggeri i området er allerede i dag meget høj. Der bør ikke bygges flere almennyttige boliger i området, med mindre man på anden måde sikrer, at beboersammensætningen i området bliver mere alsidig.

Vækst og arbejdspladser

For at styrke indkøbsmulighederne i Brønshøj-Husum, der har en relativ dårlig butiksforsyning, udlægger kommuneplanen en øget ramme til detailhandel på Frederikssundsvej, ved at rammen for et areal nær Kobbelvænget ændres fra E2 til C2. På den del af Frederikssundsvej, der går gennem Brønshøj Husum, ligger der allerede mange dagligvarebutikker, så det er vigtigt, at den øgede ramme til detailhandel anvendes til udvalgsvarebutikker. Det er i dag vanskeligt for mindre butikker at fungere, hvad man ser af hyppige butikslukninger. F.eks. mistede vi for nyligt bydelens eneste Fona. En større variation og flere lidt større butikker vil utvivlsomt styrke det lokale handelsstrøg, men ikke nok. Erfaringer fra andre bydele viser, at en kvartermanager med fokus på det lokale handelsliv vil være en fordel for udviklingen af det lokale handelsliv. En kvartermanager vil også kunne understøtte udviklingen af en bæredygtig erhvervspolitik for vores bydel. Metroen er stærkt efterspurgt af borgerne i Brønshøj-Husum.

Antallet af arbejdspladser i Brønshøj-Husum er generelt lavt. I rapporten "PLANLÆGNING FOR ERHVERVSUDVIKLING I KØBENHAVN" er bydelen ikke nævnt ved navn, men er formentlig et af de områder, som i rapporten beskrives som "nedslidt, ejendommenes beskaffenhed er ikke tidssvarende, og tomgangen i området er højere end den gennemsnitlige tomgang for København og dermed er området kommet ind i en negativ udviklingsspiral". En øget mulighed for liberale erhverv på Frederikssundsvej kunne måske gavne så vel Frederikssundsvej som bycenter og handelsstrøg som lokalområdet som sådant.

Flere arbejdspladser kunne mindske de sociale problemer i bydelen. Størstedelen af Brønshøj-Husum ligger længere væk end 1 km. fra nærmeste S-tog eller metro station, hvilket er en del af forklaringen på det manglende erhvervsliv.

Sammenhængende by

Brønshøj-Husum er en af de bydele, der har flest almennyttige boliger. 4 ud af de 5 skoledistrikter i bydelen har en procentdel af almennyttige boliger, der går fra 30% til 93%. Den store koncentration af almennyttige boliger har givet massive sociale problemer, som det også fremgår af det socioøkonomiske indeks, hvor vores bydel ligger næsthøjest. Kommunen har med en stor indsats formået at vende udviklingen i Tingbjerg/Husum -området. Denne succes synes i et vist

omfang at være opnået på bekostning af de almennyttige boligområder i bydelens østlige del, hvor der meldes om stigende problemer, der ikke adresseres tilsvarende. Vi anbefaler derfor, at kommunen allokere en proportionel del af indsatsen i området omkring Bellahøj, i stedet for som beskrevet udelukkende at prioritere indsatsen i Tingbjerg/Husum.

Rammebestemmelserne

Forenklingen af B-rammerne er forståelig nok, når man ser de områder hvor B4 har været anvendt, og det støtter vi. Brønshøj-Husum Lokaludvalg er derimod uforstående over for den foreslåede ændring af B3 rammens friarealprocent fra 60% til 50%. I Brønshøj-Husum er områder langs Frederikssundsvej klassificeret som B3. Vi finder det rimeligt at fastholde kravet om 60 % friareal for denne type bebyggelse. I stedet foreslår vi en ny ramme BLT for lavt tæt byggeri, som skal gælde udelukkende for rækkehuse, dvs. med en maksimal højde svarende til 2 etager, og med en klausul om, at B1 områder ikke kan omklassificeres til BLT områder, da vi ikke ønsker at få fortættet vores villakvarterer. Lokalplanen for Bellahøjen, en bebyggelse hvor den gamle højdebeholder lå, er et andet eksempel, hvor B3 har været i spil. Her regnede man stillevejsarealet med for at nå under friarealprocenten på 60%, og desuden gav man dispensation til en byggehøjde på 24 meter. Resultatet bliver et byggeri, der efter lokaludvalgets opfattelse er for tæt. Med en sænkelse af friarealkravet til 50% åbnes derfor op for en uønsket udvikling.

Kommuneplanen lægger op til, at de gældende rammebestemmelser kan fraviges og tilpasses ved udvikling i en bestående sammenhæng. Dette bør dog kun kunne ske på nærmere beskrevet vilkår og ikke som det er beskrevet med nogle få eksempler. For eksempel står der i kapitel 3C, DEN SAMMENHÆNGENDE BY, på side 32: ”Boliger til personer med fysisk og psykisk handicap, samt boliger til borgere med særlige sociale problemer, friholdes med den nye kommuneplan fra kravene til boligstørrelse”. Der er efter Lokaludvalget opfattelse ikke nødvendigvis behov for særlig små boligheder for handicappede personer.

Med venlig hilsen

Erik Fisker
Formand

Freddy Ingvorsen
Formand for Byudviklingsudvalget