



Bispebjerg
LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 1 / 3

Til Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Bispebjerg Lokaludvalgs Høringssvar vedrørende lokalplanforslag Bomhusvej 18

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere forslaget til Lokalplan Bomhusvej 18. Udover gennemlæsning af selve lokalplanforslaget baserer dette høringssvar sig på følgende baggrund:

- 1) Drøftelser i lokaludvalget ved udarbejdelse af høringssvar ved lokalplanens startredegørelse
- 2) Senere drøftelser i lokaludvalget og udvalgets bymiljøudvalg i relation til det aktuelle lokalplanforslag
- 3) Indtryk fra borgermødet 20. marts.
- 4) Gennemlæsning af de mange høringssvar på www.blivhoert.kk.dk

Alment

Det generelle indtryk af projektet er, at det tegner til at blive pænt. Gedigne byggematerialer og pæn arkitektur kombineres med et grønt udtryk. Området åbnes op, og det bliver muligt at passere igennem området, selvom man ikke bor der. Lokalplanen tilgodeser desuden en række miljømæssige kvalitetsmål i form af lokal regnvandshåndtering, mulighed for grønne tage og etablering af solfangere.

Trafik på Gartnerivej

Det forhold, der har givet anledning til flest høringssvar, er bekymring vedrørende de trafikale forhold på Gartnerivej.

Lokalplanområdet ligger i Ryparken, der er et lille geografisk område, som er omgivet af store trafikale barrierer (Helsingørmotorvejen, Nordhavnsvej, naturparken og Ringbanen).

Der er derfor kun få veje, som bilister kan benytte ind og ud af området, hvilket definerer den trafikale situation.

I lokalplanområdet ligger efter Carolineskolens fraflytning indenfor en radius af 100 meter de fem privatskoler Ryparken Lilleskole, Bjørns International School, Københavns Skole og Idrætsakademi, International School of Hellerup og Skolen i Ryparken. I alt går 1100 børn i skole her.

En sådan omfattende skoleaktivitet er aldrig blevet planlagt, hverken trafikalt eller på anden vis. Det er noget, der er sket, fordi der var ledige lokaler.

Skolerne henvender sig til hele storkøbenhavn og ikke specielt til lokalområdet. Det betyder, at forholdsvis mange elever transporteres til og fra skole i bil og i mindre grad på cykel og i bus.

Rygårds Allé og Gartnerivej er slet ikke bygget til sådan trafik. Derfor ses et voldsomt trafik kaos i morgentimerne omkring kl. 8 og i nogen grad også om eftermiddagen ved skoletids ophør.

Det fremføres i lokalplanforslaget, at den trafikale belastning på Gartnerivej fra skolerne nu er reduceret efter fraflytning af Carlineskolen. Det er dog ikke korrekt, fordi Carolineskolen havde adgang fra Bomhusvej.

31. marts 2018





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 2 / 3

Den trafikale bekymring handler især om, at denne morgen- og eftermiddags myldretid med skoleelever fremover gøres yderligere usikker ved, at der midt i trængselszonen lægges en opkørsel fra et parkeringsanlæg.

En løsning i lokalplansammenhæng kunne være at lade udkørslen fra parkeringsanlægget vende mod nord, så al ind- og udkørsel både fra nybyggeriets under- og overjordiske parkering sker via Bomhusvej.

Uanset om dette sker, synes der under alle omstændigheder gode trafikikkerhedsmæssige grunde til at etablere en bedre trafikafvikling for skoleeleverne på Gartnerivej og Rygårds Allé.

Private fællesveje bør have vejlaug, som kan forestå opgraderingen af vejanlæg.

Hvis det ønskes, vil lokaludvalget gerne være behjælpelig med at organisere etableringen af et vejlaug i området. Men også den overordnede trafikafvikling burde kunne forbedres, - måske ved ensretning af Gartnerivej og etablering enten af rundkørsel eller ensretning også af Bomhusvej og ophævelse af afspærring.

Almene boliger

I lokalplanforslaget kræves, at der i nybyggeriet opføres almene boliger svarende til minimum 25% af det samlede boligetageareal.

Principielt er vi helt enige i et sådant krav. Almene boliger bør integreres i den almindelige boligmasse.

I den konkrete sammenhæng er kravet dog oplagt uhensigtsmæssigt. I Lundehusskolens område er andelen af almene boliger 44%, hvilket i forvejen er højt. Men nærområdet Ryparken er allerede enormt godt forsynet med almene boliger i form af 3 FSB afdelinger med ca. 1085 lejemål, hvortil kommer A/B Ryparken med 402 lejemål.

Hvis FSB Rymarksvej medregnes, kommer andelen af almene boliger i lokalområdet op omkring 95%.

Når man bevæger sig over kommunegrænsen ind i Gentofte, præges bybilledet fortsat af almennyttige boliger i form af almennyttigt rækkehusbyggeri. Der bør næppe etableres flere almene boliger i lige netop Ryparken.

Skyggevirkning

Flere borgerhenvendelser vedrører bygningernes skyggevirkning. Vigtigst synes at være byggefelt A. Hvis der her tillades en bygningshøjde på 20 m, vil det afstedkomme væsentlige skyggegener for beboerne på Bomhusvej samt i Studiebyens huse på Skovlæet nord for lokalplanforslagets område.

At flytte rundt på bygningshøjderne i nybyggeriet vil medføre andre uønskede skyggevirkninger. Skal indsigelsen tilgodeses, kræver det reduktion af bygningshøjden på byggefelt A.

Støjskærm

En borger gør opmærksom på, at Der er i lokalplanen er indtegnet en støjskærm bag Lyngbyvej 180, men ingen bag Lyngbyvej 172. Dette virker ikke logisk idet forlængelsen af Lyngbyvej 172 sker med åben stueetage, incl. Brandvej til bagsiden af bygningen.

Støjskærmen bør gøres støjabsorberende og transparent, for at give morgen-/formiddagslys til grundene på Lyngbyvej. En traditionel støjskræm vil reflektere støjen tilbage til grundene på Lyngbyvej, hvilket ikke er rimeligt at gøre på institutionslegeplads.





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 3 / 3

Parkering

Lokaludvalget er tilfreds med den foreslåede parkeringsordning med delvis parkering i konstruktion.

I et større byggeri andetsteds i Bispebjerg Bydel står et stort underjordisk parkeringsanlæg tomt, fordi parkeringen er prissat så højt, at beboerne hellere vil parkere gratis på gaden.

Lejen for parkering foreslås derfor prissat på en måde, så de nye beboere motiveres til at bruge anlægget.

Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

Kontakt: Lars Christensen. Lokaludvalgssekretær
Bispebjerg Lokaludvalg. Tomsgårdsvej 35. 2400 København NV.
Tlf.: 2625 1017. E-mail: lc@okf.kk.dk

