

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN ELNA MUNCHS PLADS

Supplerende hørings svar

Indkommet på anden vis nr. 68 - 65

Indkommet via Bliv Hørt nr. 64 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 21. februar 2023 til 19. april 2023



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
68	ons. 26. apr. kl. 14.17	Københavns Stift	Nørregade 11	1165
67	man. 20. apr. kl. 01.38	Mona Rasmussen		2720
66	søn. 19. mar. kl. 17.52	Nina Bohm Fink og Anders Fink	Egholmvej 18A	2720
65	lør. 18. mar. kl. 09.15	Julie Herskind og Jacob Jørgensen	Egholmvej 15	2720
64	ons. 19. apr. kl. 23.12	Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér/ v. Lars Georg Jensen	Tudskærvej 32	2720
63	ons. 19. apr. kl. 23.07	Vanessa	Ålekistevej 172, 2. 21	2720
62	ons. 19. apr. kl. 20.35	Katrine	Egholmvej 20	2720
61	ons. 19. apr. kl. 19.47	Gudrun Semitoje	Ålekistevej 172	2720
60	ons. 19. apr. kl. 18.53	Hanna Feddersen	Løvholmen 7	2720
59	ons. 19. apr. kl. 18.37	Kevin	Ålekistevej 172, 2, 21	2720
58	ons. 19. apr. kl. 17.52	Palle Olesen	Ålekistevej 176	2720
57	ons. 19. apr. kl. 15.21	Poul Larsen	Egholmvej 18 B	2720
56	ons. 19. apr. kl. 13.58	Camilla Strodtmann	Halmtorvet 29E	1700
55	ons. 19. apr. kl. 12.42	Poul Hviid	Thorupgård Alle 26	2720
54	ons. 19. apr. kl. 10.32	Københavns Museum/ v. Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
53	ons. 19. apr. kl. 08.52	Marc Bergstein	Gjorslevvej 18, 1	2720
52	ons. 19. apr. kl. 07.05	Flemming	Blegdamsvej 10	2200
51	tir. 18. apr. kl. 22.02	Kirsten Jensen	Thorsgade 72	2200
50	tir. 18. apr. kl. 21.58	S. Jensen	Ålekistevej 172	2720
49	tir. 18. apr. kl. 20.55	Katrine Strodtmann	Brønshøj Kirkevej, 23	2700
48	tir. 18. apr. kl. 20.15	Henrik Roos	Slotsherrensvej vej 12 st	2720
47	tir. 18. apr. kl. 19.20	David Skriver	Ålekistevej 166, 4tv	2720
46	tir. 18. apr. kl. 18.56	Agerbo	Baldersgade 59	2200
45	tir. 18. apr. kl. 18.52	Mike	Ålekistevej 172 3. 33	2720
44	tir. 18. apr. kl. 18.48	Hjalte Juul Pedersen	Egholmvej 9	2720
43	tir. 18. apr. kl. 11.12	Kim Plissen	Husumvej 241	2700
42	tir. 18. apr. kl. 10.42	enhedslisten/ v. Grethe Bidstrup, Robert Refby og Margit V. Groth	Hanebred 19,	2720
41	tir. 18. apr. kl. 09.18	Pernille	Egholmvej 11	2720
40	man. 17. apr. kl. 23.05	Henning Romme-Mølby (<i>Doublet -udgået</i>)	Egholmvej 25	2720
39	man. 17. apr. kl. 23.05	Henning Romme-Mølby	Egholmvej 25	2720
38	man. 17. apr. kl. 21.57	Danmarks Naturfredningsforening København/ v. Knud Erik Hansen og Hans Preisler	Vestre Allé 21	2500
37	man. 17. apr. kl. 09.22	Poul Vestergaard	Østerbrogade 174	2100
36	søn. 16. apr. kl. 19.59	Brian Pedersen	Egholmvej 9	2720
35	søn. 16. apr. kl. 11.36	Karen Margrethe Grønlund	Egholmvej 13	2720
34	lør. 15. apr. kl. 16.18	Kim Ulrik	Vigerslevvej 128	2500
33	lør. 15. apr. kl. 13.12	Tone Saugstad	Clausholmvej 40	2720
32	fre. 14. apr. kl. 12.42	Pernille	James Grievevej 1,4 tv	2500
31	fre. 14. apr. kl. 12.34	Nina	Kaløvej 7	2720
30	fre. 14. apr. kl. 09.59	Ole Persson	Tudskærvej 39	2720
29	tor. 13. apr. kl. 20.14	Annie J. Pedersen	Flakholmen 21, 1. Tv	2720
28	tor. 13. apr. kl. 14.43	Nina	Frankrigsgade 29 2.tv	2300
27	tor. 13. apr. kl. 12.03	Vanløse Lokaludvalg	Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal	2720
26	ons. 12. apr. kl. 19.31	Freddy	Søndervigvej 87	2720
25	ons. 12. apr. kl. 19.22	Marian	Søndervigvej 87	2720
24	ons. 12. apr. kl. 13.10	Jan Olsen	Skjulhøj Alle 11	2720
23	ons. 12. apr. kl. 12.37	Dimitry Toshkin	Husumvej	2700
22	ons. 12. apr. kl. 11.25	Bestyrelsen v.Grundejerforeningen Fossgården/ v. Christ	Egholmvej 4	2720
21	ons. 12. apr. kl. 10.08	Sundheds- og Omsorgsforvaltningen	Borups Allé 41	2200
20	tir. 11. apr. kl. 18.15	Brigitte Hansen	Badensgade 8	2300
19	tir. 11. apr. kl. 18.02	Brigitte Hansen	Badensgade 8	2300
18	man. 10. apr. kl. 20.29	Michael	Tulipanvej 12b	2720
17	man. 10. apr. kl. 18.01	Christine	Stockholmsgade 17, 3.tv.	2100
16	man. 10. apr. kl. 13.47	Fie Juul Pedersen	Amager	2300
15	søn. 09. apr. kl. 20.24	Anja Poulsen	Egholmvej 57	2720
14	fre. 07. apr. kl. 08.48	Line	Stilledal 32	2720
13	tor. 06. apr. kl. 19.18	Mie Juul Pedersen	Egholmvej 9	2720
12	tir. 04. apr. kl. 18.03	Gitte Kofoed	Egholmvej 11	2720
11	man. 03. apr. kl. 12.09	Thomas Connor	Egholmvej 17	2720
10	fre. 31. mar. kl. 11.32	Regitze Lundgren Pedersen	Byhøjen 24 3 tv.	2720
9	fre. 31. mar. kl. 11.20	Amalie Lundgren Pedersen	Byhøjen 24 3 tv.	2720

8	tir. 28. mar. kl. 13.22	Poul Larsen	Egholmvej 18B	2720
7	man. 27. mar. kl. 18.26	Freja Juul	Theklavej 25	2400
6	søn. 19. mar. kl. 17.48	Anders	Egholmvej 18A	2720
5	tor. 16. mar. kl. 10.59	Vibeke Saxtorph	Egholmvej 18B	2720
4	tir. 14. mar. kl. 13.02	Sven-Erik Kofoed	Egholmvej 11	2720
3	tir. 07. mar. kl. 19.29	Klaus Kristensen	Eskjærvej 4	2720
2	søn. 05. mar. kl. 16.10	Lisa Johnsen	Ålekistevej 175	2720
1	tir. 28. feb. kl. 09.58	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300

Fra: [TMFKP PARC](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Til KK, bemærkninger vedr. Elna Munchs Plads, høring lokalplan (STPR F2: 2384266)
Dato: 26. april 2023 15:36:31
Vedhæftede filer: [2023.03.08 KB Elna Munchs Plads lokalplanshøring_pt.pdf](#)

Fra: Københavns Stift
Sendt: 26. april 2023 14:17
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Til KK, bemærkninger vedr. Elna Munchs Plads, høring lokalplan (STPR F2: 2384266)

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling

Stiftsøvrigheden er opmærksom på, at høringsfristen er overskredet. Ikke desto mindre skal stiftsøvrigheden hermed fremsende vedlagte udtalelse til kommunens behandling af lokalplanforslaget. Stiftsøvrigheden håber derved, at kommunen vil tage den kongelige bygningsinspektørs bemærkninger til efterretning således, at lokalplanen justeres, så bebyggelsen på Elna Munchs Plads maksimalt udføres med samme højdeprofil som den eksisterende bebyggelse på det nordøstlige hjørne af krydset mellem Ålekistevej og Jyllingevej.

Med venlig hilsen

Jeanette Bjørnlund Nielsen
Chefkonsulent



Københavns Stift

Københavns Stift

Nørregade 11 · 1165 København K · Tlf. 33 47 65 00 · kmkbh@km.dk · kopenhavnsstift.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Til: Københavns Stift (KMKBH@KM.DK)
Fra: Peter Testmann
Titel: Fra Fogh & Følner, udtalelse vedr. Elna Munchs Plads, høring lokalplan
E-mailtitel: Elna Munchs Plads – Høring lokalplan Dok.nr. (STPR F2:2308833) UDTALELSE
Sendt: 08-03-2023 15:54

Københavns Stift, att.: Jeanette Bjørnlund Nielsen

Vedlagt fremsendes inspektoratets udtalelse i ovennævnte sag.

Med venlig hilsen

Peter Testmann
arkitekt MAA

FOGH & FØLNER
ARKITEKTER

WWW.FOGH-FOLNER.DK | KULSVIERVEJ 150 - DK 2800 KGS. LYNGBY | TLF 45 93 40 20 | CVR.NR 1003 5961

2023.03.08

Københavns Stift

att.: Jeanette Bjørnlund Nielsen
Nørregade 11
1165 København K

kmkbh@km.dk

Vedr.: Elna Munchs Plads – Høring lokalplan

Dok.nr. (STPR F2:2308833)

Med stiftets påtegning af 2. marts 2023 har inspektoratet modtaget anmodning om en udtalelse vedr. høring af lokalplan vedr. Elna Munchs Plads.

Ansøgningen er vedlagt flg. materiale:

- [Link til materiale vedr. forslag til lokalplan fra Københavns Kommune](#)

I afsnittet, *Planforslaget indhold i Forslag til lokalplan "Elna Munchs Plads" og forslag til kommuneplantillæg*, dateret 2023.02.23, står der:

"Bygherre har anmodet kommunen om en lokalplan for Elna Munchs Plads 2, Egholmvej 16, Jyllingevej 80 og Ålekistevej 169-171 for at opføre et nybyggeri med supermarked og en institution med botilbud samt at omdanne den eksisterende busvendeplads. Projektet forudsætter en lokalplan, da der i dag ikke er en lokalplan for området. Der kræves ligeledes et kommuneplantillæg, der muliggør den ønskede bebyggelse. Den nye bebyggelse indeholder en dagligvarebutik i stuetagen på ca. 1.200 m². På de øvrige etager opføres en institution med botilbudsboliger for personer med handicap, med et samlet etageareal på ca. 3.200 m² samt et mindre pauserum til Movia med offentligt tilgængeligt toilet. Den eksisterende busvendeplads ombygges og tilpasses det nye byggeri. Bebyggelsen opføres i fem etager mod Ålekistevej og to etager mod Egholmvej. Bygningsvolumenet trapper således ned i højden fra 20 m ved Ålekistevejs brede vejsnit til 13,3 m ved den mindre Egholmvej."

Negativ visuel påvirkning af en kirke omfatter blandt andet skyggeforhold, indsigten og udsynet fra kirken, samt kirkens højedominans i nærområdet.

Det er inspektoratets opfattelse, at en bygningshøjde på 20 m vil påvirke Vanløse Kirkes højedominans i nærområdet, og det anbefales, at stiftet anmoder Københavns Kommune om, at lokalplanen justeres, så bebyggelsen på Elna Munchs Plads maksimalt må udføres med samme højdeprofil som den eksisterende bebyggelse på det nordøstlige hjørne af krydset mellem Ålekistevej og Jyllingevej.

Med venlig hilsen

Peter Testmann
For den kgl. bygningsinspektør

Fra: [KFFKP Digitale Blanketter](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: Deadline - teknisk problem vedr. Høringssvar til Elna Munchs Plads (737481)
Dato: 20. april 2023 01:38:07
Vedhæftede filer:

Henvendelse via kontaktformular

EMNE: Deadline - teknisk problem vedr. Høringssvar til Elna Munchs Plads
NAVN: Monica Rasmussen
EMAIL:
BESKED:

Høringssvaret:

Akut autismeopråb til lokalpolitikere i Københavns Kommune vedr. et evt. kommende botilbuddet på Elna Munchs Plads.

På borgermødet d. 8. marts 2023 blev der i Kommunens oplæg, samt arkitektens oplæg overhovedet ikke nævnt noget om hvordan man i hele byggeprocessen havde tænkt de unge autisters behov ind. Her tænkes der især på de fysiske rammer. Når det ikke blev nævnt, kan man kun tænke, at det er fordi man slet ikke ved hvilke behov de unge autister har, for så havde man slet ikke valgt at lægge et botilbud til autister der.

Det eneste der blev oplyst fra Socialforvaltningen var, at det var unge autister på §107 og §105 (Serviceloven), som efter 1-4 år skulle udsluses i egen almen bolig, som skulle bo i botilbuddet og at de efter 1-4 år skulle udsluses i egen almen bolig. Oplysningen kom fordi en borger spurgte.

Uanset om det er kommunen eller Lidl der er bygherre på grunden, en kommunen må ikke visitere til et tilbud, der ikke lever op til Servicelovens krav. (Ankestyrelsen)

For borgere med handicap gælder der i flg. i Serviceloven: ”når en borger visiteres til et botilbud skal botilbuddets fysiske rammer og støtten i tilbuddet matche borgerens behov” (Ankestyrelsen).

Hverken bygherre, Kbh.’s Kommune, lokalpolitikere, Socialforvaltningen eller arkitekten har tydeligvis tænkt de handicappedes behov ind. Det fremgår tydeligt, at det overhovedet ikke er nævnt. Der er heller ikke gjort noget forsøg herpå. Man har tydeligvis slet ikke haft nogle autismekyndige ind over projektet. Det er jo dybt uprofessionelt af alle parter.

Uanset om det er ubevidst eller bevidst fritager det ikke for loven.

Parterne bliver nødt til igen, at sætte sig ned og finde ud af hvilke beboere der kan matche den bebyggelse man på nuværende tidspunkt har planlagt, for autisterne gør det absolut IKKE.

Autismeforeningen Kbh/Frederiksberg’s repræsentant spurgte på mødet ”hvordan Kbh’s kommune var kommet frem til at netop Elna Munchs Plads, hvor godt 50.000 biler dagligt suser forbi, var blevet valgt som et sted hvor man synes der skulle ligge et botilbud for lige netop autister, som er ekstraordinære støjsensitive. Svaret var: ”at det var fordi der var en ledig grund og den var billig” var svaret.

Det fremgår at Københavns Kommune endda har valgt at dispensere for den normale maksimale tilladte støjgrænse.

Det er positivt at der bliver bygget boliger til unge autister, ikke hvis de ikke matcher deres behov og ikke lever op til loven om at tilbuddet skal matche den handicappedes behov og med meget stor sandsynlighed risikere at forværre de unges handicap.

Argumentet for at man kunne se bort fra dette var som vi kunne forstå på Socialforvaltningens to damers argument "at de unge autister KUN skulle bo der 1-4 år" – undskyld men hvad er det for et argument! Og så fra en Socialstyrelse der er sat i verden for at tage vare på nogle af de hårdest ramte i samfundet, ikke det modsatte! Vi er i 2023.

Det vidner om en total mangel på viden om hvilke udfordringer mennesker med autisme generelt har og specielt disse unge autister har for overhovedet at kunne komme i betragtning til en bolig efter § 107 og § 105 i Serviceloven. Det kræver nemlig at de er særligt hårdt ramt.

Autisme er i modsætning til mange andre handicap et gennemgående handicap, hvilket gør handicappet særligt komplekst, hvilket er en af grundene til at det er en økonomisk meget dyr post på kommunens budget - fordi man IKKE skaber nogle fysiske rammer (eller psykiske rammer) der tilgodeser deres behov.

De unge autister der er visiteres til et § 107 og § 105 bosted efter Serviceloven, er typisk alle meget støj sensitive, lyssensitive og har problemer med visuel "flager" (noget der bevæger sig hurtigt/hjernen trættes), sansesensitivitet (medfører fysisk og psykisk sanses overbelastning), lider af stress, generaliseret angst, depression, selvmordstanker, selvskaade, anorexi og socialfobi m.m. i en fin cocktail af flere af komponenterne. Denne kedelige cocktail er en forudsætning for at blive visiteret til et botilbud.

Det giver absolut ingen mening at man ikke har tænkt sig at skærme de unge autister for den støj som alle vi andre uden disse vanskeligheder bliver stresset og syge af.

De fleste er efterhånden bekendt med, at autister er lydssensitive og mange derfor går med noise cancelling headset af samme grund for blot at kunne være i det almindelige rum.

Man har valgt at den absolut mest støj sensitive gruppe i befolkningen skal bo der hvor der er absolut mest støj. Hvordan kom så mange mennesker i fællesskab til denne konklusion?

- Og så har kommunen til og med valgt dispensere for de normale regler for hvor meget trafikstøj der må være på en beboelsejendom og hæve niveauet op til 70 decibel - Decibel er jo ikke en lineær kurve. (den er som en "Corona-kurve" der hurtigt svinger opad for hver decibel). Der kommer næppe heller mindre trafik med tiden.

Stort set alle disse unge er sendt hjem fra psykiatrien, da de fik deres autismediagnose, med en skriftlig besked til Københavns Kommunes Socialforvaltning og lokalpolitikere, om at denne gruppe af borger netop skal skærmes mod mange sansestimuli og mødes med deres behov.

Københavns Kommune har i forvejen brugt rigtig mange penge på at sende lige denne gruppe at unge i dyre specialskoler, behandlingstilbud og til individuel særundervisning, for at forsøge at løfte dem trivselsmæssig, fagligt og socialt op til et niveau, hvor de kan tage sig en uddannelse eller et flexjob. Meningen med at bruge så MANGE MANGE PENGE på netop dette er jo, at de unge skal trives for at kunne bidrage positivt, for dem selv og for samfundet på den lange bane, D.v.s. blive en økonomisk gevinst for samfundet og ikke det modsatte.

Med den beslutning Københavnskommune og Socialforvaltningen nu er stærkt på vej til at beslutte er man jo i gang med at hælde alle de MANGE penge og den store faglige investering i de unge lige ned i skraldespanden ved ikke at sørge for at deres behov bliver tilgodeset - og et af de helt fundamentale behov for autister er RO. Sørger man ikke for det, så bliver det MEGET MEGET DYRT, for så kommer de IKKE til at gennemføre en uddannelse, passe et flexjob eller kunne komme i egen bolig og få sig et almindeligt job (de er jo helt normalt begavede unge). Så sender man dem direkte i mistrivsel og direkte tilbage i psykiatrien og på kontanthjælp, og det koster Københavns Kommune og Socialforvaltning rigtig mange penge at flytte dem over til disse regneark.

Så kære politikere løft blikket fra "det meget lille regneark" til det store "regneark".

For denne gruppe af unge autister, som Københavns Kommune skal hjælpe i egen bolig, kunne man i stedet finde en mere stille placering at bygge et botilbud på. Eller indgå en aftale med boligselskaber med en meget rolig beliggenhed og så i stedet lave en slags opgangsfællesskaber indtil man har fået bygget egnede botilbud til autister.

Overhovedet at kaste lønkroner efter pædagoger og andre fagfolk til et botilbud til unge autister er jo helt og aldeles meningsløst, hvis ikke man sikrer dem det helt fundamentale, nemlig ro, for så kommer de unge ikke til at kunne tage imod læring eller pædagogik.

Autisternes bør skærmes for/har behov for:

Høje lyde - har behov for rolige omgivelser/ grøn natur har beroligende virkning - ikke bilstøj, bildøre der smækker, udsugning, ventilation, store kølebiler

Mange lyde på én gang - har behov for støjreducering af al slags støj.

Hurtig visuel "flager" - dvs. ingen biler, cykler og mennesker der bevæger sig hurtigt

Stærkt lys /blink/genskin - billys der flakker forbi, skiftende lys m.m.

Kraftig vibration - ingen kølebiler, busser, ventilation, udsugning og lign.

Ved social angst er det ikke sjovt at skulle ud og ind af sin indgangsdør, hvis der er mange handlende og mennesker der venter på busser. Det gør det svært eller umuligt at komme ud og ind af indgangsdøren til deres bolig.

Kombinationen af et botilbud til autister på en lokalitet der er så voldsom støjplaget, som Elna Munchs Plads, svarer fuldstændig til hvis Socialforvaltningen/Kbh.'s Kommune ville tilbyde botilbuddet til veteraner i rullestole, men man ikke ville bekoste en elevator, men blot sige, at de må tage trapperne (det kan de ikke/ lige som autisterne ikke kan klare støj) og så lige gøre trinene på trappen højere end normalt (ved at lave en dispensation, som den der er besluttet på Elna Munchs Plads) og som en autist tilføjede: lægge veteranernes botilbuddet ved siden af en skydebane (da veteraner ofte har tillægsdiagnoser som PTSD, lige som autister har tillægsdiagnoser, som social fobi - læs mange mennesker og aktivitet ved Lidl)

Autismeforeningen håber meget at ovenstående illustrere den manglende forståelse for beboernes behov, fordi de har glemt at tage de rette faggrupper med undervejs i projektet. Der er meget økonomi i at forebygge.

Elna Munchs Plads egner sig ikke til unge autister, de skal tilbydes bolig et andet sted, så Københavns kommune kan leve op til loven.

Med venlig hilsen

En forældre til en ung autist (der ikke skal bo på Elna Munchs Plads)

PS

Kære beslutningstager prøv at downloade en støjmåler/decibelmåler app på din mobil, tænd for fjernsynet på 58

decibel, som er den støj i boligen neurotypiske maksimalt må udsættes for indenfor(og som er beluttet på Elna munchs Plads, find et program du ikke forstår og sluk nu lyset og læg dig til at sove. Efter 30 min forestiller du dig nu, at du var minimum 5-10 gange mere sensitiv for støj.

LINK:

<https://blivhoert.kk.dk/hoering/elna-munchs-plads-lokalplanforslag>

Se henvendelsen i vedhæftede PDF

Til Københavns Kommune

Bemærkninger til (og protest mod) lokalplanforslaget Elna Munchs Plads

Tak for muligheden for at indgive hørings svar i sagen om projektet på Elna Munchs plads. Vi er som ejer af Egholmvej 18A nærmeste nabo til projektet, da tre (to bagved og en til siden) af vores i alt fire naboer sælger deres ejendomme, så de kan indgå i projektet. Bemærk, at vores hus er et "halvt dobbelthus" (kort rækkehus), så når man ser på skyggediagrammer og andre tegninger, så er vores hus kun halvdelen af den bygning, der ligger ud til Egholmvej, lige nord for det projekterede byggeri.

Projektet har samlet set betydelig negativ påvirkning på vores hus og have pga. markante skygge- og indsigtsgener fra den nye store bygning, som vil forringe brugen af vores have pga. skygge og manglende privatliv. Meget af det eksisterende direkte sollys ind i huset og haven vil forsvinde, og formentlig vil projektet samlet set medføre en forringelse af værdien af vores hus.

Vi vil derfor protestere over projektets samlede størrelse (volumen og højden) og den markante forøgelse af byggeprocenten og byggehøjden, annulleringen af den eksisterende vejbyggelinje på Egholmvej (dog kun gældende for projektet), som de andre huse på vejen skal overholde og, at man vælger at tillade at lave et så stort projekt liggende i et L-form omkring et eksisterende familiehuse. Vi føler os spærret inde af de nye bygninger, der absolut ikke minder om de andre nabohuse på vejen. Selv om projektet bidrager positivt til Elna Munchs plads, ændrer det markant området bag det nye projekt fra et solrigt villakvarter til et mindre indbydende erhvervsindustri lignende område.

Vi vil derfor bede kommunen tage højde for vores bemærkninger og besvare vores spørgsmål, således at borgerrepræsentationen, når den skal tage stilling til lokalplanændringen, er fuld informeret om alle projektets negative konsekvenser for de nærmeste naboer samt er blevet forelagt vores ændringsforslag og ideer til at forbedre projektet.

1) Totale og delvise skyggegener (afhængig af årstiden) i haven for Egholmvej 18A

Den nye bygning vil medføre totalskygge i vores have hele vinteren (se s. 12 i forslaget), men også delvis skygge hele dagen selv midt på sommeren (se s. 13). Dette skyldes den 20 m høje bygning vest for Egholmvej 18A og de to bygninger stik syd på hhv. 9m og 13,5 m. Disse bygninger vil være totalt ude af proportioner ift. villakvarteret og særligt Egholmvej 18A+B lige bag.

Vi finder, at de store gener fra projektet er meget markante og overvældende sat i forhold til vores hus og lille have. Vi finder, at anvendelsen af vores have forringes markant, samt at anvendelse af huset også forringes, når der kommer markant mindre direkte sollys ind ad vinduerne fra både øst og syd.

2) Ubegrundet annullering af servitut med vejbyggelinje og medfølgende skyggegener for Egholmvej 18A fra den nye bygning på Egholmvej

Alle bygninger på Egholmvej skal i dag overholde servitutter, der angiver en vejbyggelinje, således, at bygninger skal ligge min. 9,5 m. fra vejens midte. Der henvises til vedlagte servitutter, der er tinglyst på Egholmvej 16 (matr. nr. 1599). Tilsvarende er tinglyst på vores

grund, Egholmvej 18A og andre grunde langs Egholmvej. Dette er årsagen til, at husene på Egholmvej 18A+B, 20 og 22 og mange flere huse langs Egholmvej ligger trukket tilbage fra vejen. Lokalplanen ophæver denne servitut, således at den nye bygning i modsætning til resten af vejens huse ikke skal overholde vejbyggelinjen. Denne vil få direkte konsekvenser for Egholmvej 18A, da der ikke længere er sol ind fra vinduet på sydsiden af Egholmvej 18As stue og første sals værelse, der har sit eneste vindue sydvendt. Dette vil gøre huset markant mindre lyst indvendigt.

Vi vil derfor opfordre til *ikke* at ophæve servitутten og dermed rykke projektet lidt længere tilbage fra vejen ligesom de andre bygninger på Egholmvej. Dette vil skabe harmoni med resten af vejen at den nye bygning på Egholmvej ligger på linje med de andre huse op ad vejen. Det vil desuden mindske skyggegenerne for Egholmvej 18A, der i forvejen er meget ramt af projektet.

Hvis kommunen ikke efterkommer dette og dermed forsat ophæver servitутten med den nuværende vejbyggelinje, vil vi bede om en udvidet forklaring på dette, samt kommunens vurdering af effekterne af annulleringen af servitутten for naboerne.

Desuden vil vi gerne vide, om det er muligt at finde en løsning, der ligger mellem den nuværende tilbagetrukne vejlinje og den nye fremskudte byggelinje foreslået af kommunen.

I øvrigt mener vi, at det er en væsentlig mangel ved lokalplanforslagets Redegørelse, at man ikke forholder sig til disse tinglyste servitutter, og ikke beskriver konsekvenserne af at ophæve servitutterne inden for lokalplanområdet, herunder at bebyggelsens placering inden for lokalplanområdet vil afvige markant fra den eksisterende bebyggelse langs Egholmvej. I lokalplanforslagets § 4 stk. 5 omtales disse servitutter som "vejarealer og vejudlæg", og det fremgår, at de kan ophæves efter reglerne i vejlovgivningen. Det, mener vi, er en meget indsnævret opfattelse af disse servitutter.

Som beskrevet har servitutterne haft en væsentlig indflydelse på placeringen af bebyggelsen langs Egholmvej, som rækker ud over en vejteknisk betragtning, og derfor kan man ikke overlade spørgsmålet om ophævelse af servitutterne til "vejingeniørerne". Kommunens arkitekter og planlæggere skal også påtage sig et ansvar og vurdere servitutternes betydning for, at der forsat er en harmonisk placering af bebyggelsen – ikke mindst når det drejer sig om en 13,5 m høj bygning.

3) Markante indsynsgener fra nye bygninger

Fra vinduerne i den nye store bygning vil man have direkte indsyn ned i haven i Egholmvej 18A. Det drejer sig særligt om mellembygningen (under tagflade b, tegning 6, s. 40) direkte syd for Egholmvej 18A.

Dette føles meget grænseoverskridende, da vores have i forvejen ikke er stor. Vi vil dermed ikke have noget privatliv i haven, efter projektet er gennemført. Dette er en klar forringelse af vores livskvalitet som børnefamilie, da vi gerne bruger haven året rundt. Vi synes ikke, at projektet indeholder afgørende tiltag for at mindske disse indsynsgener.

Vi vil bede kommunen om at mindske antallet og størrelsen af de vinduer, der har direkte udkig ned i vores have. Vi vil også bede om, at der så vidt muligt anvendes sløret glas, eller at

indsynet ned i vores have og ind i vores hus mindskes. Kommunen bedes forklare, hvorvidt dette kan efterkommes.

4) Projektets omfang og størrelse

Vi er ikke imod projektet men finder det helt unødvendigt og ikke i harmoni med kvarteret omkring at hæve byggeprocenten fra 40% til 120% samt at hæve den maksimale bygningshøjde fra 10m til 20m. Vi mener ikke, at kommunen med sit ændringsforslag har begrundet, hvordan denne markante negative påvirkning for nærmeste nabo (vores hus, Egholmvej 18A) samt det bagvedliggende kvarter står mål med, hvad der opnås med projektet.

Vi undrer os over, at der ikke er fundet en mindre ekstrem løsning, eksempelvis med at hæve byggeprocent til mellem 80-100% og byggehøjden til omkring 15m. Dette vil stadig give mulighed for ny busvendeplads, butik, parkeringspladser og flere etager med boliger til botilbuddet. Kan kommunen forklare, hvorfor det ikke er muligt med en mindre voldsom bygning, både i byggeprocent og højde?

Vi henviser til, at der i redegørelsen side 3 står, at der ønskes "... en ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri..." Vi synes bestemt ikke det planlagte byggeri formidler en sådan overgang.

Vi vil derfor gerne i forbindelse med projektets fysiske omfang og højde høre, hvorfor kommunen ønsker at dispensere fra det skrå højdegrænseplan, som ellers er et gældende princip, når der bygges nyt op ad enfamiliehuse? Kommunens tekniske forvaltning påpegede tidligere i processen, at dette er et gældende princip for Københavns Kommune. Det undrer os derfor, at det ikke er nævnt i forslaget.

Som bekendt gælder for villaer, at højden af nye bygninger ifølge det skrå højdegrænseplan (Bygningsreglementet § 177) højst må være 1,4 gange afstanden til skel. Det betyder, at højden af bygningen nærmest Egholmvej 18A, der placeres 2,5 meter fra skel højst må være 3,5 meter ifølge disse regler. Selvom vi godt ved, at reglerne kan ophæves når der er en lokalplan, er det voldsomt for os, der bor i en villa, at skulle acceptere en 13,5 m høj bygning 2,5 meter fra skellet mod vores ejendom, hvor man ellers kun skal acceptere en 3,5 m høj bygning.

5) Lidl og Københavns kommune som nabo

Da projektet ud over et supermarked består af et botilbud drevet af kommunen, vil dette være en markant ændring fra i dag, hvor vi kan have dialog med naboerne "over hækken". Vi antager, at både kommunen og Lidl har ressourcerne til at kunne prioritere gode naboforhold, og håber at det i realiteten også vil blive prioriteret. Vi er dog bekymrede for, hvem man taler med fra dag til dag om almindelige nabospørgsmål som vedligeholdelse af hegn mv.

Vi vil derfor bede kommunen forklare, hvordan den har tænkt sig at blive en god nabo – særligt på vegne af de nye beboere, der skal bo i kommunens botilbud. Derudover vil vi gerne have nedenstående og lignende spørgsmål besvaret:

- Vil vi få en kontaktperson hos kommunen?
- Melder kommunen eller Lidl sig ind i grundejerforeningen? Der er fællesudgifter i grundejerforeningen Fossgaarden, som opretholdes af dens medlemmer.

- Er det Lidl, der opretholder hegn mv?

Supplerende bemærkninger og spørgsmål

Ovenstående er vores primære bemærkninger og spørgsmål til lokalplanforslaget. Vi har nedenstående supplerende bemærkninger og spørgsmål, vi vil bede kommunen besvare og forholde sig til.

6) Træer på og ved skel til Egholmvej 18A

Det fremgår af tegning 7c, at der skal plantes i alt 12 træer, hvoraf ingen af disse er ved Egholmvej 18A. Men af s. 6 fremgår visualisering af området, hvor der står to træer nærmest i det sydlige skel mellem 18A og projektet.

Vi vil bede om, at træer, der sættes så de skaber yderligere skygge, kun plantes efter aftale og koordination med os. Projektet tager i forvejen det meste af vores direkte dagslys og yderligere skyggende træer og installationer ønsker vi indflydelse på. Kan kommunen bekræfte, at sådanne træ tæt på skel ikke plantes uden vores medvirken?

7) Fejlagtig sammenligning med nuværende bebyggelse Jyllingevej-Ålekistevejskrydset

På s. 8-9 om Kommuneplantillæg fremgår det (sidst i afsnittet):

- "Der er er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at **være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området.**" (min fremhævnings)

Dette, mener vi, ikke er korrekt præsenteret. Kommunen har tidligere i processen sagt, at Elna Munch projektet kan sammenlignes med den nuværende bygning i Jyllingevej/Ålekistevejskrydset (med cykelhandler, Netto og Rema 1000 i stueetagen). Der er dog den store forskel, at der lige direkte bag denne høje bygning er grønne områder og erhvervsjendomme – ikke villaer eller rækkehuse, som tilfældet er på Egholmvej. Vi har tidligere på mødet med repræsentanter fra Københavns Kommune forklaret dette.

Vi vil bede kommunen bekræfte, at det er en markant forskel, at der bag den nuværende høje bygning i Jyllingevej-Ålekistevejskrydset er grønne områder og mindre erhverv i modsætning til Egholmvej, hvor der er villaer lige op ad den nye bebyggelse.

8) Anvendelse af bygning under tagflade B (tegning 6)

I bilag 11 (Visualisering af projekt for Elna Munchs Plads) til borgerpræsentationens møde d. 2. februar 2023 fremgår det, at der i bygningen på 1. sal er personaleområde. Dette svarer til området under tagflade B (tegning 6, s. 40) i lokalplanen. Det er vigtigt for os, at der ikke i fremtiden kommer beboelse i disse lokaler, da der herfra er direkte indsyn til vores have.

Vi vil derfor bede om, at det i lokalplanen under §3 (eller andet relevant sted) gøres klart, at denne del af bygningen i fremtiden ikke kan laves om til beboelse, hverken af boligtilbuddet eller af andre fremtidige lejere eller ejere.

9) Installation af tekniske anlæg på taget over imod Egholmvej 18A (§ 6, stk. 3 c-d)

Vi protesterer imod, at der i §6, stk. 3.d gives tilladelse til yderligere 1,8m i højden til tekniske anlæg på tagflade B (tegning 6) på bygningen, der ligger lige syd for Egholmvej 18A af tre årsager, 1) yderligere skygge, 2) støj fra anlæg og 3) æstetik

Ad 1) Denne bygning medfører i forvejen total skygge hele vinteren (s. 12) og delvis skygge for haven Egholmvej 18A (s. 13). Yderligere 1,8m med tekniske anlæg vil forårsage yderligere skygge. Der bør som minimum tages højde for disse tekniske anlæg i lokalplanens i skyggediagrammer.

Ad 2) Vi ønsker ikke støj fra udluftningsanlæg eller lign. fra det tekniske anlæg. Sådanne tekniske anlæg bør placeres under taget, som det også fremgår af §6, stk. 3, c, og ikke undtages i stk. 3.d. Undtagelsen er en kattelerm for at placere en masse teknik, der – måske for højere omkostninger – kunne være blevet placeret under taget.

Ad 3) Det undrer os, at på trods af de mange arkitektoniske krav til byggeriet gives lov til at opstille en stor teknisk installation, der tydeligt kan ses fra villakvarteret og som ikke skal opfylde design eller arkitekturkrav ud over en areal- og højdebegrænsning. Disse installationer bør så vidt muligt placeres under tag.

10) Sikring mod terrasse og andre installationer på tagflade B (tegning 6, s. 40), §7, stk. 3.

Vi vil gerne have det gjort helt klart i lokalplanen §7, stk. 3, at der ikke i fremtiden må etableres terrasse eller andre installationer på tagflade B. Denne tagflade ligger stik syd for haverne på Egholmvej og yderligere installationer vil medføre mere skygge. En terrasse der vil desuden give markante yderligere indsynsgener.

11) Reklamer, bannere mv., der kan ses fra villahaverne (§7, stk. 4)

Der står i §7, stk. 4:

- "Stk. 4. Reklamer a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte, som fx lysaviser eller animerede reklamer på facader, gavle og hustage. b) Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt."

Der fremgår derfor, at **det er muligt** med reklamer og gavltreklamer, som har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, dvs. Lidl og kommunen.

Vi vil derfor høre, om det bliver tilladt med store gavltreklamer eller bannere, f.eks. på den vestvendte gavl på den 20m høje bygning, der kan ses fra vores have på Egholmvej 18A? Hvis dette er tilfældet, vil vi i så fald protestere over denne mulighed. Vi mener ikke, at vi i vores lille have, som der i forvejen efter projektets gennemførelse ikke vil være noget privatliv i, skal se direkte på store gavltreklamer for Lidl, kommunen eller andet.

12) Sikring af grøn facade mod Egholmvejskvarteret (§7, stk. 1)

Den nordlige facade på den nye bygning på Egholmvej vil med sine 13,5m stå i stor kontrast til de omkringliggende villaer og vil være meget tydelig, når man bevæger sig syd på ad Egholmvej. Det er derfor vigtigt, at det sikres, at denne facade ikke bare er en 13,5m høj mur (og kun 2,5m fra skel), men at den grønnes.

Vi vil derfor anmode om, at det gøres tydeligt i §7, at den nordlige facade på den nye bygning på Egholmvej skal grønnes, og hvem der har ansvaret for, at dette sker, samt hvem der har ansvaret for vedligeholdelse.

13) Utryk kantzone b mellem nybyggeriet og Egholmvej 18A (§8)

Vi er meget bekymrede for, at kantzone b, der smyger sig fra Ålekistevej til Egholmvej i et L omkring vores grund (Egholmvej 18A), bliver en uofficiel sti eller opholdsområde (se tegning 7b, 42). Vi ønsker ikke en uofficiel og ikkebelyst genvej, hvor folk kan tisse, smide affald og hvad man ellers laver af lyssky aktivitet bag ved et supermarked. Det bør gøres helt klart i lokalplanen, at der ikke er offentlig adgang til kantzone b, og at det ikke er opholdsområde for Lidl's ansatte eller beboerne i institutionen.

Hvordan vil kommunen sikre, at der ikke er offentlig adgang til kantzonen bag ved projektet?

Hvordan vil kommunen med lokalplanen sikre, at beboerne eller de ansatte ikke bruger området som eksempelvis rygeområde?

Endeligt fremgår det, at mindst 90 % af kantzone b skal være bede med beplantning. Betyder dette, at der kommer til at være bede i denne zone?

14) Afhentning af affald fra institutionen

Vi mener ikke, at affald fra institutionen skal afhentes fra Egholmvej. Institutionen på 3200 m² vil producere meget affald på et erhvervs-mæssigt niveau, og dette bør afhentes på selve Elna Munchs plads, hvor der i forvejen er varelevering til Lidl og busvendeplass. Egholmvej er en mindre villavej, der ikke er lavet til større trafik.

Kan kommunen bekræfte, at det med lokalplanen sikres, at der ikke skal afhentes affald fra institutionen eller Lidl fra Egholmvej?

15) Levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet

Vi mener, at levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet i lighed med affaldsafhentning bør ske fra Elna Munchs plads og ikke fra Egholmvej. En institution af den størrelse vil have mange daglige leveringer, hvilket Egholmvej ikke er lavet til at håndtere. Det er ikke tydeligt i lokalplanen, hvor levering til institutionen sker.

Kan kommunen bekræfte, at det med lokalplanen sikres, at levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet sker fra Elna Munchs plads og ikke fra Egholmvej?

Vi takker for inddragelsen og tager meget gerne imod spørgsmål eller kan komme med uddybende forklaringer, hvis der er behov for dette.

Vh

Nina Bohm Fink og Anders Fink
Egholmvej 18A, 2720 Vanløse

KBO

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1599 Vanløse.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab M nr. 666 I
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl;

Anmelderens navn og bopæl (kontor);

Gade og hus nr.;

(hvor sådant findes)

Stempel: kr. . øre.

År 1921, den 14. november blev tinglyst sålydende dokument:

Løbenummer: 5844.

Matr.kulsnummer: 1599; Vanløse, parcel af matr.nr. 4 b Vanløse.

Stempel: 14 kroner 30 øre.

K Ø B E K O N T R A K T :

Underskrevne Aktieselskabet Fossgaarden sælger og overdrager herved til medunderskrevne hr. urmager Osvald Damgaard, beende Christianshavns Torv nr. 6, en parcel af denzaktæ-selskabet tilhørende ejendom matr.nr. 4 b af Vanløse under Kø-benhavn.

Parcellen, der er påvist køberen, har en størrelse af hvoraf ca. 110 kvadrat-meter er vej-areal til den 10 meters vej, mærket H - G, der anlægges i ret-ning nord- syd, omtrent parallel med Aalekistevej.

Parcellens grænser mod vest er midtlinien af oven-nævnte vej, mærket H - G Mod syd par-cel nr. 3, er som forannævnte de pågældende vejes midtlinier, men

køberen skal uden vederlag afgive areal til den ene halvdel af
Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

en 4 meter bred færdselsvej indtil det endelige vejanlæg finder sted, og da ligeledes areal til vejene i de af magistraten approberede, køberen bekendte bredder.

Parcellen får hegnspligt efter loven.

Salget sker på følgende vilkår:

2.

Der pålægges den solgte parcel følgende forpligtelser, der bliver at sikre ved tinglysning, samtidig med at skøde eller købekontrakt på parcellen tinglyses:

På ejendommen må kun opføres een beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændig beboelse.

Hver etage (beboelseslag) må kun tjene til bolig for een enkelt familie. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden.

Kun $\frac{1}{3}$ af grunden må bebygges.

Bygningerne skulle holdes mindst 9,5 meter fra tilstødende vejes midtlinier, dog for hovedvejens vedkommende 15,7 meter. Til een side må en bygning sammenbygges med bygningen på nabogrunden, dog kun, når opførelse kan ske samtidig for begge grunde, men skal på de andre sider, og hvis retten til sammenbygning ikke benyttes, på alle sider holdes så langt fra nabogrund, at vinduer kunne anbringes derimod.

Arealet mellem vej og bygning skal så vidt det ikke danner adgang til bygningen anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn såvel mod vej som mod nabogrund.

Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt frembyder ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de ombøende.

Der må i grunden drives urtekram, material og færdvehandel. Butikshandel skal dog være tilladt på parceller med facade mod Aalekistevej og Vanløsebyvej.

En situationsplan, der viser grundens benyttelse samt tegning af den ovenfor omfattede indhegning må forelægges magistraten til approbation.

Påtaleret for overtrædelse af disse bestemmelser har magistraten. Opstående spørgsmål om forståelsen af ovenstående bestemmelser afgøres af den samlede magistrat, der desuden i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte mindre betydende lempelser i disse.

Der må på parcellen ikke etableres vognmandsforretning, derunder droskeforretning.

På parcellen må ikke findes pil, ask eller bævreasp. Sand, jord, grus eller fyld må, så længe aktieselskabet har anvendelse derfor, kun bortføres til de på Fossgården anviste steder.

Porte og låger ud til vejen, må kun være til at åbne

mod parcellens grund.

Forinden der på parcellen må påbygges noget byggeforetagende, bliver tegningen til dette at approbere af A/S Foss-gaarden, og der må tilstilles selskabet en duplikat af denne tegning.

Parcellen må, dersom anden aftale ikke er truffet, så længe den ikke bebygges, kun holdes som have. De på parcellen opførte bygninger må ikke benyttes til hospital, sanatorium eller asyler af nogen art.

Aktieselskabet tager ved vejanlæg forbehold, i tilfælde af strejke, lock-out og force-majeure.

For så vidt den private vej, der støder op til denne parcel, skulle blive belyst med gas eller elektricitet, er ejeren forpligtet til efter fordeling pr. netto-areal (for hjørnegrunde kun halvt netto-areal) med de andre lodsøgere ved vejen at betale sin del.

Den solgte parcel må ikke, bortset fra vejudvidelse formindskes uden med aktieselskabets tilladelse.

Til de offentlige veje svares ingen afgift, hvorimod parcelejeren, hvis parcellen støder op til de 10 meters vej er pligtig at svare et årligt bidrag af 2 øre og for den 15,7 meters vej af 2,5 øre pr. kvadrat-meter netto-areal (for hjørnegrunde kun halvt nettoareal) Denne afgift svares fra den første termin efter vejstykkets anlæg. Vejafgiften må kun anvendes

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr.-nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } hópæl;

Anmelderens navn og hópæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

Købekontrakt, tinglyst den 14. november 1921 (løbenummer: ~~1599~~
5844) på matr.nr. 1599 af Vanløse, fortsat:

til vejens vedligeholdelse.

Aktieselskabet ~~kan~~ kan til enhver tid forlange, at
parcelejerne overtager de veje, ved hvilke deres ejendomme ere
beliggende. I så tilfælde overgår aktieselskabets ret til op-
krævning af vejafgift til den eller dem, der fremtidig har ved-
ligeholdelsespligten.

Køberen svarer

..... Når der er givet skøde til ejerne af de
2/3 af facadegrundene til en vej, skal den anlægges. De lange
gveje deles i passende stykker, og gælder for hvert enkelt styk-
ke, hvad ovenfor er anført.

Aktieselskabet er pligtig at anvende de stødfundne
~~en~~ kontante indbetalinger til vejanlægene.

..... Omkostningerne ved vejanlægene med kloak til w.c.

gas, vand, kantsten udredes midlertidigt af aktieselskabet og be-

tales derefter af de pågældende grundejere med 115 øre pr. kvadrat-meter netto-areal, idet det derved fremkomne beløb tillægges den egentlige købesum og afvikles sammen med denne som nedenfor anført.

Købesummen er

Vanløse, den 7/6 1918.

Som sælger:

A/S Fossgaarden: F, Brix,

Som køber: Osvald Damgaard.

S K Ø D - E :

Den i foranstående købekontrakt omhandlede ejendom er nu ifølge tinglyst udstykningsapprobation udstykket og matrikuleret som matr.nr. 1599 af Vanløse, af areal og matr.nr. 1600 af Vanløse af areal Nærværende skøde vil være at tinglyse som servitutstiftende med hensyn til de ejendommen ifølge købekontraktens første side angående en over parcellen førende vej samt de ifølge købekontraktens post 2 pålagte servitutter og byrder samt pantstiftende med hensyn til de sammesteds pålagte bidrag til private vejes idtandsættelse og eventuelle belysning, hvilken paragraf respekterer et så stort beløb, som til enhver tid kan erholdes på kreditforeningsmidler eller hypotekforeningsmidler til højere rente og med statutmæssige forpligtelser

..... Udskriften afsluttet bekræftet

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NB: Vedrører flere matr. nr.ø

KBO

Må kun udtages ved fuldstændig afløsning, (udfyldes af dommerkontoret)

Akt: Skab nr. 37

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4^a - Vanløse.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 1 kr.00 øre.

Løbenummer: 153.

Åar 1911, den 23. januar blev tinglæst sålydende

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 4 a, 4 b, 4 h 4 i og 6 c af Vanløse erklærer herved overfor Københavns Magistrat for os og alle efterfølgende ejere af fornævnte ejendomme og de parceller, hvori de måtte blive delte, at vi til en 50 alen bred vej i forlængelse af Godthåbsvej fra Aalekistevej til Vanløse Byvej og til 30 alen brede veje udlægger de på den vedhæftede plan med røde stiplede linier betegnede arealer, Endvidere udlægger vi til udvidelse af vejen, der fra Vanløse Byvej fører mod nord langs det vestlige skel for matr.nr. 4 a og 4 b, det areal, der ligger mellem vejens nuværende grænselinie og en linie i en afstand af 15 alen fra vejens midtlinie. De nævnte arealer, der ikke så længe de henligger som veje, kunne afspærres for den almindelige færdsel uden Københavns Magistrats samtykke, kan magistraten derhos med kommunalbestyrelsens samtykke, når som helst den ønsker det overtage med de deri værende materialer og ledninger som offentlig gade, uden at give noget varsel eller nogen tilsigelse, uden at yde noget vederlag for arealerne, materialerne eller ledningerne og uden at vedkommende ejere derved fritages for nogen af de dem som ejere af de pågældende ejendomme efter den til

enhver tid gældende lovgivning påhvilende byrder.

Endvidere udlægger undertegnede ejere af matr.nr. 4 a til en 6 alen bred gangsti det på planen med fulde røde linier og bogstaverne e d betegnede areal. Gangstien, der ikke må afspærres uden Magistratens samtykke, og som skal være underkastet bestemmelserne i lov af 14/12 1857 skal vedligeholdes efter Magistratens anvisning. Stien kan ikke i nogen henseende betragtes som gade eller vej. Undertegnede ejer af matr.nr. 14 a forpligter derhos mig og efterfølgende ejere af samme ejendom og de parceller, hvori den måtte blive delt, til på Magistratens forlangende at afgive uden vederlag til udvidelse af den offentlige vej "Vanløse Byvej" det areal, der ligger mellem vejens nuværende grænser og en linie i en afstand af 15 alen fra vejens midtlinie.

Det bemærkes, at magistraten har tilladt, at hovedvejen ABCD og vejen FE foreløbig kun anlægges i en bredde af henholdsvis 25 og 20 alen og at justitsministeriet ved skrivelse af 7/11 1910 har meddelt dispensation med hensyn til, at de øvrige veje anlægges i kun 16 alens bredde alt som vist på planen med fuldt optrukne røde linier, men de vedkommende ejere er forpligtet til, når vejene overtages som offentlige, uden erstatning at afgive til deres udvidelse de arealer, der ligger mellem de fuldt optrukne og de stiplede røde linier. De foreløbig ikke anlagte dele af vejene, der ikke kunne medregnes til ejendommenes ubebyggede arealer skulle benyttes som forhaver og vedligeholdes på en efter magistratens skøn passende måde.

Undertegnede ejere af matr.nr. 4 a, 4 b, 4 h, 4 i og 6 c erklærer derhos, at vi pålægger disse ejendomme og de parceller, hvori

de måtte blive delte, de servitutter, som angives i det vedhæftede bilag, byggeservitut III. Denne deklaration må ikke udslettes af pantebogen uden Københavns Magistrats samtykke.

den 19/1 1911.

Bestyrelsen for A/S Fossgaarden: P. Brix. Aalborg. A. E. Brix.

Landlyst, Thisted. P.

F. Brix. Vanløse.

BYGGESERVITUT III.

1.

På ejendommen må kun opføres en beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændig beboelse. Hver etage (beboelseslag) må kun tjene til bolig for en enkelt familie. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden.

2 .

Kun $1/3$ af grunden må bebygges.

3.

Bygningerne skal holdes mindst 15 alen fra tilstødende vejes midtlinier. Til en side må en bygning sammenbygges med bygningen på nabogrunden, men skal på de andre sider og hvis retten til sammenbygning ikke benyttes - på alle sider, holdes så langt fra nabogrund, at vinduer kunne anbringes derimod. Retten til sammenbygning gælder kun, når bebyggelsen af de 2 grunde sker samtidig.

4.

Arealet mellem vej og bygning skal - forsåvidt det ikke

danner adgang til bygningen - anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn såvel mod vej som mod nabogrund.

5.

Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder ubehageligt skue eller på anden måde efter Magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

6.

Butikshandel skal dog være tilladt på parceller med facade imod Aalekistevej og Vanløse Byvej. Indretning af en restauration er tilladt på matr.nr. 6 ^c og det tilstødende stykke af 4 ^b.

7.

En situationsplan, der viser grundens benyttelse, samt tegning af den under punkt 4 omtalte indhegning må forelægges Magistraten til approbation.

8.

Påtaleret for overtrædelse af disse bestemmelser har Magistraten.

9.

Opstående spørgsmål om forståelsen af ovenstående bestemmelser afgøres af den samlige Magistrat, der desuden i påkommende tilfælde kan indrømme enkelte mindre betydende lempelser i disse.

.....

Løbenummer: 428.

Åar 1915 den 8. februar blev tinglyst sålydende påtegning:

Da undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 4 a, 4 b, 4 h og 4 i Vanløse har ønsket retningslinierne for de i foranstående deklara-

tion, lyst 23/1 1911 omhandlede veje på nævnte matr.nr. ændrede, og da Københavns Magistrat har givet samtykke hertil, erklærer vi herved for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme, at vi til veje udlægger de på den nu vedhæftede plan mærket B med røde punkterede linier angivne arealer i de på planen anførte bredder. Endvidere udlægger vi til en legeplads og til 2 stier de på planen med fulde røde linier viste arealer.

Københavns magistrat erklærer på sin side, at den, når de på forannævnte plan B angivne arealer udlægges til veje m.m., er enig i, at vejudlægene efter den til deklarationen af 1911 hæftede den 3/12 1910 approberede plan bortfalder forsåvidt angår matr.nr. 4 a, 4 b, 4 h, 4 i Vanløse.

For samtlige veje, plads og stier og for de tilstødende grunde gælder de i deklarationen lyst 23/1 1911 med bilag indeholdte bestemmelser og servitutter. Det bemærkes, at justitsministeriet ved skrivelse af 14/7 1914 har givet tilladelse til at de på plan B. angivne veje, der er vist med en anlægsbredde af 10 m. anlægges i denne bredde.

Nærværende påtegning må ikke udslettes af pantebogen uden Københavns Magistrats samtykke.

Københavns Magistrat, den 6/1 1915.

Marstrand / V Møller.

Aalborg, den 26/1 1915. P. Brix. Landlyst pr. Thisted.

den 30/1 1915. A. E. Brix, Vanløse Byvej 57.

den 2/2 1915. F. Brix.

Udelukkende Nøjdhed bekræftes

P. Brix
den 2/2 1915
cf. E. J.

.....

Fra: [TMFKP PARC](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Høringssvar - Elna Munchs Plads - Sagsnummer 2021-0032555
Dato: 20. marts 2023 09:15:22

Fra: Jacob Jørgensen

Sendt: 18. marts 2023 09:05

Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>

Emne: Høringssvar - Elna Munchs Plads - Sagsnummer 2021-0032555

Vedr. Elna Munchs Plads

Hej Københavns Kommune

Vi er både på vores egne vegne og vores naboers vegne kede af de gener som en bygning af denne størrelsesorden vil påføre vores villakvarter. Vi synes, det er ærgerligt, at kommunen begynder at fjerne villakvarteret på denne side af Ålekistevej. Det vil få store konsekvenser for både lys, privatliv og ikke mindst trafikken. Der bor rigtig mange børnefamilier på Egholmvej, og der er derfor mange cyklende og legende børn på vejen. Vi er selv forældre til 3, og vi er meget bekymrede for den øgede trafik, der med garanti vil komme på Egholmvej, som følge af kunder til Lidl, bygningens mange beboere og besøgende til beboere. Vi vil derfor kraftigt opfordre til at Københavns Kommune vil inddrage trafikale løsninger på Egholmvej i planlægningen. En løsning, der kan minimere problemet med trafikken, kunne være at gøre Egholmvej til en blind vej ud til Jyllingevej. Så kan vi i det mindste holde noget af trafikken væk fra Egholmvej, der i forvejen bliver brugt som gennemkørselsvej ind og ud af villakvarteret. Dette ville gøre en kæmpe forskel og samtidig passe på vejens børn.

Mvh.

Julie Herskind og Jacob Jørgensen

Egholmvej 15

2720 Vanløse

Svar til: 2021-0032555 af: Lars Georg Jensen

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

64

INDSENDT AF

Lars Georg Jensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Tudskærvej 32

HØRINGSSVAR

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér kan ikke anbefale lokalplanforslaget og kommuneplantillægget til vedtagelse, da det forøger allerede identificerede trafikalt relaterede problemer i området, samt ændrer villakvarterets karakter. Der henvises til vedhæftede hørings svar.

MATERIALE:

hoeringsvar om elna munchs plads vnv.pdf



G/F Vanløse NY Villakvartér

Til

Københavns Kommune

Vanløse, d. 19. april 2023

Høringssvar, lokalplanforslag og kommuneplantillæg for Elna Munchs Plads, Vanløse – Sagsnr. 2021-0032555

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér skal hermed komme med bemærkninger til lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg for Elna Munchs Plads i Vanløse.

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér er med 254 parceller den næststørste af Vanløse's mere end 50 grundejerforeninger, og samtidig en af Københavns største grundejerforeninger. Foreningens område dækker Nord og Syd for Jyllingevej i et område rundt om Jyllingevej Station, herunder dele af Egholmvej, hvis beboere vil berøres betydeligt af det foreslåede projekt.

Foreningens bemærkninger er:

1. Placeringen af et supermarked på hjørnet af et af de mest trafikerede veje i København, Jyllingevej, vil generere mere trafik og dermed øge de omfattende miljømæssige, sundhedsmæssige og sikkerhedsmæssige problemer, trafikken i forvejen skaber i området. Jyllingevej er med en hverdagsdøgntrafik på ca. 40.000 biler en af Københavns og Vanløse's mest trafikerede veje. Et supermarkeds business case er helt afhængig af at tiltrække mange kunder, og mange af disse må forventes at køre i bil til og fra supermarkedet. Det vil øge den lokale luft- og støjforurening, samt bidrage yderligere til de trafikikkerhedsmæssige problemer, området lider af i forvejen, ikke mindst for de bløde trafikanter.
2. Indkørslen til supermarkedet og dets parkeringsplads indebærer, at højresvingende personbiler, busser og Lidl-lastbiler vil krydse en stærkt trafikeret cykelsti på Jyllingevej. Højresvingende lastbiler dræber i forvejen adskillige cyklister i København hvert år, og hvis projektet realiseres, er det kun et spørgsmål om tid, før en cyklist der kommer kørende ligeud ad Jyllingevej på vej udad byen, vil kolliderer med en højresvingende Lidl-lastbil på vej ind til supermarkedet. Det er allerede i dag farligt at være cyklist på stedet, når busser svinger ind på busvendepladsen. Med tilførslen af biler og lastbiler til indkørslen, bliver stedet omdannet til en potentiel dødsfælde.



G/F Vanløse NY Villakvartér

3. Københavns Kommune har identificeret krydset Jyllingevej-Ålekistevej som et af byens farligste, og har derfor bevilget 9 mio. kr. til ombygning af krydset, herunder etablering af separate venstresvingsbaner i begge retninger på Ålekistevej med tilhørende signalanlæg. Formålet er bl.a. at reducere risikoen for kollisioner mellem venstresvingende biler og cyklister, men dette gode initiativ risikerer at blive fuldstændig undermineret af etableringen af projektet på Elna Munchs Plads, der vil øge trafikken og uoverskueligheden for bilister, cyklister og fodgængere i forbindelse med såvel udkørsel som indkørsel på hjørnegrunden, hvor projektet foreslås etableret.
4. Lokalplanforslaget foreslår etablering af 16 bilparkeringspladser på området ved hjørnet af Jyllingevej og Ålekistevej, hvoraf en del vil blive optaget af Movia og personale til supermarkedet. Der må således forventes at være under 10 bilparkeringspladser til rådighed for kunder til supermarkedet, hvilket må anses for at være klart under den kapacitet, et supermarked af denne art og størrelse normalt har. Derfor må kunder i bil i vid udstrækning forventes i stedet at parkere på de nærliggende villaveje, først og fremmest Egholmvej. Men Egholmvej er en privat fællesvej, der ikke er velegnet til en sådan parkering: Der er i forvejen betydelige problemer med, at gæster i området parkerer foran eller overfor indkørsler, så beboerne enten kun vanskeligt eller slet ikke kan komme ud af deres huse. Hverken politiet eller kommunen ønsker at bruge ressourcer på at overvåge parkering i villakvarterer, så de eneste tabere er Egholmvejs beboere. Dertil skal tilføjes, at den øgede parkering af udefrakommende må forventes at øge behovet for vedligeholdelse af veje og fortove, hvilket betales af de lokale beboere via grundejerforeningen.
5. Det foreslås i tillægget til kommuneplanen, at bebyggelsesprocenten på grunden hæves fra 40 % til 120 % og at den maksimale bygningshøjde hæves fra 10 m til 20 m. Dette vil fuldstændig ændre områdets karakter fra at være et 100 år gammelt villakvarter til at være en blandingsbebyggelse af villakvarter og høj etagebebyggelse. Beboere på de nærmeste villaveje, ikke mindst Egholmvej, har i tiltro til kommuneplanen købt hus i hvad de har antaget er et villakvarter. Det vil det ikke være længere, hvis dette projekt gennemføres.

Af ovennævnte grunde kan forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg ikke anbefales til vedtagelse.

Mvh.

Lars Georg Jensen

Bestyrelsesmedlem

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvartér



G/F Vanløse NY Villakvartér

Svar til: 2021-0032555 af: Vanessa

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

63

INDSENDT AF

Vanessa

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 172, 2. 21

HØRINGSSVAR

Jeg er imod forslaget vedrørende Elena Munch plads. Det vil forårsage store negative påvirkninger på områdets omgivelser. Det vil bl.a. give en stor urolig atmosfære til dette dejlige sted, skyldes bl.a. lukningen af et åbent plads område til et kompakt sted. Ikke nok med det, så vil Jyllingevej blive mere befærdet og hermed vil trafik støj øges. Ud over dette, vil det naturlige lys fra solen ind i beboers vinduer forsvinde pga. bygningens højde og dækkende effekt på dens omgivelser. Udsynet til kirketårnet på Vanløse kirke vil også blive påvirket af bygningens tilstedeværelse og ikke mindst bygningens højde.

En reduktionen af bygningen er som minimum et krav, der ønskes, da det vil give en nedsænket effekt hos omkringliggende boliger, forretninger osv.

Det ses hermed ingen positive grunde til bygningens tilstedeværelse, da den er egnet til autistiske beboer, som helst skal væk for urolige omgivelser, hvilket dette byggeri vil skabe mere af.

Svar til: 2021-0032555 af: Katrine

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

62

INDSENDT AF

Katrine

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 20

HØRINGSSVAR

Høringssvar til lokalplan og kommuneplan ændring. Der gøres hermed indsigelse mod ændringsforslaget.

Parkering:

Man undres over at København kommune ikke kræver at parkering til supermarked og botilbud laves underjordisk for at gøre mere plads til grønne områder. Dette virker meget lidt visionært af kommunen.

Der er gjort plads til 16 parkeringspladser hvor 7 er tildelt supermarkedet, 7 er tildelt botilbuddet og 2 er tildelt til Movias chauffører.

Hvor andre steder ser man supermarkeder på størrelse med det der planlægges at bygge med kun 7 parkeringspladser? Man må gå ud fra at bygherre forventer at få en del af pendler trafikken som nye kunder og derfor vil en stor del af kundegrundlaget komme i bil og der vil derfor blive rift om de få pladser der er til rådighed. Et botilbud med 32 beboere der er døgnbemandet med personale må forventes at skulle bruge mere end 7 parkeringspladser, hvorfor det også her virker helt fejlregnet at det skulle være nok. Hvor skal besøgende til botilbuddet parkere?

De 2 pladser til Movia chauffører vurderes også at være for få. Der er ved flere lejligheder registreret både 4 og 5 biler fra Movia operatører holdende (en enkelt gang hvor en bil måtte holde på Jyllingevej, da der ikke var plads på Elna Munchs plads). Det virker her som om at antallet af parkeringspladser er undervurderet.

Egholmvej er i forvejen hårdt belastet af parkerede biler fra andre end beboerne på vejen, da der mangler parkeringspladser til bl.a. lejlighederne på Ålekistevej. De manglende parkeringspladser ved det nye byggeri vil derfor højst sandsynligt skabe endnu større parkeringsproblemer på Egholmvej, da det vil være nærliggende for kunder i supermarkedet at parkere på Egholmvej når der ikke er plads på Elna Munchs plads.

Trafik:

Man undres at der ikke er lavet nogle trafiksimuleringer for at undersøge hvordan øget trafik til/fra Elna Munchs plads vil påvirke et allerede belastet kryds ved Jyllingevej/Ålekistevej. Dette lyskryds er et af de farligst kryds i København og er også blevet tildelt midler til at gøres mere sikkert. Nu tilføres der så endnu mere trafik til et allerede belastet kryds. Ind- og udkørsel på pladsen vil være blandet mellem busser, lastbiler, renovationsbiler, personbiler og oven i det også cyklister og gående og dette kun få meter fra det store kryds.

Ophævelse af byggelinje:

Man undres over at Københavns kommune åbner for muligheden for at ophæve byggelinjen, så der kan bygges langt tættere på Egholmvej end de øvrige huse på vejen. Dette vil gøre indkørslen til Egholmvej mindre tryk, da man vil skulle rundt om en 13 meter høj bygning der går langt længere ud mod vejen end hvad der er i dag. Vil det med denne ændring også åbne for at alle andre husejere kan få ophævet byggelinjen og dermed bygge helt ud til

fortovet?

Behov for ekstra supermarked:

Man undres over at Københavns kommune mener at der er behov for endnu et supermarked i denne del af Vanløse. Der ligger i forvejen Rema1000 og Netto lige rundt om hjørnet og ikke langt herfra også SuperBrugsen og Føtex. De seneste år har der været en stigning i onlinehandel for supermarkeder, hvorfor det virker overflødig at tilføje endnu et supermarked til området.

Arkitektur og begrønning:

I området bag Elna Munchs plads er der en smuk og harmonisk arkitektur grundet mange gamle villaer. Et nyt byggeri som foreslået vil være beskæmmende for området og vil på ingen måde passe ind i arkitekturen og omgivelserne i området. I området er der haver ved alle villaerne. Det nye byggeri tillader ingen grønne områder, men plastrer hele området til med asfalt og bygninger. Derudover skal flere bevaringsværdige træer fælles for at gøre plads til bygherres ønsker. Der bliver plantet nye træer, men slet ikke noget der opvejer de træer der bliver fældet. Hvordan passer det ind i Københavns kommunes grønne målsætning?

Konklusion:

Jeg protesterer på det kraftigste mod dette byggeri. Det lader til at det kun er bygherres ønsker der er taget højde for og man ser på ingen måde at der er taget hensyn til naboerne og de gener det nye byggeri vil give.

Kan Københavns kommune "købes" af bygherre ved at bygge botilbud for at få et supermarked ført ud i livet?

Svar til: 2021-0032555 af: Gudrun Semitoje

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

61

INDSENDT AF

Gudrun Semitoje

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 172

HØRINGSSVAR

Det er da synd at huset skal være højere og os som har glæden af at have solnedgang ikke vil kunne have det længere på samme måde som nu. Det gør også støj og trafik mere belastende.

Svar til: 2021-0032555 af: Hanna Feddersen

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

60

INDSENDT AF

Hanna Feddersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Løvholmen 7

HØRINGSSVAR

Det foreslåede projekt på Elna Munchs Plads "udmærker" sig ved at overskride såvel den hidtidige byggeprocent væsentligt (op til 120%) og at kortslutte tinglyste servitutter og lokal- og kommuneplaner. Ikke mindst vil det resultere i øget trafik i det i forvejen belastede kryds Jyllingevej/Ålekistevej og give parkeringsproblemer på de omkringliggende private fællesveje. Alt i alt virker det som om det er et stort projekt, der skal rumme mange interesser, der skal presses sammen på en alt for lille grund.

Københavns Kommune bør have større ambitioner og lytte til borgernes seriøse høringssvar.

Svar til: 2021-0032555 af: Kevin

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

59

INDSENDT AF

Kevin

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 172, 2, 21

HØRINGSSVAR

Jeg er imod dette forslag vedrørende Elna Munchs Plads af følgende grunde: - Indbliksgener - Man vil få mindre sollys pga. bygningens højde - Trafikken vil blive endnu værre end den er nu. Især ved krydset mellem Jyllingevej og Ålekistevej - Det vil gøre det endnu svære at finde parkeringspladser på en vej, hvor det allerede er svært - Påvirkning på værdien på boligerne

Svar til: 2021-0032555 af: Palle Olesen

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

58

INDSENDT AF

Palle Olesen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 176

HØRINGSSVAR

Det er en fejl, at der ikke er foretaget miljøscreening af projektet. Byggeriet vil have væsentlige påvirkninger af omgivelserne. Jeg har forsøgt at indklage det tidligere, men er blevet fejlvejledt af Sandra Gonon.

Følgende kan anføres som elementer, der har væsentlig eller meget væsentlig betydning for omgivelserne:

- Der vil blandt andet blive nedrevet bevaringsværdige bygninger, der passer ind i kvarteret, mens det nye byggeri slet ikke passer ind og er markant højere end andet byggeri på Ålekistevej.
- Bydelens historiske vartegn kirketårnet på Vanløse Kirke vil få en markant mindre synlighed i området, og alene af den grund bør højden på byggeriet reduceres (byggearkitektonisk værdi).
- Planerne ændrer ved topografien med markant overskridelse af byggeprocenten og udgør et klart brud med det omkringliggende villakvarter.
- Der fjernes bevaringsværdige træer.
- Der er markante skyggeeffekter i det omkringliggende villakvarter.
- Planerne vil føre til yderligere trafik og trafikstøj. Det bliver forstærket af manglen på parkeringspladser.
- Der vil blive skabt et mere usikkert byrum med arkadebyggeriet og fremrykningen af byggelinjen.
- Der vil være øget virksomhedsstøj, herunder vareindlevering.
- Der må forventes markant øget trafik på pladsen.
- Der er negative konsekvenser af projektet for områdets skybrudssikring og stormflodssikring.
- Botilbuddet vil have negative sociale konsekvenser for beboerne, da beliggenheden ikke er egnet til autister, der skal væk fra støj, trafik.

Projektet bør hurtigst muligt trækkes tilbage i sin nuværende form.

Svar til: 2021-0032555 af: Poul Larsen

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

57

INDSENDT AF

Poul Larsen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 18 B

HØRINGSSVAR

Stop projektet!

På s.8 i forslaget nævnes det, at der ikke er grundlag for ekspropriation. Selvfølgelig ikke. Der er på ingen måde tale om et projekt af væsentlig betydning for andre end bygherren (modsat f.eks. Metroen).

I stedet vælger forvaltningen at foreslå to dispensationer fra eksisterende bestemmelser, som vi som borgere må forvente skal overholdes. Tinglyst byggelinie og begrænset bebyggelsesgrad i Planloven fra 2019. Når man nu gennemgår høringssvarene, bliver det tydeligvis nødvendigt med flere dispensationer. Svar nr.6 påpeger den skrå højdegrænseplan og de tekniske anlæg på taget (anvendes typisk i rene industriområder og ikke i villakvarterer), svar nr.40 påpeger bygningsreglementet, og der er sribet af helt ubesvarede spørgsmål til en række uafklarede forhold i forslaget. Mange af dem vil tilføje nye krav til byggeriet.

Hvor mange dispensationer vil det endelige forslag indeholde? Allerede nu virker det som et forsøg på at liste en ekspropriation ind ad bagdøren.

Det er Borgerrepræsentationens opgave at repræsentere byens borgere inden for lovens rammer. Hvis det, som forslaget er nu, ensidigt er bygherrens interesser, der varetages, kan det kun bidrage til mistillid til politikerne.

Svar til: 2021-0032555 af: Camilla Strodtmann

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

56

INDSENDT AF

Camilla Strodtmann

BY

København V

POSTNR.

1700

ADRESSE

Halmtorvet 29E

HØRINGSSVAR

I forbindelse med det kommende Lidl byggeri på Elna Munchs Plads i Vanløse står jeg uforstående for - og vil gerne protestere mod - at

- byggeriet rykkes helt ud til fortovskanten på Egholmvej
- byggeriets højde ændres fra 2 1/2 etage til 5 etager i 20 meters højde mod Ålekistevej og 13 meter mod Egholmvej
- byggeprocenten ændres fra 40 til 110/120%

Hvorfor kan man pludselig sløjfe de gamle tinglyste servitutter, der er lavet for at bevare og beskytte områdets kendetegn?

Hvorfor skal gamle villaer og bevaringsværdige træer rives ned til fordel for nybyggeri?

Svar til: 2021-0032555 af: Poul Hviid

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

55

INDSENDT AF

Poul Hviid

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Thorupgård Alle 26

HØRINGSSVAR

Generelt og principielt

Det er vigtigt, at forvaltningerne og borgerrepræsentationens politiske valgte medlemmer (for en gangs skyld) tager indsendte hørings svar alvorligt.

Hvorfor ellers gennemføre borgermøder og høringer. Hver gang borgernes hørings svar ikke tages alvorligt, mister borgerne tillid til de kommunale forvaltninger og de politisk valgte beslutningstagere i Borgerrepræsentationen.

Hvis kommunen/BR tillader den voldsomme overskridelse af den hidtidige byggeprocent og ikke respekterer tinglyste servitutter, vedtagne lokalplaner og kommuneplaner, skader det yderligere respekten for retssikkerheden, det demokratiske system og den demokratiske deltagelse.

Angående dette planlagte projekt på Elna Muncks Plads, er der fremført så mange vigtige kritikpunkter, at projektet bør stoppes eller radikalt ændres.

Hvis Københavns Kommune har så stort behov for at skaffe bolig for socialt udsatte, som anført her for autister, bør det ikke ske på det planlagte meget belastede sted. Men man kunne f.eks. i Vanløse overveje at bygge tilbagetrukken på kommunens/TMF's driftsplads på Ålekistevej 142, tæt på plejehjemmet ved Veras Alle.

TMF's aktiviteter på grunden må kunne foregå et andet sted.

Konkret

Kritikpunkterne mod det foreslåede byggeprojekt, som tidligere- og nu fremføres af engagerede borgere med lokalkendskab, er mange og velbegrundede:

*Det planlagte byggeri er for højt mod Ålekistevej, giver for meget skygge og mange indsigtsgener for beboerne i området omkring byggeriet.

*Byggelinien mod fortovet/Ålekistevej fremrykkes ifølge projektet.

Hvis kommunen tillader dette og den planlagte overskridelse af byggeprocenten (op til 120 %) kan det danne præcedens for at bygge højere, evt. tilsvarende højt, langs denne (vestlige) side af Ålekistevej op mod Slotsherrensvej.

*Byggeriet ligger i et meget trafikeret kryds, og det vil medføre voldsomme trafik- og parkeringsproblemer på de omkringliggende større- og mindre veje.

*Boliger for socialt udsatte og autister skal ikke ligge (som støjskærm !!) i dette meget trafik-, støj- og forureningsplagede område.

*Der er ikke brug for endnu et stort supermarked i dette område. Og hvad skal man med en kommuneplan, hvis den kan omgås/brydes med kommuneplantillæg af kommercielle interesser og kommunens - i sig selv prisværdige - ønske om boliger til socialt udsatte. At kommunen her bliver nødt til at gå i forbund med en privat bygherre er bagsiden af de årelange frasalgs af kommunale boliger og grunde.

*Den miljømæssige side er heller ikke i orden, med fjernelse af 8 bevaringsværdige træer og selv et p.t. sparsomt grønt område. Blandt de træer der tænkes plantet som kompensation for de fjernede, er flere platantræer, der ikke er hjemmehørende og ikke bidrager til biodiversitet. (jvnf. i øvrigt høringssvaret fra Danmarks Naturfredningsforening).

Konklusion

Der er brug for det modsatte af dette projekt - mindsket trafik og bebyggelse, mere CO2-bekæmpelse og bedre miljø, biodiversitet, levevilkår og opholdsmuligheder for mennesker, der bor og færdes i området.

MATERIALE:

hoeringssvar. ph 19.4. 2023.pdf

Generelt og principielt

Det er vigtigt, at forvaltningerne og borgerrepræsentationens politiske valgte medlemmer (for en gangs skyld) tager indsendte hørings svar alvorligt.

Hvorfor ellers gennemføre borgermøder og høringer. Hver gang borgernes hørings svar ikke tages alvorligt, mister borgerne tillid til de kommunale forvaltninger og de politisk valgte beslutningstagere i Borgerrepræsentationen.

Hvis kommunen/BR tillader den voldsomme overskridelse af den hidtidige byggeprocent og ikke respekterer tinglyste servitutter, vedtagne lokalplaner og kommuneplaner, skader det yderligere respekten for retssikkerheden, det demokratiske system og den demokratiske deltagelse.

Angående dette planlagte projekt på Elna Muncks Plads, er der fremført så mange vigtige kritikpunkter, at projektet bør stoppes eller radikalt ændres.

Hvis Københavns Kommune har så stort behov for at skaffe bolig for socialt udsatte, som anført her for autister, bør det ikke ske på det planlagte meget belastede sted. Men man kunne f.eks. i Vanløse overveje at bygge tilbagetrukket på kommunens/TMF's driftsplads på Ålekistevej 142, tæt på plejehjemmet ved Veras Alle.

TMF's aktiviteter på grunden må kunne foregå et andet sted.

Konkret

Kritikpunkterne mod det foreslåede byggeprojekt, som tidligere- og nu fremføres af engagerede borgere med lokalkendskab, er mange og velbegrundede:

*Det planlagte byggeri er for højt mod Ålekistevej, giver for meget skygge og mange indsigtsgener for beboerne i området omkring byggeriet.

*Byggelinien mod fortovet/Ålekistevej fremrykkes ifølge projektet.

Hvis kommunen tillader dette og den planlagte overskridelse af byggeprocenten (op til 120 %) kan det danne præcedens for at bygge højere, evt. tilsvarende højt, langs denne (vestlige) side af Ålekistevej op mod Slotsherrensvej.

*Byggeriet ligger i et meget trafikeret kryds, og det vil medføre voldsomme trafik- og parkeringsproblemer på de omkringliggende større- og mindre veje.

*Boliger for socialt udsatte og autister skal ikke ligge (som støjskærm !!) i dette meget trafik-, støj- og forureningsplagede område.

*Der er ikke brug for endnu et stort supermarked i dette område. Og hvad skal man med en kommuneplan, hvis den kan omgås/brydes med kommuneplantillæg af kommercielle interesser og kommunens - i sig selv prisværdige - ønske om boliger til socialt udsatte. At kommunen her bliver nødt til at gå i forbund med en privat bygherre er bagsiden af de årelange frasalgs af kommunale boliger og grunde.

*Den miljømæssige side er heller ikke i orden, med fjernelse af 8 bevaringsværdige træer og selv et p.t. sparsomt grønt område. Blandt de træer der tænkes plantet som kompensation for de fjernede, er flere platantræer, der ikke er hjemmehørende og ikke bidrager til biodiversitet. (jvnf. i øvrigt hørings svaret fra Danmarks Naturfredningsforening).

Konklusion

Der er brug for det modsatte af dette projekt – mindsket trafik og bebyggelse, mere CO2-bekæmpelse og bedre miljø, biodiversitet, levevilkår og opholdsmuligheder for mennesker, der bor og færdes i området.

Svar til: 2021-0032555 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

54

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede hørings svar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

hoerings svar fra koebenhavns museum ang. forslag til lokalplan elna munchs plads og forslag til kommuneplantillaeg.pdf

Til

Parc@kk.dk

19.04.2023

Journalnr.: 2023-0072936

Vedr. Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Elna Munchs Plads" og forslag til kommuneplantillæg

Københavns Museum er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

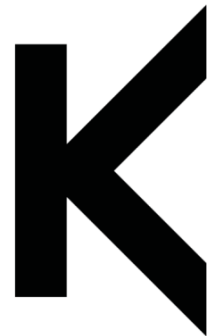
Egholmvej 16 er opført i 1934, tegnet af Bertel Hansen for direktør E. Aubertin. Ejendommen er i én etage over en kælder og med udnyttet tagetage, hvor der var to værelser, et kammer og et klosetrum, mens stueetagen var disponeret med soveværelse, spisestue, dagligstue og et køkken. I 1936 bliver klosetrummet forsynet med WC. E. Aubertin er direktør i Aubertin & Co. A/S, der er en trælasthandel i Valby, som blev grundlagt i 1858 af W.F.V Aubertin.

I 1938 er en stationsbestyrer Johansen ejer og han får opført den tilstødende garagebygning, der er tegnet af Einar Kirk Nielsen.

I 1942 bliver tageetagen indrettet til selvstændig beboelse, hvor kammeret bliver indrettet til køkken.

Ålekistevej 171 er opført i 1914 for tømrermester S. Bilde i to plan over en kælderetage. Huset har siden været ejet af malermester Huusfeldt-Schrøder og fået både wc, bad, veranda i 1928 og dobbeltcarport i 1965.

Ifølge FBB (Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger) har Egholmvej 16 og Ålekistevej 171 fået henholdsvis 4 og 5 bevaringsmæssig værdi. Begge ejendomme er tidstypiske og opført i røde tegl med rødt tegltag og afdæmpet dekoration, herunder f.eks. bånd, gesimser og vindskeder. Området er domineret af murermestervillaer i bedre byggeskik og afdæmpet nationalromantik og



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



de ovennævnte ejendomme bidrager til dette miljø, som repræsentanter for byggestilen blandt håndværksmestre i begyndelse af 1900-tallet. Både Egholmvej 16 og Ålekistevej 171 er en del af det omkringliggende miljø og bør derfor bevares.

Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Planområdet ligger nordøst for de to tidlig middelalderlige landsbyer Vanløse samt Rødovre, der afgrænses mod Vanløses jorder af Harrestrup Å og Langvadsdam/Damhussøen. Planområdet er registreret som mark og engområde i ældre kortmateriale. Her viser stednavne og arkæologiske fund, en række, nu sløjfede, gravhøje i en linje NNV – NNØ for planområdet. Der ses oftest en høj aktivitet nær gravhøje, i flere perioder af oldtiden.

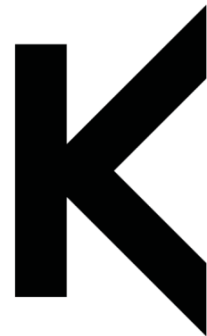
Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:
<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358>

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: 2021-0032555 af: Marc Bergstein

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

53

INDSENDT AF

Marc Bergstein

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Gjorslevvej 18, 1

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedhæftet

MATERIALE:

hoering.pdf

Til Københavns Kommune

Indsigelse mod lokalplansforslag med byggeri på Elna Munchs plads

Der er over de senest år bygget en del i området omkring Edna Munchs Plads. Disse byggerier syntes desværre primært at have været båret af bygherrerens interesser, på bekostning af arkitektur, kvalitet og sammenhæng med området (Ålekistevej nr. 208, 212, 214 samt Jyllingevej 70).

Som borger i København, savner jeg en kritisk tilgang til godkendelse af byggerier og mener, at Københavns Kommune i den grad svigter. Kære politikere, hvad vil vi med vores by og hvorfor stiller vi ikke større krav og værner om eksisterende kvaliteter?

Jeg er ikke imod et byggeri ved Edna Munchs Plads, men har et klart ønske om at et sådant, respekterer det omkringliggende villakvarter og eksisterende byggeramme – det gør dette forslag ikke. Som beboer i det tilstødende villakvarter har jeg følgende indsigelser til lokalplansforslaget:

- Drop projektet i dets nuværende omfang og respekter byggerammen for området - reducer især byggeriets højde til et niveau der ligger indenfor lokalområdets byggeramme
 - o Det skal i højere grad sikres, at naboer ikke påvirkes negativt. Gener fra skygge, støj og trafik på privatveje er alt for store
- Grunden er for lille til byggeriets omfang
 - o Dette er bedst illustreret ved et helt utilstrækkeligt antal p-pladser
- Placeringen er uegnet til byggeriets aktiviteter - Trafikafvikling bliver mere kompleks i et område med mange børn og allerede lav trafiksikkerhed
- Behovet for endnu en dagligvarebutik er ikke eksisterende
- Der skal stilles langt højere krav til arkitekturen. Skab noget der er bevaringsværdigt og stilmæssigt er i tråd med flere af de meget smukke byggerier i området
- Krav til bæredygtighed skal vægtes langt højere i 2023. Der beskrives en række holdninger, men stilles ikke konkrete krav til bygherre f.eks. bæredygtighedsværktøjets punkt 3.3, materialer med lav miljøpåvirkning. At LIDL er "CO2 neutral" er ok men ikke videre ambitiøst, da dette opnås igennem køb af CO2 kvoter. Der trykkes, mig bekendt, stadigvæk kulørte reklamer og seneste bæredygtighedsrapport er helt tilbage fra 2020.

Enkelte yderligere kommentarer

Højde på byggeriet:

Startredeghørelsens ønske om at, "Højden bør indordne sig byggeriet langs Ålekistevej, og trappe ned mod villakvarteret.", syntes ignoreret – det skitserede løsning kan umuligt være, hvad der var tænkt på.

Visualisering side 11 Lokalplansforslag:

LIDLs logo er vist i en neutral farve på side 11 i materialet. Det fremgår umiddelbart ikke af materialet, at det er et krav, at deres logo holdes diskret. Såfremt man i virkeligheden vil bruge det blå/gule LIDL logo, tangere denne visualisering jo desværre svindel! Er LIDL begrænset i deres facade udsmykning?

Trafiksikkerhed:

Jyllingevej er en af Københavns store indfaldsveje med meget massiv biltrafik. Der færdes dagligt mange cykler i krydset Ålekistevej/Jyllingevej herunder mange børn som f.eks. cykler til/fra fodbold og andre fritidsaktiviteter. Krydset er allerede i dag ikke velfungerende og der er sat penge af, til at øge sikkerheden.

Lokalplansforslaget vil forværre trafiksikkerheden betragteligt med stærkt øget trafik til og fra nuværende busvendeplads.

Parkering

Lokalplanen skitserer et beskedent område til parkering af biler. Dette område skal kunne dække pladser til:

- LIDLs ansatte
- kunder i LIDL
- beboernes biler
- besøgende til beboerne
- institutionsansatte
- buschauffører

På borgermødet blev det forklaret at LIDL disponerer over 7 pladser til kunder. Til sammenligning har Netto på Slotsherrenvej over 20 p-pladser. Figur 1 er fra Google Maps og her holder der, på en tilfældig dag, 17 biler udenfor.

På borgermødet blev det også forklaret, at var afsat 2 pladser til buschaufførers biler. Sidst jeg gik forbi pladsen holdt der 6 (!) biler fra busselskaberne.

Parkeringsbehovet er på ingen måde dækket af de få pladser der er skitseret i forslaget. Området er allerede præget af manglende p-pladser på og omkring Ålekistevej. Dette ikke mindst takke være nyligt opførte boliger langs Ålekistevej, der er godkendt med alt for få p-pladser. Dette påvirker de omkringliggende privatveje negativt med mere trafik og parkeret biler.



Figur 1 Netto på Slotsherrenvej

Der bør stilles krav om, at der etableres en parkeringskælder og at parkeringspladsbehovet reelt afdækkes.

Med venlig hilsen

Marc Bergstein

Svar til: 2021-0032555 af: Flemming

APPLICATION DATE

19. april 2023

SVARNUMMER

52

INDSENDT AF

Flemming

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Blegdamsvej 10

HØRINGSSVAR

Jeg synes det er urimeligt at der ensidigt alene tages hensyn til bygherrens ønsker og behov. Især også at der gives dispensationer til bygherren som vil være til stor gene for de omkringliggende huse.

Svar til: 2021-0032555 af: Kirsten Jensen

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

51

INDSENDT AF

Kirsten Jensen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Thorsgade 72

HØRINGSSVAR

Jeg har i mange år arbejdet for bedre forhold for autister i København. Øv hvor er det trist og surt at læse det her forfærdeligt umenneskelige forslag om at gøre medborgere til en støjvold. Der er brug for rolige, grønne omgivelser. En park/have. Og VÆK FRA TRAFIK.

Håber virkelig ikke, det står så skidt til blandt vores folkevalgte, at de godkender det her forslag.

Svar til: 2021-0032555 af: S. Jensen

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

50

INDSENDT AF

S. Jensen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 172

HØRINGSSVAR

Jeg finder det helt uacceptabelt med planerne for Elna Munch Plads. Ikke bare mister jeg og mine naboer alt udsigt og sollys i vores lejligheder, men trafik mæssigt vil det skabe endnu flere katastrofale situationer. Allerede idag er der på daglig basis 2-4 biler som holder ulovligt foran Netto. Folk kører lystigt overfor rødt i krydset foran Netto og parkerer på private områder, fordi der ikke er nok p-pladser Med endnu en butik (som ingen har behov for - jeg har intet imod Lidl), vil dette problem blot vokse sig endnu større og skabe endnu flere farlige situationer. Jeg sender mine medfølelser til villaerne som kommer til at ligge gemt bag den mastodont af en bygning. Og ja, de vil i den grad blive generet af skygge, at føle sig overvåget og ikke mindst få sig et helvede af støj med diverse vareleveringer formentligt alle ugens 7 dage og ved hentning af affald. Jeg kan på ingen måde støtte op om forslaget.

Svar til: 2021-0032555 af: Katrine Strodtmann

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

49

INDSENDT AF

Katrine Strodtmann

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Brønshøj Kirkevej, 23

HØRINGSSVAR

Vi har gode venner der bor på Egholmvej 9 og jeg blev dybt rystet over at læse planen for dette område. Når man køber hus i et villakvarter, er det sidste man forventer at blive nabo til, et højt hus med parkering og varelevering som genbo. Det er utrolig provokerende at tilsidesætte og ændre en allerede vedtaget lokalplan, som netop skulle sikre at kvarteret forblev et villakvarter.

Hvis en villaejer havde søgt om at flytte byggelinjen helt frem til fortovskanten, eller at bebygge villagrunden med op til 120%, var det nok ikke blevet godkendt. Hvordan kan det ske nu ? Det vil give skygge og indbliksgener i de villaer, der nu bliver indeklemte naboer til et alt for højt byggeri.

Og netop det høje byggeri er også i direkte strid med de tinglyste servitutter, der netop skulle sikre, at villakvarteret skulle forblive et villakvarter.

Forslaget virker til at være udarbejdet uden nogen form for tanke på de beboere, der allerede bor i området. Jeg tvivler på, at nogle politikere ville stemme for et tilsvarende forslag i deres eget villakvarter !

Ud over at det er totalt respektløst at bygge så højt, at alle naboer bliver fuldstændig klemte inde og kommer til at ligge i skygge døgnet rundt. giver det ingen mening med endnu et discount supermarked i området. Der ligger allerede en Rema og en Netto lige rundt om hjørnet.

En opgradering af pladen er i den grad berettiget - men hvorfor ikke tænke på at tilføje et lækkert grønt område med mulighed for biodiversitet og kreativ udfoldelse blandt områdets beboere ? Det ville klæde politikerne at lytte til

borgerne og stemme nej til lokalplansforslaget i den form det har nu. Det er simpelthen en ommer !

Svar til: 2021-0032555 af: Henrik Roos

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

48

INDSENDT AF

Henrik Roos

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Slotsherrensvej vej 12 st

HØRINGSSVAR

Angående stort byggeri på Hjørnet af Jyllingevej Ålekistevej

Vanløse har en sammensætning af butikker som har en størrelsesorden der kan ligge inden under almindelige bygninger og ikke er så stor det er derfor en ganske voldsom beslutning og vælge et bygge et så massivt byggeri på en hjørne grund hvor der ikke ligger noget i dag andet end op til et villakvarter ydermere har ikke tidligere været et forslag hvor man vil vælge at bygge stor men da dette ikke kunne lade sig gøre at købe alle husene omkring vælger man blot og bygge endnu større på den tilbageværende gruppen jeg synes at det er forkert i forhold til det almindelige byggeri omkring i området

Jeg er med på at man ønsker og ændre sammensætningen af byggeri i området men stadig det med at man blot bygger endnu større fordi man ikke kan opkøbe de grunden man vil og dermed gør et villakvarter til et lejlighedskvarter som er meget voldsomt det synes jeg at jeg vil opponere mod det er ikke den byttet jeg synes vi skal have

De mennesker fra Lidl og de øvrigt ønske at bygge det her det er jo ikke nogen der bor i Vanløse og jeg tror bestemt ikke de vil have det i deres egen have det skulle man måske tage at tænke over om det er noget man vil have hjemme ved sig selv

Svar til: 2021-0032555 af: David Skriver

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

47

INDSENDT AF

David Skriver

BY

VANLØSE

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 166, 4tv

HØRINGSSVAR

Bebyggelses planen er en privatisering af offentlige plads hvor der ikke er brug for flere butikker, et fejlet forsøg på at modernisere med mere asfalt i stedet for at grønne den eksisterende plads og give plads til biodiversitet, samt et totalt misbrug af en allerede presset gruppe mennesker af virksomheder for at opnå falsk ethos og vende fokus fra hvad de faktisk vil have.

Misbrug af "botilbud"

Botilbuddet har intet med udsatte borgere at gøre, men er ren og skær et misbrug af en presset gruppe mennesker for at indvirke ethos i borgere. Udviklingshæmmede, autister og psykisk og fysisk udfordrede borgere har brug for ro plads og sikre omgivelser, ikke; 2 høj trafikerede veje, travl busplads, døgnaktiv parkeringsplads samt lang afstand til natur og frisk luft.

Biodiversitet og miljø

Projektet omtaler natur og grønt som del af byggeriet men viser at alt der vil blive lavet er en lille række træer og måske lidt buske, til gengæld placeres også en stor asfalt parkeringsplads og moderne murstensbygninger uden noget grønt eller naturligt indregnet.

Dette vil være en skændsel for det arbejde der bør foregå i stedet, nemlig sænke mængden af asfalt, plante flere træer samt vildt buskads til insekter og fugle, som derved ville øge biodiversiteten fra et centralt punkt i Vanløse

Butikslukninger

Ideen om at der er mere brug for flere butikker er enten en total ignorance fra vores politiske repræsentanter eller et bevidst misbrug af embedet.

Det har været tydeligt i en årrække både før under og efter Covid-pandemien at flere butikker åbner og lukker og på intet tidspunkt har udfyldt de allerede tilgængelige butikslokaler i området, hvilket blandt andet kan ses på f eks butikscenteret kronen, som nu sløjfer butikslokaler da de ikke kan fyldes ud. Området har allerede dagligvarebutikker nok til alle grupper og i tilfælde af at lidl stadig mener der er brug for deres butik så er den nuværende Irma butik snart tilgængelig.

Konklusion

Byggeriet vil resultere i det følgende:

- Et misbrug af udsatte borgere for at få en hurtig profit fra private aktører, under totalt uacceptable forhold
- Modarbejdelse af miljøarbejdet i Vanløse og omegn ved at bruge tilgængelige arealer forfejlet
- Butikslukninger i de allerede eksisterende butikslokaler og områder, som videre vil resultere i færre lokale forhandlere og flere kædebutikker med færre jobmuligheder og diversitet

Svar til: 2021-0032555 af: Agerbo

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

46

INDSENDT AF

Agerbo

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 59

HØRINGSSVAR

Mennesker med Autismespektrumforstyrrelser / ASF, ville opnå væsentligt forringet livskvalitet og på ingen måde trives i et 20 m højt, massivt Lidl byggeri - placeret midt i et ekstremt støjende trafik inferno. De er udfordrede nok i forvejen og ikke tjent med, en tilværelse i larm og støj 24/7. - Vinderne af 5 etage bygningen er politikerne og Bygherrens rettigheder og indtjening. - Jeg tilslutter mig, at det nye lokalplanforslag for Elna Munchs Plads, er vold på lokalsamfundet omkring bla. det smukke Egholmvej kvarter. - Nej tak til mastodont byggeri på den eksisterende busvendeplads !

Svar til: 2021-0032555 af: Mike

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

45

INDSENDT AF

Mike

BY

København

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 172 3. 33

HØRINGSSVAR

Ud fra hvad jeg har læst om byggeriet er det kun bygherre som profiterer af dette, høringssvaret fremført af Vanløse Lokaludvalg opsummerer således meget godt hvorfor det ikke giver mening at gå videre med dette

Svar til: 2021-0032555 af: Hjalte Juul Pedersen

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

44

INDSENDT AF

Hjalte Juul Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 9

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer på Egholmvej 9, og er derfor direkte berørt af projektet, da jeg er genbo. Det er mig helt uforstående, at man har taget så lidt hensyn til naboerne og til selve kvarteret. Det er jo forrykt at sammenligne tæthed, højden, og kalde det almindeligt og en mindre ændring for området (side 9). Der findes ingen bebyggelse af den tæthed, eller højde på hele Ålekistevej. Når det gælder Jyllingevej er det kun lav bebyggelse mod Rødovre og mod Bellahøj er der max 3 etager plus tag. Altså det IKKE almindeligt og IKKE en mindre ændring. At man vælger at starte byggeriet på Egholmvej med at rykke det frem til fortovet, og lave det højere end de omkringliggende huse, er forringelse for vejen og de nærmeste naboers privatliv, med både skygge og indkig i haver og boligerne. For vores vedkommende betyder det, at der vil komme indkig i de 2 soveværelser på 1. Sal, på vores altan og terrasse, som er vores primære opholdsted i haven. Den byggelinjen skal IKKE fremrykkes. Ved ture rundt i København, har vi set flere tilfælde af nybyggeri der er samme højde som nærliggende ejendomme og er i harmoni med kvarteret, bl.a. på Enghavevej efter Tove Ditlevs have, i krydset på Amager Blvd. /Amagerfælled vej krydset ved Rentemestervej /Tomsgårdsvej fælles for dem alle er, at nybyggeriet er ikke højere end det der er i forvejen... På Tuborgvej overfor Bispebjerg hospital blev velfungerende etageejendomme revet ned, den nye ejendom er ikke højere end det der var i forvejen, sikke en unødvendig co2 udledning, at gode boliger rives ned for at bygge nyt, butikken der ligger i gadeniveau er en Lidl.... hvis man skal hive noget positivt frem her, så det at der er taget hensyn til området og den generelle højde på de omkringliggende bygninger, så heldige er vi ikke her. Byggeriet skal NED i højden. Man vælger at fælde alle de store gamle træer, de er hjem for havernes insekter, fugle, egern og flagermuse (som vi er så heldige at have her i området) De gamle træer skal IKKE fældes. De gamle tinglyste servitutter, er lavet fordi de passer til området og er derfor i tråd med det der allerede er bygget, samtidig gør servitutter at der er plads, hensyn, afstand til alle, så ingen får forringet deres privatliv. Lidl får i dette forslag alt hvad de vil have og naboerne bliver desværre taberne i denne sag, er det virkelig det Københavns Kommune vil byde sine borger, at en privat bygherre styrer showet? Politikkerne taler og taler om at nå i mål med klimaneutralitet for København. Vi når det ikke til 2025, og det er fordi der ikke bliver stoppet op og tænkt sig om. Det er det dette projekt et klart bevis på, ingen i dette område har brug for endnu et supermarked... Dette forslag er kritisabelt hvad angår højden, byggeprocenten, byggelinjen. Det er en skandale at hensyntagen til de omkringliggende naboerne og de unge autister og deres pårørende er ikke-eksisterende. Det er en skændsel med henblik på vores klima og vores biodiversitet.

Svar til: 2021-0032555 af: Kim Plissen

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

43

INDSENDT AF

Kim Plissen

BY

Brøshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Husumvej 241

HØRINGSSVAR

Alle siger, at vi skal spare på buraukrati i kommunerne, og så har man så i Københavns Kommune folk siddende, som bruger så lang tid på at lave et forslag, som er så dårligt og ugennemarbejdet, som det her.

Det er en skandale, at det kan blive sendt i høring, og det vil være en gigantisk skandale, hvis det bliver vedtaget.

Håber nogen har eller får røde ører inde på Rådhuset over, at man sender sådan noget i høring.

Der er intet, der taler for byggeriet ud over, at det kan bruges som bosted - MEN så kigger man på beliggenheden, som er midt i et af byens mest trafikerede kryds og der er ingen have eller andre grønne arealer. Det er at gøre grin med folk med autisme, og det er at gøre grin med københavnere og naboerne.

Svar til: 2021-0032555 af: Grethe Bidstrup, Robert Refby og Margir V. Groth

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

42

INDSENDT AF

Grethe Bidstrup, Robert Refby og Margir V. Groth

VIRKSOMHED / ORGANISATION

enhedslisten

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Hanebred 19,

HØRINGSSVAR

Høringssvar til planlagt byggeri på Elna Munchs Plads i Vanløse.

Vi opfordrer BR til at stoppe byggeplaner på Elna Munchs Plads i krydset ml. Jyllingevej/Ålekistevej fordi:

Pladsen er et af de mest trafikerede kryds i Kbh., og ved mere byggeri kan der forventes yderligere trængsel i krydset. Der vil især blive øget trængsel pga det planlagte storcenter ligesom støjen vil blive kraftigt optimeret. På grund af byggeriets højde og byggetæthed vil luft forureningen øges, og dermed have en negativ virkning på klima og bæredygtighed i et område, der i forvejen mangler grønne åndehuller.

Derudover har man tænkt sig at placere 32 unge autister i byggeprojektet. Disse unge er i særlig grad sårbare overfor sanseindtryk som lugt, lyd, lys osv. Endv. vil så mange unge samlet på et sted med så ringe udendørs anlæg/plads give mange sundhedsmæssige udfordringer for den enkelte. Det kan være meget stressende for de unge og i værste fald forringe de unges livskvalitet. Vi anbefaler at man kontakter Autismeforeningen ell. Psykiatrifonden for en bedre rådgivning omkr. gruppen af autister.

Elna Munchs Plads bør anlægges som et grønt område med så megen vild vækst som muligt.

Svar til: 2021-0032555 af: Pernille

APPLICATION DATE

18. april 2023

SVARNUMMER

41

INDSENDT AF

Pernille

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 11

HØRINGSSVAR

- Det er dejligt at man vil bygge nye boliger til personer med udviklingsforstyrrelser, men at placere disse boliger ved et meget befærdet lyskryds er sandsynligvis en dårlig idé.
- Et supermarked mere i Vanløse er der sikkert plads til, men i netop dette område har vi allerede en Netto (overfor Elna Munchs Plads) og en Rema 1000 (100 meter fra Elna Munchs plads). **Der er ikke behov for flere supermarkeder** i denne del af Vanløse.
- Det planlagte byggeri vil kræve **p-pladser** til både folk, der skal arbejde på institutionen og i Lidl og kunderne til Lidl. Det planlagte antal p-pladser kan umuligt slå til. Jeg frygter at Egholmvej, hvor jeg bor, vil blive pakket med biler, og jeg vil ikke kunne parkere udenfor mit eget hus (det er allerede svært i dag!) såfremt dette forslag gennemføres, er man nødt til at tænke yderligere p-pladser ind i det - en p-kælder ville være en rigtig god idé.
- **Højden** på det planlagte byggeri er helt forkert i forhold til at ligge ved et villakvarter, og det kommer til at skæmme området. Sådan som jeg læser bygningsreglementet for området, så følges det ikke på mange punkter, hvor der bl.a. står, at ny bebyggelse skal svare til det sædvanlige i karreen. -Det vil jeg vove at sige, at det ikke gør.
- Personligt vil jeg ikke være meget generet af, at det planlagte byggeri giver indblik til min grund, men jeg støtter 100% op omkring mine naboer, der kommer til at have indbliksgener fra det planlagte byggeris vinduer og terrasse.
- Det planlagte byggeri vil nok skygge for min sædvanlige skønne morgensol, da det er planlagt med en højde på omkring 20 meter (tyve meter!)
- Jeg frygter, hvad det planlagte byggeri vil betyde for værdien af min bolig - der er nok ingen tvivl om at værdien vil falde, da der er så mange ting på villavejen der vil blive forringet.

Jeg håber virkelig, at man fra politisk hold vil se dette lokalplansforslag for Elna Munchs Plads godt og grundigt igennem. **Er det i orden, det der er planlagt?**

- Er det i orden overfor boligejerne på Egholmvej?
- Er det i orden overfor beboerne på den institution, man vil opføre?
- Harmonerer det med, hvordan Egholmvej ser ud rent arkitektonisk?
- Er det gennemtænkt nok, eller skal det ses efter i sømmen for, hvordan det vil fungere i

praksis; det ser jo pænt ud på planen - men kan planen udføres, så det fungerer i virkeligheden uden problemer?

Svar til: 2021-0032555 af: Henning Romme-Mølby

APPLICATION DATE

17. april 2023

SVARNUMMER

39

INDSENDT AF

Henning Romme-Mølby

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 25

HØRINGSSVAR

Fjernet efter ønske af Henning Romme-Mølby

Svar til: 2021-0032555 af: Henning Romme-Mølby

APPLICATION DATE

17. april 2023

SVARNUMMER

40

INDSENDT AF

Henning Romme-Mølby

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 25

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes bemærkninger fra undertegnede og 32 andre beboere i området, der gør indsigelse over for lokalplansforslaget for Elna Munchs Plads.

MATERIALE:

indsigelse egholmvej byggeri - til upload.pdf

liste over medunderskrivere per 17.04.2023.pdf

Til Københavns Kommune

Vanløse d. 15.04.2023

Indsigelse mod lokalplansforslag med byggeri på Elna Munchs plads

Som beboer på Egholmvej i umiddelbar nærhed af det planlagte byggeri skal jeg hermed gøre indsigelse mod lokalplansforslaget.

Der er anført en række medunderskrivere, hvilket jeg skal anmode om bliver taget i betragtning i forbindelse med vurdering af indsigelsen.

Helt overordnet skal det fremhæves, at min indsigelse tager udgangspunkt i følgende forhold:

- 1. Supermarked og institution er ikke sædvanlig for kvarteret**
- 2. Indbliksgener for naboejendomme**
- 3. Forringede lysforhold for naboejendomme**
- 4. Værdiforringelse af naboejendomme i området**
- 5. Øgede trafikale problemer og parkeringsproblemer**
- 6. Manglende overholdelse af bygningsreglementet**

Det omtalte er nærmere gennemgået nedenfor:

Ad 1 - Supermarked og boligblok er ikke sædvanlig for kvarteret

Det skal indledningvist bemærkes, at lokalplansforslaget vil give mulighed for et byggeri af et supermarked og en boligblok i et parcelhus-område, der som kendetegn har en særlig bydelsidentitet. De eksisterende boliger har en tydelig og homogen karakter samt et udtryk, der har en høj arkitektonisk værdi. Den stærke kulturarv er bevaringsværdig, hvorfor dette kræver, at nybyggeri skal passe ind i den fremtids udvikling i området.

Det er min vurdering, at det planlagte byggeri vil væsentligt adskille sig fra de øvrige parcelhuse, der er beliggende i området. Dermed passer byggeriet ikke ind i udviklingen for området.

I den forbindelse skal det særligt fremhæves, at de omkringliggende boliger altovervejende er parcelhuse, hvorfor lokalplansforslaget vil give anledning til en ændring af det bevaringsværdige udtryk, der fornuværende er kendetegnede for området.

Det planlagte byggeri vil ret beset føre til, at der placeres en uforholdsmæssig stor byggekloks (bygning) midt i et villaområde, hvilket ikke harmonerer arkitektonisk.

Dette er forsøgt kammoufleret eller modvirket med et par grønne træer i lokalplansforslaget, men det ændrer ikke på det faktum, at det planlagte byggeri vil væsentligt adskille sig fra normen i rammeområdet. Det planlagte byggeri vil blive stærkt visuelt dominerende, og da byggehøjden for området overskrides mærkbart vil dette også give anledning til en væsentlig forandring af anvendelseskategorien for området, der er et parcelus område.

Det skal endvidere anføres, at der allerede ligger flere supermarkeder et stenkast fra Elna Munchs plads, hvorfor der ikke er et sagligt behov for øgede indkøbsmuligheder i området.

Allerede fordi der ikke er et sagligt behov for supermarkedet på det pågældende sted, så bør lokalplansforslaget ikke accepteres.

En supermarkedskæde med ekspansionsplaner eller konkurrenceplaner bør ikke begunstiges med en særtilladelse til at opføre et supermarked byggeri i et villakvarter. Det kan ikke føre til et andet resultat, at lokalplansforslaget forsøges legitimeret med en institutionsudvidelse og forskønnelse (fastholdelse) af busholdeplads.

Der er endvidere holdepunkter for at antage, at byggeriet vil give anledning til overtrædelse af bygningsreglementes BR § 188, stk. 1.

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.

Ad 2 - Indbliksgener for naboejendomme

Det skal fremhæves, at det planlagte byggeri vil give anledning til væsentlige indbliksgener for naboerne i området.

Der er i det planlagte byggeri vinduer i alle plan og terrasse, hvorfor der vil blive indgik til nabernes haver og huse.

Det omtalte er ikke foreneligt med bygningsreglementet BR18, § 188, stk. 2

2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

Det nuværende område er kendetegnet ved at være fritliggende parcelhuse, hvor der er lagt særlig vægt på privatliv. Dette vil det planlagte byggeri ændre.

Byggeriet vil give anledning til forringet livskvalitet for naboer og nogle klart ændrede forudsætninger, der konkret påvirker levestandard.

Ad. 3 - Forringede lysforhold for naboejendomme

Mange naboer i området har lagt særlig vægt på adgang til sollys, hvilket de pågældende naboer vil miste, idet den omtalte bygning vil skygge for dette.

Det planlagte byggeri vil derfor give anledning til forringet livskvalitet og nogle ændrede forudsætninger, der konkret påvirker levestandard for de eksisterende parcel-hus ejere.

Ad. 4 - Værdiforringelse af naboejendomme

Der er en formodning for, at hvis der gives tilladelse til det omtalte byggeri, så vil det give anledning til en værdiforringelse af flere naboejendomme i området.

Dette beror på, at der samlet set bliver tale om væsentlige indbliksgener og forringende lysforhold, større problemer med parkering, øget trafikale udfordringer i området grundet reduceret fremkommelighed, samt en negativ påvirkning af normalbilledet i området, hvilket kan kapitaliseres som et konkret tab for naboerne i området.

Det må antages, at bygherre har et ønske om at opnå en økonomisk gevinst ved at anlægge et supermarked det pågældende sted, hvilket ikke bør ske på bekostning af private parcelhus ejere i området.

Henset til at byggeriet vil give anledning til afledte økonomiske konsekvenser for naboejendomme, herunder for vores ejendom, bør der ikke gives tilladelse til det planlagte byggeri.

Ad. 5 - Øgede trafikale problemer og parkeringsproblemer

Der er i dag tale om ikke uvæsentlige trafikale problemer i området grundet den gennemgående trafik fra Jyllingevej, og problemerne bliver stadig større. Der forefindes i dag en lokalpolitisk strategi i bydelsplanen om at begrænse belastningen fra den gennemgående trafik og sikre øget fremkommelighed.

Dette harmonerer ikke med at der skal placeres et supermarked på det pågældende sted lige ved indfaldsvejen Jyllingevej, idet dette vil skabe yderligere trafikale problemer og svække fremkommelighed, idet trafikanter finder ud af, at der kan laves en afstikker til supermarkedet. Derudover vil der tiltrækkes flere hårde trafikanter, idet lastbiler regelmæssigt skal levere varer til supermarkedet.

Videre hertil skal det bemærkes, at der for nuværende er ikke ubetydelige parkeringsproblemer i området, hvor parcelhusejere periodisk oplever, at det ikke er muligt at parkere på Egholmvej foran egen grund.

Der vil skabes et merbehov for parkeringspladser for ansatte til supermarkedet og kunder, ligesom der også vil være brug for parkeringspladser til institutionen.

Der er lagt op til etablering af et begrænset antal parkeringspladser ved supermarkedet, hvilket er helt utilstrækkeligt i forhold til det konkrete behov. Dermed har projekteringsmaterialet ikke taget højde for alle relevante forhold.

Det er en formodning for, at etableringen af supermarkedet og institutionen vil give anledning til, at supermarkedets kunder delvist bliver tvunget til at parkere på de omkringliggende villaveje, navnlig Egholmvej, hvilket dermed kommer de øvrige naboer til skade.

Ad. 6 - Manglende overholdelse af bygningsreglementet:

Det er min vurdering, at det planlagte byggeri ikke vil overholde bygningsreglementet § 188, der anført nedenfor:

§ 188

De generelle kriterier, som skal indgå i kommunalbestyrelsens helhedsvurdering, er følgende:

- 1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.*
- 2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.*
- 3) Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede, jf. § 393.*
- 4) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet, jf. § 393.*
- 5) Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399- 402.*
- 6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.*

Det skal fremhæves, at bebyggelsens samlede omfang ikke svarer til det sædvanlige i området eller det der tilstræbes med området, ligesom byggeriet vil give anledning til væsentlige indbliksgener på nabogrunde.

Tilsvarende skal det bemærkes, at byggeriet ikke giver tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, idet hele byggeriet ses presset ind i et mindre geografisk område, hvor der i forhold til bebyggelsens anvendelse *ikke* vil være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsmandskab.

Det skal endvidere fremhæves, at der ikke er tilstrækkelige parkeringsarealer, idet området allerede er meget hårdt belastet, herunder på grund af den gennemgående trafik på Jyllingevej. Anlæggelse af et begrænset antal almindelige parkeringspladser efterlader ikke plads til at understøtte det konkrete behov, ligesom de eksisterende omgivelser ikke kan rumme flere parkeringsmuligheder.

Dermed må en helhedsvurdering føre til, at lokalplansforslaget ikke skal accepteres.

Konklusion:

Sammenfattende skal det konkluderes, at undertegnede og de angivne medunderskrivere gør indsigelse mod byggeriet, idet vi som naboer bliver individuelt og væsentligt berørt af det omtalte byggeri.

Med venlig hilsen

Henning Romme-Mølby

Advokat/Partner

Medunderskrivere:

Der er 32 medunderskrivere. Der henvises til separat liste over de angivne personer.

Følgende personer har per 17.04.2023 underskrevet indsigelsen:

Tina Christensen, Egholmvej 26, 1
Xenia Trier, Egholmvej 26, st.
Thomas Prinds Meyer, Nysøvej 3,
Sofie Hvis Bang, Nysøvej 4
Sofie Noe Westh, Nysøvej 2
Mikkel Westh, Nysøvej 2
Malene Romme-Mølby, Egholmvej 25
Mogens Nielsen, Egholmvej 22
K. Nielsen, Egholmvej 22
Kirsten og Ole Risum, Egholmvej 23
Vibeke Saxtorph, Egholmvej 18B
D. Larsen, Egholmvej 18B
Karen Magrethe Grønlund, Egholmvej 13
Julie Rose Herskind, Egholmvej 15
Pernille Sand, Egholmvej 11, 1
Jens Schaarup Sørensen, Egholmvej 27
Thomas Bundgaard, Egholmvej 39
Sonya Sørensen, Egholmvej 39
Hjalte Juul Pedersen, Egholmvej 9
Mie Juul Pedersen, Egholmvej 9
Brian Pedersen, Egholmvej 9
Per Leth Holm, Egholmvej 9
Randie Pausen, Egholmvej 17, st.
Charlotte Remmer, Egholmvej 32
Lasse Remmer, Egholmvej 32
Miles Perry, Egholmvej 18A
Marie Karlberg, Egholmvej 18A
Thomas Thessen, Egholmvej 30

Følgende personer har givet samtykke til medunderskrift, men har ikke haft mulighed for fysisk at underskrive:

Anders Fink, Egholmvej 18A
Nina Bohm Fink, Egholmvej 18A

Bekræftes af undertegnede:

Henning Romme-Mølby
Advokat
Egholmvej 25

Svar til: 2021-0032555 af: Knud Erik Hansen og Hans Preisler

APPLICATION DATE

17. april 2023

SVARNUMMER

38

INDSENDT AF

Knud Erik Hansen og Hans Preisler

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening København

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Vestre Allé 21

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedlagt i fil

MATERIALE:

dn koebenhavn - elna munchs plads - lokalplanforslag - hoeringssvar - fini.pdf

DN København

Dato: 17. april 2023
Til: Københavns kommune
Fra: Knud Erik Hansen, formand, 40404344 og Hans Preisler



Hørings svar til lokalplanforslag til Elna Munchs Plads

Københavns kommune sender lokalplan og kommuneplantillæg for Elna Munchs Plads i høring. Formålet er at hæve bebyggelsesprocenten fra 40% til 120%, hæve den maksimale bebyggelsehøjde fra 10 m til 20 m og ændre den maksimale størrelse af dagligvarebutikker fra 1200 m² til 1500 m².

DN-København har kommentarer til følgende punkter:

- Bebyggelsens højde.
- Støjniveau.
- Bevaringsværdige træer – mere grønt – biodiversitet.

Bebyggelsens højde

Det foreslåede byggeri vil fuldstændig bryde byens anatomi og æstetik. Storbyens etageejendomme slutter på østsiden af Ålekistevej (og er i øvrigt højst 15 m høje) og på vestsiden af Ålekistevej starter de lave villakvarterer. Et 20 meter højhus vil helt ødelægge denne logiske opbygning af byen. I de senere år er det som om, at bare man nævner, at en lokalitet er stationsnær og at man vil bygge nogle ungdomsboliger eller boliger til handicappede, så er der ingen grænser for hvor højt og hvor tæt man må bygge, uden hensyn til andre parametre som beboere, skygge, indsyn, blæst, grønne arealer og støj. Vi mener at bebyggelsen skal ned i højde med det øvrige villakvarter, altså omkring 7 m.

Støjniveau

Hjørnegrunden Elna Munchs Plads ligger ud til et af byens mest trafikerede vejkryds med heraf følgende vejstøj. Støjniveauet er op til L_{den} 70 dB på dele af friarealet og op til L_{den} 70 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger og L_{den} 63 dB for erhverv. Ifølge BR18 bør der ikke planlægges for boliger når støjniveauet er over 68 dB, og stadig ifølge BR18, må støjniveauet ikke overstige 33 dB indendørs med lukkede vinduer. Derfor virker det jo paradoksalt, at man vil bygge højt, for at beskytte bagvedliggende villaer mod støj, samtidig med at højden skader mange beboere, der skal bo direkte ud til støjkilden. Man skriver, "at bygningerne støjisoleres, således at grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes". Skal det være med meget små vinduer, eller er det 3-4 lag glas i vinduer, der ikke kan åbnes. Hvad er det for boligforhold? Vi mener, at man kraftigt skal overveje om stedet overhovedet er egnet til boliger.

Bevaringsværdige træer – mere grønt – biodiversitet

På lokaliteten er der 8 bevaringsværdige træer. Det foreslås at ingen kan bevares og at alle 8 fældes. Vupti – så er det klaret. Ingen vurdering af bevaringsværdigheden. De to af træerne er meget store og gamle og udgør derfor en vigtig biotop for insekter og fugle og måske flagermus. (Er det undersøgt om der bor flagermus?) Træerne bør bevares. Man skriver: " Elna Munchs Plads opgraderes med 170 m² bede med ny beplantning, cykel-parkering, københavnerfortove og siddemuligheder". Men kigger man på det nuværende grønne er der de 8 træer, hvor de to store træer har kronediametre på 6-10 m og altså i fugleperspektiv har et grønt areal på ca. 100 m². På Egholmvej 16 er der en gammel have med græs og buskads på ca. 400 m² og på Ålekistevej 171 er der græs og buskads på ca. 200 m². Altså for nuværende ca. 700 m² grønt. Vi mener at man i disse biodiversitets- og nedrivningstider bør øge det grønne areal i stedet for at kraftigt reducere det.

Alt i alt en meget dårlig lokalplan, som sætter bebyggelsesprocenten højere end livskvalitet ude og inde. Den må laves om.

Svar til: 2021-0032555 af: Poul Vestergaard

APPLICATION DATE

17. april 2023

SVARNUMMER

37

INDSENDT AF

Poul Vestergaard

BY

Østerbro

POSTNR.

2100

ADRESSE

Østerbrogade 174

HØRINGSSVAR

Jeg kan tilslutte mig de tidligere bemærkninger til høringen om, at autister ikke skal bruges som støjvold for et villakvarter. Autister skal have rolige omgivelser, og dem kan Københavns Kommune sagtens finde andre steder end i et trafikfarligt og overtrafikeret lyskryds.

Det er heller ikke rart for autister at være "til gene" for naboer, og det kan jeg forstå på de mange høringssvar her, vil være tilfældet her, hvis Kommunen beslutter sig for, at Lidl er vigtigere end byens borgere..

Svar til: 2021-0032555 af: Brian Pedersen

APPLICATION DATE

16. april 2023

SVARNUMMER

36

INDSENDT AF

Brian Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 9

HØRINGSSVAR

Protest mod og bemærkninger til lokalplanforslaget Elna Munchs Plads

Jeg er genbo til det forståede byggeprojekt, da jeg er ejer af Egholmvej 9. I dette forslag er der taget meget lidt hensyn til de omkringliggende villaer. Hvilket jo også var tydeligt til Borgermødet den 8. marts 2023. Her gav forvaltningen udtryk for, at der udelukkende, var arbejdet for at tilpasse forslaget og kommuneplantillægget og sørget for at tilgodese bygherrens ønsker og vurderet, at borgernes ønsker og bekymringer ikke er vigtige. Hvordan sådanne et forslag er kommet så langt i processen, er helt uhørt!

Jeg protesterer derfor over ophævelsen af den eksisterende byggelinje på Egholmvej, projektets samlede størrelse, forøgelsen af byggeprocenten og højden, og at man vælger at tillade at lave et så stort projekt liggende omkring et eksisterende villakvarter.

... ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri... (s.3)

Når man starter byggeriet mod Egholmvej med en fremskudt byggelinje, som det eneste på hele vejen, bygge det ca. 4 meter højere end de omkringliggende villaer, og rykke byggeriet så tæt på skel som muligt, er det umuligt at se formidlingen. Her er mangel på respekt og afstand til de omkringliggende boliger, der vil både komme indkig og skyggegener.

Der vil ikke komme væsentlig mere biltrafik på de omkringliggende veje. (s.6)

Hvis kunderne ikke kan komme ind på en af de få parkeringspladser, så er det oplagt at tage den

førstkommende sidevej. Udover kunderne, er der personale til Lidl og til beboerne, der er besøgende og alle pendlerne, så der vil komme væsentlig mere biltrafik på de omkringliggende veje. Jeg synes at der er kritisabelt at man tilføjer endnu mere tung trafik ind i en miljøzone, samt at man "tørre" parkeringsproblemet af på de omkringliggende privatoffenlige veje. Derudover virker det uholdbart med busvendeplads og vareindlevering samme sted.

Og kan kommunen sikre at den tunge trafik ikke også tilføjes de små villaveje? Et tænkt scenarie: Der er 2 eller 3 busser på vendepladsen, en varebil er ved at læsse af, endnu en lastbil ankommer (returpant, affald, kølevare el.lign.) indenfor samme tidsrum, så er der ikke plads og igen virker det nærliggende at tage de nærmeste sideveje og cirkulere rundt eller parkere indtil der er plads.

Der er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området. (s.9)

Dette er en fejlfortolkning af område, der er kun en etageejendom i krydset, resten er lav bebyggelse. Der er ikke et byggeri der matcher tætheden eller højden i krydset, det er ikke almindeligt for området og det er bestemt ikke en mindre ændring. Det er ikke i harmoni med kvarteret, at byggeprocenten bliver hævet fra 40% til 120% og at hæve den maksimale bygnings højde fra 10m til 20m, det bliver alt for dominerende et byggeri. Derudover er det stærkt kritisabelt, at der ikke er afholdt forudgående offentlig høring, hvor naboer og grundejerforeninger er blevet indkaldt.

Tegning 5 (s.39)

Jeg synes ikke der er taget hensyn til mig som nabo, når placering af boligerne på Egholmvej bliver rykket helt frem til fortovet. Vi vil blive direkte påvirket af indbliksgener i vores 2 soveværelser som ligger på 1. sal mod øst og på vores altan og vores terrasse, syd for vores hus, som er vores primære opholdsareal i haven. Det vil betyde en markant forringelse i forhold til lys og vores privatliv. Den nye bygning er 13 meter høj, det er næsten 4 meter højere end de andre huse på vejen, ydermere rykkes byggelinjen helt frem, det virker som en magtdemonstration fra bygherres side og igen et tydeligt bevis på at der ikke er taget hensyn til mig, som nabo og at forvaltningen udelukkende at sørget for at opfylde bygherres ønsker. Den gamle byggelinje er der af en grund, den sørger for at minimere skyggepåvirkninger og indkigsgener. Man kan kalde det respektafstand, men her er hverken respekt eller afstand.

Tegning 7b (s.42)

Kantzone b, der går fra Ålekistevej til Egholmvej i et L omkring Egholmvej 18A, kan udvikle sig til at blive en uofficiel sti eller opholdsområde. Det er ikke ønskeligt at få en uofficiel og ikkebelyst genvej. Det bliver et sted hvor folk lige kan smutte igennem, forrette sin nødtørft, smide affald og stjåle cykler og lave andre lyssky aktiviteter. Det bør gøres helt klart i lokalplanen, at der ikke er offentlig adgang til kantzone b, og at det ikke er opholdsområde for Lidls ansatte eller personale og beboerne i institutionen.

Der er i skybrudsplanlægningen planlagt en forsinkelsesvej på Ålekistevej ud for Ålekistevej 169-71 og Elna Munchs Plads. Der er også planlagt en skybruds- og forsinkelsesvej på Jyllingevej ud for Elna Munchs Plads og Jyllingevej nr. 80. Der er ingen planer for Egholmvej nr. 16.

De to skybrudsprojekter på Ålekistevej og Jyllingevej er ikke endeligt planlagt, og der kan forekomme betydelige ændringer i begge skybrudsprojekter (s.16)

Nedsivningsarealet reduceres markant, da der ikke bliver frie grønne arealer tilbage.

Byggeriet, går den lige modsatte vej og der er slet ikke udarbejdet en plan for Egholmvej. Det er forkasteligt og bør indeholdes i en lokalplan.

Bemærkninger

Jeg har sympati for at der er brug for boliger, og vi kan blive enige om at pladsen trænger til et løft. Jeg sætter pris på udvikling, men jeg synes at det er vigtigt at det gøres på en måde hvor der tages hensyn til alle, så der kan være plads til alle. Byggeriet bør retænkes, så det passer til området. De gældende tinglyste servitutter, der gør at afstand, respekt og privatliv bør indtænkes i projektet og ikke kun bygherres ønsker, da projektets har for mange negative konsekvenser for de nærmeste naboer.

Jeg forventer som borger, at I tager mine protester og kommentarer seriøst, når I tager stilling til lokalplanændringen.

Svar til: 2021-0032555 af: Karen Margrethe Grønlund

APPLICATION DATE

16. april 2023

SVARNUMMER

35

INDSENDT AF

Karen Margrethe Grønlund

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 13

HØRINGSSVAR

Jeg bor i Vanløse, og ikke på en af "broerne", fordi jeg vil himlen, de lave bebyggelser og de grønne haver. Jeg har betalt den høje ejendomsskat gennem 40 år, fordi jeg holder af mit villakvarter. Jeg har stolet på lokalplan og servitutter, stolet på, at Københavns Kommunes politikere passede på, at min tilværelse ikke blev ændret pga. en supermarkeds kædes umættelige behov for indtjening og min kommunes åbenlyse behov for at skaffe boliger, jf. bygherres tydelige aftryk på udformning. Der er en stigende mangel på tillid til politikere, hvilket gør mig i tvivl, om dette skriv egentlig er umagen værd. Jeg protesterer mod et så voldsomt og massivt byggeri, som det der planlægges. Der er urimeligt højt og omfanget alt for stort. Trafikken, som i forvejen er farlig, forøges med transport af alskens varer og skrald. Vores små veje, som desuden vedligeholdes af grundejerforeningerne, bliver overbelastede af parkering samt til og fra kørsel. Vores veje er stille og har ikke brug for pendlere, der lige skal handle på vej hjem fra arbejde, hvilket må være Lidl's mål, da der lige rundt om hjørnet er både en Netto og en Rema1000. Jeg tilslutter mig de øvrige hørings svar ang. klimabelastning, byggeprocent, højde på byggeriet, antal p-pladser mm. Afslutningsvis et par spørgsmål:

Får husejere, som får generne ved byggeriet feks. skygge og indkik, compensation for værdifald i deres boliger

Hvorfor deltager politikere ikke i borgermøder, det er borgernes frustrationer og bekymring kan ses og høres

synes I selv, at 10 min's foretræde er demokrati

Svar til: 2021-0032555 af: Kim Ulrik

APPLICATION DATE

15. april 2023

SVARNUMMER

34

INDSENDT AF

Kim Ulrik

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Vigerslevvej 128

HØRINGSSVAR

Det er en god idé at modernisere den gamle bussløjfe og selve pladsen, men det er alt for galt at gøre det sådan, som det foreslås.

Byggeriet er for højt. Det burde være max 2 etager og så med tag ovenpå.

Der er alt for få parkeringspladser. Det fører til lækage af parkering til de omkringliggende villaveje. Enten skal der laves parkeringskælder, eller også skal der tilføjes 20-30 ekstra pladser.

Projektet vil øge trafikken markant i det allerede alt for trafikerede lyskryds. Der skal køre længere busser, lastbiler, personbiler, varebiler og cykler, hvor der idag kun kører busser.

32 nye lejligheder er alt for meget. Det burde være omkring 15 max, og så skal der ikke laves en kæmpe tagterrasse med indkig til de omkringliggende huse. Det må kunne gøres i stueplan.

Autister skal ikke bo i et trafikeret lyskryds. Det er at gøre grin med dem og deres sygdom. De skal have en mere rolig beliggenhed. Det ved omsorgsforvaltningen også godt.

Der er slet ikke noget grønt i projektet. Det passer slet ikke med tidsånden og teknikborgmester Line Barfods løfter. Der er ingen efterspørgsel efter beton og asfalt.

Byggeriet er grimt og materialerne billige. Projektet kan ikke bestå første års prøven på arkitektstudiet, og der er mangler og fejl i materialet. Blandt andet er flere tegninger misvisende og med forkerte størrelsesforhold, hvilket burde være rettet af Københavns Kommunes medarbejdere.

Hvordan Lidl har fået det gennem forvaltningen begriber jeg ikke. Forhåbentligt er der bare tale om en fejl og nogle smådovne medarbejdere, men man tænker da sit.

Svar til: 2021-0032555 af: Tone Saugstad

APPLICATION DATE

15. april 2023

SVARNUMMER

33

INDSENDT AF

Tone Saugstad

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Clausholmvej 40

HØRINGSSVAR

Både af hensyn til naboer og af hensyn til Vanløse bør Lidl- projektet skrinlægges. Det vil fremstå stort og bombastisk og vil være et umotiveret brud med stilen i det bagvedliggende villakvarter. Vi behøver ikke flere lavprisbutikker i Vanløse. Vi behøver heller ikke projektet som vil kunne øge den gennemgående trafik i Vanløse.

Svar til: 2021-0032555 af: Pernille

APPLICATION DATE

14. april 2023

SVARNUMMER

32

INDSENDT AF

Pernille

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

James Grievevej 1,4 tv

HØRINGSSVAR

Bemærkninger og bekymringer til byggeriet på Erna Munchs Plads. Vendepladsen skal både håndtere busser, varebiler, affaldshåndtering, samt parkering for kunder, personale og pendler, oveni i det er der cyklelister og fodgængere. Det er meget at tilføje til et kryds, der i forvejen er tungt trafikeret. Og det er især meget at tilføje på grund af et discount supermarked, der er allerede 2 af i umiddelbar nærhed. Det er positivt at der sker noget på vendepladsen, og der er brug for boliger, men jeg synes at byggeriet er for højt. Ingen steder på Ålekistevej findes der en ejendom, der rager 20 meter op. Villaerne bagved, bliver stærkt berørt af sådan et højt byggeri, det er usympatisk at udsætte naboerne for dette. På tegningen af byggeriets placering, er byggeriet trukket frem i forhold til de andre villaer på Egholmvej, det er igen usympatisk overfor naboerne, det bliver jo et altoverskyggende byggeri. Derfor protesterer jeg mod • Højden på byggeriet • Placeringen på Egholmvej

Svar til: 2021-0032555 af: Nina

APPLICATION DATE

14. april 2023

SVARNUMMER

31

INDSENDT AF

Nina

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Kaløvej 7

HØRINGSSVAR

Jeg blev dybt rystet over at læse planen for dette område. For ikke at gentage det, andre har skrevet, kan jeg til fulde tilslutte mig de forskellige indsigelser. En vigtig detalje er også Dimitris' indlæg ift at være autist og skulle fungere på de foreslåede vilkår. Ved godt, grunde i Vanløse er dyre, og at man vil udnytte grundene så meget som muligt, men penge kan da ikke være alt, det drejer sig om levevilkår for mange mennesker, der bliver væsentligt forringede.

Svar til: 2021-0032555 af: Ole Persson

APPLICATION DATE

14. april 2023

SVARNUMMER

30

INDSENDT AF

Ole Persson

BY

VANLØSE

POSTNR.

2720

ADRESSE

Tudskærvej 39

HØRINGSSVAR

Nyt lokalplanforslag for Elna Munchs Plads er vold på vores lokalsamfund.

Hvordan kan det overhovedet blive et forslag som Borgerrepræsentationen sætter til høring? Jeg bor ikke lige i Egholmkvarteret, men ser forbi hver dag. Jeg blev rystet, da jeg hørte om det på generalformsamling i går, og checkede min lokalavis dd., så jeg må give min utilfredshed tilkende. En godkendt ny lokalplan vil ødelægge dagligdags liv og boligøkonomi for mange naboer med dette mastodontbyggeri, en kommunal aktion, som de ingen chancer havde for at forudse. Bare alene forhøjelser af bebyggelsesprocent fra 40 til 120, byggehøjder fra 10 til 20m siger alt om det "stikker helt af" for Borgerrepræsentationen - smag lige på ordet BORGERREPRÆ.....De lever ikke op til deres navn, vel? Kære BR medlemmer, tag ud og kig i området før i går videre, forestil Jer at bo der nu hver især, hvad ville i sige til den ødelæggelse til fordel for et unødvendig nyt supermarked, som godt nok også lover botilbud til en række mennesker. Stop "vejtrømlerne" kære kommune (kopier ikke en tendens i vores regering).

Svar til: 2021-0032555 af: Annie J. Pedersen

APPLICATION DATE

13. april 2023

SVARNUMMER

29

INDSENDT AF

Annie J. Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Flakholmen 21, 1. Tv

HØRINGSSVAR

Vedrørende byggeriet på Erna Munchs Plads er der flere bekymringer der springer i øjnene. • Dispensationen til at bygge en detailhandel på 1500m², er helt forrykt, de 1200m² må da kunne gøre det, da der allerede ligger både en Netto og en Rema 1000, lige over på den anden side. • Så er der kantzonen der løber fra Ålekistevej til Egholmvej, ingen ønsker en mørk sti, det virker utrygt, med sådan en smutvej. • Projektet er alt for højt både mod Ålekistevej og mod villakvarteret, og vil både skabe skygge og indblik for naboerne især i villaerne. • De høje terrasser vil ligeledes gives indkiggene. Byggelinjen bliver rykket frem på Egholmvej, for nabovillaen betyder det mere skygge og for genboen indkig. Den gamle tinglyste servitut bør overholdes. • Trafikken omkring vendepladsen, virker uholdbar. Det er meget trafik der skal afvikles. Busser, kunder, personale, lastbiler med varer, skraldebiler, cykler og pendlere. Der skrives at der ikke kommer mere trafik på de omkringliggende veje, men med så få parkeringspladser, er det nærliggende at bruge sidevejene. Det er indlysende at der kun er taget hensyn til Lidl og naboerne er blevet glemt i dette forslag. Det kan man ikke byde borgerne. Jeg har svært ved at forstå at dette forslag er nået så langt, som til høring!

Svar til: 2021-0032555 af: Nina

APPLICATION DATE

13. april 2023

SVARNUMMER

28

INDSENDT AF

Nina

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Frankrigsgade 29 2.tv

HØRINGSSVAR

Jeg synes der er flere ting ved det foreslåede Lidl-byggeri som der bør stilles spørgsmålstegn ved:

1) Først og fremmest, hvorfor får Lidl lov til at bryde så mange krav fra Kommuneplanen? Man skulle næsten tro at området var tørlagt for supermarkeder, og at det derfor var af ren desperation at Borgerrepræsentationen "uden nogen brok fra salen" (citat fra dansk-byudvikling.dk) accepterede Lidls planer. Området har masser af indkøbsmuligheder allerede. Hvis kommunen gerne vil have botilbudsboliger for autister på Elna Munchs Plads, så byg dem da endelig -- men følg Kommuneplanen.

2) Argumentet om at sådan et byggeri ikke vil forsage øget trafik, specielt til de nærliggende små veje, giver ingen mening. Selvfølgelig vil der komme mere trafik, hvor skal alle kunderne (fra Jyllingevej) ellers parkere, nu hvor der ikke kommer en kunde-parkeringskælder?

3) Byggeriet kommer til at stikke ud pga højden. Hvorfor ikke skære et par etager af, sådan så det reelt passer ind med de omkringliggende huse? Det ville klæde projektet.

Svar til: 2021-0032555 af: Vanløse Lokaludvalg

APPLICATION DATE

13. april 2023

SVARNUMMER

27

INDSENDT AF

Vanløse Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Vanløse Lokaludvalg

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Vanløse Lokaludvalg

MATERIALE:

vanloese lokaludvalgs hoeringssvar vedr elna munchs plads.pdf

Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



TMF 4151 Klima OBP Byplan 4

Vanløse Lokaludvalgs høringssvar vedr. lokalplan Elna Munchs Plads

Vanløse Lokaludvalg takker for den løbende dialog i forbindelse med startredegørelse, indledende høring og nu offentlig høring om lokalplanforslag og kommuneplan tillæg for Elna Munchs Plads.

Høringssvaret er udarbejdet på baggrund af tidligere inddragelse af lokaludvalget og dets arbejdsgrupper, input fra lokale beboere i området, et velbesøgt borgermøde den 8. marts 2023 og lokaludvalgets drøftelser og beslutning i ordinært møde den 16. marts 2023.

På borgermødet udtrykte flere beboere fra nærområdet både bekymring og skepsis for det kommende byggeri.

Det drejer sig om byggeriets højde, omfang og udnyttelsesgrad i forhold til de nærmeste villaer på Egholmvej. Byggeriets højde vil således give nabohusene skyggepåvirkning og den øgede aktivitet på pladsen i form af varetransport til Lidl og Lidl's ventilationsanlæg vil øge støjen for både naboerne på Egholmvej og for beboerne i det nye botilbud, der er tiltænkt unge voksne med autismspektrum-forstyrrelser.

Derudover blev der rejst spørgsmål om, hvorvidt parkeringskapaciteten på pladsen vil være tilstrækkelig til at servicere supermarkedets kunder, botilbuddets ansatte og besøgende og buschaufførernes privatbiler. Som det fremgår af skitserne, vil der være tale om max. 14 parkeringspladser. Manglen af p-pladser til bilerne vil betyde, at der vil ske parkering på de omkringliggende private fællesveje til stor gene for vejens beboere.

Desuden blev der udtrykt stor bekymring for trafikafvikling i det i forvejen meget befærdede kryds Jyllingevej/Ålekistevej.

12. april 2023

Sagsnummer
2023-0014834

Dokumentnummer
2023-0014834-13

VANLØSE LOKALUDVALG



Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

EAN-nummer
5798009800435

www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

Vanløse Lokaludvalg har særligt fokus på trafiksikkerhed for bløde og sårbare trafikanter som børn, ældre og mennesker med f.eks. synshandicap, hvilket vi mener bør indgå som et væsentligt element i udformning af hele området og koordineres tæt med projektet for omdannelse af lyskrydset på Jyllingevej.

Lokaludvalget arbejder også med at sikre bedre byrum og mødesteder i bydelen og håber, at omdannelsen kan aktivere området med mest mulig pladسدannelse/begrønning, der indbyder til ophold, herunder bibeholdelsen af det offentlige toilet på pladsen.

Vanløse Lokaludvalg støtter borgernes ønske, om at begrænse de nærmeste beboeres gener mest muligt, i forhold til byggehøjde og omfang, f.eks. udformning af facader og tagryg, der minimerer skygge og indkig samt sikrer at den trafikale afvikling til og fra området ikke belaster de omkringliggende villaveje.

Generelt noterer lokaludvalget sig, at mange borgere deltog med stort engagement i borgermødet den 8. marts og nogle har efterfølgende også valgt at besvare den offentlige høring. Dette understreger, hvor stor indvirkning byggeriet forventes at få på de nærmeste naboer og Lokaludvalget opfordrer derfor forvaltning og udvalg til at foretage en grundig behandling af de indkomne høringssvar, der gør sig umage med at oplyse og komme med input vedr. de lokale forhold i området.

Venlig hilsen

Jan Lindboe

Forperson Vanløse Lokaludvalg

Svar til: 2021-0032555 af: Freddy

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

26

INDSENDT AF

Freddy

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Søndervigvej 87

HØRINGSSVAR

Både ud mod Ålekistevej og mod Egholmvej er byggeriet alt for højt, det er ikke almindeligt for området, (som der står på side 9 i kommuneplantillægget). Den markante forøgelse af byggeprocenten, gøres uden omtanke for beboerne omkring projektet, 110-120% er voldsomt, for voldsomt. Den gamle tinglyste servitut der gør at bygninger ligger på samme linje, ønskes sløjfet, det virker hensynsløst overfor naboerne, at det planlagte projekt rykkes frem på Egholmvej, det er en villavej og det eneste korrekte er at overholde den servitut. Der skal være plads til både boliger og villakvarteret og det er min overbevisning at det kan gøres så der tages hensyn til både de nye beboere og naboerne i omkringliggende villaer. Men projektet her er meget ensrettet, så det primært er bygherre og de nye beboere der får deres ønsker opfyldt. Jeg henviser til, at der i redegørelsen side 3 står, at der ønskes "... en ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri..." det lyder jo rigtig godt og noget alle kan være med på, problemet med projektet her, er det ikke formidler denne overgang. Så projektet bør omtænkes, så der er tages hensyn til villakvarteret og for borgerne over på den anden side af Ålekistevej.

Svar til: 2021-0032555 af: Marian

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

25

INDSENDT AF

Marian

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Søndervigvej 87

HØRINGSSVAR

Byggeriet er alt for højt og for dominerende, det er ikke i tråd med hvad der ellers er området. Det ses at man har ikke taget hensyn til de omkringliggende naboer, når man vælger at bygge så højt og så tæt på villaerne, det vil give indkig og skygge både inde i husene og i haverne. Hvorfor vælger man at rykke byggeriet helt frem på Egholmvej? Det er da også til gene for naboerne på Egholmvej. Generalt synes jeg at man burde lave byggeriet mere i harmoni med villakvarteret. bevare byggelinjen hvor den er nu, bevare de gamle træer og få byggeriet ned i tilsvarende højde som nabovillaene.

Svar til: 2021-0032555 af: Jan Olsen

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

24

INDSENDT AF

Jan Olsen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Skjulhøj Alle 11

HØRINGSSVAR

Alt materialet er jo nærmest skrevet af Lidl. Det er helt utroligt, at det er kommet igennem systemet. 20 m. højt byggeri i et villakvarter er helt ved siden af skiven, og det passer slet ikke ind.

Man vil bygge ud til et meget trafikeret kryds, og det vil gøre trafikken meget værre. Der skal foretages uændringer, hvis man kommer fra Rødovre, og der skal nu til at køre lastbiler og personbiler og bussløjfen.

Alle ved, at der ligger en ulovlig pokerklub lige ved pladsen, som Københavns Kommune er ligeglade med. Det giver kæmpe gener i området og det her byggeri vil kun tiltrække mere af den slags ulovligheder ved at bygge en arkade. Forstår slet ikke, hvordan sådan noget her, kan blive sendt i høring.

Svar til: 2021-0032555 af: Dimitry Toshkin

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

23

INDSENDT AF

Dimitry Toshkin

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Husumvej

HØRINGSSVAR

Som nær pårørende til en behandlingskrævende autist, er det helt ubegribeligt, at man vil opføre et botilbud, som skal fungerer som støjvold til et villakvarter. Jeg ved ikke, hvordan socialforvaltningen har fået den idé, at autister, der har brug for rolige og stille omgivelser, skal placeres midt i et af Københavns mest trafikerede lyskreds, og at de ovenikøbet skal bo ovenpå en dagligvareforretning, hvor tunge lastbiler skal levere varer og ud til en busholdeplads, hvor der kører busser det meste af døgnet.

Jeg er rystet over, hvis ansvarlige politikere kan gennemføre den her beslutning, og at forvaltningen synes, at det er en god idé. Jeg ved, at min holdning deles af mange i "autistmiljøet", men desværre har de færreste overskud til at give deres mening til kende.

Jeg håber inderligt, at projektet bliver skrottet eller gentænkt i en form, der er mere respektfuld over folk med handicap, som har brug for rolige, grønne omgivelser.

Det er også helt skørt, at der nærmest ikke er tænkt parkeringspladser ind i planen. Der er kun meget få parkeringspladser, som skal deles med Movia og Lidl. Det bliver helt kaotisk for pårørende, der vil besøge deres kære.

Svar til: 2021-0032555 af: Christiane Bjørg Nielsen

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

22

INDSENDT AF

Christiane Bjørg Nielsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bestyrelsen v. Grundejerforeningen Fossgården

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 4

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende ved Københavns Kommune

Som bestyrelse i Grundejerforeningen Fossgården vil vi gerne støtte op om de indsigelser, der er fremsat imod den markante ændring af lokalplanen for Elna Munchs Plads, der er blevet præsenteret.

Det fremgik tydeligt på det borgermøde, der blev afholdt i forbindelse med projektet, at modstanden blandt borgerne var væsentlig.

For det første mener vi, det har væsentlige konsekvenser for det bagvedliggende villakvarter med en projekteret 20 meter høj bygning på pladsen. Dette vil bl.a. betyde væsentlige forringelser i forhold til lys og privatliv for de villaejere, der bor på Egholmvej. Ydermere må der også forventes væsentlige støjgener fra køleanlæg fra Lidl. Beboerne føler derfor deres hensyn bliver væsentligt tilsidesat i dette projekt, set fra kommunens side.

For det andet mener vi, det er meget omfattende at ville finde plads til både et Lidl supermarked, et botilbud i 5 etager, en busholdeplads samt, ikke mindst, parkering til alle disse formål.

Så vidt vi er orienteret, er der blot planlagt 16 P-pladser til at skulle servicere kunder, buschauffører samt beboere og ansatte i botilbuddet. Dette vil også kunne have større trafikale risici, da nogle kan se sig nødsaget til at parkere på/tæt ved Jyllingevej, der som hovedfærdselsåre har væsentlig trafikbelastning ikke kun i myldretiden.

Vi er, som Grundejerforening, bekendt med, at der ligger en pokerklub på det modsatte hjørne i krydset, hvis gæster parkerer dag og nat, hvor de kan komme til det. Vi vil forvente, at disse brugere også vil benytte tilgængelige P-pladser frem for på sidevejene (som det er tilfældet i dag).

Rent parkeringsteknisk fremstår logistikken ikke tilstrækkeligt gennearbejdet. Villaejerne i de omkringliggende kvarterer er derfor bekymrede for den fremtidige situation..

Herudover må det nævnes, at området har et af byens farligste kryds og er belastet af nogle tungt trafikerede veje. - som også er skoleveje for vores yngste.

Der er ikke brug for mere tung trafik i området, hvilket et supermarked vil afstedkomme.

Når alt dette er sagt, kunne Elna Munch Plads godt trænge til et facelift.

Det ville den stærke kvindesagsforkæmper Elna Munch, der har givet navn til pladsen, nok have værdsat.

Tidligere var pladsen en sporvognssløjfe. Lige nu fremstår pladsen som utroligt ucharmerende.

Så det ville være kærkomment at få gjort noget ved den. Den kunne med rette blive mere grøn frem for mere befæstet.

Vi gør derfor indsigelse imod kommunens ønske om ikke at overholde den vedtagne Lokalplan og byggeprocent/byggehøjde.

Det skal pointeres, at denne indsigelse er indgivet som bestyrelsen på vegne af berørte beboere og ikke på vegne af en samlet grundejerforening, da dette ikke har været behandlet på en generalforsamling.

Venlig hilsen bestyrelsen v. Grundejerforeningen Fossgården.

Svar til: 2021-0032555 af: Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

APPLICATION DATE

12. april 2023

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Borups Allé 41

HØRINGSSVAR

Københavns Kommune, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har følgende bemærkninger:

Forslaget til ombygning af Elna Munchs Plads udvider pladsens funktioner til at inkludere både indkøbsmulighed, cykelparkering, bilparkering, busholdeplads, grønne arealer og botilbud, hvilket stiller krav til tilgængelighed og tydelig wayfinding. For at ældre målgrupper bliver inkluderet, bør områderne fremstå med elementer, der virker inviterende og tilgængelige for disse. Forvaltningen ønsker derfor at gøre opmærksom på følgende:

Forslaget til ombygningen inkluderer bl.a. siddemuligheder, hvilket er fordelagtigt for den ældre målgruppe. Her er det værd at bemærke, at mange ældre ønsker bænke, der er placeret således, at der er udsyn til omgivelserne, så man stadig er en del af bylivet, når man hviler på en bænk. Samtidig skal det bemærkes, at især ældre med kognitive udfordringer som demens kan have behov for en pause fra larm og virak. Det vil derfor være en god ide også at have bænke, der er placeret mere afskærmet.

Generelt gælder for ældrevenlige bænke, at der skal være ryglæn og armlæn. Siddemuligheder, der virker for moderne eller fancy kan virke ekskluderende for den ældre målgruppe, da det vil blive afkodet som "noget for de unge" - en bænk skal ligne en bænk.

Det er desuden vigtigt, at der er tydelig wayfinding, og at det er nemt at se, hvor de forskellige tilbud og aktiviteter finder sted samt hvilke tilbud, der er offentligt tilgængelige og hvilke, der er private (botilbud). Det kan fx være fra busholdepladsen og ind i Lidl - og tilbage igen. For ældre mennesker med kognitive udfordringer kan det være lige så vanskeligt at finde tilbage igen. Det kan være skilte, hvorpå tilbuddene er beskrevet med tekst og/eller ikoner; gerne placeret i øjenhøjde, så de ikke overses.

Det kan også være en ide at nudge ved at bruge forskellige farver i belægningen. Ældre mennesker

med kognitive udfordringer har svært ved at se konturer i sorte overflader og de kan fremstå som sorte huller. Det anbefales derfor, at man i valg af farver til belægning undlader sort. Derudover kan der gøres brug af iøjnefaldende landmarks, fx kunstværker eller farver til at markere fx en udgang, da mennesker med demens ofte orienterer sig vha. disse landmarks.

I forbindelse med vores arbejde med demensvenlig indretning, har vi udarbejdet en designguide med generelle tips og tricks til at gøre udendørs og indendørs indretning mere demensvenlig - se vedhæftede.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har desuden udarbejdet en rapport om en ældrevenlig by, som en del af kampagnen *En by for alle*. Her kan man læse mere om bænke (s. 8) og belægning (s. 20): <https://www.kk.dk/sites/default/files/2022-03/Rapport%20fra%20hovedprojekt%202020.pdf>

MATERIALE:

designprincipper - demens.pdf

9 designprincipper, der kan understøtte mennesker, som lever med demens

- 1 Nudging-design metoder kan understøtte wayfinding

A yellow card with a white arrow icon pointing left and three circular images showing architectural details like door frames and wall panels.
- 2 Tydelig skiltning kan understøtte orientering

A teal card with a white signpost icon and three circular images showing various types of directional signs and maps.
- 3 Farvekontraster og særpræg i design kan understøtte orientering

A blue card with a white icon of a building layout and three circular images showing colorful architectural elements and interior spaces.
- 4 Indgangspartier i større bygninger kan være svære at identificere

A light blue card with a white door icon and three circular images showing different entrance points and architectural features of large buildings.
- 5 Synsforstyrrelser kan medføre at sorte farver på gulv opfattes som sorte huller

A light green card with a white icon of a person walking and three circular images showing floor surfaces with dark spots or patterns.
- 6 God belysning kan afhjælpe synsforstyrrelser

A purple card with a white icon of a light fixture and three circular images showing different lighting scenarios in interior and exterior spaces.
- 7 Indretningsteknikker, der mindsker støj, kan øge tryghed

An orange-red card with a white speaker icon and three circular images showing acoustic treatments and interior design elements.
- 8 Vartegn kan gøre et område genkendeligt

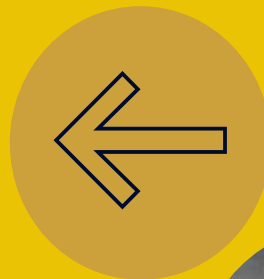
A mustard yellow card with a white icon of a lighthouse and three circular images showing various landmarks and outdoor environments.
- 9 Indretning, der opfordrer til spontan social interaktion, kan øge trygheden

A red-orange card with a white icon of people sitting at a table and three circular images showing social gathering spaces and outdoor seating areas.

01/

Nudging-design metoder kan understøtte wayfinding

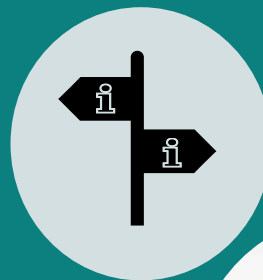
Et af de tidlige symptomer på demens er en forværring af orienteringsevner. Nudging design-teknikker er designmetoder, der styrer opmærksomheden. Dette kan eksempelvis være pile på et gulv, der peger mod en indgang. Nudging-designmetoder er gode til at gøre offentlige rum let aflæselige og dermed kan disse metoder understøtte mennesker, der lever med demens, i at finde vej.



02/

Tydelig skiltning kan understøtte orientering

Flere studier har vist, at mennesker, som lever med demens, ofte benytter skilte, når de skal orientere sig eller finde vej. Skiltningen skal ikke være for informationstung, og ikoner kan understøtte informationen, der er angivet. Desuden skal skiltet placeres i øjenhøjde, da højt placeret skiltning let kan overses. Hertil anbefales det, at skilte både angiver indgange og udgange, så det er tydeligt, hvordan man eksempelvis finder toiletterne, men også hvordan man finder fra toiletterne tilbage til der, hvor man kom fra.



03/

Farvekontraster og særpræg i design kan understøtte orientering

Særpræg i design kan give områder identitet i stedet for ugenkendelig uniformitet. Farver, der angiver forskellige indgange eller temabaserede etager er eksempler på, hvordan der kan arbejdes med identitet i et område. Farvekontraster kan også bruges til at modvirke synsforstyrrelser ved at angive retning eller hierarki i et område. Eksempelvis kan en bænke, der har den samme farve som det gulv, som bænken står på, let overses, hvorimod en bænke, der har en kontrastfarve til gulvet kan invitere til et hvil.



04/

Indgangspartier i større bygninger kan være svære at identificere

Synsforstyrrelser og forværring af orienteringsevner er begge demenssymptomer, der kan gøre det svært at identificere indgange på større bygninger. Åbenlyse indgangspartier kan derfor gøre bygninger mere tilgængelige for mennesker, der lever med demens. Kontrastfarver omkring ind- og udgangen, tydelig skiltning eller anden retningsangivende design, er alle eksempler på designteknikker, som gør det lettere for mennesker, der lever med demens, at finde en indgang.



05/

Synsforstyrrelser kan medføre at sorte farver på gulv opfattes som sorte huller

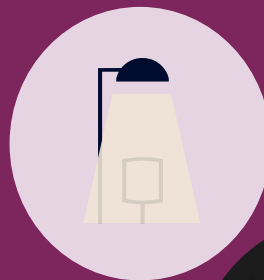
Synsforstyrrelser kan medføre at sorte farver på gulve kan opfattes som sorte huller af mennesker, der lever med demens. Undgå derfor sorte måtter foran indgangspartier eller sort/hvidt ternet gulv, da de sorte farver kan opfattes som store huller i gulvet og dermed give utryghed eller forhindre, at mennesker, der lever med demens, tør gå ind et sted.



06/

God belysning kan afhjælpe synsforstyrrelser

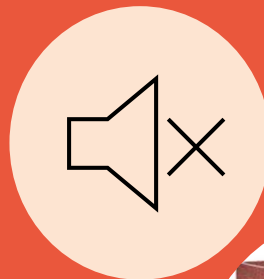
God belysning kan gøre det lettere for mennesker, der lever med demens, at finde vej, når de eksempelvis færdes på stier. God belysning kan også øge trygheden, da lyset kan modarbejde synsforstyrrelser.



07/

Indretningsteknikker, der mindsker støj, kan øge tryghed

Mange auditive stimuli kan medføre at nogle mennesker, der lever med demens, bliver forvirrede eller utrygge. Når støjniveauet sænkes i et rum ved brug af støjreducerende vægkunst, gulvtæpper eller andre former for støjreducerende møblement, kan auditive stimuli mindskes og dermed øge trygheden for mennesker, der lever med demens



08/

Vartegn kan gøre et område genkendeligt

Forskning viser, at mennesker der lever med demens, ofte benytter officielle og selvskabte personlige vartegn, når de orienterer sig i et område. Vartegn såsom statuer, monumenter eller bygninger kan således give et område genkendelighed og dermed hjælpe orienteringen.



9/

Indretning, der opfordrer til spontan social interaktion, kan øge trygheden

Flere studier har påvist, at det giver tryghed for mennesker, der lever med demens, at færdes i områder, hvor andre mennesker også færdes. En gåtur langs en legeplads, et grønt område med bænke, der inviterer til hvil, er begge eksempler på tiltag, der kan øge tryghed og livsglæde blandt mennesker, der lever med demens.



Referencer

Videncenter for Demens, Forekomst af demens i Danmark. 2021.
<https://videnscenterfordemens.dk/da/forekomst-af-demens-i-danmark>

Wayfinding for People with Dementia: A review of the Role of Architectural Design. Marquardt, Gesine. 2011

Volume 1 - Design for Dementia - A Guide with helpful guidance in the design of exterior and interior environments. ISBN 978-0-9929231-1-2

Volume 2 - Design for Dementia - Research Projects, outlines the research projects and describes the participatory approach. ISBN 978-0-9929231-2-9

Sturge et al, 2021. Features of the social and built environment that contribute to the well-being of people with dementia who live at home: A scoping review



Svar til: 2021-0032555 af: Brigitte Hansen

APPLICATION DATE

11. april 2023

SVARNUMMER

20

INDSENDT AF

Brigitte Hansen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Badensgade 8

HØRINGSSVAR

Det er en virkelig voldsom stigning af byggeprocenten fra 40% til 120%, og det planlagte byggeri er alt for højt i forhold til de øvrige bygninger i området. Byggelinjen skal ikke fremrykkes da det vil resultere i indkigsgener og skygge for de omkringliggende naboer. Det er desuden uhørt, at man ikke respekterer tidligere tinglyste servitutter, som er oprettet for at varetage beboernes interesser i det pågældende lokalområde.

Svar til: 2021-0032555 af: Brigitte Hansen

APPLICATION DATE

11. april 2023

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Brigitte Hansen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Badensgade 8

HØRINGSSVAR

Det er virkelig voldsomt at hæve byggeprocenten fra de nuværende 40% til 120%, og det planlagte byggeri bliver alt for højt i forhold til de øvrige bygninger i området. Planer om at fremrykke byggelinien bør opgives, da det vil resultere i indkigsgener og skabe skygge for de omkringliggende naboer. Desuden er det uhørt, at man bare ser stort på tidligere tinglyste servitutter, som jo er oprettet for at varetage lokalområdets interesser.

Svar til: 2021-0032555 af: Michael

APPLICATION DATE

10. april 2023

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Michael

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Tulipanvej 12b

HØRINGSSVAR

Til rette modtager,

Jeg skriver vedrørende den igangværende byggeproces i vores nærområde. Mens jeg sætter pris på den nye udvikling og modernisering, er der nogle punkter, som jeg gerne vil klage over.

Først og fremmest mener jeg ikke, at byggelinjen bør fremrykkes. Det vil give både skygge og indkigsgener for de omkringboende beboere, og det vil have en negativ indvirkning på kvarteret. Desuden er byggeprocenten fra 40% til nu 120% alt for voldsom og vil føre til overbelastning af området.

Derudover er byggeriets højde meget dominant og passer ikke ind i området. Jeg forstår, at der er behov for nye boliger, men de bør være mere i tråd med områdets karakteristika og størrelse.

På en mere positiv note, vil jeg gerne udtrykke min taknemmelighed for, at man har valgt at pålægge Lidl en skiltning i mere afdæmpede farver, jf. illustrationerne præsenteret i avisen. Den tidligere skiltning er meget markant, og de gråtoner, der nu er blevet indført, passer meget bedre ind i området.

Til sidst vil jeg gerne påpege, at det lader til, at de gamle tinglyste servitutter sløjfes. Jeg mener, at disse servitutter blev lavet af en grund, nemlig at de passede til området. Jeg håber, at man vil overveje at bevare dem.

Jeg håber, at I vil tage mine bekymringer i betragtning.

Med venlig hilsen,
Michael

Svar til: 2021-0032555 af: Christine

APPLICATION DATE

10. april 2023

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Christine

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Stockholmsgade 17, 3.tv.

HØRINGSSVAR

- Byggelinjen skal ikke fremrykkes, da det giver både skygge og indkigsgener.
- Byggeprocenten fra 40 til 110/120% er alt for voldsom.
- Byggeriets højde er altoverskyggende og passer ikke ind i området.

Helt grundlæggende er jeg meget imod at man ser bort fra de gamle tinglyste servitutter, da de er til for, at man netop skal tilpasse sig området og tage hensyn til dem der allerede bor der. Dette byggeri vil både være til gene ... og forringe værdien for beboerne omkring det.

Svar til: 2021-0032555 af: Fie Juul Pedersen

APPLICATION DATE

10. april 2023

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Fie Juul Pedersen

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager

HØRINGSSVAR

Man burde holde sig til de allerede tinglyste servitutter, da de er tilpasset de lokale villaområde. Byggelinjen skal ikke fremrykkes grundet gener for naboerne såsom skygge og indkig i private hjem. Byggeprocenten er på 40 - derfor er det uhørt at hæve den til op til 120 procent. Det planlagte byggeri bliver desuden alt for højt og vil som nævnt skabe gener i området.

Svar til: 2021-0032555 af: Anja Poulsen

APPLICATION DATE

9. april 2023

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Anja Poulsen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 57

HØRINGSSVAR

Der er med bekymring at jeg ser udspil til nyt etagebyggeri ved Elna Munchs Plads.

Byggeriet virker massivt og voldsomt og hører ikke hjemme i et villakvarter.

Det er svært at se , hvordan trafikken skal afvikles og vil medføre parkerede biler på den private villavej. Der er allerede 2 supermarkeder inden for 150 m - så der er næppe behov for yderligere

søljegangen vil skabe utryghed. Derudover skal der være boliger for unge i botræning- som nær til en ung med udfordringer skønnes det meget uhensigtsmæssigt at placere disse et så trafikeret sted-og ovenikøbet uden en indtænkning af have/ grønne arealer. Jeg er klar over der mangler boliger, men Det må opfattes som spekulation, der rammer både de unge og villakvarterets borgere, hvis et sådant byggeri får lov til at ske.

Svar til: 2021-0032555 af: Line

APPLICATION DATE

7. april 2023

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Line

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Stilledal 32

HØRINGSSVAR

Vedr. Elna Munchs plads

Det er meget bekymrende, at man bygger endnu et unødvendigt supermarked i et område, hvor der allerede er mange indkøbsmuligheder!

Lidl byggeriet vil generere meget biltrafik i området, og med en byggeri plan med ALT for få parkeringspladser, vil det betyde at villaområderne vil blive fyldt at biler som kører til og fra Lidl og parkerer på vejene. Det er områder med mange børnefamilier og den ekstra trafik vil gøre område markant mere usikkert for skolebørn og familier at færdes på villavejene omkring Lidl.

Derudover vil højden og størrelsen på byggeriet forringe levevilkår og privatlivet for de omkringliggende villaer markant!

VH Line

Svar til: 2021-0032555 af: Mie Juul Pedersen

APPLICATION DATE

6. april 2023

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Mie Juul Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 9

HØRINGSSVAR

Protest mod og kommentarer til forslaget

Jeg er ejer af Egholmvej 9, og er derfor genbo til det forslåede byggeprojekt. Jeg har ligesom nogle af de andre naboer prøvet at påvirke processen, men vores bekymringer er ikke blevet taget til efterretning, hvilket ses tydelig i dette forslag. På Borgermødet den 8. marts 2023, var det tydeligt ud fra konklusionerne, at forvaltningen kun havde arbejdet på at tilpasse forslaget og kommuneplantillægget så bygherres ønsker kunne opfyldes. I en demokratisk beslutningsproces burde de berørte borger og grundejerforeninger have været inddraget.

Jeg vil derfor protestere over projektets samlede størrelse (volumen og højden) og forøgelsen af byggeprocenten og højden, ophævelsen af den eksisterende byggelinje på Egholmvej, som de andre huse på vejen skal overholde og, at man vælger at tillade at lave et så stort projekt liggende i et L-form omkring et eksisterende villakvarter.

Baggrund og formål - på side 3 står der...

... ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri...

Det synes jeg bestemt ikke at der bliver formidlet, når man starter byggeriet mod Egholmvej med at være ca. 4 meter højere end de omkringliggende villaer. En tålelig overgang der havde været oplagt, havde været at byggeriet havde samme højde som villaerne og op til byggeriet på den anden side af Ålekistevej på ca. 15 meter.

Fremtidige trafikforhold - nederst side 6 står der...

Der vil ikke komme væsentlig mere biltrafik på de omkringliggende veje.

Det vil der uundgåeligt komme, hvis kunderne ikke lige kan komme ind på en af de få parkeringspladser, så er det nærliggende at tage den førstkommende sidevej. Udover kunderne, er der personale til Lidl og til beboerne, der er besøgende og alle pendlerne, så der **vil** komme væsentlig mere biltrafik på de omkringliggende veje.

Kommuneplantillæg - øverst side 9 står der:

Der er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området.

Det eneste andet hjørne hvor der i dag er randbebyggelse, har en højde max 15 meter og hvad tætheden angår, på det samme nordøstlige hjørne, er der bagved små industri, gårdmiljøer og anden lav bebyggelse. Det sydøstlige hjørne er med en tankstation med bagvedliggende tæt lav bebyggelse, det samme er gældende for det sydvestlige hjørne, hvor Sushi restauranten ligger, med en højde på max 10 meter, her er også med bagvedliggende tæt lav bebyggelse. Det sidste hjørne er Erna Munchs plads. Kigges der på hele vestsiden af Ålekistevej, ligger der lave ejendommen i max 2 etager plus tag med villakvarter bagved.

Helt fra Husum til Damhussøen er alle husene på max 12 meter. Det planlagte byggeri vil med dens total højde på 20 meter være ca. 8 meter højere end alle de andre på vestsiden.

- *den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset,*
- *det er en mindre ændring.*
- *og som derfor er almindeligt for området.*

De 3 ovenstående punkter er direkte usande. Derudover er det kritisabelt, at der ikke er afholdt forudgående offentlig høring, hvor naboer og grundejerforeninger er blevet indkaldt.

Det er ikke i harmoni med kvarteret, at byggeprocenten bliver hævet fra 40% til 120% og at hæve den maksimale bygnings højde fra 10m til 20m. Områdets karakter bør være vurderet ud fra at byens høje huse stopper øst for Ålekistevej og villaområdet starter vest fra.

Tegning 5 af byggeriets placering.

Når placering af boligerne på Egholmvej bliver rykket helt frem til fortovet, vil vi blive direkte påvirket af indbliksgener i vores 2 soveværelser som ligger på 1. sal mod øst og på vores terrasse, syd for vores hus, som er vores primære opholdsareal i haven.

Når man bor i en villa, på en villavej, i et villakvarter, havde man aldrig forestillet sig at man skulle få en 13 meter høj etager ejendom overfor sig, som ovenikøbet bliver rykket helt frem til fortov. Jeg synes ikke der er taget hensyn til mig som nabo.

Tegning 7b kantzoner.

Det er bekymrende at kantzone b, der smyger sig fra Ålekistevej til Egholmvej i et L omkring Egholmvej 18A, bliver en uofficiel sti eller opholdsområde. En uofficiel og ikkeoplyst genvej er ikke ønskbart. Det bliver et sted hvor folk lige kan smutte igennem, forrette sin nødtørft, smide affald og lave andre lyssky aktiviteter. Det bør gøres helt klart i lokalplanen, at der ikke er offentlig adgang til kantzone b, og at det ikke er opholdsområde for Lidl's ansatte eller personale og beboerne i institutionen.

Skybrudsprojekt udenfor lokalplanområdet, nederst side 16. står der...

Der er i skybrudsplanlægningen planlagt en forsinkelsesvej på Ålekistevej ud for Ålekistevej 169-71 og Elna Munchs Plads. Der er også planlagt en skybruds- og forsinkelsesvej på Jyllingevej ud for Elna Munchs Plads og Jyllingevej nr. 80. Der er ingen planer for Egholmvej nr. 16.

De to skybrudsprojekter på Ålekistevej og Jyllingevej er ikke endeligt planlagt, og der kan forekomme betydelige ændringer i begge skybrudsprojekter

Der bliver næsten ikke frie grønne arealer tilbage. Nedsivningsarealet reduceres markant. I vores grundejerforeninger har vi lige gennemført et LAR-projekt, som med klimabede og derunder liggende faskiner til reducere af eventuelle skaderne ved skybrud.

Byggeriet her, går den lige modsatte vej og det at der slet ikke udarbejdet en plan for Egholmvej. Det synes jeg er meget kritisk og bør indeholdes i en lokalplan.

Affald - på side 18 står...

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Der er ingen steder i lokalplan beskrevet, hvor affaldet skal stå udenfor og hvor det skal afhentes fra, hverken for boligerne eller Lidl. Man må gå ud fra at der er betydelige mængder mere affald fra ca. 32 boliger og en stor discountbutik end de eksisterende villaer og noget små erhverv. Mængden af skraldebiler vil derfor også blive forøget og jeg kan være bange for at affaldet vil blive håndteret på Egholmvej som vil på en eller anden måde blive "bagsiden" til beboerne og "bagsiden" til Lidl.

Den 28/3-23 var dagen hvor Danmark har brugt alle ressourcer for resten af året, vi var land nummer 15, til at nå dertil. Lidl proklamerer at de er co2 neutrale, men nybyggeri, står for 30% af co2 udledning og madspild som står for 10%, og madspild vil der unægtelig være, når endnu en discountkæde i en radius af 70 meter, skal lokke kunder til. Det er endnu en kilde til overforbrug og overforbrug er lig med co2 udledning. At man vælger at rive sunde villaer ned, fælder alle store træer, rydder haverne for buske, blomster, buskads og krat, for at fyre mere co2 ud til en allerede overbelastet klode, er en skandale. Det krænker mig at Københavns Kommune ikke tænker på vores klima, biodiversitet og på vores børn og børnebørns fremtid.

Jeg har forståelse for at der er brug for boliger, og at pladsen trænger til et løft, men jeg har absolut ingen forståelse for endnu et discountsupermarked, kilder til overforbrug og co2 udledning og jeg har svært ved at finde forståelse for at man ønsker at ændre de gældende tinglyste servitutter, der gør at

afstand, respekt og privatliv ophører for villakvarteret.

Det er TMUs opgave, at sikre borgernes ønsker og rettigheder. Jeg forventer som borger, at I tager mine protester og kommentarer seriøst, når I tager stilling til lokalplanændringen og ikke kun tilgodeser bygherre, da projektets har alt for mange negative konsekvenser for de nærmeste naboer.

Svar til: 2021-0032555 af: Gitte Kofoed

APPLICATION DATE

4. april 2023

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Gitte Kofoed

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 11

HØRINGSSVAR

Parkering og trafik ved Elna Munchs plads.

I projektet for Elna Munchs plads er der afsat parkering til 16 biler til chauffører ved busselskaberne, ansatte og besøgende til institutionen og ansatte i et måske kommende supermarked - og deres kunder.

Ved en vandretur i bydelen gjorde jeg disse observationer vedrørende parkeringspladser

Superbrugsen Ålekistevej 24+5 (dedikeret personale)

Netto Slotsherrensvej 35 pladser

Rema 1000 Jyllingevej 22 pladser

og som et kuriosum: Lidl Finsensvej 100 pladser i 2 etager og Lidl Frederikssundsvej mere end 50 pladser.

Konklusionen må være et stærkt underestimeret behov for parkering i Vanløse på Elma Munchs plads.

Behovet for dagligvarebutikker for vanløseborgere er rigeligt dækket af eksisterende butikker og endnu een af slagsen vil generere yderligere tung trafik i en miljøzone ved varelevering og fjernelse af affald og returembalage. Den kundegruppe Lidl vil appellere til vil være pendlere blandt de mere 30.000 daglige bilister, men vil skabe yderligere kaos i det stærkt trafikerede og farlige vejkryds.

Parkeringskapaciteten på Egholmvej, Kongsdalvej og Nysøvej er allerede nu opbrugt af beboere og pendlere, som skifter transportmiddel til offentligt transport og yderligere trafik vil være ødelæggende for kvarteret.

Jeg er fuld af sympati for bestræbelserne for at skaffe boliger til unge udsatte mennesker, men valget her vil give store gener, ikke blot for naboer, men for hele kvarteret.

Kunne man tænke sig alternativer ? På Slotherrensvej ved Silvan ligger det tidligere hittegods kontor og politiafdelinger ubenyttet hen. Og man kunne have stillet krav til bygherren ved genopførelse af boliger på brandtomten på Godthåbsvej.

Og med arkitektbrillerne på nyder jeg at se, hvor smukt Frederiksberg kommune har renoveret pladsen på Peter Bangsvej ved café Lindevang - men det er jo en hel anden sag.

Svar til: 2021-0032555 af: Thomas Connor

APPLICATION DATE

3. april 2023

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Thomas Connor

BY

Vanlose

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 17

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne meddele min afvisning af den påtænkte bygning af Lidl på Egholmvej. Jeg mener, at den planlagte bebyggelse er for stor og for høj til en villavej. planerne burde være mere sympatiske for omgivelserne

Svar til: 2021-0032555 af: Regitze Lundgren Pedersen

APPLICATION DATE

31. marts 2023

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Regitze Lundgren Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Byhøjen 24 3 tv.

HØRINGSSVAR

Til Borgerrepræsentationen samt politikerne i TMU

I kommuneplantillægget øverst s. 9 står der følgende:

"Der er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området."

Her ses det tydeligt, at forslaget til byggeriet på Erna Munchs Plads udelukkende er formet efter bygherres ønsker, og uden hensyntagen til de omkringliggende villaer. For både byggeriets højde samt volume, ses der ingen andre steder i Jyllingevej-Ålekistevejskrydset. Her er der lav bebyggelse, både ud til krydset samt bagved, og kun et enkelt hjørne har etageejendom på, med en højde på 3 etager + tag, og her er der gårde og lav bebyggelse bagved. Det at bygge en 5 etagers ejendom, foran og ved siden af et villakvarter, stemmer ikke overens med det der kendetegner området, hverken hvad angår tætheden og højden, og det er bestemt ikke en mindre ændring.

I redegørelsen på side 3 står, at der ønskes "(...) en ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri." Det planlagte byggeri formidler bestemt ikke sådan en sådan overgang.

Derfor protesterer jeg mod følgende:

- At byggeprocenten ændres fra 40 til 110/120% byggeriet rykkes helt ud til fortovskanten på Egholmvej
- At byggeriets højde ændres fra 2 1/2 etage til 5 etager i 20 meters højde mod Ålekistevej og 13 meter mod Egholmvej.
- At byggeriet rykkes helt ud til fortovskanten på Egholmvej
- At der gives dispensation til en detailhandel på 1500m², i stedet for 1200m²

Der er på ingen måde taget hensyn til de omkringliggende villaer, da det bliver et massivt byggeri, som ligger så tæt på villaerne, at der vil blive indkig og ikke mindst skyggegener. Derudover vil parkering og trafik fra kunder, personale, besøgene til beboerne og pendlere overbebyrde villavejene. Slutteligt vil det medføre daglig støj fra køleanlæg, varebiler ved indlevering af varer, afhentning af returpant og affald.

Når man bor i en villa, på en villavej i et villakvarter, havde man aldrig forestillet sig, at man skulle få en 5 etagers ejendom som nabo, i sin baghave og overfor sig. Jeg har forståelse for, at der er brug for boliger, men jeg har absolut ingen forståelse for endnu et discount supermarked. Jeg har ydermere svært ved at finde forståelse for, at man kan ændre de gældende tinglyste servitutter, der gør at afstand, respekt og privatliv ophører for villakvarteret.

Skal en privat bygherre, hvis eneste interesse er indtjening, diktere over byrummet?

Svar til: 2021-0032555 af: Amalie Lundgren Pedersen

APPLICATION DATE

31. marts 2023

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Amalie Lundgren Pedersen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Byhøjen 24 3 tv.

HØRINGSSVAR

Til politikerne i TMU og borgerrepræsentationen

I forslaget til Elna Munchs Plads har forvaltningen udelukkende tilgodeset bygherrens ønsker og vurderet, at borgernes ønsker og bekymringer ikke er væsentlige (kommuneplantillægget s.9). Der slet ikke taget hensyn til det bagvedliggende villaområde. Bygherres eneste formål er indtjening, men er det virkelig bygherre der skal diktere og bestemme byrummet?

Byggeriet er alt for højt og for massivt med store konsekvenser for de bagvedliggende villaer og den første del af Egholmvej.

Jeg protesterer derfor mod følgende;

- At byggeriet rykkes helt ud til fortovskanten på Egholmvej

- At byggeriets højde ændres fra 2 1/2 etage til 5 etager i 20 meters højde mod Ålekistevej og 13 meter mod Egholmvej

- At byggeprocenten ændres fra 40 til 110/120%

Konsekvenserne for beboerne i villakvarteret er store. For det første er der hverken afstand eller respekt for de eksisterende beboer, i villakvarteret. Byggeriets højde og volume er voldsom og lagt så tæt på skel som muligt, der vil både være skygge og indkigsgener. Trafikken omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset vil blive endnu mere kaotisk og farlig end det er i forvejen. Trafik og parkering fra kunder, pendler, personale til beboer og Lidl vil belaste de omkringliggende villaveje. Vurderingen af boligerne vil derfor falde. Støj fra varevogne, ved indlevering af varer, afhentning af affald på daglig basis og støj fra køleanlæg. Villakvarteret i det berørte område Jyllingevej, Egholmvej, Nysøvej, Ålekistevej helt ændrer karakter og pludselig bliver en del af et nyt "bydelscenter" jvf. tegning s.45. Rent æstetik passer byggeriets højde og volume heller ikke til området.

Jeg vil derfor bede kommunen tage højde for mine protesterer og bemærkninger, således at

borgerrepræsentationen, når den skal tage stilling til lokalplanændringen, er fuld informeret om alle projektets negative konsekvenser for de nærmeste naboer.

Svar til: 2021-0032555 af: Poul Larsen

APPLICATION DATE

28. marts 2023

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Poul Larsen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 18B

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende Elna Munchs Plads, forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Protest mod og kommentarer til forslaget

Jeg er ejer af Egholmvej 18B, én af naboejendommene til det foreslåede byggeprojekt. Jeg mener, at projektet må afvises og det burde være sket fra dag 1.

Det helt afgørende og grundlæggende problem er, at bygherren ønsker at opføre en større detailhandelsvirksomhed (supermarked) og et antal boliger i op til 5.sals højde. Dette er ikke lovligt under de eksisterende love for området. Supermarkedet er for stort og bebyggelsesgraden er for høj. På borgermødet den 8.marts 2023 gjorde Teknik- og miljøudvalget (TMU), Økonomiudvalget (ØU) og Socialforvaltningen (SFO) rede for forslaget. Det fremgik tydeligt på mødet og af konklusionerne, at forvaltningen alene havde arbejdet på at tilpasse forslaget og kommuneplantillægget således, at bygherrens ønsker kunne tilgodeses. Hverken de berørte borgere eller de berørte grundejerforeninger har været inddraget.

Det begrundes med: "Der er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området." (S.9).

Dette er forkert! Projektet ligger i et rent villaområde. Der er en tinglyst byggelinie på alle private fællesveje på min. 9,5m fra vejens midte. Alle bygninger er på højst 2 etager + evt. tagetage, i alt højst 10m højt byggeri. Det nye supermarked er mindst 10 gange så stort som noget eksisterende erhvervsbyggeri i området og bebyggelsen markant højere, mere end dobbelt så højt som

eksisterende. At der øst for Ålekistevej findes højere og tættere byggeri kan ikke bruges som begrundelse for vores område.

Det må siges at være et voldsomt angreb på de forventninger vi som borgere (boligejere) må have til forvaltningens/kommunens opgave med at eksisterende love overholdes af alle. Der er ingen begrundelser for, at en enkelt bygherre, som den eneste i området, ikke skal overholde eksisterende love!

I vores lokalavis, VanløseLIV, er der 11.01.2023 et interview med et medlem af TMU om et par mindre dispensationer i et andet byggeprojekt i Vanløse. Medlemmet præciserer, at udvalget ikke kan bestemme over en privat grund, der holder sig inden for lokalplanen. Nej, naturligvis. I vores tilfælde handler det om, at forvaltningen vil ændre loven for at tilgodese en bygherres ønsker.

I det kommende forløb skal de tre forvaltninger nå frem til, hvad der skal forelægges

Borgerrepræsentationen (BR), som tager den endelige beslutning. Det er derfor meget vigtigt, hvordan denne indstilling ser ud. Den skal danne baggrund for borgerrepræsentanternes beslutning. Ingen kan forvente, at de alle skal læse alt materiale igennem.

Som projektet ser ud nu, kunne jeg forestille mig en indstilling som lyder:

Her vedlagt forslag vedrørende E.M.P. Forslaget vil lovliggøre projektet, som ønsket af bygherren. Der er ikke andre begrundelser for det.

Der har været en række indvendinger i høringsfasen. Disse kan ses på s.X.

Kommentarer til forslaget

Indblik fra de nye bygninger

Ovenpå den 5m høje erhvervsetage etableres en terrasse og tilsvarende på de næste, højere etager. Fra disse terrasser og fra de mange vinduer, som vender mod nord og vest vil der blive et ubehageligt direkte indblik i villahaverne ved siden af byggeriet. Det er tydeligst ved Egholmvej 18A, men gælder også de følgende haver på Egholmvej og Ålekistevej. Det er en klar forringelse af villahaverne.

Trafik og parkering

På borgermødet var der mange spørgsmål til den kommende trafik, hvis projektet gennemføres. Bygherren begrundet sit ønske om at etablere sig netop her med de mange pendlere (biler), ca. 40.000/dg, som passerer. De skulle gerne slå et smut ind og købe ind her. Buslinierne bliver de samme, men omlægges. Udover busserne kommer der en del små biler til buschaufførerne. Beboerne i bygningen vil også give forøget trafik. Renovation og varelevering er nye aktører på pladsen. Et

centralt spørgsmål er, at alle kørende trafikanter, som skal ind til bygningerne, skal dreje ind fra Jyllingevej, et højresving ind over cykelsti og fortov. Det er velkendt, at højresvingsulykker med lastbiler er hårde ved især cyklister.

Der er beregnet 16 p-pladser i alt. Heraf 2 til buschaufførerne, 7 til beboerne og 7 til supermarkedet. Dette foranledigede en del spørgsmål, bl.a. om der er foretaget nogle simulationer for den kommende trafik. Ingen vidste det. Repræsentanten fra ØU mente, at det var meget dyrt. En mødedeltager kunne fra sin arbejdsplads referere, at det ikke er tilfældet. Det må være et klart krav inden beslutningen tages, at bygherren kommer med en analyse af trafikken.

På s.6 står der, at der ikke vil "komme væsentlig mere biltrafik på de omkringliggende veje". De bilister, der kan se, at de få p-pladser på pladsen er optaget, vil naturligt køre til højre ad Egholmvej i håb om dér at finde en plads. Altså meget mere trafik og parkering på villavejene. Dette kunne en analyse også vise.

Skyggevirkninger

Allerede på skyggediagrammerne afsløres det, at naboerne/genboerne mod nord og vest især i vinterhalvåret vil se meget mindre til solen. For genboerne mod øst vil det især gå ud over eftermiddags- og aftensolen. Det er aldeles urimeligt at lægge en nabovilla som Egholmvej 18A i så omfattende skygge, som der her bliver tale om.

Grøn by, miljø, klimaforandringer

Der er ikke registreret bevaringsværdige træer i området øjeblikket. Der er 8 træer, der opfylder kriterierne for at kunne gøres bevaringsværdige (Træerne skal være mindst 15 år gamle og kunne forventes at leve i yderligere mindst 25 år). Det foreslås, at de alle fældes! Det største og mest bevaringsværdige træ er en stor ahorn (med mistelten og hyppige vinterbesøg af flokke af silkehaler), som muligvis står i skellet mellem Egholmvej 18A og grunden øst derfor. Det skal bestemt gøres bevaringsværdigt! Der skal ikke bygges så tæt på skellet. Det må ikke fældes/beskæres.

Ifølge planen skal 4 ejendomme nedrives. Egholmvej 16 og Ålekistevej 171 med en middel bevaringsværdi (4 og 5), som indeholder tre boliger. Ålekistevej 169 og Jyllingevej 80 er erhvervbygninger med lav bevaringsværdi.

CO₂-udledningen ved denne model med nedrivning og nybyggeri udleder i størrelsesordenen 10 gange så meget CO₂ som en renovering/restaurering (naturligvis varierende i forhold til både eksisterende og kommende byggeri). Man kunne forestille sig en model, hvor de 3 gode boliger blev vedligeholdt i stedet for at blive revet ned. Hvis de 2 erhvervbygninger reelt er værdiløse, kunne de nedrives (måske indrettes til pauserum for chauffører og offentlige toiletter) og erstattes med et antal ladestander til elbiler indpasset i ombygningen af busanlægget. En større andel elbiler vil reducere både støjen og CO₂ udslippet. Det ville tilføre projektet en smule grønt.

Med projektet nedlægges 4 bebyggelser. Der bliver stort set ikke frie grønne arealer tilbage. Eller sagt på en anden måde: nedsivningsarealet reduceres med anslået 500-1000 m². I de berørte grundejerforeninger gennemføres i øjeblikket et klimabedsprojekt, som med klimabede og derunder liggende faskiner reducerer skaderne ved skybrud. Klimafornuftigt.

Projektet her går den lige modsat rettede vej. Den forøgede overjordiske afstrømning betydeligt, at de

to endnu ikke endeligt planlagte skybrudsprojekter på Ålekistevej og Jyllingevej (s.16) bliver yderligere tiltrængte og må planlægges større.

Andet

På borgermødet nævntes adskilligt andet. Forhåbentlig kan de tilstedeværende udvalgsmedlemmer og medlemmet af BR også huske noget fra mødet.

Mange indlæg efterspurgte information om den sociale institution med botilbudsboliger. Der blev givet en del uklare svar. Der blev mest nævnt botilbud for yngre voksne med lettere autisme. Det blev fra flere sider påpeget, at et så støjplaget og trafikalt set stærkt befærdet og uforudsigeligt sted vil være meget problematisk for autister.

Der blev ikke præciseret, efter hvilke kriterier boligerne skulle tildeles, hvilke funktionsnedsættelser det vil dreje sig om, hvilke behov for indretning af området dette kunne medføre, m.m.

Jeg håber, at hørings svarene og den fortsatte behandling vil betyde, at projektet i sin foreliggende form forkastes og udvikles til en udgave, der lever op til løfterne om en grønnere og mere klimavenlig by. Som det er nu, gør vi "som vi plejer".

Mvh Poul Larsen, Egholmvej 18B, 2720 Vanløse.

Svar til: 2021-0032555 af: Freja Juul

APPLICATION DATE

27. marts 2023

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Freja Juul

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Theklavej 25

HØRINGSSVAR

I forslaget til Elna Munchs Plads har forvaltningen udelukkende sørget for at tilgodese bygherrens ønsker og vurderet, at borgernes ønsker og bekymringer ikke er vigtige (kommuneplantillægget s.9). I et område/kryds som I forvejen er så trafikeret, med store tunge lastbiler, til tider biler i hurtig fart og proppet med skolebørn på cykelstien og fortovet, virker det fuldkommen latterligt at tilføje endnu mere af den især tunge trafik. Private biler der kommer til at flakke rundt på de små nærliggende villaveje i hverdagsræset om at finde i en parkeringsplads til hverdagshandel. Udover det ligger der få meter både en Netto og en Rema 1000, så det er ikke ligefrem discount handle muligheder der mangler i området. Hvis man skal kigge på det med de arkitektoniske briller clasher det fuldkommen op mod det rolige, familie præget område, hvor der ikke er noget som overskygger de fine gamle villahuse. Det er alt alt for højt, plus så er den gamle byggelinjen der, af en grund. For at kunne skabe rum, privatliv, luft til biodiversitet osv. Derfor mener jeg bestemt ikke at dette byggeri som forslået passer ind i det tiltalte område. De nærliggende villaer vil blive præget af et enormt indkig og kunne forstille mig en følelse af overvågelse, skygge, støjgener inform af leveringer af varer på skøre tidspunkter, flakkende privatbiler på alle ugens dage.

Svar til: 2021-0032555 af: Anders

APPLICATION DATE

19. marts 2023

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Anders

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 18A

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune

Bemærkninger til (og protest mod) lokalplanforslaget Elna Munchs Plads

Vi er som ejer af Egholmvej 18A nærmeste nabo til projektet, da tre (to bagved og en til siden) af vores i alt fire naboer sælger deres ejendomme, så de kan indgå i projektet. Bemærk, at vores hus er et "halvt dobbelthus" (kort rækkehus), så når man ser på skyggediagrammer og andre tegninger, så er vores hus kun halvdelen af den bygning, der ligger ud til Egholmvej, lige nord for det projekterede byggeri.

Projektet har samlet set betydelig negativ påvirkning på vores hus og have pga. markante skygge- og indsigtsgener fra den nye store bygning, som vil forringe brugen af vores have pga. skygge og manglende privatliv. Meget af det eksisterende direkte sollys ind i huset og haven vil forsvinde, og formentlig vil projektet samlet set medføre en forringelse af værdien af vores hus.

Vi vil derfor protestere over projektets samlede størrelse (volumen og højden) og den markante forøgelse af byggeprocenten og byggehøjden, annulleringen af den eksisterende vejbyggelinje på Egholmvej (dog kun gældende for projektet), som de andre huse på vejen skal overholde og, at man vælger at tillade at lave et så stort projekt liggende i et L-form omkring et eksisterende familiehuse. Vi føler os spærret inde af de nye bygninger, der absolut ikke minder om de andre nabohuse på vejen. Selv om projektet bidrager positivt til Elna Munchs plads, ændrer det markant området bag det nye projekt fra et solrigt villakvarter til et mindre indbydende erhvervsindustri lignende område.

Vi vil derfor bede kommunen tage højde for vores bemærkninger og besvare vores spørgsmål, således at borgerrepræsentationen, når den skal tage stilling til lokalplanændringen, er fuld informeret om alle projektets negative konsekvenser for de nærmeste naboer samt er blevet forelagt vores ændringsforslag og ideer til at forbedre projektet.

1. Totale og delvise skyggegener (afhængig af årstiden) i haven for Egholmvej 18A

Den nye bygning vil medføre totalskygge i vores have hele vinteren (se s. 12 i forslaget), men også delvis skygge hele dagen selv midt på sommeren (se s. 13). Dette skyldes den 20 m høje bygning vest for Egholmvej 18A og de to bygninger stik syd på hhv. 9m og 13,5 m. Disse bygninger vil være totalt ude af proportioner ift. villakvarteret og særligt Egholmvej 18A+B lige bag.

Vi finder, at de store gener fra projektet er meget markante og overvældende sat i forhold til vores hus og lille have. Vi finder, at anvendelsen af vores have forringes markant, samt at anvendelse af huset også forringes, når der kommer markant mindre direkte sollys ind ad vinduerne fra både øst og syd.

1. Ubegrundet annullering af servitut med vejbyggelinje og medfølgende skyggegener for Egholmvej 18A fra den nye bygning på Egholmvej

Alle bygninger på Egholmvej skal i dag overholde servitutter, der angiver en vejbyggelinje, således, at bygninger skal ligge min. 9,5 m. fra vejens midte. Der henvises til vedlagte servitutter, der er tinglyst på Egholmvej 16 (matr. nr. 1599). Tilsvarende er tinglyst på vores grund, Egholmvej 18A og andre grunde langs Egholmvej. Dette er årsagen til, at husene på Egholmvej 18A+B, 20 og 22 og mange flere huse langs Egholmvej ligger trukket tilbage fra vejen. Lokalplanen ophæver denne servitut, således at den nye bygning i modsætning til resten af vejens huse ikke skal overholde vejbyggelinjen. Denne vil få direkte konsekvenser for Egholmvej 18A, da der ikke længere er sol ind fra vinduet på sydsiden af Egholmvej 18As stue og første sals værelse, der har sit eneste vindue sydvendt. Dette vil gøre huset markant mindre lyst indvendigt.

Vi vil derfor opfordre til *ikke* at ophæve servituten og dermed rykke projektet lidt længere tilbage fra vejen ligesom de andre bygninger på Egholmvej. Dette vil skabe harmoni med resten af vejen at den nye bygning på Egholmvej ligger på linje med de andre huse op ad vejen. Det vil desuden mindske skyggegenerne for Egholmvej 18A, der i forvejen er meget ramt af projektet.

Hvis kommunen ikke efterkommer dette og dermed forsat ophæver servituten med den nuværende vejbyggelinje, vil vi bede om en udvidet forklaring på dette, samt kommunens vurdering af effekterne af annulleringen af servituten for naboerne.

Desuden vil vi gerne vide, om det er muligt at finde en løsning, der ligger mellem den nuværende tilbagetrukne vejlinje og den nye fremskudte byggelinje foreslået af kommunen.

I øvrigt mener vi, at det er en væsentlig mangel ved lokalplanforslagets Redegørelse, at man ikke forholder sig til disse tinglyste servitutter, og ikke beskriver konsekvenserne af at ophæve servitutterne inden for lokalplanområdet, herunder at bebyggelsens placering inden for lokalplanområdet vil afvige markant fra den eksisterende bebyggelse langs Egholmvej. I lokalplanforslagets § 4 stk. 5 omtales disse servitutter som "vejarealer og vejudlæg", og det fremgår, at de kan ophæves efter reglerne i vejlovgivningen. Det, mener vi, er en meget indsnævret opfattelse af disse servitutter.

Som beskrevet har servitutterne haft en væsentlig indflydelse på placeringen af bebyggelsen langs Egholmvej, som rækker ud over en vejteknisk betragtning, og derfor kan man ikke overlade spørgsmålet om ophævelse af servitutterne til "vejingeniørerne". Kommunens arkitekter og planlæggere skal også påtage sig et ansvar og vurdere servitutternes betydning for, at der fortsat er en harmonisk placering af bebyggelsen – ikke mindst når det drejer sig om en 13,5 m høj bygning.

1. Markante indsynsgener fra nye bygninger

Fra vinduerne i den nye store bygning vil man have direkte indsyn ned i haven i Egholmvej 18A. Det drejer sig særligt om mellembygningen (under tagflade b, tegning 6, s. 40) direkte syd for Egholmvej 18A.

Dette føles meget grænseoverskridende, da vores have i forvejen ikke er stor. Vi vil dermed ikke have noget privatliv i haven, efter projektet er gennemført. Dette er en klar forringelse af vores livskvalitet som børnefamilie, da vi gerne bruger haven året rundt. Vi synes ikke, at projektet indeholder afgørende tiltag for at mindske disse indsynsgener.

Vi vil bede kommunen om at mindske antallet og størrelsen af de vinduer, der har direkte udkig ned i vores have. Vi vil også bede om, at der så vidt muligt anvendes sløret glas, eller at indsynet ned i vores have og ind i vores hus mindskes. Kommunen bedes forklare, hvorvidt dette kan efterkommes.

1. Projektets omfang og størrelse

Vi er ikke imod projektet men finder det helt unødvendigt og ikke i harmoni med kvarteret omkring at hæve byggeprocenten fra 40% til 120% samt at hæve den maksimale bygningshøjde fra 10m til 20m. Vi mener ikke, at kommunen med sit ændringsforslag har begrundet, hvordan denne markante negative påvirkning for nærmeste nabo (vores hus, Egholmvej 18A) samt det bagvedliggende kvarter står mål med, hvad der opnås med projektet.

Vi undrer os over, at der ikke er fundet en mindre ekstrem løsning, eksempelvis med at hæve byggeprocent til mellem 80-100% og byggehøjden til omkring 15m. Dette vil stadig give mulighed for

ny busvendeplads, butik, parkeringspladser og flere etager med boliger til botilbuddet. Kan kommunen forklare, hvorfor det ikke er muligt med en mindre voldsom bygning, både i byggeprocent og højde?

Vi henviser til, at der i redegørelsen side 3 står, at der ønskes "... en ny samlet bebyggelse, der på én gang formidler overgangen fra villaområde til etagebyggeri..." Vi synes bestemt ikke det planlagte byggeri formidler en sådan overgang.

Vi vil derfor gerne i forbindelse med projektets fysiske omfang og højde høre, hvorfor kommunen ønsker at dispensere fra det skrå højdegrænseplan, som ellers er et gældende princip, når der bygges nyt op ad enfamilieshuse? Kommunens tekniske forvaltning påpegede tidligere i processen, at dette er et gældende princip for Københavns Kommune. Det undrer os derfor, at det ikke er nævnt i forslaget.

Som bekendt gælder for villaer, at højden af nye bygninger ifølge det skrå højdegrænseplan (Bygningsreglementet § 177) højst må være 1,4 gange afstanden til skel. Det betyder, at højden af bygningen nærmest Egholmvej 18A, der placeres 2,5 meter fra skel højst må være 3,5 meter ifølge disse regler. Selvom vi godt ved, at reglerne kan ophæves når der er en lokalplan, er det voldsomt for os, der bor i en villa, at skulle acceptere en 13,5 m høj bygning 2,5 meter fra skellet mod vores ejendom, hvor man ellers kun skal acceptere en 3,5 m høj bygning.

1. Lidl og Københavns kommune som nabo

Da projektet ud over et supermarked består af et botilbud drevet af kommunen, vil dette være en markant ændring fra i dag, hvor vi kan have dialog med naboerne "over hækken". Vi antager, at både kommunen og Lidl har ressourcerne til at kunne prioritere gode nabor forhold, og håber at det i realiteten også vil blive prioriteret. Vi er dog bekymrede for, hvem man taler med fra dag til dag om almindelige nabospørgsmål som vedligeholdelse af hegn mv.

Vi vil derfor bede kommunen forklare, hvordan den har tænkt sig at blive en god nabo – særligt på vegne af de nye beboerne, der skal bo i kommunens botilbud. Derudover vil vi gerne have nedenstående og lignende spørgsmål besvaret:

- Vil vi få en kontaktperson hos kommunen?
- Melder kommunen eller Lidl sig ind i grundejerforeningen? Der er fællesudgifter i grundejerforeningen Fossgaarden, som opretholdes af dens medlemmer.
- Er det Lidl, der opretholder hegn mv?

Supplerende bemærkninger og spørgsmål

Ovenstående er vores primære bemærkninger og spørgsmål til lokalplanforslaget. Vi har

nedenstående supplerende bemærkninger og spørgsmål, vi vil bede kommunen besvare og forholde sig til.

1. Træer på og ved skel til Egholmvej 18A

Det fremgår af tegning 7c, at der skal plantes i alt 12 træer, hvoraf ingen af disse er ved Egholmvej 18A. Men af s. 6 fremgår visualisering af området, hvor der står to træer nærmest i det sydlige skel mellem 18A og projektet.

Vi vil bede om, at træer, der sættes så de skaber yderligere skygge, kun plantes efter aftale og koordination med os. Projektet tager i forvejen det meste af vores direkte dagslys og yderligere skyggende træer og installationer ønsker vi indflydelse på. Kan kommunen bekræfte, at sådanne træer tæt på skel ikke plantes uden vores medvirken?

1. Fejlagtig sammenligning med nuværende bebyggelse Jyllingevej-Ålekistevejskrydset

På s. 8-9 om Kommuneplantillæg fremgår det (sidst i afsnittet):

- "Der er er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at **være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres, og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes i forvejen omkring Jyllingevej-Ålekistevejskrydset, og som derfor er almindelig for området.**"
(min fremhævning)

Dette, mener vi, ikke er korrekt præsenteret. Kommunen har tidligere i processen sagt, at Elna Munch projektet kan sammenlignes med den nuværende bygning i Jyllingevej/Ålekistevej-krydset (med cykelhandler, Netto og Rema 1000 i stueetagen). Der er dog den store forskel, at der lige direkte bag denne høje bygning er grønne områder og erhvervsejendomme - ikke villaer eller rækkehuse, som tilfældet er på Egholmvej. Vi har tidligere på mødet med repræsentanter fra Københavns Kommune forklaret dette.

Vi vil bede kommunen bekræfte, at det er en markant forskel, at der bag den nuværende høje bygning i Jyllingevej-Ålekistevejskrydset er grønne områder og mindre erhverv i modsætning til Egholmvej, hvor der er villaer lige op ad den nye bebyggelse.

1. Anvendelse af bygning under tagflade B (tegning 6)

I bilag 11 (Visualisering af projekt for Elna Munchs Plads) til borgerpræsentationens møde d. 2. februar 2023 fremgår det, at der i bygningen på 1. sal er personaleområde. Dette svarer til området under tagflade B (tegning 6, s. 40) i lokalplanen. Det er vigtigt for os, at der ikke i fremtiden kommer beboelse i disse lokaler, da der herfra er direkte indsyn til vores have.

Vi vil derfor bede om, at det i lokalplanen under §3 (eller andet relevant sted) gøres klart, at denne del af bygningen i fremtiden ikke kan laves om til beboelse, hverken af boligtilbuddet eller af andre fremtidige lejere eller ejere.

1. Installation af tekniske anlæg på taget over imod Egholmvej 18A (§ 6, stk. 3 c-d)

Vi protesterer imod, at der i §6, stk. 3.d gives tilladelse til yderligere 1,8m i højden til tekniske anlæg på tagflade B (tegning 6) på bygningen, der ligger lige syd for Egholmvej 18A af tre årsager, 1) yderligere skygge, 2) støj fra anlæg og 3) æstetik

Ad 1) Denne bygning medfører i forvejen total skygge hele vinteren (s. 12) og delvis skygge for haven Egholmvej 18A (s. 13). Yderligere 1,8m med tekniske anlæg vil forårsage yderligere skygge. Der bør som minimum tages højde for disse tekniske anlæg i lokalplanens i skyggediagrammer.

Ad 2) Vi ønsker ikke støj fra udluftningsanlæg eller lign. fra det tekniske anlæg. Sådanne tekniske anlæg bør placeres under taget, som det også fremgår af §6, stk. 3, c, og ikke undtages i stk. 3.d. Undtagelsen er en kattelem for at placere en masse teknik, der – måske for højere omkostninger – kunne være blevet placeret under taget.

Ad 3) Det undrer os, at på trods af de mange arkitektoniske krav til byggeriet gives lov til at opstille en stor teknisk installation, der tydeligt kan ses fra villakvarteret og som ikke skal opfylde design eller arkitekturkrav ud over en areal- og højdebegrænsning. Disse installationer bør så vidt muligt placeres under tag.

1. Sikring mod terrasse og andre installationer på tagflade B (tegning 6, s. 40), §7, stk. 3.

Vi vil gerne have det gjort helt klart i lokalplanen §7, stk. 3, at der ikke i fremtiden må etableres terrasse eller andre installationer på tagflade B. Denne tagflade ligger stik syd for haverne på Egholmvej og yderligere installationer vil medføre mere skygge. En terrasse der vil desuden give markante yderligere indsynsgener.

1. Reklamer, bannere mv., der kan ses fra villahaverne (§7, stk. 4)

Der står i §7, stk. 4:

- "Stk. 4. Reklamer a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte, som fx lysaviser eller animerede reklamer på facader, gavle og hustage. b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt."

Der fremgår derfor, at **det er muligt** med reklamer og gavlreklamer, som har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, dvs. Lidl og kommunen.

Vi vil derfor høre, om det bliver tilladt med store gavlreklamer eller bannere, f.eks. på den vestvendte gavl på den 20m høje bygning, der kan ses fra vores have på Egholmvej 18A? Hvis dette er tilfældet, vil vi i så fald protestere over denne mulighed. Vi mener ikke, at vi i vores lille have, som der i forvejen efter projektets gennemførelse ikke vil være noget privatliv i, skal se direkte på store gavlreklamer for Lidl, kommunen eller andet.

1. Sikring af grøn facade mod Egholmvejskvarteret (§7, stk. 1)

Den nordlige facade på den nye bygning på Egholmvej vil med sine 13,5m stå i stor kontrast til de omkringliggende villaer og vil være meget tydelig, når man bevæger sig syd på ad Egholmvej. Det er derfor vigtigt, at det sikres, at denne facade ikke bare er en 13,5m høj mur (og kun 2,5m fra skel), men at den grønnes.

Vi vil derfor anmode om, at det gøres tydeligt i §7, at den nordlige facade på den nye bygning på Egholmvej skal grønnes, og hvem der har ansvaret for, at dette sker, samt hvem der har ansvaret for vedligeholdelse.

1. Utryk kantzone b mellem nybyggeriet og Egholmvej 18A (§8)

Vi er meget bekymrede for, at kantzone b, der smyger sig fra Ålekistevej til Egholmvej i et L omkring vores grund (Egholmvej 18A), bliver en uofficiel sti eller opholdsområde (se tegning 7b, 42). Vi ønsker ikke en uofficiel og ikkebelyst genvej, hvor folk kan tisse, smide affald og hvad man ellers laver af lyssky aktivitet bag ved et supermarked. Det bør gøres helt klart i lokalplanen, at der ikke er offentlig adgang til kantzone b, og at det ikke er opholdsområde for Lidls ansatte eller beboerne i institutionen.

Hvordan vil kommunen sikre, at der ikke er offentlig adgang til kantzonen bag ved projektet?

Hvordan vil kommunen med lokalplanen sikre, at beboerne eller de ansatte ikke bruger området som eksempelvis rygeområde?

Endeligt fremgår det, at mindst 90 % af kantzone b skal være bede med beplantning. Betyder dette, at der kommer til at være bede i denne zone?

1. Afhentning af affald fra institutionen

Vi mener ikke, at affald fra institutionen skal afhentes fra Egholmvej. Institutionen på 3200 m² vil producere meget affald på et erhvervsmæssigt niveau, og dette bør afhentes på selve Elna Munchs plads, hvor der i forvejen er varelevering til Lidl og busvendeplads. Egholmvej er en mindre villavej, der ikke er lavet til større trafik.

Kan kommunen bekræfte, at det med lokalplanen sikres, at der ikke skal afhentes affald fra institutionen eller Lidl fra Egholmvej?

1. Levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet

Vi mener, at levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet i lighed med affaldsafhentning bør ske fra Elna Munchs plads og ikke fra Egholmvej. En institution af den størrelse vil have mange daglige leveringer, hvilket Egholmvej ikke er lavet til at håndtere. Det er ikke tydeligt i lokalplanen, hvor levering til institutionen sker.

Kan kommunen bekræfte, at det med lokalplanen sikres, at levering af varer, materialer mv. til institutionen/bostedet sker fra Elna Munchs plads og ikke fra Egholmvej?

Svar til: 2021-0032555 af: Vibeke Saxtorph

APPLICATION DATE

16. marts 2023

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Vibeke Saxtorph

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 18B

HØRINGSSVAR

Til politikerne i TMU og Borgerrepræsentationen.

Forslaget til Elna Munchs Plads er ydelukkende baseret på bygherres ønsker. Vore forsøg på at påvirke processen/indholdet ved henvendelser til jer og forvaltningen om vore bekymringer fremgår på ingen måde i forslaget. Jeg håber, I vil lytte og handle på vore bekymringer, så det ikke bliver bare endnu en **pseudohøring**, hvor alle indvendinger negligeres og der ikke ændres så meget som et komma.

Byggeriet er alt for højt og for massivt med store konsekvenser for de bagvedliggende villaer og den første del af Egholmvej. I vil droppe de gamle tinglyste servitutter, som sikrer en maximal byggehøjde i villakvarteret på 2½ etage, en byggeprocent på 40 og en byggelinje tilbagetrukket fra fortovet.

Jeg protesterer derfor mod:

at byggeriets højde ændres fra nuværende 2½ etage til 5 etager i 20 meters højde lang Ålekistevej og 13 meter lang Jyllingevej og Egholmvej.

at byggeprocenten ændres fra nuværende 40% til 110/120%

at volumen på dagligvarebutikken på 1.200m² dispenseres til 1.500m²-

at byggelinjen rykkes helt ud til fortovet.

at villakvarteret i det berørte område Jyllingevej, Egholmvej, Nysøvej, Ålekistevej helt ændrer karakter og vi lige pludselig bliver en del af et nyt "bydelscenter" jvf. tegning s.45.

den fortættede trafik på Elna Munchs Plads og Egholmvej.

Konsekvenserne for de bagvedliggende villaer er store:

Indsyn: Det 20 meter høje byggeri betyder, at de kommende beboere har fuldt indsyn i villaerne og i

haverne fra lejlighederne og udearealerne, som alle vender ind mod villahaverne med udendørs opholdsrum fra 1. til 5. sal. Der er ingen "respektafstand" til villaerne, fordi der bygges højt og på tidligere små villagrunde helt ud til 2½ meter fra skellet. Forvaltningens forslag om at lave et hegn/hæk på 1,2 m. i haven på 1. sal (Ålekistevej) er alt for lavt og hvad hvis beboerne vælger at gå uden om hegnet og helt hen til kanten af taget på Lidl? Det høje massive byggeri opleves som en "krænkelse af privatlivet" og giver en totalt indelukket stemning med det store byggeri på begge sider af villaerne.

Skyggevirkningerne fra det høje byggeri har store konsekvenser for de 2 villaer, som er klemte inde bag det nye byggeri. Egholmvej 18B vil ikke få sol i haven om formiddagen i den del af året, hvor solen står lavt. Det er bare ikke i orden eller en bagatel som forvaltningen synes, da vi er i vor have hele året rundt også om formiddagen. Haven i Egholmvej 18A er også hårdt ramt.

Forvaltningen retfærdiggøre det høje massive byggeri ved i kommuneplantillægget s. 9 øverst at skrive: "*Der er ikke afholdt forudgående offentlighed for kommuneplantillægget, da rammeændringen vurderes at være en mindre ændring, idet anvendelsen ikke ændres og den nye muliggjorte bebyggelse er af en tæthed og højde, der findes omkring Jyllingevej-Ålekistevejkrydset og som derfor er almindeligt for området*". Vi vurderer, at det er en væsentlig ændring og der burde være afholdt forudgående offentlighed. Det er med stor undren, at en forvaltningen kan lave en sådan vurdering! Til vor undren undlader forvaltningen også at gøre opmærksom på, at der er stor forskel på den vestlige og den østlige side af Ålekistevej. **Østsiden** har den høje randbebyggelse, fordi **der ikke er et villakvarter bag**. Bag den høje randbebyggelse er der typisk parkeringsområder, gårdarealer, andre etageejendomme m.m. og ingen villaer. På **vestsiden** af Ålekistevej med Elna Munch Plads er der **et villakvarter, hvor alle bygninger er max 2½ etage, respekterer byggevolumen på 40% og byggelinjen. De er derfor helt urimeligt med en randbebyggelse på 20 meter på vestsiden af Ålekistevej.**

Forvaltningen argumenterer med den høje randbebyggelse, at den vil fungere som "**støjværn**". Det er et paradoks at boliger - især til sårbare borgere - skal fungere som støjværn. Desuden er der ingen beboere på Egholmvej, der har bedt om et støjværn.

Flugtvejen: De 2½ meters afstand lang bebyggelsen skal fungere som "flugtvej". Vi er bekymrede for om den vil blive en smutvej mellem Ålekistevej og Egholmvej. Bygherre beskriver den selv i referat af den 15.3.21 som en "**mørk baggyde**". Denne mørke baggyde kunne måske også blive brugt til mere lyssky affærer, som f.eks. salg af hash m.m. Vi ønsker derfor, at passagen bliver lukket, så man kun kan åbne den inde fra flugtvejen og ikke udefra.

Trafik/parkering: Hvorfor stilles der ikke krav til bygherre om **underjordiske parkeringspladser** under Lidl? Elna Munchs Plads bliver en trafikalt usikkert sted, hvor busser, biler, cyklister og fodgængere alle skal være på den lille plads. Risikoen for påkørsler synes stor. Ud over selve Elna Munchs Plads er der også cyklister og gående på hhv. Ålekistevej og Jyllingevej der skal tages hensyn til, når busser og biler krydser de berørte veje. **Er der lavet en risikovurdering for de bløde trafikanter?** Trafikken på Egholmvej m.m. vil helt sikkert også øges, når pendlere, der skal handle i Lidl, leder efter parkeringspladser. **Der bør laves en analyse af, hvor mange pendlere, der forventes at dreje ind dagligt til Lidl.** Lidl har helt sikkert en beregningen.

Anbefalinger/ønsker: At byggeriet nytænkes, så der tages hensyn også til borgernes bekymringer og gener. Der er ingen borgere, der har efterspurgt endnu en dagligvarebutik. Lidl har i 20-30 år ønsket at bygge på Elna Munchs Plads, fordi der kører 35.000 pendlere forbi på Jyllingevej hver dag. Hvis en passende mængde kører ind og handler i Lidl, er deres lykke jo gjort. Men er det udelukkende en privat bygherres ønsker om indtjening, der skal bestemme byrummet? Byggeriet bør derfor som minimum formindskes både i volumen og højde. Lidl skal ikke have dispensation til at udvide

byggeriet fra 1.200m² til 1.500m². Jeg anerkender behovet for boliger for særlige udsatte borgere, men det skal jo helst ske, så alle borgere føler, de kan leve med byggeriet. Læg boligbyggeriet ned på jorden i den frigivne plads på 300m² og skær 2 etager af byggeriet ud mod Ålekistevej. Så vil der måske blive "plads til alle" på en respektfuld måde.

Svar til: 2021-0032555 af: Sven-Erik Kofoed

APPLICATION DATE

14. marts 2023

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Sven-Erik Kofoed

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Egholmvej 11

HØRINGSSVAR

Foranlediget af indlæg ved borgermødet i VUC 8.marts 2023 fra patientforeninger, som ytrede stor bekymring ved at opføre boliger til sårbare unge i et af byens meget trafikerede og larmende vejkryds, får mig til at forespørge, om der har været kontakt til regionen om mulighed for at benytte de fredede pavilloner på Bispebjerg hospital som måtte blive ledige, når udbygningen af hospitalet er færdiggjort.

Hospitalet har i forvejen psykiatriske afdelinger, og der kunne således skabes en synergieffekt til fælles gavn.

Pavillonerne er smukt placeret i parkområde, og der vil være P-muligheder til personale og pårørende i modsætning til en placering i Jyllingevej/Ålekistevej krydset.

Svar til: 2021-0032555 af: Klaus Kristensen

APPLICATION DATE

7. marts 2023

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Klaus Kristensen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Eskjærvej 4

HØRINGSSVAR

Det virker som et rigtigt fint byggeri, der skaber sammenhæng. Det er også rigtig godt med den støjdæmpende effekt. Byggeriet skal ikke være lavere nærmere højere med den stationsnære beliggenhed.

Svar til: 2021-0032555 af: Lisa Johnsen

APPLICATION DATE

5. marts 2023

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Lisa Johnsen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Ålekistevej 175

HØRINGSSVAR

Det foreslåede byggeri vil betyde voldsomme gener for de omkringliggende villaer og boliger.

Solen falder således at dem som har haver omkring vil ikke længere kunne nyde solen, og desuden vil privatlivet bliver meget indskrænket. Dette vil forringe værdien og livsværdier betragteligt
Projektet stikker ud i forhold til den allerede eksisterende arkitektur, da alle byggerier på den side er lave og ikke højere end 3 etager dvs til 2.sal

Jeg protestere på det kraftigste

Svar til: 2021-0032555 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

28. februar 2023

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Sandra Gonon

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Elna Munchs Plads og kommuneplantillæg.

MATERIALE:

metro oerestadsbanen. metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan elna munchs plads og kommuneplantillaeg.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Sandra Gonon

Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Elna Munchs Plads og kommuneplantillæg

Kommunens sagsnr.: 2021-0032555

Metroselskabet har den 21. februar 2023 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Elna Munchs Plads" og forslag til kommuneplantillæg.

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har til formål at muliggøre opførelsen af et nybyggeri med supermarked og en institution med botilbud samt at omdanne den eksisterende busvendeplads på Elna Munchs Plads 2, Egholmvej 16, Jyllingevej 80 og Ålekistevej 169-171.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal, Rettigheder og Eksterne Byprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Areal, Rettigheder og Eksterne Byprojekter

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2023-02-28