

Udkast

Vanløse Lokaludvalgs hørings svar vedrørende "Byggeri Jernbane Alle 41", lokalplan 465 "Indertoften II" fra 2012.

Vanløse Lokaludvalg fremsender hermed hørings svar til den ekstra høring, Teknik- og Miljøudvalget (TMU) har besluttet

Lokaludvalget udtrykker tilfredshed med den ekstra høring i betragtning af forløbet af den første nabo- og partshøring. Lokaludvalgets hørings svar har imidlertid først kunne fremsendes umiddelbart efter dets ordinære møde d. 17.11. Det skyldes, at lokaludvalgets arbejds måder har skullet respekteres, samt i henhold til "Samarbejdsaftale vedr. lokaludvalgene" med Teknik- og Miljøudvalget om min. 6 ugers høringsfrist. (aftalens pkt. 9).

Skønt den korte 3 ugers høringsperiode (desværre inkl. efterårsferie) for borgere i Vanløse, noterer lokaludvalget med tilfredshed, at der efter omstændighederne er indsendt et stort antal hørings svar (59). Det tyder på stor interesse for sagen fra borgernes side. Lokaludvalget håber hørings svarene bliver taget seriøst med i de videre beslutningsprocesser i Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) og TMU.

Det senest udsendte materiale fra TMF.

TMF skriver: "Byggeriet kræver to dispensationer fra [lokalplan nr. 465 "Indertoften II"](#), og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området."

Om dispensationerne

Den tidligere, bortfaldne dispensation, og den opretholdte dispensation 1. – Begge vedrørende reduktioner af byggeriets forplads og virkningen af de to tårne.

Bortfaldet af ansøgningen om dispensation etablering af elevator tårn, kunne umiddelbart ses at få den positive effekt, at forpladsen ikke får et stationært elevator tårn til underjordisk cykelparkering. Dette vil imidlertid ikke få positiv effekt på cykelparkeringssituationen i bymidten. Ifølge bilag 1 i det udsendte materiale, skal der etableres 110 cykelparkeringspladser i terræn på forpladsen. Det vil ikke lette problemerne med cykelparkering omkring Vanløse Station, men blot optage plads på forpladsen, sandsynligvis mere end det sløjfede elevator tårn.

Ang. den genfremsendte dispensation om den ændrede placering af de to tårne, ses tydeligt at der (ifølge bilag 4) helt uændret sker en reducere af forpladsen. Skyggediagrammerne i bilag 3 viser desuden uændret, at de to tårne på hhv. 30 og 40 m. det meste af året kaster lange skygger over forpladsen og store dele af byggeriets omgivelser. Tårne som disse skaber ændrede vindforhold og øget blæst i omgivelserne. Samlet set, er alt reelt uændret i forhold til materialet til den tidligere nabo- og partshøring med de tre dispensationer. Lokaludvalgets tidligere afvisning af dispensationen opretholdes således.

Dispensation 2. Om fældning af bevaringsværdigt træ i skel til børnehaven.

Bygherren Holberg Fenger har vedlagt en konsulentundersøgelse alene om "muligheden for at træ, der er udpeget som bevaringsværdigt kan være yngle- eller overvintringssted for flagermus".

Det er ikke tillidsvækkende, hvis TMF alene baserer deres vurdering på dette notat, bestilt og betalt af Holberg Fenger og ikke på uvildig ekspertise. Konsulenten stilles af Holberg Fenger en alt for afgrænset opgave: Alene yngle- eller overvintringssted, ikke f.eks. også jage/fourageringssted eller sovested.

Denne undersøgelse bør derfor ikke være et afgørende argument for fældning af dette bevaringsværdige træ.

Hvis det endvidere er så nødvendigt at fælde dette træ, må det være fordi det planlagte byggeri skal gå helt tæt op til skellet mod den eksisterende børnehave.

Byggeriet vil dermed skygge voldsomt for både børnehavens hus og legeplads, samt medføre direkte indsigt til børnehaven og andre beboere på Klingseyvej.

Grundet den spinkle undersøgelse og gener for omgivelserne, bør lokaludvalgets tidligere afvisning af denne dispensation opretholdes.

TMF beder desuden om en vurdering af "hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området." på følgende 4 områder:

Byggeriets arkitektoniske fremtræden

Byggeriet fremtræder i den gengivne form meget afvigende i forhold til de omgivende bygninger på Jernbane Alle. Byggeriet afviger også angående byggematerialer.

Cykelparkeringen i området

Den nye plan om cykelparkering i kælderen og bag ved det planlagte byggeri vil slet ikke kunne udbedre problemerne med cykelparkering i terrænet omkring Vanløse station. Ingen der skal med Metro eller S-tog, vil gå over på over Jernbane Alle og ned i den underjordiske cykelparkering i byggeriet inden de går til stationen

De planlagte 110 pladser til cykelparkering i terræn på byggeriets forplads vil sandsynligvis blot tage plads op og give yderligere parkeringsproblemer i bymidten

Adgang til offentlig transport

Som forholdene er for øjeblikket, er der rimelig adgang til offentlig transport, både til busser, Metro og S-tog. Angående sidstnævnte dog meget tit hæmmet af dårligt parkerede- eller væltede cykler. Det planlagte byggeri vil ikke forbedre adgangen til offentlig transport. Men med forventet øget trafik til- og fra byggeriet under opførelsen og efter-, vil trafikbelastningen af omgivende veje dog forventeligt stige, med negativ påvirkning af bustrafikken.

Byrumskvaliteter og bylivet generelt i Vanløse bymidte

For øjeblikket har Vanløse Bymidte ikke mange byrumskvaliteter. Der savnes i høj grad en sammenhæng mellem torve, pladser og byrummet, især på Jernbane Alle mellem Jydeholmen og Vanløse Alle. Det skitserede byggeri med hotellejligheder, kontorer og flere supermarkeder vil næppe give kvaliteter til byrum, bylivet og butikssituationen langs Jernbane Alle.

Opsamling

Det der opføres på grunden Jernbane Alle 41, vil i lang tid fremover præge indtrykket af Vanløse Bymidte, både hvad angår det arkitektoniske indtryk, disponeringen af bymidtens arealer, erhvervs- og adgangsforholdene, samt borgernes tilfredshed og brug af Vanløse bymidte.

Det skitserede byggeri med udgangspunkt i lokalplanen "Indertoften II" fra 2012, er gennemgående utidssvarende i indhold (hotellejligheder, kontorer og supermarkedskæder) og meget afvigende i sin arkitektur. De to dispensationer bør af ovenstående grunde ikke gives - og byggeriet vil ikke påvirke området omkring sig på positiv måde.

Vanløse Bymidte har brug for en mere kvalitativ udvikling. Lokaludvalget udtrykker afsluttende håb om konstruktive forhandlinger mellem bygherre og Københavns Teknik- og Miljøforvaltning.

Med venlig hilsen