

9. Endelig vedtagelse af lokalplan "Apollovej III", Vanløse (2016-0012362)

Bilag

[Bilag 1 Forslag til lokalplan Apollovej III](#)

[Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden](#)

[Bilag 3 Notat om høringssvar](#)

[Bilag 4 Høringsbrev - supplerende høring](#)

[Bilag 5 Forslag til lokalplan - med forslag til ændringer](#)

[Bilag 6 Referat af Borgermøde samt evaluering](#)

[Bilag 7 Faktaark](#)

[Bilag 8 Henvendelser modtaget i supplerende høringsperiode](#)

[Bilag 9 Notat om høringssvar i supplerende høringsperiode](#)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til endelig vedtagelse af lokalplan "Apollovej III", der vil muliggøre en boligbebyggelse med bl.a. almene boliger på taget af et butikscenter.

Sagsfremstilling

Indstilling

Indstilling om,

1. at lokalplan "Apollovej III" godkendes med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning.

Det forudsættes, at eventuelle merudgifter, som følge af sagen, afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

(Teknik- og Miljøudvalget)

Problemstilling

Bygherre ønsker at etablere en boligbebyggelse på 14.000 m² på taget af et butikscenter ved Vanløse Station. Da den nuværende lokalplan udelukkende muliggør erhverv, er der behov for en ny lokalplan for området.

Et lokalplanforslag blev godkendt i Borgerrepræsentationen den 8. oktober 2015, hvorefter forslaget blev sendt i høring fra den 19. oktober til den 14. december 2015. I perioden modtog forvaltningen 38 henvendelser. Høringen gav anledning til ændringsforslag som beskrevet under Løsning. Ændringsforslaget blev sendt i supplerende høring hos berørte parter fra den 14. til den 28. januar 2016. I denne periode modtog forvaltningen 6 henvendelser. Den supplerende høring har givet anledning til yderligere ændringsforslag, som ligeledes er beskrevet under løsning.

Løsning

Lokalplanen vil muliggøre den ønskede boligbebyggelse på butikscentrets tag. På en del af taget, ud mod Metroen, indrettes et 2.700 m² stort offentligt torv "Metrotorvet" med forbindelse til Vanløse Torv og med en bro- og trappeforbindelse til perronen på Vanløse metrostation. Flere butikker i butikscentret vil få facade mod "Metrotorvet".

Der henvises i øvrigt til faktaark, bilag 7.

Borgermøde

På borgermødet om planforslaget den 4. november 2015 deltog 80 borgere, hvor mange var utilfredse med projektet, der dog også blev rost for at virke spændende og varieret. Utilfredsheden samlede sig særligt om projektets tæthed, højde og materialer, skygge- og indsigtsgener, bil- og cykelparkering og begrønning mv. Synspunkterne er i høj grad enslydende med

synspunkterne i henvendelserne i høringsperioden, der kommenteres af forvaltningen nedenfor. Referat af borgermødet samt evaluering af mødet er vedlagt som bilag 6.

Høring

De 38 modtagne henvendelser i høringsperioden vedlægges som bilag 2. I bilag 3 er henvendelserne refereret med forvaltningens bemærkninger. Hovedsynspunkterne i henvendelserne er anført nedenfor.

Bemærkninger fra Vanløse Lokaludvalg – bilag 2

Udvalget støtter projektet med boliger pga. den gode beliggenhed nær stationen. Udvalget ser dog store trængselsproblemer i forhold til parkering for de mange cykler i hele området omkring stationen. Udvalget ser gerne flere pladser og alternative løsninger. Dog skal selve Vanløse Torv friholdes for cykelparkering. Udvalget udtrykker endvidere bekymring for indsigtsgener i forhold til villaområdet mod øst, og foreslår en ændret fordeling af boligbyggeriet (færre boliger mod Jupitervej og flere boliger mod Vanløse Torv). Endelig ønsker udvalget en strategi for vejtræerne langs Vanløse Allé og Apollovej.

Forvaltningens bemærkninger

Bygherre udvider i samarbejde med DSB de eksisterende ca. 750 cykelparkeringspladser mellem Metroen og det nye butikscenter med ca. 300 pladser, hvilket forvaltningen vurderer som tilfredsstillende til at dække behovet i lokalplanområdet. Herudover ændres normen for cykelparkering for boligbebyggelsen, jf. den nye kommuneplan, fra 3 til 4 pladser pr. 100 m² boligetageareal. På baggrund af lokaludvalgets høringssvar udgår muligheden for cykelparkering på selve Vanløse Torv. For at mindske indbliksgener rykkes byggefeltet mod villakvarteret tilbage fra facaden på butikscentret. Da butikscentrets tag har begrænset bæreevne er det ikke muligt at imødekomme ønsket om omfordeling af boligbebyggelsen. Vejtræerne langs Vanløse Allé og Apollovej indgår ikke i lokalplanområdet og påvirkes derfor ikke med denne lokalplan.

Hovedsynspunkter i de modtagne henvendelser - bilag 2

1. Byggeriet bliver for voldsomt og for højt i forhold til skalaen i Vanløse og lokalplanens bestemmelser skal præciseres for at sikre byggeriets udtryk. *Facaderne på butikscentret er for mørke og metalplader passer ikke i kvarteret og kan reflekterer sollys.*
2. Hvad skal der ske med "Tangen"? (et aflangt areal langs Metroen). Træer ønskes bevaret og der skal være flere bestemmelser for beplantning og byrumsindretning. Bygherre ønsker at flytte et byggefelt på "Tangen" bl.a. af hensyn til logistik.
3. Skyggediagrammerne i lokalplanforslaget er misvisende.
4. Der ønskes bedre trafikale forbindelser i hele området og cykelparkeringen er ikke stor nok.
5. Metroselskabet ønsker forholdet til Metroen nærmere beskrevet i lokalplanen.

Herudover nævnes emner som flere P-pladser for kvarterets beboere, flere daginstitutioner, bekymring for at butikscentret vil udkonkurrere det lokale handelsmiljø, bedre muligheder for kulturelle aktiviteter, bekymring for hærværk og graffiti, samt ønske om en helhedsplan for et trekantområde delvist omfattet af lokalplanforslaget (Vanløse Allé/Apollovej/Eskjærvej).

Forvaltningens bemærkninger

Ad I Forvaltningen foreslår at imødekomme høringssvarene ved at gøre byggefeltene for boligblokkene mindre og flytte nogle af dem længere ind på butikscentrets tag, fire boligblokke fastlægges én etage lavere, og der fastlægges begrænsninger for udkræning over offentlig vej (Tegning nr. 4). Dette vil skabe større klarhed om bebyggelsens endelige udformning og begrænse de mulige negative påvirkninger på kvarteret. Butikscentrets facader er allerede opført i overensstemmelse med den nuværende lokalplan "Apollovej II" (inden byggeriet i 2010 blev stoppet af tidligere ejers konkurs) og forvaltningen vurderer, at facaderne er afstemt med kvarterets øvrige bebyggelse. Boligbebyggelsen på butikscentrets tag udføres i metalplader og træbeklædning, dels pga. det arkitektoniske udtryk som forvaltningen finder tilfredsstillende, og dels fordi taget kun kan bære letvægtskonstruktioner. For at imødekomme høringssvaret foreslår forvaltningen dog, at det

konkretiseres, at metalplader på boligbebyggelsens facader skal fremstå lyse, matte og ikke/minimalt reflekterende (§ 6, stk. 2d).

Ad 2 Forvaltningen foreslår at imødekomme høringssvarene ved at flytte et byggefelt på "Tangen" udlagt til cykelparkering og teknik (køling til butikscentret) til en mere hensigtsmæssig placering langs metroen (Tegning nr. 2A og Tegning nr. 4). Den fremtidige anvendelse af "Tangen" er efterfølgende blevet drøftet med bygherre, og foreslås udlagt til nyttehaver (§ 8, stk. 6 og Tegning nr. 9). I den forbindelse foreslås nye bestemmelser for vejudlæg, der muliggør en justering, når betingelserne herfor er opfyldt. Forvaltningen vurderer herudover, at de allerede fastlagte grønne tiltag på friarealerne er tilfredsstillende og vil sikre den tilsigtede byrums kvalitet. Træerne på Vanløse Torv påvirkes ikke.

Ad 3 Forvaltningen erkender, at skyggediagrammerne i lokalplanforslaget var fejlbehæftet. Rettede skyggediagrammer blev lagt på blivhoert.dk i høringsperioden og foreslås udskiftet i lokalplanen, jf. bilag 4 og 5. De rettede skyggediagrammer giver ikke forvaltningen anledning til at ændre vurdering af skyggegener, der fortsat vurderes som acceptable.

Ad 4 Forvaltningen vurderer, at trafikforholdene i lokalplanområdet er løst med adgang til vareindlevering og parkeringskælder via Apollovej. Cykelparkeringen i lokalplanområdet vurderes, som ligeledes nævnt under bemærkninger til lokaludvalgets høringssvar, at være tilfredsstillende

Ad 5 Forvaltningen foreslår at imødekomme høringssvaret, ved at der indsættes et afsnit om "Forholdet til Metroen" i kapitlet "Tilladelser efter anden lovgivning" jf. bilag 4 og 5.

Øvrige bemærkninger til henvendelserne er beskrevet i Notat om høringssvar, bilag 3.

Supplerende høring

De ovenfor nævnte ændringsforslag, herunder højere cykelparkeringsnorm for boliger, præcis udlægning af byggefelter, nedsættelse af bygningshøjder for fire boligblokke, ingen cykelparkering på Vanløse Torv, udskiftning af fejlbehæftede skyggediagrammer og mulighed for at ændre vejudlæg mv., har været i supplerende høring fra den 14. til den 28. januar 2016, jf. bilag 4 og 5.

De 6 modtagne henvendelser i den supplerende høringsperiode vedlægges som bilag 8. I bilag 9 er henvendelserne refereret med forvaltningens bemærkninger. Hovedsynspunkterne i henvendelserne er anført nedenfor.

1. Byggefeltet på taget af butikscentret mod villakvarteret ønskes rykket længere ind på taget. En mur/akustikvæg i skel mod villakvarteret ønskes forlænget til "Tangen".
2. Metroens drift ønsker en række paragraffer indsat i lokalplanen for at sikre Metroens drift.
3. Bygherre ønsker, at rammen for boligbebyggelsen (fastlagt til 16.000 m² i lokalplanforslaget) nedsættes til 14.000 m² i overensstemmelse med det aktuelle projekt.

Forvaltningens bemærkninger til den supplerende høring

Ad 1 Forvaltningen foreslår at imødekomme høringssvarene, ved at byggefeltet med facade mod villakvarteret rykkes yderligere én meter ind på taget til 4,2 meter fra facaden (Tegning nr. 4), samt at muren/akustikvæggen mod villaerne forlænges til "Tangen" med en højde på 2,2 meter (§8, stk. 2b og Tegning nr. 5).

Ad 2 Forvaltningen vurderer, at Metroens drift og Metroens rettigheder er fuldt sikret ved servitutter, og at forholdet tydeligt fremgår af det indsatte afsnit om Forholdet til Metroen.

Ad 3 Forvaltningen foreslår at imødekomme høringssvaret fra bygherre ved at nedsætte rammen for boligbebyggelsen til de faktiske 14.000 m² (tilsvarende nedsættes krav om almene boliger til 3.500 m², svarende til 25 pct. af boligbebyggelsen).

Øvrige bemærkninger til henvendelserne er beskrevet i Notat om høringssvar i supplerende høringsperiode, bilag 9.

Herudover foretages enkelte rettelselser i lokalplanteksten for at sikre en entydig fortolkning af lokalplanen. Alle ændringer fremgår af bilag 5.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen, bekendtgør Teknik- og Miljøforvaltningen denne i henhold til reglerne i planloven.

Pernille Andersen

/ Jakob Møller Nielsen

Oversigt over politisk behandling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

- I. at lokalplan "Apollovej III" godkendes med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 22. februar 2016

Indstillingen blev anbefalet over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til det planmæssige aspekt af sagen, eller at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter, som følge af sagen, afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 8. marts 2016

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 17. marts 2016

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

APOLLOVEJ III

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den 8. oktober 2015 vedtaget lokalplanforslag Apollovej III
Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.

Offentlig høringsperiode fra den 19. oktober til den 14. december 2015



Indhold

Redegørelse for lokalplanen	3	Lokalplan Apollovej III	14
Indledning - Lokalplanens baggrund og formål	3	§ 1. Formål	14
Lokalplanområdet og kvarteret	3	§ 2. Område	14
Byggeønsker	4	§ 3. Anvendelse	14
Lokalplanens indhold	5	§ 4. Vej-, sti-, pladsforhold og byggelinjer	15
Udbygningsaftale	6	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	15
Miljøforhold	7	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	15
Skyggediagrammer	8	§ 7. Byrum	17
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	9	§ 8. Ubebyggede arealer og parkering	17
Overordnet planlægning	9	§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg	18
Forslag til Kommuneplan 2015	9	§ 10. Forureningsgener	18
Lokalplaner i kvarteret	10	§ 11. Bæredygtighed og regnvand	19
Miljø i byggeri og anlæg	10	§ 12. Matrikulære forhold	19
Regnvand	11	§ 13. Retsvirkninger	19
Tilladelser efter anden lovgivning	12	§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	19
Affald	12	Tegning nr. 1 - Lokalplanrådets afgrænsning	20
Jord- og grundvandsforurening	12	Tegning nr. 2 - Anvendelse	21
Museumsloven	13	Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier	22
Rottesikring	13	Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan og byggehøjder	23
		Tegning nr. 5 - Byrum og landskab	24
		Tegning nr. 6 - Illustrationer af boliger	25
		Tegning nr. 7 - Illustrationer af butikscenter	26
		Hvad er en lokalplan	27
		Lokalplan	27
		Lokalplanforslagets retsvirkninger	27
		Lokalplanens endelige retsvirkninger	27
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af lokalplan området set fra sydvest. JW Luftfoto juni 2015.

Indledning - Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 439 "Apollovej II" vedtaget af Borgerrepræsentationen 10. december 2009, der udlægger anvendelsen til butikscener og kulturelle funktioner tæt ved Vanløse station.

Byggeriet af butiksceneret blev påbegyndt i 2010, og der er opført to kældre og det meste af stueetagen. Imidlertid blev projektet aldrig færdiggjort og nu ønsker en ny investor at færdiggøre butiksceneret med udgangspunkt i det allerede opførte byggeri, dog med et revideret detailhandelskoncept, der forudsætter et ændret indgangsparti, så centret får hovedindgang direkte til Vanløse Torv. Herudover ønsker bygherre at etablere ca. 15.000 m² helårsboliger på taget af centeret.

Den eksisterende lokalplan tillader ikke opførelse af boliger og gennemførelse af det ny projekt kræver ny lokalplan, der blandt andet ændrer lokalplanområdets grænse, øger detailhandelsrammen, samt muliggør etablering af en kombination af butik og boliger.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Forslag til Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet udgør ca. 22.000 m² og omfatter et tidligere industriområde ved Vanløse Station og Vanløse Torv. Det afgrænses mod syd af Vanløse Station og baneterrænet, mod vest af Jernbane Allé, mod nord af Vanløse Allé og Apollovej og mod øst af villagrunde mv. ved Jupitervej.



Det ufærdige butikscener - set fra Apollovej

Området fremstår i dag som byggeplads med det ufærdige centerbyggeri.

Vanløse

Vanløse er en grøn bydel overvejende præget af villabebyggelse og fritliggende stokbebyggelser. Langs enkelte større veje er der opført etagehuse som randbebyggelse. Jernbane Allé og Vanløse Torv har en købstadslignende karakter og fremstår som veldefinerede, urbane byrum afgrænset af randbebyggelser i 3 - 4 etager med butikker, caféer og lignende i stueetagen, mens Vanløse Allé og Apollovej har en mere grøn karakter. Vanløse Allé præges overvejende af fritliggende etagehusbebyggelse omgivet af græsarealer med enkelte fritstående træer. Apollovej er en villavej med en markant allébeplantning. Jernbane Allé forbinder Grøndals Parkvej i syd med Jyllingevej i nord. Cirka midtvejs ligger Vanløse Station. Jernbane Allé har en bymæssig karakter, og nord for Vanløse Station er bebyggelsen mindre bymæssig og har en mere uplanlagt karakter præget af ældre, ombyggede villaer og nyere etageejendomme med flade tage. Hjørneejendommen "Vanløsehus" markerer dog med sit tårn alléens funktionelle og visuelle midtpunkt - stationen og stationspladsen.

Vanløse Torv/Frode Jakobsens Plads

Jernbaneviadukten over Jernbane Allé markerer både et visuelt og funktionelt knudepunkt. Syd for stationen ligger stationspladsen, Frode Jakobsens Plads, som en central plads i Vanløse, både som trafikknudepunkt, og som en del af det kulturelle og handelsmæssige centerområde. Det er en lille plads beplantet og møbleret med bænke, med en del cykelparkering. Jernbanetracéet skærer Jernbane Allé i en skæv vinkel, og der er derved opstået et trekantet areal på hver side af viadukten. Vanløse Torv nordvest for viadukten afgrænses rumligt mod nord af "Vanløsehus", med en udformning som stationsby.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet har særdeles god tilgængelighed til kollektiv trafik med en beliggenhed ved Vanløse Station,



Vanløse torv - set fra kommende hovedindgang til butikscenteret

Fakta for projektet

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	ca. 37.500 m ²
Butikscenter (1. og 2. etage)	22.500 m ²
- heraf detailhandel 20.000 m ²	
Boliger (3. til 6. etage)	ca. 15.000 m ²
Bebyggelsespct.	ca. 173%

hvorfra der kører Metro, S-tog, samt adskillige buslinier. Derudover er området præget af cykeltrafik, både til stationen, butikker og offentlige institutioner samt boliger og serviceerhverv. Jernbane Alle blev for få år siden ombygget, så den i dag fremstår med cykelsti/-stribes på flere strækninger og en fodgængerovergang med midterhelle blandt andet ud for det sydlige stationstorv. Af hensyn til trafikikkerheden er midterhellen videreført mod syd.

Byggeønsker

Butikscenteret

Butikscenterets hovedindgang ønskes placeret mod Vanløse Torv, der i forbindelse med projektets realisering tilpasses de nye adgangsforhold. Butikscenterets samlede butiksareal udvides fra 18.000 m² til 20.000 m². Der etableres 3 primære indgange fra henholdsvis Vanløse Torv, nord fra Vanløse Allé og syd fra "Metrotorvet", der etableres mod banen på taget af en overdækket cykelparkering i to plan, som forplads til centeret. Pladsen forbindes med Vanløse torv via en stor trappe. Pladsen indrettes til ophold og transit, udeservering i forbindelse med caféer, legeplads og andre aktiviteter og begrønnes med bede. Der planlægges for etablering af en gangforbindelse direkte fra metroperronen til centerpladsen i 1. sals højde. Bilparkering foregår i p-kælder med indkørsel fra Apollovej.

Boligområdet

Der ønskes opført et boligområde på ca. 15.000m² oven på det planlagte indkøbscenter for at fortætte byen omkring



Vanløse station - set fra krydset Vanløse Allé/Jernbane Allé



Luftperspektiv af den nye bebyggelse (Ill. Polyform)

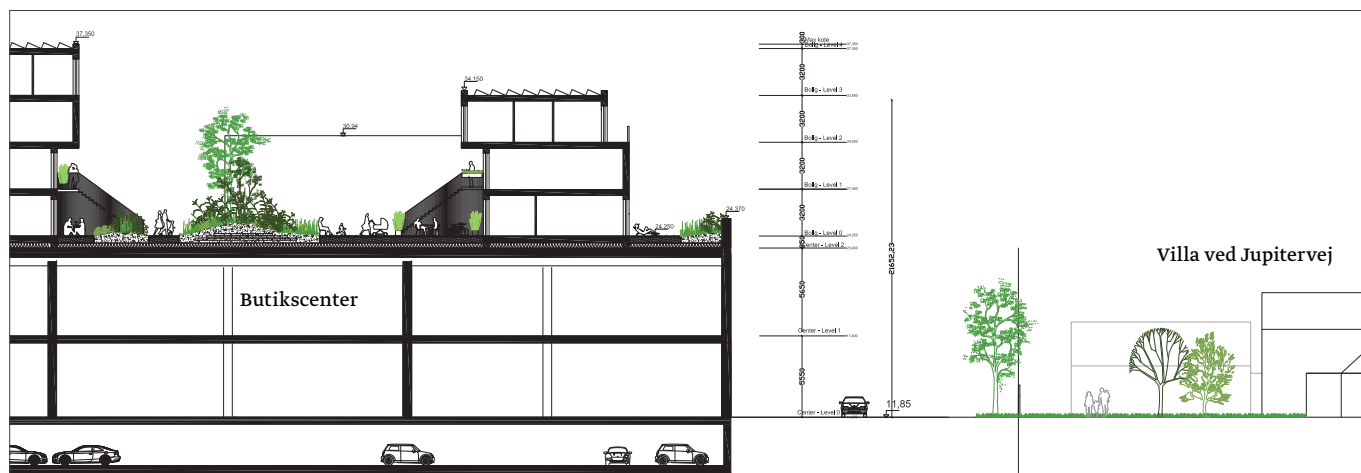
Vanløse station og skabe en diversitet af anvendelser i området. Boligområdet på centerets tag ligger 12 m over gadeniveau og forsynes med trappe- og elevatortårne med indgange fra gaden, samt tre centrale udvendige trappeforløb, der fører direkte op til boligområdets gårdhave og sikrer en direkte forbindelse til den omgivende by. Boligerne integreres arkitektonisk og funktionelt med centeret, og opføres som et præfabrikeret modulbyggeri, der placeres som kompakte rækkehuse/byhuse i op til 4 etager. Denne struktur bindes sammen af et samlet landskabsprojekt med et klart hierarki af hovedadgangsstier, små torve og mindre stier til de private haver eller svalegange til boligerne.

Lokalplanens indhold

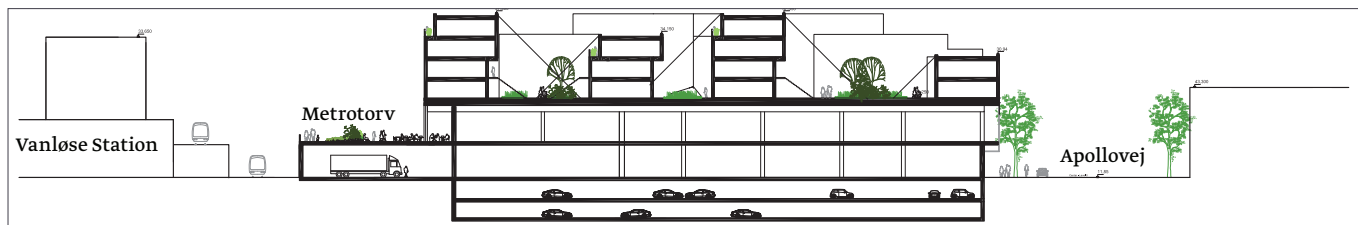
Anvendelse

Lokalplanen muliggør etablering af et boligområde på butikscenterets tag. Herudover muliggøres udvidelse af butiksarealet og indretning af de omgivende gader og byrum.

Lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem boligområdet og det omgivende terræn i gadeplan ved etablering af god tilgængelighed via indvendige boligadgange og trygge og inviterende udvendige offentlige trappeforløb. Lokalplanen skal sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling til p-kælder og gode forhold for cykelparkering tæt på boliger og trappeforløb.



Snit i den østlige del mod villakvarter - set mod nord (Ill. Polyform)



Tværsnit i bebyggelsen - set mod vest (Ill. Polyform)

Lokalplanen fastsætter krav om etablering af ca. 4.000 m² almene boliger af det muliggjorte boligareal indenfor lokalområdet i overensstemmelse med planlovens mulighed herfor.

Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Lokalplanen skal sikre projektets sammenhæng med den omgivende by, særligt Vanløse Torv og udformningen af den ny hovedindgang. Der fastlægges publikumsorienterede funktioner ved stueetagen, hvor indretning af kantzoner med facadeåbninger til butikscenteret skal bidrage til et attraktivt gaderum.

Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplanen fastlægger rammer for en fleksibilitet i byggefelter til boliger på taget efter et nærmere beskrevet princip, med det formål at give mulighed for optimering af dagslysforhold og dermed den fremtidige bokvalitet. Udformning af bebyggelsens facader fastlægges i lokalplanen, som en base med teglmateriale i butikscenteret og et lettere facadeudtryk for boligområdet ovenpå.

Byrum

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal bidrage til at såvel de nye og de eksisterende byrum indenfor lokalplanområdet skaber rammen om et oplevelsesrigt byliv. Lokalplanen skal sikre en god forbindelse mellem de tre byrum; Vanløse Torv, Metrotorvet og boligområdets gårdhave. Metrotorvet vil tilbyde de fleste aktivitetstilbud og opholdsmuligheder.

Vanløse Torv og arealerne omkring stationen er belastet af mange parkerede cykler. De fremtidige forhold skal tilgodese ophold ved indgange til bycenteret, og der planlægges betydelige nye parkeringsmuligheder for cykler ved ankomst til stationen/centeret.

Lokalplanen sikrer endvidere mulighed for en fremtidig gang/cykelforbindelse fra centeret til Flintholm Station.

Parkering

Bilparkering etableres i kælder via indkørsel fra Apollovej. Cykelparkering etableres på centrale steder i området, primært ved stationen under Metrotorvet i konstruktion, i skure på friarealet i områdets østlige del, ved boligopgange og indgange til butikscenteret, samt for boligerne i de private forhaver.

Bæredygtighed

Lokalplanens bestemmelser fastlægger en kombination af boliger og butikscenter, ved at skabe rammer for indarbejdelse af løsninger for udnyttelse af solenergi, anvendelse af taghaver til regnvandsopsamling, samt regulering af de fysiske rammer for nye fællesskaber og andre fælles faciliteter. Lokalplanen skal sikre at løsninger for bæredygtighed og miljø afspejles i bebyggelsens arkitektoniske udtryk, gennem hensyntagen til støj, vind og skygge, og indretning af opholdsarealer i de afledte komfortzoner.

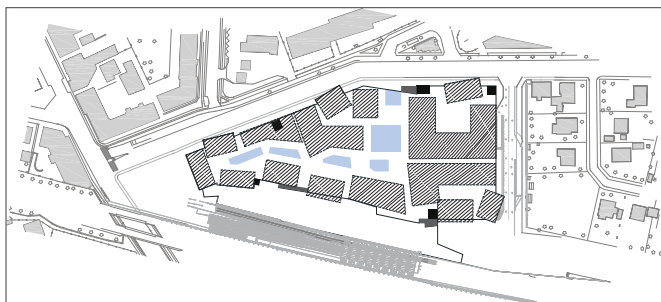
Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

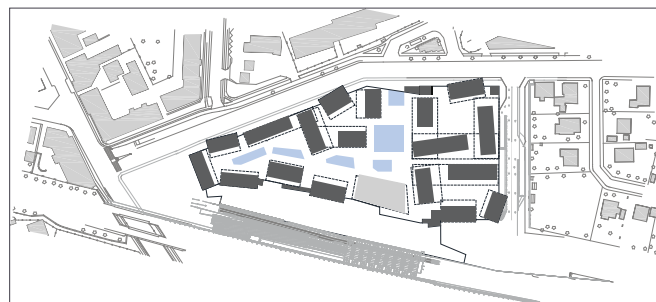
Den nye byherre overtager den tidligere indgåede udbygningsaftale med forrige byherre, om etablering af infrastrukturanlæg udenfor lokalplanområdet.

Ved aftalen forpligter ejer sig til at etablere anlæg, som er en forudsætning for gennemførelse af lokalplanen:

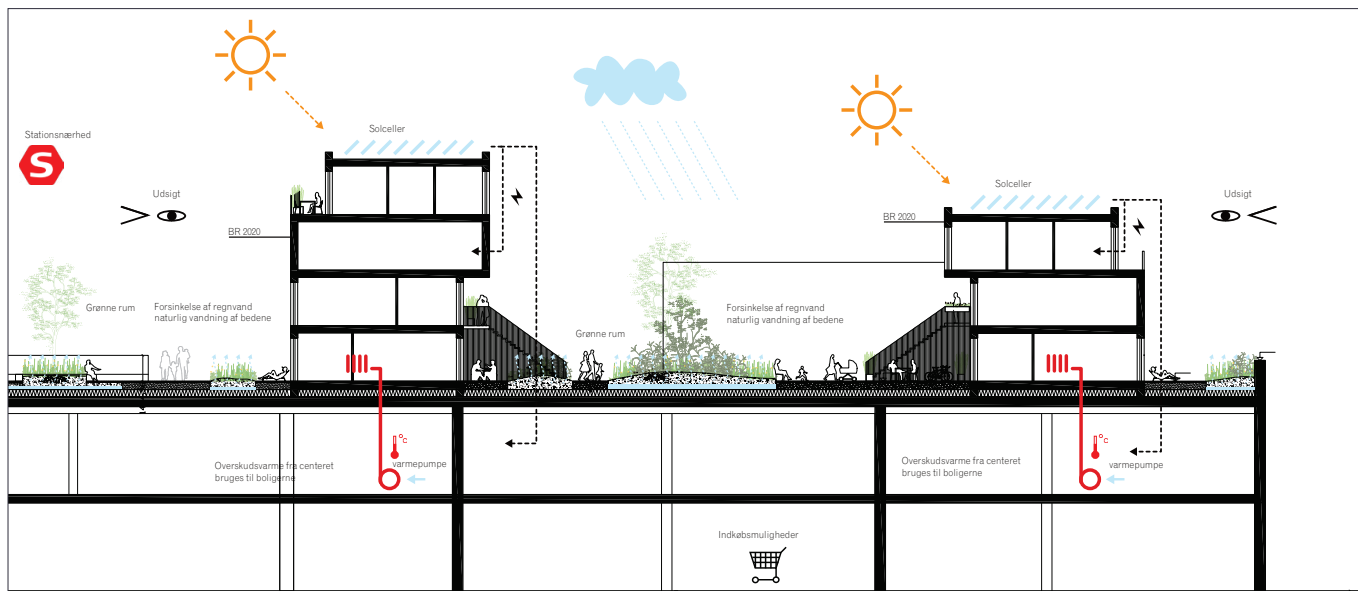
- etablering af gangforbindelse til metroperronen/station.



Byggefelter (Ill. Polyform)



Bebyggelsesplan (Ill. Polyform)



Bæredygtighed snit (Ill. Polyform)

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013). Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der

er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanrådets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af butikcenter og boligområde på lokalt niveau.

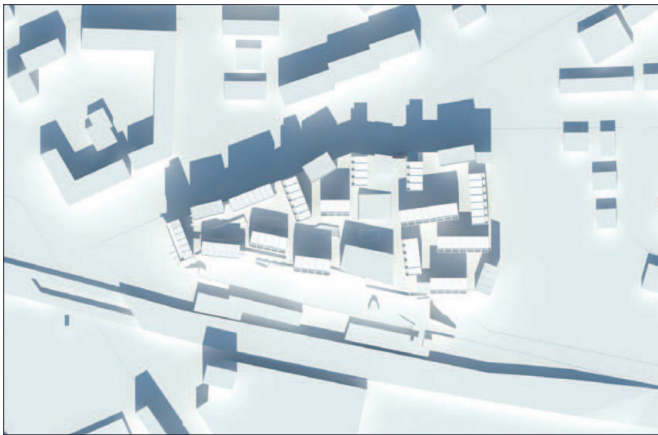
Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



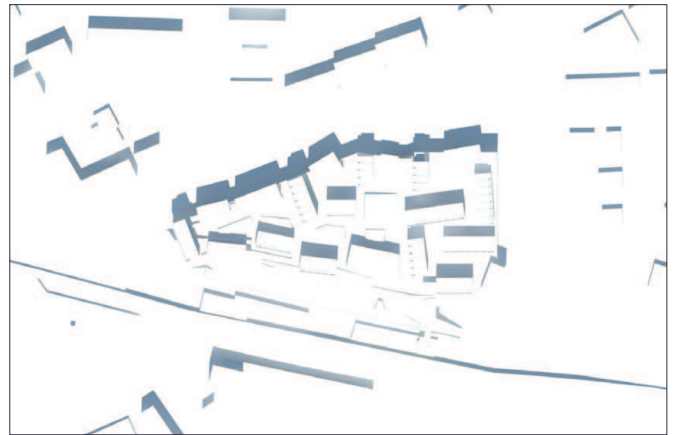
Gårdmiljø (Ill. Polyform)

21. marts

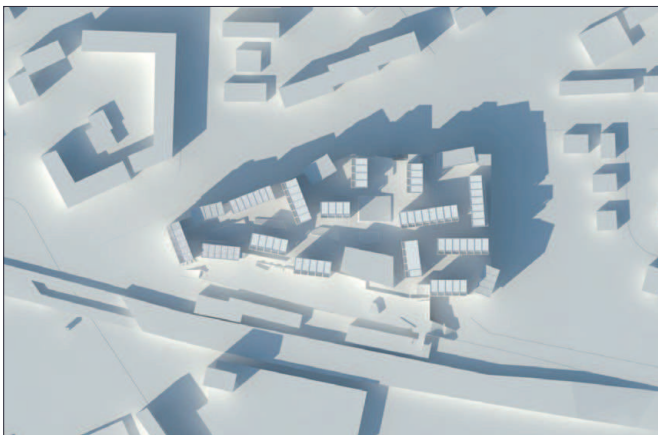
21. juni



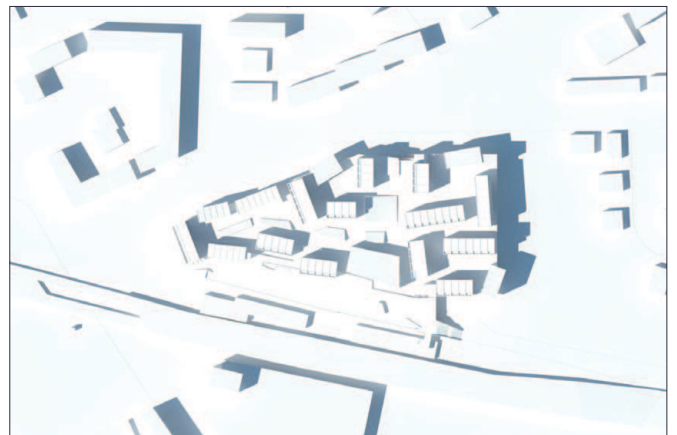
kl. 12.00



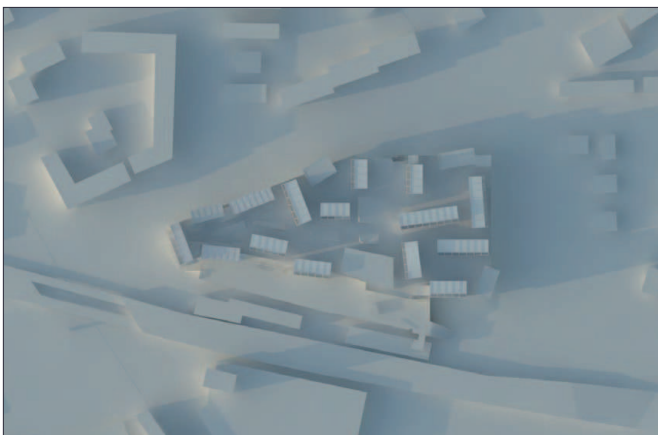
kl. 12.00



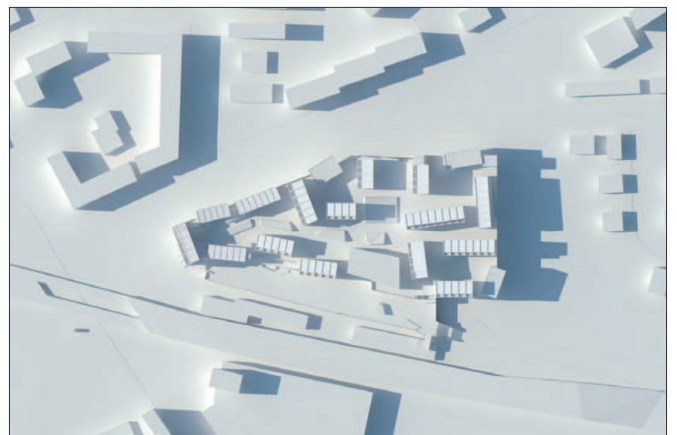
kl. 15.00



kl. 15.00



kl. 17.00

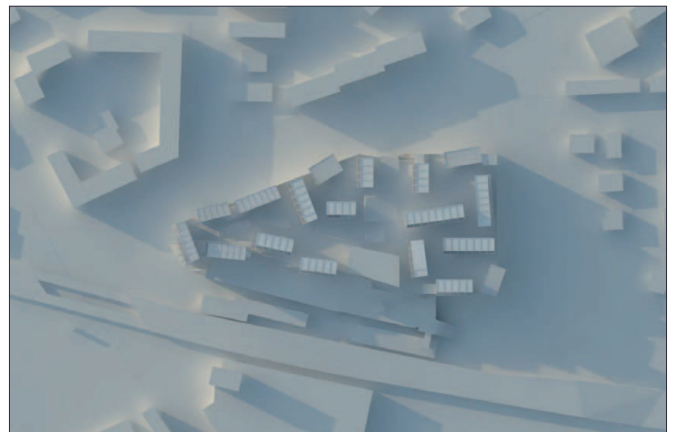


kl. 17.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser at boligbebyggelsen på butikscenterets tag har mange timers sol på de primære opholdsrum i gårdhaven. Den samlede bebyggelse kaster en slagskygge mod øst i de sene eftermiddags- og aften-timer, derfor sikrer lokalplanen en lavere bebyggelse i områdets østlige del for at minimere slagskyggen mod villakvarteret mod øst. Ved sommertid, hvor solen står højt længe, vil skyggen ramme villakvarteret mod øst mellem kl. 18 og 19.30.

Københavns kommune vurderer, at der ikke er tale om væsentlige gener for naboerne, og at de nærmeste naboer ikke stilles ringere end forrige lokalplan, der indeholdt bebyggelse i op til 30 meter.



kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Forslag til Kommuneplan 2015

Området er i Forslag til Kommuneplan 2015 fastlagt til C3*-område (boliger og serviceerhverv). Bebyggelsesprocenten må højst være 185 og der skal etableres friarealer svarende 30 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervs-etagearealet. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Der er fastsat særlig bestemmelse om en maksimal bygningshøjde på 26 meter.

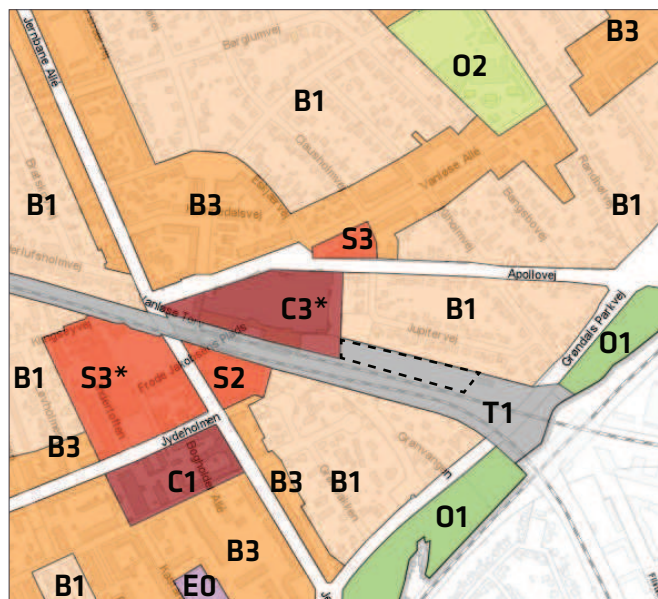
Det forudsættes at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2015 sker en ændring af T1-området til C3*-område for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Området ligger i Vanløse Bymidte, hvor butiksarealet kan udvides med ca. 27.800 m² til i alt 42.000 m². Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m². I kommunens bymidter (ekskl. City / Fisketorvet og Ørestad City) kan der etableres op til i alt tre udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal for den enkelte butik på 3.500 m², dog 5.000 m² i bymidten Gammel Køge Landevej.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Forslag til Kommuneplan 2015.

Detailhandel

Vanløse Bymidte er bydelens primære indkøbssted. Området er derfor udpeget som bymidte i kommunens detailhandelsstruktur. Forslag til Kommuneplan 2015 giver mulighed for at øge arealet til butiksformål i Vanløse Bymidte med ca. 27.800 m² til i alt 42.000 m². Det skal skabe rammer for en butiksforbrug, som svarer til niveauet i de fleste andre bydele i kommunen. I den aktuelle lokalplan disponeres 20.000 m², hvilket er en forøgelse på 2.000 m² i forhold til den tidligere lokalplan. Der er desuden disponeret 5.000 m² i Lokalplan 465 Indertofte II (der her-



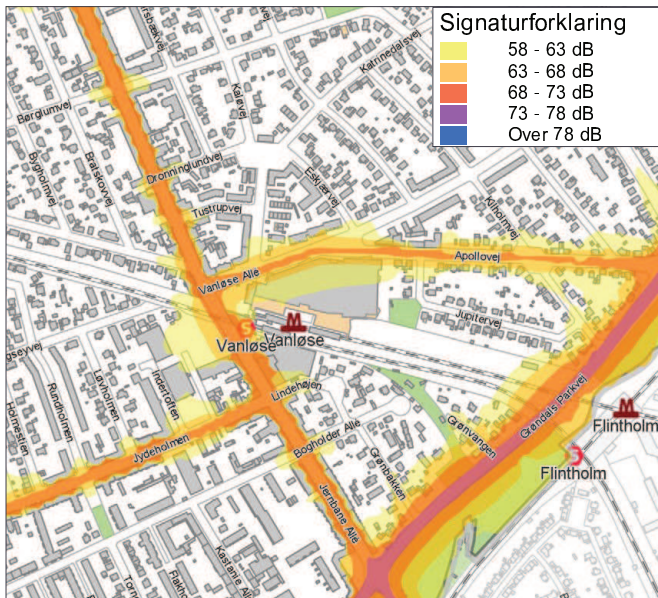
Forslag til kommuneplanrammer 2015 samt forudsat rammeændring af T1-område til C3*-område (stiplet område).

med muliggør i alt 8.000 m² butikker). De resterende ca. 2.800 m² kan anvendes til udvidelse af butiksarealet andre steder i bymidten.

Boligpolitik

København vokser med 100.000 nye indbyggere frem mod år 2025 i følge de seneste prognoser. Det forudsætter en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by. København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster. København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende.

Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind. København skal vedblive at være en tryk by, hvor man kan færdes overalt på alle tidspunkter af døgnet. Byrum skal have høj kvalitet med plads til aktiv udfoldelse.



Trafikstøj i 4 meters højde

Trafikstøj

Trafikstøjniveauet på Vanløse Allé og Apollovej ligger på 70-75 dB(A). Støjniveauet langs jernbanen ligger på 55-60 dB i 4 meters højde, som vist på illustration ovenfor. I lokalplanen er der taget højde for, at de vejledende støjgrænser kan overholdes.

Almene boliger

Lokalplanen muliggør et boligetageareal inden for området på godt 16.000 m². I henhold til planlovens § 15, stk. 2, nr. 9 kan indtil 25 % af dette areal kræves opført som almene boliger, svarende til ca. 4.000 m².

Lokalplanområdet ligger i skoledistriktet for Katrinedals Skole, hvor den almene boligandel udgør under 20%.

Bydelsplan

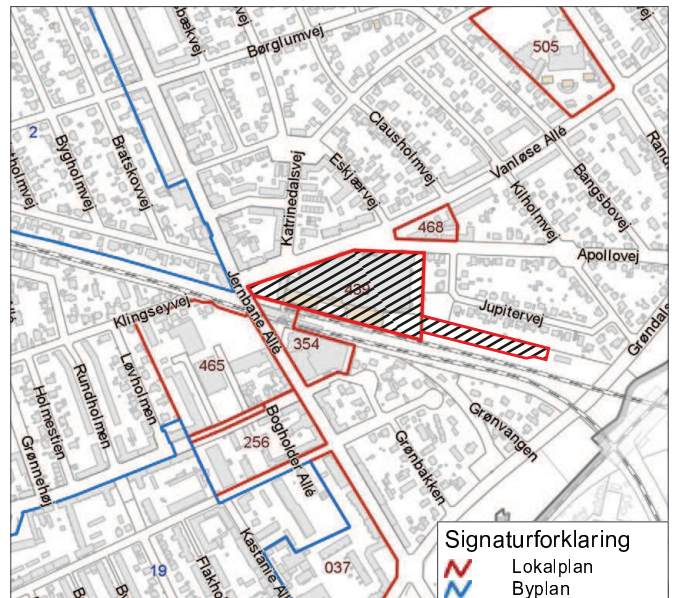
Vanløse lokaludvalg har indenfor lokalplanområdet udarbejdet projekt "Lys i Bymidten" under temaet "Et godt hverdagsliv". Lokalplanforslaget understøtter intentionerne i projektet om et aktivt og tilgængeligt byliv omkring Vanløse Torv.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 354 "Vanløse Center": Formålet med lokalplanen er, at muliggøre en udvidelse af butiksarealet og arealet til kulturelle aktiviteter i området, samt at fastlægge nybyggeri til serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, mv.

Lokalplan nr. 465 "Indertoften II": Formålet med lokalplanen er opførelse af en bebyggelse, der kan rumme en blanding af servicefunktioner, butikker og arbejdspladser og visuelt tilføjer området et arkitektonisk markant, moderne byggeri.

Lokalplan nr. 468 "Hjørnestenen": Formålet med lokalplanen er at muliggøre ny bebyggelse til kombineret



Lokalplaner og byplaner i området. Det aktuelle lokalplanområde er angivet med skravering.

kontor- og serviceerhverv, der skal erstatte eksisterende erhvervsbygninger.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtig" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på



Indertoften (Ill. fra lokalplan nr. 465 "Indertoften")



Hjørnesteinen (Ill. fra lokalplan nr. 468 "Hjørnesteinen")

kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/publikationer.

Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldsrum skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald. Affaldet kan placeres i bygningers stueetage, i fælles miljøstationer, eller f.eks. i nedgravede beholdere langs med Vanløse Allé.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningens Center for Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Matrikel nr. 3703, Vanløse og del af matrikel nr. 3692, Vanløse er kortlagt på vidensniveau 2.

Grundlaget for kortlægning er:

Ved en forklassificering af jorden i 2006 blev der konstateret kulbrinter, tjærestoffer, bly og chlorerede opløsningsmidler i jorden.

Ved tidligere undersøgelser er der blevet konstateret jord og grundvandsforurening med olieprodukter, chlorerede opløsningsmidler, acetone, isopropanol og diethylether.

I forbindelse med byggeriet af Galleria blev der i 2011 foretaget afgravning af jord. Matriklen er stadig kortlagt, da der blev efterladt restforurening.

Da matriklerne er kortlagt på vidensniveau 2 kræver boligbyggeri en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.



Bebyggelsen set fra Jernbane Allé mod Vanløse Torv (Ill. Polyform)

Lokalplan Apollovej III

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af jernbanen, Jernbane Allé, Vanløse Allé, Apollovej, skellet til ejendommene matr. nr. 292, 293, 294 m. fl. mod Jupitervej, samt umatrikuleret gadeareal alle Vanløse, København.

§ 1. Formål

Følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Styrkelse og udvikling af Vanløse bymidte og forbedring af indkøbsmulighederne i nær tilknytning til Vanløse Station ved at muliggøre en ny centerbebyggelse med butikker og boliger.
- Udvikling af området med en bebyggelse, der i arkitektur, udformning og materialevalg kommer til at indgå som et markant arkitektonisk, kvalitativt element.
- Offentligt tilgængelige stier og passager fastlægges, så der er sammenhæng med de omgivende byområder.
- Ubebyggede arealer skal ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 3692, 3693, 3703, del af matr. nr. 3716 samt umatrikulerede areal og offentlig vej, Vanløse, København, og alle parceller, der efter 10. juni 2015 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1

- a) Anvendelse af området.
- Områdets anvendelse fastlægges til center- og bymidteformål i form af helårsboliger samt serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, kulturelle formål, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, som fitnesscenter og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Stk. 2.

- a) Stueetagen må kun indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv, så som butikker, restauranter og lignende, herunder cykelparkering og varegård. Der kan dog efter nærmere tilladelse i Teknik- og Miljøudvalget indrettes enkelte udadvendte offentlige eller kulturelle funktioner som f.eks. en Borgerservice.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

- b) Fordeling mellem erhverv og bolig
Boligandelen skal udgøre mindst 40 pct. af bruttoetagearealet.
- c) Almene boliger
Der skal i området opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger med et samlet etageareal på ca.4.000 m².
Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i områderne kan opføres yderligere almene boliger.

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.

- d) Boligstørrelser

Nye boliger skal være mindst 95 m² bruttoetageareal i gennemsnit, dog kan op til 25 % af bruttoetagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet. Ingen boliger, herunder boliger der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 65 m² bruttoetageareal.

Boliger for ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning herom, undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser.

Kollegie- og ungdomsboliger er, uanset de opføres efter gældende støttelovgivning eller ej, ligeledes undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser. Disse boliger skal have et bruttoetageareal på mellem 25 og 50 m².

Uanset bestemmelserne om boligstørrelser kan der opføres eller indrettes bebyggelse med særlige boformer med større fællesarealer indeholdende lokaler og faciliteter til rådighed for beboerne, som for eksempel bofællesskaber.

Boligerne i sådanne boligformer skal have en størrelse på mindst 75 m² bruttoetageareal i gennemsnit. Ingen boliger må være mindre end 50 m² bruttoetageareal. Fællesarealer skal udgøre mindst 12,5 % af bruttoetagearealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.

Kommentar

Der vil kunne dispenseres fra bestemmelsen om, at boligstørrelser gælder for den enkelte ejendom, såfremt der indgås en aftale om fordeling af boligstørrelser mellem flere ejendomme på betingelse af, at det ved tinglysning sikres, at bestemmelserne om boligstørrelser iagttages for ejendommene under ét.

- e) Fællesanlæg
I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 procent af etagearealet samt anlæg for affaldssortering, herunder storskrald (miljøstationer). Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser. Dog gælder for bebyggelser med særlige boformer, at fællesanlæg for disse boliger ikke kan være fælles for alle bebyggelser.

Kommentar

Fællesanlæg for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, beboerhotel og lignende.

- f) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv, butikker og institutioner placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves de former for erhverv, der umiddelbart er tilladt i boliger.

- g) Forurenende virksomheder
Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).
- h) Fordelingen af butiksareal
Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgs-varebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m². Det maksimalt tilladte areal til detailhandel udgør 20.000 m².

§ 4. Vej-, sti-, pladsforhold og byggelinjer

Stk. 1.

De eksisterende vejudvidelseslinier opretholdes som vist på lokalplantegning nr. 3.

Stk. 2.

Vejadgang, herunder til varetransport og parkeringskælder, skal ske fra Apollovej, i princippet som vist på tegning nr. 3. Overkørsler skal etableres efter Teknik og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 3.

Adgang for cykler til parkering i området skal ske fra Apollovej og Vanløse Torv med en placering i princippet som vist på tegning nr. 3.

Stk. 4.

Der skal etableres en direkte trappe- og broforbindelse mellem forpladsen til butikscenteret "Metrotorvet" og metroperron/station, så der opnås god tilgængelighed for cyklende og gående, som vist på tegning 2 og 3.

Stk. 5.

Der skal etableres adgang til bebyggelsen fra Vanløse Torv, Apollovej og stationsområdet, herunder fra den i §8 stk. 4 nævnte cykelparkering vist på tegning 3.

Stk. 6.

Fortov mod Vanløse Allé udføres med fortov, belægning og indretning af kantzoner som vist på tegning 7a.

Stk. 7. Udformning af vejarealer

Den nærmere udformning af de i stk. 6 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning efter principperne vist på tegning nr. 5, sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler. Belægninger, træbeplantning, belysning og inventar skal udformes på en måde, der medvirker til at give kvarteret en bymæssig og helhedspræget fremtræden af høj kvalitet, jf. § 8.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på tegning 4 viste byggefeltet.

Der kan opføres enkelte kiosker, boder eller pavilloner på max. 20 m² udenfor de viste byggefeltet på Metrotorvet. Sådanne bygninger må ikke opføres højere end 4 m. Placering og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget.

Stk. 3. Etageantal, husdybder m.v.

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med den på tegning 4 viste etageplan. Bebyggelsen må ikke overstige 26 meter over eksisterende terræn.

De enkelte boligbebyggelser/stokke på butikscenterets tag må maksimalt udføres med en længde på 36 m og en husdybde på 12 m.

Stk. 4. Afvigelser fra bebyggelsesplanen

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og højder fastsat i stk. 3.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Generelt udtryk

Bygningernes materialer udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

Stk. 2.

- a) Bebyggelsen skal opføres i varierende højder, og fremtræde med et varieret facadeudtryk både horisontalt og vertikalt ved hjælp af vinduernes udformning og placering, fremspring i facaderne, karnapper som illustreret på tegning 6c og 7b.
- b) Tage skal være flade eller med taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk. Tagbeklædningen skal, hvor der ikke er grønt tag, være tegl, skifer, zink eller tagpap.
- c) Bebyggelsens nederste etager (butikscenteret) skal fremtræde med facader i blødt strøgne tegl i en varm grå, brun eller rød farve, som harmonerer med de omgivende, eksisterende, markante røde teglfacader. Der tillades partier af stål, glas og andre materialer ved indgangspartier, karnapper og lignende.
- d) Bebyggelsens 2. til 6. etage (boligerne) skal fremtræde med en let facadebeklædning, som stålplader eller lignende, der skaber en kontrast til butikscenterets tunge tegludtryk. Butikscenterets teglfacade kan indgå delvist på boligetager. Facaderne skal mod gårdhaven i videst mulig omfang suppleres af træpartier eller lignende for at skabe et imødekommende opholdsmiljø med varierende teksturer.
- e) Bebyggelsens stueetage mod vest og dele af stueetagen mod nord skal udformes med åbne udstillingsvinduer til de enkelte virksomheder. Facade mod syd skal arkitektonisk samarbejdes med trappe- og broforbindelse samt terrassedæk, mv., som nævnt i § 7, stk. 2, så disse kommer til at fremtræde som en integreret del af bebyggelsen.
- f) Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner eller tagterrasser. Opholdsaltaner mod gade skal udføres som indeliggende altaner med brystninger, der flugter med facaderne, eller med et lodret altan/karnapmotiv.

Stk. 3. Udformning af bæredygtige elementer

Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet. Flade tage med en hældning under 30 grader skal begrønnes.

Kommentar

Solceller kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO₂. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

Stk. 4. Vinduer

I vinduer må kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan herudover anvendes let tonet eller svagt coatet glas. Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer i klart glas. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 5. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamer, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk.

Stk. 6.

Overordnet skiltning med navn og logo skal udføres som en integreret del af bebyggelsens arkitektur. Skiltning til den enkelte butik skal ske efter fælles retningslinier for hele centret. Retningslinierne skal omfatte størrelse, antal, placering, belysning og evt. skrifttype og farver. Skiltning må kun placeres i tilknytning til den/de facader, hvorfra der er adgang til virksomheden.

Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede reklamer, dog kan der med Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse etableres én medievæg på den sydvendte gavl af bygningen mod Vanløse Torv med placering som vist på tegning 2.

Medievæggen må maksimalt være 6 m bred og 9 m høj. Tilladelsen kan gives under forudsætning at medievæggen ikke er til væsentlig gene for naboer mht. til lysintensitet og animationskarakter.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget et sæt retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen "Skilte og reklamer i København" kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.

Stk. 7.

Markiser må kun opsættes i stueetagen mod nord og vest og mod syd kun på 1. etage ud mod det i § 7, stk. 2 omhandlede terrassedæk. Markiser udføres ensartede i hele bebyggelsen. De skal være sammenklappelige eller oprulelige og fremtræde i lyst, for den enkelte markise ensfarvet, refleksfrit lærred.

Stk. 8. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt place-

res inden for bygningens volumen i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Anlæg for kølekondensatorer og lignende kan placeres i lukket konstruktion indenfor byggefeltet på det østlige areal "Tangen" vist på tegning 4 i forbindelse med cykelparkeringen.

Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Stk. 9. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

Stk. 10

Mindre bygninger så som kiosk eller lignende jf. § 5 stk. 2, skal udføres efter ét fælles koncept med facader i træ, metal og/eller glas. Tage skal dækkes med plane, matte plader i metal. Udseende, herunder skiltning, jf. stk.5, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen

§ 7. Byrum

Stk. 1.

Vanløse Torv, vist på tegning 2, skal være offentligt tilgængelig. Pladsen skal være i niveau med fortovet, og den skal udformes som en urban plads med træplantning og siddemuligheder, og der skal sikres tilstrækkelig belysning i form af lysstandere, vægbelysning på tilstødende bebyggelse eller lignende. Etablering af cykelparkering på pladsen skal ske med en placering og i et sådant omfang, at pladsens karakter af bytorv opretholdes.

Stk. 2

Metrotorvet, vist på tegning 2, skal være offentlig tilgængelig og indrettes med beplantning i bede samt opholds- og legemuligheder. Metrotorvet etableres som terrassedæk over butikscenterets cykelparkering og dele af varegård. Der skal etableres direkte adgang til torvet via trappeforløb fra hhv. Vanløse Torv, metroperroner og boligområdet på butikscenterets tag.

§ 8. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1. Friarealer

Friarealet skal være af størrelsesordenen 30 procent af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsarealet. Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere. Opholdsarealer på bygningers tag kan medregnes som friareal.

Stk. 2. Hegning

a) Ubebyggede arealer, bortset fra arealer til institutioner, må ikke hegnes og de må ikke forsynes med "adgang forbudt" skilte eller lignende. Teknik- og Mil-

jødvalget kan godkende hegning i særlige tilfælde, eksempelvis til varegårde og lignende.

b) Langs områdets afgrænsning mod matr.nr 292, 293 og 294, Vanløse skal der etableres en 3 m, høj mur. Muren udføres i blank mur, med materialer og udtryk som butikscenterets facade eller som begrønnet akustikvæg.

Stk. 3. Parkering

Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal samt 1 pr. 300 m² ungdomsboligetageareal.

Parkeringen skal etableres i konstruktion i form af parkeringskælder. Det kan tillades, at der etableres enkelte parkeringspladser på terræn, dog ikke på den i §7 stk. 1 omhandlede offentlige tilgængelige plads.

Parkeringsarealer udover det ovenfor anførte krav kan kun etableres som dækning af parkeringsbehov udenfor lokalplanområdet.

Stk. 4. Cykelparkering

Cykelparkering til butikscenteret skal etableres i centrets kælder og/eller i tilknytning til stationens cykelparkering under "Metrotorvet" omtalt i § 7, stk. 2 samt på "Tangen" vist på tegning 3. Enkelte pladser må derudover placeres i forbindelse med adgangsvejen fra Apollovej.

Cykelparkering til boligerne kan etableres på gade ved boligopgange, som vist på tegning 3, samt ved de enkelte boligers forarealer på taget af centeret.

For butikscenteret skal der mindst etableres 1 plads pr. 75 m² butiksareal.

Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. 100 m² boligetageareal.

For serviceerhverv skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m².

For ungdomsboliger skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m².

For ældre- og plejeboliger skal der mindst etableres 1,5 pladser pr. 100 m².

For uddannelsesinstitutioner skal der mindst etableres 0,5 pladser pr. studerende/ansat.

I tilknytning til boliger, erhverv og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 plads pr. 1.000 m².

Mindst 50% af cykelparkeringspladserne skal etableres med overdækning, dog mindst 25% for serviceerhverv.

Ved andre end de ovenfor nævnte funktioner fastsættes antallet af cykelparkeringspladser på baggrund af en konkret vurdering.

Kommentar

Cykelparkering for butikscenteret er fastlagt ud fra en særskilt vurdering, hvor den stationsnære placering særligt har bidraget til fastsættelsen af behovet.

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 5. Kantzoner

Ovenlys på butikscenterets tag skal indgå i gårdhagemiljøets møblering, og kanterne mod ovenlysene skal indrettes til ophold og beplantes efter principperne vist på tegning 6a.

Ved boligerne skal der etableres haver og bede som vist principielt på tegning 6b.

Mod Vanløse Allé og Apollovej langs bebyggelsen skal der etableres fortov, siddemøbler, trapper og ramper efter principperne vist på tegning 7a.

Stk. 6. Fællesanlæg

Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 7. Nyplantning af træer

- For træer plantet i muld gælder, de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m² bed pr. træ.
For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent muldbed.
- Der skal etableres træallé og øvrig beplantning efter principperne vist på tegning 5 og 7 a.

Kommentar

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højest placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

Stk. 8. Tilgængelighed

Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 9. Belysning

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hen-

syn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

Belysning af veje og stier må kun udføres som pullertbelysning eller standerlamper i en højde på max. 4,5 m.

Kommentar

Grundbelysningen er den belysning af gader, stier og byrum, som er en forudsætning for, at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem byen. Effektbelysning er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, et monument eller skaber en stemning eventuelt i forbindelse med en event. I det konkrete byrum vil belysningen altid opleves som et samspil mellem grundbelysning og effektbelysning.

Grundbelysningen skal give sikkerhed, fremkommelighed, tryghed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO₂-udslip skal der bruges belysningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Stk. 1. Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 10. Forureningsgener

Stk. 1.

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5.

Stk. 2.

Ved nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende med en støjbelastning på op til Lden 68 dB på facaden, skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger Lden 46 dB fra vejtrafik og Lden 51 fra jernbane.

Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

For udendørs opholdsarealer herunder legeområder gælder, at støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB fra vejtrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer

Det indendørs støjniveau ved serviceerhverv, i kontorer, på højere læreanstalter, museer, hoteller og lignende må ikke overstige 51 Lden dB fra vejtrafik og Lden 57 dB fra jernbanetraffic, med åbne vinduer (0,35 m²). Det nødvendige luftudskifte kan dog sikres på anden vis end ved

oplukkelige vinduer.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning, museer og lignende må ikke overstige Lden 38 dB(A).

Det indendørs støjniveau for boliger må ikke overstige 33 dB (A).

Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau).

Stk. 3. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, jf. dog § 5, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 4.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de i stk. 2 nævnte grænseværdier og i øvrigt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 "Støj fra veje" og nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje", hvor støjindikator Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

Desuden henvises der til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" med tillæg af juli 2007.

§ 11. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1. Regnvand

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

Kommentar

Ifølge "Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc-skyl og tøjvask i maskine, uden at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet.

Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til wc-skyl kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.

Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilladelse til brug af regnvand til wc-skyl og tøjvask i institutioner for børn under 6 år (fx vuggestuer og børnehaver), hospitaler og plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede).

Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også

kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne og blå elementer. Desuden bør regnvand fra andre ikke trafikbelastede overflader opsamles og genbruges eller nedses blandt andet ved brug af permeable belægninger. Af Københavns Kommunes spildevandsplan 2011 fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen matrikel. Dette krav kan opfyldes også ved fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanområdet. Hvis en byherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

Også andre bestemmelser i lokalplanen afspejler ønsket om bæredygtighed, herunder muligheden for solcelle- og solfangeranlæg.

§ 12. Matrikulære forhold

Efterhånden som det er påkrævet til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene, må der i overensstemmelse med lovgivningen foretages omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger.

§ 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

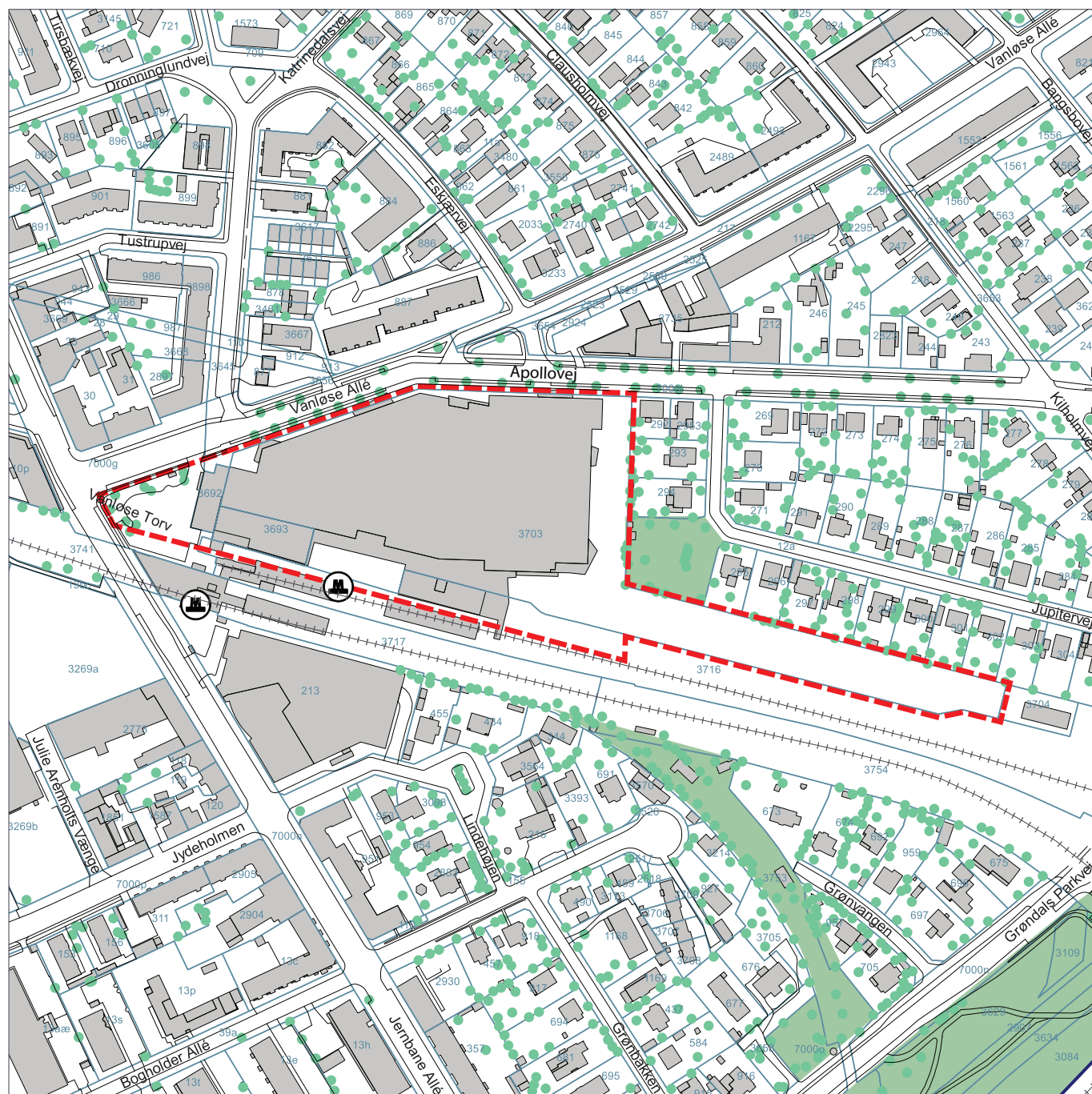
§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 439 "Apollovej II" bekendtgjort den 5. januar 2010 ophæves i sin helhed.

Kommentarer af generel karakter

- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.
- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

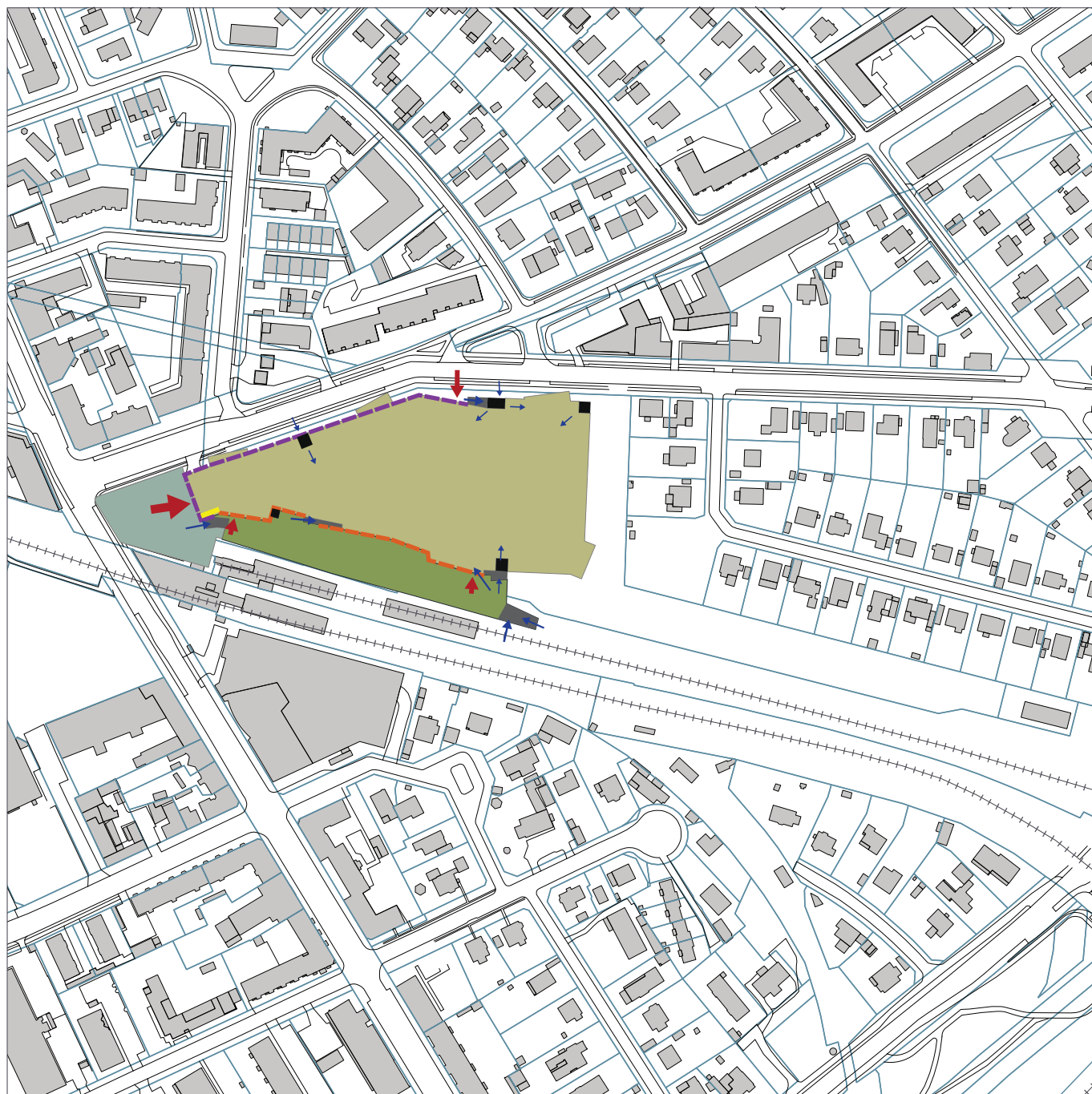
Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



----- Grænse for lokalplanområde

— Matrikelgrænse

Tegning nr. 2 - Anvendelse



Byrum terræn (Vanløse Torv)

Byrum 1. sal (Metrotorvet)

Boligområde 2. - 6. etage

Trapper

Elevatorer

Butiksfacade terræn

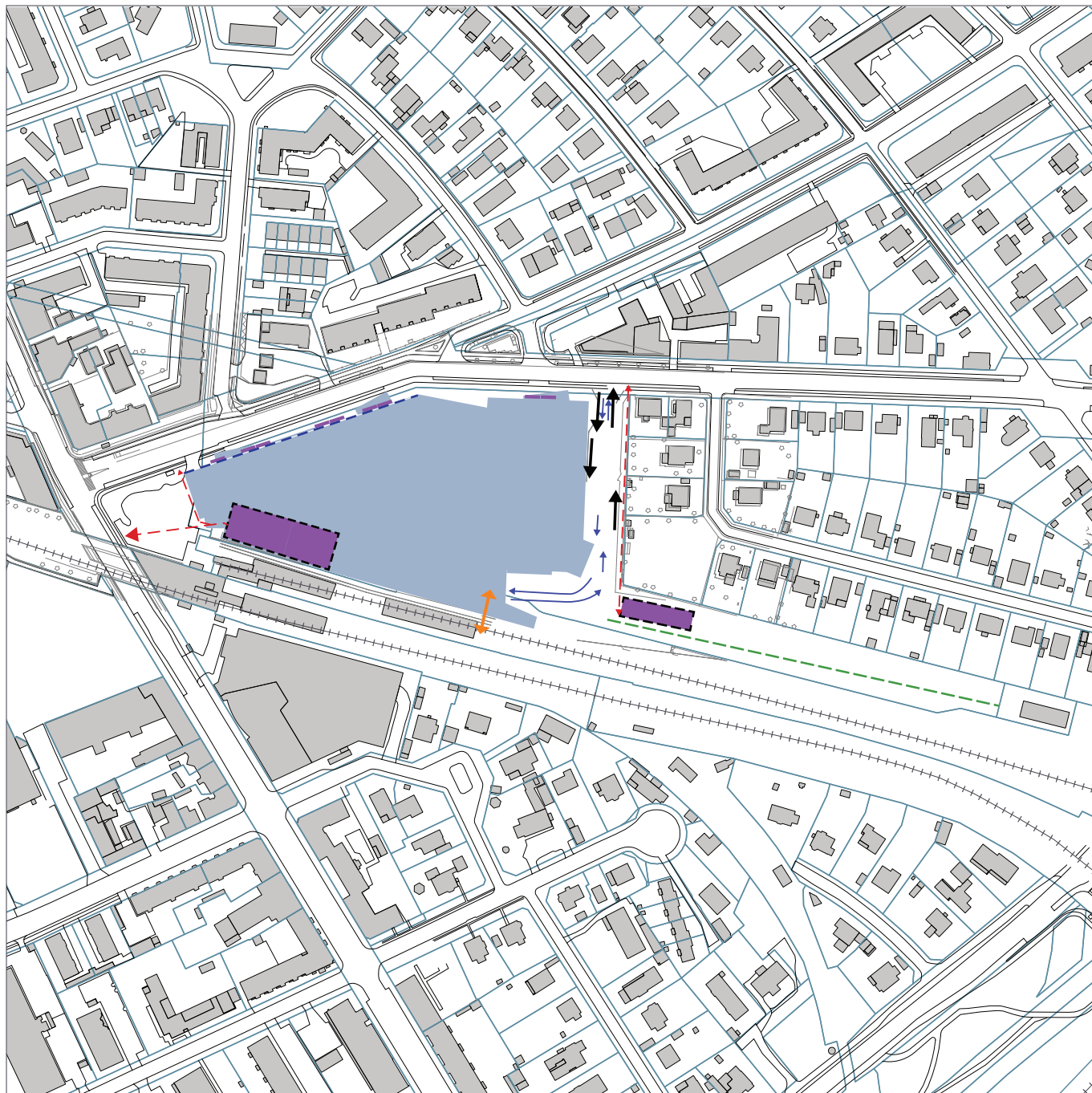
Butiksfacade 1.sal










Medievæg

Indgange butikcenter

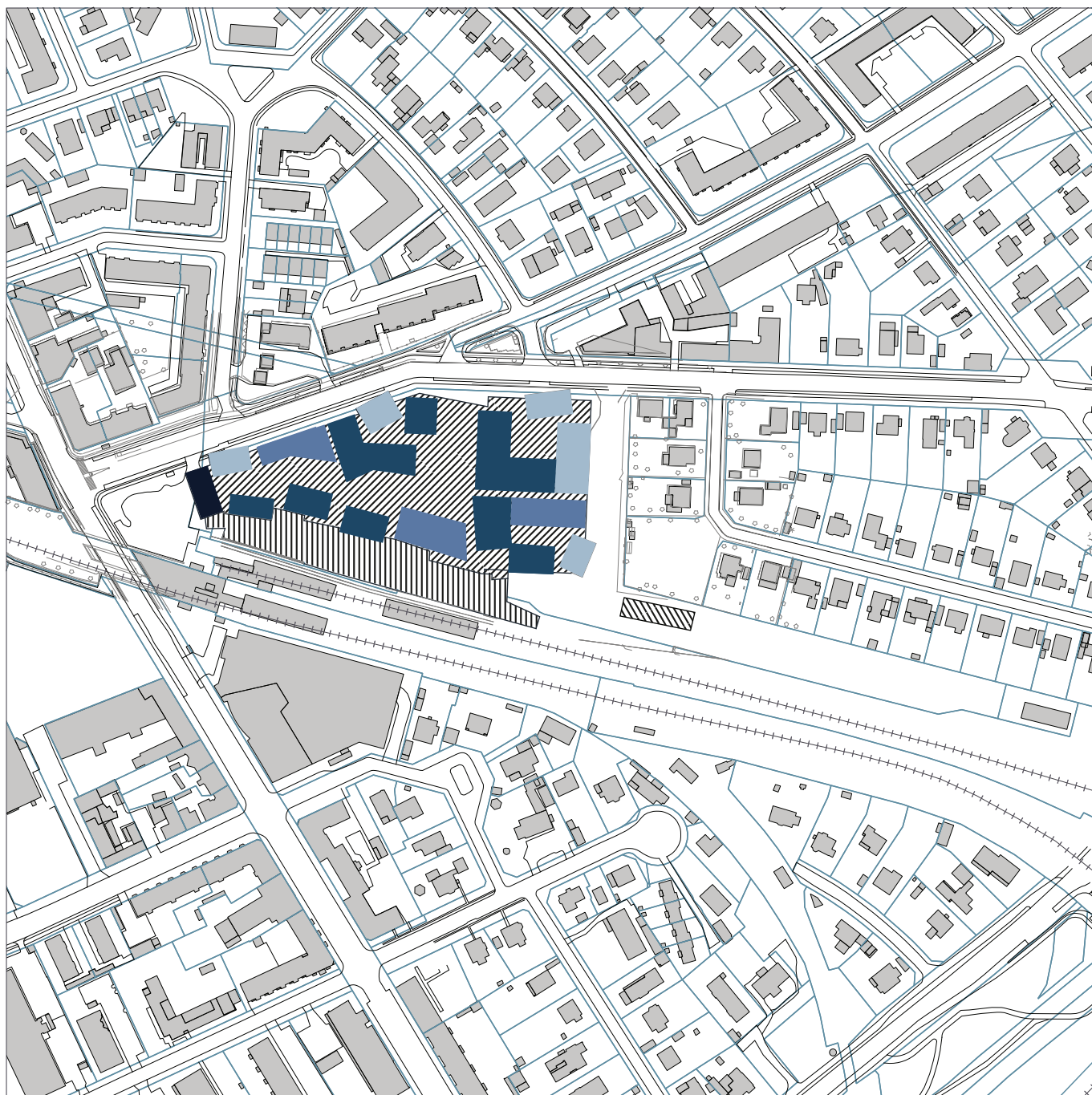
Indgange boliger / trappetårne








Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



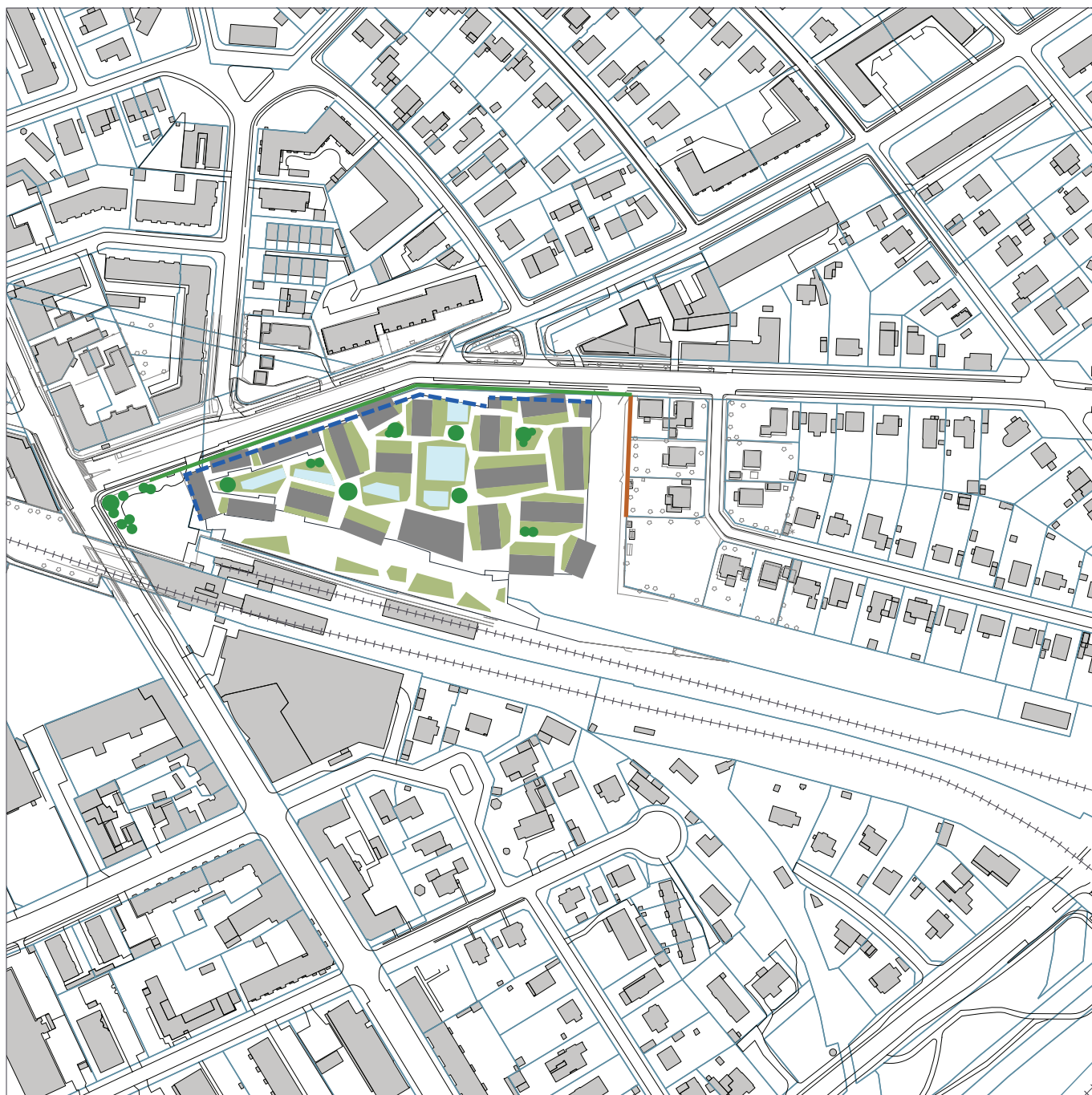
- | | |
|---|--|
|  Bebyggelse |  Vejudvidelseslinje |
|  Overdækket cykelparkering |  Mulighed for sti til Flintholm Station |
|  Øvrig cykelparkering |  Adgang cykler / parkering |
| |  Ind- og udkørsel til p-kælder |
| |  Vareindlevering |
| |  Trappe til metroperron |

Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan og byggehøjder



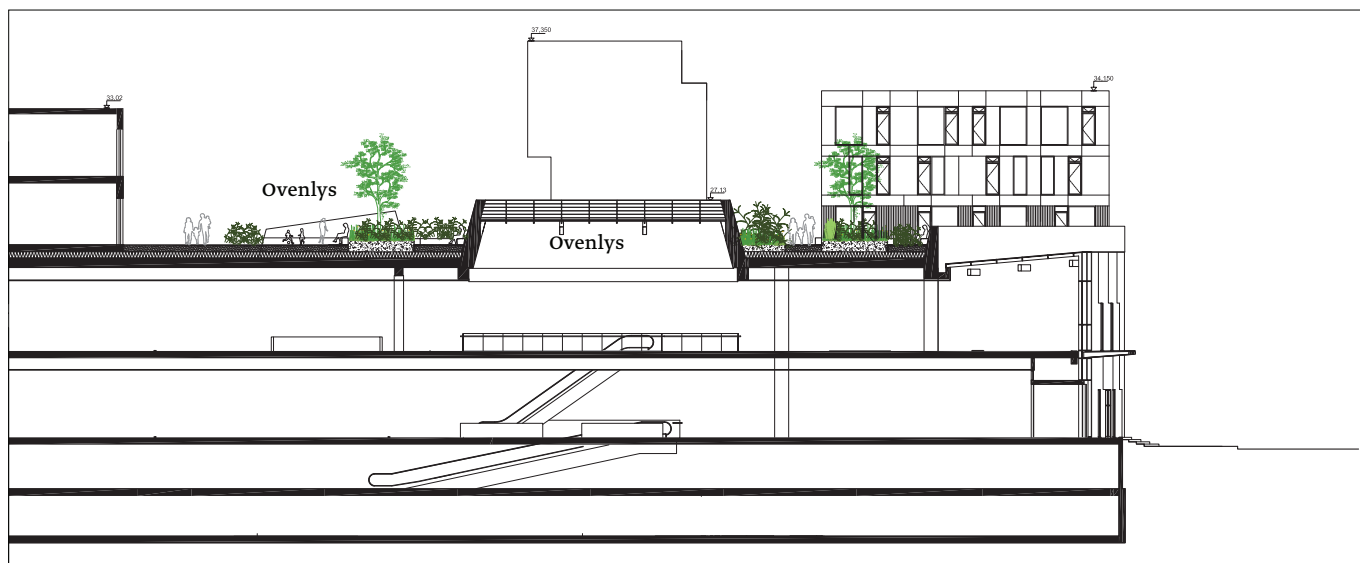
-  Byggefelt butikcenter i 2 etager
-  Byggefelt overdækket cykelparkering/varegård i 1 etage, "Metrotorvet"
-  Byggefelt skure/overdækning i 1 etage, "Tangen"
-  Byggefelt med max. 6 etager og 25,5 meters højde
-  Byggefelt med 5-6 etager og 22 - 25,5 meters højde
-  Byggefelt med 4-5 etager og 18,8 - 22 meters højde
-  Byggefelt med max. 4 etager og 18,8 meters højde

Tegning nr. 5 - Byrum og landskab

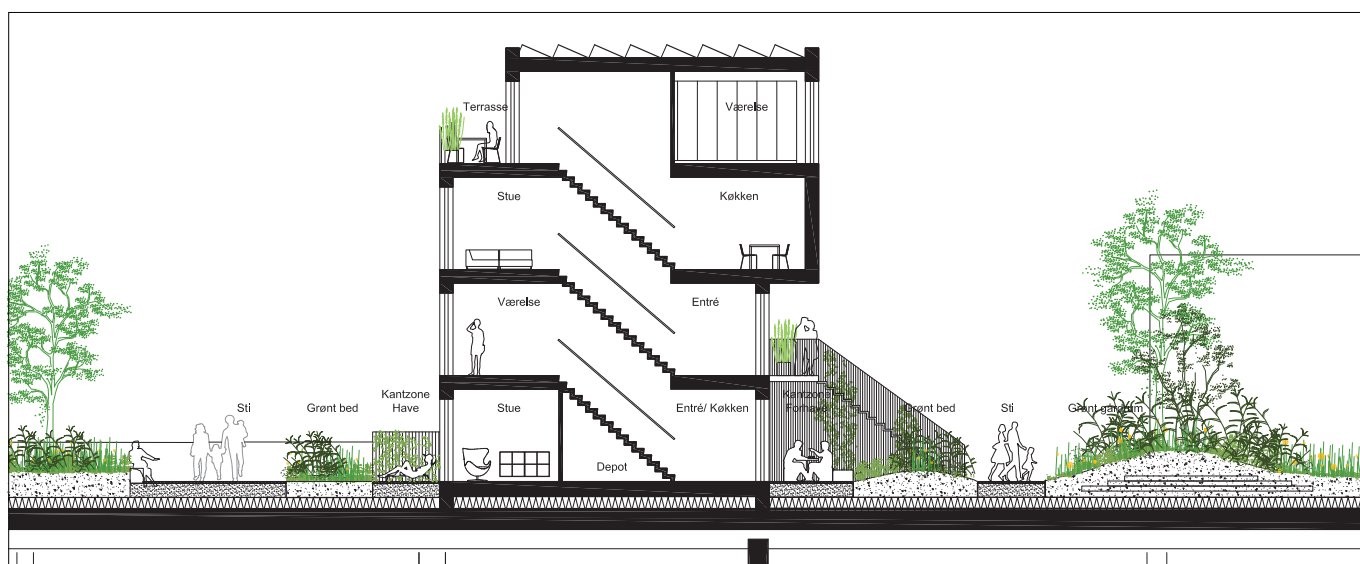


- | | | | |
|---|------------|---|-------------------------|
|  | Bede/haver |  | Træallé |
|  | Bebyggelse |  | Kantzone i terrænniveau |
|  | Ovenlys |  | Mur |
|  | Træer | | |

Tegning nr. 6 - Illustrationer af boliger



A: Snit i ovenlys



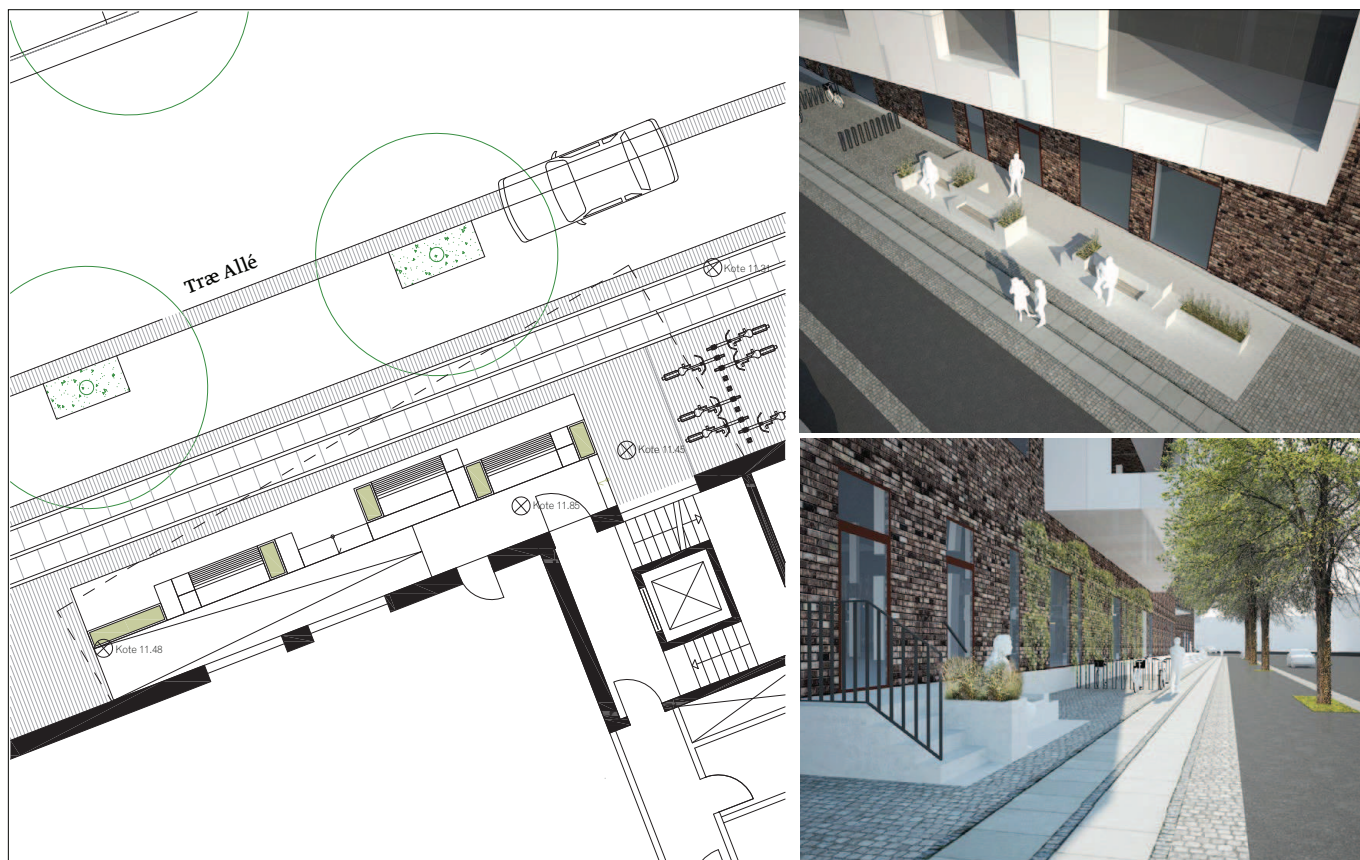
B: Snit i bolig



C: Facader mod gårdhave



Tegning nr. 7 – Illustrationer af butikcenter



A: Kantzoneprincip mod Vanløse Allé / Apollovej



B: Facadeudtryk butik/boliger

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 8. oktober 2015 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Apollovej III.

Høringsperioden løber fra den 19. oktober til den 14. december 2015

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Orienteringsmøde

Københavns kommune og Vanløse Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget på Kulturstationen i Vanløse, "Festsalen", Frode Jakobsens Plads 4, 1., 2720 Vanløse.

Mødet foregår onsdag den 4. november 2015 kl. 19-21.

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget/ene og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 14. december 2015



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postnr.	Dato
1	Martin Nielsen	Grøndals Parkvej 92	2720 Kbh	20.10.2015
2	Jens Jakob Bierring	Veras Allé 24	2720 Vanløse	04.11.2015
3	Jeppe Pacini	Jupitervej 4	2720 Vanløse	11.11.2015
4	Jens Kristensen	Indertoften 1, 4 dør 3	2720 Vanløse	12.11.2015
5	Ole Heilmann	Eskjærvej 1 C	2720 Vanløse	14.11.2015
6	Torben Mark-Hansen	Bangsbo Plads 51 st.	2720 Vanløse	14.11.2015
7	Brian Thygesen Trane	Løvholmen 2	2720 Vanløse	13.11.2015
8	Åsmund Rinnan	Åbakkevej 13	2720 Vanløse	24.11.2015
9	Birgitte Mandøe	Katrindefalsvej 54	2720 Vanløse	25.11.2015
10	Helena-Maria Bastrup Att.: Beboerne Eskjærvej 1A-1F	Eskjærvej 1A-1F	2720 Vanløse	25.11.2015
11	Jesper Cramer	Clausholmvej 8	2720 Vanløse	26.11.2015
12	Klaus Ipsen	Kilholmvej 3	2720 Vanløse	02.12.2015
13	Steen Lorenzen	Kilholmvej 23	2720 Vanløse	06.12.2015
14	Kristian Kirkebjerg	Apollovej 4 st	2720 Vanløse	09.12.2015
15	Dorte Christiansen	Carsten Niebuhrs Gade 49	1577 Kbh V	10.12.2015
16	Jette Hill Ludvigsen	Herlufsholmvej 14	2720 Vanløse	10.12.2015
17+ 17a	Helle Winther	Lindehøjen 7, 3. th	2720 Vanløse	11.12.2015
18	Hanne Lorenzen	Kilholmvej 23	2720 Vanløse	12.12.2015
19	Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen	Åbakkevej 8	2720 Vanløse	12.12.2015
20	Lisbeth Ræbild & Morten Kjul	Jupitervej 24	2720 Vanløse	13.12.2015
21	Lene Holst	Jupitervej 19	2720 Vanløse	13.12.2015
22	S. Jensen	Jydeholmen 2, 4. th	2720 Vanløse	13.12.2015
23	Hervé og Casadepax	Jupitervej 31	2720 Vanløse	14.12.2015
24	Pedersen	Jupitervej 27	2720 Vanløse	13.12.2015
25	Svend Poulsen	Apollovej 27	2720 Vanløse	14.12.2015
26	Laila Echammari	Kaløvej 15	2720 Vanløse	14.12.2015
27	Jan Skou	Jupitervej 10	2720 Vanløse	14.12.2015
28	Casadepax	Jupitervej 31	2720 Vanløse	14.12.2015
29	Vanløse Lokaludvalg	Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal	2720 Vanløse	14.12.2015
30	Svenn Albrecht	Apollovej 21 st	2720 Vanløse	14.12.2015
31	Heinrich Andreasen	Katrinedalsvej 54	2720 Vanløse	14.12.2015
32	Metroselskabet Att.: Signe Hastrup Holst	Metrovej 5	2300 Kbh S	14.12.2015
33	Jesper Schaffer	Apollovej 10	2720 Vanløse	14.12.2015
34+35	Thomas Jandorf	Rentemestervej 14	2400 Kbh NV	14.12.2015
35+34	Thomas Jandorf	Rentemestervej 14	2400 Kbh NV	14.12.2015
36	Uffe Mentzel	Apollovej 29B	2720 Vanløse	14.12.2015
37	HOFOR Att.: Nis Fink	Ørestads Boulevard 35	2300 Kbh S	17.12.2015
38	Margrethe Holmberg og Søren Nielsen	Clausholmvej 23	2720 Vanløse	14.12.2015

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 20. oktober 2015 16:46
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Martin Nielsen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 20. oktober 2015 11:54

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Martin Nielsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 10768

Navn: Martin Nielsen

Postnr/by: 2720 KBH

Organisation:

Adresse: Grøndals Parkvej 92

Email:

Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

ALT vil være en forbedring på denne skændsel. Og hvis man oven i købet kunne ændre den nuværende ruins deprimerende, fjendtlige, præfabrikerede sekunda-"murstensfacade" til noget, der er i tråd med det eksisterende, hvide funkis-inspirerede byggeri (stationen, Føtex, biografen), kommer jeg personligt op på rådhuset og uddeler smækkys til de ansvarlige:-)

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/10768>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 5. november 2015 09:11
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jens Jakob Bierring

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 4. november 2015 23:56

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jens Jakob Bierring

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høeringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 10958

Navn: Jens Jakob Bierring

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation: Perspektiv

Adresse: Veras Allé 24

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Først skal jeg rose planen fordi man er lykkedes med at blande erhverv og boliger i en bygningsstruktur og tilmed blande flere ejerformer og befolkningsgrupper. Siden virker bygningsstrukturen meget sympatisk med de små strukturer ovenpå den store base og dermed genbruger man den allerede påbegyndte bygning, hvilket er en meget svær opgave og dermed ros også til bygherren og arkitekterne! Man åbner op ud til de omgivne veje og dermed bliver byggeriet mere menneskeligt.

Går man så nærmere på projektet og med i baghovedet at der er tale om en ufærdig bygning der har stået i mange år mens renter og byggeskader er løbet til, ved man også, at skal regnskabet gå op, bliver der ikke plads til overdreven luksus i bygningskvaliteten. Det viser sig da også, at der er tale om almenbolig+ kvalitet. Containerboliger. Der er ingen tvivl om, at ønsker kommunen at fastholde en vis kvalitet gælder det om at være yderst præcis i sine lokalplanformuleringer. Her bør følgende scenarier for efterfølgende byggeproces tages højde for:

- . der ansøges om højere bebyggelsesprocent
- . der ansøges om besparelser i byrum og grønne anlæg.
- . der spares på solceller og grønne tage
- . der spares på byggematerialer og adgangsforhold.

Således skal nogle af de vigtigste ting f.eks det grønne optages i formålsparagrafen for at fastholde det samt at det grønne skal beskrives bedre end vist i forslaget. Her tænkes på at det grønne især træer vist i planen skal have jord at vokse i. Det skal defineres! ikke bare en passus om m2 overflade men m3 jord og at dette har en vægt som taget kan bære. Man kunne f.eks også indføre en grønt faktor som pct af fri- og opholdsareal. grønne tage skal være et krav ellers ender det med at blive grønt tagpap ;). Genbrug af regnvand til toiletskyl ligeså.

Vanløse torv bliver beskåret en hel del, og det blev ikke oplyst på borgermødet. det savnes der en saglig begrundelse for. Pladsen er ikke stor i forvejen. Derudover skal det nærmere fremgå, hvormeget af torvet der må bruges til udendørs vareudstilling og cykelparkering, så katastrofen fra Frode Jacobsens Plads ikke gentages.

Det lange areal bag centeret skal nærmere defineres med en plan som optages i lokalplanen ellers ved man ikke hvad det ender med. Det er brug for en park og en grøn cykelforbindelse til Flintholm.

Højden af byggeriet er et kæmpe problem. Man indfører en skala, der ikke er set før i Vanløse. Især må man frygte for boligerne vest for lokalplanområdet men så sandelig også selve Vanløse Torv som vil henligge i skygge om morgenen, hvilket jo ikke fremgår af skyggediagrammerne for morgensimulationer kl. 9 har man slet ikke medtaget ;) Det er useriøst!
Torvet benyttes til loppemarked og torvehandel om formiddagen.

Projektet kunne vinde meget hvis ikke man ensidigt satsede på grå metalplader, hvorfor ikke vise en ægte variation, som man ser det i andre byer f.eks sluseholmen. De grå metalplader er i øvrigt fremmede og triste for Vanløse. Hvis det er lette materialer man ønsker findes disse i et utal af varianter og farver. Her insisterer arkitekterne på at styre projektet som var det en bygning i stedet for at se det som en bydel og dermed virker den variation de tilstræber ikke rigtig oprigtig.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/10958>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 11. november 2015 08:24
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jeppe Pacini

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 11. november 2015 08:10
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jeppe Pacini

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 10996
Navn: Jeppe Pacini
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Jupitervej 4
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Projektet virker til at have ændret fokus fra at være et acceptabelt centerbyggeri i en rimelig højde til at være et projekt hvor der skal være maksimal gevinst til ejerne af projektet, uden der er taget højde for omkring liggende omgivelser.

Det største problem ved projektet er højden, det virker til at det skal være så højt som muligt uden at der er taget nogen hensyn til omgivelserne. Der burde ikke gives lov til at byggere end 3 etager, maksimalt 4 etager, hvis det på nogen måde skal passe ind i omgivelserne. Den forslåede højde vil være til stor gene for de omkring liggende naboer og veje. Herunder at Vanløse Torv bliver henlagt i skygge om morgenen, dette vil bl.a. gå ud over loppemarkedet og torvehandlen, samt alle de borgere som dagligt benytter torvet. Ligeledes vil dele af Vanløse torv blive inddraget, dette er ikke acceptabelt, da det er småt nok i forvejen.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/10996>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 12. november 2015 13:40
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jens Kristensen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 12. november 2015 13:20
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jens Kristensen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11023
Navn: Jens Kristensen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Indertoften 1, 4. Dør 3
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg vil opfordre til at man sørger for at der bliver stiftforbindelse imellem Galleria og Flintholm station langs med banen.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11023>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 16. november 2015 11:01
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Ole Heilmann

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. november 2015 13:17
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Ole Heilmann

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11063
Navn: Ole Heilmann
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation: beboer
Adresse: Eskjærvej 1 C
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger: mobil:

Høringssvar:

Som beboer og genbo til byggeriet Galeria, protesterer jeg over det planlagte byggeris højde. Jeg har facade ud til Vanløse Alle, og med huse på 3-4-etager ovenpå centeret, er jeg bange for at jeg hverken kan komme til at se sol eller himmel.
Med venlig hilsen
Ole Heilmann

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11063>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 16. november 2015 11:01
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Torben Mark-Hansen
Vedhæftede filer: Høringssvar vedr. Galleria.docx

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. november 2015 18:17
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Torben Mark-Hansen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11064
Navn: Torben Mark-Hansen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Bangsbo Plads 51 st.
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger: Medlem af Vanløse Lokaludvalg

Høringssvar:

Fil vedlagt

Vedhæftede filer:

Høringssvar vedr. Galleria.docx

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11064>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Side 1 af 2

Høringssvar vedrørende:

Apollovej III i Vanløse. Forslag til lokalplan godkendt af Københavns Borgerrepræsentation 8. okt. 2015. Drøftet ved de to offentlige møder 5/9 og 4/11 i år i kulturstationen, Vanløse, hvor især det store halvfærdige projekt "Galleria" blev drøftet.

Galleria bruttoareal ca. 37.500 kvm = butikscenter 22.500 kvm + boligareal ca. 15.000 kvm .
Bebyggelses procent ca. 173 %

1 Plads på Vanløse Torv

Bebyggelsen vil blive meget voldsom og Vanløse Torv vil blive sat under pres. Der vil ganske vist være stort set det samme antal kvm torv efter byggeriet, så arkt. Jonas Sangberg mener, at de sædvanlige aktiviteter fortsat vil være mulige. Men situationen vil ændre sig voldsomt fra den fredelige kineserrestaurant i stueetagen på den gamle borgerservice-bygning, til en stærkt befærdet indgang til et storcenter.

Der er en unik chance til at skabe ekstra og nødvendig plads på Vanløse Torv, hvis man lader arealet efter nedrivningen af den gamle borgerservice-bygning indgå som en udvidelse af torvet.

2 Cykel-P2.1 Galleria

Den nuværende DSB-cykelparkering i to etager ved Metroen har ca. 740 stativer med 800 cykler. Det fremtidige antal cykler fra Galleria, som også skal placeres i to etager langs Metroen beregnes til ca. 550 cykler. X)

Dvs at der i det nye Galleria skal være plads til ca. 1350 cykler langs Metroen. Ifølge arkt. Jonas Sangberg er det ikke noget problem. Man forlænger blot cykelstativ-rækkerne væk fra Vanløse Torv-indgangen mod Flintholm station. Imidlertid er denne to-etagers overdækkede cykelparkering rimelig lang og en smule afsondret.

Der bør derfor installeres overvågning, idet der allerede nu i den eksist. Parkering stjæles mange cykler.

Yderligere skal den planlagte gangbro fra Galleria til Metroen placeres således, at der bliver nem adgang til cykel-P. Den bør også konstrueres således, at cykler kan medtages.

X) De ca. 550 cykel pladser fra Galleria - placeret langs Metroen – er beregnet ud fra cykelnormen:

1 plads pr.75 kvm butik,	ca. 11.500 kvm:	
11.500/75x1 - - - - -		153 pladser
4 pladser pr. 100 kvm service	ca. 11.000 -	
11.000/100x4 - - - - -		440 -
3,5 pl. (3 alm. og 4 ungdomb.)		
pr.100 kvm bolig	ca. 15.000 -	
15.000/100x3,5 - - - - -		525 -
	<hr/>	<hr/>
I alt	ca. 37.500 kvm	1.118 pladser
	<hr/>	<hr/>

Ifølge lokalplanen skal halvdelen af cykel parkerings-pladserne anlægges i to plan ved stationen
-- dvs. 1.118/2 ca. 550 pladser.

(En beregning, som Byens Udvikling/Byplan Nord v/Solvej Bergmann Nielsen ved mødet 4/11 i Kulturstationen, bad mig forklare nærmere.)

2.2 P-kaos i byggeperioden

DSB – cykel P-området er lukket nu (10/11). Dvs. at der skal skaffes erstatning for ca. 800 cykler.
Situationen nu:

<u>Vanløse Torv:</u> Cykler parkeret i alt (ingen stativer) (Indtil 10/11 stort set ingen cykler)	ca. 250
<u>Frode Jakobsens Plads:</u> I alt ca. 400 cykler (ca. 100 stativer) = ekstra (indtil 10/11 ca. 300 cykler)	ca. 100
<u>Jernbane Allé viadukt:</u> Øget med	ca. 50
<u>Indertoften v/Klingseystien:</u> 240 nye midlertidige stativer	ca. 200
Total ekstra cykler nu	ca. 600

Ved det offentlige møde 5/9 stillede Niels Hoe/360 consulting i udsigt, at der ville blive oprettet 400 måske 500 midlertidige P-pladser på Indertoften .Som det ses rækker de 240 stk. ingen steder.

Der opfordres til, at der nu udvides med min. ekstra 4 – 500 stativer på Indertoften ! !

2.3 Fremtidige P-muligheder

Der bør afsættes permanent 7 – 800 pladser på Indertoften.

Aflastning af Frode Jakobsens Plads skal indarbejdes i de nye projekter.

Stadsarkitekt Tine Saaby lovede 5/9 at vende tilbage med en samlet trafikløsning for hele området .
Som måske kunne præsenteres ved et senere offentligt møde. Det skete dog ikke den 4/11.

Reaktion efterlyses.

Med venlig hilsen

Torben Mark-Hansen, Bangsbo Plads 51 st., 2720 Vanløse.

Medlem af Vanløse Lokaludvalg.

14/11- 2015

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. november 2015 09:06
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Brian Thygesen Trane

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 13. november 2015 07:29
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Brian Thygesen Trane

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11042
Navn: Brian Thygesen Trane
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Løvholmen 2
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Et flot og ambitiøst projekt. Endelig.

Vanløse mangler café liv og idéen med at placere kommende caféer og små butikker i sydvendt retning i et forhøjet niveau langs med metroen medfører forhåbentligt at den plads der skabes dér vil blive et nyt fælles frirum for Vanløse. Dette nye "Metrotorv" kan sagtens kompensere for de eventuelle skygge gener som det gamle torv vil blive af som følge af højden. De øvrige skygge gener som følge af højden vil primært "belaste" billister på Apollovej, som jo ligger nord for byggeriet.

I øvrigt er det gamle torv kedeligt og uinspirerende og bliver af den gængse Vanløse borger alene anvendt som et bredt fortov eller cykelsti med det formål at nå hen til metroen. Der er ingenting charmerende ved det gamle torv; måske lige med undtagelse af en pølsevogn. Man kunne måske søge noget inspiration fra Valby Tingsted, hvor hele pladsen er brostensbelagt - inkl. vejbanen - hvilket i øvrigt også kunne højde niveauet for Jernbane Alle.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11042>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 25. november 2015 09:35
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Åsmund Rinnan

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 24. november 2015 19:50

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Åsmund Rinnan

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11133

Navn: Åsmund Rinnan

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation:

Adresse: Åbakkevej 13

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg synes det er super fedt at det endelig gøres noget på dette området. Dog er jeg, som også mange andre, bekymret for den højden det ligger an til at det bliver. Den højden der ønskes står ikke i stil med de omkringliggende bygninger. Ca. 20 m bør være højt nok.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11133>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 25. november 2015 11:19
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Birgitte Mandø

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 25. november 2015 09:23

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Birgitte Mandø

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11150

Navn: Birgitte Mandø

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation:

Adresse: Katrinedalsvej 54

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Det er med stor bekymring, jeg læser forslaget om at bygge virkelig højt i området omkring stationen i Vanløse. Vanløse er en mindre by i byen med en passende blanding af beboelsesejendomme i passende højde og parcelhuse. Et byggeri af den projekterede højde vil helt ødelægge bydelens særpræg og i den grad forringe forholdene for både livet på torvet og de omkringboende, hvis beboelser vil komme til at henligge i skygge. Ja til at få gjort noget ved det skrækkelige halvfærdige projekt, men så absolut nej til at bygge så højt som planlagt.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11150>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 27. november 2015 09:29
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helena-Maria Bastrup
Vedhæftede filer: Høringssvar.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. november 2015 18:50
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helena-Maria Bastrup

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11156
Navn: Helena-Maria Bastrup
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation: Beboerne Eskjærvej 1A - 1F (38 lejemaal)
Adresse: Eskjærvej 1A - 1F
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger: Afdelingsbestyrelsens formand: 3049 7149

Høringssvar:

Se venligst vedhæftede høringssvar

Vedhæftede filer:

Høringssvar.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11156>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

HØRINGSSVAR

Afdelingsbestyrelsen for ejendommen Eskjærvej 1A – F som rummer 38 lejemål, ønsker at fremføre høringssvar på vegne af beboerne i bebyggelsen.

Det er dejligt, at byggeriet er kommet i gang igen efter at have ligget stille meget længe og det ser ud som om byggeriet åbnes lidt op ud mod Vanløse alle, hvilket klæder det meget.

Afdelingsbestyrelsen har på de beboermøder, der har været afholdt i den tid byggeriet har været i gang, hørt på, hvad beboerne har ytret i forhold til bekymringer omkring det færdige byggeri og vil gerne kommentere på følgende:

CENTRET GENERELT

Højde

Eskjærvej 1A – F har facade ud til Vanløse Alle, og med huse på 3-4-etager oven på det i forvejen 2 etager høje center, bekymrer det lejerne, at lys og sol risikerer at forsvinde fra vores ejendom. Derfor foreslår vi, at højden på byggeriet primært lægges i det fjerneste hjørne ud mod banelegemet modsat stationen, således, at der ud mod Vanløse Alle og Vanløse Torv kun er centrets højde.

Farvevalg

Beboerne Eskjærvej 1A – F er meget kede af det mørke farvevalg ud mod Vanløse Alle og opfordrer til, at der bliver valgt mere lyse og venlige farver, når byggeriet fortsættes.

Reklameskilte ud mod Vanløse Alle

Der er intet sted i lokalplanen nævnt noget om reklameskilte på facaderne. Det er beboernes bekymring, at der kommer neonlysende reklameskilte ud mod Vanløse Alle, så der bliver lys-farveshow i beboernes stuer. Derfor foreslår vi, at det indskrives i lokalplanen, at der ikke må opsættes lysskilte ud mod Vanløse Alle.

Arrangementer i og omkring centret

Det er beboernes bekymring, at der skal blive afholdt larmende arrangementer med høj musik i og omkring centret. Beboerne er generet nok i forvejen af de arrangementer, der foregår på Vanløse Torv. Derfor foreslår vi, at det indskrives i lokalplanen at arrangementer med høj musik ikke må forekomme i eller omkring centret. Alternativt kan det besluttes, at musik skal ophøre kl 20 på hverdage og kl 22 i weekends og op til helligdage.

GENER FRA ØGET TRAFIK

Springvand og ny vejbelægning til at dæmpe støj

Det er beboernes bekymring, at den øgede trafik, der uundgåeligt vil komme, skal genere mere, end den gør nu. Som det er nu, er der mange og tunge køretøjer på Vanløse Alle – ud over de busser, som altid har kørt på vejen. Med den forventede øgede trafik fra personbiler og varevogne er der derfor vores forslag, at der opstilles springvand på trekanten Vanløse Alle/Apollovej/Eskjærvej (som set på Frederiksberg i krydset Finsensvej/Nordre Fasanvej) til at dæmpe støjgener og at der lægges støjdæmpende asfalt på Vanløse Alle og Apollovej.

Graffiti og hærværk

Beboerne Eskjærvej 1A – F er bekymrede for øget hærværk og graffiti på ejendommens område. Ejendommen har borde og bænke stående i gårdmiljøet, men vi har ingen port til at forhindre ubudne gæster i at trænge ind og dels benytte og dels øve hærværk mod inventaret. Vi har i forvejen sporadiske udfordringer i forbindelse med ubudne gæster og deres mishandling af vores ting. Det samme gælder for de af vores cykler, er står parkeret i gården. Dette er vi bekymrede for vil tiltage i takt med, at der kommer flere mennesker i kvarteret.

Ligeledes er vi bekymrede for eventuel stigende problematik i forhold til narkomaner, alkoholikere og indbrudstyre. Vi har intet værn mod indtrængen af uønskede og ubudne personer på ejendommens område.

Vi har ingen forslag til løsning af dette problem, men det er vores ønske, at kommunalbestyrelsen og lokaludvalget gøres opmærksom på problematikken, idet vi risikerer at livskvaliteten i vores ejendom forringes, når vi ikke kan vide os sikre på, om vores ting ødelægges.

LANDSBYEN - VANLØSE

Vanløse som den hyggelige landsby i byen – low and slow yet in a high gear

Beboerne i Eskjærvej 1A – F er klar over, at udvikling er en del af samfundet, men det bekymrer os, at Vanløse forvandles fra "landsbyen i storbyen" til "endnu et kvarter i storbyen". Derfor foreslår vi, at lokaludvalget i samarbejde med Kommunalbestyrelsen fastholder beplantningen langs Vanløse Alle og Apollovej, samt udarbejder en plan for at holde liv i handelsstrøget Jernbane Alle, så der stadig kan være plads til Lands

BILER, CYKLER OG FODGÆNGERE

Biler

Det er beboernes bekymring, at biler vil parkere på de pladser, som beboerne ny benytter sig af, med den gene til følge, at vi må parkere langt fra vores ejendom. Vi har selv et antal parkeringer i vores gård, men de dækker ikke til fulde beboernes behov. Derfor holder vi og vores gæster på vejene omkring ejendommen. Det er vores forslag, at der etableres gratis parkeringszoner som udelukkende er til områdets beboere, hvis der er ansøgt om parkeringstilladelse. Disse zoner kan fint placeres på Eskjærvej og den del af Vanløse Alle, der løber fra trekanten og ned mod Katrinedalsskole.

Cykler

Det er vores bekymring, at cyklister uden ærinde i vores ejendom i fremtiden vil benytte vores cykelparkeringsfaciliteter i stedet for at finde parkeringsplads på området omkring stationen og centret.

Vi har ingen forslag til løsning af dette problem, men håber, at der bliver lavet cykelparkeringspladser nok til alle cykler.

Forgængere

Det øgede trafik på Vanløse Alle/Apollovej giver beboerne bekymringer omkring svage trafikanter – fodgængerne. Der er mange skolebørn og ældre mennesker i kvarteret. Da der kommer mere trafik, mener vi, at det er for lidt med lysregulerede overgange ved starten af Vanløse Alle og slutningen af Apollovej. Vi foreslå derfor, at der kommer lysreguleret overgang ved trekanten Vanløse Alle/Apollovej/Eskjærvej.

Samtidig foreslår vi, at der oprettes et stisystem mellem Vanløse Station og Flintholm Station. Den kunne fint munde ud i en bro over Grøndalsparkvej, så denne vej kan passeres uden at skulle krydse trafikken.

OMRÅDET GENERELT

Vanløse Torv

Det bekymrer beboerne, at Vanløse Torv til dels bliver inddraget. Der foregår mange gode ting på torvet og i sommerhalvåret er der loppemarked hver lørdag formiddag. Vi foreslår, at man tager så lidt som muligt af torvet og sørger for, at der er lys og sol på pladsen.

Trekanten

Trekanten Vanløse Alle/Apollovej/Eskjærvej benyttes lige nu som frirum for kvarterets beboere. Mange sætter sig og får en sludder, eller nyder solen, mens de kigger på livet. Det bekymrer beboerne, hvis denne plads inddrages til byggeri (Hjørnestenen). Vi foreslår, at der udarbejdes en plan for, at pladsen Trekanten bevares til fælles glæde for kvarterets beboere.

Med venlig hilsen

På vegne af beboerne Eskjærvej 1A – F og Afdelingsbestyrelsen

Helena-Maria Bastrup

Formand for afdelingsbestyrelsen.

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 27. november 2015 10:48
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jesper Cramer

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 26. november 2015 12:53
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jesper Cramer

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11163
Navn: Jesper Cramer
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Clausholmvej 8
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Apollovej III-projektet er fuldstændig forskelligt fra GaleriA-projektet – både arkitektonisk og hvad angår bebyggelsesgrad, men allermest pga. de langt højere bygninger, som dels vil skygge voldsomt for de nærmeste naboer og dels gøre Vanløses centrum til en massiv bygningsmasse.

Jeg vil opfordre til, at de højeste boligblokke på taget af centeret placeres nærmest stationen, mens bygningerne ud mod Vanløse Alle/Apollovej/Jupitervej bliver flere etager lavere. Det vil mindske skyggevirksomheden på naboejendommene og samtidig skabe et roligt rum uden støj fra tog/metro for de grønne områder mellem boligblokkene.

Lokalplanen nævner maksimale bygningshøjder på 18,8-25,5 m.

Er disse højder inkl. evt. elevatorårne, bygninger til ventilation og andre tekniske installationer, som er på moderne bygninger?

Lokalplanens tegninger af byggeriet viser ikke disse tekniske installationer. Jeg vil derfor opfordre til, at Københavns Kommune meddeler/offentliggør, om lokalplanen viser bygningerne i deres fulde højde inkl. tekniske installationer. I modsat fald bør alle tegninger af byggeriet, de maksimale bygningshøjder, etc. revideres, så de afspejler de reelle bygningshøjder. Derudover skal skygge diagrammer etc. revideres, så de giver et retvisende billede med de fulde bygningshøjder.

Endelig er det meget vigtigt, at man sørger for rigelige muligheder for cykelparkering.

København Kommunes glimrende planer om at blive en grøn by med meget lavt CO2 "footprint" betyder, at flere og flere flytter deres transport fra bil til cykel. Vi har ingen bil og handler alle dagligvare lokalt på cykel. Hvis Kommunens plan om færre biler og flere cykler skal lykkes, er det vigtigt, at man ikke bare løser de nuværende, akutte udfordringer med cykelparkering i Vanløse centrum, men at man tænker langsigtet og indregner rigelige og velplacerede muligheder for parkering af cykler. Løsninger, hvor man tænker i "flow", dvs. hvor det skal være let for cyklisterne at parkere cyklen uden at skulle gå meget langt eller en omvej for at kunne handle eller tage tog/metro. Cykelparkeringen ved Nørreport Station er et fantastisk eksempel på, hvor flot det kan gøres.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 3. december 2015 10:55
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Klaus Ipsen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 2. december 2015 22:55
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Klaus Ipsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
 Svar id: 11186
 Navn: Klaus Ipsen
 Postnr/by: 2720 Vanløse
 Organisation:
 Adresse: Kilholmvej 3
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Efter at have studeret tegninger, billeder og skyggediagrammer og tæt nabo boende for enden af Jupitervej. Der vil bygningerne tårne op for enden af vejen og skygge for solen når den gå ned. Den vil frem stå som en mørk massiv klods, der vil ændre karakteren fuldstændig af vores villakvarter.

For at reducere generne af bygningerne vil jeg foreslå følgende.

Reducere højden af bygningerne der vender ud mod Jupitervej, og placere dem langs banen.

Vælg lysere og varmere farver til bygningerne, vinduer og andre elementer

Reducere gener fra den øgede trafik ved at lukke Jupitervej ud mod Apollovej, således at der ikke kommer gennemkørende trafik.

Lægge støjdæmpende asfalt.

Overdække nedkørsel til parkeringskælder helt ud til Apollovej og etablere beplantning ovenpå og på mure.

Sætte hastighedsbegrænsningen på Apollovej og andre veje ned til 40 Km/t.

Faste tidspunkter for levering af varer til centret, så det generer mindst muligt.

Og ingen varetransport på de omkringliggende villaveje.

Alt i alt er vi dog glade for byggeriet, især hvis de nævnte ændringer udføres.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11186>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 7. december 2015 10:05
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Steen Lorenzen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 6. december 2015 21:20
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Steen Lorenzen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
 Svar id: 11193
 Navn: Steen Lorenzen
 Postnr/by: 2720 Vanløse
 Organisation:
 Adresse: Kilholmvej 23
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Grundejerforeningen Vanløse Stationsby finder det overvejende positivt at omdanne taget på centerbyggeriet til boliger. Der er behov for boliger i Københavns Kommune, og med beliggenheden giver det god mening at udnytte arealet. Men når dette er sagt, er det også vigtigt, at byggeriet bliver integreret i Vanløse Bymidte, og at der bliver taget hensyn til det omkringliggende eksisterende byrum, ellers risikerer vi afvikling frem for udvikling af Vanløse Bymidte.

I lokalplan nr. 439 "Apollovej II" (i det følgende lokalplan II), samt i forslag til en ny lokalplan af 8. oktober 2015 "Apollovej III" (i det følgende lokalplan III), er Vanløse beskrevet som en grøn bydel overvejende præget af villabebyggelse og urbane byrum afgrænset af randbebyggelser i 3-4 etager med butikker mv.

I lokalplan II udgjorde basen af butikscenteret, 2 "høje" etager med en gesimshøjde på 11 meter. Denne base skulle brydes af karnapper hele vejen omkring byggeriet med højder på mellem 17 og 19 meter. Disse glaskarnapper, der var udformet som en vifte, skulle give en variation i højden og bryde med den mørke base.

I den nu foreslåede lokalplan III er flere forhold væsentlige forværret for de omkringliggende naboer. Basen for butikscenteret er blevet højere med sine 12,5 m. ifølge tegningen på side 5. Derudover er byggeriet med det nye boligområde forhøjet med mindst 2 ekstra etager, og de fleste steder med op til 4 ekstra etager over basen. Højden fra tårnet i lokalplan II er blevet "fordelt" over butikscenteret og denne "fordeling" forringer væsentligt forholdene for det lavt bebyggede villaområde, hvad angår lysforhold og særligt de nærmeste naboer, hvad angår en "mur, der rejser sig" i deres baghaver.

Lokalplan III skaber i høj grad en bagside mod villakvarteret i øst, hvor den høje og mørke base ikke brydes, og sammen med de nye boligbygninger vil virke endnu mere massivt og bombastisk i forhold til de lavtliggende villaer. Dette står i skarp kontrast til kravet til byggeriet fra Københavns Kommune om tilgængelighed samt princippet om at byggeriet ikke skal have nogen bagsider, så det integreres bedst muligt i den eksisterende bebyggelse.

Nogle af byggefelterne i lokalplan III, med en højde på op til 25 m mod øst, er i sig selv en væsentlig ændring og forringelse for beboerne mod øst, og man kan derfor undre sig over, at det påstås, at disse nye forhold er uden betydning for de nærmeste naboer mod øst. "Tårnet" i lokalplan II var ikke til gene for området mod øst, da den var placeret mod torvet og i en væsentlig afstand.

Derudover har arkitekten til borgermødet afholdt d. 4. november 2015 oplyst, at skyggediagrammerne ikke er korrekte i den nye lokalplan III. Samtidig er afstanden mellem byggeriet og nabobygningerne større i diagrammerne end i virkeligheden, idet skyggediagrammerne ikke er angivet i de korrekte måli. Derfor er disse diagrammer misvisende, og højden af det foreslåede byggeri vil afskære sollys for det lavtliggende byggeri i betydelig større omfang end det, der fremgår af lokalplan III, med en væsentlig livs- og herlighedsforringelse for det lavtliggende byggeri til følge. Særligt i forår- og efterårs månederne vil byggeriet kaste massiv skygge over de nærmeste boliger om eftermiddagen. Kommunen anmodes kraftigt om at fremskaffe korrekte skyggediagrammer, således at en eventuel tilladelse til at bygge i den foreslåede højde kan baseres på et sagligt grundlag.

Grundejerforeningen Vanløse Stationsby finder, at byggeriet skal være lavere end det, der er lagt op til. Der skal indarbejdes en mere åben og varieret facade mod øst ved enten at rokere på nogle af bygningerne, således at de høje bygninger ud mod den østlige side "flyttes" så de ligger langs jernbanen, hvor de ikke skygger for nogen eller ved at trække bygningerne længere ind på "grunden". Kommunen opfordres til at arbejde for en løsning, hvor de højeste bygninger ligger mod banen og torvet, og byggeriet gradvist bliver lavere mod nord og øst.

Grundejerforeningen er ligeledes optaget af parkeringssituationen i nærområdet, og mener at det er bydende nødvendigt, at der indtænkes fornuftige løsninger på parkeringspresset for såvel biler som cykler, så de private villaveje ikke bliver overbelastet. Dertil bør tilkørsel til centeret af tung trafik begrænses til faste tidpunkter, ligesom det er tilfældet for Føtex i Vanløse, hvor leverancer ikke må finde sted før kl. 06. Som konsekvens af den stigende tunge og larmende trafik på Apollovej, bør man lægge støjdempende asfalt i forbindelse med den kommende renovering af vejen.

Med venlig hilsen

Steen Lorenzen, Formand for Grundejerforeningen Vanløse Stationsby

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11193>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 9. december 2015 09:29
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: kristian kirkebjerg

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 9. december 2015 09:15
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: kristian kirkebjerg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringssvar på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11237
Navn: kristian kirkebjerg
Postnr/by: 2720 vanløse
Organisation:
Adresse: Apollovej 4 st
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg er glad for at få Vanløse opgraderet som bydel!

Jeg er dog meget bekymret over hvordan trafikken til den store bydel skal blive afviklet. Jeg synes der bør være flere indgangsveje til området. Det vil hjælpe meget at der laves en trafikregulering på Apollovej. Gaden kan ikke umiddelbart klare den store ekstra trafik fra de mange nye kunder og beboere.

Mvh
Kristian kirkebjerg

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11237>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 10. december 2015 15:42
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Dorte Christiansen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 10. december 2015 15:20

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Dorte Christiansen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på **Om høeringsprocessen** på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11259

Navn: Dorte Christiansen

Postnr/by: 1577 København V

Organisation: Banedanmark

Adresse: Carsten Niebuhrs Gade 49

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Det fremgår ikke af lokalplanen, at den private fællesvej til bl.a. Banedanmarks omformer samt de tinglyste stærkstrømskabler til omformeren er respekteret i bebyggelsesplanlægningen.

Såvel i Redegørelsen side 6 som på tegning nr. 3 nævnes en mulighed for en sti til Flintholm Station. Vi vil allerede nu nævne, at det kan være vanskeligt at få plads til denne sti mellem Jupitervej 9 og Grøndals Parkvej.

§ 10 Forureningsgener:

Det nævnes i stk. 1 at bebyggelse og friarealer skal sikres mod støj mv. fra vejtrafik. Det bør tilføjes, at dette også gælder støj fra jernbaner.

Det bør ligeledes tilføjes, at udendørs opholdsarealer også skal beskyttes mod støj fra jernbanetrafik, parallelt med den i stk. 2 nævnte beskyttelse mod støj fra vejtrafik.

Redegørelsen side 10 har et afsnit og et kort vedrørende Trafikstøj, men kort og tekst passer ikke helt sammen.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11259>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 10. december 2015 16:22
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jette Hill Ludvigsen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 10. december 2015 15:42
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jette Hill Ludvigsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11260
Navn: Jette Hill Ludvigsen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation: Livsstil
Adresse: Herlufsholmvej 14
Email: jette.ludvigsen@livsstil.dk
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Ang. centerbyggeriet i Vanløse.
Jeg mener at alle kræfter skal sættes ind på at få stoppet et SÅ højt byggeri - det skæmmer i den grad.

Byggeriet er på ingen måde kønt, og vil stå som en stor grim kolos, det burde ikke være tilladt at bygge så højt i det område - det er ødelæggende for Vanløse med så grimt og til og med højt byggeri.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11260>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:17
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helle Winther

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 11. december 2015 16:27
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helle Winther

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11271
Navn: Helle Winther
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Lindehøjen 7, 3.th.
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Med lokalplanen Apollovej III er de gode intentioner fra lokalplanen Apollovej II forsvundet. Og det er ærgerligt for Vanløses borgere. I den tidligere lokalplan var tanken, at centeret skulle bidrage med kulturelle og rekreative tilbud til Vanløse borgerne, eksempelvis børneteater. Og her skulle skift i facaderne give indtryk af et bymiljø og ikke af én stor bebyggelse.

Hvor er visionerne henne? Tilbage er nu kun et butikscenter med boliger ovenpå, og på 24 meter i højden, som giver indtryk af én stor sammenhængende bebyggelse, fordi der er for lidt afstand mellem bygningerne.

Det hjælper ikke at flytte de højeste bygninger ud mod banen, det vil bare genere andre beboere i Vanløse midte. De alt for høje bygninger vil skæmme og skygge for himlen, uanset hvor de bliver placeret.

Byggeriet styrker ikke Vanløses særlige karakter eller kvaliteter, for det taler slet ikke sammen med de bygninger, det bliver placeret midt i. Tværtimod får vi nu et højhusbyggeri, som ville passe bedre i Ørestad, der i forvejen er en soveby, eller Flintholm, som har en total mangel på bymiljø. Hvis det er det bymiljø, vi ønsker, så boede vi nok der, og ikke i Vanløse.

Med projektet er Vanløses bymiljø reduceret til indkøb, privatliv og centercafeer. Hvor er visionerne?

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11271>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

17a

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:23
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helle Winther

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 11. december 2015 16:24
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Helle Winther

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11270
Navn: Helle Winther
Postnr/by: 2710 Vanløse
Organisation:
Adresse: Lindehøjen 7, 3.th.
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Med lokalplanen Apollovej III er de gode intentioner fra lokalplanen Apollovej II forsvundet. Og det er ærgerligt for Vanløses borgere.

I den tidligere lokalplan var tanken, at centeret skulle bidrage med kulturelle og rekreative tilbud til Vanløse borgerne, eksempelvis børneteater. Og her skulle skift i facaderne give indtryk af et bymiljø og ikke af én stor bebyggelse.

Hvor er visionerne henne? Tilbage er nu kun et butikscenter med boliger ovenpå, og på 24 meter i højden, som giver indtryk af én stor sammenhængende bebyggelse, fordi der er for lidt afstand mellem bygningerne.

Det hjælper ikke at flytte de højeste bygninger ud mod banen, det vil bare genere andre beboere i midten af Vanløse. De alt for høje bygninger vil skæmme og skygge for himlen, uanset hvor de bliver placeret.

Byggeriet styrker ikke Vanløses særlige karakter eller kvaliteter, for det taler slet ikke sammen med de bygninger, det bliver placeret midt i. Tværtimod får vi nu et højhusbyggeri, som ville passe bedre i Ørestad, der i forvejen er en soveby, eller Flintholm, som har en total mangel på bymiljø. Hvis det er det bymiljø, vi ønsker, så boede vi nok der, og ikke i Vanløse.

Med projektet er Vanløses bymiljø reduceret til indkøb, privatliv og centercafeer. Hvor er visionerne?

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/11270>

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:25
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Hanne Lorenzen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 12. december 2015 09:26
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Hanne Lorenzen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11274
Navn: Hanne Lorenzen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Kilholmvej 23
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg må desværre konkludere, at Apollovej III er en "ømmer" Nu har jeg de sidste par år set på "ruinen" og hvad får vi så i stedet for? en skyskraber i By Midten?

Vanløse er ikke Ørestad eller New York. Hvor er visionerne henne????

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11274>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:26
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 12. december 2015 21:11

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11276

Navn: Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation:

Adresse: Åbakkevej 8

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

12-12-2015

Lokalplan forslag Apollovej III

Bemærkninger til lokalplanforslag fra lokale beboere i Katrinedalskvarteret:

- Trafik: Lokalplanen tillader boligbebyggelse og et stort butikscenter. Der er planlagt parkeringskælder, men der er ikke taget højde for mertrafik, herunder lastbiltrafik, i lokalområdet og langs Apollovej. Apollovej og Rebildvej har et meget højt støjniveau op til 70-75 dB. Der er mange busser og et problematisk 5-benet kryds ved Rebildvej/C.F. Richsvej/Grøndalsparkvej/Randbølvej. Der mangler en samlet trafikplan for Katrinedalskvarteret.
- Grønne/rekreative områder: Hvor er de grønne områder som nye beboere skal have glæde af? I de 30 år vi har boet i Vanløse har man gradvist fjernet grønne områder uden at nye er kommet til. Senest er det meste af udearealerne på Katrinedal skole blevet erstattet af byggeri. Samtidig er der en målsætning om, at Vanløse skal være grøn. Hvor ligger de grønne nærarealer, som de kommende beboere og vi andre skal have glæde af?
- Byggeriets udformning: Det planlagte byggeri passer dårlig sammen med den eksisterende bygningskultur i Vanløse, især højden på bygningerne skæmmer Vanløse bymidte, såvel som de udtryksløse facader. Bebyggelsestætheden er for høj. En nedsat højde vil også give mindre skygge for beboere på nordsiden af byggeriet.
- Et levende byrum?: Der er netop blevet efterlyst en god plads i Vanløse bymidte, en plads som ikke eksisterer i øjeblikket. Ifølge arkitekt Jan Gehl vil det være højst usandsynligt, at man kan skabe en plads med liv i 1.sals højde ("Metrotorvet"), som det er planlagt i dette byggeri. Hvor og hvordan skal de offentlige rum indrettes? Er der sat midler af hertil?
- Daginstitutioner: Der mangler pladser i daginstitutionerne og kommunen ejer ikke egnede grunde. Hvor skal de kommende beboeres børn passes?

Med venlig hilsen

Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen, Åbakkevej 8, 2720 Vanløse

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:30
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Lisbeth Ræbild & Morten Kjul

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 13. december 2015 19:01

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Lisbeth Ræbild & Morten Kjul

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11279

Navn: Lisbeth Ræbild & Morten Kjul

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation:

Adresse: Jupitervej 24

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Som udgangspunkt hilser vi det meget velkomment, at den henliggende byggegrund nu ser ud til at blive gjort anvendelig og tilføre værdi til Vanløse i form af øget handelsliv og flere boliger. Men ligesom øvrige beboere i lokalområdet har vi også betænkeligheder angående bebyggelsens udformning og dennes indvirken på de omkringliggende boliger. Især pga. byggeriets højde.

For det bliver højt! Og meget aparte i kombination med den øvrige bebyggelse i nærområdet. En del af Vanløses kendetegn er tæt, lav bebyggelse, og skønt nybygninger i Vanløses bymidte har budt på uvante højder, lægges der med Apollovej III-lokalplanen op til højder, der vil både skæmme og forringe herligheden ved allerede eksisterende bolig- og byrum. Her tænkes ikke mindst på de omkringliggende boligområder/villakvarterer ved Apollovej og Jupitervej.

Det ville være velkomment, hvis man arbejdede med endnu mere højde-differentiering, end der er lagt op til i forslaget og således byggede højt op mod stationen og lavt op boligkvartererne og dermed tog mere hensyn til de allerede eksisterende boligområders lysindfald.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11279>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:30
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Lene Holst

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 13. december 2015 21:43
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Lene Holst

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen på hjemmesiden](#). Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11281
Navn: Lene Holst
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Jupitervej 19
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Galleri A virker som et stort bastant byggeri, alt for stort alt for højt alt for skyggefyldt.

Der er sået tvivl om skyggediagrammerne passer de?

Ifølge Banedanmark bliver der også sået tvivl om støj målinger fra tog, og fra trafikken fra Apollovej på de udearealer der er i byggeriet..

Den manglende lokalplan for resten af grunden, den lange tarm der løber langs metrobanen til Grøndalsparkvej kan godt give os der har haver ud mod området bange anelser, hvad skal det bruges til?

Leg håber ikke at det almene boligområde på de 4000 kvadratmeter har haft indflydelse for kommunes accept af dette byggeri.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11281>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:37
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: S. Jensen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 13. december 2015 21:04
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: S. Jensen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11280
Navn: S. Jensen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Jydeholmen 2, 4.th.
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vanløse er en grøn bydel overvejende præget af villabebyggelse og langs enkelte større veje er der opført etagehuse i 3 – 4 etager som randbebyggelse. Det er der mange borgere i Vanløse, som ønsker at bydelen fortsat skal fremstå som.

Det fremlagte lokalplanforslag med bebyggelse af indkøbscenter og opførelse af boligområde på 15000 kvm i op til 4 etager bygget oven på centerets 2 etager, viser imidlertid en markant ændring af Vanløse by.

Man kan ikke sige byggeprojektet afspejler de reelle bygningshøjder i området. Med de angivne kvadratmeter i 4 etager oven på centret der totalt bliver 26 meter højt, kommer bebyggelsen med dens højde og arkitektur rent visuelt til at fremstå som en kæmpe mastodont midt i Vanløse.

Bebyggelsens højde, som rent faktisk bliver højere end Føtextårnet på 25 meter, vil i givet fald udløse en effekt af mørke og skygger i omgivelserne, som indtil nu har været et lyst område i bybilledet. Desuden er der stor sandsynlighed for at bebyggelsens udformning og højde også genererer vindstrømme i form af turbulens hen over bydelen.

En løsning på nævnte problemstilling vil være at reducere bebyggelsens højde, så den maximale højde bliver på niveau med de 4 etagers husblokke, der ligger i området.

Det er ikke skyskraberlignende tilstande med en "skyline" Vanløse by har behov for, og kommunen må derfor genoverveje og se på projektet igen med meget kritiske øjne og lytte til Vanløses borgere.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11280>

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. december 2015 15:38
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Hervé og Lene Casadepax
Vedhæftede filer: Høringssvar fra Jupitervej 31. 2.docx

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 13. december 2015 22:08
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Hervé og Lene Casadepax

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
 Svar id: 11282
 Navn: Hervé og Lene Casadepax
 Postnr/by: 2720 2720
 Organisation:
 Adresse: Jupitervej 31
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

1. Højden:

Som tæt nabo til det kommende byggeri er vi meget bekymret for højden i lokalplan Apollovej III, hvor taget fra indkøbscenteret omdannes til boliger. Vi forstår behovet for boliger i Københavns Kommune (mere end behovet for et indkøbscenter). Men det er også et vigtigt hensyn, at det færdige byggeri skal blive en del af området, og højden er alt for voldsom i forhold til det lavt bebyggede område, som er Vanløses kendetegn. I lokalplan 291 fra 1997, Apollovej I, måtte bebyggelsesprocenten ikke overstige 110 - mod Apollovej måtte der højst opføres 3 etager med en gesimshøjde på ca. 11,5 og bebyggelsen skulle "være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter". Lokalplan Apollovej II fra 2009 ændrede væsentlig på dette, men dog med en gesimshøjde på 11 meter med karnapper, hvis højeste punkt varierede mellem 17-19 meter, med en enkelt uheldig placeret karnap mod Jupitervej, samt et "uheldigt" tårn på 40 meter. Nu har man mulighed for at rette op på dette og vi henstiller til, at Apollovej III reduceres i højden.

1.a. Skygge:

Såfremt Apollovej III bliver vedtaget i sin eksisterende form vil det betyde en massiv mørk mur ud mod det lavt bebyggede område - såvel villakvarteret mod øst som etageejendommene mod nord. Efter kritik blev skyggediagrammerne revideret og forringelsen for os naboer er tydelig. Hvis der bygges 4 etager, opdelt i 2 meget høje etager på 12,5 meter til indkøbscenteret og 2 almindelige boligetager på i alt 6,5 meter vil det betyde en ca. 19 meter høj mur, der gradvist øges til 26 meter og dermed kaste mørke skygger ud over villaerne tæt på byggeriet på Jupitervej, for ikke at tale om resten af kvarteret, der ligeledes vil opleve det, som en voldsom mur der rejser sig og betyde langt mindre lys og sol.

1.b. Indblik:

En stor bekymring er ligeledes de indbliksgener højden af byggeriet vil medføre, og den manglende angivelse af, hvor mange meter inde på taget lejlighederne skal opføres. Dette har stor betydning for såvel skygge som indbliksgener. I den tidligere lokalplan skulle der være sundhedshus ud mod Jupitervej, og dermed var der ikke tale om indbliksgener i samme omfang.

2. Forslag

Som direkte nabo til byggeriet mener vi, at der bør indarbejdes en mere åben facade mod øst, at højden reduceres og at der generelt tages hensyn til områdets karakter. Dette kan gøres ved at:

- 1) nedsætte bebyggelsesprocenten
- 2) reducere antallet af etager og dermed sænke højden, så den passer naturligt ind i området, og ikke fremstår som en "skyskraber". Alternativt ved at indskrænke indkøbscenterets base til at kun at bestå af én etage, således boliger bygges helt eller delvist fra 1. sal.
- 3) boligerne ud mod villaområdet i øst trækkes så langt ind på taget så muligt for at reducere indbliksgener og skygge.
- 4) planlægge de højeste bygninger (efter de er reduceret til færre etager) langs jernbanen
- 5) at sætte krav om en lysere facade end den meget mørke facade, der ikke kan betegnes som "varm", hvilket den blev beskrevet som i Apollovej II.

3. Trafik

I forbindelse med den øgede trafik, nu ikke kun til centeret, men også fra de nye beboere, er vi meget bekymret for stigningen af støj og forureningsniveauet. Vi er i forvejen belastet af jernbanen, og der bør derfor laves en VVM redegørelse. Med den stigende tunge og larmende trafik på Apollovej skal der stilles krav om, at vareindlevering sker inden for fastsatte tidsrum, man bør lægge støjdæmpende asfalt i forbindelse med den kommende renovering af vejen, og indsætte el-busser på buslinjerne. Kommunen bør generelt bestræbe sig på, at indføre initiativer der reducerer støj og forureningsgenerne for nybyggeri tæt på jernbaner.

4. Flere grønne fælles områder

I forhold til fællesarealet herunder legepladsen på "taget" (side 7) håber vi, at det bliver andet end en sandkasse, men en rigtig legeplads, hvor alle Vanløses børn kan mødes og lege. Der mangler en legeplads og et mødested for børn og forældre i denne del af Vanløse. Man kunne passende stille krav til Bygherre om at inddrage arealet langs jernbanen mellem Vanløse og Flintholm til et rekreativt område (som også var en del af Apollovej II), som ses mange steder i byen, blandt andet på Nørrebro. For eksempel kunne man etablere en legeplads, et boldbur og petanquebaner, sideløbende med en sti. Området er badet i sol. Det vil være synd ikke at udnytte dette område. Der henstilles til flere grønne fællesarealer.

Vedhæftede filer:

Høringssvar fra Jupitervej 31. 2.docx

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11282>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:31
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Pedersen
Vedhæftede filer: Høringssvar .docx

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 19:16
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Pedersen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11323
Navn: Pedersen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Jupitervej 27
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vedhæftede filer:

Høringssvar .docx

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11323>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Hørings svar vedr. Apollovej III

Som nabo til byggeriet, er vi glade for, der endelig bliver samlet op på projektet, men som nabo er der ligeledes mange bekymringer omkring forslaget til den ændrede lokalplan.

- **Højden på byggeriet.**

Vi var i forvejen skeptiske overfor højden på det eksisterende forslag, nu tilføres flere etager, hvilket man på de nye skyggediagrammer kan se, kommer til at betyde, at de omkringliggende naboer ingen aftensol vil få overhovedet på noget tidspunkt af året. I stedet vil der rejse sig en mur i baghaven, som vil dække for sol og lys, en generel forringelse af områdets herlighedsværdi og livskvalitetsforringende for de berørte naboer.

Desuden er de tilførte etager lavet til boliger, hvorfor de omkringliggende naboer med det nye lokalplansforslag vil generes af indkig.

Vi opfordrer på det kraftigste til at højden generelt nedjusteres på hele byggeriet, og den maksimale højde bevares fra Apollovej II. Vanløse er en lille bydel præget af lav bebyggelse og åbne byrum. En sådan mastodont vil på ingen måde klæde bydelen, men hæve sig som en ucharmerende kolos i bymidten.

Desuden henstiller vi til, at de højeste bygninger kommer til at ligge ud mod banelegemet og i hjørnet mod Vanløse st.

Vi henstiller til at mindst en etage reduceres ud mod villakvarteret på Jupitervej, eller fjernes helt, og man i stedet inddrager en centeretage til boliger. Ved en sådan løsning, vil naboer kunne få aftensol på nogle (få) tidspunkter af året.

- **Trafikstøj/tung trafik**

Vi vil gerne opfordre til at der ændres belægning på Apollovej evt. lægges støjreducerende asfalt og/eller laves chikaner.

Området omkring centeret vil blive belastet af øget forurening, mere og tungere trafik, hvorfor naboer udsættes for mere støj, og netop trafikstøj er beviseligt blevet påpeget som levealder nedsættende.

Der vil blive problemer med parkering, også på de private veje. Kommunen har lavet tidsbegrænset parkering på de private veje, hvorfor man bør overveje, om disse veje ikke skal overgå til at blive offentlige veje.

Centeret medfører tung trafik, der bør indskræpes et tidsrum i lokalplanen for denne trafik med hensyntagen til de omkringliggende naboer.

Generelt opfordre vi til, at der indtænkes trafikale løsninger, så beboerne i Vanløse belastes så lidt som muligt.

- **Grønne tiltag**

Med så stort et byggeri, bør der indskrives grønne tiltag i lokalplanen så som:

- regnvandsopsamling til toiletskyl
- regnvandsfaskine
- grønne tage

- solceller
- Flere og større grønne arealer

- **Indtænkning er det lokale handelsmiljø**

Det lokale handelsmiljø har gennem de sidste mange år været for nedadgående. Den ene lokale butik efter den anden har måtte lukke. Nu ser det ud til, at det ellers hyggelige lokale butiksmiljø erstattes og udkonkurreres af et center.

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:31
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Hørings svar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Svend Poulsen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 21:51
Til: TMFKP BU
Emne: Hørings svar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Svend Poulsen

Tak for dit hørings svar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit hørings svar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne hørings svar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om hørings processen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit hørings svar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11329
Navn: Svend Poulsen
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Apollovej 27
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Hørings svar:

Hørings svar vedr Apollovej III

Jeg mener at højden på byggeriet er det store problem i forhold til de gener det vil betyde for naboerne. Det er en stor gene for de nærmeste naboer at aftensolen vil forsvinde tidligt på grund af skygge. Det er vil formentlig også blive en stor gene at der fra altanerne i det høje byggeri vil være frit udsyn til de fleste naboer og deres haver. I den tidligere lokalplan var der også givet tilladelse til at bygge højt, men der var tale om kontorbyggeri.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Hørings svaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11329>

Har du spørgsmål til hørings svaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:32
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: laila echammari

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 23:59
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: laila echammari

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11338
Navn: laila echammari
Postnr/by: 2720 vanløse
Organisation:
Adresse: kaløvej 15
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Bebyggelsen er efter min mening alt for høj, mangler tilpasning til eksisterende nabobebyggelser samt det bebyggelsesmønstre som kendetegner området og Vanløse. Hvis man fastholder de maksimale bygningshøjder som fremgår af lokalplanforslaget, bør der efter min opfattelse indføres en bestemmelse om, at de øverste etager skal udføres som penthouseetege med en tilbagerykning på mindst 1 meter fra facadelinen i de enkelte "bolig"-byggefelter.

Det virker også som om der ikke er tænkt på sikring af mindsteafstande og højdegrænseplan mellem boligbygningerne. Nogle af bygningerne vil komme til at stå virkelig tæt. Er der tænkt på at sikre gode boligforhold for beboerne i de nederste etager i boligbebyggelsen mht. lys og afsand til naboer?

Det bør holdes fast i, at tekniske anlæg og installationer placeres inden for bygningens volumen, så bebyggelsen ikke skæmmes af teknik på tage. Byggefeltet med mulighed for placering af kølekondensatorer og lignende i forbindelse med cykelparkeringen bør ikke suppleres med 6 x 74 meter (og over 3 meter høj) bygning langs banen som Tetris ønsker i deres høringssvar. En sådan bygning vil virke skæmmende for området og vil efter min mening ødelægge mulighederne for i fremtiden at etablere en attraktiv gang- og cykelforbindelse fra centeret til Flintholm station.

Tak for de supplerende skyggediagrammer som er lagt på hjemmesiden i løbet af høringen. Desværre illustrerer de ikke de maksimale skyggevirkninger svarende til de byggemuligheder som er muliggjort i § 5 samt tilhørende tegning nr. 4 i lokalplanen.

I lokalplanens bestemmelse om § 4 stk. 7 bl.a. om træbeplantning efter principper vist på tegning nr. 5 holder ikke. Den viste træallé ligger uden for lokalplanområdets afgrænsning jf. § 2 stk 1 og tegning nr. 1. Tilsvarende ligger fortov som nævnes i § 4 stk 6 samt vises på tegning nr. 7a uden for lokalplanområdets afgrænsning.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:32
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jan Skou

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 22:14
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jan Skou

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11335
Navn: Jan Skou
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Jupitervej 10
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Det nye byggeri bliver bliver meget kompakt ud mod Apollovej og Jupitervej. Der bliver bygget meget tæt på skel, og det sammenholdt med den store højde, vil være til stor gene for de nærmest boende.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11335>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:33
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Casadepax

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 12:10
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Casadepax

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11291
Navn: Casadepax
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: jupitervej 31
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger: ,

Høringssvar:

Historien siger, at Fenger ikke kunne finde lejere til de 20.000 m2.
Vanløses borgere siger, at højden for byggeriet er voldsom.
Kommunen siger, at der skal bygges flere boliger.

Så jeg håber, at vi skriver historien således, at indkøbscenteret udvikles på ét niveau, så hele byggeriets højde kan sænkes med ca. 6 meter uden at ændre på den planlagte boligmasse på taget.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11291>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:33
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Vanløse lokaludvalg
Vedhæftede filer: 2015-0112777-12 Høringssvar fra Vanløse Lokaludvalg vedr. lokalplan for Apollovej III 16567261_1_0.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 14. december 2015 12:37

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Vanløse lokaludvalg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11292

Navn: Vanløse lokaludvalg

Postnr/by: 2720 København

Organisation: Vanløse Lokaludvalg

Adresse: Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal 2720 Vanløse

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Høringssvar vedlagt som bilag.

Vedhæftede filer:

2015-0112777-12 Høringssvar fra Vanløse Lokaludvalg vedr. lokalplan for Apollovej III 16567261_1_0.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11292>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk



VANLØSE LOKALUDVALG

Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal
2720 Vanløse

TMF BU CBP Byplan Nord

Høringssvar fra Vanløse Lokaludvalg vedr. lokalplan for Apollovej III

Vanløse Lokaludvalg har modtaget lokalplanen om Apollovej III i høring den november og afgiver hermed sit høringssvar.

Vanløse Lokaludvalg var repræsenteret på det offentlige møde den 4. november afholdt af Teknik- og Miljøforvaltningen og inddrager også de på mødet rejste problemstillinger i sit svar.

Lokalplanen rummer de elementer af "Apollovej II", der rummer mulighed for centerbyggeri, som Lokaludvalget også i sin tid støttede. De dele, der nu erstattes af Apollovej III, rummede arealer til centerformål og service arealer - kontorformål. Den mulighed, den tidligere lokalplan rummede for byggeri i op til 10 etagers højde, erstattes af muligheden for at bygge 2-4 etager oven på centret.

Der blev på mødet rejst kritik af højderne i forhold til ejendommen på Eskjærvej, og især fra grundejerne ved Jupitervej. Lokaludvalget deler ønsket om, at der udarbejdes skyggediagrammer, der viser skygger på 4 årstider. Det henstilles, at indsigten til villaområdet bliver begrænset så meget som muligt. Det bør overvejes at ændre på fordelingen på de højeste dele af boligbyggeriet i forhold til Vanløse Torv og væk fra Jupitervej.

14-12-2015

Sagsnr.
2015-0112777

Dokumentnr.
2015-0112777-12

I forbindelse med høringssvaret fra Lokaludvalget om forslaget til kommuneplan 2015 udtalte Lokaludvalget sin støtte til boligbyggeri med dens fordeling på lejerboliger, almene og ungdomsboliger. Lokaludvalget lagde vægt på grundens stationsnærhed.

Der blev på det offentlige møde rejst kritik af facaderne og deres udseende/skinnen. Lokaludvalget kan ikke udtale sig om de faglige begrundelser, men kan tilslutte sig det ønskelige i at begrænse reflekterende lys fra byggeriet.



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Vanløse Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnernes i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Vanløse Lokaludvalg hilser det forhold velkomment, at der i lokalplanen også arbejdes med forholdene vedr. cykelparkering. Da indgangen til centeret flyttes til Vanløse Torv, bør den eksisterende cykelparkering udvides, så der er plads til cykler både til stationen og til centeret her. Adgangsforhold til cykelparkering bør udføres mere synligt og tilgængeligt end i forslaget. Center for Trafik bør inddrages, så de nye tiltag inddrages i en samlet løsning for området på begge sider af stationen. Der skal i lokalplanen både rummes cykelparkering fra metro og S-tog samt fra butikker og boliger. Det er spørgsmålet om den nuværende cykelparkering, der forsynes med overdækning, er tilstrækkelig til at klare trafikbehovet. Cykelparkering i forhold til selve centeret kan efter udvalgets vurdering ikke finde plads sammesteds. Cykelparkering til boligbyggeriet kan mest hensigtsmæssigt placeres ved opgange m.v.

Bycentrets samlede behov for cykelparkering er ikke muligt at løse alene ved Apollovej III, og Lokaludvalget opfordrer til, at der stadig arbejdes med supplerende løsninger.

I byggeperioden er der opstået cykelparkering på selve Vanløse Torv faktisk i al for stor mængde. Det må sikres gennem lokalplanen og på anden vis, at torvet totalt friholdes for cykelparkering og kun rummer mulighed for gadeservering udendørs i det nærværende omfang og stadig rummer forbud mod udstillingsaktiviteter, der er i vejen for brand- og sikkerhedsveje.

Lokaludvalget går ud fra, at kommende trafiktal vil udvise, at der ikke er behov for yderligere trafikindsats på Apollovej og Vanløse Alle. I den forbindelse vil Lokaludvalget pege på behovet for en endelig løsning af træplantnings-problematikken på de to veje.

Med venlig hilsen

Bent Christensen
Vanløse Lokaludvalg

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:34
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Svann Albrecht

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 14. december 2015 12:53

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Svann Albrecht

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11293

Navn: Svann Albrecht

Postnr/by: 2720 Vanløse

Organisation:

Adresse: Apollovei 21 st.

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Indsigelse vedr. Apollovej III- lokalplanforslag.

Man har i lokalplanen lovet at villabebyggelsen mod øst vil få mindst mulig gene af byggeriet ved at vise et skyggediagram der er totalt misvisende.

Der er vist skyggediagram hvor afstanden til de nærmeste naboer mod øst er forøget med mindst 50%.

Derudover er diagrammet angivet til at være den 21. september kl. 17:00 men er i virkeligheden som skyggen er den 21. juni. Kl. 17:00.

Idet at solhøjden den 21. september kl. 17:00 i virkeligheden er ca. 15 grader over horisont vil de nærmeste villahaver mod øst ligge i skygge.

Jeg vil derfor anbefale, at boligbebyggelsen oven på centret bliver omgrupperet således at generne for nærmeste naboer bliver mindst mulig.

Med venlig hilsen

Svann Albrecht

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11293>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:34
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Heinrich Andreasen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 13:30
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Heinrich Andreasen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
 Svar id: 11294
 Navn: Heinrich Andreasen
 Postnr/by: 2720 Vanløse
 Organisation:
 Adresse: Katrinedalsvej 54
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Med lokalplanforslag Apollovej III tages der meget lidt hensyn til Vanløses bymæssige særpræg med randbebyggelse på 3-4 etager langs de større veje samt parcelhuse. Ligeledes tages der meget lidt hensyn til Vanløses befolkning. Den øgede bebyggelsesgrad og den store højde på byggeriet samt den forsvundne grønne forbindelse til Flintholm Station er blot 2 eksempler herpå. Så, nej til projektet i sin nuværende form.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11294>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:35
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Signe Hastrup Holst
Vedhæftede filer: Høringssvar den 14. december 2015.pdf; Sikkerhedsservitut.pdf; Sikkerhedsservitutrids.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 14. december 2015 18:09

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Signe Hastrup Holst

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900

Svar id: 11321

Navn: Signe Hastrup Holst

Postnr/by: 2300 København S

Organisation: Metroselskabet I/S

Adresse: Metrovej 5

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Se venligst vedhæftede høringssvar vedlagt dokumenter.

Vedhæftede filer:

Høringssvar den 14. december 2015.pdf

Færdselsservitut - se side 14ff.pdf

Sikkerhedsservitut.pdf

Sikkerhedsservitutrids.pdf

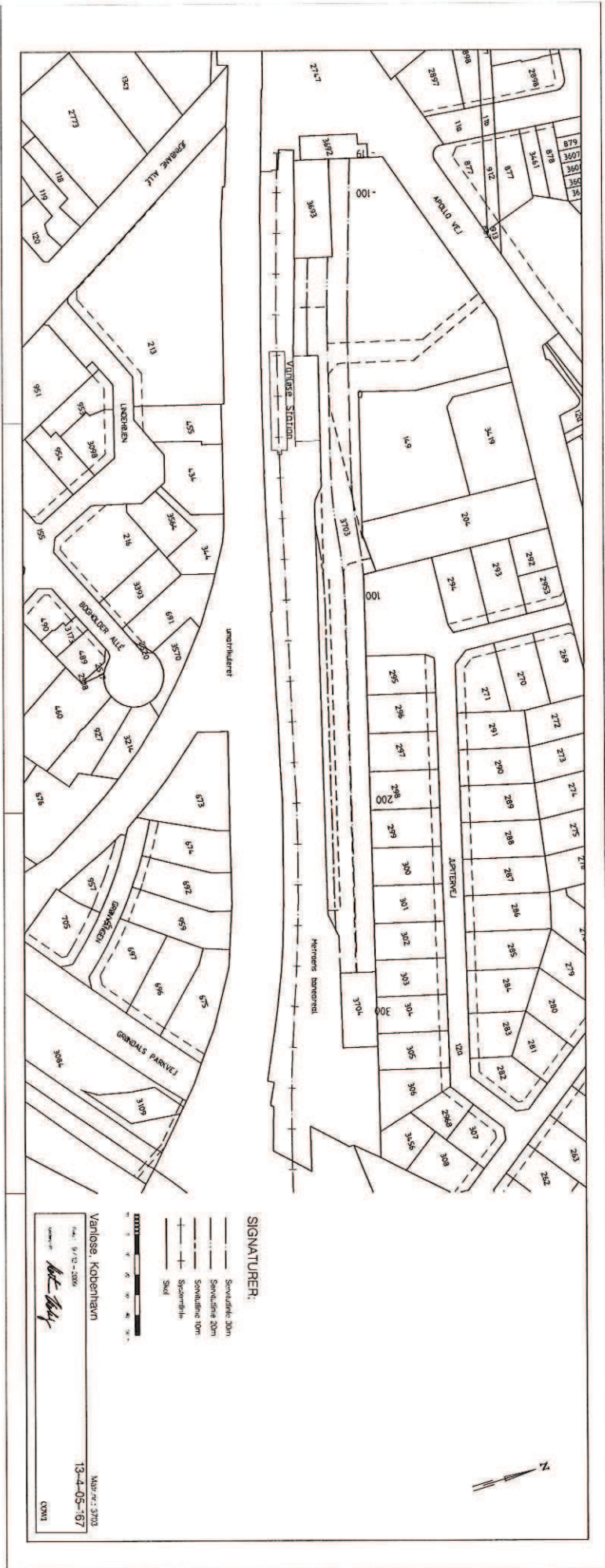
Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11321>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk



SIGNATURER:

- Selvejende 20m
- Selvejende 20m
- Selvejende 10m
- Selvejende 5m
- Skel



Vainiosa, Kopenhamen
 13-4-05-67
 100M

=====

DOKUMENTAKTUELHENT

=====

DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 12.03.2010-1000557486

TINGLYSNINGSDATO:

12.03.2010 09:26:04

EJENDOM:

Adresse: Apollovej 33
2720 Vanløse

Landsejerlav: Vanløse, København

Matrikelnummer: 3703

FØLGENDE HÆFTELSE

RESPEKTERES:

Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Hovedstol: 21.959.000 DKK

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Dato/løbenummer: 12.08.2008-85402-01

FØLGENDE SERVITUTTER

RESPEKTERES:

Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 04.07.2002-97676-01

Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 03.10.2002-138958-01

Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 12.02.2008-18885-01

Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 12.02.2008-18887-01

Dokument type: Anden Servitut

Dato/løbenummer: 14.03.2008-30891-01

SERVITUT:

Dokument type: Anden Servitut

AREALANVENDELSE:

Anvendelsesforhold

Højdebegrænsning

BEBYGGELSE:

Bebyggelsesplan

SERVITUT TEKST:

Servitut om Metro

Kap. 1. Højdebegrænsning.

§ 1 Definition. En bygnings højde defineres fra

koten på nærmeste spormidte. Koten kan oplyses

ved henvendelse til den påtaleberettigede.

Højden af genstande defineres fra terræn. Højden

af træer og anden beplantning defineres fra

terræn.

§ 2 Bygninger. Inden for 10 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m.

Stk. 2 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end 30 m.

Stk. 3 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger med en tagkonstruktion udformet således, at nedfald af sne og is fra taget kan skade Metro. Ved opførelse af en ny bygning eller ved væsentlig ombygning af en eksisterende bygning skal der, hvor bygningen er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, fremsendes skriftlig dokumentation for, at nedfald af sne og is fra taget ikke kan skade Metro til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal den del af en bygning, der er beliggende højere over koten på nærmeste spormidte end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m, holdes i forsvarlig stand, således at den ikke udgør en fare for Metro.

Stk. 5 Inden for 1,5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke opstilles bygninger, således at man uforvarende kan komme ind på Metros areal.

§ 3 Definition genstande. Ved genstande forstås nedenstående: a) Maskiner, arbejdsredskaber og arbejdskøretøjer højere end 2 m. b) Flagstænger. c) Master og antenner. d) Kraner, personløftere og lignende. e) Skure og lignende. f) Stakke, stilladser, stiger og andre indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet, kan udgøre en fare for Metro.

Stk. 2 Genstande m.v. Inden for 20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes genstande, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m.

Stk. 3 Bestemmelsen i stk. 2 gælder ikke for genstande, hvis højeste punkt ligger under koten til nærmeste spormidte.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal der ved opstilling af genstande træffes sikkerhedsforanstaltninger således, at der ikke kan ske nedstyrtning af last m.v. på Metros areal og således, at der end ikke ved en fejlmanøvre kan føres last ind over Metros areal.

Stk. 5 Uanset bestemmelsen i stk. 2 kan genstande i forbindelse med nybyggeri, vedligeholdelse af bygninger og/eller nedrivning af bygninger anvendes, såfremt: a) stk. 4 er opfyldt, b) der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse og af de

genstande, der ikke overholder stk. 2, og c) den påtaleberettigede skriftligt har godkendt det fremsendte materiale.

Stk. 6 Inden for 1,5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke opstilles genstande, legeredskaber eller lignende, således at man uforvarende kan komme ind på Metros areal.

Stk. 7 Inden for 5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke opstilles genstande, legeredskaber eller lignende, der hindrer udsyn til advarselsskilte på indfatningsvæg m.v.

§ 4 Terrænregulering. Inden for 1,5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke terrænreguleres således, at en højdebegrænsning med hældning 1:2 fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt overskrides.

Stk. 2 Inden for 5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke terrænreguleres, således at udsyn til advarselsskilte på indfatningsvæg m.v. hindres.

§ 5 Beplantning. Inden for 1,5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke etableres beplantning, hvorfra man uforvarende kan komme ind på Metros areal.

Stk. 2 Inden for 5 m fra fod af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt må der ikke etableres beplantning, der hindrer udsyn til advarselsskilte på indfatningsvæg m.v.

Stk. 3 Inden for 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes træer eller anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, hvis disse anses for at være til fare for Metro, jf. stk. 4.

Stk. 4 Følgende træer og anden beplantning anses for at være til fare for Metro: a) Nåletræer med undtagelse af lærk, skovfyr og østrigsk fyr. b) Poppel, pil og birk. c) Kirsebær og elm højere end 5 m. d) Træer og anden beplantning, der i øvrigt ud fra en helhedsvurdering, der foretages af den påtaleberettigede, bedømmes at være til fare for Metro.

Stk. 5 Træer og anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, må kun fældes såfremt: a) der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse til den påtaleberettigede, og b) der modtages skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede.

Tilsvarende bestemmelser gælder for beskæringer af træer og anden beplantning, hvis det ikke kan udelukkes, at hele træet eller større grene ved et uheld kan styrte ned på Metros areal.

Stk. 6 Bestemmelserne i stk. 3 og stk. 5 gælder

ikke for træer og anden beplantning, hvis højeste punkt er beliggende under koten til nærmeste spormidte.

Kap. 2. Dybdebegrænsning.

§ 6 Definition. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte lægges en begrænsningsflade.

Begrænsningsfladen lægges fra terræn langs ydersiden af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt i en 1 m bred flade horisontalt og derefter med et fald på 1:3.

Stk. 2 Uanset definitionen i stk. 1 erstatter grundvandsspejlet begrænsningsfladen, når dette ligger over begrænsningsfladen. Dette gælder dog ikke de i § 8, stk. 1, beskrevne forhold om etablering af ledninger.

§ 7 Gravearbejder. Der må ikke udføres gravearbejder, der kan skade Metros anlæg m.v. Ved gravearbejder under de i § 6, stk. 1 og stk. 2, definerede flader, skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at arbejderne ikke kan skade Metros anlæg m.v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 2 Mindre udgravninger m.v. Mindre enkeltstående udgravninger uden for 1 m fra yderside af indfatningsvæg eller banehegn i øvrigt, såsom udskiftning af overfladebelægning eller lettere beplantning, kan udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under de i § 6, stk. 1 og stk. 2, definerede flader på samme tidspunkt er opgravet mere end 5 m³ jord fra den enkelte ejendom, og dette til maksimalt ½ m under begrænsningsfladen.

Kap. 3 Ledninger.

§ 8 Ledninger. Der må ikke etableres ledninger, der kan medføre skade på Metros anlæg m.v. Ved etablering under den i § 6, stk. 1, definerede flade, skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at kollaps af ledningen eller brud herpå ikke kan skade Metros anlæg m.v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 2 Ledninger med brandfarlige gasser. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres gasledninger. Gasledninger med et overtryk på maksimalt 4 bar kan dog etableres efter forudgående skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede og på betingelse af, at eventuelle afstandskrav fastsat af den påtaleberettigede i den forbindelse overholdes. Udendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar og en indvendig diameter på maksimalt 70 mm samt indendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar kan dog

etableres uden godkendelse fra den påtaleberettigede.

Stk. 3 Ledninger med brandfarlige væsker. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres ledninger til transport af brandfarlige væsker med et flammepunkt på 21 grader C eller derunder.

§ 9 Ejendommens ejer er pligtig at tåle, at den påtaleberettigede mod et forudgående skriftligt varsel på 2 uger har ret til at føre tilsyn, herunder om nødvendigt foretage indvendig besigtigelse, med, at bestemmelsen i § 2, stk. 4, overholdes.

Kap. 5. Nødvendige foranstaltninger og servitutstridig tilstand.

§ 10 Såfremt de ovenfor fastsatte bestemmelser om ejendommens ejers forpligtelser ikke overholdes, kan den påtaleberettigede pålægge ejendommens ejer at bringe den servitutstridige tilstand til ophør straks eller inden for en af den påtaleberettigede fastsat frist. Sker dette ikke, kan den påtaleberettigede gennemføre de nødvendige foranstaltninger på ejendommens ejers bekostning.

Kap. 6. Dispensation og påtaleret.

§ 11 Dispensation. Den påtaleberettigede kan dispensere fra ovenstående bestemmelser.

Stk. 2 Ved meddelelse af dispensation eller anden godkendelse har den påtaleberettigede ret til at føre tilsyn med arbejdernes udførelse, herunder forlange udleveret dokumentation.

§ 12 Påtaleret. Påtaleretten tilkommer Metroselskabet I/S eller den, som den påtaleberettigede måtte have overdraget sine rettigheder.

Københavns Kommune godkender ved sin påtegning, at servitutten tinglyses uden forudgående udarbejdelse af lokalplan, jf. § 42 i lov om planlægning.

ELEKTRONISK AKT ANMELDELSE
INFORMATION:

ANMELDER:

COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kgs.Lyngby
44623528
Mads Sanddal Jeppesen,

CVR:
Kontaktoplysninger:

MYNDIGHED:

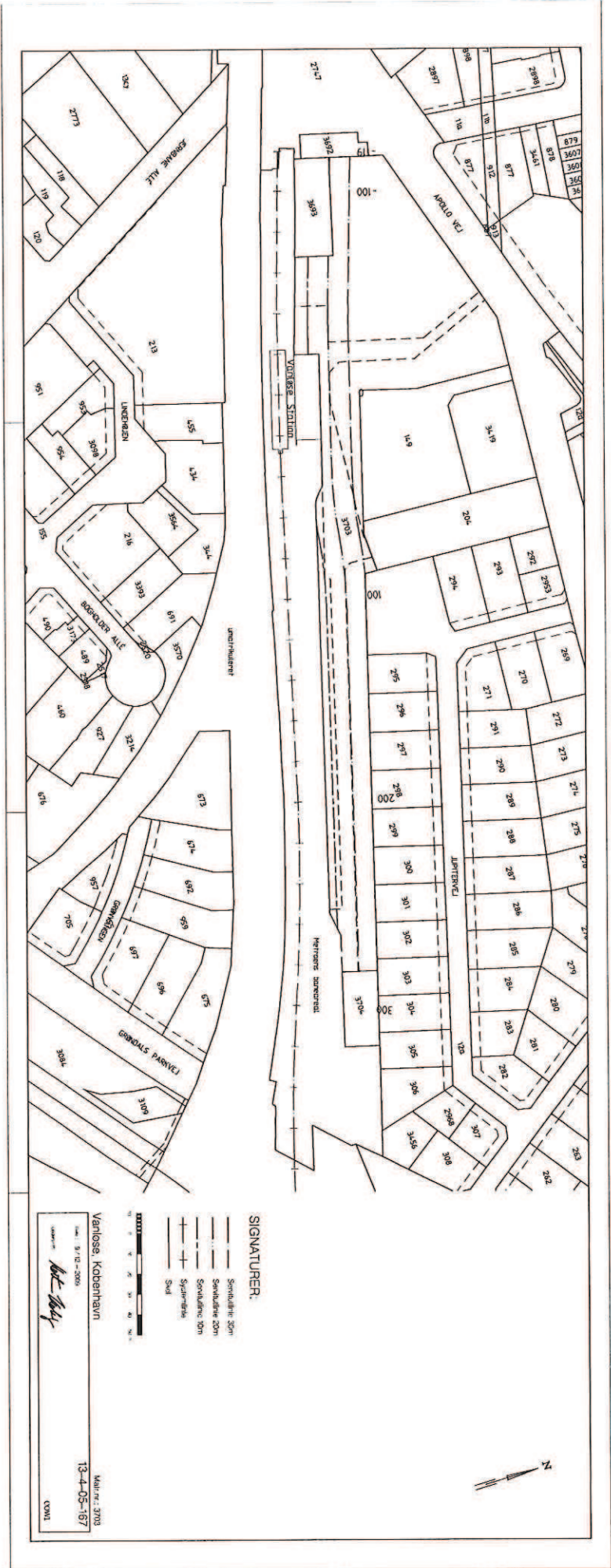
KØBENHAVNS KOMMUNE
Ottiliavej 1

CVR: 2500 Valby
64942212
PÅTALEBERETTIGET:

METROSELSKABET I/S
Metrovej 5
2300 København S
30823699

CVR:
BILAG:

Bilagsreference: 97d6272f-5707-427b-93d1-3a25891fe163
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Servitutrids Matr.nr. 3703 Vanløse
Bilagsreference: 7825fd06-1115-4a0b-928f-f9b65a7bf9ad
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og
bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag: GML-fil Matr.nr. 3703 Vanløse



SIGNATURER.

- Symbolische 20m
- Symbolische 20m
- Symbolische 20m
- Symbolische 20m
- Symbolische 20m
- Symbolische 20m



Vaihingen, Kadenhahn
 Datum: 9.7.12 - 2005
 Maßstab: 1:3700
 13-4-05-167
 (VOM)

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:35
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jesper Schaffer

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 21:56
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Jesper Schaffer

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11330
Navn: Jesper Schaffer
Postnr/by: 2720 Vanløse
Organisation:
Adresse: Apollovej 10
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg vil meget kraftigt anbefale et fartbump ved Apollovej/kilholmvej evt. med tilhørende fodgængerfelt, da der her er mange krydsende fodgængere og cyklister fra Flintholm og busstoppestederne. Ofte bliver der kørt meget stærkt på vejen, hvilket naturligvis er meget, meget farligt! Når centeret er færdigt, vil trafikken næppe blive mindre. Jeg vil pointere, at det er et fartbump, som jeg foreslår, da det er det eneste, som med sikkerhed kan holde farten nede. Et skilt garanterer ikke, at hastigheden bliver holdt.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11330>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:36
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Tomas Jandorf
Vedhæftede filer: Fitness ny højde 20151214.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 22:02
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Tomas Jandorf

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11331
Navn: Tomas Jandorf
Postnr/by: 2400 København NV
Organisation: Tetris A/S
Adresse: Rentemestervej 14
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

På vegne af bygherren Apollovej ApS ønskes mulighed for, maksimal bygningshøjde på 22 m i byggefelt mod jernbanen med bygning udset til fitness aktiviteter tillades opført i 24 m. Bygningen har to etager samt en åben tekniketage på toppen, som huser ventilationsanlæg for centeret. Se vedhæftede skitser, som gør rede for højderne.

Vedhæftede filer:

Fitness ny højde 20151214.pdf

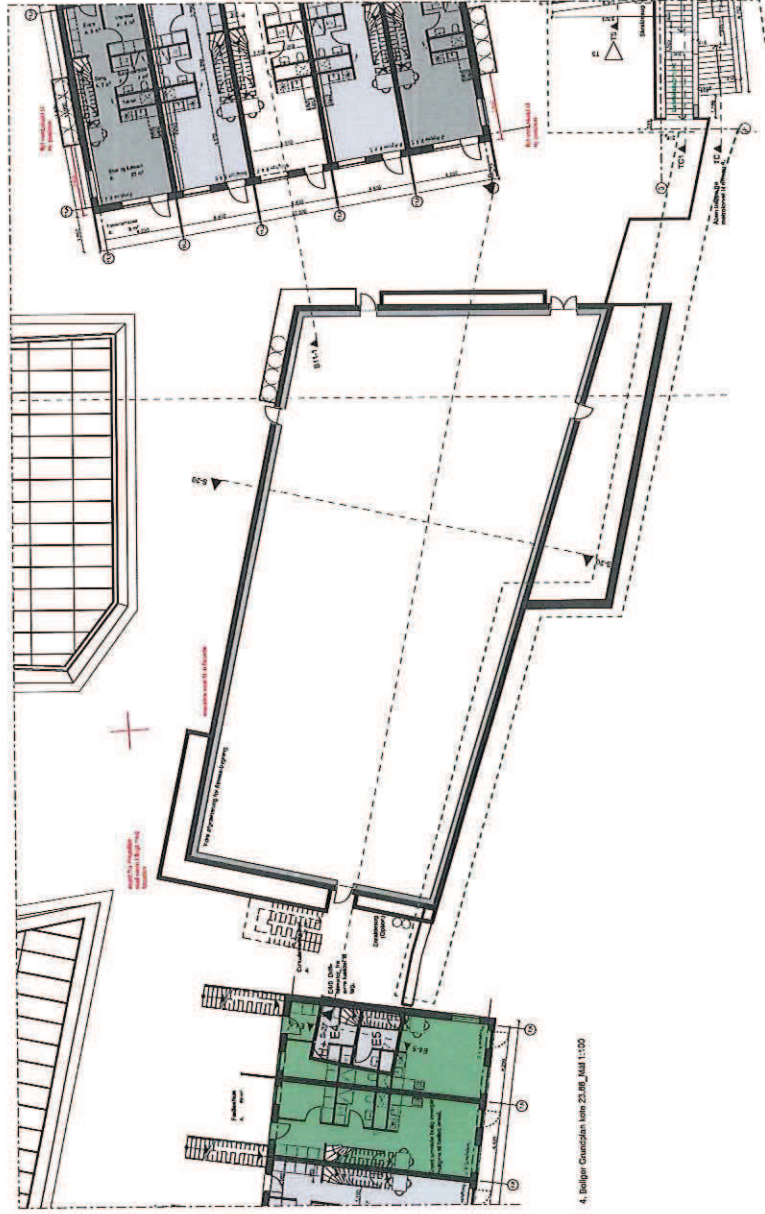
Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11331>

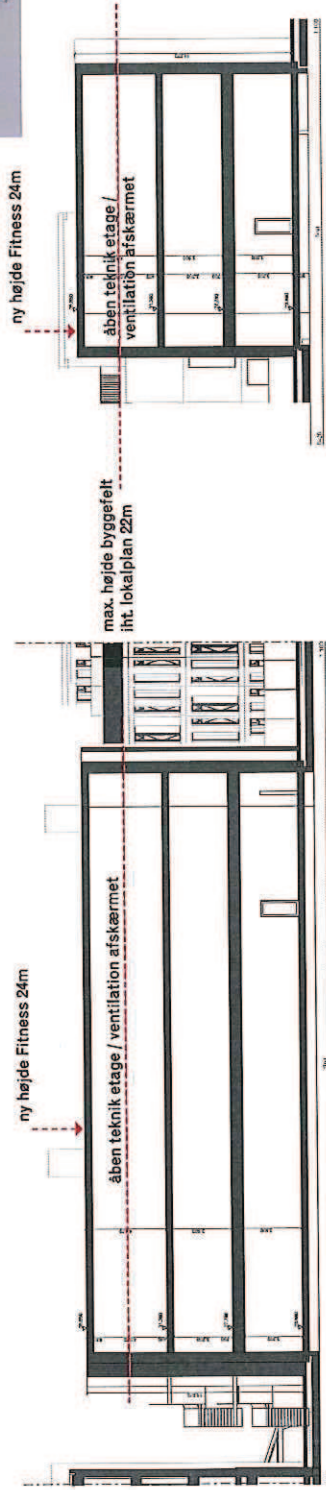
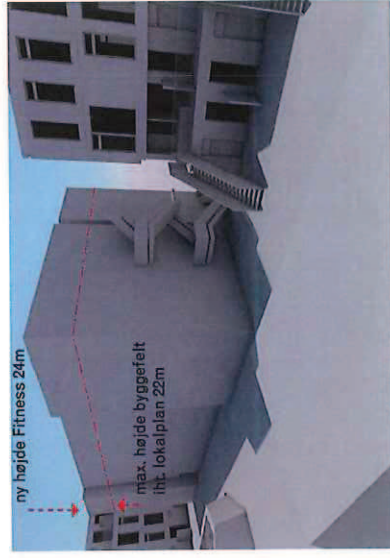
Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

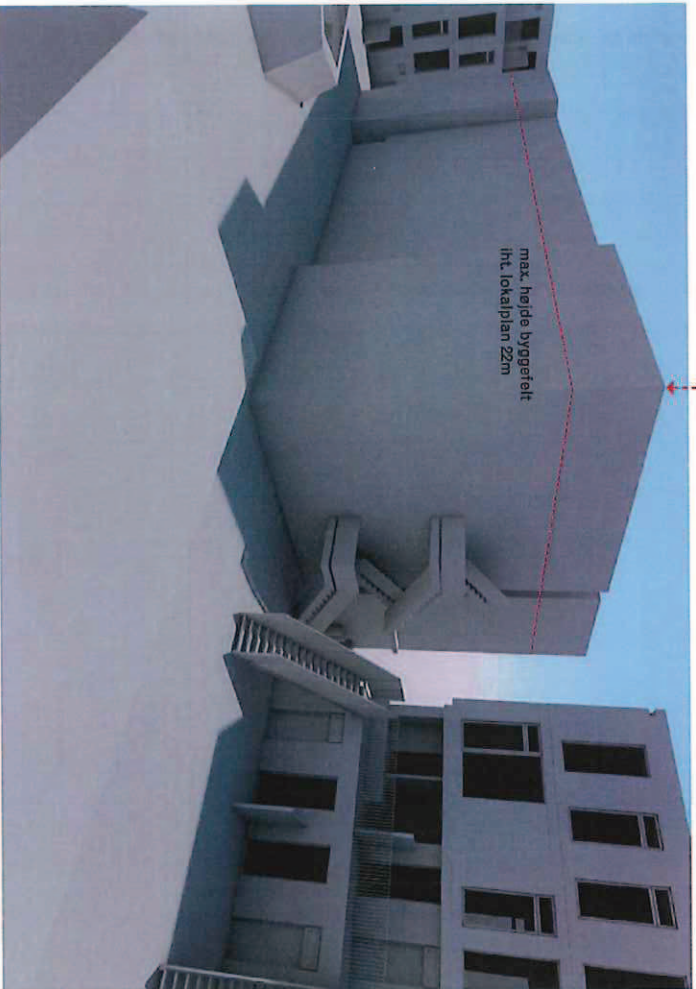
Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk



4. Boliger Gundersen kote 24,00_Mat 1:100





Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:36
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Tomas Jandorf
Vedhæftede filer: ATT00001.htm

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]
Sendt: 14. december 2015 22:05
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Tomas Jandorf

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
Svar id: 11332
Navn: Tomas Jandorf
Postnr/by: 2400 København NV
Organisation: Tetris A/S
Adresse: Rentemestervej 14
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

På vegne af bygherren Apollovej ApS foreslås det, at det i lokalplanforslaget angivne byggefelt til cykelparkering på tangen flyttes, så det ikke kolliderer med vejudlæg, og at der indføres et nyt byggefelt til teknikbygning langs skel til Metro. Bygningen skal huse kølefaciliteter til centeret. Teknikbygningen vil selvfølgelig overholde Miljøstyrelsens regler for støj. Se vedhæftede skitser, som viser placering og udformning af de to bygninger.

Vedhæftede filer:

tangen_20151214_cykler og teknik.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

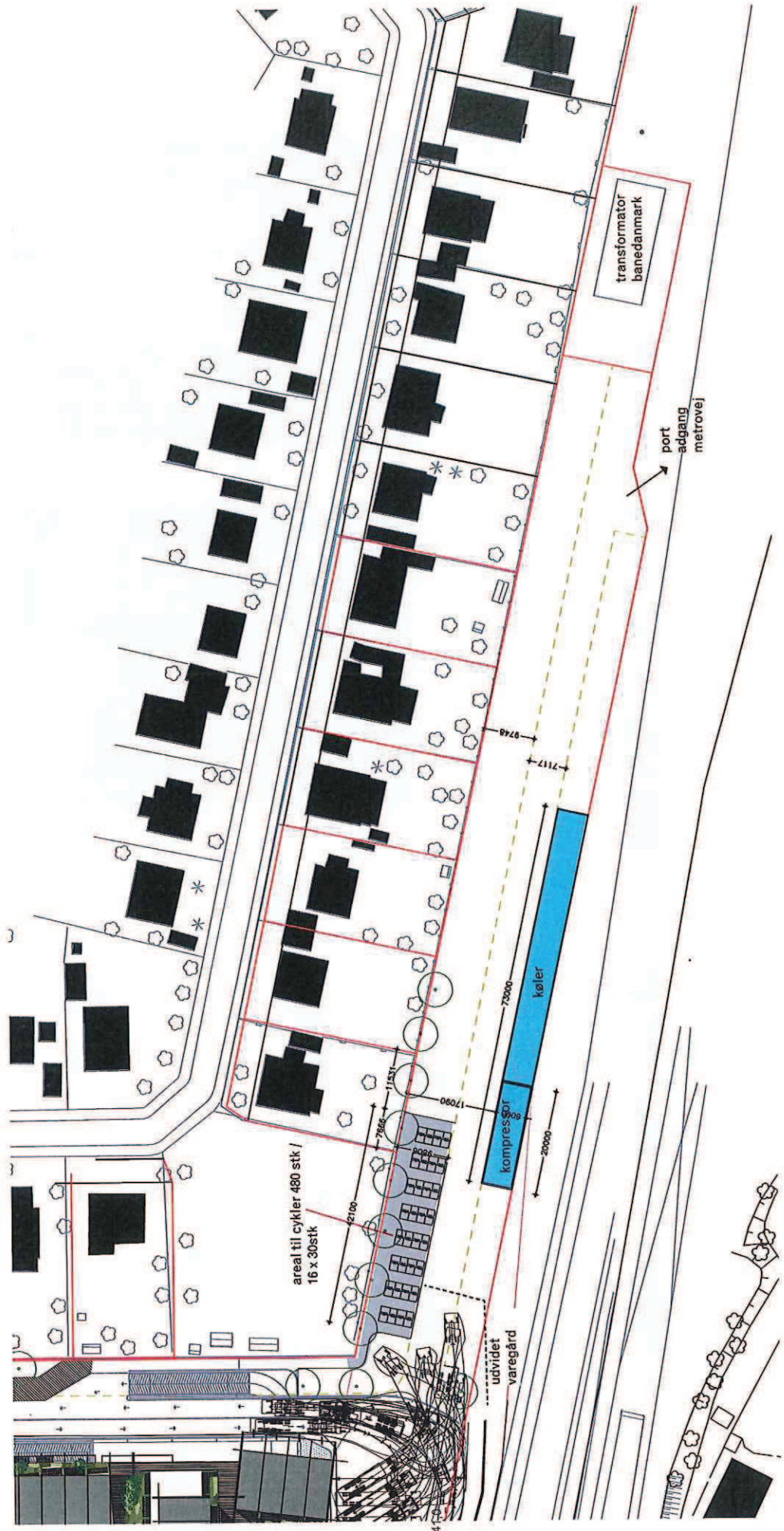
<http://blivhoert.kk.dk/node/11332>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

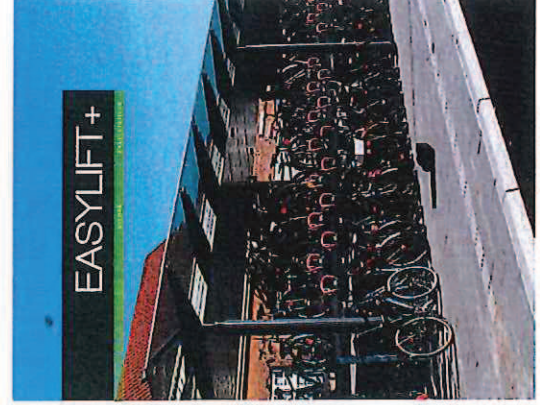
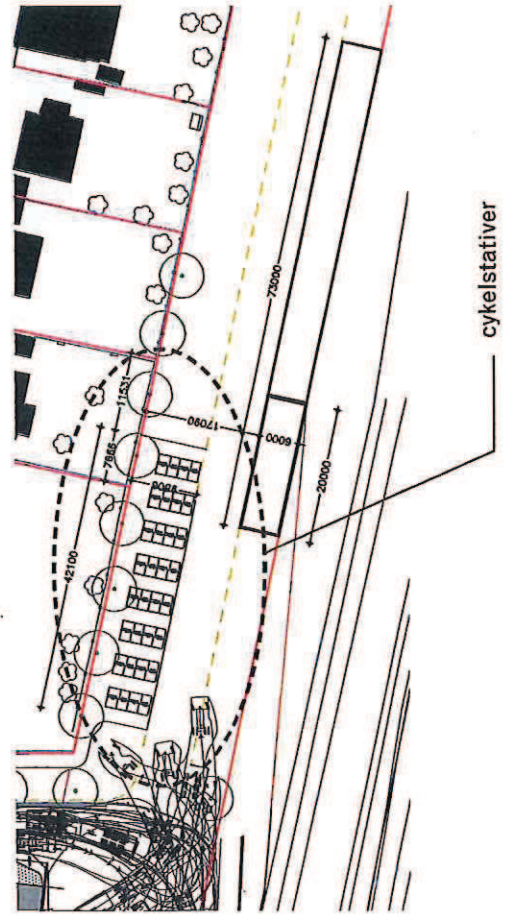
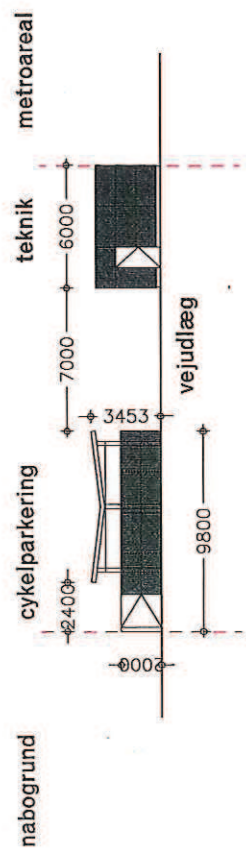
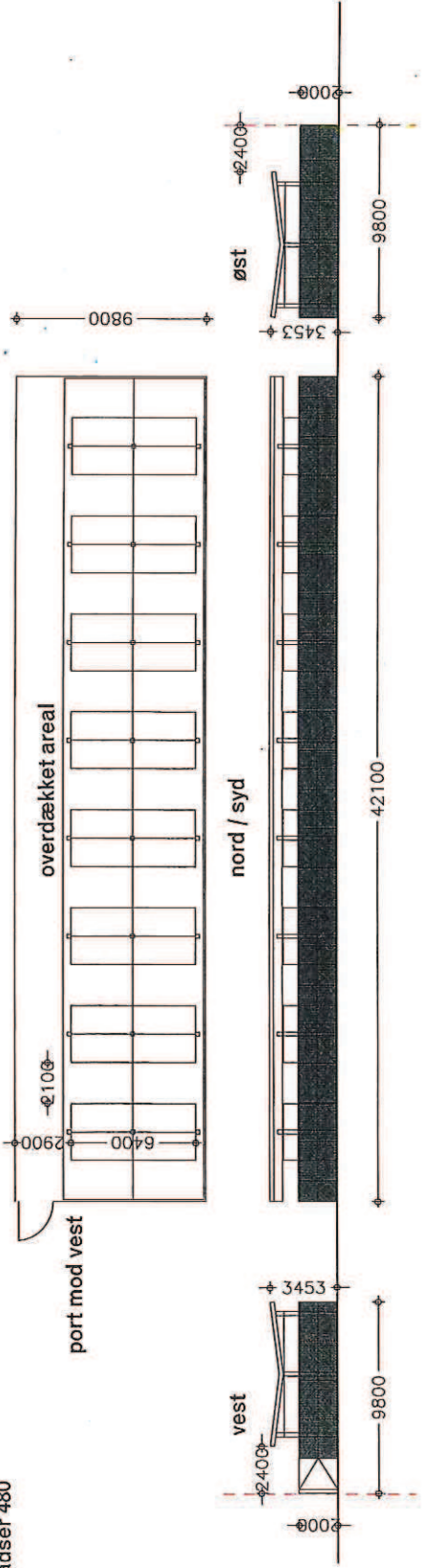
Vanløse Galleria /
 "Tangen" / arealer til cykelparkering og teknik 1:750
 Antal cyklepladser 480



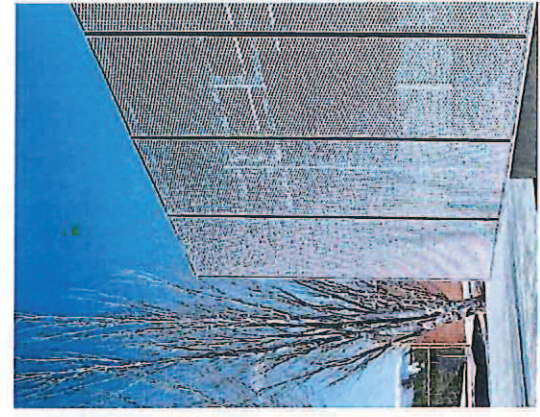
 eks. vejudlæg
 skel

POLYFORM

Vanløse Galleria /
 Cykelparkering på Tangen
 Antal cyklepladser 480

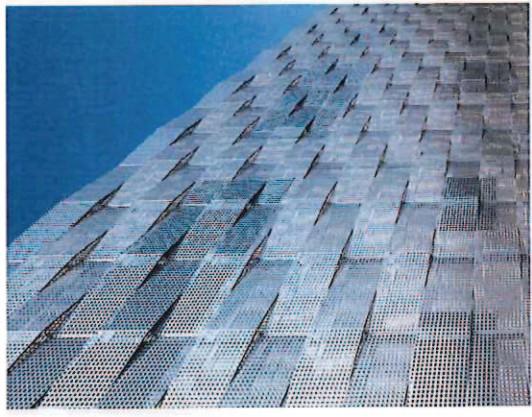
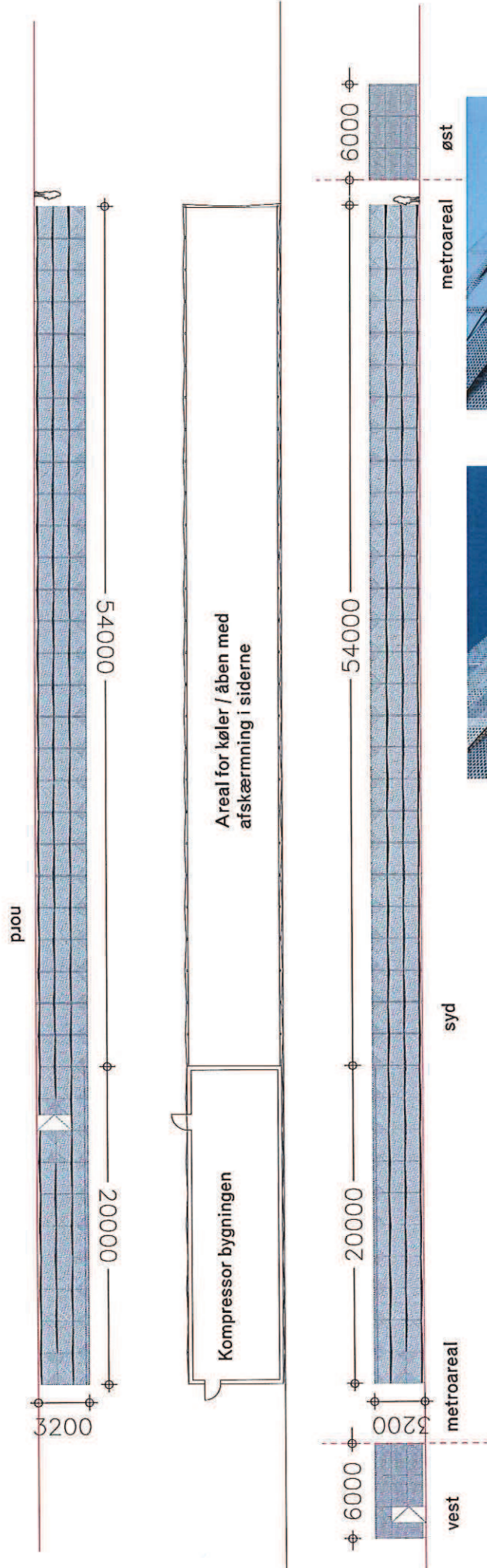


eksempel på cykelstativer /
 evt. genbrug af eksisterende stativer

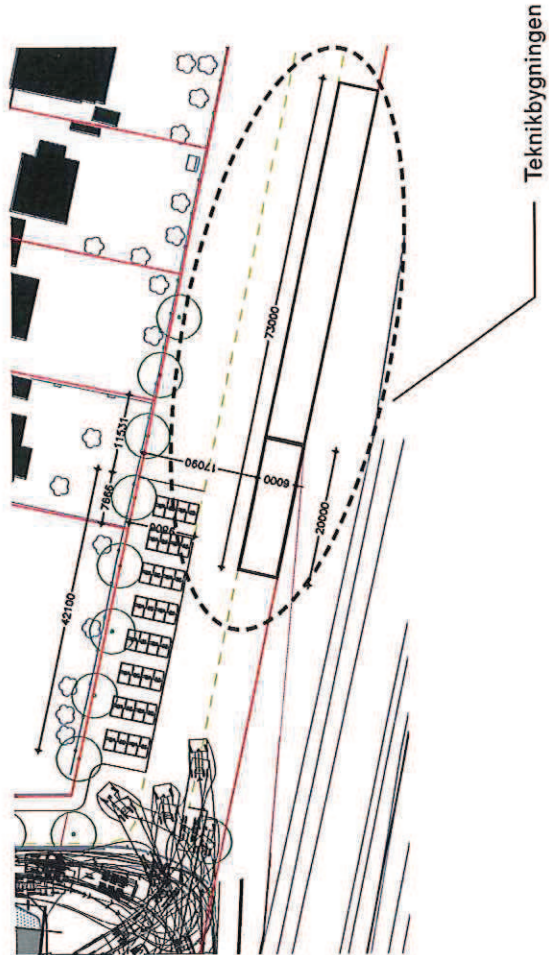


afskærmning med strækmet-
 al eller elefantrist / galv. stål

POLYFORM



afskærmning med strækmet-
al eller elefantrist / galv. stål



POLYFORM

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. december 2015 09:36
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Uffe Mentzel

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 14. december 2015 22:08
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Apollovej III - lokalplanforslag (2015-0231900). Afsender: Uffe Mentzel

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Apollovej III - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0231900
 Svar id: 11333
 Navn: Uffe Mentzel
 Postnr/by: 2720 Vanløse
 Organisation:
 Adresse: Apollovej 29B
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Der er ingen tvivl om, at der er behov for flere boliger i Københavns Kommunes. Særligt den stationsnære beliggenhed er meget attraktiv for boligbyggeri, hvorfor jeg kun kan bakke op om ønsket om at den nye lokalplan giver mulighed for at inkludere boliger i byggeriet. Som nærmeste nabo er jeg meget optaget af at det nye byggeri bliver godt integreret i vores by, så det bliver en del af byen, og ikke et fremmedlegeme. Desværre synes jeg at projektet, som det foreligger i sin nuværende form har mange udfordringer, som skal løses.

Ved borgermøder i Vanløse har repræsentanter fra Københavns Kommune i stærke vendinger givet udtryk for, at det ligger dem meget på sinde, at det nye byggeri skal integreres med den eksisterende by. Det skal være et åbent byggeri, der byder folk velkommen, og hvor der er lys og luft. Jeg har meget svært ved at forstå hvordan Københavns Kommune kan være tilfreds med indholdet i den foreslåede lokalplan. Der er på ingen måde tale om et åbent byggeri, der bliver integreret i den eksisterende by. Der er derimod tale om et meget lukket, massivt og ekstremt højt byggeri, der vil kaste lange skygger i Vanløse.

Kommunen er blevet gjort opmærksom på, at de skyggediagrammer, der indgår i lokalplansforslaget, ikke er korrekte og har derfor lagt opdaterede skyggediagrammer frem. Det er selvfølgelig meget positivt at få de rigtige diagrammer frem i lyset. Det fremgår af de nye diagrammer, at skyggerne vil falde meget tungere over de nærmeste naboer end det fremgik af de oprindelige diagrammer. Det er bemærkelsesværdigt, at det er de fejlagtige diagrammer, som har ligget til grund for Københavns Kommunes vurdering af lokalplansforslaget. Københavns Kommune bør kigge på de nye skyggediagrammer med helt nye øjne, og genoverveje om de finder det acceptabelt for de nærmeste naboer, at solen vil forsvinde fuldstændigt bag "bjerglandsbyen" før kl. 18 på sankthansaften? Og at der ikke bliver nogen eftermiddagssol i forårs- og efterårsmånederne?

Der er heldigvis en række muligheder for at justere på lokalplanen, således at det kan lade sig gøre at bygge de nye boliger, under langt større hensynstagen til naboer og lokalområde. En helt oplagt mulighed er at lægge de højeste bygninger mod banen, og lade bygningerne blive gradvist lavere mod nord og øst. Det vil løse en del af problemet med angående skygge, og det vil også få byggeriet til at virke knap så massivt, hvis der ikke er 4-6 etager ude ved kanten mod det lavt bebyggede område. Som en sidegevinst vil arkitekternes drøm om at bygge en bjerglandsby blive langt mere synlig, når man står på gaden og kigger på byggeriet, idet man vil kunne fornemme at byggeriet bliver højere ind mod midten. Som planen er i dag, vil dette ikke kunne ses fra gadeniveau, hvorfra man blot vil se en massiv mur af sten og stål. Tankerne omkring at bygge lavere mod villakvarteret i øst er allerede delvist indarbejde i projektet, som det ligger i dag, men der er ingen tvivl om, at

det med fordel kan gøres i langt større udstrækning. Det vil give et byggeri, der kan integreres langt bedre i den eksisterende by.

Hvis de højeste bygninger lægges mod banen, vil det naturligvis medføre mere skygge for beboerne i de lavere dele af det nye byggeri. Imidlertid har arkitekterne allerede taget hensyn til dette med placeringen af bygningerne, så gavlene vender mod øst/vest, så der er plads til aftensolen mellem bygningerne. Dette fremgår af det opdaterede skyggediagram (21. juni kl. 19). Herudover vil generne for disse beboere i nybyggeriet være langt mindre end de meget lange skygger, der vil ramme villakvarteret mod øst, hvis den nuværende plan gennemføres.

En anden mulighed, der vil hjælpe på de lange skygger og få byggeriet til at fremstå mindre massivt vil være at flytte boligerne et stykke ind på taget af centret, således at de ikke ligger helt ud til kanten. Da der bygges på et tag (og ikke på en bar mark) er der nogle byggetekniske udfordringer i forhold til placeringen af bygningerne på taget, da der skal tages hensyn til ovenlys, bæreevne og meget andet. Derfor kan bygningerne ikke lægges fuldstændigt som man måtte ønske det, men der bør arbejdes for at rykke bygningerne så langt som muligt ind på taget. Dette gælder særligt for bygningerne mod øst, som kaster skygge direkte på de nærliggende villaer. Når man kigger på snittegningen på side 5 i lokalplanforslaget kan man se, at der allerede er taget hensyn til dette, idet bygningen på taget ser ud til at være rykket 6-8 meter væk fra kanten. Dette er selvfølgelig meget glædeligt, men tegningen er imidlertid ikke målfast, så det fremgår ikke hvor langt bygningen rent faktisk er rykket ind. Ydermere, når man kigger på oversigten over byggefeltet i lokalplansforslaget (tegning nr. 4, side 23) kan man se at byggefeltet går helt ud til kanten. Københavns Kommune opfordres kraftigt at gøre klart overfor bygherre, at der ikke må bygges helt ud til kanten, men at den afstand der er indikeret på snittegningen (ca. 6-8 meter) skal overholdes. Hvis bygningerne ikke kan rykkes tilstrækkeligt langt ind på taget, må man erkende at de boliger der ligger ud mod kanten skal være markant lavere.

Jeg håber, at Københavns Kommune lytter til de mange protester over det alt for høje byggeri, og i samarbejde med bygherre formår at justere planen, således at vi kan få nyt center og boliger i Vanløse, som vi alle kan blive glade for. Der er et kæmpe potentiale for at gøre projektet til en succes! Håber det lykkes.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11333>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning,
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. december 2015 11:40
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Offentliggørelse af lokalplanforslag Apollovej III, Vanløse

Fra: Nis Fink [mailto:nifi@hofor.dk]
Sendt: 17. december 2015 10:45
Til: TMFKP BU
Emne: SV: Offentliggørelse af lokalplanforslag Apollovej III, Vanløse

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

Nis Fink
 Planlægger
 Plan - VS
 Regn- og Spildevand

Direkte tlf: 2
 E-mail:
Tænk på miljøet - spar på vand og energi!

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395
 3395 | www.hofor.dk

Fra: Vibeke Cedervall [mailto:vibced@tmf.kk.dk]
Sendt: 19. oktober 2015 09:58
Til:

Emne: Offentliggørelse af lokalplanforslag Apollovej III, Vanløse

Til orientering fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor materiale om forslag til lokalplan "Apollovej III", Vanløse findes. Planforslaget er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 8. oktober 2015.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside. Planen/bilagene kan findes ved at indtaste følgende adresse i en internetbrowser: <http://blivhoert.kk.dk/node/10382>

Med venlig hilsen

Vibeke Cedervall
 Sekretær
 Byplan Syd

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5003
 Postboks 348
 2300 København S

Direkte 3366 1368
 Fax 3366 7020

Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Apollovej III - lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Margrethe Holmberg og Søren Nielsen > Høringssvar: Margrethe Holmberg og Søren Nielsen

Høringssvar: Margrethe Holmberg og Søren Nielsen

Navn:

Margrethe Holmberg og Søren Nielsen

Postnr:

2720

By:

Vanløse

Adresse:

Clausholmvej 23

Indsigelse til Lokalplan Apollovej III - en ny karre til Vanløses Bymidte og Katrinedalskvarteret.

Vanløse Torv

Vanløse Torv er det mest vellykkede byrum, der er skabt i bydelen indenfor de seneste 15 år. Torvet er blevet til gennem et aktivt engagement fra mange borgere, som har lagt deres kræfter i brugergruppemøder, borgermøder, underskriftindsamlinger samt møder om skulpturen mv. Vanløse Torv var en lille folkelig og livlig plads, som vi alle i Vanløse har taget til os med juletræ, loppemarkeder og en hverdag med åbenhed, lys, træer og en rigtig fint placeret skulptur.

Det mest vellykkede arkitektur, der er givet til Vanløse bymidte i de seneste 15 år er "Asia House". Bygningen, hvor den kinesiske restaurant Asia House lå, var moderne og enkel, samtidig med at den med sine tre etager passede fint ind i Vanløses lokale lave bebyggelse og dannede rum omkring i Vanløse Torv.

Alt dette bliver nu tilsidesat! - I et uforståeligt spild af god arkitektur og ressourcer bliver "Asia House-bygningen" revet ned. Vanløse Torv bliver i stedet lagt i skygge af en bygning på 6 etager, som også tager vigtige m² fra pladsen, hvis lokalplanen Apollovej III realiseres til fulde.

Cykelparkeringen

Når Vanløse Torv var et vellykket byrum, skyldes det primært, at pladsen, til forskel fra Frode Jacobsens Plads, var helt fri for cykelparkering, hvilket Vanløses Borgere også tidligere har kæmpet for. Nu ser det ud til, at der med lokalplanen er åbnet for mulighed for at parkere cykler på torvet (jf. § 7 st. 1) og at der ikke er sikret en stor cykelparkeringsplads tæt på Vanløse Station (§ 8 stk. 4), sådan som der tidligere har været.

Vanløses værdier

I bydelsatlas Vanløse beskrives Katrinedalskvarteret som en slags storkarré, hvor etagehusene ligger som en bymæssig ramme omkring villakvarteret, som udgør det indre grønne rum. Det er en harmonisk helhed, hvor karreeerne med sine 3-4 etager

skærmer villakvarteret uden at skæmme. Denne fine bystruktur har historisk og arkitektonisk værdi for bydelen.

Bebyggelsen, som er beskrevet i lokalplanen Apollovej III vil med sine 6 etager blive voldsom og ude af sammenhæng med den historiske bybygning i kvarteret. Den vil fremstå prangende og byggeriet vil kunne ses fra rigtig mange villahaver i Katrinedalskvarteret, som i dag har udsigt til himmel og træer.

Konklusion

Vi vil anbefale, at bebyggelsens højde reduceres til de 2-3-4 etager, som karakteriserer bydelen, når lokalplan Apollovej III vedtages. Vi vil også anbefale, at Vanløse Torv fastholdes i sin nuværende størrelse og at der sikres den nødvendige cykelparkeringsplads helt tæt på Vanløse Station, så Vanløse Torv igen kan blive det vitale og centrale samlingssted for Vanløses Borgere.

Høring:

[Apollovej III - lokalplanforslag](#) ^[1]

Destinations URL: <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/11334>

Links:

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/apollovej-iii-lokalplanforslag>



08-02-2016

Sagsnr.
2016-0012362

Dokumentnr.
2016-0012362-6

Sagsbehandler
Vibeke Cedervall

Bilag 3 Notat om høringssvar

I det følgende er de rejste problemstillinger beskrevet samt tilføjet forvaltningens bemærkninger. Sidst i dokumentet findes et skema over de enkelte emner rejst af de respektive indsigere.

Emneoversigt

A. Positiv indstilling overfor forbedring

Flere udtrykker sig positivt om at der endelig sker noget med det henlagte byggeri. Derudover roses det at blande erhverv og boliger.

Forvaltningens bemærkninger: De positive kommentarer tages ad notam.

Punkt 1

Størstedelen af høringssvarende går på højden af byggeriet og bekymring for indbliksgener mv. Det beskrives hvordan byggeriet ikke passer i den skala, der findes i Vanløse i dag og derved ikke tager hensyn til omgivelserne.

Der rejses kritik af facaderne, både i forhold til materialer, farve, og rytme, og der ønskes mere præcise formuleringer i lokalplanen for at sikre kvalitet i byggeriet.

Forvaltningens bemærkninger: På baggrund af indsigelserne foreslås lokalplanen justeret, så byggefeltene for boligblokkene gøres mindre og enkelte flyttes længere ind på butikscentrets tag, hvilket vil skabe mere sikkerhed om bebyggelsens endelige udformning og begrænse de mulige påvirkninger på kvarteret. Fire boligblokke fastlægges én etage lavere, og der fastlægges begrænsninger for udkragning over offentlig vej.

Butikscentrets teglfacader er opført jf. den nuværende lokalplan (inden byggeriet blev stoppet) og forvaltningen vurderer, at facaderne er fint afstemt med kvarterets øvrige bebyggelse. Boligbebyggelsen på butikscentrets tag udføres i metalplader og træbeklædning, dels pga. det arkitektoniske udtryk, dels fordi taget kun kan bære letvægtskonstruktioner. Forvaltningen vurderer, at det samlede facadeudtryk har et spændende og varieret udtryk.

Punkt 2

Det ønskes, at det lange areal bag centeret "Tangen" bliver nærmere defineret med en plan som optages i lokalplanen. Endvidere er der bekymring omkring byliv og de grønne områder for de nye beboere og at der indskrives grønne tiltag i lokalplanen.

Forvaltningens bemærkninger: Efter drøftelser med byherre, bliver arealet udlagt til nyttehave. Herudover vurderer forvaltningen, at de allerede fastlagte grønne tiltag på friarealerne er tilfredsstillende og vil

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
5091 5784

Mobil
5091 5784

E-mail
E15E@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

sikrer den tilsigtede byrums kvalitet. Træer på Vanløse Torv forudsættes bevaret.

Punkt 3

Indsigelse mod misvisende skyggediagrammer. Endvidere påpeges, at Københavns Kommune bør kigge på de nye skyggediagrammer med helt nye øjne, og genoverveje om de finder det acceptabelt for de nærmeste naboer.

Forvaltningens bemærkninger: De rettede skyggediagrammer giver ikke forvaltningen anledning til at ændre vurdering af skyggegener, der fortsat vurderes som acceptable.

Punkt 4

Der savnes en saglig begrundelse for at Vanløse Torv bliver beskåret. Derudover skal det fremgå hvor meget af torvet der må bruges til vareudstilling og cykelparkering. Den kommende cykelparkering ligger for langt væk fra Vanløse Torv og indgangen til metroen.

Der efterspørges, at de trafikale forbindelser i området gennemtænkes, både i forhold til overgangene på de trafikerede veje, jernbanen og forbindelsen til Flintholm Station.

Det er beboernes bekymring, at den øgede trafik, skal genere mere, end den gør nu og en samlet trafikplan for Katrinedalskvarteret bliver efterspurgt.

Forvaltningens bemærkninger: Der foretages et magelæg med Københavns Kommune, så butikscentrets hovedindgang vil ligge parallelt med Jernbane Allé, hvilket vil få Vanløse Torv til at fremstå som en mere central plads. Torvet gøres kun marginalt mindre. De nye cykelparkeringspladser etableres som en udvidelse af de allerede eksisterende pladser, og adgangen til pladserne vil fremstå tydelig. Det tillades ikke, at placere cykelparkering på torvet.

Trafikforhold udenfor lokalplanområdet kan ikke reguleres via lokalplanen, men forvaltningen har igangsat en analyse af de trafikale forhold i kvarteret omkring stationen.

Forvaltningen vurderer at trafikforholdene i lokalplanområdet, er løst på en fin måde med adgang til vareindlevering og parkeringskælder via Apollovej. Trafikforhold udenfor lokalplanområdet kan ikke reguleres via lokalplanen, men forvaltningen har igangsat en analyse af de trafikale forhold i Vanløse centrum.

Punkt 5

Metroselskabet ønsker forholdet til Metroen beskrevet i lokalplanen samt indføjet en række paragraffer, der sikre Metroens drift og Metroselskabets rettigheder.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen foreslår, at der indsættes et afsnit om forholdet til Metroen i lokalplanens kapitel Tilladelse efter anden lovgivning.

Andet

Det er omkringboendes bekymring, at biler vil parkere på de pladser, som beboerne nu benytter sig af.

Trekanten Vanløse Alle/Apollovej/Eskjærvej benyttes lige nu som frirum for kvarterets beboere. Det bekymrer beboerne, hvis denne plads inddrages til byggeri (Hjørnestenen).

Det påpeges at de gode intentioner i den tidligere lokalplan var tanken er væk - centeret skulle bidrage med kulturelle og rekreative tilbud til Vanløse borgerne, eksempelvis børneteater.

Der spørges til pladser i daginstitutionerne, hvor de kommende beboeres børn skal passes.

Der er ikke forståelse for, hvis planerne om almene boliger har haft indflydelse på kommunes accept af dette byggeri.

Der er bekymring for at det lokale handelsmiljø erstattes og udkonkurreres af et center.

Bygherren Apollovej ApS ønsker mulighed for, maksimal bygningshøjde på 22 m i byggefelt mod jernbanen med bygning udset til fitness aktiviteter tillades opført i 24 m.

Bygherren Apollovej ApS foreslår at det i lokalplanforslaget angivne byggefelt til cykelparkering på tangen flyttes, så det ikke kolliderer med vejudlæg, og at der indføres et nyt byggefelt til teknikbygning langs skel til Metro.

Der er bekymrede for øget hærværk og graffiti på naboernes område da der nu vil komme flere mennesker til kvarteret.

Emneoversigt fordelt på indsigere (se også skema på næste side)

A. Positiv overfor projektet

- 1 (a) Indsigelse mod manglende formuleringer i Lokalplan
- 1 (b) Indsigelse mod bygningshøjde
- 1 (c) Indsigelse mod facade (materiale/farve/rytme)
- 1 (d) Indsigelse mod indblik

- 2 (a) Indsigelse mod mangel på definition af aflangt areal "Tangen"
- 2 (b) Indsigelse mod manglende byrum/grøn strategi
- 2 (c) Indsigelse mod manglende byliv

- 3 (a) Indsigelse mod misvisende skyggediagrammer

- 4 (a) Indsigelse mod beskæring af Vanløse Torv
- 4 (b) Opfordring til bedre forbindelser i området
- 4 (c) Indsigelse mod forøget trafik
- 4 (d) Indsigelse mod manglende/uhensigtsmæssig cykelparkering
- 4 (e) Indsigelse mod bilparkering/brug af lokale p-pladser

- 5 (*) Metroselskabets indsigelse (nr. 28 i skemaet) er beskrevet ovenfor under punkt 5.

NR	NAVN	A	1 a	4 a	2 a	1 b	3 a	1 c	4 b	4 c	4 d	2 b	2 c	1 d	4 e
1	Martin Nielsen	X													
2	Jens Jakob Bierring	X	X	X	X	X	X	X							
3	Jeppe Pacini			X		X									
4	Jens Kristensen			X					X						
5	Brian Thygesen Trane	X		X											X
6	Ole Heilmann, beboer					X									
7	Torben Mark-Hansen			X							X				
8	Åsmund Rinnan	X				X									
9	Birgitte Mandøe	X				X									
10	Eskjærvej 1A – F og Afdelingsbestyrelsen	X	X	X		X		X	X	X	X			X	X
11	Jesper Cramer					X					X				
12	Klaus Ipsen	X				X		X		X	X				
13	Sten Lorenzen, Formand for Grundejerforeningen Vanløse Stationsby	X				X		X		X	X			X	
14	Kristian Kirkebjerg	X								X					
15	Dorte Christiansen, Banedanmark		X												
16	Jette Hill Ludvigsen					X									
17	Helle Winther					X		X							X
18	Hanne Lorenzen					X									
19	Margit Velsing Groth og Henrik Nielsen					X		X		X		X			X
20	Lisbeth Ræbild & Morten Kjul	X				X									
21	S. Jensen					X									
22	Lene Holst				X	X				X					X
23	Hervé og Lene Casadepax					X		X		X		X	X	X	
24	Casadepax														X
25	Vanløse lokaludvalg					X		X			X				
26	Svenn Albrecht						X								
27	Heinrich Andreasen					X						X			
28	Signe Hastrup Holst, Metroselskabet I/S (*)														
29	Pedersen	X	X			X				X	X		X	X	
30	Svend Poulsen					X							X		
31	Jesper Schaffer									X					
32	Tomas Jandorf, Tetris A/S														X
33	Tomas Jandorf, Tetris A/S														X
34	Uffe Mentzel	X				X	X	X							
35	Margrethe Holmberg og Søren Nielsen			X		X					X				
36	Jan Skou					X		X							
37	Laila Echammari				X	X	X								
38	Magrethe Holmberg og Søren Nielsen			X		X					X				



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Bilag 4

14-01-2016

Sagsnr.

2016-0010579

Dokumentnr.

2016-0010579-1

Supplerende høring ”Apollovej III”

Lokalplanforslag ”Apollovej III” for et område i Vanløse bymidte har i perioden fra den 19. oktober til den 14. december 2015 været i offentlig høring. Der henvises til det udsendte materiale på:

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/apollovej-iii-lokalplanforslag>

På baggrund af Borgerrepræsentationens vedtagelse af den nye Kommuneplan 2015 i december 2015 og de indkomne høringssvar, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen en række ændringer i lokalplanforslaget som beskrevet nedenfor. Herudover foreslås en række forståelsesmæssige redaktionelle ændringer.

Forinden lokalplanforslaget vedtages endeligt, skal de der på væsentlig måde berøres af de foreslåede ændringer have lejlighed til at udtale sig (planlovens § 27, stk. 2)

Den foreslåede flytning og udvidelse af byggefeltet udlagt til cykelparkering og teknik skønnes at berøre ejendommene på Jupitervej i umiddelbar nærhed til byggefeltet. Byggefeltet flyttes fra nuværende placering til et område langs med skel til Metroen. Øvrige ændringer er ses alene at berøre bygherre.

Ændringer jf. Kommuneplan 2015

Borgerrepræsentationens vedtog Kommuneplan 2015 den 14. december 2015 med ændringer vedr. cykelparkering i forhold til det offentliggjorte forslag. Lokalplanforslaget ændres i overensstemmelse hermed. Endvidere muliggøres placering andetsteds i kvarteret.

- **§ 8, stk. 4:** Krav til cykelparkering tilhørende boliger øges fra 3 til 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal. Endvidere frafalder kravet om, at 50 pct. af cykelparkeringen tilhørende boliger skal være overdækket.

Af kapitlet ”Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning” fremgår, at Kommuneplan 2015 er i forslag. Afsnittet tilrettes jf. den vedtagne Kommuneplan 2015. Der indsættes endvidere et afsnit om varmeplanlægning.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Ændringer som følge af indkomne hørings svar

Forholdet til Metroen: Metroselskabet påpeger, at der er særlige forhold, der gør sig gældende omkring Metrolinjen og ønsker dette forhold nærmere beskrevet i lokalplanen. Der indsættes et afsnit om ”Forholdet til Metroen” i kapitlet ”Tilladelse efter anden lovgivning”.

Byggefelter/visuelle og skyggemæssige påvirkninger: Byggefelter på taget af butikscentret er i lokalplanforslaget fastlagt relativt store, da bygherre havde behov for en vis fleksibilitet i forhold til at føre bærende konstruktioner gennem det allerede etablerede butikscenter. På baggrund af de indkomne hørings svar omkring de visuelle og skyggemæssige påvirkninger på det omgivende kvarter, præciseres byggefelterne (Tegning nr. 2B og Tegning nr. 4). Byggefelterne for fire bygninger er rykket længere ind på taget og bygningshøjden for én boligblok mod øst, der ligger parallelt med facaden, begrænses fra tre til to etager. Snittegning på side 5, der illustrerer den nævnte boligblok, udskiftes, så det fremgår, at der er tale om to etager (6,8 meter) i stedet for tre etager (10 meter). Endvidere begrænses to boligblokke ud mod Vanløse Allé, samt to boligblokke ud mod Metroen, fra fire etager (24,5 meter) til tre etager (22 meter). Alle højderne er angivet fra taget af butikscentret, der har en højde på 12 meter.

Bygningshøjden for erhvervsbygningen på taget af butikscentret øges med 2 meter fra maksimalt 22 meter til 24 meter, da bygherre forventer større dimensioner på et teknisk anlæg i denne bygning. Skyggegener forbundet hermed vurderes at være begrænset og vil kun falde på egne arealer.

Primære adgangsveje: Bygherre ønsket at udtage en elevator fra projektet, som er fastlagt i bebyggelsens nordøstlige hjørne på Tegning nr. 2. I den forbindelse fastlægges byggefelter og bygningshøjder for primære elevator- og trappehuse, for at præcisere deres placering og volumen på den reviderede Tegning nr. 4).

Fejl i skyggediagrammer: Skyggediagrammerne i lokalplanforslaget (side 8) er fejlbehæftede. Dels er en bygning orienteret mod Jupitervej én etage for høj, hvilket medfører længere skygger i skyggediagrammerne, dels er bebyggelsen indsat forskudt i forhold til den digitale ”3D-by”, den er indsat i, hvilket har medført et forrykket skyggelandskab. Rettede skyggediagrammer blev i den offentlige høringsperiode udlagt på planforslagets hjemmeside.

På baggrund af de rettede skyggediagrammer er det fortsat Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der ikke er tale om væsentlige gener for naboerne, og at de nærmeste naboer ikke stilles ringere end ved forrige lokalplan (lokalplan nr. 439 ”Apollovej II”), der indeholdt bebyggelse i op til 30 meter. Lokalplanforslagets skyggediagrammer udskiftes med de rettede skyggediagrammer, der ligeledes er tilrettet de konkretiserede byggefelter og den justerede højde på erhvervsbygningen.

Almene boliger: Bygherre oplyser, at boligprojektet på taget af butikscentret ikke vil overstige ca. 15.000 m² og ønsker derfor kravet til omfanget af almene boliger nedsat fra 4.000 m² til 3.750 m² svarende til 25 pct. af det maksimale boligetageareal.

- **§ 3, stk. 4:** Krav til omfang af almene boliger i lokalplanområdet ændres fra pt. ca. 4.000 m² til minimum 25 pct. af det samlede boligetageareal, dog minimum 3.750 m².

Projektets boligandel: Da boligbebyggelsen bliver mindre end forudsat i lokalplanforslaget, udgør boligdelen derfor en mindre andel af del samlede projekt, formentlig under 40 pct.

- **§ 3, stk. 2:** Boligandelen konkretiseres og begrænses fra pt. mindst 40 pct. til mellem 35 pct. og 45 pct. af det samlede bruttoboligetageareal. og begrænses til maksimalt 15.000 m².

Vejudvidelses- og vejudlægslinjer: Bygherre ønsker at ophæve en vejudvidelseslinje, hvor lokalplanen fastlægger etablering af en kantzone. Bygherre ønsker endvidere, at flytte et vejudlæg, for at muliggøre en større cykelparkering/teknikbygning. Endelig fastholdes muligheden for at ophæve et vejudlæg jf. den tidligere lokalplan nr. 439 "Apollovej II".

- **§ 4, stk. 1:** Det indskrives, at eksisterende vejudlæg, jf. tegning nr. 3, kan rykkes, når betingelserne herfor er opfyldt, herunder bl.a. fortsat vejadgang fra Apollovej til matr. nr. 3704 Vanløse, København. Endvidere indskrives, at eksisterende vejudlæg, jf. tegning nr. 3, kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt. Endelig indskrives, at eksisterende vejudvidelseslinje langs Vanløse Allé, jf. tegning nr. 3, kan ophæves.

Bebyggelsesprocent: Bygherre ønsker, at etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til cykelparkering og tekniske anlæg, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.

- **§ 5, stk. 1: (1a)** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185. **(1b)** Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til cykelparkering og tekniske anlæg, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.

Reference kote: Der savnes en reference kote i forhold til fastlæggelse af bygningshøjder mv. Der fastlægges en reference kote i 11,85 (DVR90), svarende til gulvniveauet i stueetagen i butikscentret.

- **§ 5, stk. 3:** Det konkretiseres, at alle højder udregnes fra kote 11,85 (DVR90).

Facade mod syd: Der savnes en præcis bestemmelse for facadeudformning af stueetagen under "Metrotorvet", der allerede er delvist opført i forbindelse med butikscenterprojektet.

- **§ 6, stk. 2f:** Bestemmelsen udvides med en præcisering af, at facade i stueetage under "Metrotorvet" overvejende skal fremstå i

strækmetal og/eller beton, samt at facaden skal gives et samlet arkitektonisk/ kunstnerisk udtryk. Værn mod ”Metrotorvet” skal udføres i overvejende transparent glas. Den samlede facade skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Udkrøgning over offentlig vej: Der fastlægges bestemmelser for bebyggelsens udkrøgning over offentlig vej.

- **§ 6, stk. 4:** Det præciseres, at den muliggjorte boligbebyggelse kan udkrage over offentlig vej og i boligblokkenes fulde højde. Bebyggelsen kan mod Vanløse Torv og i minimum 10 m’s højde påsættes en permanent baldakin. Baldakinen skal udføres i stål og gennemsigtigt glas. Udkrøgninger og baldakin må ikke være til gene for trafik og træbeplantning og skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Tegningsmateriale: Lokalplantegning nr. 1, 2, 3, 4 og 5 tilrettes de nævnte ændringer. For at give bedre overblik opdeles Tegning nr. 2 ”Anvendelse” i to tegninger benævnt Tegning nr. 2A ”Anvendelse, butikscener på terræn” og Tegning nr. 2B ”Anvendelse, boligbebyggelse på tag af butikscener”.

Illustrationer over byggefeltet og situationsplan (nederst side 6) udskiftes med en samlet opdateret situationsplan indeholdende byggefeltet og beplantningsdiagram mv.

Øvrige ændringer

Underinddelingen af § 3 i punkter virker uhensigtsmæssig, hvilket tilrettes til stk.

For bedre overblik gives alle stk. relevante overskrifter.

Af lokalplanredegørelsen (side 3) fremgår, at den eksisterende lokalplan nr. 439 ”Apollovej II” udlægger anvendelsen til butikscener og kulturelle formål. Der skal faktisk stå ”center- og bymidteformål”.

Endelig foreslås en række sproglige rettelser, for at sikre en entydig forståelse af lokalplanen.

Forslag til nye tekster, tegninger og illustrationer er indsat i bilag 1:

- Forslag til ny tekst er indskrevet med rød tekst og ændres til aktuel farve, når lokalplanen endeligt vedtages.
- Forslag til tekst, der udgår, er gennemstreget med rød streg, og slettes når lokalplanen endeligt vedtages.
- Tegninger og illustrationer, der foreslås slettet, gives et rødt kryds og fjernes når lokalplanen endeligt vedtages.
- Forslag til nye tegninger og illustrationer indsættes ved siden af de gamle tegningen, der udskiftes, når lokalplanen endeligt vedtages.

Bilag 1 kan hentes via dette link:

<https://www.kk.dk/files/bilag-apollovej-iiipdf>

Høringssvar skal indsendes til Center for Byplanlægning, Postboks 447, 1505 København V eller pr. mail til byensudvikling@tmf.kk.dk

Materialet kan fås ved henvendelse til samme adresse.

Kommentarer skal være modtaget i Center for Byplanlægning senest torsdag den 28. januar 2016.

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent, arkitekt maa

APOLLOVEJ III

Forslag til lokalplan - med forslag til ændringer

Forvaltningen foreslår en række ændringer i lokalplanen på baggrund af den offentlige høring samt den supplerende høring.

Offentlig høringsperiode fra den 19. oktober til den 14. december 2015

Supplerende høring fra den 14. januar til den 28. januar 2016

Læsevejledning (forslag til ændringer):

Tekst og illustrationer med rød overstregning udgår af den endelige lokalplan.

Rød tekst (på baggrund af den offentlige høring) bliver indsat i den endelige lokalplan.

Blå tekst (på baggrund af den supplerende høring) bliver indsat i den endelige lokalplan.

Nye foreslåede illustrationer bliver indsat i den endelige lokalplan.



Indhold

Redegørelse for lokalplanen	3	Lokalplan Apollovej III	17
Indledning - Lokalplanens baggrund og formål	3	§ 1. Formål	17
Lokalplanområdet og kvarteret	3	§ 2. Område	17
Byggeønsker	4	§ 3. Anvendelse	17
Lokalplanens indhold	6	§ 4. Vej, sti - og pladsforhold og byggelinjer	18
Udbygningsaftale	8	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	18
Miljøforhold	8	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	19
Skyggediagrammer	10	§ 7. Byrum	20
Skyggediagrammer	11	§ 8. Ubebyggede arealer og parkering	21
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	12	§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg	22
Forslag til Kommuneplan 2015	12	§ 10. Forureningsgener	22
Lokalplaner i kvarteret	13	§ 11. Bæredygtighed og regnvand	22
Miljø i byggeri og anlæg	14	§ 12. Matrikulære forhold	23
Regnvand	14	§ 13. Retsvirkninger	23
Varmeplanlægning	14	§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	23
Tilladelser efter anden lovgivning	15	Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	24
Affald	15	Revideret tegning nr. 1 - Lokalplanområde	25
Jord- og grundvandsforurening	15	Tegning nr. 2 - Anvendelse	26
Museumsloven	16	Ny tegning nr. 2A - Anvendelse, butikscenter på terræn mv.	27
Rottesikring	16	Tegning nr. 2 - Anvendelse	28
Forholdet til Metroen	16	Ny tegning nr. 2B - Anvendelse, bebyggelse på tag af butikscenter	29
		Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier	30
		Revideret tegning nr. 3 - Vejforhold og stier mv.	31
		Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan og byggehøjder	32
		Revideret tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan	33
		Tegning nr. 5 - Byrum og landskab	34
		Revideret tegning nr. 5 - Byrum og friarealer mv.	35
		Tegning nr. 6 - Illustrationer af boliger	36
		Tegning nr. 7 - Illustrationer af butikscenter	37
		Ny tegning nr. 8 - Bygning til cykelparkering og teknik på 'Tangen'	38
		Ny tegning nr. 9 - Nyttelhaver på 'Tangen'	39

Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af lokalplanområdet set fra sydvest. JW Luftfoto juni 2015.

Indledning – Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 439 'Apollovej II', vedtaget af Borgerrepræsentationen 10. december 2009, der udlægger anvendelsen til ~~center- og bymidteformål, butikscenter, og kulturelle funktioner tæt ved Vanløse station.~~

Byggeriet af ~~butikscenteret~~ blev påbegyndt i 2010, ~~men blev aldrig afsluttet.~~ Der er opført to kældre og det meste af stueetagen. ~~Imidlertid blev projektet aldrig færdiggjort og.~~

Nu ønsker en ny investor at færdiggøre butikscenteret med udgangspunkt i det allerede opførte byggeri, dog med et revideret detailhandelskoncept, der forudsætter et ændret indgangsparti, så centret får hovedindgang direkte til Vanløse Torv. Herudover ønsker bygherre at etablere ca. 1514.000 m² helårsboliger ~~samt 1.000 m² erhverv~~ på taget af centeret.

Den eksisterende lokalplan tillader ikke opførelse af boliger, så gennemførelse af det nye projekt kræver derfor

ny lokalplan, der blandt andet ændrer lokalplanrådets grænse, øger detailhandelsrammen, samt muliggør etablering af ~~en kombination af butik og boliger.~~

Lokalplanen er i overensstemmelse med ~~Forslag til~~ Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet udgør ca. 22.000 m² og omfatter et tidli-



Det ufærdige butikscenter - set fra Apollovej.

gere industriområde ved Vanløse Station og Vanløse Torv. Det afgrænses mod syd af Vanløse Station og baneterrænet, mod vest af Jernbane Allé, mod nord af Vanløse Allé og Apollovej og mod øst af villagrunde mv. ved Jupitervej. Området fremstår i dag som byggeplads med det ufærdige centerbyggeri.

Vanløse

Vanløse er en grøn bydel overvejende præget af villabebyggelse og fritliggende stokbebyggelser. Langs enkelte større veje er der opført etagehuse som randbebyggelse. Jernbane Allé og Vanløse Torv har en købstadslignende karakter og fremstår som veldefinerede, urbane byrum afgrænset af randbebyggelser i 3 - 4 etager med butikker, caféer og lignende i stueetagen, mens Vanløse Allé og Apollovej har en mere grøn karakter. Vanløse Allé præges overvejende af fritliggende etagehusbebyggelser omgivet af græsarealer med enkelte fritstående træer. Apollovej er en villavej med en markant allébeplantning. Jernbane Allé forbinder Grøndals Parkvej i syd med Jyllingevej i nord. Cirka midtvejs ligger Vanløse Station. Jernbane Allé har en bymæssig karakter, og nord for Vanløse Station er bebyggelsen mindre bymæssig og har en mere uplanlagt karakter præget af ældre, ombyggede villaer og nyere etageejendomme med flade tage. Hjørneejendommen 'Vanløsehus' markerer dog med sit tårn alléens funktionelle og visuelle midtpunkt - stationen og stationspladsen.

Vanløse Torv/Frode Jakobsens Plads

Jernbaneviadukten over Jernbane Allé markerer både et visuelt og funktionelt knudepunkt. Syd for stationen ligger stationspladsen, Frode Jakobsens Plads, som en central plads i Vanløse, både som trafikknudepunkt, og som en del af det kulturelle og handelsmæssige centerområde. Det er en lille plads beplantet og møbleret med bænke, med en del cykelparkering. Jernbanetracéet skærer Jernbane Allé i en skæv vinkel, og der er derved opstået et trekantet areal på hver side af viadukten. Vanløse Torv nordvest for viadukten afgrænses rumligt mod nord af 'Vanløsehus', med en udformning som stationsby.



Vanløse torv - set fra kommende hovedindgang til butikscenteret.

Fakta for projektet

Bruttoarealer jfr. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	ca. 37.500 m ²
Butikscenter (1. og 2. etage)	ca. 22.500 m ²
- heraf detailhandel 20.000 m ²	
Boliger (3. til 6. etage)	ca. 15.000 m ²
Bebyggelsespct.	ca. 173%

Fakta vedr. byggeønsker

Butikscenter	ca. 22.500 m ²
- heraf detailhandel 20.000 m ²	
Erhverv	ca. 1.000 m ²
Boliger	ca. 14.000 m ²
- heraf almene boliger 3.500 m ²	
Bruttoetageareal i alt	ca. 37.500 m ²
Bebyggelsespct.	ca. 170 %

Trafikale forhold

Lokalplanområdet har særdeles god tilgængelighed til kollektiv trafik med en beliggenhed ved Vanløse Station, hvorfra der kører Metro, S-tog, samt adskillige buslinier. Derudover er området præget af cykeltrafik, både til stationen, butikker og offentlige institutioner samt boliger og serviceerhverv. Jernbane Allé blev for få år siden ombygget, så den i dag fremstår med cykelsti/-stribes på flere strækninger og en fodgængerovergang med midterhelle blandt andet ud for det sydlige stationstorv. Af hensyn til trafikikkerheden er midterhellen videreført mod syd.

Byggeønsker

Butikscenteret

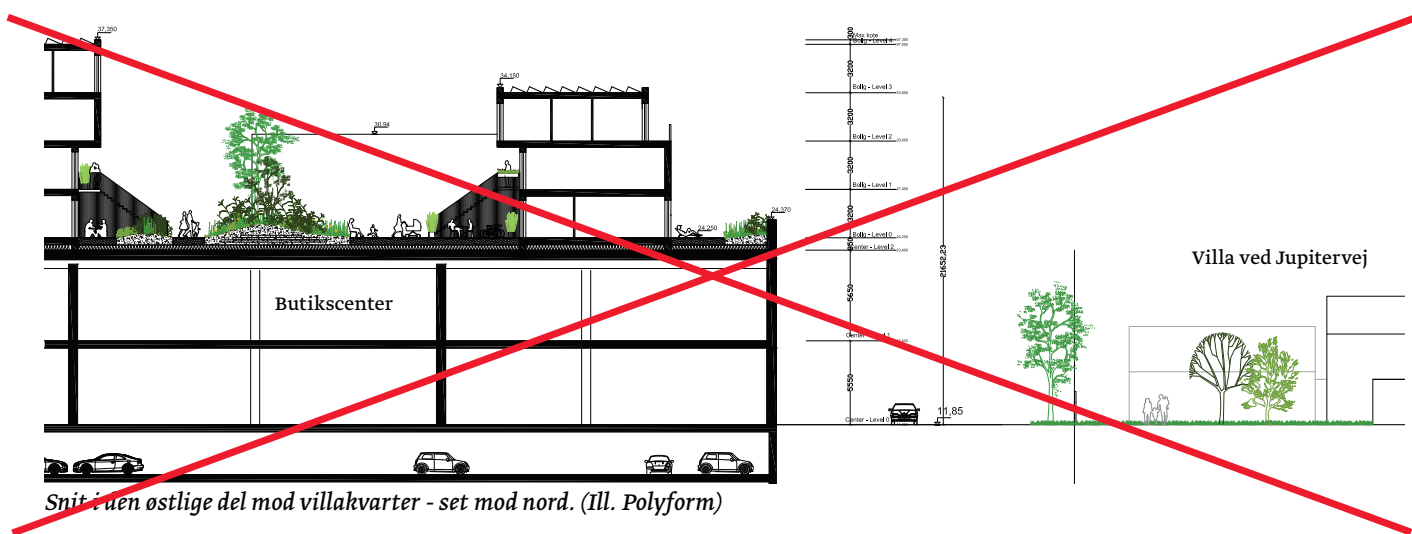
Butikscenterets hovedindgang ønskes placeret mod Vanløse Torv, der i forbindelse med projektets realisering tilpasses de nye adgangsforhold. Butikscenterets samlede



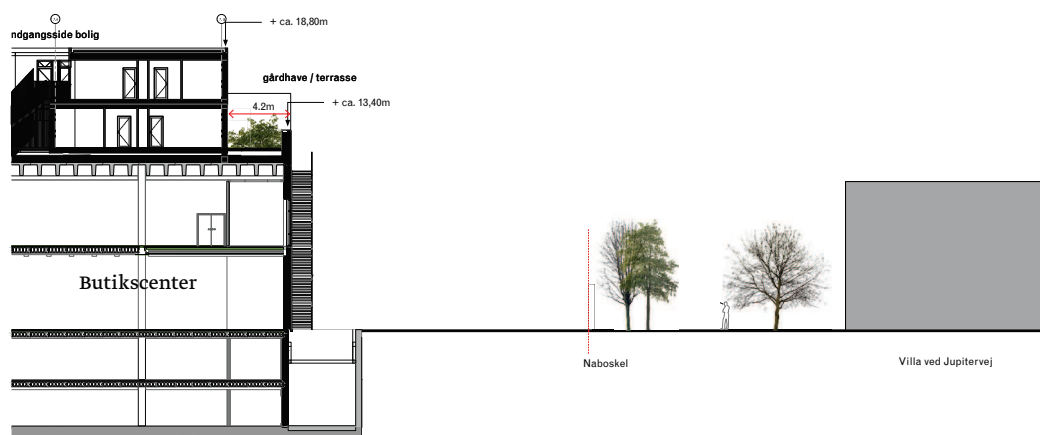
Vanløse station - set fra krydset Vanløse Allé/Jernbane Allé.



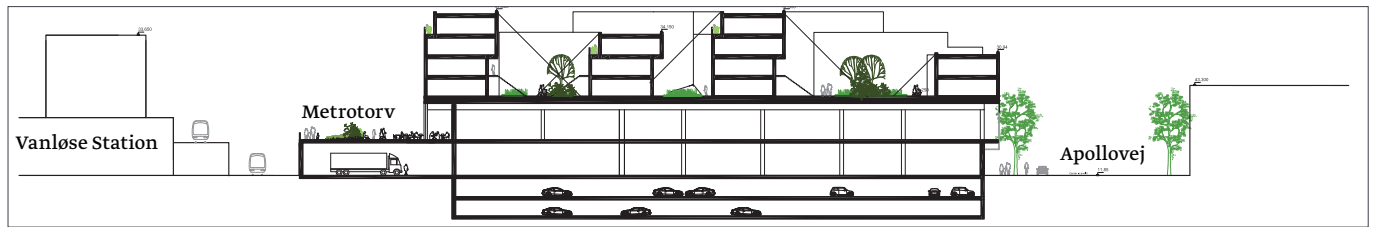
Luftperspektiv af den nye bebyggelse. (Ill. Polyform)



Snit i den østlige del mod villakvarter - set mod nord. (Ill. Polyform)



Snit i den østlige del mod villakvarter - set mod nord. (Ill. Polyform)

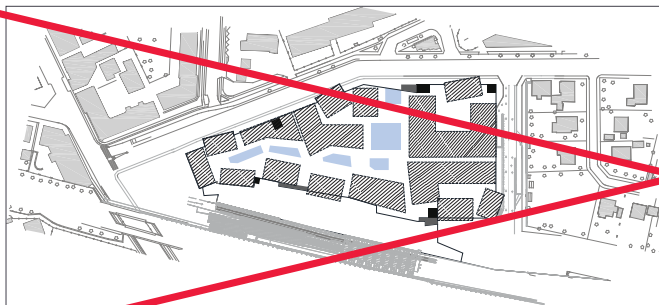


Tværsnit i bebyggelsen - set mod vest. (Ill. Polyform)

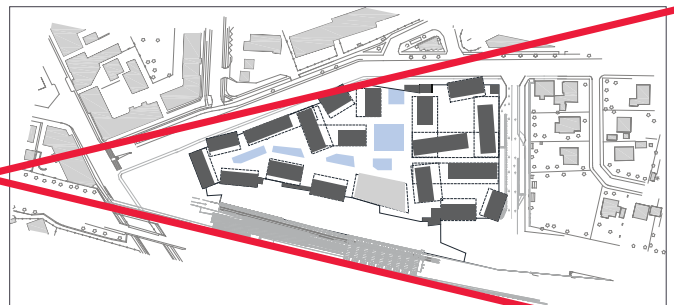
butiksareal udvides fra 18.000 m² til 20.000 m². Der etableres tre primære indgange fra henholdsvis Vanløse Torv, nord fra Vanløse Allé og syd fra 'Metrotorvet', der etableres mod banen på taget af en overdækket cykelparkering i to plan, som forplads til centeret. Pladsen forbindes med Vanløse torv via en stor trappe. Pladsen indrettes til ophold og transit, udeservering i forbindelse med caféer, legeplads og andre aktiviteter og begrønnes med bede. Der planlægges for etablering af en gangforbindelse direkte fra metroperronen til centerpladsen i 1. sals højde. Bilparkering foregår i p-kælder med indkørsel fra Apollovej.

Boligområdet

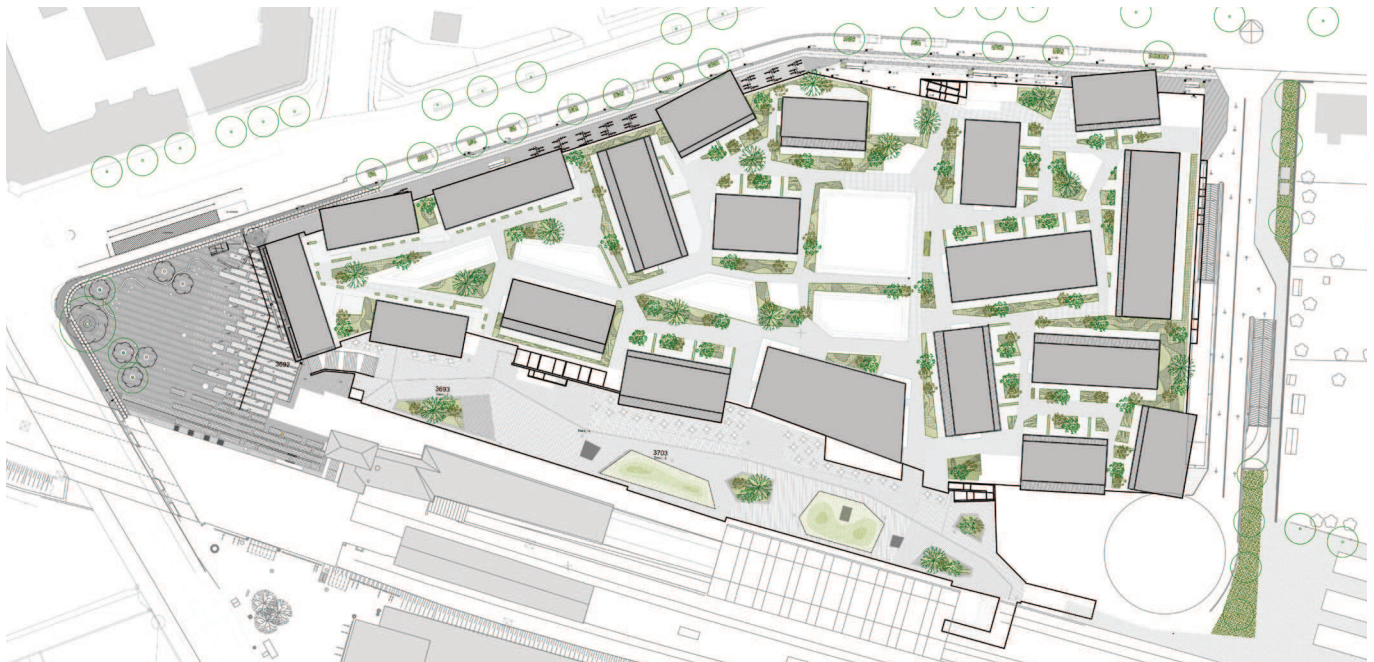
Der ønskes opført et boligområde på ca. ~~15~~ 14.000 m² oven på det planlagte indkøbscenter for at fortætte byen omkring Vanløse station og skabe en diversitet af anvendelser i området. Boligområdet på centerets tag ligger 12 meter over gadeniveau og forsynes med trappe- og elevatortårne med indgange fra gaden, samt tre centrale udvendige trappeforløb, der fører direkte op til boligområdets gårdhave og sikrer en direkte forbindelse til den omgivende by. Boligerne integreres arkitektonisk og funktionelt med centeret og opføres som et præfabrikeret modulbyggeri, der placeres som kompakte rækkehuse/byhuse i op til 4 etager. Denne struktur bindes sammen af et samlet landskabsprojekt med et klart hierarki af hovedadgangsstier, små torve og mindre stier til de private haver eller svalegange til boligerne.



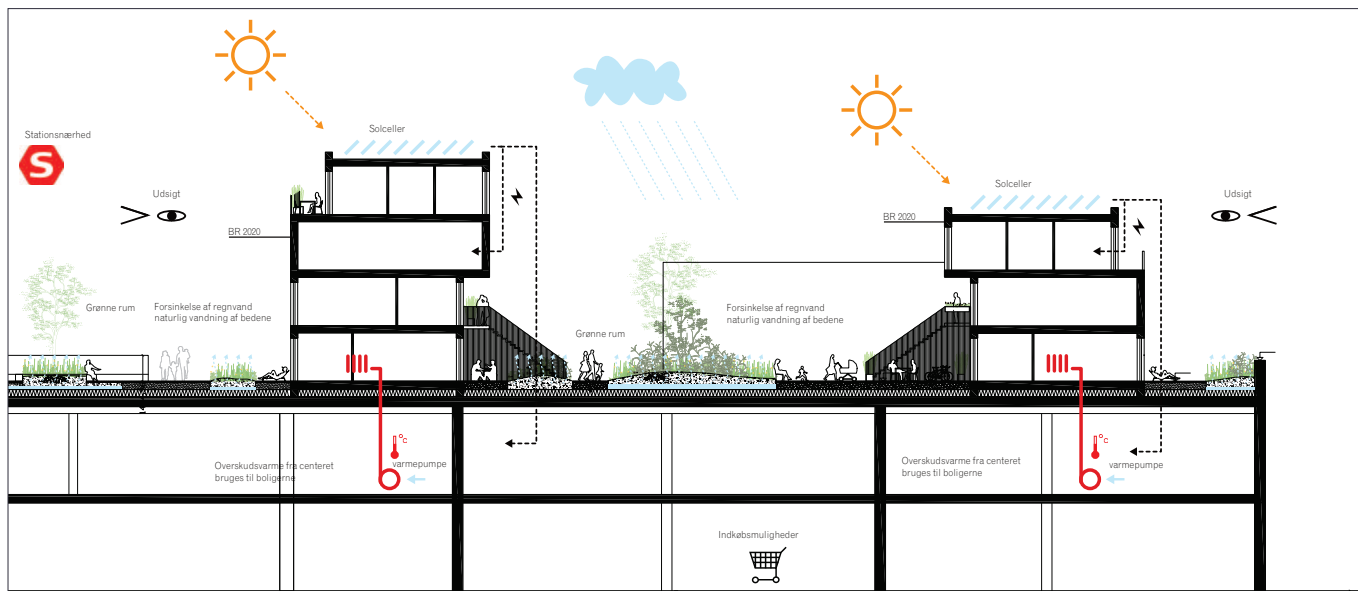
Byggefelter. (Ill. Polyform)



Bebyggelsesplan. (Ill. Polyform)



Situationsplan af boligbebyggelsen på taget af butikscenteret. Nederst til højre på illustrationen vises den planlagte bro- og trappeadgang mellem 'Metrotorvet' og perronen på Vanløse metrostation. Til venstre i billedet ses Vanløse Torv samt den brede trappeadgang mellem Vanløse Torv og 'Metrotorvet'. (Ill. Polyform)



Bæredygtighed snit. (Ill. Polyform)

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen muliggør etablering af et boligområde på butikscenterets tag, hvor der også muliggøres en erhvervsbygning (Fitness). Herudover muliggøres udvidelse af butiksarealet og indretning af de omgivende gader og byrum.

Lokalplanen skal sikre sammenhæng mellem boligområdet og det omgivende terræn i gadeplan ved etablering af god tilgængelighed via indvendige boligadgange og trygge og inviterende udvendige offentlige trappeforløb. Lokal-

planen skal sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling til p-kælder og gode forhold for cykelparkering tæt på boliger og trappeforløb.

Lokalplanen fastsætter krav om etablering af ~~ca. 4.000 m²~~ **minimum 25 pct.** almene boliger af det muliggjorte boligareal, **dog minimum 3.500 m²**, inden for lokalområdet i overensstemmelse med planlovens mulighed herfor.

Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Lokalplanen skal sikre projektets sammenhæng med den omgivende by, særligt Vanløse Torv og udformningen af



Gårdmiljø på taget af butikscentret. (Ill. Polyform)

den ny hovedindgang. Der fastlægges publikumsorienterede funktioner i stueetagen, hvor indretning af kantzoner med facadeåbninger til butikscenteret skal bidrage til et attraktivt gaderum.

Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplanen fastlægger ~~rammer for en fleksibilitet i byggefeltene til boliger~~ på taget af butikscenteret efter et nærmere beskrevet princip, med det formål at give mulighed for optimering af dagslysforhold og dermed den fremtidige bokvalitet for de muliggjorte boliger. Udformning af bebyggelsens facader fastlægges i lokalplanen med en ~~base med~~ i teglmaterialer på butikscenterets **facader** og et lettere facadeudtryk for boligområdet ovenpå.

Byrum

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal bidrage til, at såvel de nye og de eksisterende byrum inden for lokalplanområdet skaber rammen om et oplevelsesrigt byliv. Lokalplanen skal sikre en god forbindelse mellem de tre byrum; Vanløse Torv, Metrotorvet og boligområdets gårdhave. Metrotorvet vil tilbyde de fleste aktivitetstilbud og opholdsmuligheder.

Vanløse Torv og arealerne omkring stationen er belastet af mange parkerede cykler. De fremtidige forhold skal tilgodese ophold ved indgange til bycenteret, og der planlægges betydelige nye parkeringsmuligheder for cykler ved ankomst til stationen/centeret.

Lokalplanen sikrer endvidere mulighed for en fremtidig gang/cykelforbindelse fra centeret til Flintholm Station.

Parkering

Bilparkering, **på nær enkelte korttidsparkeringspladser og handicapparkeringspladser**, etableres i kælder via indkørsel fra Apollovej. Cykelparkering etableres på centrale steder i området, primært ved stationen under 'Metrotorvet' ~~i konstruktion~~, **på 'Tangen'** i skure på friarealet i områdets østlige del, ved boligopgange og ved indgang til butikscenteret **fra Apollovej**, samt for boligerne **evt. også** i de private forhaver.

Bæredygtighed

Lokalplanens bestemmelser fastlægger ~~en kombination af boliger og butikscenter, ved at skabe~~ rammer for indarbejdelse af løsninger for udnyttelse af solenergi, anvendelse af taghaver til regnvandsopsamling, samt regulering af de fysiske rammer for nye fællesskaber og andre fælles faciliteter. Lokalplanen skal sikre, at løsninger for bæredygtighed og miljø afspejles i bebyggelsens arkitektoniske udtryk, gennem hensyntagen til støj, vind og skygge, og indretning af opholdsarealer i de afledte komfortzoner. **Et aflangt areal langs Metroen, benævnt 'Tangen' udlægges til nyttehaver.**

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Den nye bygherre overtager den tidligere indgåede udbygningsaftale med forrige bygherre om etablering af infrastruktur anlæg udenfor lokalplanområdet. Ved aftalen forpligter ejer sig til at etablere en gangforbindelse til metroperronen på Vanløse station som en forudsætning for gennemførelse af lokalplanen.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

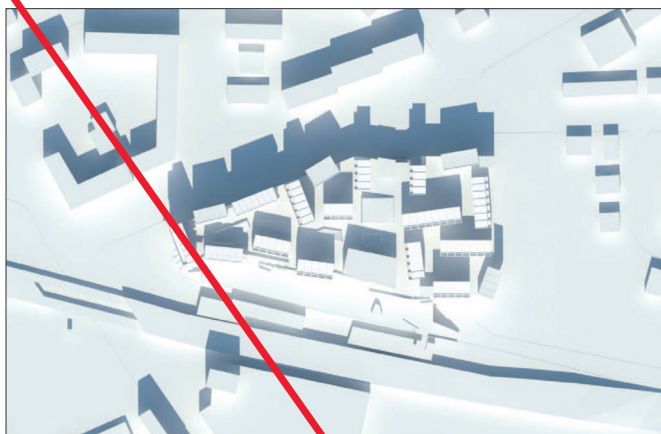
MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013). Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanrådets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af butikscenter og boligområde på lokalt niveau.

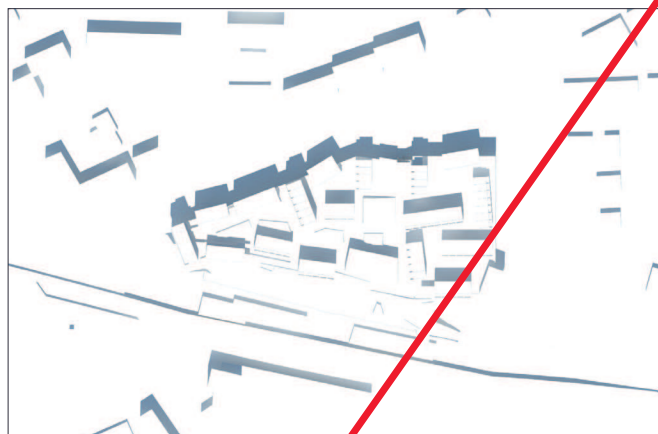
Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

21. marts

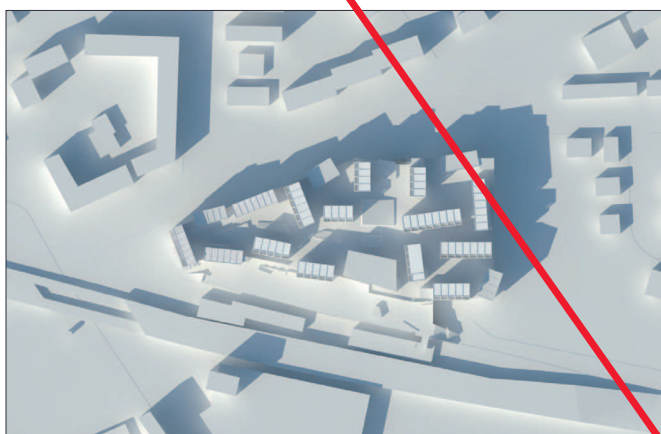


kl. 12.00

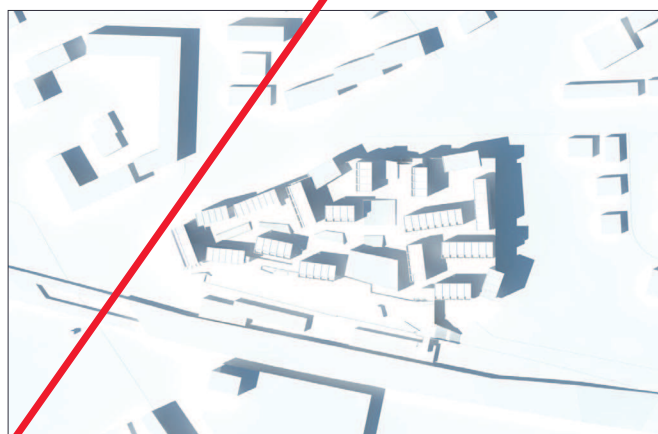
21. juni



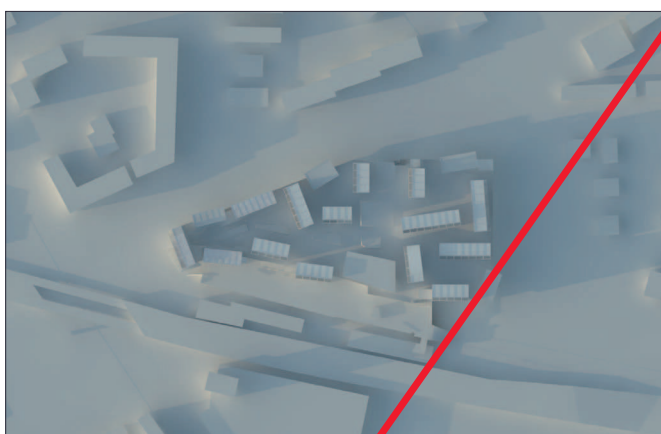
kl. 12.00



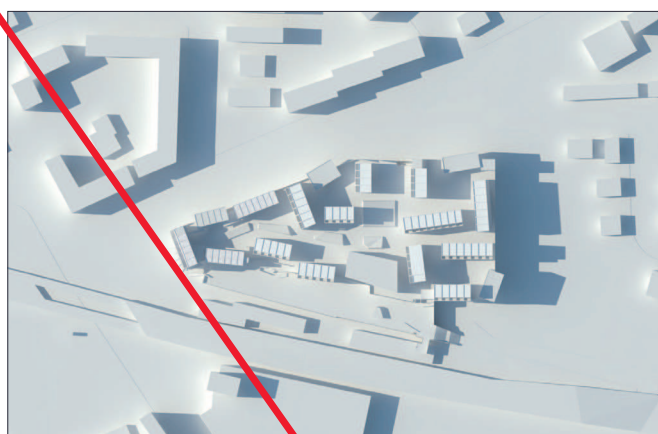
kl. 15.00



kl. 15.00



kl. 17.00

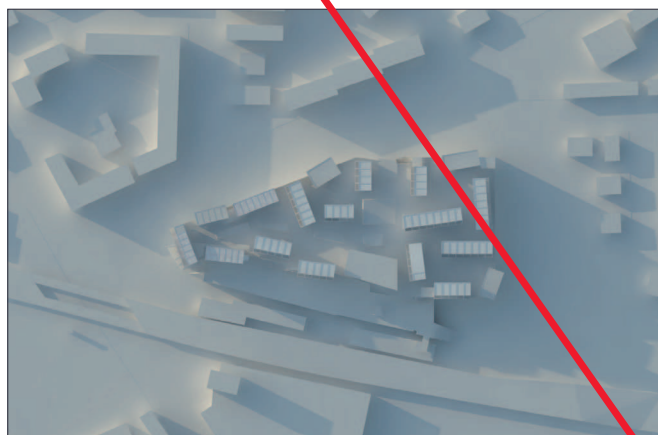


kl. 17.00

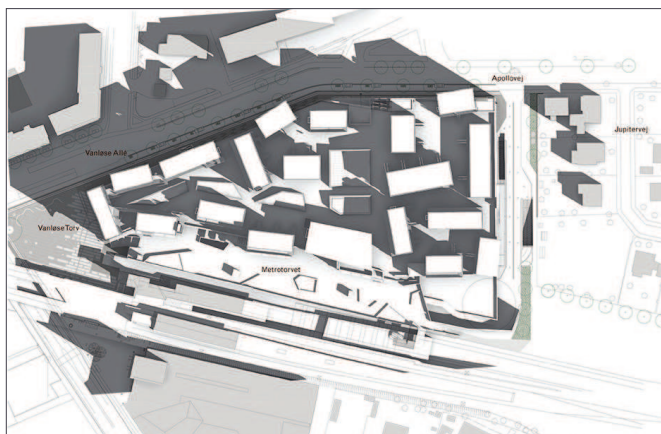
Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser at boligbebyggelsen på butikscenterets tag har mange timers sol på de primære opholdsrum i gårdhaven. Den samlede bebyggelse kaster en slagskygge mod øst i de sene eftermiddags- og aften-timer, derfor sikrer lokalplanen en lavere bebyggelse i områdets østlige del for at minimere slagskyggen mod villakvarteret mod øst. Ved sommertid, hvor solen står højt længe, vil skyggen ramme villakvarteret mod øst mellem kl. 18 og 19.30.

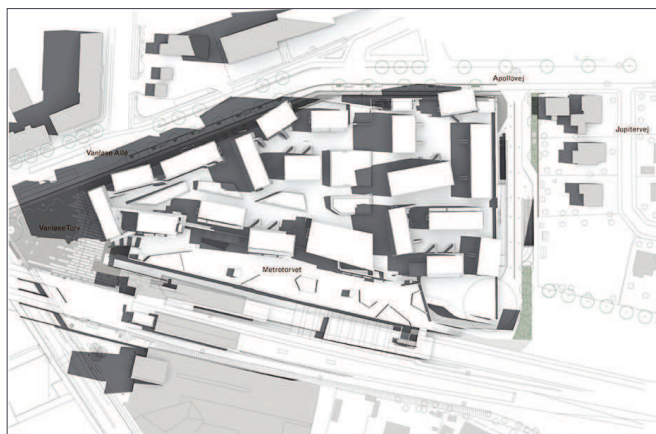
Københavns kommune vurderer, at der ikke er tale om væsentlige gener for naboerne, og at de nærmeste naboer ikke stilles ringere end forrige lokalplan, der indeholdt bebyggelse i op til 30 meter.



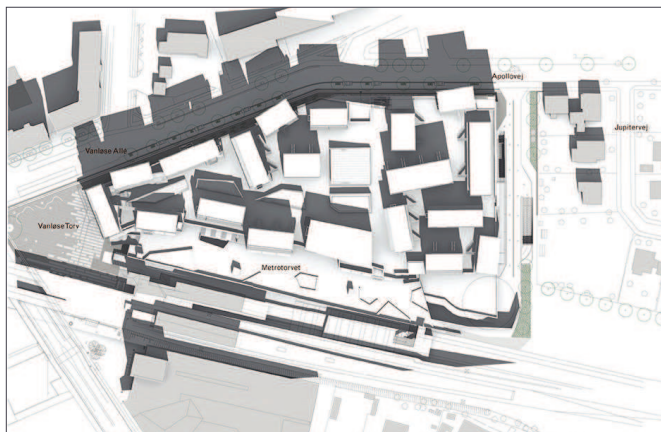
kl. 19.00



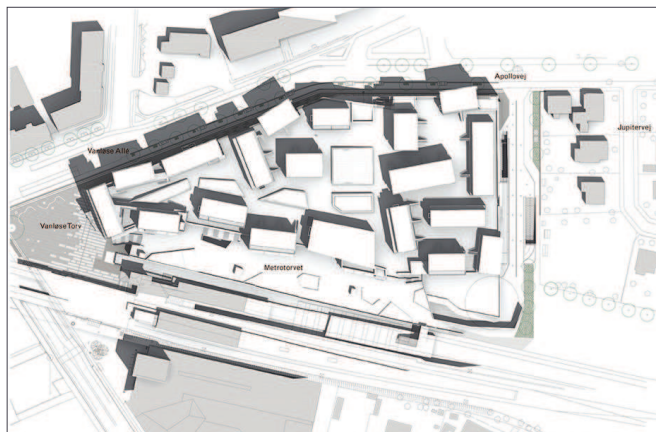
21. marts kl. 9.00



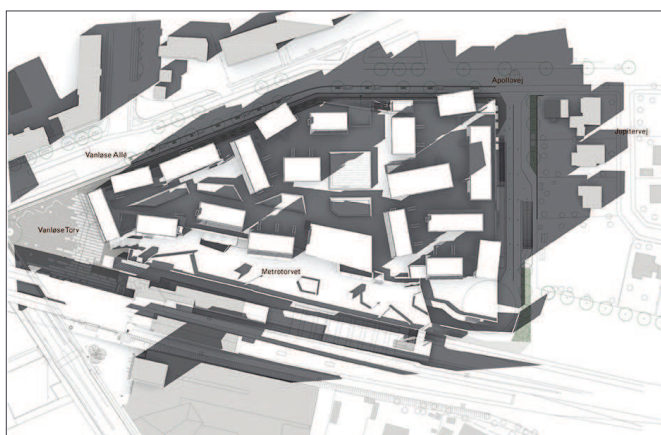
21. juni kl. 9.00



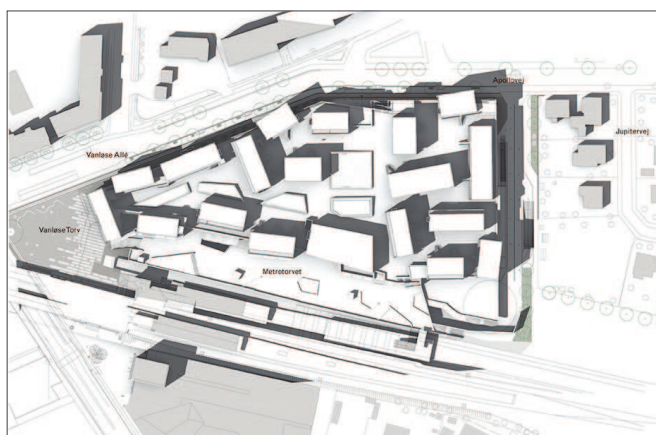
21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

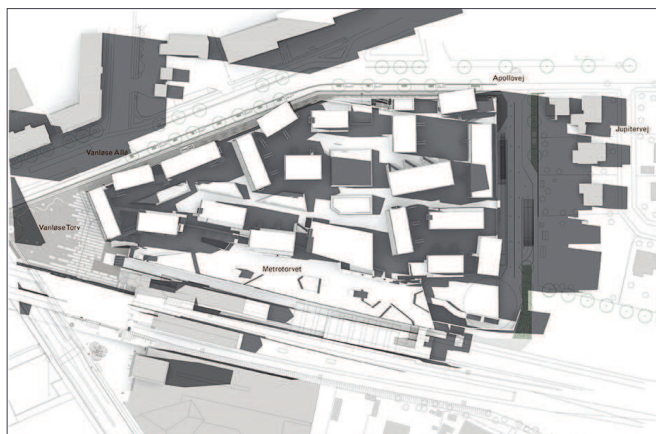


21. juni kl. 16.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser at boligbebyggelsen på butikscenterets tag har mange timers sol på de primære opholdsrum i gårdhaven. Den samlede bebyggelse kaster en slagskygge mod øst i de sene eftermiddags- og aften-timer, derfor sikrer lokalplanen en lavere bebyggelse i områdets østlige del for at minimere slagskyggen mod villakvarteret mod øst. Ved sommertid, hvor solen står højt længe, vil skyggen ramme villakvarteret mod øst mellem kl. 18 og 19.30.

Københavns kommune vurderer, at skyggegenerne for kvarteret er acceptable, og at de nærmeste naboer ikke stilles ringere end forrige lokalplan, der indeholdt bebyggelse i op til 40 meter.



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv. Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Forslag til Kommuneplan 2015

Området er i ~~Forslag til Kommuneplan 2015~~ fastlagt til C3*-område (boliger og serviceerhverv). Bebyggelsesprocenten må højst være 185 og der skal etableres friarealer svarende 30 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Der er fastsat en særlig bestemmelse om en maksimal bygningshøjde på 26 meter.

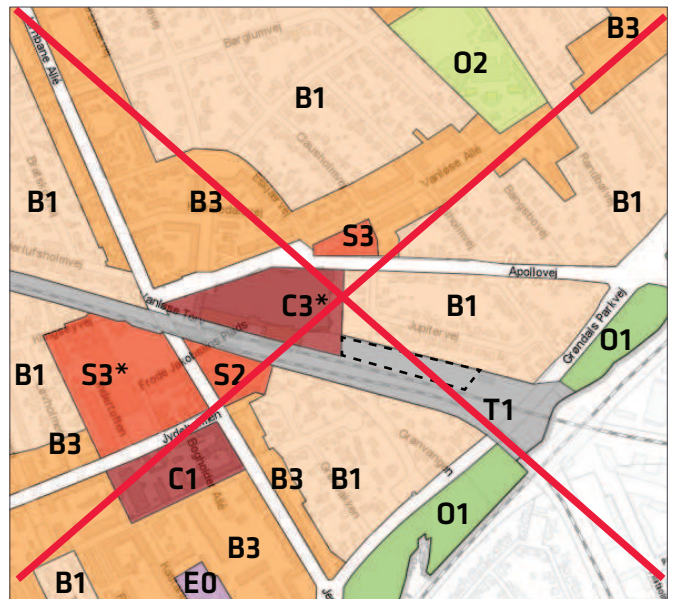
~~Det forudsættes at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2015 sker en ændring af T1-området til C3*-område for den del, der er omfattet af lokalplanen.~~

Området ligger i Vanløse Bymidte, hvor butiksarealet kan udvides med ca. 27.800 m² til i alt 42.000 m². Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvarebutikker må ikke overstige 3.500 m², og i de enkelte udvalgswarebutikker ikke overstige 2.000 m². I kommunens bymidter (City, Fisketorvet og Ørestad City m.fl.) kan der etableres op til i alt tre udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal for den enkelte butik på 3.500 m², dog 5.000 m² i bymidten Gammel Køge Landevej.

~~Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Forslag til Kommuneplan 2015.~~

Detailhandel

Vanløse Bymidte er bydelens primære indkøbssted. Området er derfor udpeget som bymidte i kommunens detailhandelsstruktur. ~~Forslag til Kommuneplanen 2015~~ giver mulighed for at øge arealet til butiksformål i Vanløse Bymidte med ca. 27.800 m² til i alt 42.000 m². Det skal skabe rammer for en butiksforstyrning, som svarer til niveauet i de fleste andre bydele i kommunen. I den aktuelle lokalplan disponeres 20.000 m², hvilket er en forøgelse på 2.000 m² i forhold til den tidligere lokalplan. Der er desuden disponeret 5.000 m² i lokalplan nr. 465 'Indertoften II'



Forslag til kommuneplanrammer 2015 samt forudsat rammeændring af T1-område til C3-område (stiplet område).*



B, B1	Områder til boliger (1-2 etager)	T, T1-4	Områder til tekniske anlæg
B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)	O, O2-5	Områder til institutioner
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv	O1	Områder til fritidsområder m.v.
S, S1-3	Områder til serviceerhverv	*	Områder med særlige bestemmelser
E, E0-2	Områder til blandet erhverv		

Kommuneplanrammer i kvarteret. Lokalplanområdet er fastlagt som C3-område til boliger og serviceerhverv.*

(der hermed muliggør i alt 8.000 m² butikker). De resterende ca. 2.800 m² kan anvendes til udvidelse af butiksarealet andre steder i bymidten.



Hjørnestenen. (Ill. fra lokalplan nr. 468 'Hjørnestenen')

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes 'miljørigtig' i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne 'Miljø i byggeri og anlæg, 2010'. Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

'Miljø i byggeri og anlæg 2010' oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. 'Miljø i byggeri og anlæg 2010' kan hentes på www.kk.dk/publikationer.

Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar.

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW. Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

I områder, hvor der ikke allerede er etableret fjernvarme, skal dette godkendes af Københavns Kommune efter reglerne i Projektbekendtgørelsen.

Der vil kun blive godkendt fjernvarmeprojekter, hvis det er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige varmeløsning.

I det aktuelle planområde er der etableret fjernvarme.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldsrum skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald. Affaldet kan placeres i bygningers stueetage, i fælles miljøstationer, eller fx i nedgravede beholdere langs med Vanløse Allé.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningens Center for Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Matrikel nr. 3703, Vanløse og del af matrikel nr. 3692, Vanløse er kortlagt på vidensniveau 2.

Grundlaget for kortlægning er:

Ved en forklassificering af jorden i 2006 blev der konstateret kulbrinter, tjærestoffer, bly og chlorerede opløsningsmidler i jorden.

Ved tidligere undersøgelser er der blevet konstateret jord og grundvandsforurening med olieprodukter, chlorerede opløsningsmidler, acetone, isopropanol og diethylether.

I forbindelse med byggeriet af Galleria blev der i 2011 foretaget afgravning af jord. Matriklen er stadig kortlagt, da der blev efterladt restforurening.

Da matriklerne er kortlagt på vidensniveau 2 kræver boligbyggeri en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Forholdet til Metroen

Arealerne langs Metroen er omfattet af en tinglyst sikkerhedsservitut med en zone på op til 30 meter fra spormidte (indtegnet på Tegning nr. 1). Servituten fastsætter begrænsninger for opførelse af bygninger og skure, terrænregulering og beplantning mv. i forhold til Metroens drift. Anlægsarbejder indenfor zonen kræver Metroselskabets dispensation fra sikkerhedsservituten, før de kan påbegyndes. Metroselskabet har i den forbindelse mulighed for at stille særlige krav til udførelse, materialer og udformning mv.

Ligeledes kræver arbejder, der skal udføres i nærheden af Metroen, og som kan medføre fare for driften, også forudgående tilladelse fra Metroselskabet i henhold til jernbanelovens § 24.

Det forventes, at bygherre indgår aftale med Metroselskabet om etablering af den offentlige plads 'Metrotorvet' i 1. sals højde (6 meter), der delvist rager ind over Metroselskabets areal langs metroen. På Metroselskabets areal overdækker pladsen en teknikbygning og et uopvarmet udeareal, der indrettes til varegård mv. Fra 'Metrotorvet' etableres bro- og trappeadgang til perronen på Vanløse metrostation. Der vil fortsat være adgangsvej til Metroens teknikbygningen fra Apollovej.

Området, der berøres, er reserveret til en mulig fremtidig udbygning af Metroen mod Rødovre. Der kan i den forbindelse opstå behov for, at dele af 'Metrotorvet' skal rives ned igen og omlægges.



Bebyggelsen set fra Jernbane Allé mod Vanløse Torv (Ill. Polyform)

Lokalplan Apollovej III

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for et område afgrænset af ~~jernbanen~~ **Metro baneterrænet**, Jernbane Allé, Vanløse Allé, Apollovej, samt skel mod matr. nr. 292-294, 128, 295-303 og 3704 Vanløse, København.

§ 1. Formål

Følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Styrkelse og udvikling af Vanløse bymidte og forbedring af indkøbsmulighederne i nær tilknytning til Vanløse Station ved at muliggøre en ny centerbebyggelse med butikker og boliger.
- Udvikling af området med en bebyggelse, der i arkitektur, udformning og materialevalg kommer til at indgå som et markant arkitektonisk, kvalitativt element.
- Offentligt tilgængelige stier og passager fastlægges, så der er sammenhæng med de omgivende byområder.
- Ubebyggede arealer skal ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 3692, 3693, 3703, del af matr. nr. 3716, samt ~~dele af offentlig vej (7000g og 7000e)~~, Vanløse, København, samt alle parceller, der efter 10. juni 2015 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse af området

a) Området fastlægges til center- og bymidteformål i form af helårsboliger samt serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, kulturelle formål, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, fitness-center og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

Stk. 2. Fordeling

Boligandelen skal udgøre ~~mindst 40~~ mellem 35 og 45 pct. af bruttoetagearealet, og må højest udgøre 14.000 m².

Stk. 2-3. Fordeling af erhverv og boliger mv. på etager- Stueetage og 1. sal

a) Stueetage og 1. sal, i det på Tegning nr. 2A markerede butikscener, må kun indrettes til publikumsorien-

terede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende, ~~Der kan dog efter nærmere tilladelse i Teknik- og Miljøudvalget indrettes~~ samt til enkelte udadvendte offentlige eller kulturelle funktioner som borgerservice, teater og bibliotek. Stueetagen kan endvidere indrettes til cykelparkering og varegård mv.

b) 2. til 5. sal, jf. Tegning nr. 2B, skal indrettes til boligformål. Dog kan der indrettes erhverv såsom fitness eller lignende i størrelsesordenen 1.000 m², i den på Tegning nr. 2B angivne bebyggelse.

Stk. 4. Almene boliger

e) I den på Tegning nr. 2B særligt markerede bebyggelse skal der etableres almene boliger i henhold til lov om almene boliger med et samlet etageareal på ~~ca. 4.000 m²~~: 25 pct. af det samlede boligetageareal, dog minimum 3.500 m².

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i området kan opføres yderligere almene boliger.

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.

Stk. 5. d) Boligstørrelser

Nye boliger skal være mindst 95 m² bruttoetageareal i gennemsnit. Dog kan op til 25 pct. af bruttoetagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet.

Ingen boliger, herunder boliger der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 65 m² bruttoetageareal.

Boliger for ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning herom, undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser.

Kollegie- og ungdomsboliger er, uanset de opføres efter gældende støttelovgivning eller ej, ligeledes undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser. Disse boliger skal have et bruttoetageareal på mellem 25 og 50 m².

Uanset bestemmelserne om boligstørrelser kan der opføres eller indrettes bebyggelse med særlige boformer med større fællesarealer indeholdende lokaler og faciliteter til rådighed for beboerne, som for eksempel bofællesskaber. Boligerne i sådanne boligformer skal have en størrelse på mindst 75 m² bruttoetageareal i gennemsnit.

Ingen boliger må være mindre end 50 m² bruttoetageareal. Fællesarealer skal udgøre mindst 12,5 pct. af bruttoetagearealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.

Kommentar

Der vil kunne dispenseres fra bestemmelsen om, at boligstørrelser gælder for den enkelte ejendom, såfremt der indgås en aftale om fordeling af boligstørrelser mellem flere ejendomme på betingelse af, at det ved tinglysning sikres, at bestemmelserne om boligstørrelser iagttages for ejendommene under ét.

Stk. 6. Fællesanlæg

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere i størrelsesordenen 1 pct. af etagearealet samt anlæg for affaldssortering, herunder storskrald (miljøstationer). Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser. Dog gælder for bebyggelser med særlige boformer, at fællesanlæg for disse boliger ikke kan være fælles for alle bebyggelser.

Kommentar

Fællesanlæg for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, beboerhotel og lignende.

Stk. 7. Butiksarealer

~~h) Fordelingen af butiksareal~~ Butikker skal etableres i et butikscenter. Det maksimalt tilladte bruttoareal til detailhandel udgør 20.000 m². Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarerbutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m².

Stk. 8. Indretning

f) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv, butikker og institutioner placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves de former for erhverv, der umiddelbart er tilladt i boliger.

Stk. 9. Forureningsklasse

g) ~~Forurenende virksomheder~~ Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

§ 4. Vej, sti - og pladsforhold og byggelinjer

Stk. 1. Vejudlæg og Vejudvidelseslinjer

- Eksisterende vejudlæg, jf. Tegning nr. 3, kan rykkes, når betingelserne herfor er opfyldt, herunder fortsat vejadgang fra Apollovej til matr. nr. 3704 Vanløse, København.
- Eksisterende vejudlæg, jf. Tegning nr. 3, kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.
- Eksisterende vejudvidelseslinje langs Vanløse Allé, jf. Tegning nr. 3, kan ophæves.

Stk. 2. Vejadgang

Vejadgang, herunder til varetransport og parkeringskælder, skal ske fra Apollovej, i princippet som vist på Tegning nr. 3. Overkørsler skal etableres efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 3. Adgang for cykler

Adgang for cykler til parkering i området skal ske fra Apollovej og Vanløse Torv med en placering i princippet som vist på Tegning nr. 3.

Stk. 4. Adgang mellem 'Metrotorvet' og metroperron

Der skal etableres direkte trappe- og broforbindelse mellem forpladsen til butikscenteret 'Metrotorvet' og metroperronen, så der opnås god tilgængelighed. ~~for cyklende og gående, som vist på tegning nr. 2 og 3.~~

Kommentar

Gangbroforbindelsen er beliggende delvist udenfor lokalplanområdet. Der etableres ikke elevator, da pladsen på perronen er meget begrænset. Der henvises til den eksisterende elevator i perronens vestlige ende mod Vanløse Torv.

Stk. 5. Indgang til bebyggelse

Der skal etableres indgang til bebyggelse, jf. Tegning nr. 2A og Tegning nr. 2B. ~~fra Vanløse Torv, Apollovej og stationsområdet, herunder fra den i § 8 stk. 4 nævnte cykelparkering,~~

Stk. 6. Fortov Kantzone

~~Fortov~~ Kantzone, jf. Tegning nr. 5, imellem bygning og fortov, skal ~~mod Vanløse Allé~~ udføres med fortov, belægning og indretning af kantzoner som vist på Tegning nr. 7A.

Stk. 7. Udformning af vejarealer

Den nærmere udformning af ~~de i stk. 6 fastlagte vejarealer og pladser,~~ herunder placering af belysning, vandafledningsanlæg, inventar og træbeplantning mv. ~~efter principperne vist på tegning nr. 5, skal~~ ske efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler. ~~Belægnings, træbeplantning, belysning og inventar skal, samt med henblik på udformes på en måde, der medvirker til at give kvarteret en bymæssig og helhedspræget fremtræden af høj kvalitet, jf. § 8.~~

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocent

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185.
- Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til cykelparkering og tekniske anlæg, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på Tegning nr. 4 viste byggefeltet.

Der kan opføres enkelte kiosker, boder eller pavilloner på max. 20 m² udenfor de viste byggefelt på 'Metrotorvet'. Sådanne bygninger må ikke opføres højere end 4 m. Placering og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget.

Der kan endvidere opføres redskabsskure på op til 10 m² i forbindelse med nyttehaver, jf. § 8, stk. 6, Tegning nr. 5 og Tegning nr. 9.

Stk. 3. Etageantal og bygningshøjder, husdybder mv.

Nybyggeri må opføres i overensstemmelse med den op til de på Tegning nr. 4 angivne etageantal og maksimale højder. Bebyggelsen må ikke overstige 26 meter. Alle højder regnes fra kote 11,85 (DVR90) over eksisterende terræn. De enkelte boligbebyggelser/stokke på butikscenterets tag må maksimalt udføres med en længde på 36 m og en husdybde på 12 m

Butikscenterets facader kan forhøjes med op til 1,2 m som værn for boligbebyggelsens udearealer på taget af centret.

Stk. 4. Afvigelser fra bebyggelsesplanen

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplanen, etageantal og højder fastsat i stk. 2 og 3.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Generelt udtryk

Bygningernes materialer udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

Stk. 2. Facader og tage

- Bebyggelsen Facader skal opføres i varierende højder, og fremtræde med et varieret facadeudtryk både horisontalt og vertikalt ved hjælp af vinduernes udformning og placering, fremspring i facaderne, samt vha. karnapper, som illustreret på Tegning nr. 6C og Tegning nr. 7B.
- Tagskælbredde skal være flade eller med taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk. Tagbeklædningen skal, hvor der ikke er grønt tag, være tegl, skifer, zink eller tagpap. Der kan etableres ovenlys til butikscentret, jf. Tegning nr. 2B, og som det i princippet fremgår af Tegning nr. 6A.
- Bebyggelsens nederste etager (primært butikscenter) skal overvejende fremtræde med facader i blødt strøgne tegl i en varm grå, brun eller rød farve, som harmonerer med de omgivende, eksisterende, markante røde teglfacader. Der tillades stål, glas og andre materialer ved indgangspartier og karnapper mv.
- Bebyggelsens 2. til 5. sal (primært boliger) skal fremtræde med en let facadebeklædning som stålmetalplader eller lignende, der skaber en kontrast til butikscenterets tunge tegludtryk. Metalplader skal fremstå lyse, matte og med minimal/ingen reflekterende effekt. Butikscenterets teglfacade kan indgå delvist på

boligetager. Facader skal mod gårdhaven i videst mulig omfang suppleres af træpartier eller lignende for at skabe et imødekommende opholdsmiljø med varierende teksturer.

- Bebyggelsens stueetage mod vest og dele af stueetagen mod nord, jf. Tegning nr. 2A, skal udformes med åbne udstillingsvinduer til de enkelte virksomheder.
- Facade mod syd ud mod Metroen skal arkitektonisk samarbejdes integreres med terrassedæk 'Metrotorvet' og de muliggjorte trappe- og broforbindelser, som nævnt i § 7, stk. 2, så disse kommer til at fremtræde som en integreret del af bebyggelsen. Facaden i stueetagen under 'Metrotorvet' mod Metroen skal fremstå i overvejende strækmetal og/eller beton, og skal gives et samlet arkitektonisk/kunstnerisk udtryk. Værn mod 'Metrotorvet' (i 1. sal's højde) skal udføres i overvejende transparent glas. Den samlede facade skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
- Den på Tegning nr. 2A og på Tegning nr. 4 muliggjorte bygning til overdækket cykelparkering og teknik skal udføres med facader i strækmetal eller lignende og skal gives et samlet arkitektonisk udtryk svarende til Tegning nr. 8. Facaden skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Stk. 3. Altaner

Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner eller tagterrasser. Opholdsaltaner mod gade skal udføres som indeliggende altaner med brystninger, der flugter med facaderne, eller med et lodret altan/karnapotiv.

Stk. 4. Udkragning over offentlig vej

Boligbebyggelse, jf. Tegning nr. 2B og Tegning nr. 4, kan udkrage over offentlig vej som angivet og i boligblokkens fulde højde.

Bebyggelse kan mod Vanløse Torv og i minimum 10 m's højde påsættes en permanent baldakin, jf. Tegning nr. 4. Baldakinen skal udføres i stål og glas. Udkragninger og baldakin må ikke være til gene for trafik og træbeplantning og skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Stk. 35. Udformning af bæredygtige elementer

Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet. Flade tage med en hældning under 30 grader skal begrønnes.

Kommentar

Solceller kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer regnvandets udløb til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og

optager CO₂. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

Stk. 4-6. Vinduer

I vinduer må kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan herudover anvendes let tonet eller svagt coatet glas. Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer i klart glas. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

Kommentar

Lokalplanen fastlægge (butiksfacader mod omgivelserne (ikke inde i centret). Stk. 4. sikrer en vis åbenhed i butikscenrets facader mod omgivelserne.

Stk. 57. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamering, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk.

Stk. 6-8. Skilte

Overordnet skiltning med navn og logo skal udføres som en integreret del af bebyggelsens arkitektur. Skiltning til den enkelte butik skal ske efter fælles retningslinier for hele centret. Retningslinierne skal omfatte størrelse, antal, placering, belysning og evt. skrifttype og farver. Skiltning må kun placeres i tilknytning til den/de facader, hvorfra der er adgang til virksomheden.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysavisere eller animerede reklamer, dog kan der med Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse etableres én medievæg på den sydvendte gavl på ~~boligblokken~~ bygningen mod Vanløse Torv med placering som vist på Tegning nr. 2B. Medievæggen må maksimalt være 6 m bred og 9 m høj. Tilladelsen kan gives under forudsætning at medievæggen ikke er til væsentlig gene for naboer mht. til lysintensitet og animationskarakter.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget et sæt retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen 'Skilte og reklamer i København' kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.

Stk. 7-9. Markiser

Markiser må kun opsættes i stueetagen mod nord og vest og mod syd kun på 1. etage ud mod det i § 7, stk. 2, omhandlede 'Metrotorvet' ~~terrassedæk~~. Markiser udføres ensartede i hele bebyggelsen. De skal være sammenklappelige eller oprullelige og fremtræde i lyst, for den enkelte markise ensfarvet, refleksfrit lærred.

Stk. 8-10. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Anlæg for kølekondensatorer og lignende kan placeres i lukket konstruktion indenfor byggefeltet på det østlige areal 'Tangen' vist på Tegning nr. 4 i forbindelse med cykelparkeringen. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Stk. 9-11. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

Stk. 10-12. Mindre bygninger

Mindre bygninger såsom kiosk eller lignende, jf. § 5 stk. 2, skal udføres efter ét fælles koncept med facader i træ, metal og/eller glas. Tage skal dækkes med plane, matte plader i metal. Udseende, herunder skiltning, jf. stk. 8, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

De ligeledes i § 5, stk. 2, muliggjorte redskabsskure ved nyttehave, skal udføres primært i træ.

§ 7. Byrum

Stk. 1. Vanløse Torv

Vanløse Torv, jf. Tegning nr. 25, skal være offentligt tilgængelig. Pladsen skal være i niveau med fortovet, og den skal udformes som en urban plads med træplantning og siddemuligheder, og der skal sikres tilstrækkelig belysning i form af lysstandere, vægbelysning på tilstødende bebyggelse eller lignende. ~~Etablering af cykelparkering på pladsen skal ske med en placering og i et sådant omfang, at pladsens karakter af bytorv opretholdes.~~

Stk. 2. Metrotorvet

Metrotorvet, jf. Tegning nr. 25, skal være offentlig tilgængelig og indrettes med beplantning i bede, jf. Tegning nr. 5, samt opholds- og legemuligheder. Metrotorvet etableres som terrassedæk over butikscenrets cykelparkering og dele af varegård mv. Der skal etableres direkte adgang til torvet via trappeforløb fra hhv. Vanløse Torv, metroperroner og boligområdet på butikscenrets tag.

§ 8. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1. Friarealer

Friarealet skal være af størrelsesordenen 30 pct. af boliggetagearealet og 10 pct. af erhvervsarealet.

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere. Opholdsarealer på bygningers tag kan medregnes som friareal.

Stk. 2. Hegning

- Ubebyggede arealer, ~~bortset fra arealer til institutioner~~, må ikke hegnes og de må ikke forsynes med 'adgang forbudt' skilte eller lignende. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende hegning i særlige tilfælde, eksempelvis til varegårde og lignende.
- Langs områdets afgrænsning mod matr.nr 292, 293, 294 og 12a, Vanløse, jf. Tegning nr. 5, skal der etableres en 3 m høj mur. Muren skal udføres i blank mur, med materialer og udtryk som butikscenterets facade eller som begrønnet akustikvæg. Mod matr.nr. 12a, Vanløse, (vejareal) skal muren etableres med en højde på 2,2 m.

Stk. 3. Parkering

Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal samt 1 parkeringsplads pr. 300 m² ungdomsboligetageareal.

Parkeringen skal etableres i konstruktion i form af parkeringskælder. Det kan tillades, at der etableres enkelte parkeringspladser på terræn, dog ikke på den i § 7, stk. 1, omhandlede offentligt tilgængelige plads (Vanløse Torv). Parkeringsarealer udover det ovenfor anførte krav kan kun etableres som dækning af parkeringsbehov udenfor lokalplanområdet.

Stk. 4. Cykelparkering

Cykelparkering til butikscenteret skal etableres i centrets kælder og/eller i tilknytning til stationens cykelparkering under 'Metrotorvet', omtalt i § 7, stk. 2, samt på 'Tangen', jf. Tegning nr. 2A, Tegning nr. 3 og Tegning nr. 4. Enkelte pladser må derudover placeres i forbindelse med adgangsvejen fra Apollovej.

Cykelparkering til boligerne kan etableres på gade ved boligopgange, jf. Tegning nr. 2B, og langs Vanløse Allé og Apollovej, jf. Tegning nr. 3, samt ved de enkelte boligers forarealer på taget af butikscenteret.

Cykelparkeringspladser skal etableres i følgende størrelsesorden:

- For butikscenteret skal der etableres mindst 1 plads pr. 75 m² butiksbareal.
- Der skal etableres mindst 3-4 pladser pr. 100 m² boliggetageareal.
- For serviceerhverv skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m² etageareal.
- For ungdomsboliger skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m² etageareal.
- For ældre- og plejeboliger skal der mindst etableres 1,5 pladser pr. 100 m² etageareal.

- For uddannelsesinstitutioner skal der mindst etableres 0,5 pladser pr. studerende/ansat.
- I tilknytning til boliger, erhverv og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 pladser pr. 1.000 m² etageareal.

Mindst 50% af cykelparkeringspladserne, **dog ikke pladser for boliger**, skal etableres med overdækning. For serviceerhverv gælder, at mindst 25% af pladserne skal etableres med overdækning.

Ved andre end de ovenfor nævnte funktioner fastsættes antallet af cykelparkeringspladser på baggrund af en konkret vurdering.

Kommentar

Cykelparkering for butikscenteret er fastlagt ud fra en særskilt vurdering, hvor den stationsnære placering særligt har bidraget til fastsættelse af behovet.

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 5. Kantzoner

Ovenlys på butikscenterets tag, jf. Tegning nr. 2B og Tegning nr. 5, skal indgå i gårdhavemiljøets møblering, og kanterne mod ovenlysene skal indrettes til ophold og beplantes efter principperne vist på Tegning nr. 6A.

Ved boligerne skal der etableres haver og bede som vist principielt på tegning 6B.

Mod Vanløse Allé og Apollovej langs bebyggelsen skal der etableres fortov, siddemøbler, trapper og ramper efter principperne vist på Tegning nr. 7A.

Stk. 6. Nyttehaver

Det på Tegning nr. 5 udlagte område til nyttehaver skal indrettes som det i princippet fremgår af Tegning nr. 9.

Stk. 6.7. Fællesanlæg

Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 7.8. Nyplantning af træer

- For træer plantet i muld gælder, de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m² bed pr. træ. For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent muldbed.
- Der skal etableres træallé og øvrig beplantning efter principperne vist på tegning 5 og 7a.

Kommentar

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede

arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

Stk. 8 9. Tilgængelighed

Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 9 10. Belysning

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad. Belysning af veje og stier må kun udføres som pullert-belysning eller standerlamper i en højde på max. 4,5 m.

Kommentar

Grundbelysningen er den belysning af gader, stier og byrum, som er en forudsætning for, at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem byen. Effektbelysning er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, et monument eller skaber en stemning eventuelt i forbindelse med en event. I det konkrete byrum vil belysningen altid opleves som et samspil mellem grundbelysning og effektbelysning.

Grundbelysningen skal give sikkerhed, fremkommelighed, tryghed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO₂-udslip skal der bruges belysningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Stk. 1. Tekniske anlæg

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 10. Forureningsgener

Stk. 1. Støj, vibrationer og anden forurening

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5.

Stk. 2. Støjbelastning

Ved nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende med en støjbelastning på op til Lden 68 dB på facaden, skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejllighedsindretning mv. sikres, at det indendørs

støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger Lden 46 dB fra vejtrafik og Lden 51 fra jernbane.

Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

For udendørs opholdsarealer herunder legeområder gælder, at støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB fra vejtrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer.

Det indendørs støjniveau ved serviceerhverv, i kontorer, på højere læreanstalter, museer, hoteller og lignende må ikke overstige 51 Lden dB fra vejtrafik og Lden 57 dB fra jernbanetrafik, med åbne vinduer (0,35 m²). Det nødvendige luftudskifte kan dog sikres på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning, museer og lignende ikke overstige Lden 38 dB(A).

Det indendørs støjniveau for boliger må ikke overstige 33 dB (A).

Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KB- vægtet accelerationsniveau).

Stk. 3. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, jf. dog § 5, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 4. Grænseværdier

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de i stk. 2 nævnte grænseværdier og i øvrigt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 'Støj fra veje' og nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje', hvor støjindikator Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Desuden henvises der til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' med tillæg af juli 2007.

§ 11. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1. Regnvand

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

Kommentar

Ifølge 'Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg' kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc-skyl og tøjvask i maskine, uden at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet. Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger

med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til wc-skyl kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.

Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilladelse til brug af regnvand til wc-skyl og tøjvask i institutioner for børn under 6 år (fx vuggestuer og børnehaver), hospitaler og plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede).

Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne og blå elementer. Desuden bør regnvand fra andre ikke trafikbelastede overflader opsamles og genbruges eller nedslives blandt andet ved brug af permeable belægninger. Af Københavns Kommunes spildevandsplan 2011 fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen matrikel. Dette krav kan opfyldes også ved fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanområdet. Hvis en bygherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

Også andre bestemmelser i lokalplanen afspejler ønsket om bæredygtighed, herunder muligheden for solcelle- og solfangeranlæg.

§ 12. Matrikulære forhold

Efterhånden som det er påkrævet til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene, må der i overensstemmelse med lovgivningen foretages omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger.

§ 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

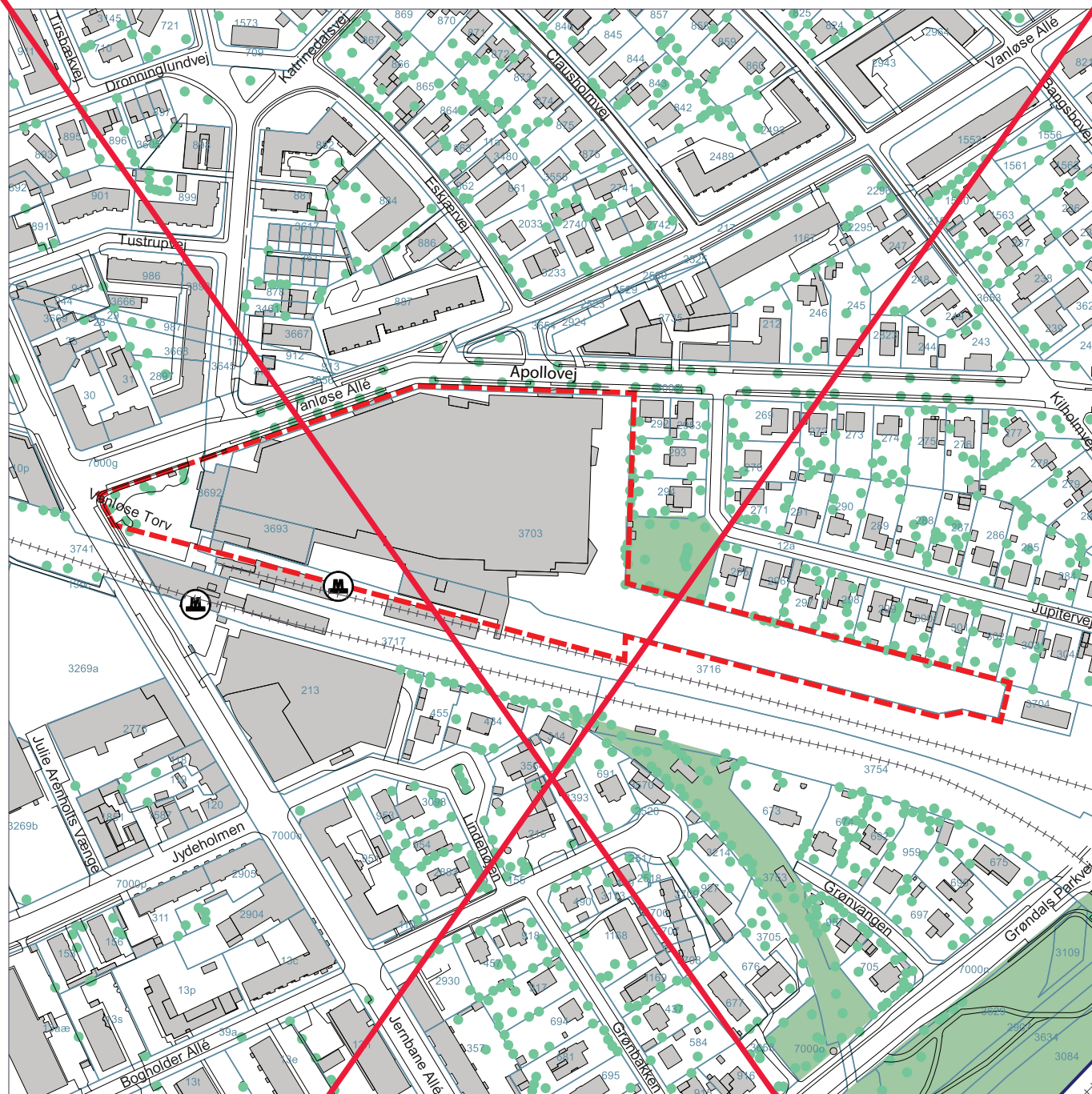
§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 439 'Apollovej II' bekendtgjort den 5. januar 2010 ophæves i sin helhed.

Kommentarer af generel karakter

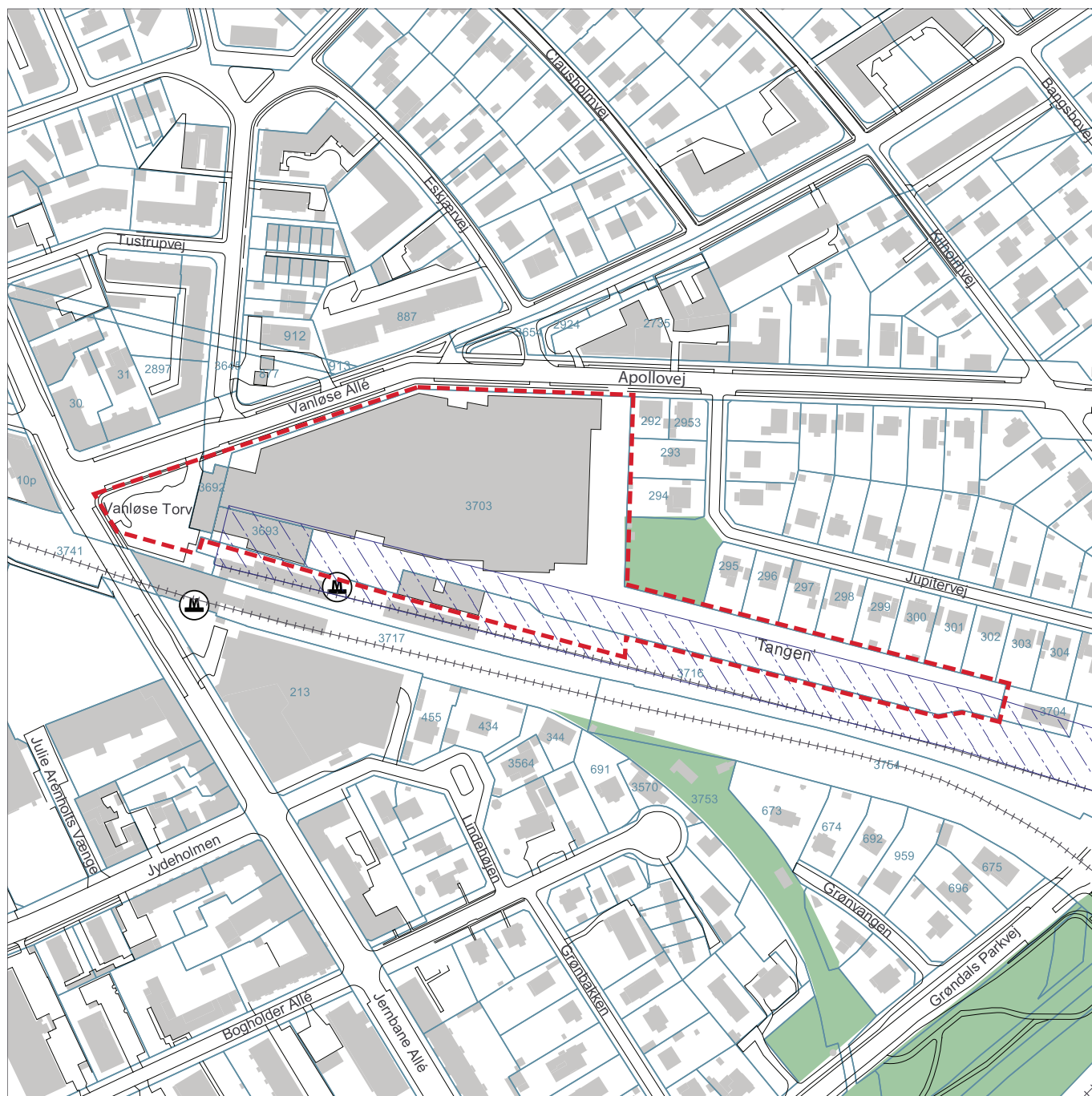
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.




Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning

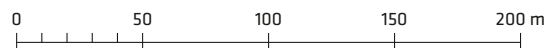


-  Grænse for lokalplanområde
-  Matrikelgrænse

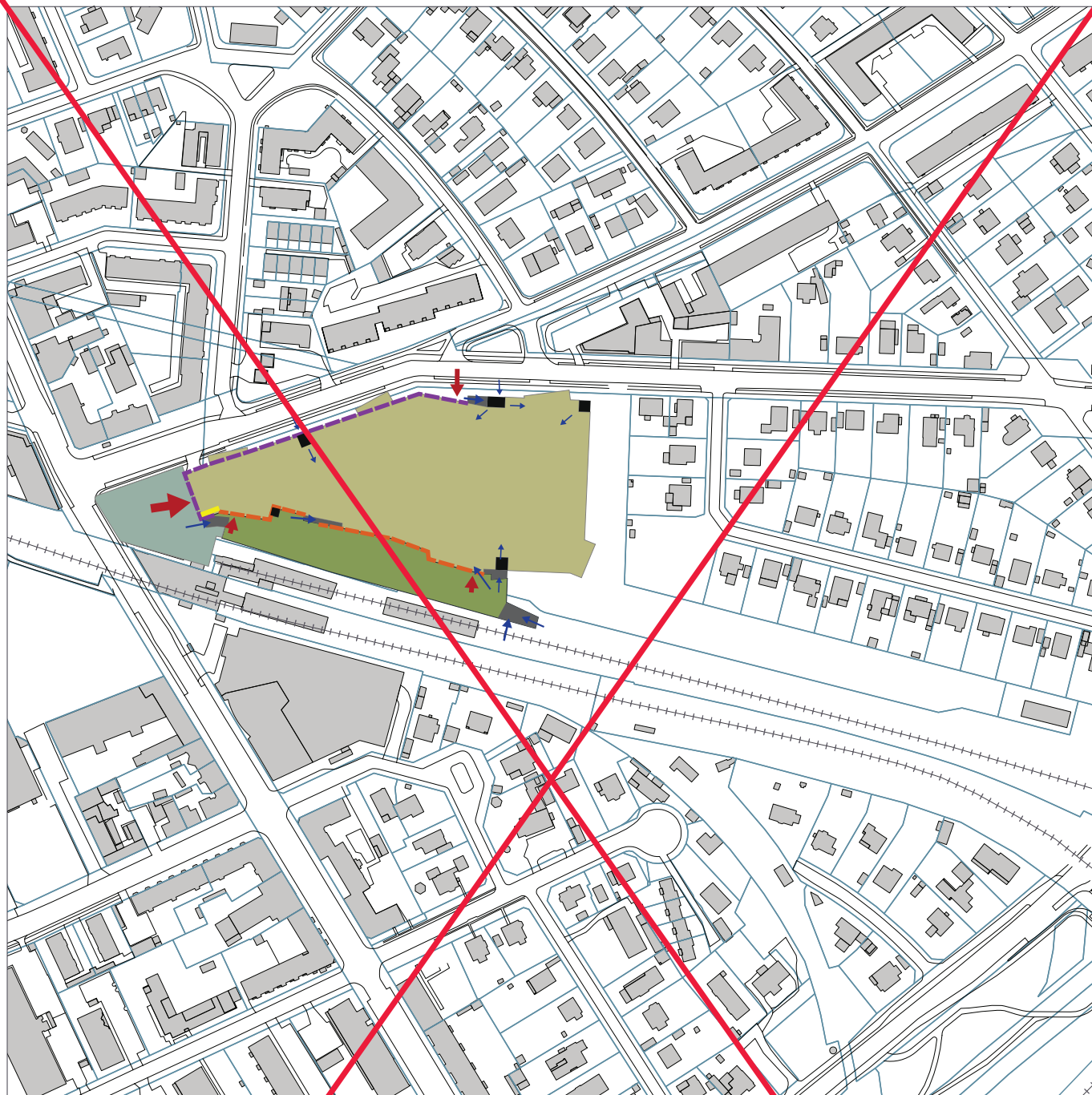
Revideret tegning nr. 1 - Lokalplanområde





-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelgrænse
-  Beskyttelseszone for metro



Tegning nr. 2 - Anvendelse




 Byrum terræn (Vænløse Torv)


 Byrum 1. sal (Metrotorvet)


 Boligområde 2. - 6. etage

 Trapper

 Elevatorer

 Butiksfacade terræn

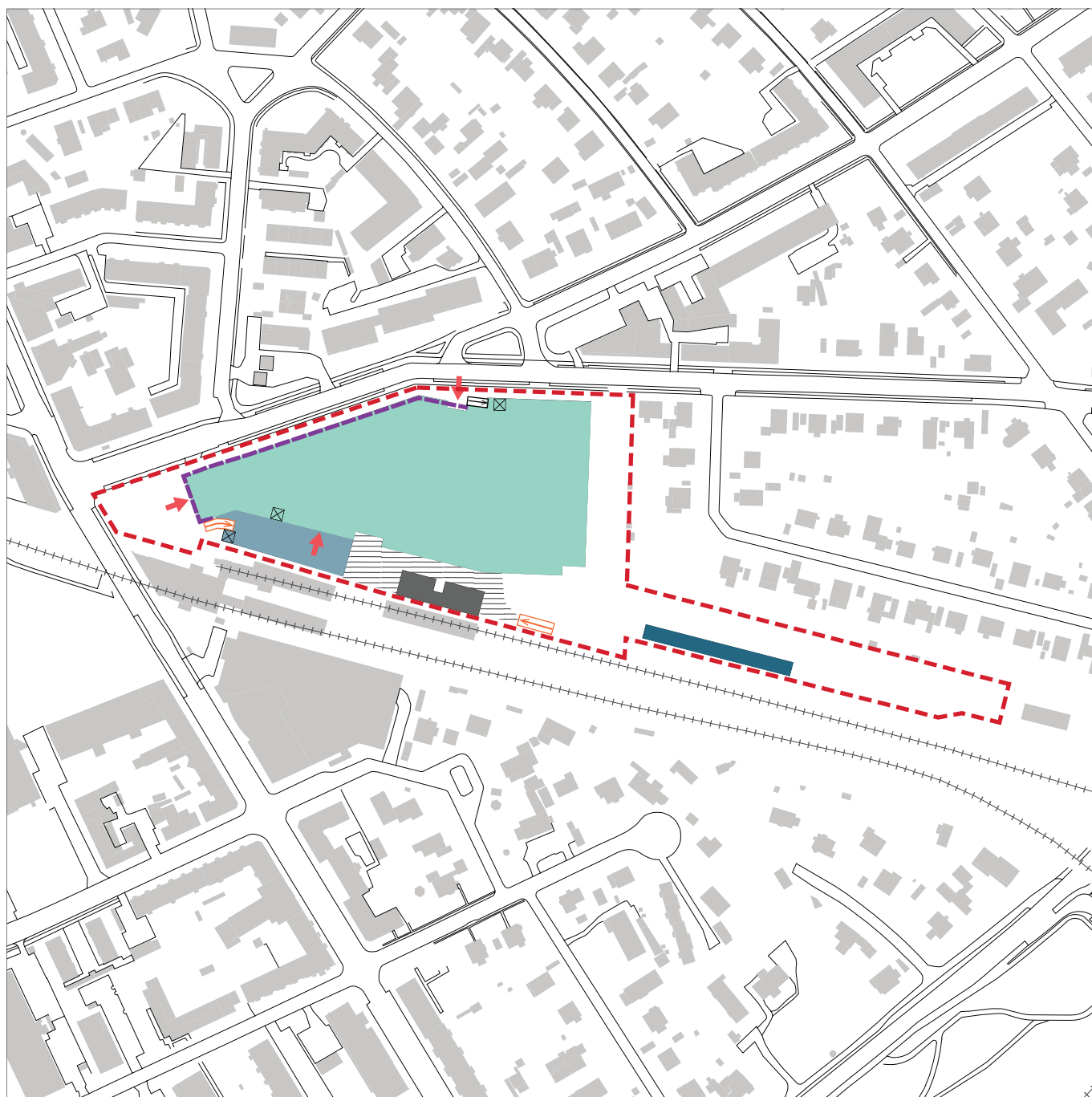
 Butiksfacade 1. sal

 Medievæg

 Indgange butikcenter

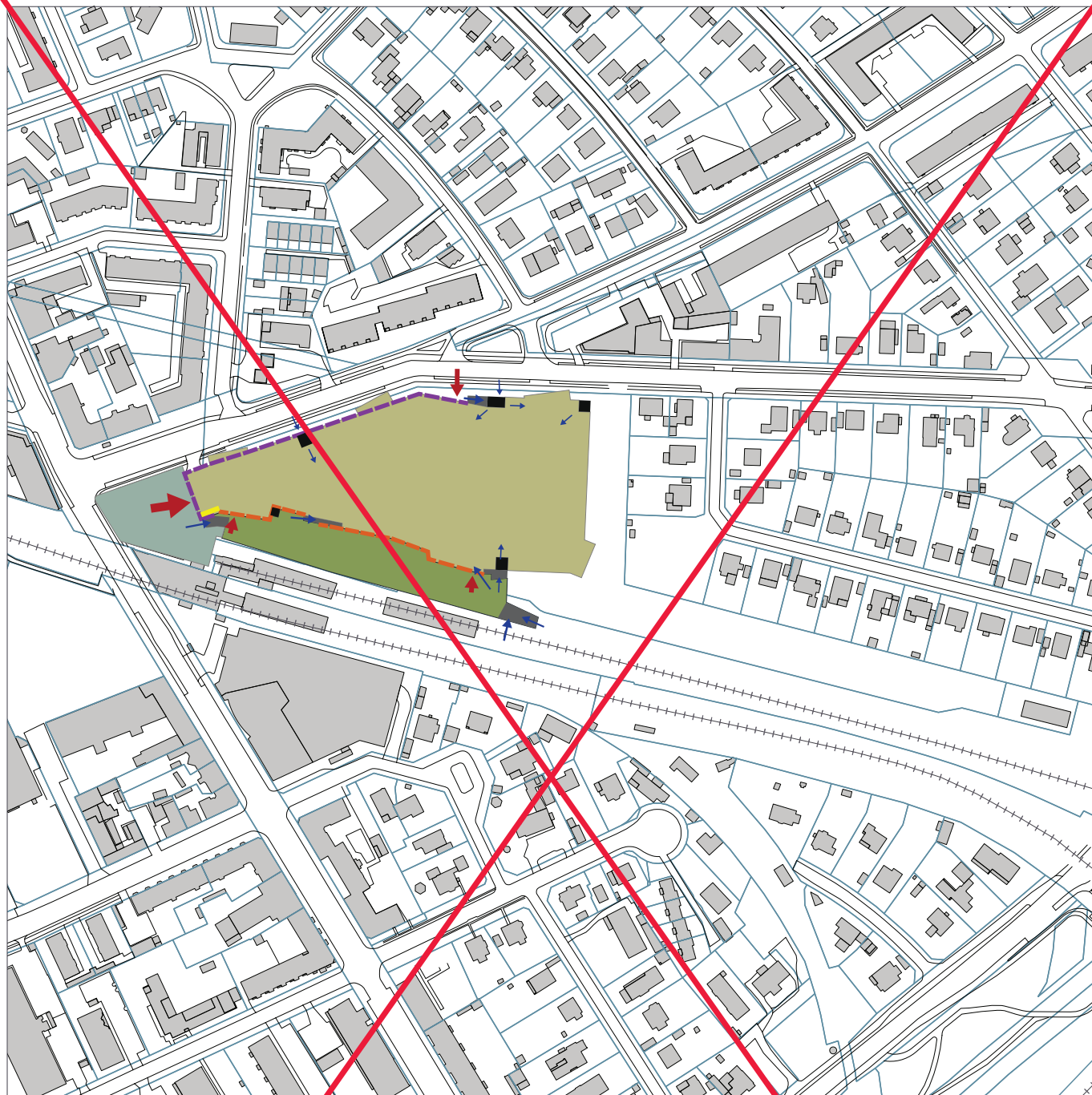
 Indgange boliger / trappetårne

Ny tegning nr. 2A - Anvendelse, butikcenter på terræn mv.



- 0 50 100 150 200 m
- - - Lokalplanens afgrænsning
 - Butikcenter i to etager
 - Overdækket cykelparkering
 - Overdækket cykelparkering/teknik
 - Teknikbygning for metroen
 - Overdækket udeareal/varegård
 - Trapper til 1. sals plan ('Metrotorvet')
 - Trapper til 2. sals plan (boliger)
 - X Principiel placering af elevatorer
 - Butiksfacade stueetage
 - Indgang butikcenter

Tegning nr. 2 - Anvendelse



Byrum terræn (Vanløse Torv)

Byrum 1. sal (Metrotorvet)

Boligområde 2. - 6. etage

Trapper

Elevatorer

Butiksfacade terræn

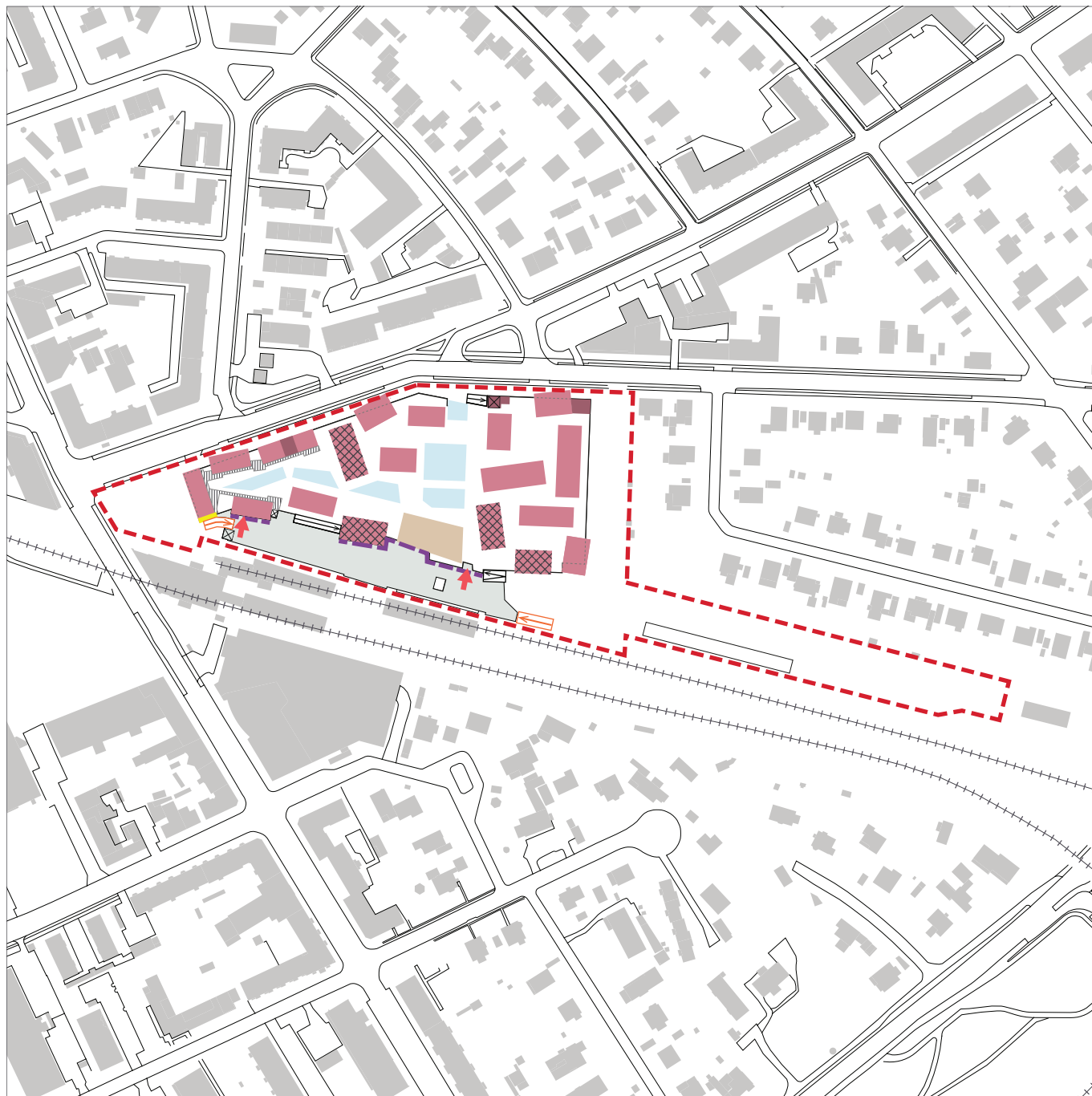
Butiksfacade 1. sal

Medievæg

Indgange butikcenter

Indgange boliger / trappetårne

Ny tegning nr. 2B - Anvendelse, bebyggelse på tag af butikcenter



--- Lokalplanens afgrænsning

■ Boliger

■ Almene boliger

■ Trapperum/teknik

■ 'Metrotorvet' - offentligt tilgængeligt byrum i 1. sals plan

■ Erhverv

■ Svalegang

■ Ovenlys til butikscenteret

➔ Indgang butikscenter, 1. sal

➔ Trappe til 1. sals plan ('Metrotorvet')

➔ Trappe til 2. sals plan (boliger)

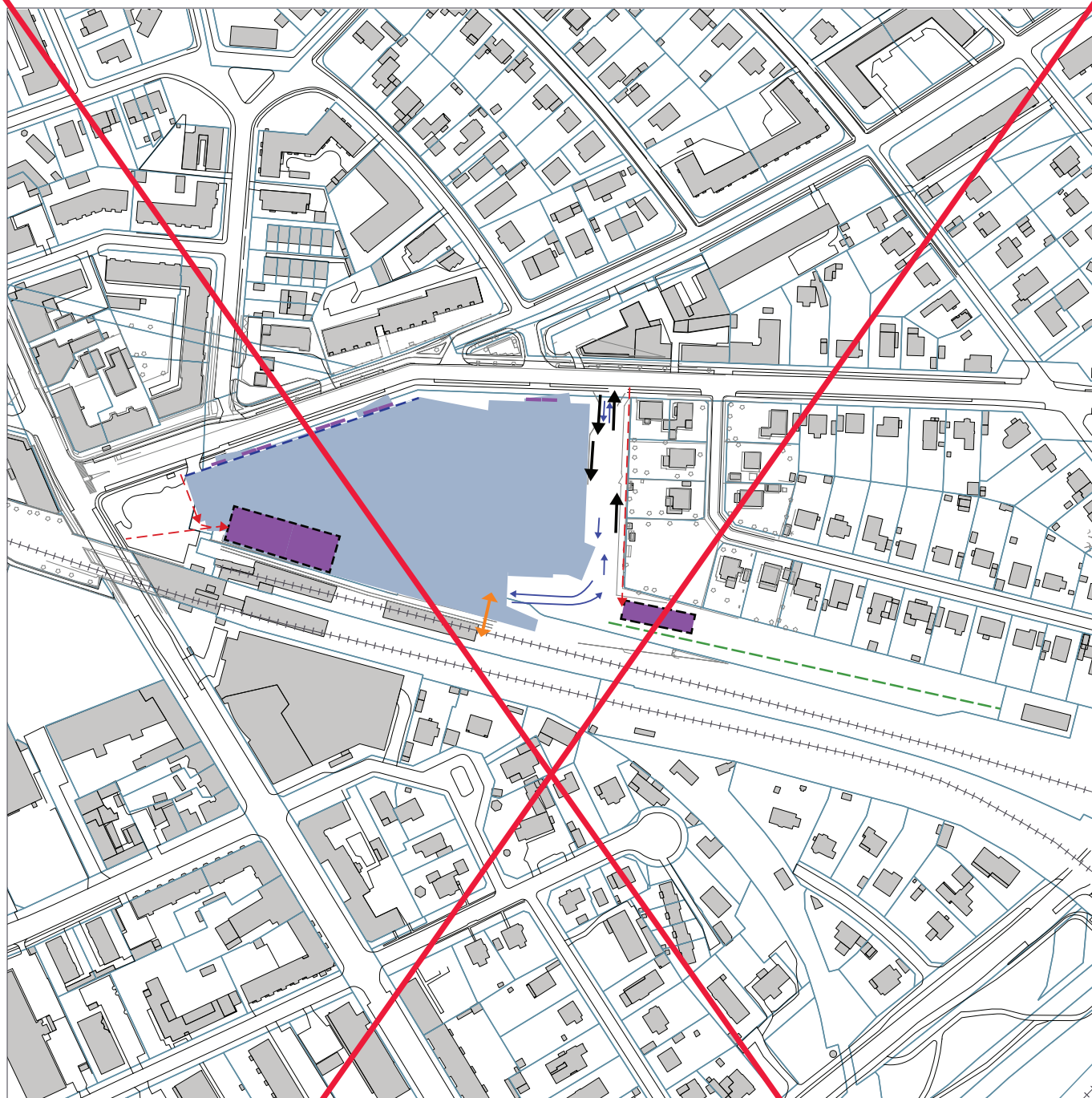
⊠ Principiel placering af elevatorer










— Butiksfacade mod 'Metrotorvet', 1.sal

— Medievæg

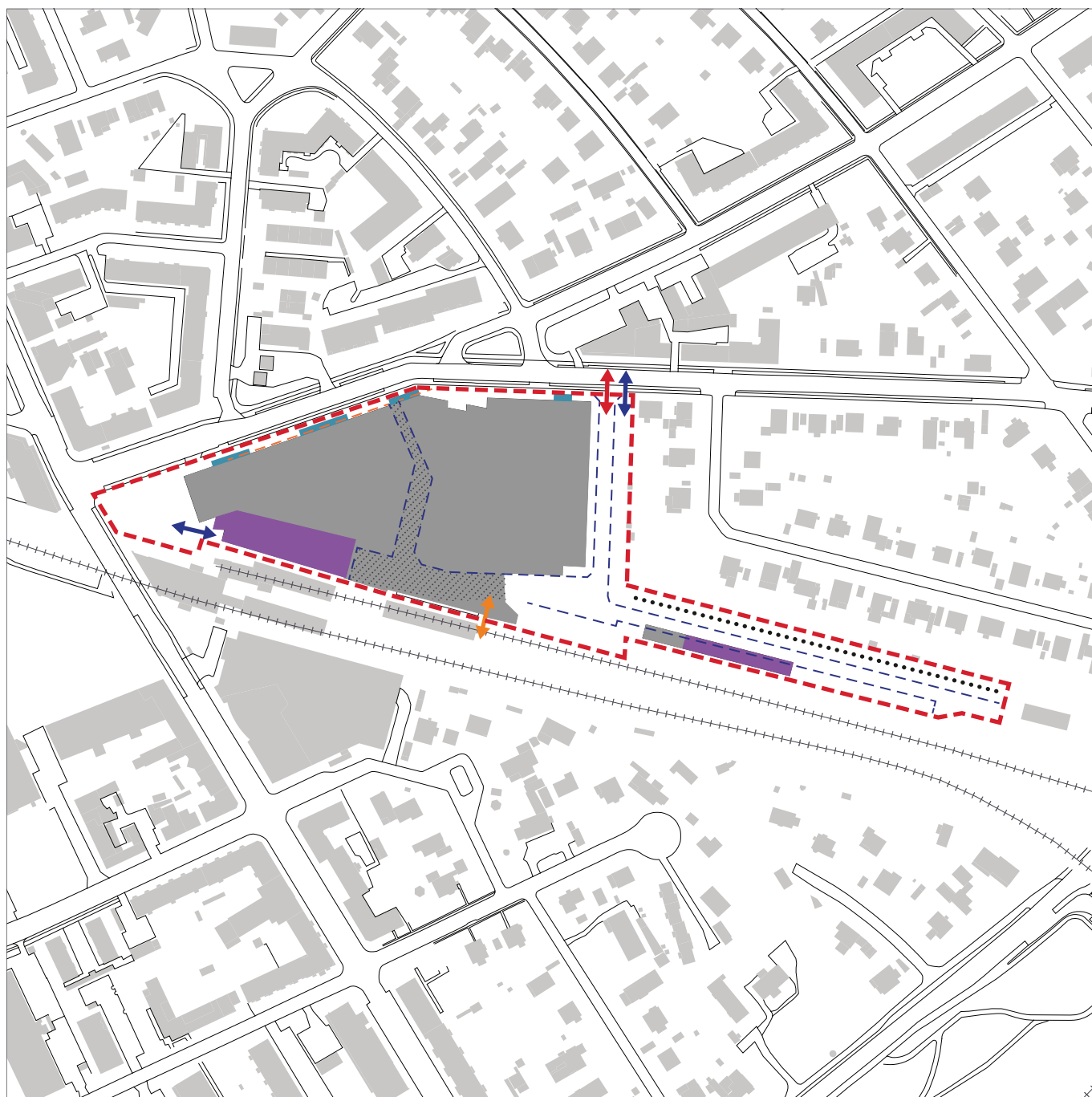
0 50 100 150 200 m

Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



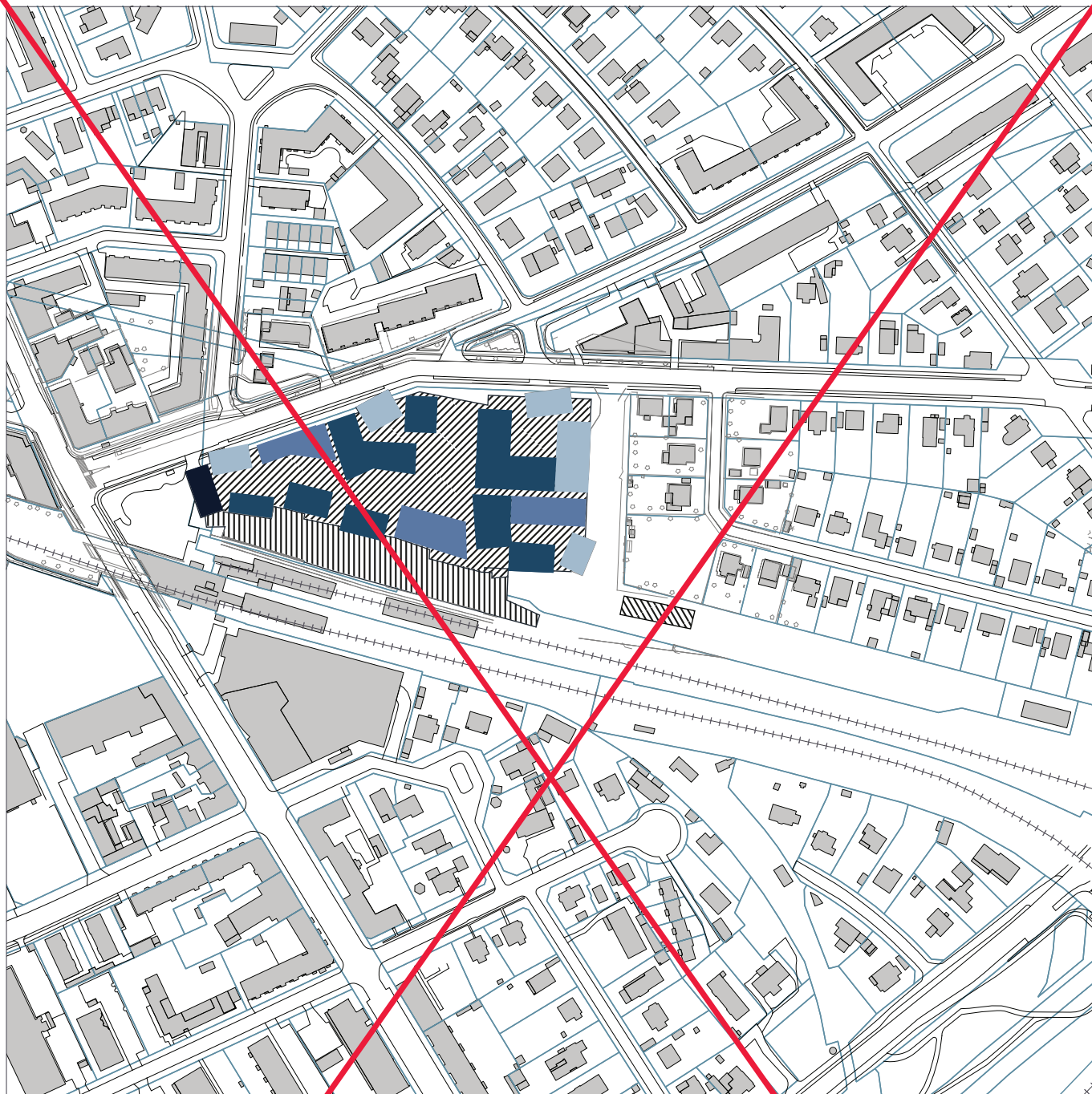
-  Bebyggelse
-  Overdækket cykelparkering
-  Øvrig cykelparkering
-  Vejudvidelseslinje
-  Mulighed for sti til Flintholm Station
-  Adgang cykler / parkering
-  Ind- og udkørsel til p-kælder
-  Vareindlevering
-  Trappe til metroperron








Revideret tegning nr. 3 – Vejforhold og stier mv.



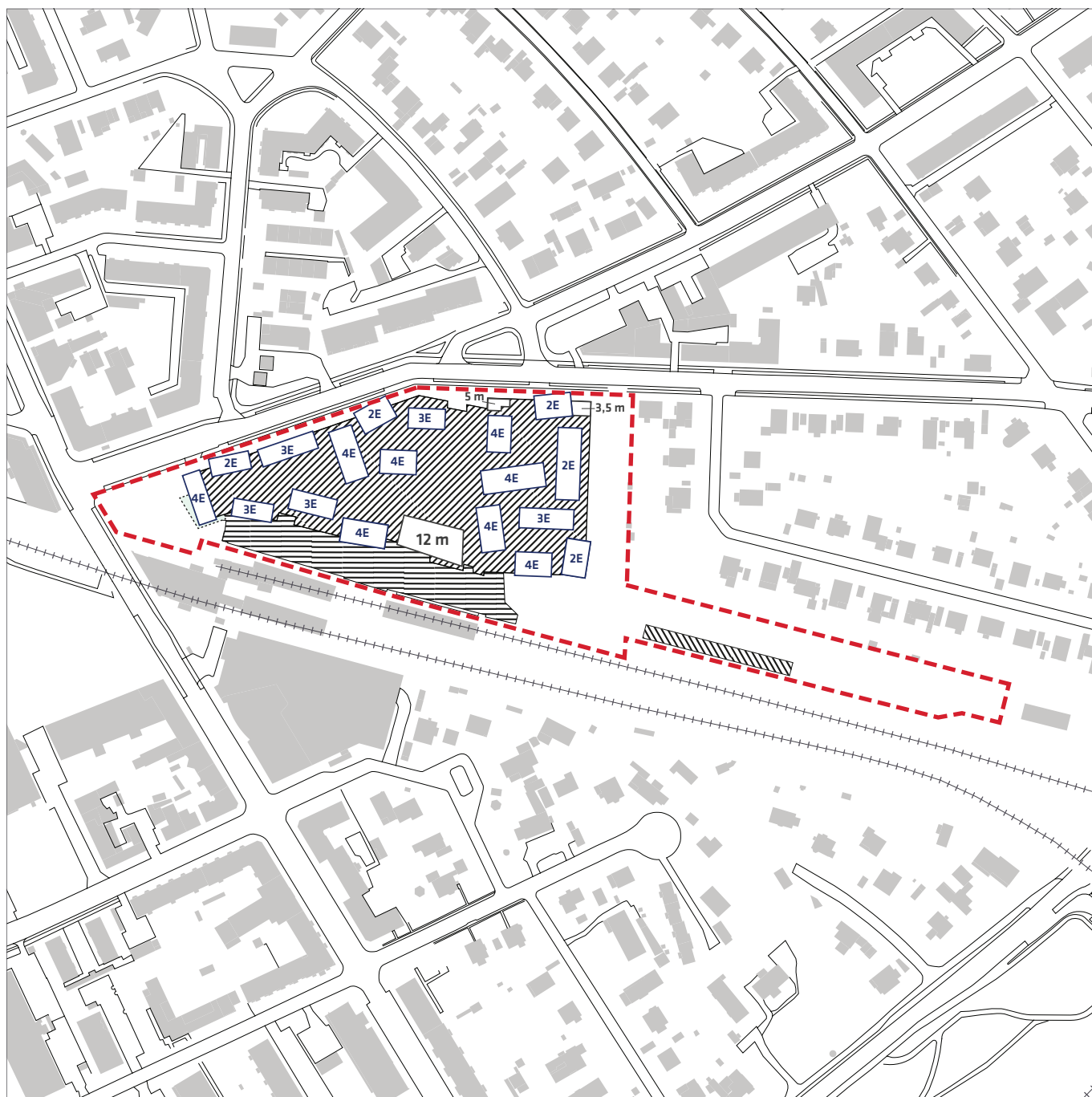
- 0 50 100 150 200 m
- Lokalplanens afgrænsning
 - Bebyggelse
 - Overdækket cykelparkering
 - Cykelparkering langs Vanløse Allé og Apollovej
 - - - - - Vejudlæg der kan rykkes
 - ▨ Vejudlæg der kan ophæves
 - - - - - Vejudvidelseslinje der kan ophæves
 - Mulighed for sti til Flintholm Station
 - ↔ Vejadgang
 - ↔ Cykeladgang
 - ↔ Trappe til metroperron

Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan og byggehøjder

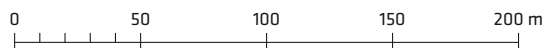


-  Byggefelt butikscener i 2 etager
-  Byggefelt overdækket cykelparkering/varegård i 1 etage, "Metrotorvet"
-  Byggefelt skure/overdækning i 1 etage, "Tangen"
-  Byggefelt med max. 6 etager og 25,5 meters højde
-  Byggefelt med 5-6 etager og 22 - 25,5 meters højde
-  Byggefelt med 4-5 etager og 18,8 - 22 meters højde
-  Byggefelt med max. 4 etager og 18,8 meters højde

Revideret tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan



--- Lokalplanens afgrænsning




 Butikscener i 2 etager (højde 12 meter, samt evt. 1,2 m brystning/værn)

 Overdækket cykelparkering, teknik, varegård, adgangsvej mv. (højde 6 meter)

 Overdækket cykelparkering og teknik (højde maks. 6,5 meter)

 Baldakin

 Byggefelt med angivelse af etageantal fra butikscenerets tag:

2E = højde maks. 6,8 meter (+ butikscenerets 12 m)

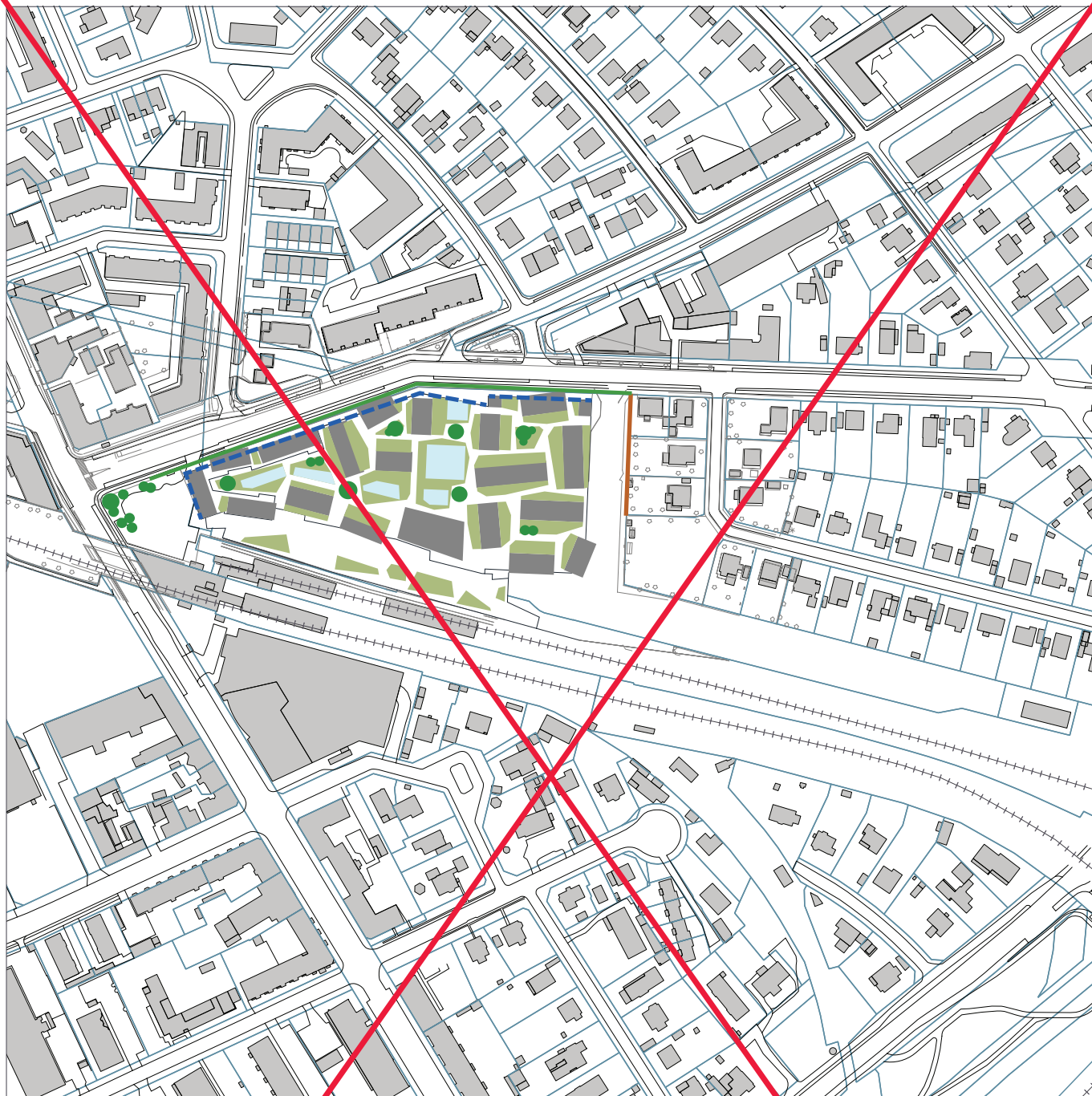
3E = højde maks. 10 meter (+ butikscenerets 12 m)








4E = højde maks. 13,5 meter (+ butikscenerets 12 m)

 Byggefelt med angivelse af bygningshøjde (+ butikscenerets 12 m)

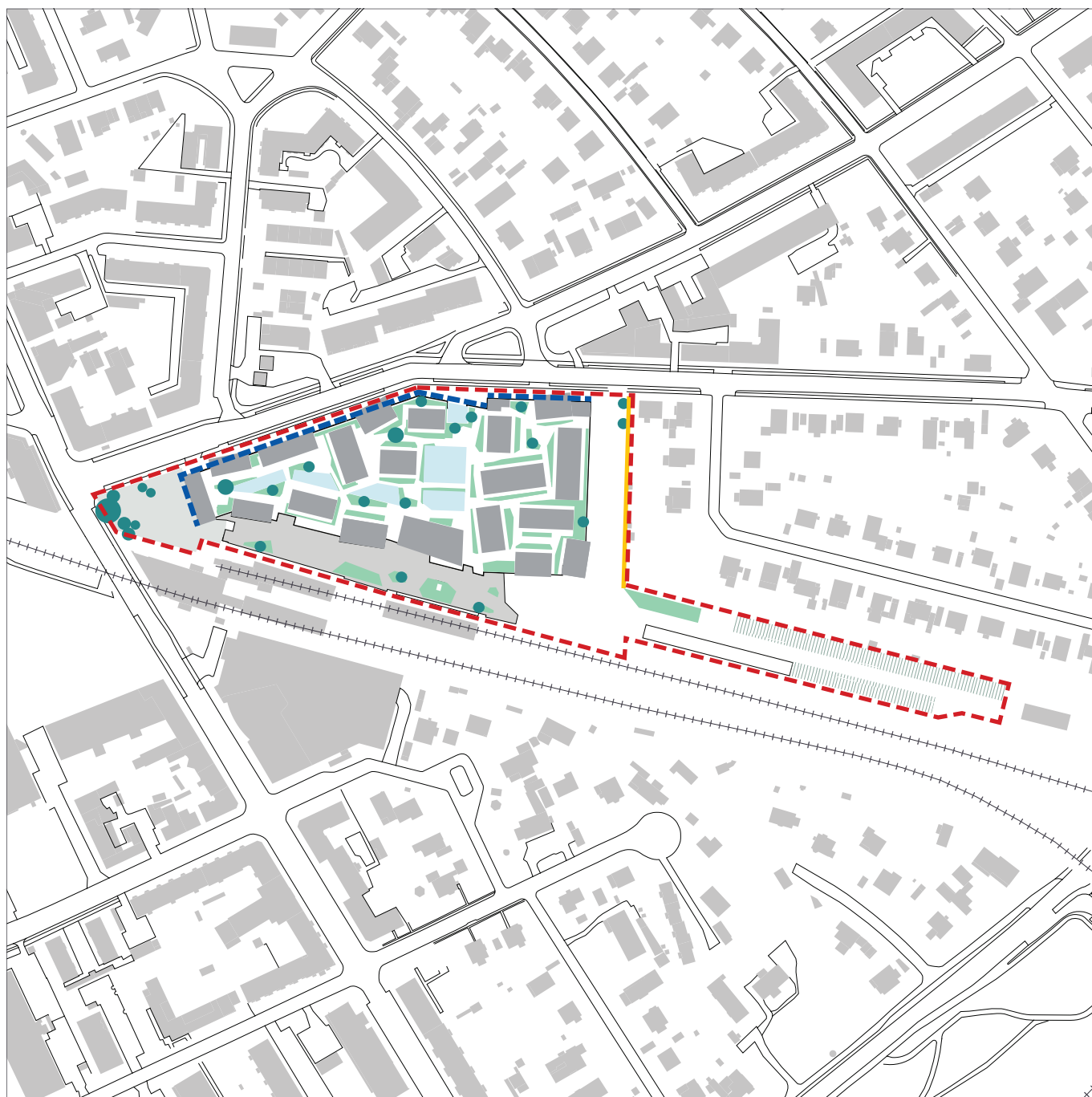
Alle højder regnes fra kote 11,85 (DVR90)












Tegning nr. 5 - Byrum og landskab



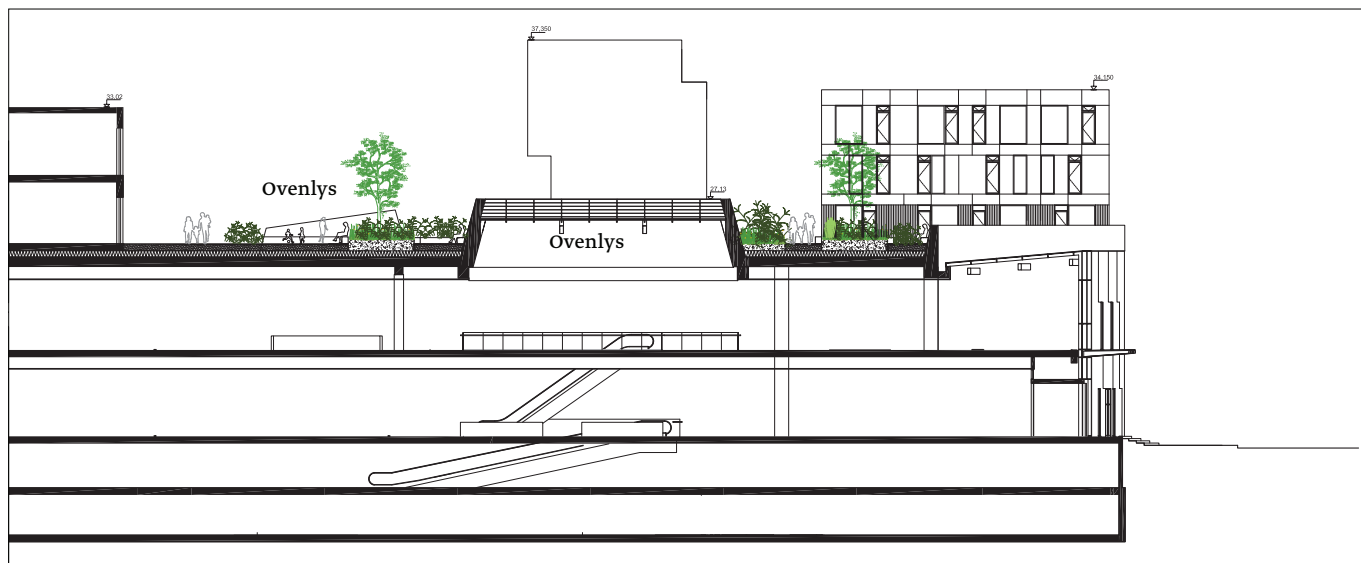
- | | | | |
|---|------------|---|-------------------------|
|  | Bede/haver |  | Træallé |
|  | Bebyggelse |  | Kantzone i terrænniveau |
|  | Ovenlys |  | Mur |
|  | Træer | | |

Revideret tegning nr. 5 - Byrum og friarealer mv.

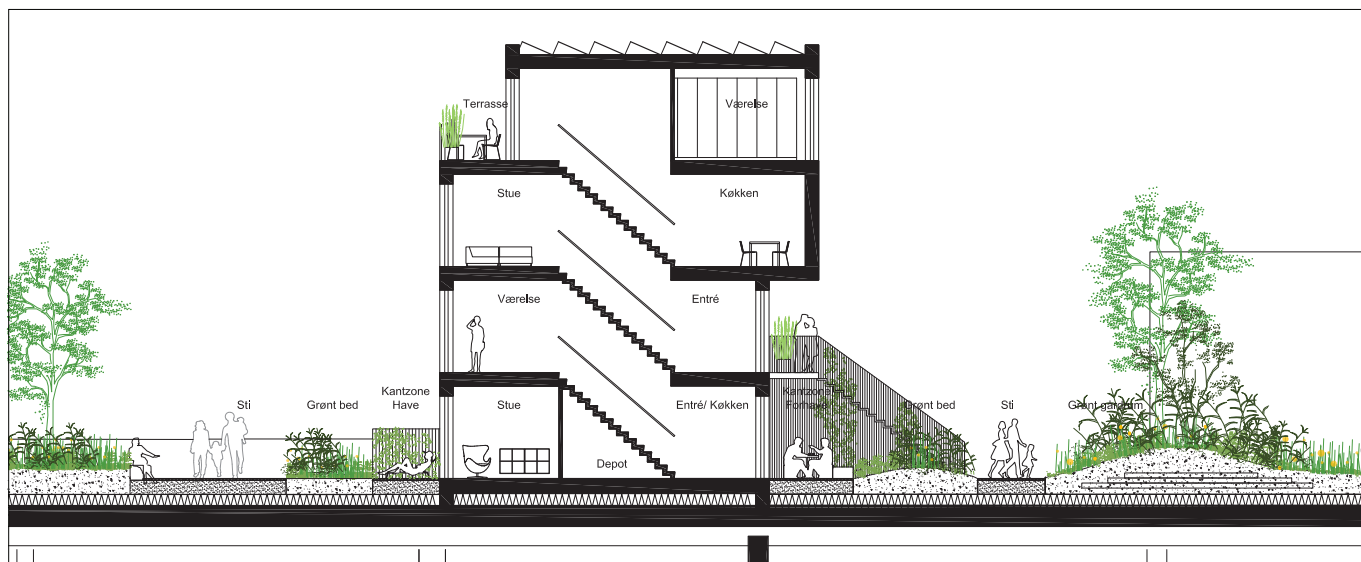


-  Lokalplanens afgrænsning
-  Bede/haver
-  Bebyggelse på tag af butikscenter
-  Bebyggelse på terræn
-  Ovenlys til butikscenteret
-  Nyttehaver mv.
-  Træer
-  Kantzone i terrænniveau
-  Mur
-  Byrum terræn (Vanløse Torv)
-  Byrum 1. sal ('Metrotorvet')

Tegning nr. 6 - Illustrationer af boliger



A: Snit i ovenlys



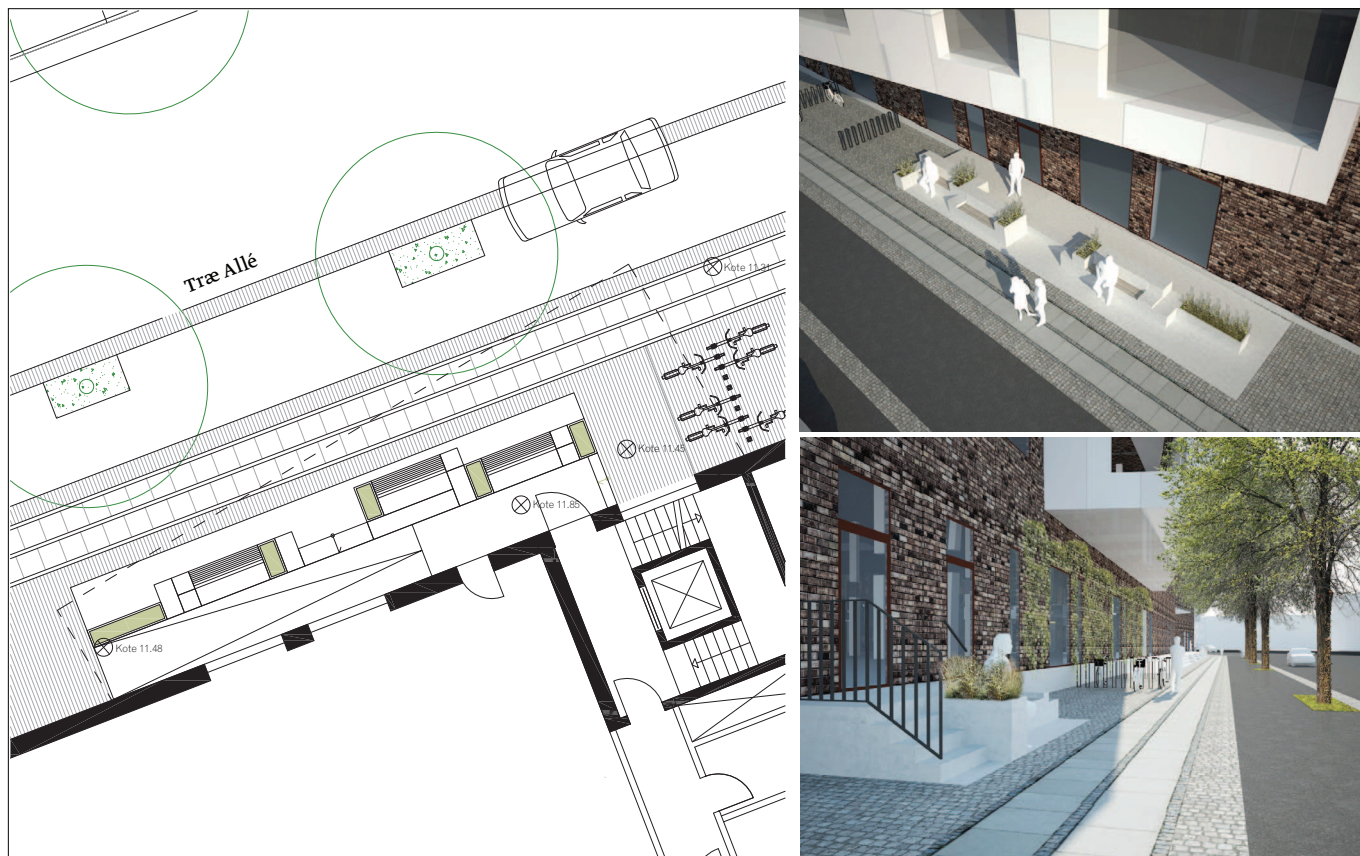
B: Snit i bolig



C: Facader mod gårdhave



Tegning nr. 7 - Illustrationer af butikcenter



A: Kantzoneprincip mod Vanløse Allé / Apollovej



B: Facadeudtryk butik/boliger

Ny tegning nr. 8 – Bygning til cykelparkering og teknik på 'Tangen'



Den jf. § 6, stk. 2g, muliggjorte bygning til overdækket cykelparkering og teknik skal fremstå i strækstål.

Ny tegning nr. 9 - Nyttehaver på 'Tangen'



Området 'Tangen', i forlængelse af byggefeltet til cykelparkering og teknik, indrettes med nyttehaver, skure, grillplads mv., som det i princippet fremgår af denne situationsplan.

**Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V**

**e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66**



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



18-01-2016

Bilag 6 Referat af Borgermøde samt evaluering

Referat af informationsmøde d. 04. november 2015 vedr. lokalplanforslag 'Apollovej III'.

Sagsnr.

2016-0012362

Dokumentnr.

2016-0012362-3

Dato: 04. november 2015
Tid: Kl. 19.00-21.00
Sted: Kulturstationen i Vanløse, "Festsalen", Frode Jakobsens Plads 4, 1., 2720 Vanløse.

Sagsbehandler

Tinne Hansen

Mødedeltagere: *Københavns Kommune:*
Områdechef Solveig Bergmann Nielsen, Byens Udvikling (SBN)
Projektleder Laila Echammari
Arkitekt Amanda Nygaard (referent)

Polyform Arkitekter:

Jonas Sangberg, Partner i Polyform (JS)

Vanløse Lokaludvalg:

Bent Christensen (ordstyrer) (BC)

Referat

Solveig Bergmann Nielsen, Byens Udvikling, bød velkommen til borgermødet, hvor ca 80 borgere deltog.

Dagsorden for mødet:

- Velkomst, præsentation af aftenens ordstyrer Bent Christensen, Vanløse Lokaludvalg og oplægsholdere v/Solveig Bergmann Nielsen, Byens Udvikling.
- Redegørelse for projektet for Apollovej v/Jonas Sangberg, Polyform Arkitekter.
- Redegørelse for lokalplanforslaget v/ Solveig Bergmann Nielsen, Byens Udvikling.
- Lokaludvalget kommenterer lokalplanforslaget v/ Bent Christensen, Vanløse Lokaludvalg.
- Spørgsmål/debat.
- Opsamling og afrunding.
- Tak for I aften og information om den videre proces herunder borgerdialog "Bliv Hørt" v/Solveig Bergmann Nielsen, Byens Udvikling.

SBN gennemgik lokalplanforslaget og fremlagde de væsentlige punkter der er lagt vægt på.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
5091 5784

Mobil
5091 5784

E-mail
E15E@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

JS præsenterede Polyforms projektforslag og gennemgik de forskellige fokuspunkter de har arbejdet med.

BC gennemgik lokaludvalgets kommentarer til projektet. De finder redegørelsen for cykelparkering glimrende, men stiller spørgsmålstejn ved adgangen til denne. De fremhæver vigtigheden i at fastholde og sikre mulighederne for de aktiviteter der i dag foregår på Vanløse Torv. Det påpeges at der skal tages højde for sikkerhedsforholdene på torvet ift. redningskøretøjer til stationerne og ledelinjer i fortovet til blinde, især i forhold til restaurantliv på torvet. Der henvises til Frode Jakobsens Plads hvor Føtex har vareudstilling på torvet som ikke er hensigtsmæssigt. Vanløse Lokaludvalg synes godt om boligerne på toppen af centeret og har udtalt støtte heromkring.

Spørgsmål/kommentarer:

Tidsplan

Der spørges til tidsplanerne for projektet. Der bliver henstillet til at man flytter høringsfasen til 1. december.

JS: *Projektet forventes at stå færdigt til påske 2017.*

Facade

Der er en del skepsis overfor det valgte materialet på facaderne, bl.a. på grund af bekymring for genskin. Der spørges til hvorfor stålpladerne ikke har en farve og om man se det anvendt på boliger andre steder.

JS: *Materialet er ikke blankt og reflektere ikke meget. Det findes ikke nødvendigt at give det en farve, da der bruges flere forskellige farver/teksture i det samlede byggeri.*

SBN: *I lokalplanen er der stillet krav om at "toppen" skal fremstå med en let facadebeklædning, da "basen" er tung i form af teglsten. Denne lethed opnås med stålet. Derudover er det vigtigt at byggeriet bliver homogent. Der er stillet krav til tekstur; at den skal have et rart udtryk, der hvor man går ind i bygningen. Vi er opmærksomme på materialet og der skal fremlægges materialeprøver for at vurdere holdbarhed, patinering osv. i den videre proces.*

Højt og tæt

Der spørges til hvorfor det skal være så højt og tæt. Det bliver fremhævet at 6 etager ikke er den reelle højde da de første to etager er højere end en normal etage.

SBN: *Det er en del af København Kommunes strategi at imødekomme det behov byen står overfor – det flytter 1.000 mennesker til byen hver måned. Dette indebærer at der er behov for at bygge flere boliger. Vores strategi indebære, at man helst skal bruge den offentlige transport og derfor er stationsnære områder i særligt fokus.*

Vi ved godt at Vanløse ikke er "høj og tæt", men ser en gevinst både for miljø og byliv (kultur, forretning) med dette projekt. Vi har vurderet at det kan være højt lige netop her, for at skabe et "down town" Vanløse. Vi har stillet krav om, at der er en variation i bygningshøjderne og om at bygningen skal markerer sig. Der bliver ikke bygget højere end den tidligere lokalplan gav mulighed for.

JS: Det bliver mellem 18,8m – 25,5m. Langs kanten er der kun 4 etager. Der er arbejdet med at tage lokalt hensyn. Det er højt mod vest, mod Vanløse Torv, som ikke giver skygge til omkringliggende naboer.

Cykler

Spørgsmål omkring cykelparkeringen er særlig vigtig for de fremmødte. Der spørges til hvordan man kommer fra cykelparkering til S-tog, hvor meget cykelparkering der kommer og mulighed for at der bliver opsat overvågning. Det fremhæves at hovedindgangen bliver fra Vanløse Torv hvilket giver bekymringer for flere cykler på torvet.

JS: S-tog adgangen bliver ikke ændret. Der bliver ikke lavet cykelparkering på torvet – det er meningen at man skal bruge cykelparkeringen andre steder i bebyggelsen.

*SBN: Der bliver lavet mellem 360 – 370 nye cykelparkeringspladser – det er **ud over** de 740 som allerede findes i dag og som tilhører DSB. Der findes også cykelparkering andre steder. Der er opmærksomhed på udfordringerne. Ift. overvågning er dette noget DSB eller bygherre skal tage stilling til.*

Der er helt specifikke krav til hvor meget cykelparkering der skal etableres i forbindelse med byggeriet og det er opfyldt i projektet – ellers ville projektet ikke være muligt. Der kan ikke snydes.

Bilparkering

Er bilparkering tænkt ind?

JS: P-kælderen rummer 370 pladser, som både er til centeret og boligerne.

Øget trafik

Der blev stillet spørgsmål omkring trafikken og om man vil anlægge støjfri asfalt. Derudover er der bekymringer for at projektet vil lokke endnu flere biler til og belaste vejene endnu mere.

SBN: Vi stiller ikke krav til afvikling af trafik, men går efter at der er så få gener som muligt. Forvaltningen trafikplanlæggere på projektet mener, at placering af ind- og udkørsel til p-kælder samt vareindlevering i den østlige del af området er den bedst mulige løsning.

Broforbindelse

Der spørges til bro fra metrotorv til metro og omkring muligheden for at cykle på den.

JS: Det er en gangbro der forbinder metrotorv og metro. Man kan ikke cykle over den da der er trapper - det skal ses som en ekstra smutvej. Der kan opsættes cykelskinner på den, så man kan få sin cykel med over.

Projekt

Arkitekterne roses for et godt varieret byggeri, som er spændende og rigtig flot. Metro torvet er fint og tanken om bjergbyen komplimenteres. Andre er mere skeptiske overfor denne tanke og udtrykker tvivl om Metrotorvet vil fungerer.

Sol, skygge, vind, vand

Der bliver spurgt til vindforhold og regnvand. Derudover ønskes der en redegørelse for skyggerne og hvordan de påvirker nærområdet. Der spørges til hvordan Københavns Kommune forholder sig til at man får taget sin aftensol.

JS: Der er lavet vindstudier der viser at der ikke er nogen steder hvor der er udfordringer ift. vind. Facaderne forskyder sig sig, hvilket bryder vinden og skaber læ.

Projektet er optimalt ift. regnvand – alt kan løbe væk. Der er brug for at det regner da vandet bruges til vanding af haverne på taget. Taget holder på vandet, hvilket er optimalt.

I forhold til skygger prøves der selvfølgelig på at skabe gode forhold for alle. Der er fuld forståelse for at folk gerne vil have sol, men der henvises til at huske på, at solen bevæger sig i løbet af dagen.

Den nordlige del, mod Vanløse Allé rammer skyggen kun på vejen – vejen er så bred at skyggerne ikke rammer bygninger på den anden side. Med hensyn til bagsiden, mod Jupiter vej, tjekkes der op på om skyggediagrammerne er rigtige (om det er dem med 3 etager).

Derudover mangler kl. 9 så vi kan se hvordan morgensolen er – det bliver der rettet op på. Det er normalt at lave skyggediagrammer for højsommer og jævndøgn – december tages normalt ikke med, da der stort set er skygge over det hele.

SBN: Vi er opmærksomme på højder. Vi forstår godt at i som naboer går op i dette. Når vi vurderer hvad der skal ske, ser vi både på naboer, men også på byen som helhed og behovet for fortætning ved stationsområderne aht at få flere til at benytte kollektiv trafik. Vores opgave i aften er at lytte til jer og det er noteret at mange synes byggeriet bliver for højt.

Torvet

Pladsen skal have plads til aktiviteter. Er man opmærksom på at der kan blive smidt ting ud af vinduet?

Byrum

Det bliver pointeret at Jan Gehl er skeptisk i forhold til at skabe liv i 1. sals højde, hvor metrotorvet kommer til at ligge. Hvordan har i forholdt jer til det?

SBN: Københavns Kommune vægter både byliv og byrum højt. Jan Gehl har ikke været involveret i dette projekt. I dette tilfælde mener vi, at Metrotorvet kommer til at fungere som et nyt samlingssted i CVanøse og et godt offentligt rum, selvom det ligger i 1. sals højde, bl.a. fordi Metroen allerede ligger i 1. sals højde og der kommer boliger her oppe, hvilket er med til at skabe liv.

Miljø

Bliver der opsat solceller?

SBN: Det er ikke noget vi kan sætte krav om fra Kommunens side, men det er muliggjort i lokalplanen.

JS: Det er ikke helt afklaret endnu. Enten bliver det et grønt tag eller også bliver der opsat solceller.

Støj

Der bliver spurgt til hvad der er gjort i forhold til støj, da byggeriet er så stationsnært.

SBN: Der er mere støj her end på en almindelig villavej, det er vi opmærksomme på. Projektet skal leve op til gældende grænseværdier for støj, som alle øvrige lokalplaner og byggerier i byen...

Tilgængelighed

Der spørges til handicapadgang, gangbesværede og tilgængelighed til boliger.

JS: Projektet opfylder alle krav i forhold til elevatorer, ledelinjer osv. - ellers bliver projektet ikke godkendt. Polyform arbejder seriøst med byrum og har lavet flere andre byrum i byen.

Daginstitutioner

Byggeriet vil tiltrække flere børn i området – er der tænkt på om der er tilstrækkelig plads i daginstitutioner

SBN: Det ligger uden for lokalplanens råderum at stille krav om flere daginstitutioner, men der pågår et løbende samarbejde mellem Center for Byudvikling og Børne- & Ungeforvaltningen med henblik på at tage højde for et evt. øget børnetal i området i forbindelse med planlægning af nye institutioner/institutionspladser.

8 år – hvad er gået galt

Der spørges til hvordan det kunne gå galt og hvordan det kan tage så lang tid at få et projekt der bliver til noget.

SBN: Der er blevet indsendt et nyt byggeønske og det forholder vi os til.

Investering

Er byggeriet investeringsmæssigt det samme som for 8 år siden?

SBN: Vi har valgt at imødekomme bygherres ønske om at bygge videre på det eksisterende og igangværende byggeri af butikscenteret.

Både økonomisk og miljømæssigt ser vi det som det bedste valg. Da man startede byggeriet havde man ikke fokus på metroen, men det har vi i dag og tager den derfor med i vores overvejelser og planlægning af bymidten.

Opfordringer

Borger opfordrer til at skrive ind på Bliv Hørt – også med de gode aspekter i projektet, da der ikke er et krav om hvordan det ser ud i projektet, medmindre det er noget der specifikt er nævnt i lokalplanen. Der bliver opfordret til at lokaludvalget holder et møde om $\frac{3}{4}$ år for at samle op.

SBN: Københavns Kommune opfordre desuden til at mere tekst- og taltunge spørgsmål bliver sendt ind på Bliv Hørt. Det er vigtigt at pointerer at borgermødet er til for at forklare hvad vi har gjort, men også lytte til borgernes kommentarer, men der opfordres til at punkter vi skal være obs. på også skrives ind på Bliv Hørt.

FAKTA ARK

Forslag til lokalplan "Apollovej III"



Bydel: **Vanløse** Beliggenhed/adresse: **Jernbane Alle 1 m.fl.**

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal		
Anvendelse/KP-ramme	S3*-område/T1-område	C3*
Bebyggelsespct.	185%	185 %
Maks. bygningshøjde/ etageantal	24 m	*26 m
Etageareal		37.500 m ²
Muliggjort m ² bolig		14.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv		23.500 m ²
Friarealpct. boliger		I størrelsesordenen 30 pct. af boligetagearealet.
Friarealpct. erhverv		I størrelsesordenen 10 pct. af erhvervsetagearealet.
Bilparkering / antal pladser		Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m ² etageareal samt 1 pr. 300 m ² ungdomsboligetageareal.
Cykelparkering		For buticscenteret skal der mindst etableres 1 plads pr. 75 m ² butiksareal. Der skal etableres mindst 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m ² boligetageareal. For serviceerhverv skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m ² . For ungdomsboliger skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m ² . For ældre- og plejeboliger skal der mindst etableres 1,5 pladser pr. 100 m ² . For uddannelsesinstitutioner skal der mindst etableres 0,5 pladser pr. studerende/ansat.
Detailhandel	18.000 m ²	20.000 m ²
Særlige bemærkninger	der kan tillades enkelt bygninger med en højde over 24 meter	Der tillades en max. bygningshøjde på 26 m.

Bilag 8 Henvendelser modtaget i supplerende høring

Nr.	Navn	Adresse	Post nr.	Dato
1	TETRIS A/S	Rentemestervej		28.1.2016
2	Lene og Hervé Casadepax	Jupitervej 31		28.1.2016
3	Metroselskabet	Metrovej 5	2300 Kbh S	28.1.2016
4	Uffe Mantzel Att.: Grundejerforeningen Vanløse Stationsby			28.1.2016
5	Uffe Mantzel	Apollovej 29B	2720 Vanløse	28.1.2016
6	Susan Jin San Pedro Møller Pedersen			28.1.2016

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 10:33
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring
Vedhæftede filer: Tangen indtredningskitse 20160119.pdf

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Tomas Jandorf [<mailto:tj@tetris.as>]
Sendt: 28. januar 2016 16:40
Til: TMFKP BU
Cc: Allan Plambæk Madsen; Kim Vindbjerg
Emne: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring

På vegne af bygherren Apollovej ApS skal vi komme med følgende høringsvar:

Det foreslås, at der på en del af Tangen gives mulighed for at indrette nyttehaver/Urban gardening, f.eks. som vist på vedhæftede plan. Bygherren er positivt indstillet på, at stille arealet til rådighed, hvis borgere eller andre interessenter i området etablerer en forening, som vil stå for driften.

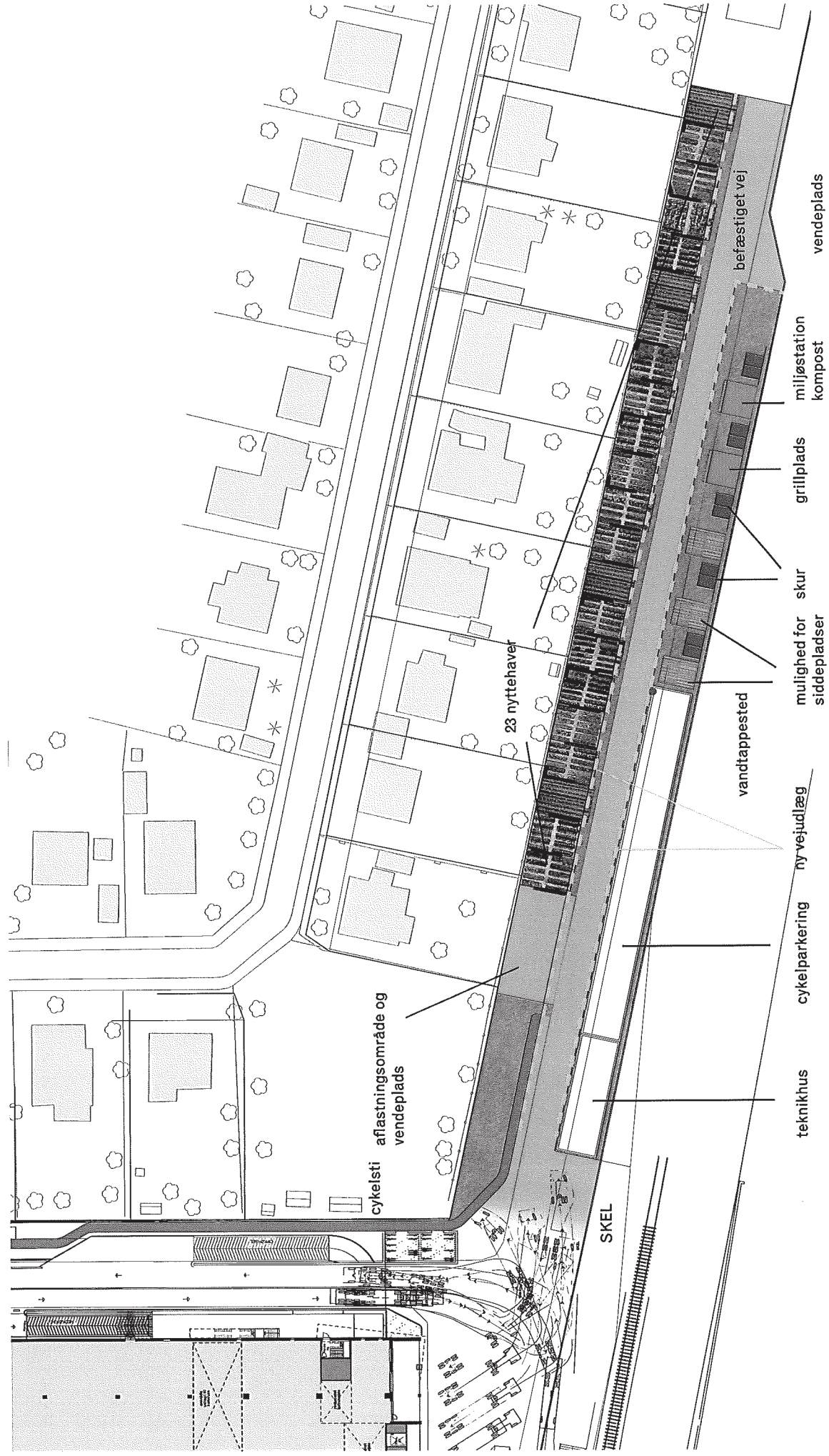
Med venlig hilsen

TOMAS JANDORF



TETRIS A/S
Rentemestervej 14
København NV

www.tetris.as



Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 10:33
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

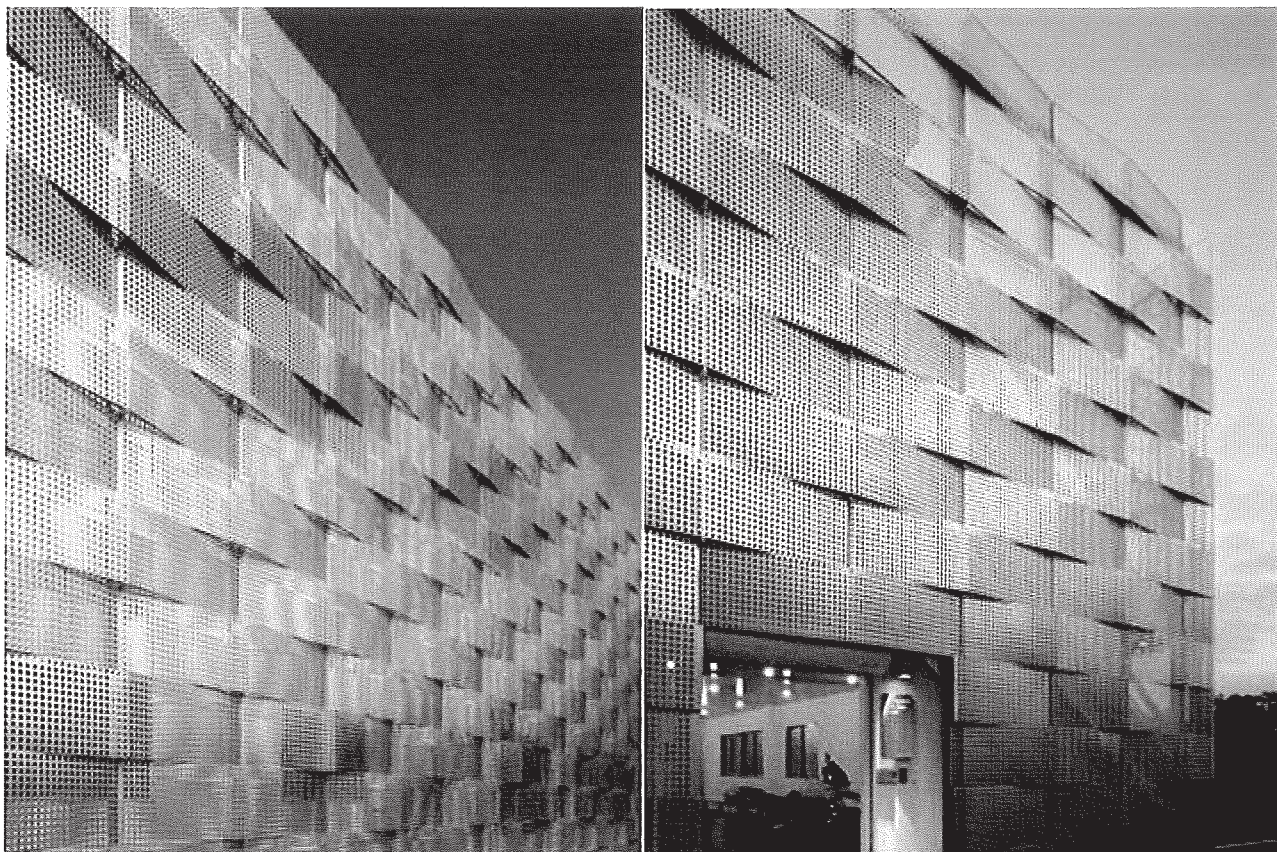
Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Tomas Jandorf
Sendt: 28. januar 2016 16:41
Til: TMFKP BU
Cc: Allan Plambæk Madsen; Kim Vindbjerg
Emne: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring

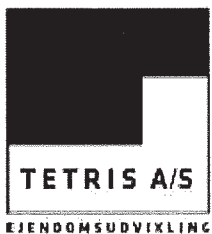
På vegne af bygherren Apollovej ApS skal vi komme med følgende høringssvar:

Det foreslås, at den på Tegning nr. 4 angivne "Overdækket cykelparkering og teknik (højde maks. 6,5m)" udføres med facademateriale som angivet på vedhæftede illustration af facade i strækmetal. Vi skal gøre opmærksom på, at kun en del af byggefeltet bliver overdækket, hvilket bør fremgå af Tegning 4.



Med venlig hilsen

TOMAS JANDORF



TETRIS A/S
Rentemestervej 14
København NV

www.tetris.as

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 10:33
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

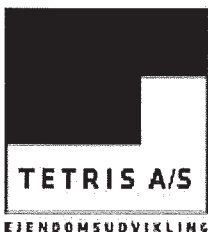
Fra: Tomas Jandorf
Sendt: 28. januar 2016 16:41
Til: TMFKP BU
Cc: Allan Plambæk Madsen; Kim Vindbjerg
Emne: Lokalplanforslag Apollovej III - Supplerende høring

På vegne af byherren Apollovej ApS skal vi komme med følgende høringssvar:

På baggrund af de i den supplerende høring reducerede etagehøjder, foreslås det at arealangivelserne for hhv. boligbyggeri og almene boliger reduceres tilsvarende, og at opgørelsesmetoden tydeliggøres. Areal for boliger skal således være maksimalt 14.000 m² og areal for almene boliger 3.500 m², alt opgjort i henhold til BR 2015.

Med venlig hilsen

TOMAS JANDORF



TETRIS A/S
Rentemestervej 14
København NV

www.tetris.as

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 14:40
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Høringssvar til revideret høringsbrev - Apollovej III
Vedhæftede filer: Jupitervej 31 - Høringssvar til revideret høringsbrev - Apollovej III.pdf

Fra: TMFKP BU
Sendt: 29. januar 2016 14:32
Til: Kim Vindbjerg
Cc: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar til revideret høringsbrev - Apollovej III

Fra: hervé casadepax [mailto:hervecasadepax@casadepax.com]
Sendt: 28. januar 2016 15:34
Til: TMFKP BU
Cc: casadepax@hotmail.com
Emne: Høringssvar til revideret høringsbrev - Apollovej III

Kære Kim Vindbjerg,

Vedhæftet vores hørings svar.

Med venlig hilsen
Lene og Hervé Casadepax
Jupitervej 31

Københavns Kommune

Center for Byplanlægning

28.1.2016

Vedr. revideret høringsbrev – Apollovej III, dateret den 14. januar 2016.

Idet vi anerkender modtagelsen af det reviderede høringsbrev i relation til lokalplanforslag Apollovej III, skal vi hermed komme med vores bemærkninger til ændringerne af det tidligere fremsendte høringsmateriale.

Det fremgår af følgebrevet, at de foreslåede ændringer angår flytning og udvidelse af byggefelterne udlagt til cykelparkering og teknik, der flyttes til et område langs med metrobanen. Derudover er der indlagt ændringer, som følge af den vedtagne kommuneplan 2015, og der er angivet ændringer som følge af indkomne høringsvar.

Kommunen skriver blandt andet, at byggefelterne for fire bygninger er rykket længere ind på taget, og at bygningshøjden for én boligblok mod Øst, der ligger parallelt med facaden (ud mod Jupitervej) begrænses fra tre til to etager.

Det er faktisk forkert. Dels fik vi under sidste høring meddelelse om, at denne parallelle massive blok mod øst allerede var reduceret fra tre til to etager, men at man ikke havde nået at rette dette i tegningerne i det udsendte høringsmateriale. Bygherren har dog allerede d. 12. november 2015 præsenteret en revideret tegning (vedhæftet).

Derudover fremgik det ganske klart på tegningen, at dette byggefelt lå ca. 6 meter inde på taget, og at det stort set ikke ville genere os.

Med de nye tegninger ligger dette byggefelt stort set helt ude ved kanten, og med direkte indblik ned i vores haver i første række, og med følelsen af en mur der "rejser sig". Det er på forespørgsel blevet oplyst, at blokken vil blive rykket 2 meter fra kanten, og at dette skulle være en fordel for os af hensyn til skyggediagrammerne. Det efterlader spørgsmålet om skyggediagrammerne fortsat er behæftet med fejl. Er skyggediagrammerne (set fra Jupitervej) målt ud fra en 2 etages bygning placeret ved kanten eller en 2 etages bygning placeret 6 meter inde på bygningen? Hvordan skal vi forstå fordelene, og hvordan kan vi regne med den?

Som direkte nabo på Jupitervej (i Øst), kan vi konstatere, at tegningerne sendt til høring ikke var målfaste, dog uden at dette var oplyst i dokumentet. Dette finder vi problematisk, da byggefelternes placering mod Øst har meget stor betydning for os. Dermed er ændringerne ikke til fordel for beboerne i Øst, men tværtimod til fordel for bygherre, og med de nu "målfaste" tegninger stiller os lavtliggende beboere mod Øst væsentlig ringere.

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 14:41
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Apollovej III – supplerende høring om lokalplanforslag
Vedhæftede filer: MS-X-He-a-2-Gen-0203.pdf

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: TMFKP BU
Sendt: 29. januar 2016 14:33
Til: Kim Vindbjerg; TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Apollovej III – supplerende høring om lokalplanforslag

Fra: Signe Hastrup Holst
Sendt: 28. januar 2016 17:02
Til: TMFKP BU
Emne: Apollovej III – supplerende høring om lokalplanforslag

Se venligst vedhæftede supplerende høringssvar.

Med venlig hilsen

Signe Hastrup Holst
Advokat

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane
Metrovej 5
DK-2300 København S

T
M
-

Mere end 1 million passagerer kører med metroen hver uge, og vi bygger flere end 50 metro- og letbanestationer, der skaber nye forbindelser og muligheder i Hovedstaden.

Læs mere på m.dk og dinletbane.dk



Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sendt pr. e-mail til
byensudvikling@tmf.kk.dk

Apollovej III – supplerende høring om lokalplanforslag

Metroselskabet har modtaget Københavns Kommunes brev af 14. januar 2016 vedrørende en supplerende høring om lokalplanforslaget Apollovej III ("Lokalplanforslaget").

Metroselskabet henviser i den forbindelse først og fremmest til selskabets høringssvar af 14. december 2015, idet samtlige bemærkninger heri fastholdes.

Metroselskabet har i den forbindelse noteret sig, at Københavns Kommune på baggrund af høringssvaret har indarbejdet et afsnit om "Forholdet til Metroen" i Lokalplanforslagets redegørelse og revideret enkelte tegninger. Selskabets øvrige bemærkninger ses dog ikke at være indarbejdet.

Baggrunden for Metroselskabets høringssvar er at sikre Metroens uforstyrrede drift og sikkerhed. Når der skal bygges så tæt på og også på selve Metroselskabets ejendom, er det påkrævet, at der er ekstraordinært skarpt fokus på netop disse forhold.

Det er Metroselskabets opfattelse, at Lokalplanforslaget fortsat ikke lever op til dette, og selskabet ser sig derfor nødsaget til at gentage en række af de bemærkninger, som allerede er fremsendt til kommunen i høringssvaret af 14. december 2015. Endvidere giver enkelte rettelser af Lokalplanforslaget og tilhørende tegninger anledning til yderligere kommentarer.

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

T
E

2016-01-28

Emne	Bemærkning
§ 3, stk. 1 Anvendelse	<p>Det følger af Lokalplanforslaget, at Københavns Kommune fortsat har til hensigt at udlægge hele lokalplanområdet til "center- og bymidteformål" på trods af, at der er i dag er etableret tekniske anlæg, der understøtter driften af Metroen i Vanløse. Dette anlæg er etableret i henhold til lov, og der er ikke tale om en anvendelse, der kan forventes at ophøre inden for en kortere periode. Derudover er Metroselskabets ejendom desuden reserveret til en eventuel senere udvidelse mod Rødovre. Lokalplanforslagets anvendelsesbestemmelse bør afspejle dette:</p> <p><i>"Området fastlægges til center- og bymidteformål i form af helårsboliger samt serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, kulturelle formål, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, fitnesscenter og andre</i></p>

Emne	Bemærkning
	<p><i>virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.</i> <u>Delområde [Metroens ejendom] kan desuden anvendes til tekniske anlæg og jernbaneformål.</u></p>
<p>§ 4, stk. 2 Vejadgang (tegning nr. 3)</p>	<p>Metroselskabet fastholder, at selskabets færdselsret i henhold til færdselsservitutten bør afspejles i denne bestemmelse: <i>"Vejadgang, herunder til varetransport, og parkeringskælder, Metroens teknikbygning samt Metroens jernbaneareal i øvrigt, skal ske fra Apollovej, i princippet som vist på Tegning nr. 3."</i></p> <p>Der er desuden behov for at revidere Lokalplanforslagets tegning 3. Metroens selskab forstår Københavns Kommunes høringsbrev af 14. januar 2016 således, at man ønsker at fastholde den mulighed for at ophæve et vejudlæg, der fremgår af gældende lokalplan, Apollovej II. På tegning 3 er arealet for ophævelse af vejudlæg imidlertid udvidet i forhold til både lokalplan Apollovej II og den tinglyste færdselsservitut. Metroens selskab antager, at dette er en fejl.</p> <p>Metroens selskab antager, at Københavns Kommune ikke har til hensigt at begrænse selskabets nødvendige og servitutsikrede færdsel til teknikbygningen eller jernbanearealet i øvrigt. I modsat fald gør Metroens selskab opmærksom på, at dette alene kan ske ved ekspropriation.</p>
<p>§ 4, stk. 4 Trappe til metroperron</p>	<p>Metroens selskab finder det nødvendigt at gentage, at forudsætningen for etablering af trappen til metroperronen er, at der kan indgås en aftale mellem Metroens selskab og bygherre. Denne aftale er endnu ikke færdigforhandlet, og hvis den indgås, vil den forudsætte en omfangsrig efterfølgende godkendelsesproces i henhold til sikkerhedsservitutten. Ordet "skal" bør derfor ændres til "kan".</p>
<p>§ 6, stk. 2 Godkendelse af facade</p>	<p>Metroens selskab har noteret sig, at der i denne bestemmelse er indsat nærmere krav til materialevalg i forbindelse med opførelsen af byggeriets facade ind mod Metroen. Der er desuden indsat en kompetencenorm, hvorefter Teknik- og Miljøforvaltningen senere skal godkende den samlede facade. Metroens selskab bemærker for god ordens skyld, at udformningen af facaden skal godkendes af Metroens selskab som grundejer og i forbindelse med selskabets behandling af bygherres ansøgninger om dispensationer fra sikkerhedsservitutten. Dette kan bl.a. også medføre specifikke krav til materialevalget og udformningen af facaden ind mod Metroen.</p>
<p>§ 6, stk. 2, litra g) (tegning 2-5)</p>	<p>Efter udløbet af den første høringsperiode for Lokalplanforslaget har Københavns Kommune tilføjet en mulighed for at etablere en "bygning til overdækket cykelparkering/teknik" i den østlige ende af lokalplanområdet. Ændringen betyder, at bygningen placeres langs med skel til Metroens selskabets ejendom og tilsyneladende delvist oveni Metroens selskabets færdselsareal, jf. færdselsservitutten.</p>

Emne	Bemærkning
	<p>Metroselskabet går ud fra, at bygningen ved en fejl er placeret oveni i færdselsarealet, og at kommunen heller ikke med denne bestemmelse har til hensigt at begrænse selskabets nødvendige og servitutsikrede færdselsret. Indskrænkning af færdselsservitutten kan som nævnt under bemærkningen til § 4, stk. 2, alene ske ved ekspropriation. Hvis bygningen opføres, skal den desuden kunne vedligeholdes fuldt ud fra den ejendom, hvor den er beliggende. Det må ikke blive nødvendigt, at vedligeholdelsen skal ske fra Metroselskabets ejendom.</p>
<p>§ 7, stk. 1 Vanløse Torv</p>	<p>Det er fortsat Metroselskabets opfattelse, at adgangen til metrostationen i forbindelse med etablering af ny cykelparkering bør sikres med følgende tilføjelse til teksten: <i>"Etablering af cykelparkering på pladsen skal ske med en placering og i et sådant omfang, at pladsens karakter af bytorv opretholdes, og at der fortsat sikres adgang til metrostationen."</i></p>
<p>§ 7, stk. 2 Metrotorvet og teknikbygningen</p>	<p>Ligesom vedrørende bestemmelsen i § 4, stk. 4, finder Metroselskabet det nødvendigt at gentage, at forudsætningen for etablering af Metrotorvet er, at der kan indgås en aftale mellem Metroselskabet og bygherre. Denne aftale er endnu ikke færdigforhandlet, og hvis den indgås, vil den forudsætte en omfangsrig efterfølgende godkendelsesproces i henhold til sikkerhedsservitutten.</p> <p>Ordet "skal" bør derfor ændres til "kan".</p> <p>Bestemmelsen bør desuden retvisende angive, at Metrotorvet etableres over Metroselskabets teknikbygning, og ikke kun over <i>"butikscenterets cykelparkering og dele af varegård"</i>. For så vidt angår den af Metroselskabet tidligere foreslåede tekst om sikring af adgang til og funktionaliteten af teknikbygningen har Metroselskabet noteret sig, at kommunen ikke ønsker at tilføje denne. Uanset at selskabet finder, at dette klart vil være hensigtsmæssigt, kan disse hensyn dog også sikres tilstrækkeligt gennem færdselsservitutten og fastsættelse af vilkår for anlægsarbejderne i forbindelse med dispensationer fra sikkerhedsservitutten.</p>
<p>Tegninger generelt</p>	<p>I forbindelse med revision af tegningerne er skelgrænserne (med lyseblå streg) tilsyneladende fjernet. De bør indarbejdes igen. Teknikbygningen bør desuden vises på samtlige tegninger, også de tegninger, der viser et andet plan. I så fald kan teknikbygningen vises med stiplede linje.</p>
<p>Tegning nr. 1</p>	<p>Metroselskabet har noteret sig, at beskyttelseszonen i henhold til sikkerhedsservitutten er blevet indarbejdet. Det er dog tilsyneladende 20 meter-linjen og ikke 30 meter-linjen, der er vist på tegning nr. 1. Det skraverede areal på tegning nr. 1 skal derfor udvides til også at omfatte arealet ud til 30 meter-linjen.</p>
<p>Tegning nr. 3 Vejforhold</p>	<p>Metroselskabets vejadgang og færdselsret til teknikbygningen skal revideres, så den stemmer overens med færdselsservitutten, og at vejudlæg ikke forudsættes ophævet, hvis dette ikke kan rummes inden for servituttsens</p>

Emne	Bemærkning
	bestemmelser. Se ovenfor vedrørende § 4.

Metroselskabet står fortsat til rådighed, hvis Københavns Kommune har behov for teknisk input eller lignende, eller hvis kommunen har spørgsmål til Metroselskabets bemærkninger – både i nærværende høringssvar og høringssvaret af 14. december 2015.

Med venlig hilsen



Christine Hammer Jespersen

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 14:41
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Høringssvar, Apollovej III
Vedhæftede filer: supplerende høring_Apollovej III_Steen Lorenzen.pdf

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: TMFKP BU
Sendt: 29. januar 2016 14:33
Til: Kim Vindbjerg; TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar, Apollovej III

Fra: Uffe Mentzel
Sendt: 28. januar 2016 17:37
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar, Apollovej III

Til Center for Byplanlægning,

Jeg fremsender hermed vedhæftede høringssvar på vegne af Steen Lorenzen, formand for Grundejerforeningen Vanløse Stationsby.

Mvh. Uffe Mentzel

Hørings svar, supplerende høring, lokalplan Apollovej III

Det fremgår af det reviderede høringsbrev, fremsendt d. 14. januar 2016, at enkelte byggefelter er rykket længere ind på taget af centerbyggeriet af hensyn til skyggegenerne for naboerne mod øst. Specielt boligblokken mod øst langs facaden kaster voldsomme skygger mod villakvarteret, så det er naturligvis glædeligt, at byggefeltet for denne blok rykkes ind. Når man så kigger på den reviderede snittegning på side 5 i "forslag til lokalplan i supplerende høring", ser billedet helt modsat ud. På den gamle tegning er bygningen rykket ca. 8 meter ind på taget, mens den nye tegning viser, at bygningen kun er rykket ca. 2 meter ind (begge mål er estimerede, da målene ikke er angivet på tegningen). Dette er en voldsom forringelse for naboerne i forhold til det oprindelige høringsmateriale. Kommunen opfordres på det kraftigste til at insistere på, at bygningen rykkes så langt tilbage som overhovedet muligt.

Ydermere fremgår det af nævnte reviderede høringsbrev, at den omtalte bygning begrænses fra 3 til 2 etager som en konsekvens af protesterne i de indkomne hørings svar. Dette er ganske enkelt ikke rigtigt, idet kommunen allerede inden høringsperioden havde pålagt bygherre, at denne bygning kun måtte være i 2 etager. Det fremgår også tydeligt af tegning nr. 4 i det oprindelige høringsmateriale, hvor byggefeltet er angivet til 2 etager. Det er en simpel forglemmelse, at den oprindelige snittegning ikke var blevet tilrettet, og derfor viste en bygning på 3 etager i stedet for 2. At rette en fejl på en tegning kan næppe betragtes som at imødekomme borgernes ønske om, at byggeriet bør være lavere.

Mht. skyggediagrammerne, fremgår det af det reviderede høringsbrev, at Københavns Kommune vurderer, at "der ikke er tale om væsentlige gener for naboerne, og at de nærmeste naboer ikke stilles ringere end ved den forrige lokalplan (lokalplan nr. 439 "Apollovej II")". Det er ubegribeligt at kommunen kan lave en så fejlagtig vurdering. Når man kigger på skyggediagrammerne i lokalplan nr. 439 "Apollovej II" fremgår det, at skyggen ved forårsjævndøgn (marts) kl. 16 rammer ca. halvdelen af havearealet hos nærmeste naboer. De opdaterede skyggediagrammer i den reviderede lokalplan Apollovej III viser tydeligt, at der vil være langt mere skygge på samme tidspunkt (21. marts kl. 16). Haverne er faktisk 100% lagt i skygge. Også om sommeren (21. juni kl. 19) vil det nye byggeri medføre langt mere skygge for naboerne. Kommunen anmodes på det kraftigste om at kigge grundigt på dette en gang mere, da konsekvenserne for naboerne er markant forværret i den nye plan, i forhold til lokalplan nr. 439 "Apollovej II".

Den planlagte boligblok på taget af byggeriet langs facaden mod øst har en højde på 18,8 meter over terræn. Dette er væsentlig højere end i lokalplan nr. 439 "Apollovej II", hvor der planlægges en generel gesimshøjde på 11 meter, som bliver brudt af karnapper med 17-19 meter som de højeste punkter. Københavns Kommune angiver i det reviderede høringsbrev, at lokalplan 439 indeholdt bebyggelse på op til 30 meter, men denne oplysning er slet ikke relevant i denne sammenhæng, da det høje byggeri lå ned mod Vanløse torv, og ikke mod det lavt bebyggede område mod øst.

I lokalplan "Apollovej III" mangler en detaljeret beskrivelse af skel mellem Vanløse Stationsby og byggeriet. Man må derfor antage, at §7 stk. 9 fra lokalplan nr. 439 stadig gør sig gældende. Københavns kommune opfordres til at forlænge den mur, som udgør skel for de tre villaejere langs byggeriet, således at den fortsætter langs Grundejerforeningen Vanløse Stationsbys fællesareal, nyttehaverne. Dette bør gøres, for at skærme de nærmeste villaejere for den støj, der uundgåeligt vil blive en konsekvens af bygherres ønske om at udvide aflæsningspladsen for varelevering til centeret.

Med venlig hilsen

Steen Lorenzen

Formand for Grundejerforeningen Vanløse Stationsby

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 14:41
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Høringssvar, Apollovej III, supplerende høring
Vedhæftede filer: Apollovej III supplerende høring.docx

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: TMFKP BU
Sendt: 29. januar 2016 14:33
Til: Kim Vindbjerg; TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar, Apollovej III, supplerende høring

Fra: Uffe Mentzel [redacted]
Sendt: 28. januar 2016 21:18
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar, Apollovej III, supplerende høring

Til Center for Byplanlægning,

Jeg fremsender hermed vedhæftede høringssvar i forbindelse med den supplerende høring på lokalplan Apollovej III.

Mvh. Uffe Mentzel

Høringsvar i forbindelse med revideret lokalplan Apollovej III

Som nærmeste nabo til byggeriet er det chokerende at erfare, at Københavns Kommune fortsat bakker om et projekt, der vil resultere i et alt for højt byggeri, der kommer til at virke som en malplaceret mastodont midt i et lavt bebygget område. Dette på trods af de mange kritiske høringsvar, der netop anfægter højden som et essentielt problem, i et projekt der ellers på mange måder ser rigtig fornuftigt ud.

Kommunen konkluderer fejlagtigt i den reviderede lokalplan, at de nærmeste naboer mod øst ikke vil blive dårligere stillet end det var tilfældet i forrige lokalplan (Apollovej II). Det nye byggeri resulterer i meget mere skygge for naboerne, hvilket klart fremgår af skyggediagrammerne. Herudover vil det faktum, at der indrettes boliger på taget medføre både indbliksgener og støj på andre tidspunkter af dagen, end hvis der kun er tale om erhverv. Som nærmeste naboer har vi et brændende ønske om, at de boligblokke, der ligger på taget mod øst, rykkes så langt som muligt ind på taget, både af hensyn til skygge- såvel som indbliksgener. Af det reviderede høringsmateriale fremgår det, at enkelte byggefelter er rykket ind på taget, men det fremgår ikke, hvor langt de er rykket ind. Til gengæld får man indtryk af, at den lange 2-etages bygning mod øst rent faktisk er rykket længere ud mod kanten, når man kigger på snittegningen i det reviderede høringsmateriale. Jeg forventer, at kommunen vil kræve af bygherre, at bygningen rykkes så langt ind, som det kan lade sig gøre.

Hvis man lader byggeriet blive færdiggjort i henhold til den liggende plan, risikerer man at gøre uoprettelig skade i en pt. velfungerende og harmonisk bydel i København. Der er ingen tvivl om, at der skal bygges flere boliger i København, men dette skal gøres uden at skæmme de eksisterende områder af byen. Jeg håber virkelig, at kommunen vil tage projektet op til genovervejelse og sørge for, at det kommende byggeri bliver reduceret i højden, så det kan blive en velintegreret ny del af Vanløse, som vi alle kan blive glade for og stolte af.

Med venlig hilsen

Uffe Mentzel
Apollovej 29B
2720 Vanløse
28. januar 2016

Cecilie Tarras Madsen

Fra: Kim Vindbjerg
Sendt: 29. januar 2016 14:41
Til: Cecilie Tarras Madsen
Emne: VS: Høringssvar Apollovej III
Vedhæftede filer: høringssvar 2.docx

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg
Specialkonsulent
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5006
Postboks 348
2300 København S

Direkte 2764 3341
Email kimvin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: TMFKP BU
Sendt: 29. januar 2016 14:33
Til: Kim Vindbjerg; TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar Apollovej III

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Susan Jin San Pedro Møller Pedersen [<mailto:susan.jsp@gmail.com>]
Sendt: 28. januar 2016 21:32
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar Apollovej III

Vedhæftet supplerende høringssvar vedr lokalplanen Apollovej III

Vanløse d. 28/1-16

Til Københavns kommune

Vedr. supplerende hørings svar, lokalplansforslag Apollovej III

I oplægget til Apollovej III, mener vi at en detaljeret beskrivelse af bygherres side af skel mellem Vanløse Stationsby og byggeriet mangler. Vi antager at §7 stk. 9 fra lokalplan 439 "Apollovej II" stadig gør sig gældende, også med henblik på Københavns kommunes målsætning om, at ville være en grønnere kommune. Netop dette er produktet af et kompromis indgået med tidligere bygherre Flemming Fenger, som erstatning for den mur og beplantning, som på vores matrikel uretmæssigt blev revet ned. Desuden er beplantningen aftalt som en præventiv effekt, så vi ikke får ubudne gæster fra centerbyggeriets side, hvilket vores matrikler langs byggegrunden er plaget af, og med offentlig adgang til område, antager vi ikke at denne problematik vil forbedres.

Med Apollovej III ændres de øverste etagers formål fra erhverv til bolig. §7 stk. 9 i lokalplan 439 "Apollovej II" vil derfor også skærme for indkigsgener, som boliger i den højde unægtelig vil give. Indkigsgener som væsentligt forringes for os som naboer i forhold til lokalplan 439 "Apollovej II".

Vi opfordrer på det kraftigste til, at Københavns Kommune vil forlænge den lydmur, som udgør skel for de tre villaejere langs byggeriet, så den løber forbi Vanløse Stationsbys fællesareal, nyttehaveerne. Dette for at skærme de nærmeste villaejere for trafikstøj, især med henblik på bygherres ønske om at udvide aflæsningspladsen for vareindlevering til centeret.

I det redigerede høringsbrev modtaget 14.01.16, fremgår det at enkelte byggefelter er rykket længere ind på centerbyggeriets tag, af hensyn til skyggegenerne for naboerne mod øst, altså os. Bygningerne var i det første oplæg rykket ca. 8 meter ind på taget, mens den nye tegning viser, at bygninger kun er rykket ca. 2 meter ind. Målene er anslået, da der ikke angivet faste mål på tegningerne. Dette kan kun betragtes som en væsentlig forringelse for naboerne mod øst, hvorfor Kommunen også her på det kraftigste opfordres til at få bygningerne rykket så langt ind på taget som muligt.

Det fremgår endvidere af det reviderede høringsbrev, at bygningerne mod øst begrænses fra 3 til 2 etager som en konsekvens af protesterne i de indkomne hørings svar. Kommunen havde allerede inden høringsperioden pålagt bygherre af bygningen "kun" måtte være i to etager, hvilket Allan Plambæk fra Solstra på et møde forud for høringen, fortalte os tre nærmeste naboer. Det er altså ikke sandt, at det er en konsekvens af hørings svarene. Det fremgår ligeledes tydeligt af tegning nr. 4 i det oprindelige høringsmateriale, hvor byggefeltet er angivet til 2 etager. At rette en fejl på en tegning kan næppe betragtes som at imødekomme borgernes ønske om at byggeriet bør være lavere.

Kommunen skriver, at Teknik- og miljøforvaltningen ikke mener der er tale om væsentlige (skygge)gener for naboerne, og at vi ikke stilles ringere end med lokalplan 439 "Apollo II". Kommunen laver her en væsentlig fejlagtig vurdering, Når man sammenligner de to skyggediagrammer fra henholdsvis "Apollovej II" og "Apollovej III" fremgår det tydeligt, at skyggegenerne forringes væsentligt på alle årstider. Især vores matrikel har væsentlige større skyggegener med Apollovej III end med lokalplan 439 "Apollo II".

Hvem skønner dette og hvad er kriterierne for dette skøn? Vi mener ikke skyggegenerne er acceptable og opfordrer på det kraftigste Kommunen til at kigge grundigt på dette igen, da det er en markant forværring i forhold til lokalplan 439 "Apollo II".

MVH
Susan og Jacob Pedersen
Jupitervej 27
2720 Vanløse



29-01-2016

Bilag 9 Notat om høringssvar i supplerende høringsperiode

Der er modtaget 6 høringssvar i høringsperioden, hvilket har givet anledning til at foreslå følgende ændringer: Byggefelt med facade mod villakvarteret mod øst rykkes yderligere én meter ind på taget til 4,2 meter fra facaden (Tegning nr. 4), konkrete rammer for, at "Tangen" indrettes til nyttehaver (§ 8, stk. 6 og Tegning nr. 9), indsættelse af en illustration af facaden på cykel- og teknikbygningen på "Tangen" (Tegning nr. 8), Lydmuren mod villaerne mod øst forlænges til "Tangen" med en højde på 2,2 meter (§8, stk. 2b og Tegning nr. 5), yderligere nedsættelse af rammen for boligbebyggelsen til 14.000 m² og tilsvarende nedsættes af krav om almene boliger til 3.500 m² (25 pct.), metalplader på boligbebyggelsens facader skal fremstå lyse, matte og ikke/minimalt reflekterende (§ 6, stk. 2d), samt at der foretages enkelte rettelser i teksten for at sikre en entydig fortolkning af lokalplanen. Alle ændringer fremgår af bilag 5.

Høringssvar nr. 1

1. Det foreslås, at der på en del af Tangen gives mulighed for at indrette nyttehaver/Urban gardening, f.eks. som vist på vedhæftede plan. Bygherren er positivt indstillet på, at stille arealet til rådighed, hvis borgere eller andre interessenter i området etablerer en forening, som vil stå for driften.
2. Det foreslås, at den på Tegning nr. 4 angivne "Overdækket cykelparkering og teknik (højde maks. 6,5m)" udføres med facademateriale som angivet på vedhæftede illustration af facade i strækmetal. Vi skal gøre opmærksom på, at kun en del af byggefeltet bliver overdækket, hvilket bør fremgå af Tegning 4.
3. På baggrund af de i den supplerende høring reducerede etagehøjder, foreslås det at arealangivelserne for hhv. boligbyggeri og almene boliger reduceres tilsvarende, og at opgørelsesmetoden tydeliggøres. Areal for boliger skal således være maksimalt 14.000 m² og areal for almene boliger 3.500 m², alt opgjort i henhold til BR 2015.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er et resultat af den viderebearbejdning, der er sket sideløbende med lokalplanprocessen. Forvaltningen foreslår, at imødekomme forslagene og justerer planrammerne i henhold hertil.

Ad 1) Nye konkrete rammer for, at "Tangen" indrettes til nyttehaver vil understøtte bylivet, hvilket forvaltningen støtter. § 8, stk. 6 fastlægger anvendelsen af "Tangen" til nyttehaver og Tegning nr. 9 viser den principielle indretning af området. Det skal bemærkes, at der fortsat, jf. det fastlagte vejudlæg, fortsat skal være vejadgang til DSB's teknikbygning i bunden af "Tangen" (øst for "Tangen").

Sagsnr.

2016-0012362

Dokumentnr.

2016-0012362-10

Sagsbehandler

Kim Vindbjerg

**Sekretariat (Byens
Udvikling)**

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2630 5505

E-mail
BNIC@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Ad 2) Der indsættes en illustration af facaden på cykel- og teknikbygningen på "Tangen" (Tegning nr. 8). Dette vil sikre en større klarhed over facadeudtrykket på bygningen. Bygherres bemærkning om, at en del af taget ikke er overdækket, har ingen betydning, idet bygningen vil fremstå med facader i den nævnte højde. På den baggrund ønsker forvaltningen at fastholde byggefeltet i sin fulde udstrækning.

Ad 3) Bygherre forslag om at nedsætte rammen for boligbebyggelsen til 14.000 m², vil svare til det skitserede projekt. På den baggrund foreslår forvaltningen, at rammen nedsættes til de 14.000 m² for boliger i lokalplanområdet. Ligeledes nedsættes krav om almene boliger til 3.500 m², svarende til 25 pct. af boligerne i området.

I forbindelse med viderebearbejdningen af projektet og dialogen med bygherre, foreslår forvaltningen endvidere, at det konkretiseres, at metalplader på boligbebyggelsens facader skal fremstå lyse, matte og ikke/minimalt reflekterende (§ 6, stk. 2d), samt at der foretages enkelte rettelser i teksten for at sikre en entydig fortolkning af lokalplanen.

Høringsvar nr. 2

Det er faktisk forkert, at byggefelterne er flyttet længere ind på taget. Og begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne.

Forvaltningens bemærkninger

I de udsendt høringsmateriale gik det omtalte byggefelt til facadekanten. Som indsigere gør opmærksom på, havde bygherre vist et konkret byggefelt længere inde på taget, hvilket dog ikke ville forhindre bygherre i at flytte bygningen til facadekanten, når lokalplanen var vedtaget. Dette har de konkretiserede byggefelter, jf. den supplerende høring, gjort op med. I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være for pladskrævende, da boligerne så vil optage et u hensigtsmæssigt stort bebygget areal. Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse. "Tangen" fastlægges til nyttehave, hvilket forvaltningen anser som tilfredsstillende i forhold til, at sikre mulighed for et bedre byliv.

Høringsvar nr. 3

Indsiger fremfører, at man har noteret sig, at der er indsat et afsnit om forholdet til Metroen i lokalplanens redegørelse, samt at der er revideret enkelte tegninger. Indsiger er af den opfattelse, at det indsatte afsnit fortsat ikke lever op til ønsket om at sikre Metroens uafbrudte drift. Indsiger fastholder, at der skal indsættes en række paragraffer, som indsiger ligeledes nævnte i forbindelse med den

offentlige høringsperiode, idet der er påkrævet ekstraordinært fokus på Metroens uforstyrrede drift (se evt. bilag 2 of 3).

Forvaltningens bemærkninger

Det indsatte afsnit om Forholdet til Metroen” beskriver forholdet til Metroen:

”Arealerne langs Metroen er omfattet af en tinglyst sikkerhedsservitut med en zone på op til 30 meter fra spormidte (indtegnet på Tegning nr. 1). Servituten fastsætter begrænsninger for opførelse af bygninger og skure, terrænregulering og beplantning mv. i forhold til Metroens drift. Anlægsarbejder indenfor zonen kræver Metroselskabets dispensation fra sikkerhedsservituten, før de kan påbegyndes. Metroselskabet har i den forbindelse mulighed for at stille særlige krav til udførelse, materialer og udførelse mv.

Ligeledes kræver arbejder, der skal udføres i nærheden af Metroen, og som kan medføre fare for driften, også forudgående tilladelse fra Metroselskabet i henhold til jern-banelovens § 24.

Det forventes, at bygherre indgår aftale med Metroselskabet om etablering af den offentlige plads ’Metrotorvet’ i 1. sals højde (6 meter), der delvist rager ind over Metroselskabets areal langs metroen. På Metroselskabets areal overdækker pladsen en teknikbygning og et uopvarmet udeareal, der indrettes til varegård mv. Fra ’Metrotorvet’ etableres bro- og trappeadgang til perronen på Vanløse metrostation. Der vil fortsat være adgangsvej til Metroens teknikbygningen fra Apollovej.

Området, der berøres, er reserveret til en mulig fremtidig udbygning af Metroen mod Rødovre. Der kan i den forbindelse opstå behov for, at dele af ’Metrotorvet’ skal rives ned igen og omlægges.”

Den nævnte 30 meters sikkerhedszone er indtegnet på Tegning nr. 1.

Forvaltningen vurderer, at forholdene omkring Metroen er tilstrækkeligt beskrevet med det indsatte afsnit, samt at Metroselskabet har kontrol med deres egen ejendom, samt at deres rettigheder er fuldt sikret ved servitutter. Det skal nævnes, at en lokalplan ikke fastlægger byggepligt, men byggeret. Lokalplanen er ej heller til hindrer for eksisterende lovlige anvendelse.

Hørings svar nr. 4

Specielt boligblokken mod øst langs facaden af butikscentret kaster skygger på villakvarteret mod øst. Det ser ud som om boligblokken blot er rykket 2 meter ind fra facaden, hvilket er en forringelse i forhold til tidligere oplæg. Begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne. Af skyggediagrammerne i den eksisterende lokalplan og den lokalplanforslaget fremgår, at skyggerne f.eks. marts kl. 16, vil give langt mindre skygge, end forholdene i det aktuelle lokalplanforslag. Indsiger opfordrer til at, den i lokalplanforslaget fastlagte lydmur mod villaerne forlænges til "Tangen". Ønsker "Tangen" udviklet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være pladskrævende (da boligerne så vil optage et uhensigtsmæssigt stort bebygget areal). Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at de to situationer – henholdsvis jf. lokalplan "Apollovej II" og lokalplanforslag "Apollovej III" - giver sammenlignelige skyggepåvirkninger i forhold til villakvarteret. Bl.a. ville de i "Apollovej II" planlagte udkragninger være kommet væsentlig nærmere skel og have fremstå væsentlig tydeligere end forholdet jf. lokalplanforslaget.

På baggrund af høringssvaret ændres akustikvæggen til at strække sig til hjørnet ved "Tangen", dog kun i 2,2 meters højde for den sidste del.

"Tangen" fastlægges til nyttehave, hvilket forvaltningen anser som tilfredsstillende i forhold til, at sikre mulighed for et bedre byliv.

Høringssvar nr. 5

Som nabo til byggeriet er det chokerende, at kommunen fortsat bakker op om projektet, der er alt for højt og en malplaceret mastodont.

Projektet vil resultere i mere skygge for naboerne (mod øst).

Boligerne på taget vil resultere i indbliksgener og støj. Boligblokken med facade mod øst skal rykkes så langt ind på taget som muligt.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at den muliggjorte bebyggelse jf. lokalplan nr. 439 "Apollovej II" ville have fremstået mere voldsom end bebyggelsen jf. det aktuelle lokalplanforslag. Bl.a. muliggør "Apollovej II" bebyggelse i op til 40 meter. Skyggeforholdene vurderes til at være sammenlignelige og fortsat at være acceptable. I forhold til den supplerende høring flyttes det aktuelle byggefelt

yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade.

Høringssvar nr. 6

Savner en beskrivelse af forholdene ved adgangsvejen fra Apollovej. Ønsker lydmuren forlænget. Får væsentlige flere skyggegener ved det nye lokalplanforslag i forhold til "Apollovej II". Ønsker byggefeltet for boligblokken langs facaden af butikscentret mod øst lagt så langt ind på butikscentrets tag som muligt. Begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne. Endelig ønsker indsiger, nærmere at kende kriterierne for kommunens vurdering af skyggediagrammerne.

Forvaltningens bemærkninger

Adgangsvejen fra Apollovej vil være domineret af, at der både skal være indkørsel til parkeringskælder, varegård og cykelparkering mv. Forholdene skal godkendes af Københavns Kommune. I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være pladskrævende (da boligerne så vil optage et uhensigtsmæssigt stort bebygget areal). Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at de to situationer – henholdsvis jf. lokalplan "Apollovej II" og lokalplanforslag "Apollovej III" - giver sammenlignelige skyggepåvirkninger – både overordnet set og i forhold til villakvarteret. Bl.a. ville de i "Apollovej II" planlagte udkragninger være kommet væsentlig nærmere skel og have fremstået væsentlig tydeligere end forholdet jf. lokalplanforslaget.

På baggrund af høringssvaret ændres akustikvæggen til at strække sig til hjørnet ved "Tangen", dog kun i 2,2 meters højde for den sidste del.