

Center for Byudvikling  
att. Jakob Hjortskov Jensen

BRØNSHØJ-HUSUM LOKALUDVALG  
Kulturhuset Pilegården  
Brønshøjvej 17  
2700 Brønshøj

[www.2700lokaludvalg.dk](http://www.2700lokaludvalg.dk)

## **FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2011 – INTERN HØRING**

**5. juni 2011**

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er glade for at deltage i den interne høring om Kommuneplan 2011.

Vi har gennemgået det tilgængelige materiale i form af bilagsdokumenter og den digitale kommuneplan. Vi mener, at de dokumenter og bilag som indgår i høringen er uoverskuelige og svært tilgængelige. Der mangler et sted på kommunens hjemmeside, hvor man kan hente samtlige bilag og hoveddokumentet ved et enkelt klik.

Vi har vurderet oplægget til Kommuneplan 2011, ud fra den tidligere Kommuneplan 2009 og Kommuneplansstrategien fra 2010, der er derfor i høringssvaret kun fokuseret på de væsentligste ændringer ud fra disse dokumenter.

Vi er enige i den overordnede målsætning i kommuneplanen og den beskrevne vision for Grøn vækst og livskvalitet. Der er mange gode intentioner om at skabe de bedste levevilkår for borgerne i København.

Som det fremgår af bilag 3 (væsentlige ændringer) er der her beskrevet de væsentligste ændringer af kommuneplanens retningslinjer og rammer for lokalplanlægning.

### **1. Friarealer ved nybyggeri til skoler:**

Det fremgår af teksten, at man ønsker at gøre det lettere at etablere ekstra institutionspladser ved bl.a. at udbygge eksisterende institutioner og skoler, hvor kravet til friarealet nedsættes fra 100 pct. til 50 pct. af institutionernes etageareal. Der er medsendt et rettelsesdokument, som annullerer dette punkt. Brønshøj-Husum lokaludvalg bakker op om, at store friarealer prioriteres højt i børnenes



liv og dagligdag, vi er derfor meget tilfredse med, at man vender tilbage til de gamle krav, der var gældende i Kommuneplan 2009.

## **2. Boligstørrelser, herunder krav om mindre boliger i byudviklingsområder.**

Det anbefales, at kommuneplanen indeholder bestemmelse om:

- At den gennemsnitlige boligstørrelse for nye boliger i København fastholdes på 95 m<sup>2</sup>,
- At mindst 20 pct. af boligerne i byudviklingsområderne skal være mellem 50 m<sup>2</sup> og 70 m<sup>2</sup>, kravet gælder for hvert byggeprojekt på over 3500 etagemeter.
- At der i lokalplaner kan optages bestemmelser om den konkrete fordeling af store og små boliger i byudviklingsområderne.

Fordelingen af store og små boliger kan også fastsættes i en byudviklingsaftale med grundejeren. Det er for eksempel tilfældet i forbindelse med planlægningen for Nordhavn.

Det er en rigtig god beslutning, at man sikrer en varieret bolig- og beboersammensætning i de nye byområder. Brønshøj-Husum lokaludvalg støtter denne beslutning.

## **3. Kollegie- og ungdomsboliger:**

Rammerne for etablering af nye kollegie- og ungdomsboliger udvides fra 2400 til 3000 i planperioden 2011 til 2023 i hele Københavns Kommune. Det betyder samtidig at kommuneplanens bestemmelser om den tidsmæssige og geografiske fordeling af kollegie- og ungdomsboliger bliver mere fleksibel. Kollegier og ungdomsboliger skal fortsat placeres trafikstations nært og som noget nyt kan de også placeres i umiddelbar nærhed af uddannelsesinstitutionerne. Dette kan bl.a. ske ved omlægning af almene boliger (utidssvarende ældreboliger og små familieboliger).

Lokaludvalget mener, det er en rigtig god ide at sikre en fornuftig anvendelse af de utidssvarende boliger og støtter gerne en udvidelse med 600 boliger. Der er dog et ønske om, at den foreslåede statusændring ikke kommer til at genere de nuværende beboere i samme område. Brønshøj-Husum lokaludvalg ønsker samtidig at blive inddraget i en positiv dialog, hvis en sådan ændring bliver påtænkt i Brønshøj-Husum området.

## **4. Grønne hensyn.**

Det anbefales, at forslag til Kommuneplan 2011 indeholder bestemmelse om, at der i lokalplaner kan optages bestemmelser om for eksempel:

- Begrønning af tagflader.
- Materiale- og farvevalg, begrønning af overflader, anvendelse af vand mv. med henblik på at forebygge varmeophobning i bygninger og på friarealer.
- Arealer og anlæg til opsamling, opbevaring, nyttiggørelse og lokalafledning af regnvand med henblik på at forebygge lokale problemer ved voldsomme regnmængder.
- At terrænkoten ved byggeri fastsættes bl.a. under hensyn til at forebygge oversvømmelser. Der kan ligeledes optages bestemmelse om etablering af anlæg, der skal sikre bebyggelsen mod indtrængen af havvand og overfladevand.

Som det er beskrevet rækker Københavns ambitioner videre end det, der kan gennemføres inden for den gældende lovgivning. Brønshøj-Husum lokaludvalg ser gerne, at man arbejder videre for at leve op til de ambitiøse målsætninger i strategi for grøn vækst og retningslinjer for energi og miljø. Det er samtidig vigtigt, at der i lokalplanlægningen udmøntes de anbefalinger, som er beskrevet i Klimatilpasningsplanen.

## **5. Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger.**

### *Baggrund*

I forbindelse med Kommuneplan 2009 stillede Kulturarvsstyrelsen krav om, at den næste kommuneplan skulle indeholde mere udtømmende retningslinier for værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger. Derfor er der i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2011 gennemført en kortlægning af de værdifulde kulturmiljøer.

Det anbefales, at forslag til Kommuneplan 2011 udpeger værdifulde kulturmiljøer indenfor følgende fire hovedoverskrifter:

- København som hovedstad, f.eks. Slotsholmen, Københavns Middelalderby,
- Fæstningsringen og Christiania,
- København som havneby, f.eks. Christianshavn, Nyhavn, Slusen og Bådklubben Valby,
- Produktionens København, f.eks. Rud. Rasmussens Snedkerier, Holger Petersens Tekstilfabrik, Den Brune og Hvide Kødby,
- Københavnernes velfærd, f.eks. Bispebjerg Hospital, Sundholm, De gamles By.

Som det fremgår af oplægget er der allerede en samlet liste over udpegede bevaringsværdige bygninger på ca. 16.000 hvoraf nogle allerede er udpeget i lokalplan m.v.

Lokaludvalget deltager gerne i et samarbejde ved de relevante sagsbehandlinger om kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i vores område.

## **6. Forenkling af rammerne**

### *Baggrund*

I forslag til Kommuneplan 2011 er rammerne for lokalplanlægningen blevet gennemgået med det formål at skabe en mere enkel rammestyring. De foreslåede ændringer har karakter af administrative justeringer, der ikke ændrer indholdet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Det anbefales, at forslag til Kommuneplan 2011 indebærer:

- at der indføres etagehøjde som styringsprincip i alle områdetyper,
- at de medborgerhuse/ biblioteker, daginstitutioner, plejehjem og ældreboliger, der er udlagt som områder til offentlige formål (O), integreres i områder til boliger (B), boliger og serviceerhverv (C) eller serviceerhverv (S),
- at områder til kolonihaver (OK-ramme) nedlægges som rammer og i stedet reguleres i retningslinjer,
- at områder til husbåde (V-ramme) oprettes som ny områdetype,
- at antallet af kategorier i områder til offentlige formål (O) reduceres fra 5 til 3,
- at antallet af kategorier i områder til tekniske anlæg (T) reduceres fra 4 til 2.

Som det fremgår af begrundelsen, er der tale om en administrativ justering for at skabe en mere enkel rammestyring, men når man læser den efterfølgende detaljerede tekst er der mange flere argumenter for ændringerne. Rammebetegnelse for biblioteker, daginstitutioner, plejehjem, ældreboliger og medborgerhus, som i Kommuneplan 2009 ligger i offentlige formål (O), anbefales nu ændret til boliger (B), boliger og serviceerhverv (C) eller serviceerhverv (S). Som det er beskrevet, vil det skabe større fleksibilitet i bygningernes anvendelsesmuligheder, hvis de overgår til andet formål, ligesom det skaber bedre mulighed for at integrere offentlige funktioner med øvrige byfunktioner.

Som det fremgår af ”O-rammekortet”, betyder det, at et stort område i Husum, som er udlagt til Plejehjem og Beskyttede boliger i Bystævneparken, nu ændres fra O2 til B2, med begrundelsen, at det giver mulighed for at integrere andre boligtyper i området. Det vækker undren, at man kan ændre fra O2 med max byggehøjde på 24 m. og en bebyggelsesprocent på 60 til B2 med max byggehøjde på 14 m. og en bebyggelsesprocent på 60. Der er i øvrigt ændret på flere parametre bl.a. er byggehøjden for B1 ændret fra 8 m. (K 2009) til nu 10 m.

Brønshøj-Husum lokaludvalg vil meget gerne i dialog med kommunen, inden man påtænker at udbyde andre boligtyper i Bystævneparken. Der vil med det nuværende klientel af ældre beboere, som bor i Bystævneparken, være en forventning om en tryk og rolig boform, derfor er det vigtigt med en god dialog, hvis der er planer om at ændre områdets karakter.

### **Strategisk miljøvurdering**

Den i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget gennemførte strategiske miljøvurdering er et rigtig godt stykke arbejde. Rapporten giver et godt overblik over de mange sager, der er i kommuneplanen, og hvor miljøbelastende de er.

### **Resume fra Kommuneplan 2009**

Som det fremgår af oplægget til den nye kommuneplan er mange af de store investeringer og fokusområder uden for bydelen Brønshøj-Husum. Derfor en lille opsamling af stadig aktuelle problemstillinger fra vores høringssvar i 2009.

### **Trafik**

Da Frederikssundsvej er vores centrum som strøggade, er det vigtigt at give det lokale handelsliv gode betingelser for at fungere. Der skal sikres et passende antal parkeringspladser og tilsvarende hensigtsmæssig trafikafvikling, så vi vælger at handle lokalt og dermed sparer turene til indkøbscentre i omegnen.

Trafiktætheden på Frederikssundsvej medfører, at det nogle steder er langsomt at krydse denne, hvilket kan gøre lokale indkøbsture til fods og på cykel mindre attraktive. Vi finder det fornuftigt, at forholdene for fodgængere indgår på lige fod med andre trafikformer ved projektering og vedligeholdelse af byrummet.

Lokaludvalget støtter planens målsætning om mindst 1/3 cykeltrafik, mindst 1/3 kollektiv trafik og højst 1/3 biltrafik.

Strækningen Primulavej, Annebergvej, Gaunøvej, Brønshøjvej, Krabbesholmsvej, der er meget benyttede indfaldsveje til Brønshøj sydfra, er relativt befærdet og har mange parkerede biler, men mangler cykelsti, hvilket gør færdsel på cykel utrygt her. Cykelsti er planlagt på denne strækning ifølge Cykelprioriteringsplanen 2002-2016. Samme problemer gør sig gældende på Gadelandet, der ikke indgår i Cykelprioriteringsplanen. Lokaludvalget så gerne tidspunktet for disse to strækningers udbygning med cykelsti fremskyndet.

Lokaludvalget noterer sig med glæde, at der i Kommuneplanen fortsat arbejdes med at undersøge muligheden for på længere sigt at kunne udbygge metrosystemet til bl.a. Brønshøj-Husum.

### **Byudvikling**

Vi har forståelse for, at udvikling af en bæredygtig by medfører en vis fortætning. En tættere by betyder kortere transport, mindre varmekonsum og mindre inddragelse af natur og landbrugsjord til bolig og industri. Under overskriften ”Metropol for alle” fremlægger Kommuneplanen imidlertid også en vision om en varieret by; larmende storbyliv, fristeder og stille oaser. I vores bydel er der mange villakvarterer. Villakvartererne, omkransende det gamle København, er – også på europæisk plan – ganske enestående og får ingen opmærksomhed i Københavns Kommuneplan 2009. Det seneste byggeboom medførte en dispensationspraksis med udstykning af villagrunde til små parceller med sammenbyggede huse/dobbelthuse. En fortætningspolitik som på sigt vil forringe de herlighedsværdier, som villakvartererne i København have byer er kendte for.

Lokaludvalget vil på den baggrund tilråde, at de administrative lempelser og dispensationer, som løbende er taget i anvendelse i B1-områderne ophører og erstattes af rammer og en lokalplanlægning gennemført efter dialog med beboere, grundejerforeninger og Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København.

Efter dette lille resume, vil vi se frem til den fortsatte dialog mellem Københavns Kommune, Lokaludvalget og andre aktører, som Kommuneplanen lægger op til.

Med venlig hilsen

Christian Hesselberg  
Formand for Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Freddy Ingvorsen  
Formand for Byudviklingsudvalget