

# SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

## FORSLAG TIL LOKALPLAN ELNA MUNCHS PLADS OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 67 henvendelser i høringsperioden fra den 21. februar 2023 til den 19. marts 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

### *Forslag om ændringer efter høringen*

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 6. Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelselser.

### *Emner i henvendelserne*

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

<b>Anvendelse .....</b>	<b>2</b>
(8) Botilbudsboliger .....	2
(19) Dagligvarebutik .....	3
(1) Privatisering af offentlig plads .....	3
(1, LU) Bibeholdelse af offentligt toilet.....	3
<b>Trafik og mobilitet .....</b>	<b>4</b>
(24) Ophævelse af vejbyggelinje med vej udlæg.....	4
(12) Trafik i villakvarter.....	4
(24, LU) Trafik Elna Munchs Plads, Jyllingevej, Ålekistevej .....	4
(2, LU) Trafiksikkerhedsprojekt for Jyllingevej og Ålekistevej .....	5
<b>Parkering .....</b>	<b>5</b>
(22, LU) Parkering Elna Munchs Plads og Egholmvej .....	5
(2) Parkering udenfor lokalplanområdet.....	5
<b>Ydre fremtræden.....</b>	<b>6</b>
(11, LU) Arkitektur .....	6
(2) Teknik på Tag .....	6
(3) Tagterrasser .....	6
(2) Fladt tag, som ikke benyttes til tagterrasse .....	6
(5, O) Lysreklamer, skiltning, wayfinding .....	7
<b>Omfang og placering af bebyggelsen .....</b>	<b>7</b>
(19) Indsyn .....	7
(22, LU) Skygge.....	8
(48, LU, O) Tæthed, Højde, Bebyggelsesprocent.....	8
(3, O) Udsigt til Kirketårn .....	8



<b>Bevaringsværdige bygninger .....</b>	<b>9</b>
(4, O) Nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....	9
<b>Ubebyggede arealer .....</b>	<b>9</b>
(9, LU, O) Begrønning, biodiversitet .....	9
(6) Kantzone i skel.....	9
(9, O) Træer .....	10
(1) Utilstrækkelige friarealer .....	10
(1, O) Indretning af Elna Munchs Plads.....	10
<b>Støj .....</b>	<b>10</b>
(5, O) Trafikstøj .....	10
(5, LU) Virksomhedstøj .....	11
<b>Miljøforhold .....</b>	<b>11</b>
(1) Miljøscreening .....	11
(4) Skybrudssikring .....	12
(2, O) Dyreliv .....	12
<b>Andre emner .....</b>	<b>12</b>
(17) Placering af botilbud, brugergruppe.....	12
(2) Botilbud og Butik nabokommunikation .....	13
(3) Botilbud affalds afhentning og varelevering.....	13
(6) Borgerinddragelse .....	14
(1) Arkæologi.....	14
(5) Kommuneplantillæg .....	14
(3) Udbygningsaftale .....	15
(2) Værdiforringelse af naboejendomme.....	15
(3) Overholdelse af Bygningsreglementet .....	15

## Anvendelse

### (8) Botilbudsboliger

Henvendelse 4, 5, 6, 12, 15, 34, 66, 67

I henvendelserne udtrykkes der kritik af at placere et botilbud med så mange boliger (34), på lille grund med begrænsede friarealer, som hovedsageligt er placeret på konstruktion (12,15). Der stilles ydermere spørgsmålstegn ved det hensigtsmæssige i overhovedet at planlægge for beboelse på en så støjplaget beliggenhed. Et høringssvar (5) anerkender behovet for et botilbud, men er kritisk i forhold til at placere dette ovenpå en dagligvarebutik.

To høringssvar (6, 66) ønsker en præcisering af, hvilke funktioner der kan indrettes i bestemte dele af botilbuddet for at undgå boligfunktion og indblik fra boliger mod villahaverne.

#### *Forvaltningens svar*

Projektet lever op til de krav til friarealer, som kommuneplanen stiller til institutioner. Friarealerne på tagterrassen er muligt og lever op til Socialforvaltningens funktionsprogram for botilbudsboliger.

Projektet ligger i et støjbelastet område. Her kan planlægges for støjfølsom anvendelse, som fx boliger, under forudsætning af at der planlægges for blandede byfunktioner, typisk i form af et område for boliger og serviceerhverv, hvilket er tilfældet her. Hertil kommer, at bebyggelsen fungerer som støjskærm for villaområdet. Placering af boliger begrundes med, at boligerne får andre kvaliteter, fx mere lys eller er sydvendte mod gårdsiden. Støjen på opholdsarealer må ikke overstige 58 dB fra veje.

Ifølge planloven er det ikke muligt, at stille krav om indretning af specifikke funktioner indenfor en anvendelse inde i bygningen.

### **(19) Dagligvarebutik**

Henvendelse 5, 7, 10, 12, 14, 15, 28, 29, 30, 32, 33, 40 (32 underskrivere), 41, 47, 49, 53, 55, 62, 66

Henvendelserne er kritiske over for behovet for et supermarked i planområdet, da der ligger to andre supermarkeder i nærområdet, ligesom en del af henvendelserne er kritiske overfor størrelsen på supermarkedet, da de ikke mener, der er plads til et stort supermarked i lokalplanområdet.

#### *Forvaltningens svar*

I Kommuneplan 2019 er der udlagt Jyllingevej Bydelscenter på baggrund af detailhandelsanalyse for hele kommunen, for at sikre kommuneplanens mål om mulighed for alsidige indkøbsmuligheder i alle bydele.

Kommuneplantillægget øger den maksimale butiksstørrelse fra 1.200 til 1.500 bruttoetagemetre, som er den almindelige butiksstørrelse for supermarkeder i kommunens mindre bydelscentre. Der findes i dag to supermarkeder i centret med et samlet areal på ca. 1.000 bruttoetagemetre. Det vurderes, at der er plads til yderligere ca. 2.400 bruttoetagemetre butikker i centret.

Der er i lokalplanområdet planlagt for en omkring 1.200 m<sup>2</sup> stor dagligvarebutik. I den forbindelse er det undersøgt, om det er muligt at placere en dagligvarebutik i lokalplanområdet. Det er muligt at placere en dagligvarebutik med de krævede friarealer, bil- og cykelparkeringspladser, vareindlevering, affaldshåndtering samt sikre adgangsforhold.

### **(1) Privatisering af offentlig plads**

Henvendelse 47

Er kritisk overfor, at lokalplanforslaget omdanner en offentlig plads til en privat asfalteret parkeringsplads, i stedet for at begrønne den eksisterende plads.

#### *Forvaltningens svar*

Det er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget vurderet, at busvendeplassen bliver mere trafiksikker, hvis udformningen ændres, så indkørslen flyttes længere mod vest på Jyllingevej. Dette resulterer i, at en del af matrikel 1601 inddrages til vej. Dette sker i bytte foren del af det vejudlæg, som i dag udgør Elna Munchs Plads. Pladsen vil få nye træer.

### **(1, LU) Bibeholdelse af offentligt toilet**

Henvendelse 27 LU

Lokaludvalget udtrykker ønske om at bibeholde det offentlige toilet på pladsen.

#### *Forvaltningens svar*

Der er i projektet indarbejdet et offentligt toilet i bygningens stueetage.

## **Trafik og mobilitet**

### **(24) Ophævelse af vejbyggelinje med vej udlæg**

Henvendelse 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 29, 32, 36, 44, 49, 55, 56, 57, 62, 66

Henvendelserne er kritiske overfor, at servitut med vejbyggelinje med vejudlæg ophæves i forbindelse med lokalplanen, og at der lægges et byggefelt tættere på vejen. Naboer stiller sig tvivlende overfor, at de selv ville kunne få tilladelse til at nedlægge vejbyggelinjen ved deres matrikler.

#### *Forvaltningens svar*

Der er ikke behov for vejbyggelinjen, idet der ikke er planer om at udvide vejen. Forvaltningen har vurderet, at det er nødvendigt at fjerne det eksisterende vejudlæg ved Egholmvej for at realisere projektet, da byggefeltet mellem Egholmvej og Elna Munchs Plads ellers bliver for smalt til at placere en bygning.

Der vil være mulighed for at søge om at få nedlagt vejudlægget på sin grund, og umiddelbart vil forvaltningen forholde sig positivt til dette.

### **(12) Trafik i villakvarter**

Henvendelse 5, 7, 8, 9, 13, 14, 28, 29, 35, 36, 53, 65

Henvendelserne udtrykker bekymring for den ekstra trafik på Egholmvej og det omkringliggende villakvarter, som projektet vil medføre.

#### *Forvaltningens svar*

Antallet af parkeringspladser er fastsat i henhold til Kommuneplan 2019's normer. Forvaltningen har vurderet, at projektet ikke vil give stor øgning af trafik på de omkringliggende veje. Hvis det mod forventning viser sig at være en udfordring med trafikafviklingen på Egholmvej til dagligvarebutikken, kan vejene søge om at få Egholmvej lukket ud mod Jyllingevej, da det er en privat fællesvej. Eventuel lukning af Egholmvej kan ikke reguleres i lokalplanen.

### **(24, LU) Trafik Elna Munchs Plads, Jyllingevej, Ålekistevej**

Henvendelse 5, 7, 8, 9, 12, 15, 22, 24, 27 LU, 29, 32, 33, 34, 35, 40 (32 underskrivere), 42 Enhedslisten, 53, 55, 58, 59, 61, 62, 63, 64

Henvendelserne udtrykker bekymring for den ekstra trafik på Elna Munchs Plads, Jyllingevej og Ålekistevej, som projektet vil medføre. To henvendelser (5, 62) under sig over, at der ikke er lavet en trafiksimulering i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

#### *Forvaltningens svar*

Det lokalplanen giver mulighed for vurderes ikke at medføre en trafikpåvirkning på Ålekistevej og Jyllingevej, der er mærkbar.

Trafikken til dagligvarebutikken vurderes primært at være trafik, der kører på Ålekistevej og Jyllingevej i forvejen. Den ekstra trafik botilbuddet tilfører er så lille, at det ikke har påvirkning på trafikafviklingen på Ålekistevej og Jyllingevej.

## **(2, LU) Trafiksikkerhedsprojekt for Jyllingevej og Ålekistevej**

Henvendelse 27 LU, 64

Vanløse Lokaludvalg påpeger at fokus på trafiksikkerhed bør indgå som et væsentligt element i udformning af hele området og koordineres tæt med projektet for omdannelse af lyskrydset på Jyllingevej.

### *Forvaltningens svar*

Da der blev afsat økonomi til trafiksikkerhedsprojektet i krydset Ålekistevej og Jyllingevej, blev der igangsat en dialog med bygherre, så de to projekter koordineres.

## **Parkering**

### **(22, LU) Parkering Elna Munchs Plads og Egholmvej**

Henvendelse 5, 7, 8, 9, 12, 15, 22, 23, 27 LU, 28, 34, 35, 36, 40 (32 underskrivere), 41, 53, 55, 58, 59, 60, 62, 64

Henvendelserne udtrykker kritik af parkeringsnormen, da man opfatter antallet af parkeringspladser i lokalplanforslaget som for få til at facilitere anvendelserne. To henvendelser (5, 53) foreslår, at parkering lægges i kælder.

### *Forvaltningens svar*

Lokalplanen følger Kommuneplan 2019's parkeringsnormer for dagligvarebutikker og botilbud. Parkeringsnormer udregnes på baggrund af antal byggede m<sup>2</sup>, og er dermed ikke afhængig af lokalplanområdets grundareal. Movia har vurderet deres behov for parkeringspladser til to pladser. Udgangspunktet for bygherre har ikke været at anlægge parkeringspladser i kælder. Den komplekse trafiksituation i lokalplanområdet, samt den planlagte bebyggelses udformning, gør det svært at indpasse nedkørsel til parkeringskælder på en trafiksikker måde. Dagligvarebutikken er ikke interesseret i parkeringskælder, da overfladeparkering giver den letteste adgang til butikken for kunderne.

### **(2) Parkering udenfor lokalplanområdet**

Henvendelse 40 (32 underskrivere), 50

Henvendelser udtrykker bekymring for parkeringssituationen på de veje, som omgiver lokalplanområdet.

### *Forvaltningens svar*

Hvis det mod forventning viser sig at være en udfordring med parkering på fx Egholmvej, kan vejejerne søge om at få Egholmvej lukket ud mod Jyllingevej, da det er en privat fællesvej. Eventuel lukning af Egholmvej kan lokalplanen ikke regulere. En vejlukning vil kræve en vendeplads.

## Ydre fremtræden

### (11, LU) Arkitektur

Henvendelse 3, 7, 9, 15, 24, 27 LU, 33, 34, 53, 58, 62

Tre henvendelser (15, 24, 34) udtrykker bekymring for, om et byggeri med arkade vil skabe et utrygt byrum. Derudover udtrykkes der kritik af bebyggelsens udformning, formidlingen af overgangen til villakvarteret samt materialevalg. En henvendelse (3) er positivt indstillet overfor byggeriets arkitektur.

Lokaludvalget (27 LU) opfordrer til, at facader og tagryg udformes, så skygge og indblik minimeres.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen er opmærksom på, at det er vigtigt at skabe tryghed på Elna Munchs Plads, som er endestation for natbus. Lokalplanen sikrer, at arkaden belyses, og at der er en belyst indramning af Elna Munchs Plads, i modsætning til i dag, hvor pladsens kant henligger i mørke.

Bebyggelsen er en overgang mellem et område med en bebyggelsesprocent på 40 og et område med en bebyggelsesprocent på 120. Det er gjort ved at placere de højeste volumener ud mod Ålekistevej, hvor bygningerne på modsat side af vejen er opført i 4-5 etager, mens bebyggelsen mod Egholmvej, og villakvarteret, er lavere, og opføres i 2 etager. Der planlægges for sadeltag, som afspejler de sadeltage, man ser på omgivende bygninger, men ved ikke at planlægge for sadeltag på den bygningsdel, som ligger langs haverne til dobbeltvillaen på Egholmvej, minimeres skygge og indblik. Der er arbejdet med et plantebed, som gør, at det ikke er muligt at være langs kanten af botilbuddets tagterrasse.

### (2) Teknik på Tag

Henvendelse 6,66

To henvendelser stiller sig kritisk overfor, at der er mulighed for at placere teknik på tag på det flade tag, som ikke anvendes til tagterrasse.

#### *Forvaltningens svar*

Det er som udgangspunkt muligt at placere teknik på tag på flade tage, da dette ikke kan skjules i en tagform. Teknik på tag er muliggjort i så lille omfang, muligt. Teknik på tag skal placeres 2 m tilbagetrukket fra tagkant, for at minimere synligheden, og skal overholde grænseværdier for støj fra tekniske installationer.

### (3) Tagterrasser

Henvendelse 6, 34, 66

Tre henvendelser stiller sig kritiske overfor, at botilbuddets friarealer placeres på en tagterrasse ovenpå dagligvarebutikken.

#### *Forvaltningens svar*

Yderst på den nederste tagterrasse etableres et bed, som gør at man ikke kan være langs kanten. Dette giver afstand til naboerne, og indbliksgener mindskes.

### (2) Fladt tag, som ikke benyttes til tagterrasse

Henvendelse 6, 66

To henvendelser ønsker, at det ikke skal være muligt at indrette tagterrasse på tagflade B, tegning 6 i lokalplanforslaget.

#### *Forvaltningens svar*

Der er ikke behov for at indrette tagterrasse på tagflade B for at opfylde krav om friareal. Der har derfor ikke været planlagt for tagterrasse på tagflade B.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at §8, stk. 4, Placering og indretning af ubebyggede arealer, ændres. Ændringen fremgår af bilag 6 Forslag til ændringer efter høring.

### **(5, O) Lysreklamer, skiltning, wayfinding**

Henvendelse 6, 18, 21 O Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, 53, 66

I tre henvendelser udtrykkes bekymring for, om der vil komme lysreklamer i forbindelse med dagligvarebutikken, som generer beboerne i villakvarteret. En (18) ser positivt på, at skiltning i visualiseringen fra rådgiver ser ud til at blive afdæmpet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen gør opmærksom på, at tydelig skiltning er vigtig for ældre borgere, som kan have svært ved at orientere sig.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanen regulerer, at belysning ikke må blænde omgivelserne. Farvesætning af skilte på dagligvarebutikken er ikke reguleret i lokalplanen, da butikken kan skifte ejer, og dermed skiltningskoncept.

Ift. botilbuddet står Socialforvaltningen for funktionsprogrammet, og dermed også for at beslutte, hvordan skiltning udformes.

## **Omfang og placering af bebyggelsen**

### **(19) Indsyn**

Henvendelse 2, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 19, 22, 25, 29, 36, 40 (32 underskrivere), 41, 44, 49, 50, 59, 66

Henvendelserne er kritiske overfor byggeriets udformning og de indbliksgener et højt byggeri med tagterrasser giver villakvarteret.

#### *Forvaltningens svar*

Bebyggelsens højde vil forårsage en vis grad af indblik i nabohaver. Bygherre arbejder med placering af funktioner i bygningen på en måde, så der ikke er placeret boliger direkte ud mod villahaverne. Derigennem minimeres indblik. Det er forvaltningens vurdering, at påvirkningen ikke vil overstige, hvad der er forventeligt i et tæt bymæssigt område.

Forvaltningen vurderer, at muligheden for tagterrasser ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af omgivelserne. Der er arbejdet med en tilbagetrækning af den tilgængelige del af tagterrassen for at minimere indblik.

### **(22, LU) Skygge**

Henvendelse 2, 5, 6, 8, 9, 19, 22, 25, 27 LU, 29, 36, 40 (32 underskrivere), 41, 44, 49, 50, 53, 58, 59, 61, 63, 66

Henvendelserne udtrykker bekymring for den planlagte bebyggelses skyggepåvirkning af villakvarteret.

#### *Forvaltningens svar*

Projektet vil give øget skygge til de omkringliggende villaer, ikke mindst i vinterhalvåret, hvor solen står lavere mod syd i dagtimerne, end om sommeren. Der er i projektet forsøgt at tage hensyn til omgivelserne, ved at placere de højeste volumener mod øst, ud mod Ålekistevej, hvor der i forvejen er højere bebyggelse, ved ikke at planlægge for sadeltag på den bygning som forbinder bygningsdelen langs Ålekistevej med bygningsdelen ved Egholmvej samt ved at gøre bygningen lavere og smallere langs Egholmvej. Forvaltningen vurderer, at påvirkningen ikke vil overstige, hvad der er forventeligt i et tæt bymæssigt område.

### **(48, LU, O) Tæthed, Højde, Bebyggelsesprocent**

Henvendelse 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27 LU, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38 O Naturfredningsforeningen, 40 (32 underskrivere), 41, 44, 46, 48, 49, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 66

47 henvendelser er kritiske overfor den høje bebyggelsesprocent og deraf følgende højde og tæthed i byggeriet. En henvendelse (3) mener, at bebyggelsen kunne være højere, da den er stationsnær.

#### *Forvaltningens svar*

For at muliggøre byggeriet med supermarked, og den ønskede institution, er det nødvendigt med en bebyggelsesprocent på op til 120 og en højde på op til 20 m.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanforslaget placerer bebyggelsen på en måde, som skaber sammenhæng mellem randbebyggelsen i 4-5 etager på østsiden af Ålekistevej og villakvarteret. Etagebebyggelsen på østsiden af Ålekistevej er ligesom lokalplanområdet i Kommuneplan 2019 udlagt som et boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en højde på op til 20 m. Forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 110 til 120 tillades for at muliggøre institutionen

### **(3, O) Udsigt til Kirketårn**

Henvendelse 58, 63, O Københavns Stift

Inspektoratet for Københavns Stift anbefaler Københavns Stift, at Københavns Stift anmoder om at den maksimale højde for projektet sænkes, så bygningens højde flugter med højden på bebyggelsen på modsatte side af Ålekistevej. Der udtrykkes bekymring for, at en bygningshøjde på 20 m vil påvirke Vanløse Kirkes højdedominans i nærområdet.

#### *Forvaltningens svar*

Bebyggelsen på det nordøstlige hjørne af krydset mellem Ålekistevej og Jyllingevej er, ligesom andre bygninger i nærområdet udført i 5 etager, hvoraf den øverste etage er en udnyttet tagetage i et sadeltag med høj rejsning. Københavns Stift fik tilsendt høringsbrev i forbindelse med høring om miljøvurdering d. 29.



september 2021. Frist for indsendelse af høringssvar var d. 27. oktober 2021. Københavns Stift indsendte ikke et høringssvar.

## **Bevaringsværdige bygninger**

### **(4, O) Nedrivning af bevaringsværdige bygninger**

Henvendelse 8, 54 O Københavns Museum, 56, 58

Henvendelserne udtrykker kritik over nedrivning af de to bevaringsværdige bygninger, Egholmvej 16 og Ålekistevej 171 med henholdsvis bevaringsværdi 4 og 5.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen har vurderet, at de to bygninger med bevaringsværdi 4 og 5 kan nedrives, da de ikke er unikke i området, og da det ikke er muligt at opføre en sammenhængende ny bebyggelse med støjskærmende funktion omkring Elna Munchs Plads, hvis de to villaer bevares. Startredegørelse og lokalplanforslag, med forslag om nedrivning, er blevet politisk godkendt.

## **Ubebyggede arealer**

### **(9, LU, O) Begrønning, biodiversitet**

Henvendelse 6, 22, 27 LU, 34, 38 O Naturfredningsforeningen, 42 Enhedslisten, 47, 49, 66

Lokaludvalget udtrykker ønske om at omdannelsen af Elna Munchs Plads kan aktivere området med pladسدannelse og begrønning, der indbyder til ophold. Flere høringssvar, blandt andet fra Naturfredningsforeningen udtrykker utilfredshed med, at andelen af grønt i lokalplanområdet bliver mindre, end den er i området i dag. Der udtrykkes ønske om at øge det grønne areal i stedet for at reducere det.

Henvendelser fra beboere på nabomatrikel mod nordvest udtrykker bekymring for, at der i situationsplanen i redegørelsen er placeret to træer i skel i lokalplanområdets nordvestlige hjørne.

#### *Forvaltningens svar*

Begrønning er tilgodeset i det omfang, det er muligt. Byggeriet har et stort fodaftryk, og en butik har et stort bebygget areal i stueplan og der er behov for belagte arealer. Derudover er der i lokalplanområdet en busvendeplads på offentligt vejarreal.

Der er ikke fastlagt træer i lokalplanområdets nordvestlige hjørne, forvaltningen vil opfordre til at gå i dialog med bygherre omkring evt. beplantning, som tilgodeser begge parter.

### **(6) Kantzone i skel**

Henvendelse 5, 6, 13, 29, 36, 66

Flere naboer udtrykker bekymring for, om der bliver offentlig adgang til kantzone b, placeret langs skel til nabomatrikler mod nord.

#### *Forvaltningens svar*

Der er ikke planlagt for en offentlig sti langs kantzone b. Den er ingen udgange eller vinduer i stueetagen ud til kantzone b. Det er muligt at skrive bestemmelser som tillader hegning.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at §8, stk. 4, placering og indretning af ubebyggede arealer ændres, så der gives mulighed for hegn. Ændringen fremgår af bilag 6 Forslag til ændringer efter høring.

### **(9, O) Træer**

Henvendelse 6, 8, 25, 38 O Naturfredningsforeningen, 44, 55, 56, 58, 62

Henvendelserne er kritiske overfor, at træer i lokalplanområdet, som lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer, ikke gøres bevaringsværdige.

#### *Forvaltningens svar*

Der er ni træer i området, der lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer. Træregistreringen er opdateret efter offentliggørelse af

lokalplanforslag, da et træ ved en fejl ikke var blevet registreret. Projektet forudsætter, at alle ni træer fældes for at muliggøre byggeri og busholdeplads. De fire træer på pladsen står udsat for trafik og ikke i optimale plantehuller. Disse træer vil blokere for indkørsel til parkeringspladsen. Fire træer er placeret i fremtidig vejbane for busvendepladsen, og et træ er placeret i skel til nabogrund, men hælder mod byggefeltet, så det ikke vil overleve konstruktionsfasen. I planforslaget vil der blive stillet krav om minimum 185 m<sup>2</sup> grønne bede på pladsen samt 12 nye træer.

### **(1) Utilstrækkelige friarealer**

Henvendelse 40 (32 underskrivere)

I henvendelsen er man kritisk overfor, om der er nok friareal i lokalplanforslaget.

#### *Forvaltningens svar*

Projektet lever op til kommuneplanens krav om friarealer, ligesom Socialforvaltningen har godkendt udformningen af friareal til botilbuddet på tagterrasser.

### **(1, O) Indretning af Elna Munchs Plads**

Henvendelse 21 O Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen påpeger, at det er vigtigt at pladsen udformes, så det er nemt for ældre borgere at orientere sig.

#### *Forvaltningens svar*

Busvendepladsen er offentlig vej, hvor vejmyndighedens retningslinjer for belægninger og tilgængelighed skal overholdes. Der bliver i lokalplaner ikke stillet krav til konkret udformning af siddepladser, men Socialforvaltningen har mulighed for at påvirke udformning af friarealer til botilbuddet.

## **Støj**

### **(5, O) Trafikstøj**

Henvendelse 3, 38 O Naturfredningsforeningen, 55, 67

Henvendelserne gør opmærksom på, at Elna Munchs Plads ligger ud til et af byens mest trafikerede og støjende vejkryds. Støjniveauet er op til Lden 70 dB på dele af friareal og facader, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB for boliger og Lden 63 dB for erhverv. I henvendelserne er man kritiske overfor, at man vil bygge højt, for at beskytte bagvedliggende villakvarter mod støj, samtidigt med at der skal være beboelse i den støjskærmende bygning. Der stilles spørgsmål til, hvordan disse boliger støjskærmes. En henvendelse (3) er positiv overfor byggeri som støjskærm.

#### *Forvaltningens svar*

Støjfølsom anvendelse kan etableres, hvor støjen fra veje er over 68 dB, men under 73 dB under forudsætning af, at hensynet til byrum og bebyggelsens funktion som støjskærm begrundes det, samt at der planlægges for blandede byfunktioner, typisk i form af et område for boliger og serviceerhverv. Antallet af boliger i bygning, som danner støjskærm skal forsøges minimeret, men placering af boliger kan begrundes med, at de får andre kvaliteter, fx mere lys.

Hvis støjniveauet på facaderne overstiger 58 dB, stilles der krav om, at grænseværdierne for det indendørs støjniveau skal overholdes. Det vil sige, at byggeriet skal udformes, så man kan overholde grænseværdien for det indendørs støjniveau. Det gør man typisk ved at sætte "russervinduer" i facaden. Det er bygherres ansvar at overholde støjkrave og dette skal dokumenteres i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

### **(5, LU) Virksomhedstøj**

Henvendelse 7, 22, 27 LU, 50, 58

Henvendelserne stiller sig kritiske overfor, at der skal foregå vareindlevering fra Elna Munchs Plads, da vareindlevering er støjende virksomhed.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanområdet er placeret i et stærkt støjbelastet vejkryds. Vareindlevering til butik kommer til at ske fra Elna Munchs Plads, hvor der i forvejen er støj fra trafik. Botilbuddets opholdsarealer er placeret og indrettet således, at beboere og brugere beskyttes mod støj.

## **Miljøforhold**

### **(1) Miljøscreening**

Henvendelse 58

En henvendelse mener, at der ikke er lavet en miljøscreening af projektet.

#### *Forvaltningens svar*

Miljøscreeningen blev udsendt med høringsbrev i forbindelse med høring om miljøvurdering den 29. september 2021. Frist for indsendelse af høringssvar var den 27. oktober 2021. Der indkom to henvendelser, et fra Københavns Museum, som er sig kritisk over for nedrivning af de to villaer i lokalplanområdet samt et fra Jord og grundvandsenheden i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden i Teknik- og Miljøforvaltningen, om at blive inddraget i formulering af afsnit i lokalplanen, hvilket de blev.

Forvaltningen har vurderet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg ikke indebærer, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

#### **(4) Skybrudssikring**

Henvendelse 8, 13, 36, 58

Henvendelserne er kritiske overfor, at de frie grønne arealer i lokalplanområdet mindskes, og nedslivningsarealet dermed reduceres. I omkringliggende grundejerforeninger er der netop gennemført et LAR-projekt, med klimabede og faskiner.

#### *Forvaltningens svar*

Der er i skybrudsplanlægningen planlagt en forsinkelsesvej på Ålekistevej ud for Ålekistevej 169-71 og Elna Munchs Plads. Der er også planlagt en skybruds- og forsinkelsesvej på Jyllingevej ud for Elna Munchs Plads og Jyllingevej nr. 80. Begge projekter er planlagt med en teknisk løsning, der bortleder vand via en udvidelse af kloaknettet under jorden. Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af de to skybrudsprojekter. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger. Regnvand fra lokalplanområdet skal søges afledt til de to skybrudsprojekter.

#### **(2, O) Dyreliv**

Henvendelse 38 O Naturfredningsforeningen, 44

To henvendelser stiller sig kritiske overfor at fælde træer i lokalplanområdet, som måske er levested for insekter, fugle, egern og flagermus.

#### *Forvaltningens svar*

Det fremgår af lokalplanen, at det er bygherres ansvar at sikre, at det er undersøgt, om der er levesteder for flagermus i træer i lokalplanområdet, og at der fældes efter gældende regler. Er der tale om flagermustræer, skal der søges om dispensation til fældning af træet uanset tidspunkt på året, idet det er et yngle- og rastested som indgår i områdets økologiske funktionalitet. Miljøstyrelsen er myndighed.

### **Andre emner**

#### **(17) Placering af botilbud, brugergruppe**

Henvendelse 4, 8, 15, 23, 31, 34, 37, 41, 42 Enhedslisten, 43, 44, 46, 47, 51, 55, 58, 63, 67

I henvendelserne er der en gennemgående kritik af placering af botilbuddet på matriklen, fordi placeringen er i et af Københavns mest trafikerede kryds. Dertil kritik af placeringen ovenpå en dagligvareforretning samt i forbindelse med en busholdeplads.

Høringssvarene fremhæver, at Socialforvaltningen med placeringen har et manglende fokus på behov hos mennesker med autisme, og at der i planlægningen af botilbuddets fysiske rammer ikke er taget højde for, at den planlagte målgruppe er særligt lyd- og lyssensitive. Der udtrykkes bekymring for, at placeringen vil have negative sociale og sundhedsmæssige konsekvenser for beboerne, og vil

bidrage til mistrivsel hos de unge. Flere fremhæver, at denne målgruppe i stedet har brug for at bo i rolige og grønne omgivelser.

#### *Forvaltningens svar*

Målgruppen for botilbuddet er normalt begavede unge med autisme. Tilbuddet vil dels bestå af længerevarende boliger, hvor de unge forventes at have brug for støtte i en længere periode, dels af midlertidige boliger, hvor de unge trænes i at bo i egen bolig. Diversiteten er stor i de tilbud, som Københavns Kommune bygger til mennesker med autisme, og der ligger altid en faglig vurdering til grund for, at Socialforvaltningen vælger det ene frem for det andet. Erfaringen med målgruppen er, at ikke alle ønsker at bo i landlige rolige omgivelser.

Det væsentlige for de unge, som skal bo i huset er, at de kan komme ind i deres bolig og opleve ro, når de er hjemme, og der få en pause og restituere. Dette tages der højde for i byggeriet af boligerne.

Planlægningen af det kommende byggeri foregår i et tæt samarbejde mellem Socialforvaltningen og LIDL, som er bygherre. Der tages højde for de unges særlige behov ved at indrette boligerne med ekstra støjdæmpende funktioner og hensyntagen til lysindfald og lignende.

## **(2) Botilbud og Butik nabokommunikation**

Henvendelse 6, 66

I henvendelserne spørges der til om lokalområdet/grundejerforeningen vil få en kontaktperson hos kommunen eller om kommunen/LIDL melder sig ind i grundejerforeningen.

#### *Forvaltningens svar*

Socialforvaltningen har en stor interesse i at være en god nabo og indgå i et godt naboskab, og grundejerforeningen samt øvrige naboer vil altid kunne kontakte lederen af botilbuddet. Også om eventuelle problemstillinger vedr. fortov, veje eller lignende.

## **(3) Botilbud affaldsafhentning og varelevering**

Henvendelse 6, 13, 66

Tre henvendelser udtrykker bekymring for udendørs placering af affaldscontainere samt afhentning fra Egholmvej.

#### *Forvaltningens svar*

Affaldsbeholdere til botilbud placeres i aflukket skralderum med adgang fra Egholmvej. Fire fraktioner er planlagt til ugentlig afhentning, mens tre fraktioner afhentes hver anden uge. Containerne vil blive tømt af de samme biler, som tømmer villaernes affaldsbeholdere på Egholmvej.

## **(6) Borgerinddragelse**

Henvendelse 5, 8, 13, 35, 36,55

I henvendelserne udtrykkes der kritik af den borgerinddragelse, der har været i forbindelse med lokalplanforslaget, hvor flere oplever at blive inddraget for sent, samt at deres indvendinger mod projektet ikke fører til ændringer. Tre henvendelser (8, 13, 36) er kritiske overfor, at der ikke har været forudgående offentlighed på Kommuneplantillægget. En henvendelse (35) stiller spørgsmål til, hvorfor politikere ikke deltog i borgermødet.

### *Forvaltningens svar*

Forud for den politiske behandling blev der i foråret 2021 foretaget indledende høring af lokalplanforslaget, herunder af Vanløse Lokaludvalg, ligesom der blev afholdt møde med naboer til lokalplanområdet. Derudover har Teknik- og Miljøforvaltningen løbende svaret på henvendelser fra naboer. Bemærkninger fra naboer og lokaludvalg er taget med i udarbejdelsen af lokalplanforslaget ift. udformning af tagterrasse med bed rundt langs kanten samt tilpasning af volumenet mod nord.

Kommunen skal udføre forudgående offentlighed iht. planloven, medmindre der fx er tale om en mindre ændring af kommuneplanens rammedel. Økonomiforvaltningen har vurderet, at der her er tale om en mindre ændring, idet der for størstedelen af planområdet er tale om boliganvendelse som hidtil, og der er tale om en maksimalhøjde og bebyggelsesprocent i kommuneplantillægget, som er sædvanlig for etagebyggeri i Vanløse.

Udvalgene forsøger at være opmærksomme på borgermøder, og politikere deltager i det omfang de har mulighed for det. Ved borgermødet for Elna Munchs Plads var der ikke nogen politikere, der havde mulighed for at deltage.

Forvaltningen tager henvendelserne til efterretning.

## **(1) Arkæologi**

Henvendelse 54 O Københavns Museum

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

### *Forvaltningens svar*

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. Dette fremgår af lokalplanforslagets redegørelse.

## **(5) Kommuneplantillæg**

Henvendelse 5, 8, 10, 22, 28

Henvendelse 5, 8, 10, 22, 28

Henvendelserne er kritiske overfor, at der laves et kommuneplantillæg.

### *Forvaltningens svar*

For at muliggøre byggeriet, som er politisk vedtaget ved startredegerelse og planforslag, er det nødvendigt med kommuneplantillægget.

Det er forvaltningernes vurdering, at et byggeri i denne højde og tæthed harmonerer med det eksisterende etagebyggeri ved Jyllingevej/Ålekistevejskrydset og er med til at danne et byrum omkring Elna Munchs Plads.

I Kommuneplan 2019 er der allerede udlagt Jyllingevej Bydelscentre på baggrund af detailhandelsanalyse for hele kommunen for at sikre kommuneplanens mål om mulighed for alsidige indkøbsmuligheder i alle bydele.

Kommuneplantillægget øger den maksimale butiksstørrelse fra 1.200 til 1.500 bruttoetagemetre, som er den almindelige butiksstørrelse for supermarkeder i kommunens mindre bydelscentre. Der findes i dag to supermarkeder i centret med et samlet areal på ca. 1.000 bruttoetagemetre. Det er vurderet, at der er plads til yderligere ca. 2.400 bruttoetagemetre butikker i centret for at dække det vurderede behov iht. Kommuneplan 2019.

### **(3) Udbygningsaftale**

Henvendelse 22, 32, 34

Tre henvendelser er positivt indstillede til at bussløjfen moderniseres.

### **(2) Værdiforringelse af naboejendomme**

Henvendelse 35, 40 (32 underskrivere)

Henvendelserne påpeger, at det er sandsynligt, at lokalplanen vil give anledning til en værdiforringelse af flere naboejendomme i området, da der vil blive indbliksgener, forringende lysforhold samt øgede trafikale udfordringer i området.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanlægning er erstatningsfri regulering af bebyggelsesforholdene, og forvaltningen kan i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan alene tage planlægningsmæssige hensyn og har ikke mulighed for at varetage økonomiske hensyn.

### **(3) Overholdelse af Bygningsreglementet**

Henvendelse 6, 8, 40 (32 underskrivere)

Henvendelserne sætter spørgsmålstegn ved om byggemulighederne i planerne overholder bygningsreglementets § 188, helhedsvurdering.

#### *Forvaltningens svar*

Når der vedtages og bekendtgøres en lokalplan, så er det lokalplanen, der danner baggrund for byggesagsbehandlingen af de bebyggelsesregulerende bestemmelser. I de tilfælde, hvor en lokalplan ikke forholder sig til en bebyggelsesregulerende bestemmelse, kan der blive tale om en helhedsvurdering, jf. bygningsreglementet.