



11-01-2012

Bilag 5

Sagsnr.
2011-178451

Notat om modtagne henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode vedrørende forslag til lokalplan ”Indertoften II”

Dokumentnr.
2012-34229

Henvendelse af offentlige myndigheder

Sagsbehandler
Randi Dürr Harpøth

1. E-mail af 5. december 2011 fra Banedanmark

Banedanmark hæfter sig ved, at Banedanmarks ejendom jf. § 2 samt tegning nr. 1 ikke er omfattet af lokalplanen. Samtidig nævnes cykelparkering i baneskråningen flere steder i lokalplanforslaget. Banedanmark finder, at kravene i § 8 stk. 5 er modsatrettede, idet der kræves cykelparkering, som skal placeres i direkte tilknytning til de enkelte byggerier, men som godt må ligge uden for lokalplanens område.

Banedanmark gør indsigelse mod lokalplanforslagets § 8, stk. 5 punkt g, hvis bestemmelsen berører Banedanmarks areal.

Støj og vibrationer fra jernbane (og vej) omtales flere steder i lokalplanforslaget. Det beskrives ikke, hvordan bygherrerne dokumenterer, at støj- og vibrationsgrænser overholdes. Banedanmark forudsætter, at dokumentation for overholdelse vil blive stillet som et krav i forbindelse med byggesagen.

Jf. § 6 stk. 6 får bebyggelsen i område D hovedsageligt glasfacader. Banedanmark gør opmærksom på, at disse skal udformes, så de ikke kan medføre blanding af tog- og banepersonale. Tilsvarende gælder for facadebelysning og reklameskiltning, jf. § 6 stk. 8.

Bemærkning:

Banesdæmningen er ikke med i lokalplanen, og der kan derfor ikke stilles krav om etablering af cykelparkering i denne. Omvendt er det en mulighed, hvis bygherre kan opnå enighed med Banedanmark herom, idet området ligger i direkte tilknytning til det byggeri, der muliggøres af lokalplanforslaget. I princippet kunne der også tænkes andre placeringer uden for området. Hvis dette ikke er muligt, skal cykelparkering placeres inden for området. Kommunen skal i alle tilfælde godkende placering og udformning.

2. E-mail af 6. december 2011 fra Københavns Energi A/S, Ørestads Boulevard 35, 23 København S

KE oplyser, at det ikke er endeligt afklaret i Københavns Kommune, om der også stilles krav til laveste energiklasse i eksisterende by, som

ikke er udpeget som lavenergiområde. Hvis bygherrer ønskes tilkoblet fjernvarmeforsyningen, skal Københavns Energi adviseres så tidligt i forløbet som muligt.

Bemærkning:

Forvaltningen foreslår, at § 11, stk. 1 ændres i overensstemmelse med i kommuneplan 2011 – se side 11-12.

3. E-mail af 7. december 2011 fra Københavns Energi A/S, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S

KE henviser til afsnittet vedrørende håndtering af regnvand og LAR, herunder især kommentaren til § 11, stk. 2, som bør indeholde en passus om, at bygherren skal redegøre for regnvandets afledning, forsinkelse og slutrecipient både under almindelig nedbør og under skybrud. Her kunne den omtalte skaterbane med fordel inddrages som element.

Bemærkning:

Lokalplanen stiller krav om opsamling og genanvendelse af regnvand. Den konkrete håndtering og anvendelse af regnvand afklares i forbindelse med byggesagen.

4. Brev af 13. december 2011 fra DSB Ejendomme, Kalvebod Brygge 32, 5. Sal, 1560 København V

DSB mener, at lokalplanforslaget vil medvirke til at øge cykelparkeringsproblemet ved og omkring Vanløse Station.

Under henvisning til parkeringsnormerne på side 8 anbefaler DSB, at man også medtager cykelparkering for togrejsende, som eventuelt vil parkere inden for lokalplanområdet. Samtidig anbefaler DSB, at der etableres en mere trafikikker fodgængerovergang, så det bliver lettere at krydse Jernbane Allé.

Det foreslås, at der udarbejdes alternative forslag til cykelparkering, såfremt der ikke etableres cykelparkering i banedæmningen. Der skal indgås en aftale med Banedanmark og ikke DSB, som det fremgår af side 7 i lokalplanforslaget, om etablering af cykelparkering i baneskråningen.

Bemærkning:

Der kan ikke i lokalplanen stilles krav om etablering af cykelparkering til funktioner uden for området. Derimod kan der indgås en aftale med bygherre om, at dele af cykelparkeringen på Frode Jakobsens Plads eventuelt flyttes til den nye forplads ved Jernbane Alle´.

Se forvaltningens forslag til tekniske rettelser side 13.

5. *Brev af 14. december fra Københavns Museum, Absalonsgade 3, 1658 København V*

Københavns Museum henleder opmærksomheden på, at arbejder, der medfører udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer. Museet bør kontaktes i god tid forinden jordarbejde påbegyndes, således at behovet for en arkæologisk forundersøgelse kan afklares.

Bemærkning:

Oplysninger om lov om museer er standart i kommunens lokalplaner og fremgår af lokalplanforslagets afsnit ”Tilladelser efter anden lovgivning”

6. *Mail af 15. december 2011 fra Børne- og Ungdomsforvaltningen*

Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyser, at man ikke har planer om at nedlægge børneinstitutionen ved Klingseyvej.

Bemærkning:

Lokalplanens gennemførelse er ikke afhæng af, at institutionen nedlægges, og der er ikke noget til hinder for at bevare denne, som den er.

7. *Brev af 9. december 2011 fra Vanløse Lokaludvalg, Frode Jakobsens Plads 4, 1. Sal, 2720 Vanløse*

Vanløse Lokaludvalg har tidligere udtalt sig positivt om forslaget i forbindelse med startredegørelsen.

Lokaludvalgets udtalelse er udformet under hensyntagen til de tilkendegivelser, der kom om projektet i borgermøde om KP11 og borgermøde om lokalplanforslaget.

Lokalplanen ligger i forlængelse af bydelsplanen og udfylder denne udmærket.

Lokaludvalget bemærker jf. bydelsplanen om byrum, at det er ønskeligt, at der etableres et fælles byrum mellem Frode Jakobsens Plads, Jernbane Allé og den nye plads, der opstår i forbindelse med Indertoften II, idet lokaludvalget ønsker et shared space, der tillader alle trafikanter, men under hensyntagen til de svage trafikanter.

Lokaludvalget mener ikke, at etableringen af to tårne i forbindelse med bebyggelsen vil skabe problemer af planmæssig karakter. Det er lokaludvalgets ønske, at bymidten, som et stationsnært område bebygges tættere end andre områder i bydelen.

Etablering af en roterende tårnrestaurant vurderes ikke at betyde en større samlet energibelastning.

Lokaludvalget anbefaler, at der arbejdes med, at tilkørsel for personbiler til det nye parkeringsanlæg kommer til at ske ad Julie Arenholts Vænge.

Generelt formoder lokaludvalget, at trafikken med de planlagte ændringer vil komme til at fungere tilfredsstillende i forbindelse med de to planlagte projekter.

I forbindelse med høringen er spørgsmålet om den påtænkte trængselszone (betalingsring) blevet rejst. Der er imidlertid ikke attraktive parkeringsområder eller mulighed for etablering af parkeringsanlæg i nærheden af denne grænse. Lokaludvalget anbefaler, at mulighederne for at etablere beboerlicensområder ved Vanløse og Flintholm Stationer udnyttes mere end nu.

Lokalplanerne vil medføre flere arkitektoniske udtryk, men lokaludvalget vurderer, at byggerierne vil udgøre en kvalitetsmæssig forbedring i forhold til eksisterende byggerier, der i forvejen er meget varierede.

Henvendelser fra ejere, beboere, brugere mv.

8. E-mail af 14. oktober 2011 fra Lise Koch m. fl., Kæragervej 5, 2720 Vanløse

Henvendelsen er underskrevet af yderligere 5 beboere i Vanløse. Lise Koch mener, at det harmonerer dårligt med Københavns ambition om at være grøn og CO₂-neutral, at der opføres et 40 m højt tårn med en roterende etage. Hvis kommunen skal sætte handling bag målsætningen, bør det så vidt muligt være nulenergibyggeri. En roterende restaurant hører til i forrige århundrede, hvor man fråsede med energien. Nulenergi- eller lavenergibyggeri med grønne tage og grønne områder ville være noget kommunen kunne fremvise med stolthed.

Vanløse er en bydel, der er præget af lav parcelhus- og etagehusbebyggelse med en fin blanding af erhverv og boliger. Lise Koch mener ikke, at et 40 m højt tårn passer til Vanløse. Det eksisterende Føtextårn ligger i det mindste op ad den høje S-bane, mens det aktuelle tårn vil stå umotiveret op midt i en lav etagebebyggelse.

Bemærkning:

Der kan ikke i en lokalplan fastsættes bestemmelser om, at der skal/ikke må etableres en roterende restaurant, ligesom der ikke kan stilles krav til de enkelte virksomheders elforbrug. Det bemærkes i øvrigt, at elforbruget i forbindelse med en eventuel roterende restaurant er begrænset. Bygherre har oplyst, at den delvist kan drives med solceller på taget af bygningen.

9. E-mail af 9. november 2011 fra Martin Jørgensen, Thyrasvej 12, 2200 København N

Martin Jørgensen mener, at der er tale om et fantastisk flot projekt, der kommer til at fungere godt i bydelen. Der mangler liv i området og projektet vil medvirke til hertil. Martin Jørgensen mener desuden, at huset ville tage sig bedre ud, hvis det blev højere.

10. E-mail af 17. november 2011 fra Bente Vældskær, Vanløse

Bente Vældskær oplyser, at hun har arbejdet med området siden 1997, herunder bl.a. gennemfotograferet og tegnet forslag til ombygning af hele Jernbane Allé. Forslaget blev indleveret til lokaludvalget m.fl. Den nu færdigbyggede nordlige del af Jernbane Allé ser ud til at være identisk med forslaget. Der foreslås et slynget forløb af Jernbane Allé fra jernbanebroen til stationen.

Bente Vældskær foreslår, at der i forbindelse med det kommende byggeri etableres et større cykelparkeringsrum med indgang synlig fra Frode Jakobsens Plads for dermed at afhjælpe det cyklekaos, der længe har skæmmet det lille torv. Inspireret af den tagparkering, der tidligere var oven på Brugsen foreslår hun, at der enten etableres et torv i 1. sals højde f.eks. med små boder eller en pyramideformet bygning, der kunne fungere som bydelens forsamlingshus evt. med solvarme på siderne. Et cykelværksted kunne virke som opsyn.

Bente Vældskær nævner herudover forslag, hun er fremkommet med, i forbindelse med Vanløse Torv og Kulturhus.

Bemærkning:

Der tænkes etableret en offentlig tagterrasse i 1. sals højde mod den nye forplads.

Det er ikke fastlagt i lokalplanen, hvor eller hvordan cykelparkeringen skal indrettes.

11. E-mail af 17. november fra Jakob Hougaard

Jakob Hougaard bor Klingseyvej 13. Han gør indsigelse mod den bebyggelsesregulerende bestemmelse der pålægges grunden i § 4, stk.

1, hvis den betyder, at han f.eks. ikke kan få tilladelse til at opføre en carport.

Bemærkning:

Bestemmelsen er tinglyst på ejendommen, og der er en tilsvarende bestemmelse i den hidtil gældende lokalplan 412 "Indertoften". Bestemmelsen betyder, at der ikke kan opføres bebyggelse så som carporte i forhaven, hvilket anses for hensigtsmæssigt, idet det betyder, at villavejen ikke risikerer at blive domineret af carporte, skure og lignende. Sikkerhedsmæssigt er det også en fordel, at der ikke bakker biler direkte fra garage ud på fortov.

12. E-mail af 30. november 2011 fra Søren Frost, Moltkesvej51, st. tv., 2000 Frederiksberg

Søren Frost mener, at der er tale om et utrolig flot projekt, der vil være med til at fortsætte videreudviklingen af området omkring Vanløse Station. Projektet har en flot arkitektonisk udformning, der kan medvirke til at gøre det til en levende del af området. Samtidig kan bebyggelsen blive et vartegn for Vanløse og tiltrække opmærksomhed til bydelen sammen med det kommende Galleri A.

Søren Frost finder også, at der bliver tale om kvalitetsbyggeri, ligesom han mener, at den nye plads vil få området til at virke mere åbent, og at cykelparkering i baneskråningen er en god ide.

13. E-mail fra af 23. november 2011 fra Wanda Kurzweg-Swaffield

Wanda Kurzweg-Swaffield mener, at Vanløse er en bydel præget af en fin blanding af lav parcelhusbebyggelse og etagehusbebyggelse med en blanding af erhverv og beboelse. Før der gives tilladelse til at opføre højere og større bygninger, bør man afvente, hvordan det store centerbyggeri (Galleri A jf. lokalplan 439) vil komme til at påvirke bymidten – både positivt og negativt.

Wanda Kurzweg-Swaffield oplyser, at Vanløse bymidte er død efter kl. 18 om søndagen, og at det ikke vil skabe større tryghed at opføre højere bygninger. Større bygninger vil skabe flere skygger og blinde vinkler.

Det foreslås, at se på tilkørselsforholdene og trafikken generelt, når centret åbner og busfrekvensen øges.

Bebyggelsens tårn medfører skyggevirksomheder i Vanløse Bymidte, så de byrum, der skulle blive mere attraktive i stedet bliver mere mørke og kolde.

Wanda Kurzweg-Swaffield ønsker ikke et 40 m højt tårn i sin baghave, ligesom byggeriet ikke passer ind i Vanløse i øvrigt. Hvis lokaludvalget eller kommunen ønsker, at Vanløse kommer til at ligne Nørrebro eller Østerbro med høje, tomme, vindblæste bygninger, bør man melde klart ud i stedet for en drypvis inddragelse af de lyse arealer, der findes i bymidten.

Wanda Kurzweg-Swaffield mener ikke, at der mangler indkøbscentre eller erhvervslokaler i København. Til gengæld mangler der grønne områder, sportshaller, svømmehaller og flere samlede, underjordiske parkeringspladser.

14. Brev af 14. december 2011 fra Kristian Rasmussen og Tine B. Larsen, Herlufsholmvej 7, 2720 Vanløse

Kristian Rasmussen og Tine B. Larsen har følgende synspunkter:

- a. Byggeriet er alt for voldsomt i forhold til den øvrige bebyggelse i Vanløse. Det foreslås, at bebyggelsen reduceres så den maksimalt bliver én etage højere end kulturhuset.
- b. Skyggediagrammerne viser kun de datoer, hvor solen står højt på himlen. Skyggeforholdene f.eks. den 31. oktober bør vises.
- c. Bygningerne bør ikke opføres i blanke og reflekterende materialer, idet det kan medføre gener for de omkringboende. Spørgsmålet bør undersøges.
- d. Det planlagte antal parkeringspladser er utilstrækkelige. Villakvartererne er allerede overbelastede af handlende og pendlere. Parkeringsnormen bør mindst fordobles. De stationsnære villaveje bør ændres til kommunale veje med parkeringszone.
- e. Det bør undersøges om det er muligt at udfylde de mange kvadratmeter i nybyggeriet. Der er flere store byggerier i gang, og der er allerede tomme lokaler ved Vanløse Torv. Vanløse har allerede et varieret handelsliv.
- f. Det er ikke en god ide at placere cykelparkering i baneskråningen. Cykelparkering skal frem i lyset for at undgå kriminalitet. Det foreslåede antal cykelparkeringspladser er utilstrækkeligt og bør fem- eller tidobles.
- g. Børnehaven ved Klingseyvej bør bevares, idet der allerede er ringe daginstitutionskapacitet i området. Kapaciteten bør i stedet øges. Det tætbefolkede område er ikke egnet til placering af en skaterpark. Andre skaterparker i byen er placeret med væsentlig større afstand til boligområder.

Bemærkninger:

Ad. b. Der er vist skyggediagram for marts måned.

Ad. g. Der er ikke i lovgivningen særlige afstandskrav til skaterbaner, når det drejer sig om et uformelt anlæg, som der vil blive tale om her, hvis projektet realiseres. Støjgener kan minimeres ved anlæggets

udformning og indretning, herunder ved valg af belægnings, samt evt. ved at lukke anlægget kl. 22.

*15. Mail af 14. december fra Lise Thaarup, Jydeholmen 9, 2. Tv.
2720 Vanløse*

Lise Thaarup ser både fordele og ulemper ved lokalplanforslaget. Det er en god idé at udvikle Vanløse bymidte, så bydelen ikke går i stå, og så der skabes mere handels- og byliv, særligt om aftenen. Ulemperne er gener i forbindelse med opførelse af byggeriet. Lise Thaarup nævner støj, tung trafik, jord og byggematerialer på vejene, luftforurening, generende lys fra byggepladsprojektører. Hun anbefaler at bygherren anmodes om at begrænse generne med afskærmning og lignende tiltag.

Lise Thaarup frygter, at nybyggeriet vil medføre genskin og refleksioner fra de store glasfacader, især fordi der er tale om meget høje tårne.

Endvidere vil byggeriet medføre trafikale belastning og parkering på Jydeholmen og de omliggende villaveje, selvom der bygges parkeringshus. Jydeholmen er allerede belastet af parkering til Føtex og andre eksisterende butikker, ligesom vejen er væsentlig mere trafikeret end for få år siden. Den øgede trafik skyldes både biler og busser.

Bemærkning:

I forbindelse med byggetilladelser stilles der krav om, at gener i forbindelse med byggeriet søges begrænset mest muligt. Københavns Kommune har udarbejdet forskrift for miljømæssige forholdsregler ved bygge- og anlægsarbejder. Det er Center for Miljø, der behandler eventuelle klager over gener.

*16. Mail af 15. december 2011 fra Wivi Hellsten, Indertoften 7, 2.
Sal, lejlighed 4*

Wivi Hellsten mener, at tilkørsel til parkeringskælder i forbindelse med nybyggeriet skal ske fra Julie Arenholts Vænge som oprindeligt planlagt. Da seniorboligerne ved Indertoften blev opført, orienterede man ikke om, at vejen skulle give adgang til parkeringskælder. Mange af beboerne i seniorboligerne er gangbesværede, og de vil få vanskeligt ved at krydse Indertoften.

*17. Mail af 15. december 2011 fra Dorte Holten Nielsen,
Åbjergvej 27, 2720 Vanløse.*

Dorte Holten Nielsen foreslår, at kommunen prioriterer at etablere cykelstier på Jydeholmen. Hun begrundet det med, at vejen forbinder Vanløses to områder, at der køres stærkt, at trafikken med nybyggeriet vil øges, og at vejen benyttes af mange skolebørn.

18. Mail af 15. december 2011 fra Niels Christian Juul,
Indertoften 7, 1. sal, lejlighed 10.

Niels Christian Juul mener, at der er tale om et interessant byggeri trods den voldsomme størrelse.

Forbindelsen til Frode Jakobsens Plads bør fremmes ved at etablere et større torv hen over Jernbane Allé.

Tilkørslen af Indertoften bør begrænses og ikke udvides som i lokalplanforslaget til at omfatte al personbiltrafik til centeret. Med placering af seniorboliger og sundhedshus ved Indertoften er det uhensigtsmæssigt at butikker og kontorer trafikbetjenes ad denne vej.

19. Mail af 2. oktober 2011 m.fl. fra Peter Jessen, Dragsholmvej 6,
2720 Vanløse

Peter Jessen mener, at der mangler skolepladser især i Vanløse og foreslår, at der tænkes en skole ind i lokalplanen for Indertoften II. Bygherren opfordres til at prioritere uddannelse i projektet.

Bemærkning:

Lokalplanen åbner mulighed for grundskoleundervisning og anden form for undervisning.

Temaer

Overordnet drejer henvendelserne om følgende emner:

- A. Bebyggelsens højde og volumen passer ikke ind i en Vanløse kontekst, og den vil medføre gener i form af skygge, turbulens og utryghed. (8, 13 og 14)
- B. Bebyggelsen opføres med blanke og reflekterende facadematerialer, der vil virke generende på omgivelserne. (1 og 15),
- C. Der er ikke behov for mere centerbyggeri eller erhvervslokaler i Vanløse/København. Dele af byggeriet vil komme til at stå tomt (13 og 14),
- D. Der er tale om et flot projekt, der vil fungere fint i bydelen. Projektet vil skabe tiltrængt byliv. (7, 9, 12 og 15),
- E. Der er problemer med cykelparkering i forbindelse med Vanløse Station og forslag til løsning af disse. Normen for cykelparkering bør øges. (4, 10 og 14),
- F. Generelle trafikale problemer i området, som vil forøges med den nye bebyggelse. Der er for få parkeringspladser. Villakvarterene er overbelastede af parkering. Parkeringsnormen i forbindelse med projektet bør øges. Der bør ses på tilkørselsforholdene, når centret åbner. Busfrekvensen bør øges.(7, 14, 13 og 15),
- G. Der bør etableres et torv på tværs af Jernbane Allé – et shared space. Der bør etableres bedre fodgængerforbindelser over Jernbane Allé. (4, 7, 10 og 18),

H. Det foreslås, at flytte/bibeholde trafik til nybyggeriet til Julie Arenholts Vænge af hensyn til seniorboligbebyggelsen ved Indertoften. (7, 16 og 18),

I. Der bør etableres cykelstier på Jydeholmen. (17)

Ad. A Det er forvaltningens vurdering, ligesom det også fremgår af flere henvendelser, at projektet kan medvirke til en tiltrængt fornyelse og styrkelse af Vanløse Bymidte. Der er i forbindelse med udarbejdelse af projektet foretaget vindstudier, og bebyggelsen er udformet under hensyntagen til resultatet af undersøgelsen. Det er bl.a. derfor tårnene er trukket væk fra bebyggelsens underste etager. Skyggediagrammer viser, at bebyggelsen ikke medfører skyggegener ud over, hvad man må forvente i tæt by.

Ad. B Forvaltningen foreslår, at der under § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden, stk. 6 tilføjes et punkt f):

- *Facadeoverflader skal fremstå uden væsentlige spejlende eller reflekterende virkning.*

Ad. C Lokalplanforslaget åbner ikke mulighed for mere detailhandel end den gældende lokalplan for området. Der er udarbejdet detailhandelsundersøgelser i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 439 for Galleri A ved Apollovej, som viser, at der er et handelsmæssigt underskud i Vanløse, særligt på udvalgsvareområdet. Vanløse er præget af boligområder. Det vurderes, at være hensigtsmæssigt at åbne op for etablering af kontorarbejdsplader og lignende i tilknytning til Metro og S-tog.

Ad. D. Jf. Ad A er forvaltningen enig.

Ad. E. Det forventes, at en stor del af cykelproblemerne i tilknytning til stationen, herunder på Frode Jakobsens Plads vil blive løst i forbindelse med opførelse af det nye center ved Apollovej/Vanløse Allé, ”Galleri A”, hvor der etableres mere end 400 overdækkede cykelparkeringspladser. Bygherre er endvidere indstillet på, at der evt. etableres cykelparkering for togpassagerer på den nye forplads ved Jernbane Allé med henblik på aflastning af Frode Jakobsens Plads. Det vurderes at de normer, der er fastsat i kommuneplanen er tilstrækkelige, og at der snarere er tale om cyklisters problematiske parkeringsadfærd end manglende parkeringskapacitet.

Ad. F. Som det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse arbejder kommunen med at optimere samspillet mellem bil, bus, metro, tog, cykelstier og fortov, så flest muligt mennesker kan transportere sig rundt i bydelen. Dette arbejde varetages i projektet om Flintholm Station, der indgår i ”ByNet18”. Gennemførelsen af ”ByNet18” i Vanløse betyder, at der vil ske omlægning af veje og kryds i og omkring Vanløse Bymidte.

Ad. G. Jf. Ad. F. er der fokus på, at det skal være sikkert at krydse Jernbane Allé. I den byrumsplan, der blev udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget peges der også på, at den nye forplads skal knyttes sammen med Frode Jakobsens Plads og Vanløse Torv. Byrumsplanen vil indgå i det videre arbejde med Vanløse bymidte.

Ad. H. I lokalplan 412 "Indertoften", som hidtil har været gældende for området fordeles trafikken på henholdsvis Indertoften og Julie Ahrenholdts Vænge sådan, at vejadgang til boliger etableres ad Indertoften og vejadgang til erhverv etableres ad Julie Arenholts Vænge. Der etableres kælderparkering under det nye center ved Jernbane Allé. Lokalplanen lagde desuden op til, at der skulle bygges boliger i en stor del af området, og den er delvist realiseret med en boligbebyggelse langs vestsiden af Indertoften.

Bygherre har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag "Indertoften II" ønsket, at adgang for personbiler og cykler etableres ad Indertoften, mens adgang for varevogne, lastbiler, busser mv. etableres ad Julie Arenholts Vænge. Samtidig er lokalplanen og kommuneplanrammen ændret, så de eksisterende erhvervsbygninger bevares, og der ikke opføres yderligere boligbebyggelse. Bygherre har ladet en trafikal vurdering af ny bebyggelse ved Indertoften udføre. Beregninger viser, at boligbebyggelsen ved Indertoften vil medføre en døgntrafik på ca. 210 biler, og at døgntrafikken til den nye bebyggelse ved Jernbane Allé vil medføre en døgntrafik på yderligere ca. 1300 biler. I dette tal er medregnet varetransport mv., som ifølge lokalplanforslaget anvises ad Julie Arenholts Vænge. Det reelle tal vil derfor være noget mindre, men der er alligevel tale om en væsentlig forøgelse af trafikken, som betyder, at kørebanen skal udvides. Det bemærkes, at Julie Arenholts Vænge bliver facadeløs. Forvaltningen har udtrykt betænkelighed ved den ønskede fordeling af trafikken og taget forbehold i spørgsmålet indtil resultatet af den offentlige høring forelå. Ud over de oven for nævnte henvendelser, var der også i borgermødet stærk kritik af, at en hidtil planlagt lokal boligvej nu skulle fungere som adgang til et større centerbyggeri.

Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen ændres, så den hidtidige fordeling af trafikken bibeholdes. Det vil sige at adgang til boliger på Indertoften etableres via Indertoften, mens adgang for al anden trafik etableres via Julie Arenholts Vænge. Det foreslås,

- at § 4, stk. 3 ændres til: *Den eksisterende private fællesvej Indertoften skal udlægges i en bredde af 10 m og skal anlægges med fortov i begge sider samt med en vendeplads efter Miljø- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelser. Adgang til boligerne på Indertoften etableres via Indertoften.*

- At § 4, stk. 4 ændres til: *Den private fællesvej Julie Arenholts Vænge udlægges i en bredde af 12 m og skal anlægges med 7 m kørebane samt fortov og skal forsynes med en vendeplads efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelser. Adgang til center- og erhvervsbebyggelse i området etableres via Julie Arenholts Vænge.*

Samtidig rettes redegørelses afsnit Adgangsveje til lokalplanområdet side 8, så det fremgår at boligtrafik anvises ad Indertoften og erhvervstrafik ad Julie Arenholts Vænge.

Ad. I. Jf. Ad. F arbejdes der med en samlet trafikløsning for Vanløse bymidte, hvor sikkerhed prioriteres højt. Desuden foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen

Kommuneplan 2011

Forvaltningen foreslår desuden, at § 11, stk. ændres i overensstemmelse med kommuneplan 2011 til følgende:

- *Lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste lavenergiklasse i henhold til gældende bygningsreglement.,*

og at der knyttes følgende kommentar til punktet:

- *Energirammen er et udtryk for en bygnings samlede behov for at få tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand. For bygninger, der ikke anvendes til bolig eller overnatning, indgår også energiforbruget til grundbelysning. Bestemmelsen indebærer, at bebyggelsen på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse skal opfylde laveste energiramme, der er fastsat i bygningsreglementet. Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (lavenergiklasse 2020). Herved gives byggebranchen tid til at omstille byggeprocesser og byggeprogrammer for at kunne leve op til lavenergiklasse 2020. Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.*

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning. I bekendtgørelsen om tilslutningen m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21. juni 2011, står der, at kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Københavns Energi skal i så fald på anmodning eller kan på eget initiativ udarbejde et projektforslag for tilslutning til den kollektive varmeforsyning, idet fjernvarmen stadig anses for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

Tekniske rettelser

I redegørelsesafsnittet Tilladelser efter anden lovgivning, Jord- og grundvandsforurening, præciseres første sætning i andet afsnit til:
Bygge- og anlægsarbejder på forurenede grunde kræver tilladelse i henhold til Jordforureningsloven fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø. Der kan ikke gives byggetilladelse før der er indhentet og givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejderne i henhold til Jordforureningsloven.

Der er tale om et standartafsnit, som fremover vil få den nævnte ordlyd.

Afsnittet Adgang og parkering side 7 ændres ”DSB” til ”Banedanmark” som den, der skal træffes aftale med om evt. cykelparkering i banedæmningen.