



Bilag 4 Høringssvar fra lovpligtig høring

11-11-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 14758

Dette bilag indeholder høringssvar på lovpligtig partshøring og naboorientering i perioden fra den 18. maj 2022 til den 8. juni 2022 samt øvrige henvendelser i byggesagen om nyt erhvervsbyggeri på Jernbane Allé 41 i Vanløse.

Sagsnummer i eDoc
2022-0306558

Indsigelserne har været i partshøring hos ansøger. Ansøgers bemærkninger til indsigelserne ligger sidst i dokumentet s. 102.

Rækkefølge på henvendelser:

- Høringssvar fra Banedanmark
- Høringssvar og mindretalsudtalelse fra Vanløse Lokaludvalg.
- Øvrige høringssvar og henvendelser fra naboer og borgere

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Fra: [Lars Dalsgaard Sørensen \(LDSS\)](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Vs: Område for Bygninger - Høring sagsnr. 708302 (BDK ID: 2569940)
Dato: 19. maj 2022 08:43:42
Vedhæftede filer: [Hoveddokument.pdf](#)
[memometadata.xml](#)

Kære kk

I skal være opmærksom på at det ikke er tilladt at påbegynde arbejde i nærheden af banen uden først at have en § 24 tilladelse jf. Jernbaneloven. Den fåes i det pågældende område ved at henvende sig til undertegnede, som er rep. for infrastrukturforvalteren.

Med venlig hilsen

Lars Sørensen (LDSS)

Arealgeograf/specialkonsulent

T: | M:+4524279582

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

banedanmark.dk

Facebook | LinkedIn

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](#).

Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](#) eller [virk.dk](#).

Til: Arealforvaltning (Arealer@bane.dk)
Fra: Banedanmark Post (banedanmark@bane.dk)
Titel: VS: Område for Bygninger - Høring
Sendt: 19-05-2022 08:05

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

Fra: indgaaende@ngdp.seposervices.dk <indgaaende@ngdp.seposervices.dk>

Sendt: 18. maj 2022 15:33

Til: Banedanmark Post <banedanmark@bane.dk>

Emne: Område for Bygninger - Høring

Digital post meddelelse

Hoveddokument:

- Hoveddokument.pdf

Fra: [Anne Christine Dahl-Hansen](#)
Til: [Torben Kjærgaard Høj](#); [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Foreløbigt SV: Sagsnr.: 708302 dispensation fra lokalplan 465 "Indertoften II"
Dato: 24. maj 2022 14:11:22
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[Underskrevet samarbejdsaftale med TMF.pdf](#)

Til Bygninger, Teknik og Miljøforvaltningen

Vanløse Lokaludvalg besluttede på ordinært møde den 19. maj 2022 at orientere forvaltningen om, at lokaludvalget ønsker at svare på høringen og behandler sagen i førstkommende ordinære møde den 16. juni, hvorefter lokaludvalget indsender høringssvar, således at medlemmerne har mulighed for at sætte sig ind i sagsmaterialet inden de svarer.

Lokaludvalget henviser til den vedhæftede samarbejdsaftale mellem Økonomiforvaltningen og Teknik og Miljøforvaltningen vedr. høring af lokaludvalg.

Med venlig hilsen

Anne Christine Dahl-Hansen

Sekretariatsleder og lokaludvalgssekretær
Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Mobil 2612 1211

Web www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

Fra: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>

Sendt: 18. maj 2022 15:42

Til: abverahus@hotmail.dk; ida.toersleff@gmail.com; Fællespostkasse Vanløse Lokaludvalg <vanloeselokaludvalg@okf.kk.dk>; birthe@birtheiuel.dk; koebenhavn@dn.dk; dn@dn.dk; pm@adv-martinelli.dk; dorte.nygaard@cph.dk; maf@cph.dk; byggeprojekt@m.dk; info@sbf.dk; TMFKP PARC Byplankontorerne <TMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk>; TMFKP BPM OBY Plandisp <Plandisp@tmf.kk.dk>

Cc: TMFKP BPM OBY Plandisp <Plandisp@tmf.kk.dk>

Emne: Sagsnr.: 708302 dispensation fra lokalplan 465 "Indertoften II"

Hoslagt fremsendes til orientering kombineret naboorientering og partshøringsbrev.

Med venlig hilsen

Laila Snæbum Saabye

Administrativ byggesagsbehandler
Administration af Byggesager

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13

Postboks 416

2300 København S

Telefon 3366 5200

Mobil 2138 2142

E-mail laisna@kk.dk

EAN 5798009809452

Fra: [Anne Christine Dahl-Hansen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Judith Furu-Grage](#)
Emne: 2022-0165426-23 - Høringssvar vedr. 3 dispensationer til lokalplan for Indertoften II - byggesag 708302
Dato: 17. juni 2022 09:28:49
Vedhæftede filer: [Høringssvar vedr. DOCX4.pdf](#)
[Bilag 1 Vanløse Bydelsplan2021 om Bymidten.pdf](#)
[Bilag 2 Mindretalsudtalelse dispensationer til Indertoften II.pdf](#)

Til TMF

Vanløse Lokaludvalg takker for muligheden for at sende høringssvar, vedtaget på ordinært møde den 16. juni 2022.

Med venlig hilsen

Anne Christine Dahl-Hansen

Sekretariatsleder og lokaludvalgssekretær
Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal
2720 Vanløse

Mobil 2612 1211

E-mail adh@kk.dk

Web www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

EAN 5798009800435



Hørings svar vedr. 3 dispensationer til lokalplan for Indertoften II - byggesag 708302

Vanløse Lokaludvalg takker for muligheden for at afgive høringssvar vedr. de 3 lokalplandispensationer for Indertoften II.

Vanløse Lokaludvalg bemærker, at da Indertoften II har en central placering i Vanløse, og at det planlagte byggeri er et markant byudviklingstiltag i Vanløse, finder vi det passende at gøre opmærksom på de visioner og hensigter, som lokaludvalget har for den samlede Vanløse Bymidte.

I lokaludvalgets aktuelle bydelsplan er bymidten fremhævet som havende et væsentligt behov for byudvikling. Lokaludvalgets klare erfaring fra borgermøder og generel borgerinddragelse omkring bydelsplanen er, at borgerne efterspørger en langt mere sammenhængende bymidte, herunder en aktivering af bymidtens pladser og bedre og mere integrerede forbindelser. Fx i form af en samlet belægning i bymidten hvor kantstene og markeringer af vejoverflade minimeres.

Vi opfordrer til, at disse lokale borgerønsker tænkes ind i den samlede planlægning af Indertoften II, sådan det planlagte byggeri og arealerne omkring får en stærk sammenhæng med den samlede bymidte, der kan understøtte et mere levende bydelscentrum for borgere, kulturaktører, erhvervsdrivende mv. Vi henviser i øvrigt til det relevante afsnit i Vanløse bydelsplan 2021, som vedlægges dette høringssvar som bilag 1.

Vanløse Lokaludvalg anbefaler, at der ikke gives dispensationer til de to første vedr. hhv. forpladsens afgrænsning i placering af tårnene/byggefeltet og placering af elevatorstårn på forpladsen. Lokaludvalget undlader at kommentere på den tredje dispensation vedr. fældning af træ på pladsen.

Venlig hilsen

Per Stengade

Formand for Vanløse Lokaludvalg

16. juni 2022

Sagsnummer
2022-0165426

Dokumentnummer
2022-0165426-23

VANLØSE LOKALUDVALG



Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

EAN-nummer
5798009800435

www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

Bilag 1 fra Vanløse Bydelsplan 2021:

Udvikling af Vanløse bymidte

Formål og vision:

Vanløse Lokaludvalg har over en længere periode sat fokus på at skabe en mere sammenhængende og attraktiv bymidte i Vanløse. I sommeren 2021 holdt lokaludvalget et større borgermøde og to opfølgende følgegruppemøder, hvor vanløseborgere, lokale butikker, kulturaktører m.v. blev hørt om deres holdninger og visioner for Vanløse Bymidte.

Et af de emner, som blev gentaget på tværs af møderne, var ønsket om en mere sammenhængende bymidte. Bymidten opleves i dag som fragmenteret og uden en samlet vision. Her blev der fremsat ønske om at aktivere pladserne i bymidten mere samt at sikre bedre og mere integrerede forbindelser, såsom en samlet belægning på tværs af de to pladser hen over Jernbane Allé - eksempelvis pladسدannelse/Shared Space mellem Frode Jacobsens Plads og Tårnhusene (Brugsengrunden), hvor kantsten og markeringer af vejoverflade minimeres dog med hensyn til svagtsende og blinde.

Grønne områder og grønne adgangsveje var på møderne en prioritet, der både kan være med til at skabe sammenhæng og samtidig indbyde til ophold.

En mere levende bymidte var et andet ønske, som blev bredt delt af borgere, butikker og forskellige kulturaktører i bydelen. S-tog og Metro er en stor styrke for liv og aktivitet i området, hvor flere tusinde mennesker hver dag passerer Vanløse Torv. Desværre inviterer torvet snarere til gennemgang end til ophold, hvorfor man med fordel bør genoverveje brugen og indretningen af pladsen. At Vanløse Torv inviterer til ophold ved bænke, buske og caféer, men samtidig har plads til mange flere kulturelle og sociale aktiviteter vil gøre torvet til et lokalt samlingspunkt i Vanløse. Det er dog samtidig vigtigt at synliggøre de nuværende og kommende aktiviteter endnu mere for at sikre større kendskab og interesse både blandt borgere, men også på tværs af kulturaktører, erhvervsdrivende, ildsjæle m.v.

Vanløse Lokaludvalg opfordrer Københavns Kommune til at tilskynde til at flere arrangementer foregår i Vanløse fremfor i de indre bydele.

Cykelparkeringen i Vanløse Bymidte beslaglægger i dag meget plads i byrummet. Lokaludvalget foreslår på baggrund af den nævnte inddragelsesproces, at der jævnlige bliver ryddet op i de efterladte cykler på Frode Jacobsens Plads, cykelstativerne ved Apollovej og Vanløse Torv. Generelt foreslår lokaludvalget en evaluering og genindretning af cykelparkering i Vanløse Bymidte, hvor eksempelvis cykelstativerne under begge sider af jernbanebroen fjernes, så fodgængerne kan komme uhindret igennem på fortovet, etablering af flere cykelkældre samt bedre mulighed for at fjerne ulovligt parkerede cykler (uden for stativerne og de afmærkede områder). Ligeledes bør man undersøge nye former for cykelparkering såvel som nye løsninger, der skaber yderligere incitament til brug af cykelstativer og de markerede cykelparkeringsområder. Københavns Kommune arbejder bl.a. med forbedring af cykelstativer.

Mindretalsudtalelse vedr. nabohøring om Indertoften II

Normalt udtaler Vanløse Lokaludvalg sig ikke til nabohøringer, jvf. spørgsmål om Kronen, men i den givne situation finder vi, at den første dispensation ikke er en væsentlig ændring til lokalplanen, den anden dispensation om elevator til cykler til parkering er en forbedring af lokalplanen, og den tredje om et træ er af uvæsentlig betydning.

At sagsbehandlingstiden er over 4 år i forvaltningen, taler ikke for at fratage bygherren hans byggeret.

Vi tilslutter os de tre konkrete dispensationer til lokalplan 465 fra 2011, der har været i nabohøring, udsendt af Teknik og Miljøforvaltningen.

Lokalplanen blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2011. Vanløse lokaludvalg tilsluttede sig Lokalplanen på daværende tidspunkt. I de mellemliggende bydelsplaner er der arbejdet videre med udgangspunkt i lokalplanen. Vanløse Lokaludvalg deltager i høringen som led i Planloven.

Venlig hilsen

Bent Christensen, medlem af Vanløse Lokaludvalg for Socialdemokratiet og Palle Ivan Hansen, medlem af Vanløse Lokaludvalg for Nye Borgerlige.

Fra: [TMFKP BPM](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Aktindsigt + ny delsg om spørgsmål til sagen - sagsnr. 708302/ah VS: Byggeri på Jernbane Allé 41 og 43, 2720 Vanløse
Dato: 6. april 2021 08:58:19
Vedhæftede filer: [prisvindende arkitekt kritiserer nyt hipt koebenhavnerhoejhus vi andre er tvunget til at se paa de store huse hele livet.pdf](#)

Kære OBY
Hermed til jer.
Med venlig hilsen

Aida Salaka
Specialist
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2035
Postboks 380
2300 København S

Mobil 2027 7295
E-mail aidasal@kk.dk
EAN 5798009809452

Fra: henrik@inen.dk <henrik@inen.dk>
Sendt: 2. april 2021 15:10
Til: TMFKP BPM <byensanvendelse@kk.dk>
Emne: Byggeri på Jernbane Allé 41 og 43, 2720 Vanløse

Henrik Holmlund Thomsen sendte en meddelelse via kontaktformularen på <https://www.kk.dk/contact/list%3Fpage%3D1>.

Kære rette

Jeg vil gerne vide, hvilke undersøgelser, der er foretaget for det nye byggeri med hensyn til lyspåvirkning fra byggeriet. Hvilket resultat foreligger? Hvor langt væk vil der kunne ses lys, dag, aften og nat, fra byggeriet? Hvilke forhold er der gjort for at begrænse lys forurening fra byggeriet, så det er muligt fortsat at have en sort aften himmel? Og ikke se bygningerne som to lysende markeringspunkter. Skal der være røde markeringslamper på bygningerne?

Bygningerne i artiklen viser to bygninger, der vil komme til at fungere som lysende tårne, der vil skæmme og ødelægge det omgivende område. To egocentrede bygninger, der tænker på sig selv og ikke det omgivende samfund.

Hvilke krav? har Københavns Kommune stillet for at sikre, at byggeriet respekterer, er i balance og højner kvaliteten for det omgivende område.

Samtidig vil jeg gerne have aktindsigt i, hvad der er givet tilladelse til at blive bygget.

På forhånd tak.

Fra: [Hanne Dam](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Om sagsnummer 708302
Dato: 24. maj 2022 12:58:43

Jeg protesterer mod det planlagte byggeri.
Vi i Vanløse har ikke brug for hotellejligheder
Vi i Vanløse har ikke brug for flere butikker
I forvejen er Jernbane Alle en trist afære med flere tomme butikker.
Vi har brug for billige boliger!!!!

*Mvh Hanne Dam
Hillerødgade 161
2400 kbh nv*

Fra: [Suzanne Huwendick](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302
Dato: 30. maj 2022 09:36:09

Til min store overraskelse er der blevet vedtaget dispensation vedr. Fenger grunden !

Og i den forbindelse høring, uforståeligt at det ikke er en offentlig høring !

Og måske er det bare en formssag på Rådhuset at vedtage byggeriet.

mvh Suzanne Huendick

Syvstensvej 1

2720 Vanløse

Men det er da helt hul i hovedet at tillade flere butikker i Vanløse, I forvejen kæmper de der er for at få det til at løbe rundt.

Og højhuse i Vanløse ! Hvad skal de her ? Det er jo ikke Manhattan vi befinder os i !

mvh Suzanne Huendick

Syvstensvej 1

2720 Vanløse

Fra: [Henrik Nielsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Henrik Nielsen](#)
Emne: Byggesag 708302
Dato: 31. maj 2022 10:24:01
Vedhæftede filer: [Høringsvar Vanløse Bymidtegruppe -30-05-2022.docx](#)

Til
Københavns kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen,
Område Bygninger
Vedhæftes fremsendes bemærkninger fra Vanløse Bymidtegruppe vedrørende
dispensationer fra lokalplan nr. 465 ”Indertoften” 2012, byggesagen 708302.
På vegne af Bymidtegruppen
Med venlig hilsen
Henrik Nielsen
Åbakkevej 8
2720 Vanløse

Til Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen, område for Bygninger

Kopi afsendt til medlemmer af Teknik- Miljøudvalget,
Vanløse lokaludvalg

Vedr. Dispensationer fra lokalplan nr. 465 "Indertoften", 2012. til byggesagen 708302,

Teknik- og Miljøforvaltningen har 18. maj 2022 sendt en Naboorientering efter planloven og partshøring efter forvaltningsloven, med henblik på at høre berørte parter inden der træffes afgørelse om dispensation fra lokalplanens bestemmelser til erhvervsbyggeri på Jernbane Allé 41, Vanløse.

Vanløse Bymidtegruppe har over en længere periode været i dialog med Københavns Kommune om udviklingen af Vanløse Bymidte. På vegne af gruppen har byplanprofessor Jan Gehl bl.a. haft foretræde for Trafik og Miljøudvalget i forbindelse med behandling af et forslag om Vanløse bymidte 6. december 2021.

Desuden har Vanløse Bymidtegruppe løbende været i dialog med kommunen om mulighederne for at igangsætte en foranalyse om udvikling af bymidten. Ved behandling af dispensationsansøgningen 9. maj 2022, besluttede et flertal "at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen at udarbejde et budgetnotat til Budget 2023 på en foranalyse af en **sammenhængende, funktionel og indbydende bymidte med inddragelse af lokale interessenter.**"

Vanløse Bymidtegruppe har samarbejdet med Vanløse Lokaludvalg om bymidten og Lokaludvalget har givet økonomisk støtte til afholdelse af borgermøde på Vanløse Torv 7. maj 2022-

På den baggrund mener vi, at Vanløse Bymidtegruppe er høringsberettiget i henhold til planlovens §20, stk. 1 nr. 2, som part, der efter "kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen."

Af Teknik- og Miljøforvaltningens brev fremgår at dispensationen angår tre bestemmelser i lokalplan nr. 465 Indertoften II:

1. Dispensation fra lokalplanens placering af de to tårne (lokalplanens §5, stk. 5, litra a)

Bemærkning: Vi er uenige i, at der er tale om en mindre ændring af det byrum bebyggelsen danner sammen med Frode Jakobsens Plads på modsat side af Jernbane Allé. Manglen på plads er et hovedproblem i Vanløse Bymidte. Det gælder ikke mindst Frode Jacobsens Plads. Forpladsen reduceres og gives en anden form uden vurdering af, hvordan det vil påvirke bymidten, herunder opfyldelse af lokalplanens §1, stk. 1 om "at sikre kvalitet for såvel bygninger som byrum" og at "styrke og udvikle Vanløse Bymidte".

2. Dispensation til etablering af elevatorårn (Lokalplanens § 7, stk. 1)

Bemærkning: Der dispenseres fra den centrale bestemmelse i lokalplanen, som bl.a. skal sikre at forpladsen gennem "belægninger, beplantning, belysning, møblering og andre tiltag gives en urban karakter" og at der alene "etableres lette overdækninger" som understøtter bylivet på forpladsen. Elevatorårnet vil være i direkte modstrid med bestemmelsens hensigt. Det er en veldokumenteret kendsgerning, at offentlig cykelparkering i kældre ikke fungerer. De københavnske Metrostationer med ubrugte cykelkældre er et velkendt eksempel på dette. Dispensation til et elevatorårn for at betjene cykelparkering under terræn forekommer absurd i forbindelse med nyt byggeri i Vanløse bymidte.

3. Fældning af bevaringsværdig beplantning (Lokalplanens §8, stk. 8, litra b)

Bemærkning: Der henvises til lokalplanens §8, men reelt dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf §1, stk.1, der fastsætter princippet om "at eksisterende bevaringsværdig beplantning bevares", hvilket er i modstrid med planlovens § 19 stk. 1.

4. Øvrige kommentarer:

Vi vil yderligere bemærke, at lokalplanens formål med byggeriet ikke længere tilgodeses på grund af udviklingen i bymidten de seneste 10 år. Især med byggeriet af bycenteret ”Kronen”, og den efterfølgende konkurs. Der er ikke brug for flere butikker i bymidten. Etablering af hotellejigheder vil ikke skabe liv, men nærmere risikere at bymidten kommer til at ligge mere eller mindre øde hen. Byggeriet vil heller ikke bidrage til at sikre ”høj arkitektonisk kvalitet i byrummet eller bylivet”, men bidrage til en arkitektonisk stilforvirring samt skabe skygge og blæst.

Bemærkning: Udviklingen i Vanløse Bymidte kalder på en ny lokalplan, der inddrager den samlede bymidte hvilket passende kunne ske i forbindelse med den revision af lokalplanen for Kronen, som skal sikre en revitalisering af centret.

På vegne af Vanløse Bymidtegruppe:

Annette Kristensen

Annette Bilfeldt

Birna Björnsdóttir

Erik Schmidt

Hanna Feddersen

Henrik Nielsen

Jan Gehl

Jonas Neivelt

Margit Velsing Groth

Niels Christian Juul

Peter Fjeldsted

Poul Hviid

Poul Rahbek Rasmussen

Steen Petersen

Svend Otto Ott

Linda Ravn Pedersen

Fra: Torben Kjærgaard Høj
Sendt: 30. maj 2022 15:26
Til: Peter Mühlhausen
Emne: SV: Sags nr 708302

Kære Katrine og Peter

Lokalplanen kan I finde her: [Indertoften II BKG.indd \(plandata.dk\)](#)
Den blev vedtaget den 8 marts og bekendtgjort den 20. marts 2012.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsens anvendelse, maksimale omfang, bygningshøjder, og bebyggelsens placering. Det endelige byggeri forudsætter 3 mindre dispensationer i forhold til det, der umiddelbart er tilladt efter lokalplanen.

Det er de mindre justeringer høringsmaterialet omhandler.

Tårnenes placering og de nederste 3 etagers udformning i forhold til pladsen foran bebyggelsen samt etablering af et elevatorårn.

Øvrige bebyggelsesforhold, vurderer vi, er i overensstemmelse med de forhold lokalplanen regulerer.

Der var i 2012 en 8 ugers høring af lokalplanforslaget. De indsigelser, der blev indsendt i den forbindelse er inddraget i beslutningsprocessen omkring lokalplanens endelige vedtagelse.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Peter Mühlhausen <peter@muhlhausen.dk>
Sendt: 29. maj 2022 22:16
Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>
Emne: Sags nr 708302

Kære Torben Kærgaard.

Jeg skriver til dig da vi er part i sagen og bekymret ifht kommende byggeri Indertoften.

I det materiale vi har fået tilsendt mangler vi billeder/visualiseringer, set fra vores ejendom (Klingseyvej 11). Så vi har en forståelse for hvor stor en indvirkning byggeriet får for os, (lys, indblik, støj fra teknik rum osv). Derudover en beskrivelse og visualisering af de ændringer de eksisterende bygninger bag vores ejendom mod syd kommer til at se ud.

Vi ønsker også en udsættelse på deadline for bemærkninger, sat nu til 8. juni, da vi mener at fremsendte materiale ikke er fyldestgørende ifht at vi kan danne os det fulde overblik for konsekvenser for os.

Ser frem til snarlig svar.

Vedhæftet er billede vores soveværelse



Og billede af hvad man kan se fra indertoften vestlige hjørne



Med venlig hilsen

Katrine Herforth
Peter Mühlhausen

peter@muhlhausen.dk
40860864

Linda Ravn Pedersen

Fra: Torben Kjærgaard Høj
Sendt: 30. maj 2022 15:24
Til: Niels Christian Juul
Emne: SV2: Sagsnummer:708302

Kære Niels Christian Juul

Tak for din henvendelse om høring af 3 dispensationer i forbindelse med byggesagsbehandling af et andragende for ny bebyggelse på Jernbane Alle 41.

Jeg beklager, sidste uge var lidt kort, og jeg nåede ikke at få tilbagemelding på mit udkast til svar til dig, inden onsdagen var gået.

Du spørger:

1. Er lokalplanens forudsætninger overholdt, bortset fra 3 dispensationer, der er i høring?
2. Hvorledes tager projektet hensyn til støjbelastningen, der jf. lokalplanen fra 2012 er højere end Miljøministeriets vejledende grænseværdier?
3. Hvilken betydning har det, at tegningsmateriale, der har været forelagt TMU og nu er i høring, ikke er i overensstemmelse med lokalplanens tegningsbilag (Du påpeger, at der er uoverensstemmelse mellem lokalplanens tekst om vejadgang og vist vejadgang i det forelagte materiale)?
4. Du spørger til betydningen af, at visualiseringerne i høringsmaterialet ikke svarer til visualiseringen i lokalplanen?
5. Kan bygherre udforme sit byggeri, så det forudsætter fældning af et træ, der er udpeget som bevaringsværdigt i lokalplanen?
6. Betyder bestemmelsen om, at fældning forudsætter dispensation, at et udpeget træ reelt ikke er beskyttet?

Område for Bygninger svarer:

1. Ja, vi vurderer altid, hvilke dispensationer et byggeandragende forudsætter, og gennemfører naboorientering, hvis vi vurderer, at evt. dispensationer er af mere end underordnet betydning for de omkringliggende ejendomme.
2. Bygningsreglementet har bestemmelser om indendørs støjniveau, som det er bygherres pligt at sikre, at byggeriet overholder (byggeriet skal behandles efter BR15). Det er bygningsreglementets krav til grænseværdier, der er er indsat i § 10, stk. 2 om krav ved højere læreanstalter, hoteller og kontorer fra hhv. trafikstøj fra veje og støj fra jernbanetraffic til maksimal støj i indendørs opholdsrum.
vi vurderer, at der er tilstrækkeligt opholdsareal på bebyggelsens tagflader, som ikke er belastet af trafikstøj eller støj fra S-togsanen udover Miljøministeriets vejledende støjgrænseværdier i de perioder, hvor brugere af og ansatte i bebyggelsen anvender opholdsarealerne - samt at støjforhold m.m. på Jernbane Allé 41 er de samme som på ejendommen der rummer Kronen. Der er tilmed ikke støjfølsom anvendelse på den aktuelle ejendom, hvilket der er på Kronen - på den anden side af S-togs banen.
3. Lokalplanens Tegning nr. 2. Vej- og stiforhold samt træer, angiver med hhv. en rød og en blå pil, hvor der er vejadgang for hhv. boliger via Indertoften og vejadgang til center- og erhvervsbebyggelse via Julie Arenholts Vænge. De tilhørende bestemmelser i § 4. Vej- og stiforhold oplyser i stk. 4, at vejadgang til centeret etableres via Julie Arenholts Vænge. Bestemmelsen fastlægger ikke at vejadgang kun må ske via Julie Arenholts Vænge.

Vejadgang for personbiler og cykler til centret via Indertoften forudsætter derfor ikke en dispensation fra lokalplanen.

I høringsmaterialet er signaturforklaringen ved hhv. rød og blå pil ændret til Vejadgang for personbiler og cykler ved rød pil og Vejadgang for varetransport, busser, varevogne m.v. ved blå pil.

Når en lokalplan har tekst og tegninger, der redegør for samme forhold, er det teksten, der vægtes højere tegningen.

4. Lokalplanens visualiseringer er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt, hvor visionerne om omfang og fremtræden er forsøgt illustreret som et princip. Lokalplanen er derfor udarbejdet med mulighed for at rumme de ændringer, som en projektering af et skitseprojekt vil medføre. Bestemmelserne i lokalplanens § 5, stk. 3 henviser ikke direkte til visualiseringer eller plantegninger ved f.eks. at fastlægge, at bebyggelsen skal opføres som vist på lokalplanens tegninger. Lokalplanens bestemmelse henviser til et principielt byggefelt og 2 slanke tårne placeret i princippet som vist på lokalplantegning nr. 3. I forhold til bebyggelsens ydre fremtræden og materialekarakter, er det bestemmelserne i § 6, stk. 6 - 10, der i nogen grad regulerer bebyggelsens ydre fremtræden og blandt andet de materialer, der skal anvendes på bebyggelsens facader og tag. Projektet der ansøges om at realisere, vurderer forvaltningen er i overensstemmelse med lokalplanens visualiserede vision for den fremtidige bebyggelse betragtet som princip.

5. Ja, byggeriet er i princippet udformet i overensstemmelse med skitseforslaget, der var grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen. Træet er udpeget for evt. at sikre det, hvis bygherre beslutter at opføre et andet projekt, hvor træet ville kunne bevares (et andet projekt, hvor træet ikke skulle fældes, ville så til gengæld forudsætte en række andre dispensationer).

6. Nej, bestemmelsen betyder, at der skal være en planmæssig og saglig begrundelse for at fælde træet, og at der skal plantes minimum ét erstatningstræ, der gerne med tiden skal tilføre ejendommen og byggeriet en kvalitet der er tilpasset den nye sammenhæng træet indgår i. I forhold til træets alder har lokalplanen fastlagt i § 8, stk. 9, at nyplantning skal ske med et træ, der har en stammeomkreds på minimum 20 cm en meter over overflade plantebed, der skal have et minimum 2,5 m² ikke befæstet eller på anden vis permeabelt areal rundt om stammen.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj
Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5271
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452

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

Fra: Niels Christian Juul <politik@ncjuul.dk>
Sendt: 30. maj 2022 13:50
Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>
Emne: Re: SV: Sagsnummer:708302

Hej igen Torben

Så er der gået 12 dage siden min henvendelse og jeg fik ikke som lovet noget svar i sidste uge.

Jeg har også forsøgt at ringe, men din telefon har henvisningstone, dvs. man kan ikke komme i kontakt.

Vil du være venlig at svare på min henvendelse NU.

Venlig hilsen

Niels Chr.

Niels Christian Juul T: 28 24 79 19 E: politik@ncjuul.dk
A: Indertoften 7, 1. lejl. 10, 2720 Vanløse

On 19-05-2022 14:44, Torben Kjærgaard Høj wrote:

> Kære Niels Christian Juul

>

> Her er kvittering for, at jeg har modtaget din mail.

> Jeg svarer på dine spørgsmål i løbet af den kommende uge.

>

>

> Med venlig hilsen

>

> Torben Kjærgaard Høj

> Arkitekt

> Byggesager Nord

>

> KØBENHAVNS KOMMUNE

> Teknik- og Miljøforvaltningen

> Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

>

> Njalsgade 13, 3003

> Postboks 416

> 2300 København S

>

> Telefon 3366 5271

> Direkte 3366 5271

> E-mail cx48@kk.dk

> EAN 5798009809452

> -----Oprindelig meddelelse-----

> Fra: Niels Christian Juul <politik@ncjuul.dk>

> Sendt: 19. maj 2022 12:36

> Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

> Emne: Sagsnummer:708302

>

> Til byggesagsbehandler Torben Kjærgaard Høj

>

> Dette er ikke et svar eller bemærkninger til partshøringen, men et indledende forsøg på at få afklaret rammerne for sagsbehandlingen af byggesagen inden jeg indsender mine bemærkninger til sagen.

>

> Jeg har som borger ikke mulighed for i det offentliggjorte materiale at se hvordan byggeriet faktisk ender med at fremstå. Men jeg går ud fra at forvaltningen i byggesagsbehandlingen har gennemgået detaljerne i byggeprojektet og sikret sig at lokalplanens forudsætninger er overholdt bortset fra de tre dispensationer?

>

- > Hvorledes mener forvaltningen f.eks. at der i byggeplanerne er taget det fornødne hensyn til den støjbelastning, som i lokalplanen fra 2012 allerede dengang beskrives som over Miljøministeriets vejledning både for boliger, erhverv og rekreative arealer?
- >
- >
- > Hvilken betydning har det, at der er faktuelle fejl i det materiale, som er fremlagt for TMU i mødet den 9/5 og vedlagt brevet: "Naboorientering efter planloven og partshøring efter forvaltningsloven" ?
- >
- > Der er f.eks. et bilag med en "Tegning nr. 2. Vej- og stiforhold samt træer", der ikke er en korrekt gengivelse af den vedtagne lokalplans tilsvarende tegning og heller ikke ioverensstemmelse med lokalplanens tekst om vejadgang til det ansøgte byggeri (i byggeprocessen og efter i brugtagelse).
- >
- > Der er også vedlagt bilag med to foto-lignende billeder af byggeriets "tårne", som ved sammenligning ikke kan beskrive det samme byggeri.
- >
- > Hvis lokalplanen har fastlagt at et træ er bevaringsværdigt, så kan bygherre vel ikke udforme sine byggeplaner, så samme træes fremtidige livsgrundlag trues (hverken i byggeprocessen eller bagefter)?
- > (så derfor virker dispensationen til at fælde det bevaringsværdige
- > træ, som en brutal tilsidesættelse af lokalplanens mål)
- >
- > Betyder lokalplanens mulighed for at dispensere og give tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer, at bevaringsværdige træer i virkeligheden ALDRIG er beskyttet af lokalplanen, kun at der skal sikres "genplantning"?
- > Der vises ikke hvor denne genplantning i givet fald vil kunne ske, og i det aktuelle tilfælde bliver det næppe med træer af samme alder og kvalitet og henset til den høje befastningsgrad af grunden, næppe træer som vil have et sundt livsgrundlag.
- >
- >
- > Jeg håber, at du hurtigt kan hjælpe mig med ovenstående, da svarfristen er kort for indsendelse af bemærkninger, og det tager tid at samle naboer og andre med retslig interesse i sagen for at kunne tage stilling til om der skal udarbejdes og indsendes bemærkninger til sagen.
- >
- > Venlig hilsen
- >
- > Niels Chr.
- > -----
- > Niels Christian Juul T: 28 24 79 19 E: politik@ncjuul.dk
- > A: Indertoften 7, 1. lejl. 10, 2720 Vanløse

Fra: [Niels Christian Juul \(VLU\)](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Torben Kjærgaard Høj](#)
Emne: Bemærkninger vedr. byggesag 708302
Dato: 16. juni 2022 23:31:47
Vedhæftede filer: [Lokalplan365tegning2.pdf](#)
[Byggesagen2022maj-side8.pdf](#)

Til byggesagsmyndigheden i Københavns Kommune

Det er kommet til mit bekendtskab at man i byggesagsbehandlingen tilsyneladende forsøger at snige en ændring ind i forhold til lokalplanen uden at der gives eksplicit dispensation. Det handler om trafikken på Indertoften, som i Lokalplanen er forbeholdt boliger på Indertoften, men som i kortbilaget til byggesagen kan bruges af personbiler og cykler, dvs at trafikbetjening af byggeriets underjordiske parkeringsanlæg omlægges fra Julie Arnholdts vænge til Indertoften. Ved en tidligere byggesagsbehandling i 2012 forsøgte bygherre også at ændre på lokalplanens klare fordeling af trafikbetjeningen til et tilsvarende byggeprojekt.

Udover adgang til parkering for beboerne på Indertoften i et underjordisk parkeringsanlæg i det planlagte byggeri, vil det kræve en dispensation fra Lokalplanen, hvis personbiler og cykler generelt skal bruge Indertoften som adgangsvej, dvs at der tilføjes kørsel af hotelgæster, ansatte og kunder til erhverv og butikker m.v.

Forvaltningen bedes bekræfte at lokalplanens tekst stadig er gældende og at bygherre ikke kan støtte ret på den tegning, som er vedlagt orienteringen om byggesagen

For yderligere begrundelse se nedenstående dokumentation, samt sagsakterne, som førte til at BR i 2012 godkender Lokalplanen med en ændring, som netop fastslog at Indertoften skulle fredeliggøres:

Ad Lokalplan 465, § 4. Stk. 3 fremgår bl.a. at:

"Adgang til boliger på Indertoften etableres via Indertoften." og tilsvarende fra Stk. 4:

"Adgang til center- og erhvervsbebyggelse i området etableres via Julie Arenholts Vænge."

Dette fremgår også af lokalplanens kortbilag, "Tegning 2" side 24 (vedlagt) med teksternes forklaring af de to pile:

Julie Arenholts Vænge:

"Vejadgang til center- og erhvervsbebyggelse"

Indertoften:

"Vejadgang for boliger på Indertoften"

I materialet vedr. de tre dispensationer fremgår af et tilsvarende kortbilag (vedlagt), side 8 (som har fokus på at fælde et bevaringsværdigt træ), men nu er teksternes forklaring af de to pile ændret til:

Julie Arenholts Vænge:

"Vejadgang for varetransport, busser, varevogne"

Indertoften:

"Vejadgang for personbiler og cykler"

Venlig hilsen

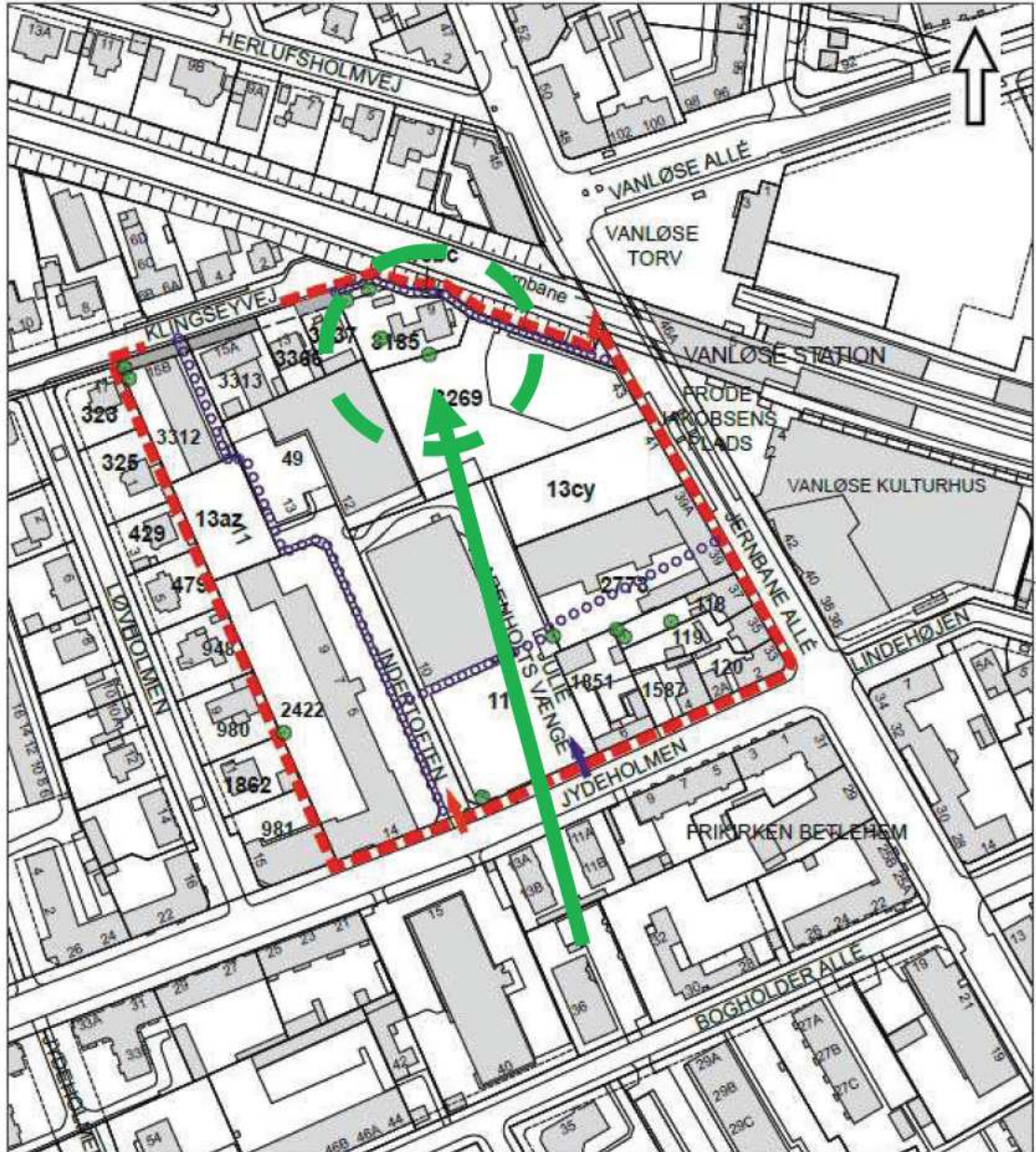
Niels Chr.








Niels Christian Juul, Medlem af Vanløse Lokaludvalg, København
A: Indertoften 7, 1. lejl. 10, 2720 Vanløse T: 43 630 790
E: vlu@ncjuul.dk

Dispensation vedr. fældning af træ

Grøn pil udpeger placering af træ, der ønskes fældet.

Tegning nr 2. Vej- og stiforhold samt træer

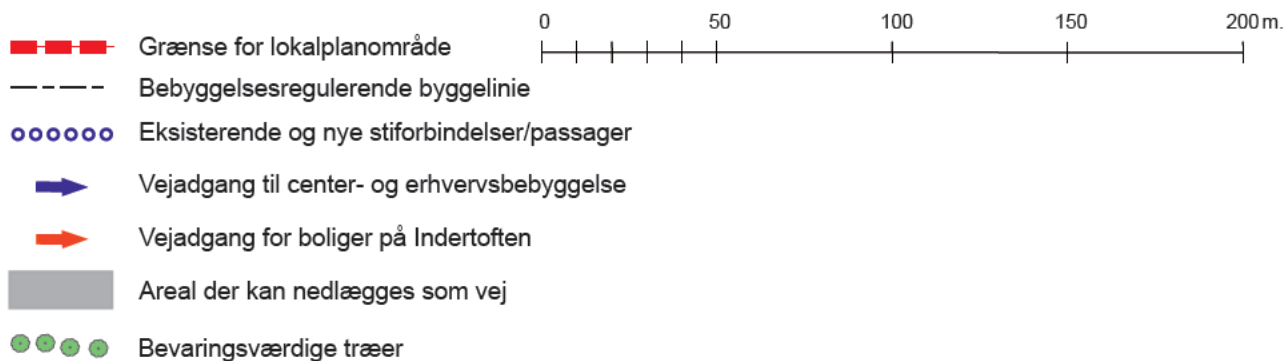
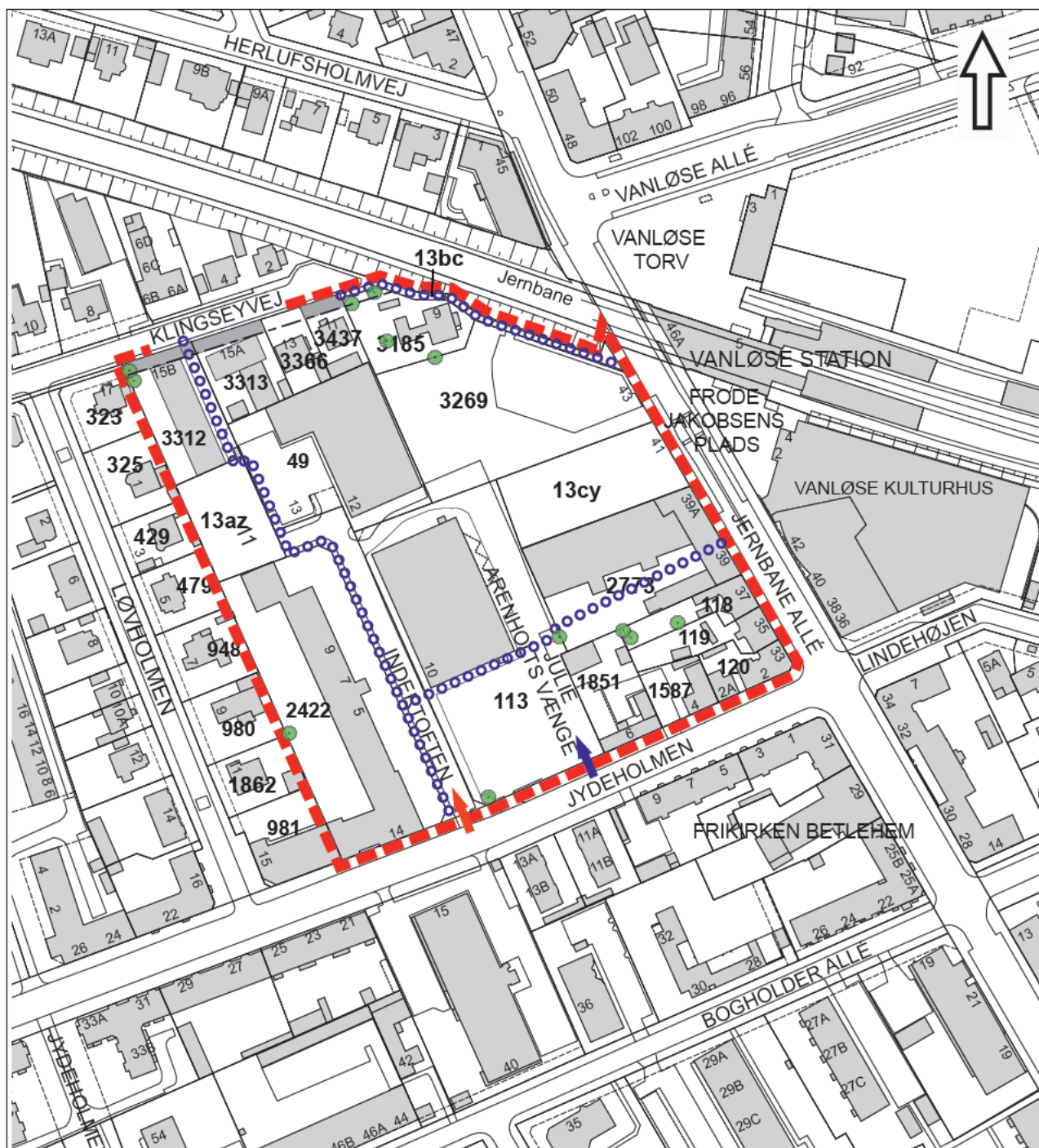


-  Grænse for lokalplanområde
-  Bebyggelsesregulerende byggelinie
-  Eksisterende og nye stiforbindelser/passager
-  Vejdgang for varetransport, busser, varevogne m.v.
-  Vejdgang for personbiler og cykler
-  Areal der kan nedlægges som vej
-  Bevaringsværdige træer

Lokalplan "Indertoften II"

Københavns Kommune

Tegning nr 2. Vej- og stiforhold samt træer



Fra: [TMFKP BPM OBY Rådhusbestillinger](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Judith Furu-Grage](#); [Torben Kjærgaard Høj](#); [TMFKP BPM OBY Rådhusbestillinger](#)
Emne: to nye indsigelser til byggesag 708302
Dato: 9. juni 2022 15:11:34
Vedhæftede filer: [Indsigelse 1 om Fegergrunden.pdf](#)
[Indsigelse 2 om Fegergrunden.pdf](#)
[image001.png](#)

Kære bygninger

Vi har fået to rådhusbestillinger, der skal gemmes som indsigelser på hver sin delsag på byggesag 708302, så de indgår i sagsbehandlingen. Kan I hjælpe med det?

Tak på forhånd.

Med venlig hilsen

Camilla Paludan Bruhn

AC-medarbejder

Byggesager Jura

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2. sal
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200

Mobil 2181 8335

E-mail fb1n@kk.dk

EAN 5798009809452



Til: journal-tmf2@tmf.kk.dk (FRH-JOURNAL TMF)
Cc: BORGMESTEREN@tmf.kk.dk (Borgmesteren TMF), CT1S@kk.dk (Esben Richardt Olsen)
Fra: Borgmesteren TMF (BORGMESTEREN@tmf.kk.dk)
Titel: VS: opfordring til at medvirke til at forhindre igangsættelsen af byggeriet på "Fenger-grunden"
Sendt: 07-06-2022 15:11
Bilag: HHindsigelserTMU.pdf;

Med venlig hilsen

Josephine Christina H Rasmussen
Borgmestersekretær
Rådhussekretariatet

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 36
Postboks 444
1550 København V

Direkte 3366 2634
Mobil 2449 7748
E-mail cx31@kk.dk
EAN 5798009809452

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

Fra: Niels Christian Juul <ncjuul@hebsgaardshave.dk>

Sendt: 7. juni 2022 14:59

Til: Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Knud Holt Nielsen (Borgerrepræsentationen) <Knud_Holt_Nielsen@kk.dk>; Mikkel Skovgaard <Mikkel_Skovgaard@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Reissmann (Borgerrepræsentationen) <Mette_Reissmann@kk.dk>; Helle Bonnesen (Borgerrepræsentationen) <Helle_Bonnesen@kk.dk>; Morten Melchiors (Borgerrepræsentationen) <Morten_Melchiors@kk.dk>; Christopher Røhl <Christopher_Rohl@kk.dk>; Astrid Aller (Borgerrepræsentationen) <Astrid_Aller@kk.dk>; Louise Theilade Thomsen (Borgerrepræsentationen) <Louise_Theilade_Thomsen@kk.dk>; Christina Sade Olumeko (Borgerrepræsentationen) <Christina_Olumeko@kk.dk>

Cc: Bruno Hasselberg <bbhasselberg@gmail.com>

Emne: opfordring til at medvirke til at forhindre igangsættelsen af byggeriet på "Fenger-grunden"

Til medlemmer af TMU inkl. borgmesteren

Du gøres som formand/udvalgsmedlem opmærksom på at sagsfremstillingen til pkt 12 i TMU møde 9. maj 2022 ikke er retvisende og blandt andet forsøger at give bygherre en ret til i et vist omfang at anvende den lukkede vej Indertoften, selvom dette er i direkte modstrid med baggrunden for beslutningen af Lokalplanen Indertoften II jvfr.

beslutning i BR-møde 08.03.2012 pkt 17. Med udstedelsen af en byggetilladelse, som foreslået, ignorerer kommunen samtidigt sin egen lokalplan for området for såvidt angår støjbelastning og trafiksammenbrud. Endeligt bevirker de planlagte dispensationer fra lokalplanen - hver for sig og til sammen - til at de anpriste kvaliteter forringes væsentligt.

Et stort flertal af beboerne på Indertoften (Seniorboligerne Hebsgaards Have) anmoder om at udvalget medvirker til at den foreslåede byggetilladelse IKKE gives jvfr vedlagte indsigelser underskrevet af 52 beboere i de 60 seniorboliger.

Venlig hilsen
Niels Christian

N.C.Juul, Indertoften 7-1-10, Vanløse
ncjuul@hebsgaardshave.dk 28 24 79 19

Til medlemmer af
Teknik- og Miljøudvalget
Københavns Kommune
(borgmesteren@tmf.kk.dk, [Knud Holt Nielsen@kk.dk](mailto:Knud_Holt_Nielsen@kk.dk), [Mikkel Skovgaard@kk.dk](mailto:Mikkel_Skovgaard@kk.dk),
[Marcus Vesterager@kk.dk](mailto:Marcus_Vesterager@kk.dk), [Mette Reissmann@kk.dk](mailto:Mette_Reissmann@kk.dk), [Helle Bonnesen@kk.dk](mailto:Helle_Bonnesen@kk.dk),
[Morten Melchiors@kk.dk](mailto:Morten_Melchiors@kk.dk), [Christopher Rohl@kk.dk](mailto:Christopher_Rohl@kk.dk), [Astrid Aller@kk.dk](mailto:Astrid_Aller@kk.dk),
[Louise Theilade Thomsen@kk.dk](mailto:Louise_Theilade_Thomsen@kk.dk), [Christina Olumeko@kk.dk](mailto:Christina_Olumeko@kk.dk))

Undertegnede beboere i seniorboligerne på Indertoften 1-15 opfordrer Københavns Kommune til **IKKE at udstede den foreslåede byggetilladelse med dispensationer på det foreliggende grundlag**. Dette skyldes, at vi ikke finder, at der er saglige grunde forat meddele dispensationerne jvfr. nedenstående.

Samtidig må vi, som borgere i Vanløse, - og Københavns Kommune som planlægningsmyndighed - indse, at tiden er løbet fra de gældende lokalplaner for bymidten, herunder Lokalplan 465, Indertoften II. Der er ikke længere brug for yderligere butiks- og erhvervslokaler i bymidten, og slet ikke i det massive omfang, som der lægges op til med den foreslåede byggetilladelse. Derimod er der behov for, at bymidten i Vanløse bliver et byrum, hvor bydelens borgere kan opholde sig og mødes. Vi anbefaler derfor, at der igangsættes en proces med Københavnerinddragelse, som formodentlig vil lede frem til udarbejdelse af en helhedsorienteret lokalplan, som med menneskene i centrum samtænker arealanvendelserne i hele bymidten fra Kronen til Sundhedshuset og fra Kulturstationen til udmundingen af Herlufholmsvej i Jernbane alle. I den forbindelse bør det overvejes om de i mere end ti år ikke udnyttede muligheder, som ligger i eksisterende lokalplaner for området, skal sættes på pause mens et nyt plangrundlag udarbejdes.

Uanset dette overordnede synspunkt, er der i forhold til den planlagte udstedelse af byggetilladelse med dispensationer fra lokalplanen vægtige grunde til IKKE at udstede byggetilladelsen, som foreslået:

1) Vedr. brugen af vejstykket Indertoften

Det fremgår IKKE, at der er taget hensyn til Lokalplan 465 fsv. angår trafikken på vejstykket Indertoften. I det fremlagte materiale vedr. dispensation til byggetilladelsen anvises Indertoften som mulig transportvej for personbiler og cykler, men ifølge den gældende lokalplan er den kun "vejadgang for boliger på Indertoften" (§4 Stk.3). Der er kun de eksisterende 60 seniorboliger på Indertoften, og der kan ikke bygges flere boliger (projektforslaget taler om hotel-lejligheder, som netop ikke er boliger)

Det bør derfor indskrives i byggetilladelsen at Indertoften HVERKEN MÅ BRUGES TIL KØRSEL I BYGGEPERIODEN ELLER EFTER ETABLERINGEN AF BYGGERIET.

Lokalplanens restriktion for brug af Indertoften til betjening af boliger blev indsat efter kraftige opfordringer fra debatten i høringsperioden omkring lokalplan 465 (se nærmere i referat af BR-møde 08.03.2012 pkt 17), bl.a. under henvisning til ikke at genere beboerne på Indertoften og deres adgang til bl.a. Sundhedshuset på den anden side af gaden. Når lokalplanens §4 Stk. 3 og 4 skriver hhv. "Adgang til boliger på Indertoften etableres via Indertoften." og "Adgang til center- og erhvervsbebyggelse i området etableres via Julie Arenholts Vænge.", har det således aldrig været mening-

en, at personbiler til erhvervsbyggeriet skulle tillades via Indertoften, hverken for ansatte eller kunder.

En endnu mere belastende trafik i byggeperioden bør således også udelukkes af Indertoften.

2) Vedr. etablering af støjbelastede rekreative udearealer

Det fremgår IKKE, at der er taget hensyn til Lokalplan 465 fsv. angår overskridelsen af Miljøministeriets vejledende støjgrænseværdier. Lokalplanen beskriver trafikstøj-niveauet på Jernbane Allé ud for bebyggelsen til 65-70 dB og lokalplanens §10 Stk. 2 resumerer, at for udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, at støjniveauet ikke må overstige Lden 58 dB fra vejtrafik og Lden 64 dB fra jernbanetrafik. Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KBvægtet accelerationsniveau).

Der etableres rekreative udearealer på bl.a. forpladsen og tagterrasser med publikumsadgang; men der er ikke beskrevet hvordan disses støjbelastning bringes under det acceptable maksimale niveau.

Det burde være en forudsætning for byggetilladelsen at BYGHERRE HAR ANVIST DE NØDVENDIGE STØJBEGRÆSENDE TILTAG I FORHOLD TIL DE REKREATIVE UDEAREALER I SÅVEL TERRÆN SOM PÅ TAGTERRASSER, SPECIELT FORDI DISSE PÅBERÅBES AT TILFØRE BYMIDTEN VÆRDI.

Det bemærkes at lokalplanens vurderinger af støjbelastningen er mindst ti år gamle. I mellemtiden er trafikintensiteten på både bane og vej i hvert fald ikke blevet mindre. Samtidig etableres tagterrasser i eller over højden på den tilgrænsende jernbandedæmning, hvor S-tog nedbremses før indkørsel på Vanløse St. og accelereres ved udkørsel fra samme. En evt. skønsmæssig henvisning til at støjniveauet formodentlig ikke er væsentlig større end på byggeriet Kronen, som ligger tilbagetrukket bag Vanløse Torv anset for useriøst. Kommunen må sikre, at bygherre tilvejebringer beviser for, at støjbelastningen kan holdes under de gældende regler, herunder også henset til at de planlagte bygninger og deres tårne kaster lyden tilbage på de rekreative arealer.

3) Vedr. de tre fremhævede dispensationer fra lokalplanen

Fældning af bevaringsværdigt træ er et udtryk for at bygherre (og dispensationsmyndigheden) vægter effektivitet og økonomi for bygherre højere end de hensyn, som lokalplanen er sat til at beskytte. Samtidig viser behovet for at fælde et bevaringsværdigt træ i skel til naboen, daginstitutionen Valborg, at den planlagte bygningskrop vil komme alt for tæt på institutionen og således også påvirke livet i daginstitutionen negativt.

Hvis dette solitære træ bevares, som angivet i lokalplanen, er der i det mindste et lille håb om, at det planlagte byggeri nødvendigvis må trækkes lidt længere væk fra skellet og dermed – alt andet lige – påvirke livet i daginstitutionen lidt mindre negativt.

Den foreslåede ændrede placering af bygningskroppe og tårnbygninger med reduceret forplads til følge er i modstrid med lokalplanens hensigt om at skabe et byrum med kvalitet mellem det påtænkte byggeri og Frode Jakobsens plads. Der foreligger

desuden ikke nogen seriøse vurderinger af den negative påvirkning, som de ændrede placeringer af bygninger vil medføre, kun en summarisk betragtning, som ikke kan være baseret på de faktiske forhold på stedet. Det er klart at forpladsens kvalitet ikke forbedres men umiddelbart forringes med de foreslåede dispensationer.

Etablering af faste elevatorårn(e) på forpladsen til cykelparkeringsadgang baseres på en antagelse om at borgerne vil anvende cykelparkering under jorden i bygningens kælder og at ”direkte” adgang hertil via elevatorårn på pladsen vil fremme brugen. Imidlertid placeres den i lokalplanen krævede cykelparkering så langt væk fra behovet for cykelparkering (som enhver kan se af den ulovlige cykelparkering på Frode Jakobsens plads ved indgangen til stationsbygning), at den ikke indfrier hensigten med etableringen af cykelparkering. Herudover vil etableringen af faste elevatorårn(e) på forpladsen yderligere forringe den kvalitet, som lokalplanen forsøger at fremme.

De tre dispensationer bidrager således hver for sig og samlet til en forringelse af de kvaliteter, som lokalplanen skulle sikre. Der kan således ikke være hjemmel til at udstede hverken den ene, anden eller tredje dispensation i forbindelse med en byggetilladelse.

Helt grundlæggende har bygherre haft mulighed for at søge en byggetilladelse – uden at det kræver dispensationer fra lokalplanen – i over ti år uden at udnytte denne mulighed. Hertil kommer, at det var samme bygherre, som allerede for mere end ti år siden, ydede en væsentlig indflydelse på udformningen af lokalplanen. Det må således være bygherres ansvar at detailplanlægge sit byggeri indenfor de – allerede vide rammer – som er givet i den nuværende lokalplan.

Med venlig hilsen
På vegne af beboerne i Hebsgaards Have*)



Niels Christian Juul

ncjuul@hebsgaardshave.dk

Enslydende skrivelse fremsendt til Vanløse Lokaludvalg samt Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Bygninger

*) Som bilag er vedlagt liste med 52 beboere, som på få dage har tilsluttet sig denne henvendelse.

Undertegnede beboere i Hebsgaards Have, Indertoften 1-15, støtter op om henvendelsen vedr. IKKE at give byggetilladelsen til det foreslåede byggeri på grunden bag Sundhedshuset, mellem Indertoften og Jernbane alle.

	Fulde navn	Adresse
1	Lene Mors Jensen	Indertoften 11 ST TV
2	LARS SKOVENBOE	Indertoften 7-3-4
3	[REDACTED]	Indertoften 7-3-4
4	Jørgen Bokelund	Indertoften 7-3-2
5	Gurbi CONTEH	Indertoften 2-SF-14
6	Hanne Clausen	Indertoften 7-1-4
7	Wier Hellsten	Indertoften 7-2-4
8	Ewa Thomsen	Indertoften 7-2-7
9	Anne Wordly	Indertoften 7-1-10
10	Hanne Malz	Indertoften 9 STV
11	Emil Bygmann Helbo	Indertoften 15 SF TH
12	Bente Hansen	Indertoften 7-1-9
13	Birte Sørensøn	Indertoften 7-3-5
14	ARWE KARSBERG	Indertoften 11-ST-TV.
15	Mammae Rasmussen	Indertoften 5-SFV
16	Lis HANSEN	Indertoften 7-3-1

Undertegnede beboere i Hebsgaards Have, Indertoften 1-15, støtter op om henvendelsen vedr. IKKE at give byggetilladelsen til det foreslåede byggeri på grunden bag Sundhedshuset, mellem Indertoften og Jernbane alle.

Fulde navn	Adresse
17 <i>Hasselbørn</i>	Indertoften 1 - 4 - 2
18 <i>Ulla og Bruno</i>	
19 <i>METTE og JENS KRISTENSEN</i>	Indertoften 1 - 4 - 9
20	
21 <i>LONE OG OTTO JENSEN</i>	Indertoften 1 - 1 - 1
22	
	Indertoften 1 - -
23	
24 <i>Inge-Lise & Steen Vile</i>	Indertoften 1 - 3 - 3
25	
26 <i>Ingrid & [REDACTED]</i>	Indertoften 1 - 3 - 5
27 <i>Birthe Harder</i>	Indertoften 1 - 3 - 4
28 <i>Ulla-Hans Thomsen</i>	Indertoften 1 - 2 - 3
29	
30 <i>Else og Førgen Lotterup</i>	Indertoften 1 - 2 - 2
31 <i>Orbe Nilsen</i>	Indertoften 1 - 3 - 1
32 <i>Vibeke Skjæffens</i>	Indertoften 1 - 4 - 3
33 <i>Lis Jensen</i>	Indertoften 1 - 3 - 2
	Indertoften 1 - -
	Indertoften 1 - -
	Indertoften 1 - -
	Indertoften 1 - -

Undertegnede beboere i Hebsgaards Have, Indertoften 1-15, støtter op om henvendelsen vedr. IKKE at give byggetilladelsen til det foreslåede byggeri på grunden bag Sundhedshuset, mellem Indertoften og Jernbane alle.

Fulde navn	Adresse
34 Lone Netteberg Hansen	Indertoften 7 - 2 - 9
35 Georh Helgund	Indertoften 7 - 2 - 8
36 René Sørensen	Indertoften 7 - 2 - 10
37 Marianne Reber	Indertoften 7 - 2 - 10
38 Ellen Hansen	Indertoften 7 - 1 - 11
39 Else Panum Cordes	Indertoften 7 - 2 - 6
40 Pia Sundersen	Indertoften 1 - 2 - 4
41 Tom Erboe Hansen	Indertoften 1 - 1 - 2
42 Lise Laska	Indertoften 1 - 1 - 4
43 Kurt Otzen	Indertoften 7 - 1 - 8
44 Knud Hansen	Indertoften 11 - th.
45 Merete Jørgensen	Indertoften 11 - - + h
46 NIELS CHR. JØRN	Indertoften 7 - 1 - 10
	Indertoften 7 - -
	Indertoften 7 - -
	Indertoften 7 - -

Undertegnede beboere i Hebsgaards Have, Indertoften 1-15, støtter op om henvendelsen vedr. IKKE at give byggetilladelsen til det foreslåede byggeri på grunden bag Sundhedshuset, mellem Indertoften og Jernbane alle.

Fulde navn	Adresse
47 Pia Svendsen	Indertoften 1 - 2 - 4
48 Ulla Margot Thomsen	Indertoften 1 - 2 - 3
49 Hans Viltsborg Thomsen	Indertoften 1 - 2 - 3
50 Kirsten Merethe Skov	Indertoften 9 - st - th
51 Kirsten Bech	Indertoften 7 - 1 - 5
52 Birthe Tang	Indertoften 7 - 1 - 2
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -
	Indertoften - -

Linda Ravn Pedersen

Fra: Torben Kjærgaard Høj
Sendt: 30. maj 2022 19:27
Til: Kåre Hansen
Emne: VS: Vedr. 708302 Indertoften II

Kære Kåre Hansen

Jeg fik ikke svaret på spørgsmålet om støjgener fra ventilation m.m.

Det er bygningsejers pligt at overholde bygningsreglementets bestemmelser om at etablere ventilation og sikre, at det ikke medfører gener for bebyggelsens naboer, hverken ved støj eller lugt. Det vil være vilkår i byggetilladelsen, og være forhold, som enheden Afslutning af Byggesager vil have med i deres behandling inden meddelelse af ibrugtagningstilladelse.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj
Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Torben Kjærgaard Høj
Sendt: 30. maj 2022 19:04
Til: Kåre Hansen <kaare1970@gmail.com>
Emne: SV: Vedr. 708302 Indertoften II

Kære Kåre Hansen

Tak for din henvendelse.

Du henviser til BR18. Byggeriet skal behandles efter BR15, da vi har påbegyndt behandlingen, da BR15 var gældende. Det betyder ikke det store. Der er blot den forskel, at efter BR18 henviser vi til § - efter BR15 henviser vi til det kap., der fastlægger de krav, byggeriet skal opfylde.

I BR18 er det § 166, der fastlægger: "Bestemmelserne i kapitel 8 gælder ikke, hvis en lokalplan, en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold."

Kap. 8 er alle bestemmelserne fra § 166 – 195 i BR18.

I BR15 er det kap. 2.1 stk. 3 der fastlægger: "Bestemmelserne i kapitel 2 finder ikke anvendelse, hvis en lokalplan eller en byplanvedtægt eller en reguleringsplan efter de tidligere gældende bygge love fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold." BR15 har desuden følgende vejledningstekst til kap. 2.1, stk. 3: " Bestemmelserne i planloven gælder forud for de bygningsregulerende bestemmelser i kapitel 2. Bestemmelserne i kapitel 2 har alene udfyldende karakter i forhold til bebyggelse i landzone."

Lokalplanen kan du finde her: [Indertoften II BKG.indd \(plandata.dk\)](#)

Den blev vedtaget den 8 marts og bekendtgjort den 20. marts 2012.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsens anvendelse, maksimale omfang, bygningshøjder, og bebyggelsens placering. Det endelige byggeri forudsætter 3 mindre dispensationer i forhold til det, der umiddelbart er tilladt efter lokalplanen.

Det er de mindre justeringer høringsmaterialet omhandler.

Tårnernes placering og de nederste 3 etagers udformning i forhold til pladsen foran bebyggelsen samt etablering af et elevatorårn.

Øvrige bebyggelsesforhold, vurderer vi, er i overensstemmelse med de forhold lokalplanen regulerer.

Der var i 2012 en 8 ugers høring af lokalplanforslaget. De indsigelser, der blev indsendt i den forbindelse er inddraget i beslutningsprocessen omkring lokalplanens endelige vedtagelse.

I lokalplanens redegørelse er der omfattende beskrivelse herunder flere visualiseringer og skyggediagrammer, der viser hvordan byggeriet vil indgå i omgivelserne.

Høringen oplyser, at der er tale om 3 mindre dispensationer fra lokalplanen, der ikke medfører en bebyggelse, der adskiller sig væsentligt, hverken i forhold til placering, omfang eller ydre fremtræden, fra det projekt, der er grundlag for lokalplanen.

Der er på den ene visualisering, der er sendt i høring vist 2 træer til højre på forpladsen set fra Vanløse station (de 3 træer, der er vist til højre foran forpladsen, der de 3 træer, der i dag står på Frode Jacobsens Plads foran bygningen, der blandt andet rummer Kulturstationen Vanløse). I byggetilladelsen vil der være et vilkår, om genplantning, som vil skulle opfyldes, inden der bliver meddelt ibrugtagningstilladelse.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt

Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003

Postboks 416

2300 København S

Telefon 3366 5200

Direkte 3366 5271

E-mail cx48@kk.dk

EAN 5798009809452



Fra: Kåre Hansen <kaare1970@gmail.com>

Sendt: 30. maj 2022 18:23

Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

Emne: Vedr. 708302 Indertoften II

Hej Torben Kjærgaard,

Mange tak for fremsendte naboorientering,

Jeg skriver til dig da jeg bor i en af naboejendommene til det kommende byggeri på Indertoften II I forbindelse med det fremsendte materiale er der kun billeder af byggeriet set fra Vanløse station, jeg savner generel information og visualisering af byggeriet set fra vores ejendom.

Jeg er specielt interesseret i at høre om nedenstående punkter.

Indbliksgener:

Jvnf. BR18 §181 stk. 2 skal det sikres at der undgås væsentlig indblik på nabogrunde, jeg er derfor særlig interesseret i at se hvorledes det er tænkt, at dette undgås i forbindelse med dette byggeri (se venligst vedhæftede billede taget fra vores soveværelse).

§ 188

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

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

Støjgener.

På taget af eksisterende bygning skal der etableres teknikgård og solceller, hvis der med dette menes udsugningsanlæg eller andet der støjer, er jeg ligeledes interesseret i at høre hvordan det undgås at genere naboejendommene.

Skygge Simuleringer:

Vil du fremsende skygge simuleringer for byggeriet?

her tænker jeg specielt på de to tårne samt den del af byggeriet der ligger op ad de eksisterende bygninger, meget gerne sat op imod skyggerne ved tårnenes oprindelige placering.

Eksisterende bygninger:

Det fremgår af materialet at eksisterende bygninger der grænser op til vores ejendom ombygges og tilknyttes V360, jeg savner information omkring dette omfang, samt indvirkning på vores grund.

Fældning af træ mod børnehaven:

Det fremgår ikke af materialet hvor det er tænkt at nye træer skal plantes som erstatning for det bevaringsværdige træ der fældes.

Jeg ser frem til at modtage ovennævnte information.

På baggrund af de manglende oplysninger vil jeg derfor udbede mig tidsfristforlængelse inden der kan komme en endelig kommentar til omtalte byggeri.

Venligst bekræft for modtagelsen.

Mvh.

Kåre Hansen

Klingseyvej 13

2720 Vanløse

Tlf: 26847460

Fra: [Kåre Hansen](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Emne: sags. nr. 708302 Indertoften II
Dato: 6. juni 2022 21:53:27

Hej KK

Hermed mine bemærkninger til projektet på Indertoften II, skrevet til jeres kollega Torben Kjærgaard Høj.

Helt overordnet set tænker jeg ikke at Vanløse har brug for dette projekt, bygherren tidligere projekt "KRONEN" ligger nu mere eller mindre halvtomt hen med butikslokaler der ikke kan lejes ud, et projekt som han vel at mærke ikke havde kapacitet til at færdiggøre og som han, efter at bygninger havde stået halvfærdige over en årrække måtte have andre investorer til at rydde op efter sig.

Vanløse har ikke brug for flere butikker, -og hvis den har så ihvertfald ikke i endnu et storcenter format.

Oven i al dette har han så efterladt et hul i jorden på den byggegrund vi her taler om i noget der minder om +10år.

Holberg - Fenger gruppen har med al tydelighed vi at de ikke ønsker Vanløse noget godt, deres bygninger står tomme hen til forfald overmalet med grafitti, den tomme byggegrund har lignet en urskov til samtlige Vanløseborgeres irritation.

Jeg er bekymret for at de endnu en gang ikke vil kunne færdiggøre et projekt af denne karakter og tænker helt seriøst at dette kan umuligt være en bygherre som Københavns kommune overvejer at udstede en byggetilladelse til.

Der må en ny lokalplan til hvor nuværende bygherre bliver eksproprieret og kommunen selv stiller op som ansvarlig bygherre.

Et nyt projekt kunne i stedet være et stort underjordisk parkeringsanlæg, måske med noget bypark ovenpå, så havde pendlere en mulighed for at stille deres bil en ordentlig måde og derefter tage metroen ind til byen, i stedet for det der foregår nu hvor samtlige villaveje bliver plasteret ind i biler til trods for indførte 3-times zoner mm.

Ovenstående har sådan set intet med den aktuelle lokalplan at gøre, men nu var jeg kommet i gang med tastaturet, fuld af harme og vrede og skal blot ses som et udtryk for den frustration der ulmer inden i mig.

Naboorientering

Mange tak for dine svar.

Du har sikkert ret i at der ikke er den store forskel på BR15 - 18, i naboorienteringen skriver i ordret at sagen skal behandles efter BR18 og blander så en del BR15 ind over, det efterlader umiddelbart plads til forvirring.

Jeg hæfter mig ved at der i begge afsnit sniger sig et HVIS ind BR15 kap. 2,1 stk. 3. -altså hvis lokalplanen siger noget andet.

Jeg ved at der ved altansager og andre byggeprojekter i kommunen er meget fokus på netop indblik over skel, derfor tænker jeg ikke at der skal gøres nogen undtagelser i dette

tilfælde.

Efter at have nærlæst lokalplanen ser jeg ikke at der er dispenseret for dette punkt, derfor bliver det et krav fra min side at der bliver foretaget foranstaltninger der forhindrer indkig over mit skel, om det udføres i form af matteret glas eller andet materiale tænker jeg ikke det store om, dog skal der tages hensyn til at det ikke skal tage yderligere lysindfald til vores have.

De to tårne kommer til at ligge stik øst for vores grund og det kan ikke i forvejen ikke undgås at det vil påvirke vores morgensol, spørgsmål er bare hvor langt op ad formiddagen det skal have lov til at genere mig og de øvrige omkringliggende naboer?

Generelt set giver det efter min opfattelse ingen mening at der skal etableres en trappe op i bygningens venstre hjørne og give adgang for offentligheden, ud fra vedhæftede billede fremgår det tydeligt at vi i forvejen er stærkt plaget af graffiti på muren af den eksisterende bygning, at sætte en trappe i omtalte hjørne af bygningen vil bare være at invitere til yderligere hærværk og forgrimmelse af vores bydel.

Det nuværende graffiti har efterhånden hængt der i en årrække, bygherre har på intet tidspunkt vist nogen for initiativ eller vilje til at holde bygningen i en ordentlig stand, det er fra min side derfor ganske bekymrende at kommunen på denne måde nærmest opfordrer til at det skal fortsætte ved oven i købet at gøre adgangsvejene nemmere.

Helt konkret forslag.

Den planlagte tagterrasse kunne afgrænses ved atriumgården, således at der for offentligheden ikke var mulighed for at komme helt hen i det nordvestlige hjørne af bygningen, trappen kunne så vendes om så den løber fra midten af terrassen og ned mod børnehaven(jeg formoder at det er tænkt som en flugtvej) det er forholdsvis få kvadratmeter tagterrasse der er tale om, men som set fra min side ville gøre en kæmpe forskel.

Taget på eksisterende bygning samt det nordvestlige hjørne på den nye bygning kunne så tilplantes med højt græs og kornblomster til gavn for biodiversiteten i området.

Der ville være en række fordele ved dette scenarie.

- langt mindre indsigt til de berørte villaer langs Klingseyvej
- mindre risiko for yderligere graffiti på eksisterende bygning
- øget biodiversitet
- mindre tagterrasse = færre anlægsudgifter

Vedr. den manglende nabohøring.

Ingen af nuværende ejere på de berørte matrikler langs Klingseyvej har boet her længe nok til de har haft mulighed for at blive hørt, så spørgsmålet er nok om i tager jeres beslutninger på et relevant grundlag, eller der burde afholdes en ny høringsrunde?. har jeg mulighed for at se hvilke indsigelser der er kommet i 2012?

De 3 afvigelser fra projektet

de to tårnes placering.

Ved at rykke de 2 tårne tilbage på grunden og dermed tættere på vores grund vil indblik fra bygningen ligeledes blive større, de skyggediagrammer du refererede til i lokalplanen er baseret på tårnenes oprindelig placering fremskudt mod Jernbane allé og kan dermed ikke bruges som reference.

Lokalplanen omhandler to tårne på henholdsvis 6 og 11 etager, hvor kommer 7 og 10 sal så ind i billedet? vi skal vel holde os til en lokalplan når det er fastlagt?

Det er nysgerrige hotelgæster der skal opholde sig i bygningerne, jeg har absolut ingen interesse i at de skal kigge på mens jeg plukker jordbær i haven.

Så jeres beskrivelse af mindre ændring af projektet, giver for min del nogle ret kraftige forværringer på en allerede dårligt projekt.

Tårnenes placering må derfor holdes ved det oprindelig udgangspunkt.

Fældning af eksisterende træ

I kommentaren til stk. 8 i lokalplanen står der at der kan gives dispensation til fældning af bevaringsværdige træer i forbindelse med nybygning, hvis disse er syge eller døde, det er ikke ligefrem det der bliver lagt op til her, hvis vi vender tilbage til vedhæftede billede viser det med al tydelighed at at omtalte træ står med en flot krone og på ingen måde viser tegn på hverken sygdom eller død.

Derudover vil træet have den fordel at det vil fungere som skygge for en del af det kommende indblik fra nogle af etagerne, samt at det ligeledes vil skærme for en del min udsigt til bygningen.

VI har ved flere lejligheder siddet og nydt når flagermusene jager på sommeraftenerne, kan det tænkes at nogle af disse flagermus har slået sig ned i dette træ? er det blevet undersøgt??

Så vidt jeg er orienteret er flagermus fredet, jeg tænker at det ville være en kedelig sag for Københavns kommune hvis det viste sig at der var givet en tilladelse ud fra uoplyst grundlag.

Det kan efter min mening på ingen måde komme på tale at det træ skal fældes.

Elevatortårn

Elevatorer fungerer ved at køre over flere etager, så beskrivelsen af et 1-etages glastårn på forpladsen virker i mine øjne lidt fjollet.

Umiddelbart ser jeg ikke at den er vist på visualiseringen.

Hvad er det helt præcist at i vil have mig til at forholde mig til her?

Mvh.

Kåre Hansen
Klingseyvej 13
2720 Vanløse
Tlf: 26847460

Fra: [Stine Lindhardt](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Emne: Fwd: Høringssvar Sagsnummer 708002
Dato: 6. juni 2022 20:54:45

Høringssvar fra:
Stine Lindhardt
Thorupgård alle 19
2720 Vanløse
51141708

Jeg vil opfordre til,
at man i en høringsrunde i det mindste inddrager Vanløse Bymidtegruppen og Lokalrådet.

Vanløse bymidte bruges

- af alle os, der gerne handler lokalt i bydelen for at støtte de lokale butikker,
- af alle os, der benytter offentlig transport til og fra Vanløse og
- af os, der gerne ser liv og fællesskab i vores bydel.

Jeg går ikke ind for dispensationerne.

Særligt dispensationen fra forpladsens størrelse.

Men jeg mener,

at byggeriet på Fengergeunden skal samtænkes med hele bymidten.

Som det er nu er byggerierne omkring bymidten helt uden samlet idé og stil.

Mvh Stine

Stine Lindhardt
Thorupgård alle 19
2720 Vanløse
51141708

Fra: [Anders Boholdt-Petersen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar til sagsnummer 708302
Dato: 6. juni 2022 20:22:57

Til Teknik- og Miljøforvaltningen, Bygninger

Vanløse, den 6. juni 2022

Hej

Neden for vil jeg hermed gerne komme med mit høringssvar til sagsnummer 708302 (Indertoften II, 2720 Vanløse) - "byggeplanerne for Fengergrunden".

Jeg står meget uforstående over for, at det planlægges at opføre endnu en stor bygning, med såvel butikscenter, hotellejligheder, samt erhvervslejemål.

Begrundelse:

Der findes allerede et butikscenter (Kronen Vanløse), i umiddelbar nærhed af Fengergrunden. I praksis kan vi se, at en masse butikker - trods butikscentrets korte levetid på 4 år, allerede er lukket. Ifølge min viden er det ikke muligt at få genbesat de mange ubenyttede butikker i Kronen Vanløse.

Jeg mener derfor ikke, at butikker i et nyt byggeri vil have chancer for at overleve særlig længe. Jeg undrer mig derfor over, at der planlægges endnu en bygning med butikker - og vil gerne bede om en forklaring på hvorfor, at dette gør sig gældende (hvis muligt).

Der er rigtig mange cykler på Vanløse Torv. Disse cykler står, trods det store cykelområde under butikscentret "Kronen Vanløse", stadig fremme på selve torvet - og ikke i kælderen under Kronen Vanløse. For mig at se vil opførelsen af endnu en bygning, med en underjordisk cykelparkering, ikke rette op på de mange udfordringer med cykler på Vanløse Torv.

Det ovenstående ønskes derfor uddybet nærmere hvis muligt.

Københavns Kommune træffer desuden beslutninger på baggrund af en for længst forældet lokalplan fra år 2012. Det er blandt andet ikke længere relevant med nye butikscentre, ligesom det heller ikke længere er relevant med flere erhvervslejemål, fordi butikscentret "Kronen Vanløse" planlægger, at udleje meget af den øverste etage til dette.

Med venlig hilsen

Anders Boholdt-Petersen.

Spøttrupvej 1, st. th.

2720 Vanløse.

Mobiltelefon: 23 36 64 49.

E-mailadresse: anders@boholdt-petersen.dk

Fra: [Susan](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302
Dato: 6. juni 2022 15:41:19

Vedrørende Flemming Holberg Fengers byggeprojekt V360!

I Vanløseliv d. 18.5.22 kan vi læse at Teknik- og Miljøudvalget har stemt for en dispensation til lokalplanen med et meget lille flertal, 6 for og 5 i mod. Dette betyder at Fenger med stor sandsynlighed snart får en byggetilladelse til byggeprojektet V360 på den gamle Brugsengrund i Vanløse Bymidte.

Byggeriet skal bestå af en base i to etager med to tårne på 30 og 40 meter i højden!! Disse tårne vil være fuldkommen malplaceret i bymidten. De vil hindre at bymidten, med de tanker der ligger om, at gøre Frode Jacobsens plads indbydende med b.la. en cafe, bliver sammenhængende. De to tårne vil i den sammenhæng stå som to kolosser!

Holberg Fenger har tanker om at der skal være butiksljemål i stueetagen og på 1. sal. Kig lige over på den anden side af vejen og se alle de tomme butikker i Kronen. Vi har ikke brug for flere butikker. Vi er i Vanløse omgivet af to store shopping Centre, Frederiksberg centeret og Rødovre centeret, begge har dejlige biografer (som vi desværre ikke har mere i Vanløse).

Med hensyn til kontorlokaler bliver der skudt over målet. Under coronanedlukningerne, blev det klart for mange at det var en fordel at kunne arbejde hjemmefra, det vil sige at der kunne skæres i antallet af kontorer.

Mon turister vil finde hotellejligheder attraktive i Vanløse?

Jeg mener at den gamle Brugsengrund vil kunne udnyttes meget bedre ved at bygge billige ungdomsboliger, lave skolehaver hvor børn fra Vanløses skoler får mulighed for selv at dyrke deres haver og lære om bæredygtighed. Vi har med den store grund midt i Vanløse mulighed for at skabe et naturcenter hvor vi alle kan blive klogere.

Jeg stiller mig undrende over at alle borgere i Vanløse ikke er blevet medinddraget i høringsproceduren. Hvis Teknik- og Miljøudvalget fremover ønsker borgerinddragelse skal vi alle høres!

Med venlig hilsen Susan Nielsen, Bangsbo Plads 49, 2720 Vanløse.

Fra: [Maja Dyrby](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. sagsnr. 708302, Fengergrunden
Dato: 4. juni 2022 15:59:57

Tak for muligheden for at bidrage med mening ift. Fengergrunden.

Grundlæggende synes jeg, at det er ærgerligt, at en så central grund i Vanløse er på private hænder. Hvis dette ikke kan omgøres (fx at kommunen kan købe grunden tilbage), mener jeg, at Fenger skal forpligtes til, at der skal være godt åbent og offentligt opholdsmiljø rundt om bygningerne.

Jeg undrer mig over planerne om butikker, da det i forvejen har været svært at holde liv i butikkerne i Kronen. Det giver risiko for at bidrage til en død bymidte, i stedet for en levende, indbydende bymidte - med ophold frem for gennemgang.

I det hele taget virker højhus og en 360 graders restaurant fejlcastet til lokationen.

I stedet for hotellejligheder så jeg hellere billige boliger til unge og familier, som der sådan mangler i København. Jeg tænker også, at der er større sandsynlighed at sådanne beboergrupper vil engagere sig mere i lokalmiljøet frem for beboere, der midlertidigt bor i hotellejligheder.

Jeg håber meget, at lokaludvalget og bymidtegruppen - og os borgere - stadig har en chance for indflydelse.

Med venlig hilsen
Maja Schiøth Dyrby

Fra: [Marek Fajnzylber](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 6. juni 2022 08:24:20

Hvis byggeprojektet skønnes økonomisk og forretningsmæssig forsvarlig af investor, så er det på høje tid at hullet i Vanløses centrum bebygges.

Det er uforståelig med så lang en sagsbehandlingstid som Københavns kommune præsterer. Er der nogen som har fordomme i forhold til den offentlige forvaltnings effektivitet, så få man dem bekræftet ved nærværende sag.

Fuld støtte til projektet og dens udformning.

Venlig hilsen
Marek Fajnzylber / Vanløse borger
Clausholmvej 42
2720 Vanløse

Fra: [Louise Vestergaard](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Emne: Indsigelse 708302
Dato: 6. juni 2022 09:35:39

Kære Københavns Kommune,
Jeg bor på Børglumvej 41, 1. Sal i en villalejlighed i Vanløse.

Jeg vil gerne give indsigelse mod at der gives dispensation til højhusbyggeri på "fenger" grunden ved Vanløse Torv.

I min optik hører det ingen steder hjemme at ødelægge himlen over hele Vanløse med et 40 m højt byggeri - som det eneste der rager op i Miles omkreds. Det er ikke at tage hensyn til eller til gavn for lokalmiljøet.

Man vil kunne se den bygning overalt i nærområdet - og det passer slet ikke ind med den byggestil der ellers findes. Her er lave bygninger og masser af hyggelige grønne veje, uanset om man bor i hus eller lejlighed og det er netop charmen ved Vanløse - at man er kommet lidt ud af byen - selv om man stadig er i den.

Så jeg ønsker som borger i Vanløse IKKE at den dispensation bliver givet.

Der er så mange gange hvor Vanløses by og nær miljø ikke er blevet tilgodeset - til trods for at vi er en stor del af Københavns kommune. Placering af hjemløse væresteder i hovedgaden, pt bygning af boliger til aktive misbrugere på linde alle lige ved siden af daginstitutioner og skoler, nedprioritering i flere år af færdig bygning af damhusengens skole. Det ville være dejligt om der for en gangs skyld blev lyttet efter.

Dbh Louise Vestergaard

Fra: [Lise Koch](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302 - Fengergrunden
Dato: 6. juni 2022 15:12:31

Jeg hedder Lise Koch og har boet i Vanløse i knap 40 år.

Dette er en **vred protest** mod teknik-og miljøudvalgets dispensation til de foreliggende byggeplaner. Vred fordi vi ved høringerne i 2011-12 over den samme model var een gruppe af mange borgere, der protesterede via høringssvar. Og efter Fengers manglende evne troede planen var død.

Vi Vanløseborgere er denne gang ikke blevet hørt - hvilket i sig selv er uhørt- så jeg kan ikke forholde mig til planens detaljer, men blot hvad der er almindeligt kendt fra presse mv.

Jeg har 3 væsentlige indvendinger:

Tårnene: Vanløse har ind til nu bevaret sit særpræg af tæt lav bebyggelse, stigende til højst 4-5 etages ejendomme nær station/bymidte. De to tårne er totalt malplacerede her, de vil skæmme, skabe vind-turbulens og desuden kaste skygger over hele Vanløse bymidte, som er under positive forandringer. En unaturlig og rædselsfuld ide! Selv efter den roterende restaurant er sløjftet.

Butikker: efter planen i de to nederste etager. Gå en tur i Butikscenter Kronen overfor med mange ledige lokaler, der ikke kan udlejes, og som een gang er gået konkurs. Vanløse ligger klemmt mellem Rødovre og Frederiksberg Centrene, derfor er mere centeragtigt butiksinretning dødfødt og vil bare smadre flere af de små butikker, cafeer o lign, som Jernbanealle og de små gader omkring var/er så velegnede til.

Hotellejligheder: her har vi en kommune som efterlyser betalbare boliger til helt almindelige mennesker så meget, at man har planer om for milliarder at etablere en helt ny bydel midt i havnen. Men som så samtidig giver tilladelse til hotellejligheder på en centralt beliggende grund, hvor der kunne indrettes betalbare boliger til politimanden, børnefamilien, kassedamen, den gamle, den unge!! Det lugter af ren kassetænkning. Og tror I, hotelgæster lægger deres penge i Vanløse, de tar da til Centrum! Almindelig beboelse kan skabe masser af liv i området og bidrage til at holde liv i det almindelige butiksliv.

Min konklusion: Anvendelsen af byggegrunden bør indtænkes i de overvejelser, der angiveligt foregår om udformningen af hele Vanløses bymidte!

Jeg beder om kvittering for modtagelsen af denne mail.

Mvh Lise Koch

Sendt fra min iPad

Fra: [linnea Fosdal](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302 - Fengergrunden
Dato: 7. juni 2022 08:42:41

Kære Teknik- og Miljøforvaltning

Hørings svar

Jeg anvender vanløse station og vanløse torv dagligt og har i mange år glædet mig til en helhedsorienteret løsning for hele vanløse bymidte.

Dispensationer til at mindske pladsen og fælde fredet træ er ikke i overensstemmelse med en helhedsorienteret løsning.

En bymidte der er vindblæst pga høje bygninger er heller ikke helhedsorienteret.

Mvh

Linnea

Fra: [Dan Sørensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: chili@vanløseliv.dk
Emne: fengergrunden i vanløse
Dato: 5. juni 2022 10:59:19

Teknik og Miljøforvaltningen

vedr. sag 708302

Foranlediget af en artikel i Vanløseliv d. 1.6 ønsker vi at protestere mod, at lokaludvalget ikke har fået høringsret i sagen om byggeriet på Fengergrunden at det kun er en partshøring og ikke en offentlig høring og at høringsfristen er så kort som 18.maj-8-juni, når nu sagen om grunden har fyldt så meget i Vanløse gennem mange år.

Er der taget højde for vindturbulens og et torv i skygge pga. de høje bygninger?

Endvidere: Når der er så mange tomme forretninger i Kronen, hvorfor så anlægge endnu et butikcenter?

Mvh.

Dan Sørensen & Annette Møller Christensen

Højstrupvej 17

2720 Vanløse

Linda Ravn Pedersen

Fra: Niels Jakob Mye <nielsjakob@gmail.com>
Sendt: 7. juni 2022 12:51
Til: TMFKP BPM OBY Bygninger
Emne: Bemærkninger til sagsnr. 708302

Til Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune,

Vedr. Sagsnr. 708302 - også kendt som "Fenger-grunden" jf. lokalplan "Indertoften II"

Fra Vanløse-borger,
Niels Jakob Søndergaard Mye
Vinkelager 2, 3. tv.
2720 Vanløse

Bemærkninger:

Som flittig bruger af Vanløses byrum og især Vanløse Torv, må jeg på det kraftigste fraråde forvaltningen, og i sidste ende Borgerrepræsentationen, at godkende dispensationerne til byggeriet på "Fenger-grunden" i Vanløse.

Byggeriet blev i sin tid godkendt på BR-møde d. 8. marts 2012 og har således været over 10 år undervejs. Bygherren har imellemtiden gennemgået en konkurs og vist sig ude af stand til at administrere et projekt af denne størrelse og med så stor påvirkning af offentligt rum og færden.

Byggeriets sagsbehandlingstid og bygherres konkurshistorik er alene grund til at nægte dispensationerne. Der er endda grundlag for helt at trække godkendelsen af byggeriet tilbage.

Det fremgår af referater og høringsvar i forb. m. lokalplanen "Indertoften II" fra 2011/2012, at opbakningen til byggeriet langt fra var entydig blandt Vanløses borgere. Det er min påstand, at modstanden mod byggeplanerne kun er vokset siden da - især blev det et tema under seneste kommunalvalg, hvor flere borgermøder blev afholdt i protest mod planerne. Heri deltog en række medlemmer af Borgerrepræsentationen.

Byggeriets godkendelse beror på gamle tal, gamle vurderinger, et gammelt BR-flertal og forældede behov. Vanløses bycenter, Kronen, har vist sig ubæredygtigt og urentabelt og samspillet mellem dette "døde" indkøbscenter og et fremtidigt byggeri på "Fenger-grunden" er i sagens natur aldrig blevet inkluderet i en helhedsvurdering.

Endvidere har Vanløse Station efterhånden vist sig som et område med utryghedsskabende elementer. Det er min og mange andre Vanløse-borgeres vurdering, at det planlagte byggeri kun vil forstærke denne tendens. Byggeriet på "Fenger-grunden" øger vindhastigheden på gadeplan, øger trafikbelastningen i krydset, øger antallet af hengemte opholdssteder for de utryghedsskabende elementer - og byggeriet vil have en negativ effekt på et i forvejen problematisk byrum på og omkring Vanløse Torv.

Jeg beder inderligt om, at dispensationerne tilbageholdes. Allerhelst ser jeg, at Fenger-grunden tilbagekøbes af kommunen og derefter udvikles i samarbejde med byens borgere - ikke med en konkursramt fallent, det end ikke er bosiddende i kommunen.

Tak for, at min bemærkninger kunne tages i betragtning.

Niels Jakob Søndergaard Mye
Vinkelager 2, 3. tv.
2720 Vanløse

Linda Ravn Pedersen

Fra: Torben Kjærgaard Høj
Sendt: 7. juni 2022 14:23
Til: TMFKP BPM OBY Bygninger
Emne: VS: Naboorienteringen sagsnummer 708302
Vedhæftede filer: 20220601_122127.jpg; 20220601_122117.jpg

Hej MAB

Her er endnu et hørings svar.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Christian Maitre-Ferri <c.maitreferri@gmail.com>

Sendt: 7. juni 2022 13:28

Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

Emne: Naboorienteringen sagsnummer 708302

Hej,

Jeg skriver til jer i forhold til naboorienteringen med sagsnummer 708302. Jeg har de følgende bemærkninger som skal med i sagen.

Først, skal man forstå at terrassen bliver 21,890 meter høj? Har I lavet en 3D rendering af hvor meget af vores udsigt vi kommer til at mistede? Venligst se de to billeder vedhæftet, hvor man kan se udsigten som bliver kvæstet af den nye bygning.

Af hvilken materiale bliver fassaden mod matrikelnr. 3185 bygget? Hvis det er overvejende i glas som resten af bygningen, så bliver vores hus eksponeret til den kunstig lys som kommer fra lejemål på 1. og 2. sal. Det kommer til at være ekstrem generende, især i vinter, da konstant eksponering til kunstigt lys forstyrre døgnrytmen.

Når man ser hvor få mennesker benytter Kronens terrassen, hvad er meningen med at bygge et nyt en? Det er bare en invitation til at få dem som sørger et sted for at drikke alkohol og at feste – en ekstra, stor kilde af støj lige rundt om hjørnet som vi vil helst undgå.

Hvordan kan det være at der befinder sig en trappe lige så tæt som muligt at matrikelnr. 3366? Det lige som til at invitere en maksimal antal at personer på stedet hvor det kan bedst kigge ind hos os – i andre ord, invadere vores privat liv.

Med referencen til VanløseLiv artiklen udstedt den 1.juni, hvorfor så få personer er invitere til naboorienteringen?

Sidst, børnehaven kommer til at være fuldstændig i skyggen af den nye bygning. Hvis formålet for V360 bygningen er at gavne bydelen, så modstridende at skabe så mange negative eksterne virkninger på en bygning, der leverer offentlige tjenester? I stedet for et bevaringsværdigt træ, bliver de i skyggen af en gigantisk facade.

Mvh, Christian Maitre-Ferri (Klingseyvej 13,1.)

--

Christian Maitre-Ferri

(+45) 2713 3923

c.maitreferri@gmail.com





KAPITALISMEN HAR FØS'

2016

graffiti tags: 'S&S', 'S&S', 'S&S'

graffiti tag: 'V'

graffiti tags: 'LØPPE', '2016', 'AMC'

Fra: [Bente Gauguin](#)
Til: [TMFKP BPM OBV Bygninger](#); [Anna Koch](#); [Lasse](#); [Jan Gehl](#); [Ingrid](#); [Inger Mundt](#); [Peter Og Dorte](#); [Ebbe](#); [Pyt](#); [Florine DeJong](#); [Wenche](#); [Bente Gauguin](#)
Emne: Fwd: Sagsnummer 708302 - Fengergrunden
Dato: 7. juni 2022 16:12:14

Jeg tilslutter mig fuldstændig Lise Kochs brev vedrørende: **Sagsnummer 708302 - Fengergrunden.**

Mvh Bente Gauguin

Pt genhuset i NV på grund af brand i Vanløse, men fra 1. juli i år igen vanløseborger, som jeg har været siden 1955.

----- Forwarded message -----

Fra: Lise Koch <likmols@gmail.com>

Date: man. 6. jun. 2022 kl. 15.37

Subject: Fwd: Sagsnummer 708302 - Fengergrunden

To: <hviid.poul@gmail.com>, Bente <bentegauguin@gmail.com>, Anna Koch <anna.koch@youmail.dk>, Lasse <lassejako@live.dk>, Jan Gehl <jan@gehl.dk>, Ingrid <ingrid@gehl.dk>, Inger Mundt <inger@mundt.dk>, Peter Og Dorte <haahrk12@gmail.com>, <ebbe@gehl.dk>, <pyt@gehl.dk>, Florine DeJong <florine.a.dejong@gmail.com>, Wenche <wenche@wenchepoul.dk>

Teknik- og miljøudvalget har med een stemmes flertal givet Fenger lov til at bygge tårne mv. Der er ikke alm høring af alle borgere.

Hvis der kommer tilstrækkeligt mange og vægtige protester siges det, at de vil genoverveje. Så skriv, gerne ved at kopiere af mine nedenstående skriblerier og jeres egne ideer.

Høringsfristen er d 8 juni - men protester før 16 juni tages vist imod.

Kh Lise

Sendt fra min iPad

Start på videresendt besked:

Fra: Lise Koch <likmols@gmail.com>

Dato: 6. juni 2022 kl. 15.12.25 CEST

Til: bygninger@kk.dk

Emne: Sagsnummer 708302 - Fengergrunden

Jeg hedder Lise Koch og har boet i Vanløse i knap 40 år.

Dette er en **vred protest** mod teknik- og miljøudvalgets dispensation til de foreliggende byggeplaner. Vred fordi vi ved høringerne i 2011-12 over den samme model var een gruppe af mange borgere, der protesterede via høringssvar. Og efter Fengers manglende evne troede planen var død. Vi Vanløseborgere er denne gang ikke blevet hørt - hvilket i sig selv er uhørt - så jeg kan ikke forholde mig til planens detaljer, men blot hvad der er almindeligt kendt fra presse mv.

Jeg har 3 væsentlige indvendinger:

Tårnene: Vanløse har ind til nu bevaret sit særpræg af tæt lav bebyggelse, stigende til højst 4-5 etages ejendomme nær station/bymidte. De to tårne er totalt malplacerede her, de vil skæmme, skabe vind-turbulens og desuden kaste skygger over hele Vanløse bymidte, som er under positive forandringer. En unaturlig og rædselsfuld ide! Selv efter den roterende restaurant er sløjftet.

Butikker: efter planen i de to nederste etager. Gå en tur i Butikcenter Kronen overfor med mange ledige lokaler, der ikke kan udlejes, og som een gang er gået konkurs. Vanløse ligger klemt mellem Rødovre og Frederiksberg Centrene, derfor er mere centeragtigt butiksindretning dødfødt og vil bare smadre flere af de små butikker, cafeer o lign, som Jernbanealle og de små gader omkring var/er så velegnede til.

Hotellejligheder: her har vi en kommune som efterlyser betalbare boliger til helt almindelige mennesker så meget, at man har planer om for milliarder at etablere en helt ny bydel midt i havnen. Men som så samtidig giver tilladelse til hotellejligheder på en centralt beliggende grund, hvor der kunne indrettes betalbare boliger til politimanden, børnefamilien, kassedamen, den gamle, den unge!! Det lugter af ren kassetænkning. Og tror I, hotelgæster lægger deres penge i Vanløse, de tar da til Centrum! Almindelig beboelse kan skabe masser af liv i området og bidrage til at holde liv i det almindelige butiksliv.

Min konklusion: Anvendelsen af byggegrunden bør indtænkes i de overvejelser, der angiveligt foregår om udformningen af hele Vanløses bymidte!

Jeg beder om kvittering for modtagelsen af denne mail.

Mvh Lise Koch

Sendt fra min iPad

Fra: stephanie.mesker@mes-sche.eu
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 7. juni 2022 17:07:30

Kære Københavns kommune,

Jeg har boet i Vanløse i snart 7 år. Jeg har set tiden før Kronen med den dejlige børnetøj butik på Jernbane Allé, en apotek, en livstils butik på hjørnet af Jydeholmen. Det er det Vanløse jeg valgte da jeg flyttede hertil.

Den nye byggeri som prøves at få igennem ved Brugsen grunden passer slet ikke ind i Vanløse. Den er alt for højt som giver blæse gene til gaderne som er allerede tømt på grund af Kronen.

1) Hvis der bygges noget, skal det ikke overstige højde på Jysk ved siden af. Og gerne være lavere for at bevare noget af udsigten og tage hensyn til de originale bygninger i Vanløse.

Vanløse var et sted med rigtig mange familier, men efterhånden er der ikke plads til dem mere. Der bliver bygget lejligheder som er for lille og for dyrt for dem. Fra min mødregruppe er der 4 ud af 6 flyttet ud af Vanløse efter blot to år. Grunden de flyttede er fordi der ikke var noget de kunne betale.

2) det der bygges skal have rimelige priser og være børnevenlig. Det vil give værdi for Vanløse og mulighed for at fastholde de børnefamilier som flygter.

Det jeg savner i Kronen og som er grund til at jeg ikke shopper der, er at der er for mange kæder og for få butikker med sjæl.

3) Hvis der skal være butikker skal de kun være der med indgang fra gaden så at det passer ind i bymidten. Ikke endnu indendørs shopping center. Det vil trække folk væk fra gaden og til sidst ødelægge bymidten.

Jeg er glad for at høre der er planer om at lave parkering. Problemet er at der er mange som skal ind i byen men ikke kan parkere der. Mobiliteten i og til København er ret dårlig. Der er kun begrænset 6 timers parkering ved Flintholm. Der skal være mere af det.

4) Så vil det være en god løsning at lade disse parkere tæt på metroen. Det er vigtigt at det er nemt og parkering som er til at betale, ikke den 3 timer "gratis"/bøde indtægt parkering. Det ville hjælpe Vanløse og København da mobiliteten til København øges. I andre storbyer som Amsterdam har de allerede lignede løsninger. Man parkerer tæt på metroen og få et billet ind i byen. Det var nødvendigt fordi folk valgte bymidten fra.

Det jeg synes ikke bliver taget nok hensyn til er at fordelene er til projektudviklere: flere penge ved at presse så mange som muligt på så lidt plads som muligt. Ofte er det nogle som ikke har et andet valg fordi der efterhånden ikke er noget som er til at betale for dem med normal indkomst. Mens ulempe bliver til beboerne. For mange mennesker, for dyrt parkering til beboerne så de nye beboere prøver at parkere på vejen. Der er ikke nok plads -> vi indfører 3 timers så vi alle Inkl vores besøg lider.

Elever fra Katrinedals skolen har lavet et undersøgelse til hvad der skal laves med Brugsen grunden. Det vidste en klart nej til endnu et butikcenter med hotel. Det er til tiden at Københavns kommune lytter lidt mere til sine beboere.

Jeg håber at I genovervejer planen ved Brugsen grunden, at der i hvertfald ikke bygges højere end Jysk ved siden af, at der er plads til familier, at butikkerne kun har direkte adgang til gaden og at der er nok til at betale parkering.

I er velkomne til at kontakte mig hvis i har spørgsmål.

Med venlig hilsen,
Stephanie Mesker
42924227

Beboer i Vanløse.

Fra: [birte sandager](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Høring i Vanløse
Dato: 7. juni 2022 17:10:54

Vedr. Sagsnummer 708302

Jeg retter henvendelse, da jeg er meget fortørnet og uforstående overfor den manglende offentlige høring vedrørende Fengers vanvittige og helt ubrugelige projekt i Vanløse bymidte.
Hvad er grunden til, at vi som Vanløse borgere, som har vores daglige gang i bymidten, ikke bliver hørt ??

MVH Birte Sandager

Sendt fra min iPhone

Fra: [Bente Gauguin](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Cc: [Lise Koch](#); [Jan Gehl](#); [Ingrid Gehl](#); [Inger Mundt](#)
Emne: Sagsnummer 708302 - Fengergrunden
Dato: 7. juni 2022 18:05:57

Adskillige borgere i Vanløse har været involveret i " Fengergrunden" .- Med den sammensætning, som borgerrepræsentationen har dd, bør man lytte til, hvilke ønsker vanløseborgere har til så central en grund i bymidten.

Vi ønsker ikke en kæmpebygning, som ikke passer ind i det eksisterende byggeri. Sådant en bygning passer måske kapitalen. Ikke borgerne. Vi føler os ikke hørt på det sidste.

Grunden har ligget tom i mange år. Det er noget juks, at bystyret ikke reagerer hurtigt og demokratisk.

mvh Jakobsen

Bosat i Vanløse fra 1963. [REDACTED]. Flytter til Kronen 010722.

Fra: hsprogoe@post.tele.dk
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Bemærkning sagsnummer 708302
Dato: 7. juni 2022 23:03:39

Kære Forvaltning.

Der er opstået en del uro i Vanløse omkring tilladelsen til bygherre Holberg Fengers bebyggelse med sagsnummer 708302. Bygherren har i mange år har skabt flere uholdbare løsninger herude. Kollaps af et indkøbscenter som Holberg Fenger solgte videre halvfærdigt. Udsultning og lukning af Vanløse Bio, bydelens folkelige kulturmidtpunkt og tårnhøje udlejerpriser for brugerne på Kulturstationen. Det har, med den nye plan, efterladt et indtryk af, at bygherren igen vil benytte Vanløse som byggelegeplads for sine store skrøbelige ideer. Ideer der ikke tager højde for helheden omkring Vanløses centrum herude. Og da fortidens spøgelse ganske givet flytter med, ønsker vi derfor at sikre os den maksimale indflydelse, inden det er for sent. Både hvad angår høringer, partshøringer og nabo orienteringer, hvad mange af tæt på projektet ikke har været en del af i denne fase. Denne mail er tænkt som en bemærkning i sagen. Jeg håber den kan gøre indtryk.

Mange hilsner

Henning Sprogøe

Skuespiller/actor
Klingseyvej 19
2720 Vanløse
25388050

Fra: [Bodil Skodstrup](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Dispensation fra lokalplan nr. 465 "Indertoften" 2012 til byggesagen 708302
Dato: 8. juni 2022 10:04:58

Undertegnede Bodil Skodstrup beboer i Vanløse bymidte vil hermed opfordre byggeudvalget til ikke at give dispensation fra lokalplan nr. 465.

Jeg vil påpege, at det ansøgte byggeri vil ødelægge Vanløses dna som en bydel, der er præget af lavt byggeri. Endvidere vil et højt byggeri på den grund forhindre lysindfald på Frode Jacobsens Plads og en sammenhæng af bymidten.

Med venlig hilsen

Bodil Skodstrup, Bogholder Allé 37B, 1th. 2720 Vanløse

mail: bodil.skodstrup@gmail.com

Fra: [Poul Holst](#)
Til: [Borgmesteren TME](#); [Knud Holt Nielsen \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Mikkel Skovgaard](#); [Marcus Vesterager \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Mette Reissmann \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Helle Bonnesen \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Morten Melchior \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Astrid Aller \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Louise Theilade Thomsen \(Borgerrepræsentationen\)](#); [Christina Sade Olumeko \(Borgerrepræsentationen\)](#); [TMFKP BPM OBY Bygninger](#); [Christopher Røhl](#)
Emne: Angående byggesagen 708302
Dato: 8. juni 2022 11:14:15

Til medlemmer af Teknik. og Miljøudvalget i København samt "bygninger@kk.dk"

Vedr.: Dispensationer for lokalplan nr. 465 "Indertofte", 2012. til byggesagen 708302.

Teknik- og Miljøforvaltningen har d. 18. maj sendt dispensationerne til høring med henblik på at høre de berørte parter inden der træffes afgørelse om dispensation fra bestemmelserne til erhvervsbyggeri på Jernbane Alle 41, Vanløse.

Hele byggeriet vil qua sin karakter af højhusbyggeri have voldsom indflydelse på, hvordan bymidten i Vanløse vil fremtræde. Højhuse skaber skygge og der opstår mere vind i området nær bygningerne. Herudover er bygningerne så absolut ikke nogen arkitektonisk perle, men må nærmest betegnes som en arkitektonisk katastrofe, som bydelens borgere må se på i årene, der kommer.

Forslagene til dispensationer vil herudover yderligere forstærke byggeriets altdominerende og pladskrævende karakter og et værdifuldt og vigtigt grønt islæt i form af et skønt, gammelt og bevaringsværdigt træ skal fældes.

Som borger i Vanløse må jeg således i høj grad leve med konsekvenserne af dispensationerne og er dermed høringsberettiget part i sagen som andre Vanløse-borgere.

Af Teknik- og Miljøforvaltningens brev fremgår at dispensationerne angår tre bestemmelser i lokalplan nr. 465 Indertofte II:

1. Dispensation fra lokalplanens placering af de to tårne (lokalplanens §5, stk. 5, litra a)

Bemærkning: Forpladsen begrænses og reduceres og jeg er så absolut uenig i, at der er tale om en mindre ændring af det byrum bebyggelsen danner med Frode Jacobsens Plads. Bymidten slås netop med problemet mangel på hyggelige og rummelige udearealer, så der er ikke brug for mindre udeareal. Herudover savner jeg en vurdering af, hvordan de reducerede udearealer vil påvirke bymidtens liv på en helt central plads. Nemlig helt konkret, hvordan lokalplanens §1, stk. 1, om "at sikre kvalitet for såvel bygninger som byrum" samt at "styrke og udvikle Vanløse Bymidte" tænkes opnået med et nu mindre byrum.

2. Dispensation til etablering af elevatortårn (lokalplanens §7, stk. 1)

Bemærkning: Jeg ser denne dispensation som helt, trafikalt set, meningsløs og overflødig. Jeg bruger i min dagligdag udelukkende cyklen til at færdes i såvel Vanløse som København. Parkering af min cykel handler også om bekvemmelighed og fremkommelighed og derfor vil brug af underjordiske p-pladser betjent med elevator aldrig komme på tale. Det er da også et kendt fænomen, at offentlig cykelparkering i kældre ikke fungerer. Ubrugte cykelkældre ved københavnske Metrostationer er et udmærket eksempel på dette. Dispensationen til et elevatortårn til underjordisk cykelparkering virker derfor fuldstændig meningsløs. Det er spild af ressourcer, da cykelparkeringen kun vil blive brugt i begrænset omfang.

3. Dispensation til fældning af bevaringsværdig beplantning (lokalplanens §8, stk. 8, litra b)

Bemærkning: Jeg er totalt enig i, at det flotte gamle træ nær Klingseystien skal fældes for at give plads til mere byggeri.
Helt grundlæggende mangler Bymidten grønne indslag, hvilket let kan ses, hvis man f.eks. sidder på

Frode Jacobsens Plads og kigger sig rundt. Gamle træer er en kæmpe gevinst for enhver bydel og skal bevares for enhver pris. Løvrigt er det dybt kritisabelt, at der dispenseres fra Lokalplanens formålsparagraf §1, stk 1, der taler om og fastsætter princippet om "at eksisterende bevaringsværdig beplantning bevares".

Bymidten har brug for mere grønt og ikke mindre grønt, hvis den skal gøres attraktiv og tillokkende at opholde sig i.

4. Byggeriet og de byplanmæssige forhold i området.

Byggeriet lægger op til flere butikker i bymidten samt etablering af hotellejligheder. En helt frisk optælling jeg foretog i denne uge på Jernbane viste, at 6 butikker står tomme og herudover slås Kronen mig bekendt også med problemer med tomme butikker. Byggeriets arkitektur og karakter af højhusbyggeri vil herudover være voldsomt dominerende og ødelæggende for forsøget på at gøre Bymidten til et sted man som borger gerne vil opholde og hygge sig i.

Udviklingen i Vanløse har ændret sig meget siden 2012, hvor lokalplan 465 blev til. Kronen er kommet til og butiksdøden har ramt Vanløse. Jeg vil derfor opfordre til, at der udarbejdes en ny lokalplan med henvisning til de ændrede forudsætninger.

Med venlig hilsen
Poul Holst, Søndervigvej 105, 2720 Vanløse

Fra: [ole schultz](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302
Dato: 8. juni 2022 19:22:42

Kære forvaltning

Som borger i Vanløse og med daglig gang på jernbane alle, så virker det ikke godt for gademiljøet med en "skyskraber" ved siden af klassisk lavt byggeri. Så facaden vil give en ikke ensartet look og det bør holdes i den stil der er ved naboejendommen med 2 etager og alm. tegl tag, så det er ensartet arkitektonisk. Det vil skæmme Vanløse bymidte med denne facade. selve den høje bygning vil skabe skygge i det meste af året på beboernes syd vendte facer og i deres respektive gårde. Tilsvarende om morgenen vil der skabes skygger. Det går ud over beboernes livskvalitet, og det skæmmer bymidten.

Byggestilen skal holdes så det passer med ejendommen langs jernbanealle - når der bortses fra at der blev bygget et center og bygningen med netto.

Københavns kommune bør se på hvordan man bevarer det lokale arkitektoniske særpræg i bydelen og ikke give tilladelse til et højt byggeri i glas og som passer ind i nye bydele som f.eks. Sydhavnen og på Amager.

En bemærkning:

Fenger har tidligere vist at ambitionerne ikke står mål med finansieringen og Kronen er blot et eksempel - Så hvilken garanti har kommunen for at det bliver en realitet og ikke et falleret projekt - tænk på vi har Krig i Europa.

Glæder mig til at høre et svar fra jer
mvh

Ole Schultz

Fra: [Kir.He](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 8. juni 2022 22:31:09

Bemærkninger ang. sagsnummer 708302. Lokalplan nr. 465, "Indertoften II", fra 2012.

Hermed protesteres mod de dispensationer, som blev givet til Lokalplan nr. 465, "Indertoften II", fra 2012 på TMU's møde d. 9.5. 2022:

Utilstrækkelig borgerinddragelse

Alle borgerne i Vanløse har ikke kunnet deltage i en rigtig høring, hvor der gives en tilstrækkelig lang høringsperiode end denne. Og alle borger vil ikke kunne se og optælle de indsendte høringssvar, som oven i købet bare kaldes "bemærkninger". Man kan mistænke, at disse ikke regnes for så meget som "høringssvar".

De tre dispensationer er kritisable

Der sker hermed en formindskelse af forpladsen på grunden, og placeringen af de to højhuse (på 30 og 40 meter) kaster meget lange skygger og skaber mere blæst end på den tidligere plan (hvor det også var slemt nok).

Der gives tilladelse til et elevatorårn til underjordisk cykelparkering. Men det vil sandsynligvis ikke formindske den voksende cykelparkering omkring Vanløse Station. Der er plads nok i DSB's parkeringsarealer under Kronen, de skal bare benyttes af cyklisterne. En anden af dispensationerne gives til at fælde et bevaringsværdigt træ. Det meddeles dog, at der skal plantes et nyt som erstatning. Træet står tæt ved hegnet til en børneinstitution. Så hvis det skal fældes for at det planlagte byggeri skal kunne udføres, må den planlagte bebyggelse skulle opføres meget tæt op af hegnet til børneinstitutionen. Institutionens centrale hus med vinduerne ud mod det planlagte byggeri, samt institutionens legeplads-arealer vil således komme til at ligge i skygge store dele dagen, til skade for institutionens børn og ansatte

Det er heller ikke tillidsvækkende, at de tre dispensationer blev vedtaget med snævrere mulige flertal i Teknik og Miljøudvalget TMU (6-5) og uden rimelig forudgående offentlig debat (A, C, V og R stemte for, Ø, F og Å stemte imod)

En forældet lokalplan kan måske få byggetilladelse

Når dispensationerne er givet, og den kritisable "bemærkningsperiode" er overstået, kan TMF give byggetilladelse til selve det planlagte højhusbyggeri iflg. Lokalplanen "Indertoften II", fra 2012.

Denne lokalplan er i dag helt utidssvarende/forældet, blandt andet:

Fordi der ikke i Vanløse bymidte er behov for flere af de supermarkeder, der planlægges i terrænplanet.

Der er heller ikke behov for flere kontorer, som planlægges på 1. salsplanet. Der planlægges for tiden plads til kontorer og liberale erhverv på 1.sal i butikscentret Kronen, der ligger lige i nærheden.

I dag er behov for boliger, ikke for de hotellejligheder der planlægges på alle de øvrige etager i de to højhuse på 30 og 40 meters højde. Det er i øvrigt i modstrid med Kommuneplan 2019 at opføre et højhustårn på 40 meter. Der kan til nød dispenseres til 30 meter.

Trafikken til- og fra det planlagte byggeri, inkl. varekørsel og privatbiler, skal foregå med indkørsel fra Jydeholmen, der i forvejen er rigeligt trafik- og støjplaget. - Videre igennem de to små veje på hver side af Sundhedshuset på Jydeholmen, til en parkeringsplads under det planlagte byggeri.

Dette er meget kritisabelt.

Arkitektonisk og æstetisk afviger det planlagte byggeri voldsomt fra omgivelserne på Jernbane Alle – med de store sorte flader og glaspartier, samt to meget skæmmende højhuse.

I den nuværende økonomiske situation vil byggeriet desuden blive ekstra dyrt at opføre, grundet voldsomt stigende priser på materialer, maskiner, diesel/benzin og arbejds lønninger. Kommende lejeudgifter til de planlagte kontorer og hotellejligheder, samt eventuelle salgspriser kan derved forventes af blive (ekstra) høje. Dele af bygningen kan derfor risikere at stå tomme. Dette bidrager ikke til at skabe et levende og godt miljø i Vanløse Bymidte.

Mvh
Kirsten Heering
Thorupgård Alle 26
2720 Vanløse

Fra: [Poul Rahbek Rasmussen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 8. juni 2022 23:03:30
Vedhæftede filer: [Kommentarer til lokalplan 465_2.docx](#)

Hermed mine bemærkninger til lokalplan 465, Indertoften II.

--

Med venlig hilsen

Poul Rahbek Rasmussen
arkitekt maa
mobil: 42 14 70 38

Bemærkninger til Lokalplan 465, Indertoften II

Nedenstående er citater fra lokalplanen. Bemærkninger hertil er anført i kursiv.

Formål

”Der er ikke for tiden basis for privat boligbyggeri...”

Bemærkning: hvordan hænger det sammen med at København skriger på boliger, og med det formål rydder områder af kvalitet som fx Slagterboderne, Stejlepladsen og Lærkesletten.

”...og området ville risikere at komme til at ligge mere eller mindre øde hen...”

Bemærkning: Der er erfaring for at netop hotellejligheder ikke skaber liv, men tværtimod sandsynligvis vil betyde at bymidten kommer til at ligge øde hen.

”Samtidig skal lokalplanen sikre høj arkitektonisk kvalitet for såvel bygninger som byrum...”

Bemærkning: Undertegnede er arkitekt m.a.a., og har i 40 år arbejdet med nybyggeri og renovering på private tegnestuer i København. Jeg har simpelthen svært ved at se at det planlagte byggeri er af høj arkitektonisk kvalitet. Det er muligt at det kunne ligge i Ørestaden eller Nordhavn, her i Vanløse lever det på ingen måde op til begrebet ”Genius loci” (stedets ånd). Det er efter min mening både grimt og fremmedartet. Der er heller ofret megen opmærksomhed på sammenbygningen af den eksisterende bebyggelse og den nye.

Ydermere er det en kendt sag, at høje bygninger skaber et dårligt klima med blæst og træk. Det er vel ikke just med til at

”...fremme kommuneplanens mål for byliv ved udformningen og anvendelsen af uderum...”

Desuden vil tårnene skabe skyggegener på Frode Jacobsens Plads. Med den fine solorientering pladsen har mod syd og vest, kunne pladsen blive en perle i bymidten (hvis den blev ryddet for cykler og shawarma-barer, og indrettet med smukt byinventar og belysning).

Apropos cykler: Frode Jacobsens Plads ejes af Fenger, og det vrimler med skilte med teksten: ”Cykler fjernes uden ansvar”. Der er bare ingen der fjerner noget som helst. Cykler parkeres overalt, også uden for stativerne, og spærrer vejen for gående til Kulturstationen. Det burde være ejeren, der sørgede for at fjerne dem. På Vanløse Torv var der tidligere cykelkaos, men nu er der dog nogen (DSB?, Kommunen?) som sørger for en vis oprydning. Der er ikke i lokalplanen skitseret nogen overbevisende løsning på cykelparkeringen.

Generelt om Kommunens rolle og deltagelse i byplanlægningen.

Jeg har boet 39 år i Vanløse. Jeg må konstatere, at Københavns Kommune i sagsbehandlingen ikke i ret høj grad har forholdt sig til arkitektonisk og byplanmæssig kvalitet.

Kommer der en mand med en pose penge og planer for et byggeri, så ophøjes disse planer til lov (en lokalplan). Kommunen stiller tilsyneladende ingen krav til byggeplanernes kvalitet. Da Kulturstationen i sin tid blev etableret, var hovedindgangen godt skjult, man skulle rundt om hjørnet og forbi Føtex' flaskeautomat. Nu er flaskeautomaten der ikke mere, men man skal stadig ind i en anonym trappegang for at komme til Kulturstationen. Indgangen fra Frode Jacobsens Plads burde være helt anderledes markant og indbydende.

Engang indeholdt huset også en stor biograf til glæde for mange Vanløseborgere. Havde kommunen virkelig ingen muligheder for at bevare den?

Det nuværende Kronen skulle oprindeligt have været et stort butikscenter. Det var åbenlyst en planlægningsmæssig fejl at opføre et center så tæt på både Rødovre Centrum og Frederiksbergcenteret. Investorerne fik da også kolde fødder, centeret gik konkurs og henlå som en ruin i flere år. Det blev så ”reddet” af, at der kunne bygges boliger ovenpå som en sydlandsk bjerglandsby. Butikscenteret Kronen ser dog ikke ud til at være kommet fri af problemerne endnu. Det er den samme bygherre (Fenger), der nu er på spil i det foreslåede byggeri. Bekymringen er, at også det nye byggeri kommer til at lide samme kranke skæbne som butikscenteret.

Det er også urimeligt at en lokalplan kan blive 10 år gammel uden at der sker noget, og at der som i dette tilfælde bogstaveligt talt i mange år kan ligge et hul i jorden i Vanløses bymidte. Det rimer dårligt med lokalplanforslagets mange ord om arkitektonisk kvalitet.

Med håb om at kommunen fremover udviser mere handlekraft i sagsbehandlingen, og medvirker til at der kommer mere bymæssig kvalitet i Vanløse.

Med venlig hilsen

Poul Rahbek Rasmussen
arkitekt m.a.a.
poulrahbek@gmail.com
Thorupgård Allé 25
2720 Vanløse

Vanløse, den 08.06.2022

Fra: [Martin Steenstrup Freundt](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: vedr. sagsnummer 708302
Dato: 9. juni 2022 13:27:26
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Til rette vedkommende

Håber at denne mail vil blive taget med i jeres betragtning, selvom den kommer en dag for sent.

Vi, som administrator er meget positive for projektet, som vi mener vil skabe et godt miljø for bymidten.

Vi har dog nedenstående bekymringer i forhold til byggeperioden, men også ved efter den er færdig.

- Vi ønsker, at al trafik under byggeriet skal foregå ad Julie Arenholdts Vænge og ikke ad Indertoften
- Vi ønsker ikke en gangsti til Klingseyvej
- Vi mener, det er uhensigtsmæssigt med cykelparkering for enden af Sundhedshuset

Derudover er vi lidt bekymret for hvor meget trafik, der vil komme på selve Indertoften.

Vores ejendom på Indertoften 1- 15 er med lejere på +60 og fortrinsvis ældre.

Håber på et godt projekt alle kan være i.

Med venlig hilsen

Martin Steenstrup Freundt

Driftsleder

Direkte telefon 33 70 77 28

Mobiltelefon 23 64 68 11



CEJ Ejendomsadministration · Telefon 33 33 82 82 · www.cej.dk · [in Følg os på LinkedIn](#)

Meldahlsgade 5 · 1613 København V · kbh@cej.dk · CVR 29803250

Denne mail og eventuelle vedhæftede dokumenter sendes krypteret og kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig hurtigst mulig give os besked. Samtidig beder vi dig slette mailen.

Fra: [Tommy C](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302
Dato: 9. juni 2022 19:34:06

Kære forvaltning

I har, af en eller anden grund, godkendt Holberg Fenger groups forslag til bygning på Jernbane Allé, I hjertet af Vanløse, med begrundelsen at det skulle medvirke til at skabe sammenhæng i bymidten.

Efter at have set tegninger, og billeder, af projektet, må jeg konstatere, at i enten ikke har set området, aldrig har været i Vanløse, eller ikke kan læse en tegning, for hvordan kan en kopi af Axel Towers, skabe andet end splittelse af en bymidte, hvor alt er mindre, intet ligner det foreslåede, og hvor møder mellem mennesker, sker på en etage, som ikke er i gadeplan (ligesom HF groups sidste fadæse i bymidten kaldet Kronen, hvor samlingspunktet ligger på bagsidens første sal).

Hvordan kan I forvente, at borgerne i Vanløse skal tage jer alvorligt, når i, igen, godkender sådan en øjebæ, midt i en lille forstad?

Det virker som om, at vi borgere i Vanløse skal gemmes væk fra offentligheden, siden i, nu for tredje gang godkender et projekt, hvor mødestedet er fjernet fra vejen, så tilfældige forbipasserende ikke behøver at se os, første gang var Kulturstationen, hvor det udendørs samlingspunktet kun er tilgængeligt via trapper og gennem lukkede døre.

Kan vi ikke, for en gangs skyld, få noget, som passer ind i bybilledet, og hænger sammen med Jernbane Allé?

Mvh.
Tommy Calstrup
Klitmøllervej 37
2720 Vanløse

Fra: [Lars Georg Jensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Høring - sag 708302
Dato: 9. juni 2022 17:07:58

Kære Teknik- og Miljøudvalg og Teknik- og Miljøforvaltning,

Jeg skal hermed fremsende høringssvar vedrørende Fengers byggeri på den såkaldte Brugsen-grund i Vanløse.

Høringen drejer sig om tre dispensationer, som for nylig har været drøftet i Teknik- og Miljøudvalget - og dispensationerne blev givet med et snævert flertal i udvalget. Men udvalget tilkendegav samtidig, at man ville se på sagen igen, hvis der kom mange høringssvar.

Jeg skal hermed tilkendegive, at de givne dispensationer ikke burde være givet, da de gør et i forvejen problematisk byggeri værre. TMU bør derfor se på sagen igen.

Behandlingen af de tre dispensationer burde anvendes som en lejlighed til at drøfte hele byggeriet, som tiden er løbet fra. Tilladelsen hertil stammer helt tilbage fra 2012, men hvad der dengang måske var et spændende projekt, fremstår i dag som et monument over en tankegang, som ikke eksisterer længere. Der er en række årsager til, at dette byggeri er en dårlig idé:

1. Byggeriet omfatter butik, erhverv og - især - såkaldte hotellejligheder, typisk på over 100 kvm. I mellemtiden er Kronen opført, og det er svært at se evidensen for, at der er behov for yderligere butikskvadratmeter, erhvervslejemål - eller hotellejligheder. Efter Kronens åbning er der rigeligt med (tomme) butiklejemål, både i Kronen og på Jernbane Allé. Der er heller ikke påvist et behov for erhvervslejemål. Og m.h.t. hotellejligheder, så er det fuldstændig uklart, hvorfor der skønnes at være et marked herfor i Vanløse - og hvad det tilfører bydelen.
2. I de senere år har der vokset sig en lokal borgerbevægelse frem, under ledelse af den estimerede arkitekt Jan Gehl, som har fostret gode idéer til udvikling af den forsømte bymidte i Vanløse. Ingen af disse idéer er specielt forenelige med Fenger-projektet. Der er tværtimod behov for at indtænke Brugsen-grunden i en ny helhedsplan for Vanløse Bymidte, som forsøger at rette op på den mangel på harmoni i bydelen, som er i dag. En sådan plan vil kunne udvikles i regi af Vanløse Lokalsråd.
3. Byggeriet vil både i byggefasen og efterfølgende få en betydelig påvirkning på trafikken i det centrale Vanløse, især Jydeholmen. Netop Jydeholmen fremstår allerede i dag som en trafiksikkerhedsmæssigt problematisk vej uden cykelstier, til trods for, at den er en skolevej - Jydeholmen leder direkte ned til Vanløses største skole, Damhusengens Skole. Lokalt har man i mange år derfor arbejdet for en fredeliggørelse af Jydeholmen - et byggeri af den foreslåede karakter vil medføre præcis det modsatte: Et kaos af tung trafik i anlægsfasen igennem flere år vil gøre Jydeholmen helt uegnet for cyklister, ikke mindst børn.

Af ovennævnte grunde bør der siges nej til dispensationerne, og hele projektet bør revurderes. Lokalplanen bør laves om, så området kan indgå som en ressource i bymidten - ikke en belastning.

Alle i Vanløse er uendelig trætte af den tomme Brugsen-grund, og alene af den grund kan der være nogle, der viser velvilje overfor byggeriet. Men Vanløse har ventet mere end 10 år, og vi venter gerne lidt længere, for et byggeri som det foreslåede vil være en plage i

årevis under konstruktionsfasen og efterfølgende stå i op til 100 år. Derfor skal man tænke sig om, før man sætter spaden i jorden.

Hvis man tænker sig om, kan man kun konkludere, at Fenger-projektet er forældet. Brug den aktuelle sag til at revurdere sagen.

Tak!

Mvh.

Lars Georg Jensen
Vanløse-borger igennem 30 år.

Fra: [Morten Lorentzen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 9. juni 2022 21:01:33

Hej

På denne sag er det konstant de få, der er imod alt nyt, der skriver i lokalposten mv. Jeg er en af dem, der ikke har tid og lyst til at tage konflikter på den her type sager. Men jeg vil nu alligevel skrive med ønske om, at I står fast på byggeriet. Der er mange som mig, der glæder sig til byggeriet, som bliver spændende for vores bydel. Lad ikke de få, der råber op, røkke ved jeres beslutning om at byggeriet skal opføres. Jeg glæder mig til at se det færdigt.

Mvh

Morten Lorentzen
Lønstrupvej 108
2720 Vanløse

Hent [Outlook til Android](#)

Fra: [NICKLAS CHRISTENSEN](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnr. 708302
Dato: 11. juni 2022 22:50:00

Jeg Nicklas Christensen og min kæreste Helene Pedersen bor i Vanløse på Jernbane Allé og er imod byggeriet, og ønsker det stoppet i sin nuværende form.

Fra: [Susan & Christian](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 12. juni 2022 11:54:21

Kære Poul Hviid

Jeg er en stor modstander af Fengers kommende byggeri. Bygningerne er ALT FOR HØJE og grimme. De passer ikke i Vandløse byggestil og bliver vores centrums ØJEBÆER.

Jeg fatter ikke at det RÆDSELSFULDE BYGGERI er vedtaget.

Bedste hilsner fra

Passioneret VANLØSE borger

Susan Due Jensen

Kaløvej 18

Sendt fra min iPhone

Fra: [André Le Quellec Knudsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 12. juni 2022 17:17:27

Den nuværende udformning af byggeriet skaber ikke sammenhæng i det samlede byrum. At formindske forpladsen modarbejder det attraktive byrum, som man sigter mod.

Venlig hilsen

André Knudsen
Klingseyvej 28
2720 Vanløse

Sendt fra min iPhone

Fra: jacobkragh@webspeed.dk
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](mailto:TMFKP_BPM_OBY_Bygninger)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 15. juni 2022 12:01:21
Vedhæftede filer: [Fengerbyggeriet i Vanløse Hørigssvar.docx](#)

Ang. Høringssvar til bygninger@kk.dk sagsnummer 708302 vedr. Fenger-byggeriet i Vanløse.

Som sikkert mange andre borger i Vanløse har jeg prøvet at følge lidt med i, hvad der sker med det evt. kommende Fengerbyggeri på den tomme byggegrund på jernbane Alle, hvor der tidligere lå en Brugsforretning og nu et hul i jorden.

Mit indlæg og indsigelse til denne sag går umiddelbart på, hvad jeg som almindelig borger i Vanløse tænker og oplever i det daglige liv og hvad vi har brug for ved Vanløse stationsområde.

Vi er en del, der ikke mener, der er behov for flere store byggerier a la Kronen, der nok er noget at det mest kiksede og klodsede discount byggeri, vi længe har set. Nej heller ikke flere storcentre eller højhuse a la det, der skyder op ved Københavnshavn. De skygger og fylder i bybilledet.

De seneste par år med butiksdød i Kroner bekræfter denne antagelse.

Derimod har vi brug for plads til både biler, cykler og mere grønt i dette område, og her kunne grunden helt klar opfylde et faktisk kæmpe dagligt behov.

Dette behov kunne fx imødekommes ved, at den baggerset del af grunden forbindes via den lille stikvej fra Jydeholmen, der går langs Sundhedshuset, med lidt flere korttids P-pladser og meget gerne flere Cykel p-pladser ud mod Jernbane Alle. Resten af grunden omlægges til et grønt område (Gerne med vildt beplantning, der passer sig selv) kombineret med en mini park ud mod Jernbane alle.

Vi ser alle dagligt det store behov, der er for mere P-plads til både biler og cykler i byen, og så kunne man samtidig sænker hastigheder på Jernbae alle til km 30 omkring stationen og torvet, men ikke lukke helt af for biltrafikken, da det vil ødelægge det for de butikker, der er i området.

Det er da ikke så svært at se hvad behovet er, hvis man går en tur på Jernbane Alle en eftermiddag fra kl. 14-18.

Svaret et simpelt, der er **ikke** brug for flere store høje byggerier i cement, stål med glaspartier, men der er brug for grønt, luft og ro i bymidten og samtidig med plads til at stille sin bil eller cykel, når du skal ud og handel. Det er sagen i sin nøddeskal.

Nu er chancen der for at Vanløse og København kan levet op til sit image som en bæredygtig og en grøn by. Hvis der endelige skulle bebygges på grunden kunne det være et midlertidigt og mobilt byggeri til unge studerende, som ikke kan finde et sted at bo. Køb grunde og skab en bæredygtig fremtid for området.

Tænk over det kære politikere, det er nu I skal handle, og tak hvis I gider lytte til en af mange borgere her Vanløse.

Med venlig hilsen
Jacob Kragh
Dysseager 9
2720 Vanløse.

Ang. Høringssvar til bygninger@kk.dk sagsnummer 708302 vedr. Fenger-byggeriet i Vanløse.

Som sikkert mange andre borger i Vanløse har jeg prøvet at følge lidt med i, hvad der sker med det evt. kommende Fengerbyggeri på den tomme byggegrund på jernbane Alle, hvor der tidligere låg en Brugsforretning og nu et hul i jorden.

Mit indlæg og inddragelse til denne sag går umiddelbart på, hvad jeg som almindelig borger i Vanløse tænker og oplever i det daglige liv og hvad vi har brug for ved Vanløse stationsområde.

Vi er en del, der ikke mener, der er behov for flere store byggerier a la Kronen, der nok er noget at det mest kiksede og klodsede discount byggeri, vi længe har set. Nej heller ikke flere storcentre eller højhuse a la det, der skyder op ved Københavnshavn. De skygger og fylder i bybilledet. De seneste par år med butiksdød i Kroner bekræfter denne antagelse.

Derimod har vi brug for plads til både biler, cykler og mere grønt i dette område, og her kunne grunden helt klar opfylde et faktisk kæmpe dagligt behov.

Dette behov kunne fx imødekommes ved, at den baggerset del af grunden forbindes via den lille stikvej fra Jydeholmen, der går langs Sundhedshuset, med lidt flere korttids P-pladser og meget gerne flere Cykel p-pladser ud mod Jernbane Alle. Resten af grunden omlægges til et grønt område (Gerne med vildt beplantning, der passer sig selv) kombineret med en mini park ud mod Jernbane alle.

Vi ser alle dagligt det store behov, der er for mere P-plads til både biler og cykler i byen, og så kunne man samtidig sænke hastigheder på Jernbae alle til km 30 omkring stationen og torvet, men ikke lukke helt af for biltrafikken, da det vil ødelægge det for de butikker, der er i området.

Det er da ikke så svært at se hvad behovet er, hvis man går en tur på Jernbane Alle en eftermiddag fra kl. 14-18.

Svaret et simpelt, der er **ikke** brug for flere store høje byggerier i cement, stål med glaspartier, men der er brug for grønt, luft og ro i bymidten og samtidig med plads til at stille sin bil eller cykel, når du skal ud og handel. Det er sagen i sin nøddeskal.

Nu er chancen der for at Vanløse og København kan levet op til sit image som en bæredygtig og en grøn by. Hvis der endelige skulle bebygges på grunden kunne det være et midlertidigt og mobilt byggeri til unge studerende, som ikke kan finde et sted at bo.

Køb grunde og skab en bæredygtig fremtid for området.

Tænk over det kære politikere, det er nu I skal handle, og tak hvis I gider lytte til en af mange borgere her Vanløse.

Med venlig hilsen

Jacob Kragh

Dysseager 9

2720 Vanløse.

Fra: [Kristian Kirkebjerg](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302 bemærkninger til høring
Dato: 15. juni 2022 09:03:56

Kritisk bemærkning

Jeg har med stor undren set at TMU i Kbh Kommune, har godkendt 3 dispensationer til det store byggeri ved Fenger.

Jeg mener klart at byggeriet både i udformning og funktion er helt usammenhængende med Vanløse bymidte. Der er ingen vægtige grunde til at dispensere når der netop er gang i en samlet udvikling af Vanløse bymidte. Jeg opfordrer til at der skabes en større sammenhængende plan for bymidten, sådan som der er oplæg til.

Vi har ikke brug for hotellejligheder eller at der bygges i et for området urimeligt højt niveau, med både skygge og vindgener i hele bymidten. Der må være plads til mennesket og bæredygtighed i så stort et byggeri.

Jeg mener at byggeriet er forældet og bygger videre på en forældet tradition, hvor mennesket og naturen er helt glemt.

Lad os få en helt ny plan for området, der er sammenhængende og smuk og anvendelig for borgerne.

Dette byggeri må omgøres og findes en ny bæredygtig helhedsplan for Vanløse.

Med venlig hilsen

Kristian Kirkebjerg
Apollovej 4 st
2720 Vanløse

Fra: [Ayse Ozupek](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Emne: 708302
Dato: 15. juni 2022 21:04:44

Til Teknik-og miljøforvaltningen,

Som Vanløse-boer flyttede jeg netop til bydelen, fordi der ikke er højhuse og uharmonisk, spontant opstået arkitektur.

Hvorfor vil man dog ødelægge sjælen i bydelen ved at give tilladelse til at bygge i fuldstændig disharmoni med resten af bydelen? Hvorfor kan man ikke bevare det særegne ved Vanløse, nemlig et område, hvor det ikke er pakket med høje bygninger, højhuse og deslige...

Vi elsker den småprovisielle og grønneste del af København.

Og lad det fredede træ stå, vil I ikke nok...

Økonomisk giver det heller ikke værdi; man kunne i stedet med fordel gøre de øvrige tomme butikslokaler mere lækre for at tiltrække kapital til bydelen, ligesom fx den gamle bydel i Malmø...

Venligst

Ayse Özüpek
Sallingvej 57, 2.tv
2720 Vanløse

Sendt fra min Galaxy

Fra: [Elin Kibsgaard](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Kommende Fengerbyggeri i Vanløse sagsnummer 708302
Dato: 15. juni 2022 16:39:37

Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune har givet 3 dispensationer til det kommende byggeri på Fengergrunden i Vanløse.

Som Vanløseborger siden 1972 har jeg nogle bemærkninger til det kommende Fengerbyggeri.

1. Hvorfor skal vi Vanløseborgere have 2 høje tårne overfor Vanløse Station ?

Hvordan bliver jeg en lykkeligere Vanløseborger med 2 høje tårn med hotellejligheder over for stationen?

Vi har i forvejen Føtex tårnet (Velkommen til Føtex) - vi behøver ikke flere.

Fenger er en katastrofe for sammenhængen af bydelen omkring Vanløse Station/bymidte.

Vi har ikke brug for hotellejligheder i 2 tårne - hvordan skulle det gavne sammenhængen ved Vanløse station.

Først blev Vanløse Biograf nedlagt et stykke tid efter renoveringen ved Fenger, dernæst blev Kronen bygget - byggeriet lå dødt i flere år - blev færdigbygget og åbnet - men mig bekendt

går det dårligt i Kronen - store udskiftninger i butikkerne og lukkede butikker.

Kun apoteket, Føtex og Lagkagehuset synes at overleve.

Jeg kommer aldrig i Kronen - foretrækker Rødovre Centrum, Frederiksberg Centret og indkøb på Peter Bangs vej og Finsensvej.

Kommunen øjner penge i kassen ved byggeriet - vi borgere i Vanløse får ingenting - en plads med en cafe på et

torv, blæst og en masse cykler ??

Det må kunne gøres mere kreativt (blot mere af det samme).

2. Forslag: vi mangler grønne områder i Vanløse. Den sidste græsplæne ved Vanløse skole er nu bebygget

- nu har vi kun engen og dele af Grøndalsparkentilbage. Det grønne Vanløse er væk.

Jeg vil foreslå at bygge en svømmehal på Fengergrunden eller ungdomsboliger - hotellejligheder i 2 tårne har vi

ikke brug for.

3. Jeg håber, at Københavns Kommune har kontaktet arkitekt Jan Gehl mhp at komme med forslag til en

sammenhængende bymidte i Vanløse uden tårne. Det er ærgerligt ikke at benytte sig af hans ekspertise på bymiljøer.

Jan Gehl er Vanløseborger og har boet i Vanløse i mange år.

Jeg vil slutte nu - jeg er meget imod det katastrofale Fengerbyggeri - Fenger har ødelagt stemningen i Vanløse bymidte - den

bymidte hvor folk på indkøb mødtes før i tiden.

Venlig hilsen

Elin Kibsgaard
cand.mag.

Ferringvej 12
2720 Vanløse

elin@kibsgaard.eu

mobil: 26718363

Fra: [Poul Hviid](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 708302
Dato: 17. juni 2022 00:01:02
Vedhæftede filer: [Bemærkninger_16.6.-22.docx](#)

**Hermed
Bemærkninger
til sag nr. 7 08302**

**Mvh
Poul Hviid**

Vanløse d. 16.6. 2022.

Bemærkninger til byggesag 708302

Utilfredshed med de dispensationer, som blev givet denne lokalplan på TMU's møde d. 9.5. 2022:

Utilstrækkelig borgerinddragelse

Alle borgerne i Vanløse har ikke kunnet deltage i en rigtig høring, hvor der gives en tilstrækkelig lang høringsperiode end denne. Og alle borger vil ikke kunne se og optælle de indsendte høringssvar, som oven i købet bare kaldes "bemærkninger". Man kan mistænke, at disse ikke regnes for så meget som "høringssvar".

De tre dispensationer er kritisable

Der sker hermed en formindskelse af forpladsen på grunden, og placeringen af de to højhuse (på 30 og 40 meter) kaster meget lange skygger og skaber mere blæst end på den tidligere plan (hvor det også var slemt nok).

Der gives tilladelse til et elevatortårn til underjordisk cykelparkering. Men det vil sandsynligvis ikke formindske den voksende cykelparkering omkring Vanløse Station. Der er plads nok i DSB's parkeringsarealer under Kronen, de skal bare benyttes af cyklisterne.

En anden af dispensationerne gives til at fælde et bevaringsværdigt træ. Det meddeles dog, at der skal plantes et nyt som erstatning. Træet står tæt ved hegnet til en børneinstitution. Så hvis det skal fældes for at det planlagte byggeri skal kunne udføres, må den planlagte bebyggelse skulle opføres meget tæt op af hegnet til børneinstitutionen. Institutionens centrale hus med vinduerne ud mod det planlagte byggeri, samt institutionens legeplads-arealer vil således komme til at ligge i skygge store dele dagen, til skade for institutionens børn og ansatte

Det er heller ikke tillidsvækkende, at de tre dispensationer blev vedtaget med snævrere flertal i Teknik og Miljøudvalget TMU (6-5) og uden rimelig forudgående offentlig debat (A, C, V og R stemte for, Ø, F og Å stemte imod)

Dispensationerne set i forhold til det væsentligste i sagen:

Der er blandt borgerne i Vanløse bred interesse for fornyelse af Bymidten. Mange tusinde benytter hver dag Metro og S-tog på Københavns 4. travleste station. Der er desuden mange ønsker om at få en kulturelt-, trafik- og miljømæssigt attraktiv bymidte for Vanløses 40.000 borgere.

Det er derfor utilfredsstillende, at en snæver godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget af 3 dispensationer og dermed udsigt til en byggetilladelse med så vidtrækkende følger for Vanløse Bymidte, bliver udmeldt med meget kort varsel og uden bred høring af borgerne i Vanløse.

- Selvom det efter offentlig omtale blev accepteret, at Vanløse lokaludvalg og borgerne kunne indsende "bemærkninger".

Dette er ikke i overensstemmelse med Københavns Kommunes højt profilerede målsætning om borgerinddragelse. (jvnf. mange møder, -seminarer og -skrivelser)

Formålet med lokalplanen fra 2012 var ”at styrke og udvikle bymidten funktionelt og visuelt”. I dag, 10 år senere, er forudsætningerne ændrede, og dette byggeri vil ikke tilgodese disse formål. Funktionelt fordi bycentret Kronen i mellemtiden er etableret, og der derfor ikke længere er noget stort behov for supermarkeder i bymidten. Efter konkurser i Kronen, er den nye ejers plan at erstatte de mange lukkede butikker i centret med serviceerhverv. Dette kræver dog dispensation fra Kronens lokalplan, og en samlet lokalplan for bymidten kunne i den forbindelse komme på tale.

I dag er der behov for boliger i Vanløse, hvilket helt afvises i lokalplan 465. De planlagte hotellejligheder er uden bopælspligt, og den del kan sandsynligvis ofte stå tomme. De vil derfor ikke bidrage til at styrke livet og miljøet i bymidten.

Visuelt virker de planlagte højhuse, med sorte materialer og store glasfacader, voldsomt afvigende og skæmmende i forhold til de omgivende huse. I kombination med Kronens elementbyggeri vil bymidten dermed i endnu højere grad fremstå arkitektonisk rodet. Materialer og øvrige byggeomkostninger vil nu- og vel en tid fremover være høje evt. stigende. Så lejer eller købspriser i det planlagt byggeri, vil blive høje.

Siden 2012 er der endvidere sket en gradvis forsimpning og forringelse af de materielle- og kulturelle faciliteter i Bymidten. Mulighederne for byliv på de to centrale områder: Det offentligt ejede Vanløse Torv og den privatejede Frode Jacobsens Plads, er reduceret: Biografen er lukket, Borgerservice svær at finde, Bibliotek og Beboerhus (Kulturstationen) dårligt bemanded. Det planløse cykelroderi på torvene gør dem heller ikke attraktive som opholdsrum. Med den nu snævert vedtagne dispensation (TMU d. 9.5. 2022) formindskes det areal på forpladsen foran højhusene, der evt. kunne forbindes med Frode Jacobsens Plads, til gavn for bymidten. Desuden tillægges det åbenbart ikke stor betydning, at de to højhustårne vil kaste lange skygger store dele af dagen og skabe blæst omkring sig. Det vil skade ophold og miljøet på grundens forplads - og til tider på Jernbane Alle. Det kan i øvrigt undre, at når Kommuneplan 2019 fastsætter en maksimal bygningshøjde på 24 meter med mulighed for at dispensere til 30 meter - så accepteres i lokalplan 465 en højde på 40 meter på ét af de to højhuse.

En anden dispensation fra lokalplan 465 imødekommer ønsket om at placere et elevatorårn foran bygningerne, med forbindelse til cykelkælder under lokalplanens byggeri. Dette til trods for, at en sådan løsning ikke vil bidrage til at løse bymidtens største problem: At få de mange cykler omkring indgangene til Vanløse Station flyttet til de to store cykelparkeringsområder under butikscetret Kronen, hvor der altid er rigelig plads.

Der er altså ikke brug for denne dispensation til lokalplanen til et elevatorårn til cykeltransport. Etableringen af elevatorårnet og ændringen af højhustårnenes placering reducerer forpladsen. I dispensations-vedtagelsen angives dette som en saglig begrundelse for ikke at give dispensation.

Opsamling og Konklusion

Der er blandt Vanløses borgere et stærkt ønske om at få styrket en sammenhængende, funktionel, visuelt tiltalende og levende bymidte. Det planlagte byggeri, ifølge lokalplan nr. 465 vil ikke bidrage positivt til dette, men vanskeliggøre det.

De vedtagne dispensationer giver ikke positive forbedringer, men baner vejen for en byggetilladelse til det utidssvarende byggeri i lokalplanen.

Der er brug for en samlet planlægning af Vanløse Bymidte, der omfatter lokalplan nr.465-grunden. Vanløse lokaludvalg foreslår derfor: At sagen om dispensationerne og denne lokalplan genbehandles, - at der tages hensyn til situationen og behovene aktuelt og - at borgerne i Vanløse inddrages.

Med venlig hilsen.

Hanne Feddersen

Jens Dam

Kirsten Heering

Poul Hviid

Thorupgård Alle 26, 2720 Vanløse

Fra: [Flemming Madsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Kommende Fengerbyggeri i Vanløse sagsnummer 708302
Dato: 17. juni 2022 09:29:14

Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune har givet 3 dispensationer til det kommende byggeri på Fengergrunden i Vanløse.

Som Vanløseborger gennem 73 år vil jeg gøre indsigelse mod det kommende Fengerbyggeri. Der har været oplyst forskellige formål med byggeriet, men jeg mener ikke de nås med byggeriet som formentligt vil skade miljøet.

Vi er så heldige i Vanløse og resten af København at have en verdensberømt byplanlægger, Jan Gehl, som bruges i mange byer, men ikke vores?

1. Hvad skal vi med 2 høje tårne overfor Vanløse Station?

Fenger er en katastrofe for bydelen omkring Vanløse Station/bymidte. (prøv at tænke hvor længe byggerierne har været undervejs og konkurs)

Vi har ikke brug for hotellejligheder i 2 tårne - hvordan skulle det gavne sammenhængen ved Vanløse station. København kunne bruge nogle ungdomsboliger hvor de unge kunne hjælpe på det noget forslummede miljø på torvet a.m. Nørrebro stations løsning.

Vi har brug for et godt miljø på torvet, hvor Jan Gehl har haft forslag til mindre forbedringer (ikke fulgt). Kronen byggeriet lå dødt i flere år - blev færdigbygget og åbnet - men det går dårligt i Kronen som beskrevet i lokal avisen.

Det må kunne gøres mere kreativt (blot mere af det samme). Prøv igen.

Jeg er meget imod det katastrofale Fengerbyggeri - Fenger har ødelagt stemningen i Vanløse bymidte - den

bymidte hvor folk på indkøb mødtes før i tiden.

Med venlig hilsen

Flemming Madsen

Flemming Madsen speciallæge dr. med.

Ferringvej 12

2720 Vanløse

flem-mad@dadlnet.dk

+45 40343623

Fra: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302 VS: Lokalplan nr. 465 - bebyggelse af "Fengergrunden" (476049)
Dato: 21. juni 2022 09:41:01
Vedhæftede filer: [Blanket.pdf](#)
[flettefelder.txt](#)

Kære BPM

Vil I se på denne henvendelse.

Med venlig hilsen

Vibeke Cedervall
Sekretær
Byplan Vest

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Njalsgade 13, 4. sal, 4006
2300 København S

Mobil 2399 0616
E-mail vibced@kk.dk
EAN 5798009809452

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

Fra: Selvbetjening kk.dk <noreply@selvbetjening.kk.dk>
Sendt: 20. juni 2022 18:24
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne <TMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk>
Emne: Lokalplan nr. 465 - bebyggelse af "Fengergrunden" (476049)

Henvendelse via kontaktformular

EMNE: Lokalplan nr. 465 - bebyggelse af "Fengergrunden"
NAVN: Kirsten Skjerbæk
EMAIL: ks@ks-ernaering.dk
BESKED:

Hej

Jeg vil gerne udtale min holdning til den planlagte bebyggelse af den såkaldte "Fengergrund". Efter min mening vil den planlagte bebyggelse med to højhuse på hhv. 6 og 11 etager skæmme Bymidten, som ganske vidst lige nu har et lidt rodet præg, men samtidig bærer præg af provinsby med lavt byggeri. De 2 højhuse og det meget "moderne" brug af glas falder helt uden for helhedsindtrykket i Vanløse Bymidte. Der er brug for noget, der samler byrummet.

Det andet er, at der ikke er brug for flere butikker og indkøbscentre i Vanløse. Det gælder om at holde liv i de, der allerede er der og ikke bygge flere. Det er jo bekendt, at Kronen har endog mere end svært ved at løbe rundt og butikkerne er endnu ikke udnyttet der. Der er også flere tomme butikker i Jernbane Allé. Det vil derfor være helt ude at proportioner at bygge flere butikker.

Jeg går ind for et lavt byggeri med et åbent torv, der samler Bymidten hen over Jernbane Allé, og med beboelse, gerne for studerende og andre med særlige behov.

Jeg lægger mig dermed op af de forslag, der allerede har være fra borgergrupper, herunder Vanløse Bymidtegruppe og Vanløse Lokaludvalg, samt læserbreve fra enkeltborgere i Vanløse Liv.

Med venlig hilsen

Kirsten Skjerbæk
Jydeholmen 47 D, st.tv.
2720 Vanløse

TELEFON: 41571917

LINK: <https://blivhoert.kk.dk/hoering/indertoften-ii-lokalplan-465>

Se henvendelsen i vedhæftede PDF



Blankethistorik

Opstart	Indsendt	Beskrivelse	Notat
20-06-2022 18:04	20-06-2022 18:20	Udfyldt af Anonym	
20-06-2022 18:20		Forløbet er afsluttet	

Dit navn

Kirsten Skjerbæk

E-mail

ks@ks-ernaering.dk

Emne

Lokalplan nr. 465 - bebyggelse af "Fengergrunden"

Meddelelse

Hej

Jeg vil gerne udtale min holdning til den planlagte bebyggelse af den såkaldte "Fengergrund". Efter min mening vil den planlagte bebyggelse med to højhuse på hhv. 6 og 11 etager skæmme Bymidten, som ganske vidst lige nu har et lidt rodet præg, men samtidig bærer præg af provinsby med lavt byggeri. De 2 højhuse og det meget "moderne" brug af glas falder helt uden for helhedsindtrykket i Vanløse Bymidte. Der er brug for noget, der samler byrummet.

Det andet er, at der ikke er brug for flere butikker og indkøbscentre i Vanløse. Det gælder om at holde liv i de, der allerede er der og ikke bygge flere. Det er jo bekendt, at Kronen har endog mere end svært ved at løbe rundt og butikkerne er endnu ikke udnyttet der. Der er også flere tomme butikker i Jernbane Allé. Det vil derfor være helt ude at proportioner at bygge flere butikker.

Jeg går ind for et lavt byggeri med et åbent torv, der samler Bymidten hen over Jernbane Allé, og med beboelse, gerne for studerende og andre med særlige behov.

Jeg lægger mig dermed op af de forslag, der allerede har være fra borgergrupper, herunder Vanløse Bymidtegruppe og Vanløse Lokaludvalg, samt læserbreve fra enkeltborgere i Vanløse Liv.

Med venlig hilsen

Kirsten Skjerbæk

Jydeholmen 47 D, st.tv.

2720 Vanløse



I nogle tilfælde kan vi hjælpe dig hurtigere og bedre, hvis vi må ringe dig op. Hvis du her skriver dit telefonnummer, giver du os tilladelse til at ringe dig op. Vi ringer dog kun, hvis vi vurderer, at det er den bedste løsning.

Telefonnummer

41571917

Tilføj eventuelle filer

Der er intet vedhæftet dokument

Jeg kan læse om mine rettigheder, når Københavns Kommune behandler mine oplysninger på:

[Databeskyttelsesrådgiverens side](#)



Bilag 4

Høringssvar fra lovpligtig høring
og partshøring af ansøger

Høringssvar fra lejere

Side 95 af 123

Sagsnummer:

708302

Matrikelnummer:

3269a VL, Kbh.

Ejendomsadresse:

Indertoften 12

Ejendomsnummer:

262332

Fra: [Torben Kjærgaard Høj](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: VS: 708302_Partshøring
Dato: 7. juni 2022 09:34:14
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Hej MAB

Jeg har modtaget dette høringsvar fra en lejer. Er det jer, der journaliserer det på delsag 007 (eller er det LOK)?

Jeg har ikke sendt en kvittering.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Katarina Panduro <KissaPanduro@hotmail.com>

Sendt: 5. juni 2022 20:00

Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

Emne: Partshøring

Høringsvar fra Katarina Panduro lejer på Jernbane alle 39a 1 tv (med 5 m til et tårn er jeg direkte nabo til kommende byggeri)

Min bekymring går i bygge perioden på bygge/støjgener og når byggeriet står færdigt at beboere kan kigge ind af mine vinduer og direkte ned på min terrasse.

I byggeperioden som må forventes at vare lang tid, vil jeg være nervøs for at støjgenerne overskrider mine naboetlige rettigheder. Derfor vil jeg forslå at bygherre i sit regnskab indkalkulerer evt. erstatninger til naboer så vi kan kompenseres eller måske endda genhuses i byggeperioden, hvis det viser sig nødvendigt.

Mvh Katarina

Fra: [Klaus Kristensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 708302
Dato: 9. juni 2022 08:14:12

Hej Københavns kommune

Jeg er positiv overfor det kommende byggeri. Det er dog vigtigt at pladsen foran byggeriet samtænkes med Frode Jakobsens plads på den anden side af Jernbane Allé.

Mvh Klaus

Fra: [Freja Louise Holm Johansen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: 708302
Dato: 3. juni 2022 13:03:23

Jeg skriver til jer angående høringen om byggeprojektet på Jernbane Allé 41. Som berørt beboer af det nye byggeprojekt, er jeg stærkt imod at bygge en større ejendom til erhvervslejemål. Vi har i Vanløse brug for flere lejligheder, eventuelt i form af socialt boligbyggeri. Der er brug for flere borgere i området, der kan bidrage til det lokale byliv, så det bliver nemmere at drive forretning for de lokale erhvervsdrivende, og så Kronen indkøbscenter kan komme til at leve op til det forventede potentiale. Der er i forvejen erhvervslejemål nok i Vanløse der kæmper for at overleve, vi har ikke brug for flere. De to høje tårne som byggeriet vil bestå af vil skæmme Jernbane Allé. Derudover har flere af de sidste større byggerier drevet af Holberg Fenger Gruppen i Vanløse, gået i stå i flere år og gået konkurs. Vi har set længe nok på halvtomme grunde, og borgerne i Vanløse er trætte af halvhjertede byggeprojekter. Vanløse er en attraktiv bydel, og det vil gavne at få flere borgere til, for at fremme bylivet. Det vil være til stor ærgrelse hos borgerne i Vanløse, at se dette byggeprojekt blive godkendt.

Med Venlig Hilsen
Svend Erik Jensen

Fra: [Kasper Hornbech Jensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Marianne Larsen](#); [Lene Nielsen](#)
Emne: Hørings svar på sagsnummer 708302
Dato: 17. juni 2022 09:45:27
Vedhæftede filer: [Svar på partshøring.docx](#)

Hermed fremsendes vores svar på partshøring.

Med venlig hilsen

Kasper Hornbech Jensen

Pædagogisk leder
Børnelandet

KØBENHAVNS KOMMUNE
Børne- og Ungdomsforvaltningen
Område Brønshøj/Vanløse

Klingseyvej 9
2720 Vanløse

Mobil 2127 2069
E-mail f24j@kk.dk
EAN 5798009370426

Svar på partshøring

Som direkte naboer til byggegrunden på 3269a VL, kbh, kommer her vores høringssvar på sagsnummer 708302.

Vi er glade for at vi nu har muligheden for at komme med et høringssvar, da vi i første omgang desværre ikke var inviteret.

I høringsmaterialet bliver der henvist til et stort fredet træ, som står i skellet imellem byggegrunden og vores grund. Træet er en del af den meget sparsomme beplantning omkring vores legeplads. Vi har svært ved at se hvorfor et stort gammelt fredet træ, som huser flagermus og andre dyr skal fældes. Derudover, er træet den eneste afskærmning imellem børnehaven og det nye byggeri. En fældning af træet vil derfor fjerne den sidste mulighed for privat område for børnene, hvor de ikke vil være overvåget af forbipasserende og folk der gør ophold ved det nye byggeri.

I ansøgningen er der søgt om en afvigelse i forhold til lokalplanen, som vil betyde, at det ene tårn vil blive flyttet tættere på børnehaven. Det er svært at se hvilken påvirkning den nye placering bygningen får, vil have på skygge for solen for vores ejendom. Det bekymrer os. Vi ønsker derfor en visualisering af skyggevirksomheden på hver af de to placeringer, i institutionens åbningstid.

Vi er ligeledes bekymret for, at tårnets placering vil betyde, at vores børn vil være konstant overvåget fra bygningen, hvor der vil være frit udsyn til legepladsen. Børn har også ret til privatliv, og skal ikke kunne overvåges af fremmede mennesker.

Vi er godt klar over, at denne høring kun går på de afvigelser der er fra lokalplanens bestemmelser. Vi er dog nødt til at gøre opmærksomme på vores generelle bekymring for vores børn og medarbejderes trivsel og arbejdsmiljø i den lange periode byggeriet vil foregå.

Vores grund ligger klods op af byggegrunden, og det vil ikke kunne undgås, at vi vil blive stærkt påvirket af støv og støjgener, som gør det svært at se, hvordan der skal drives daginstitution under ordentlige forhold. Vi har tidlige oplevet udfordringerne, da samme bygherre bl.a. opførte en lagerbygning på nabogrunden. Det betød, at vi i en lang periode var helt afskåret fra at benytte vores udendørs område. Det planlagte

byggeri er langt mere omfattende og endnu tættere på vores institution, og det gør os stærkt bekymrede.

Vi ønsker derfor en tilbagemelding med en konkret plan for hvordan man vil tage hensyn til at der ligger en daginstitution som nabo til byggeriet.

Kasper Hornbech Jensen, Marianne Larsen

Pædagogiske ledere af Børnelandet.

Bilag 4

Høringssvar fra lovpligtig høring
og partshøring af ansøger

Bemærkninger fra ansøger til indsigelser

Side 102 af 123

Sagsnummer:

708302

Matrikelnummer:

3269a VL, Kbh.

Ejendomsadresse:

Indertoften 12

Ejendomsnummer:

262332

Fra: [Torben Kjærgaard Høj](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: VS: 708302_Partshøring af indkomne bemærkninger i høringen om 3 dispensationer fra Lp 465
Dato: 21. juni 2022 09:54:47
Vedhæftede filer: [image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[SKM_C454e22062021190.pdf](#)
[SKM_C454e22062021180.pdf](#)
[image001.png](#)

Kære MAB

Vil I journalisere dette på sagsnummer 708302

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt
Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Michael Larsen / CCO <Michael.Larsen@cco.as>

Sendt: 21. juni 2022 09:03

Til: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

Cc: fhf@holbergfenger.dk; Judith Furu-Grage <CD34@kk.dk>

Emne: SV: 708302_Partshøring af indkomne bemærkninger i høringen om 3 dispensationer fra Lp 465

Hej Torben,

Flemming og jeg har fået svaret på spørgsmålene nedenfor med grøn, samt vedlagt to pdf'ere som indgår til sidste besvarelse.

Hvis der er nogle yderligere afklaring til svarene må I lige vende tilbage.

Med venlig hilsen

Michael Werin Larsen

chief construction officer / partner
MA construction management
+45 41 32 08 46

Christensen & co

Bragesgade 10b
DK-2200 København N
+45 72 44 44 40

www.ccoarch.com





Fra: Torben Kjærgaard Høj <CX48@kk.dk>

Sendt: 10. juni 2022 14:56

Til: Michael Larsen / CCO <Michael.Larsen@cco.as>

Cc: fhf@holbergfenger.dk; Judith Furu-Grage <CD34@kk.dk>

Emne: VS: 708302_Partshøring af indkomne bemærkninger i høringen om 3 dispensationer fra Lp 465

Kære Michael Larsen

Vi har Trine Ivarsen stående på sagen som ansøger.

Derfor har jeg i første omgang sendt nedenstående mail til hendes adresse, men har fået mailen retur.

Derfor videresender jeg den til dig, og håber du er eller kan sende den til rette person.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt

Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5271
E-mail cx48@kk.dk
EAN 5798009809452



Fra: Torben Kjærgaard Høj

Sendt: 10. juni 2022 12:59

Til: trine.ivarsen@cco.as; fhf@holbergfenger.dk

Cc: Judith Furu-Grage <CD34@kk.dk>

Emne: 708302_Partshøring af indkomne bemærkninger i høringen om 3 dispensationer fra Lp 465

Kære Trine Ivarsen

Jeg er sagsbehandler på naboorientering og partshøring af 708302, nu hvor Søren Pedersen ikke længere er ansat i Københavns Kommune

Vi vil gerne kunne nå, at få materialet klar til at kunne tage stilling til, om sagen igen skal behandles på et TMU møde.

Det er antallet af hørings svar og indholdet i svarene, der er afgørende for, om sagen skal behandles på et Udvalgsmøde.

Område for Bygninger vurderer umiddelbart, at 33 indsigelser (hvor ind er underskrevet af 52 personer vil betyde, at sagen skal forelægges TMU.

Vi er i gang med at skabe os et overblik over indholdet, men det er særligt følgende, som det vil være relevant, at have jeres svar på, i vores behandling af de indkomne indsigelser:

Den overvejende modstand går på, at der opføres endnu et butikscenter, indretningen af hotellejligheder og tårnene på hhv. 30 og 40 m.

Det er i overensstemmelse med lokalplanen, og en byggeret, der er givet med den, men derfor kan det være udmærket med jeres svar på den bekymring indsigelserne er udtryk for:

- Når nu det ikke er muligt at udleje tomme butiksarealer i "Kronen" – hvad gør, at det kommende center ikke medfører endnu flere tomme butiksarealer i Vanløse Bymidte?
 - Svar: De sidste 3-4 år er der i Vanløse Bymidte blevet etableret 10 nye cafeer/restauranter/spisesteder, 2 fitnesscentre, 7 nye butikker, 3 frisører og 3 butikker er flyttet til større lokaler. To centrale ejendomme er blevet moderniseret og flot istandsat. Ovennævnte på trods af næsten 2 år med Covid 19. Experter inden for detailhandel vil nok betegnes en sådan udvikling som succes – og som et tegn på at Vanløse har fornyet sig – hvilket også underbygges af de mange positive tilflyttere. Det er rigtigt at der er lukket butikker i Kronen - her skal årsagen som centrals ejer nye ejer har udtalt, nok findes i den tidligere ejer Solstra Capital, ikke fik skabt den rigtige butikssammensætning og at den ny ejer NREP satser på at ombygge en del af centret til boliger og liberale erhverv - som er en væsentlig del af deres koncept.
- Hvordan formidler I, at byggeriet har de arkitektoniske kvaliteter, som dels var grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen, og dels fortsat er bærende for det byggeri, I har søgt byggetilladelse til at opføre.
- Er bebyggelsen tilpasset Vanløse Bymidte eller vil I noget andet med projektet?
 - Svar: Projektet er tilpasset Vanløse bymidte ved at ligge helt integreret med de øvrige bygninger og facaderne går ud og fanger de eksisterende bygninger mod Jernbane Alle. Som er helt i tråd med det oprindelige grundlag i lokalplanen. Grundlæggende mener vi ikke at projektet har ændret arkitektonisk kvalitet, tværtimod. Det ansøgte projekt er designet af den samme arkitekt som har været med fra starten af projektet og udarbejdelsen af lokalplanen. På den måde er den arkitektoniske kvalitet sikret og de oprindelige visioner og tanker om projektet fremstår stadigvæk med samme karakter. Det ansøgte projekt har en smule ændret visuel karakter, men er tilpasset en mere bæredygtig agenda dels ved at gøre bygningsgeometrien mere enkelt så brug af CO2 til de bærende konstruktioner er reduceret kraftigt, men også på grund af en nyere og mere moderne arkitektonisk bearbejdning som er sket hen over de senere år.
- Anvendelsen til butikker, kontorer og hotellejligheder finder flertallet af indsigerne vil medføre at Bymidten bliver uden det liv, som Vanløse har brug for. Der er mange forslag til andre anvendelser – bl.a. boliger for unge og familier (det spørgsmål kan vi besvare med, at andelen af Lp-områdets samlede etageareal, der indrettes til boliger, maksimalt må udgøre 25 %, men også jeres bemærkninger kan det være relevant, at Udvalget får

indblik i) – andre mere omfattende alternative forslag, som f.eks. at kommunen ”overtager” ejendommen og borgere i Vanløse får mere indflydelse på anvendelsen af ejendommen (f.eks. indretning af en offentlig park o. lign.) er det ikke sikkert I har nogen bemærkninger til, men hvis I har, vil vi gerne have dem med.

- Svar: Vi har forståelse for at der kan være borgere /interessenter der har andre ønsker og ideer, for ejendommene, men vi ønsker naturligvis at gennemføre byggeriet som ansøgt om. Mange steder omkring S- og Metro, fortættes centrale beliggenheder i disse år, med bygninger med en højere højde end tidligere, netop for at markere den centrale placering.
- Cykelparkering i kælderen – det fungerer ikke ved ”Kronen” – har I en holdning til den problematik (vi vil forudsætte overdækkede cykelparkeringspladser og at minimum ½ delen skal være overdækkede – kan I flytte elevator og dermed adgang til kælder for cykler ind i bygningen - det har i formodentlig vendt med Søren Pedersen...så bare for at være sikker på, at spørgsmålet er stillet)?
 - Svar: Der stilles jfr. lokalplanen krav om etablering om et specifikt antal cykel-pladser. Det er forvaltningen der har ønsket at en væsentlig del af cykelparkeringen blev etableret som underjordisk parkering og at der blev etableret en adgang til cykelparkeringen på forpladsen, ligesom det kendes fra Metro stationerne. Dette for at forbedre forholdene for cyklister til Metro og S-tog og i bestræbelserne på at lette adgangen for cyklister som kommer af Jydeholmen. Samtidig er målet at nogle af de cyklister der i dag parkerer på Frode Jakobsens Plads, vil finde det attraktivt at benytte den ny cykel etage- som etableres lys og venlig og med overvågning (om med adgang direkte op til butikkerne)
- Med dispensationerne til blandt andet at ændre pladsens form, bliver forpladsarealet mindre, end det areal, der er vist i lokalplanen - er det muligt eller er der tilvejebragt f.eks. mere tagterrasseareal, der er offentligt tilgængeligt, og muligvis ligger mere attraktivt i forhold til læ + sol end arealet ved Jernbane Alle (kan I formidle de kvaliteter projektet rummer i forhold til ophold i Vanløse Bymidte, som Bymidten måske ikke har i dag)?
 - Svar: Det tidligere projekt, som Ferring udviklede for området i 2006, (se vedhæftede) havde byggeri på 3-4 etage næsten helt ud til fortovet ved Jernbane Alle- altså der var slet ikke nogen forplads. Det bør bemærkes at stuetagen i det planlagte byggeri, ved fodgængerovergangen, er rykket tilbage, hvilket giver en væsentlig bedre adgang og overblik for fodgængere og cyklister.
- Vi oplyser i høringsmaterialet, at det ikke er muligt at bygge i overensstemmelse med lokalplanen uden at fælde det træ, der står i skel mod institutionen, og vurderer i øvrigt, at det helt fra udarbejdelsen af lokalplanen har været et vilkår - er det korrekt?
 - Svar : Ja det er helt korrekt. Det har altid været en præmis for projektet at det pågældende træ skulle fældes. Vi planter et nyt træ, som kompensation for fældning af det pågældende træ. Det er helt i overensstemmelse med lokalplanen.
- Vi oplyser, at den ændrede planløsning i forhold til det ”princielle” byggefelt i lokalplanen, skyldte nødvendige ændringer, som er kommet til i projekteringsfasen - kan I udfolde den beskrivelse på en bedre måde?
 - Svar: I forbindelse med den fornyede sagsbehandlingen, forelagde CCO facadeudformningen og konstruktionerne for byggesagsbehandleren og her blev det godkendt at tårnene blev rykket som vist- på hvilket grundlag vores rådgivere fortsatte detailprojekteringen.
- Der er vist 2 trapper mod matr.nr. 3185 - institutionen når for projektet. Vi formoder det er flugtvejstrapper – hvem har adgang til dem og hvornår (er det trapper, som er lukkede

for uvedkommende – kan man gå op på trappen, hvis ikke man har et ærinde)?

- Svar: Der er tale om flugtvejstrapper fra terrasserne, uden offentlig adgang. Det har fra start været vores tanke at "livet" på terrasserne, skal koncentreres på terrassen ved Kulturhuset/biblioteket og terrassen ud mod Metroen, hvor der begge steder er et naturligt samlingspunkt, med kultur/musik restauranter og boder m.v. Samtidig var det vor tanke at terrassen skulle fungere som en aktivitetsplads for byens borgere, ligesom "ramblaen" skulle forbinde Vanløse og Flintholm Station. Desværre etablerede Solstra som byggede Kronen, i stedet cykelparkering og teknikhuse på stedet. Det er særdeles positivt at den nye ejer af Kronen, NREP, nu har valgt at følge vores oplæg og gennemføre de oprindelige tanker - det er vi meget glade for - det vil skabe et rigtigt godt uderum og et fantastisk mødested for Vanløses borgere.
- Vejadgang via Indertoften. Jeg kan se, at I har haft en del korrespondance med Tilladelser til Vejændringer omkring trafikikkerhed i området. Er det efter aftale med Maja Carøe, at der er vejadgang for personbiler og cykler via Indertoften, og er det fordi, det trafikikkerhedsmæssigt er den rigtige løsning (jeg vil spørge Maja Carøe, men jeres input er også relevant)?
 - Svar: Der har hele tiden været adgang af Indertoften for såvel, gående, cyklende, person- og varebiler, til "Ferring" bygningen, Indetoften 12. Da den nye p-kælder også skulle give p-muligheder for Hebsgaardshaves beboere, drøftede vi i 2012, med forvaltningen om vejadgang til p-kælderen (for personbiler) evt. kunne ske via Indertoften i stedet for Julie Arenholts Vænge. Vi valgte da projektet blev genoptaget i 2018, at bibeholde adgangsvejen til p-kælderen, således som lokalplanen foreskriver og i stedet etablere en adgangstrappe ved indertoften 12, Det kan bemærkes at Politiet i 2019, efter anmodning fra forvaltningen, godkendte tilkørselsforholdene.
 - Som lidt modvægt på den kritik der har været fremført af flere omgange i Vanløse Liv, fra Jan Gehl, vedhæfter jeg nogle fotos fra før og nu. Nogle vil huske nok den nedslidte Stationsforplads, fyldt med cykler, træbarakken hvor Bodegaen "Oasen" holdt til, lokalavisens ugentlige skriverier om de farlige tilkørselsforhold til Brugsens tagparkering, om værkstederne og garagerne, som lå der hvor Jysk i dag ligger, den nedslidte biografbygning med den lukkede facade eller værkstedsbygningerne og tankstationen på Indetoften- der hvor Hebsgaardshave er opført. Der er også sket mange trafikforbedringer i de forløbne år, bl.a. købe vi Skiltefabrikken på Jydeholmen, som vi rev ned og etablerede Julie Arenholts Vænge, så bilister og varebiler, i stedet for at køre ud og ind ad porte til Jernbane Alle- nu kunne køre bagom til butikkerne af den nyetablerede vej. Der vedhæftes nogle sider fra lokalplanen for området, fra 2006, hvor Ferring planlagte at opføre et butiksbuget i 4 etager. Byggeriet var placeret næsten helt ud til fortovet ved Jernbane Alle - helt uden nogen form for forplads. Slutteligt vedhæftes uddrag af Københavns Kommunes handlingsplan for 2008, vedr. Vanløse Bymidte (vedtaget i 2011) ,

Vi sender de mest relevante indsigelser, når vi har dannet os et endeligt overblik, men for at være lidt på forkant sender vi umiddelbart ovenstående spørgsmål. Vi skal forsøge at være klar med indstilling til TMU, inden den 20. juni, og skal derfor gerne have jeres tilbagemelding **senest fredag den 17. juni kl. 12:00**

Det er en forudsætning for, at sagen kan blive behandlet på 1. TMU-møde efter ferien, at vi har indstillingen færdig den 20. juni.

Med venlig hilsen

Torben Kjærgaard Høj

Arkitekt

Byggesager Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 3003

Postboks 416

2300 København S

Telefon 3366 5200

Direkte 3366 5271

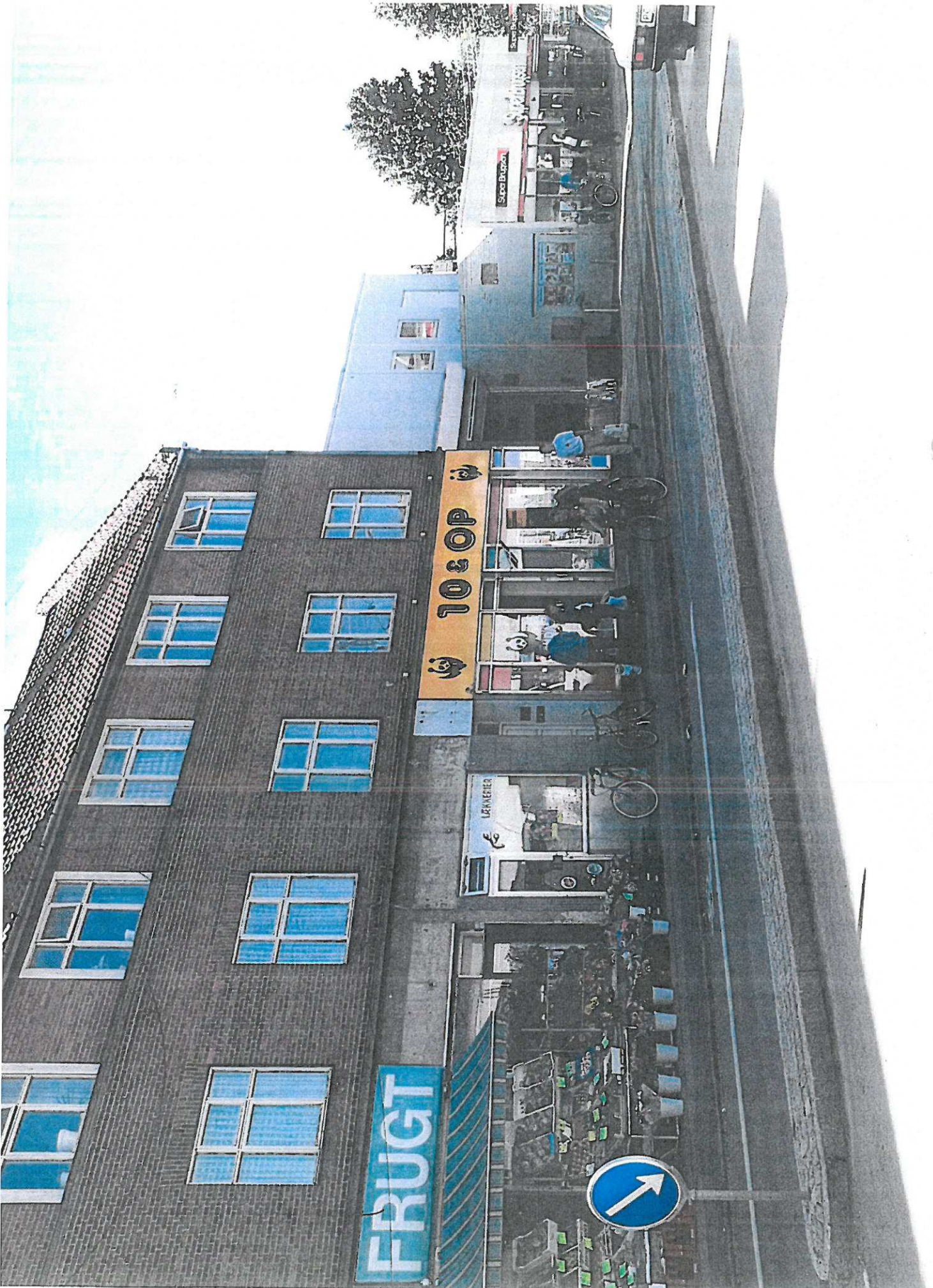
E-mail cx48@kk.dk

EAN 5798009809452











Super Brugsen

P

8-20
8-17

L

L



11 26



Flemming Holberg Fenger

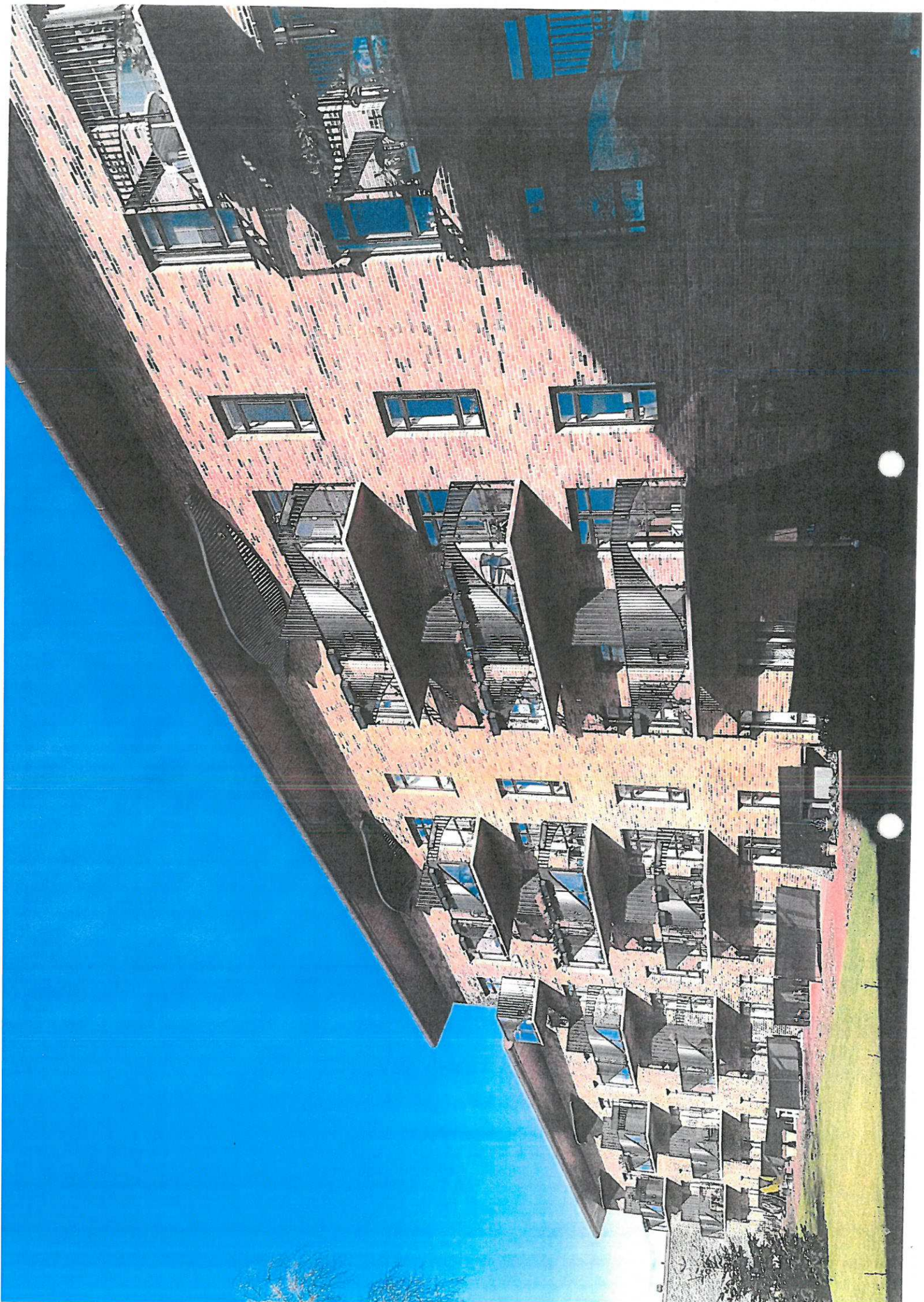
Fra: Flemming Holberg Fenger
Sendt: 21. januar 2021 18:17
Til: Flemming Holberg Fenger



Med venlig hilsen







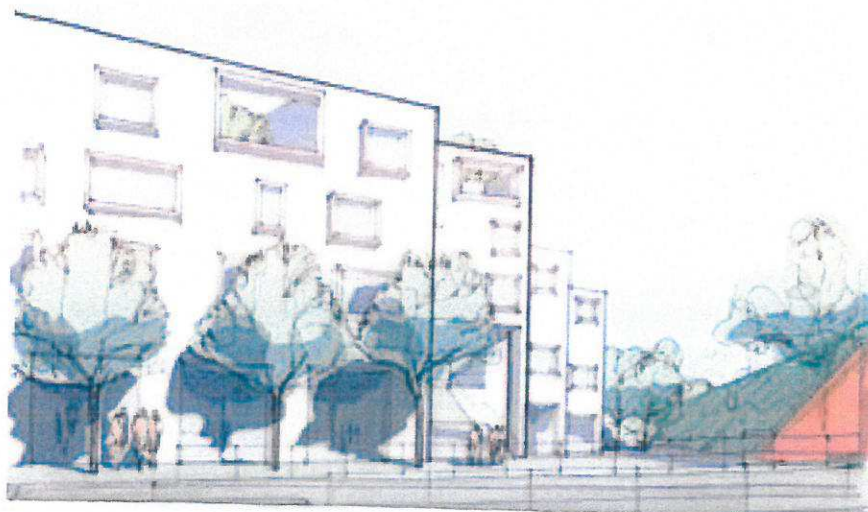




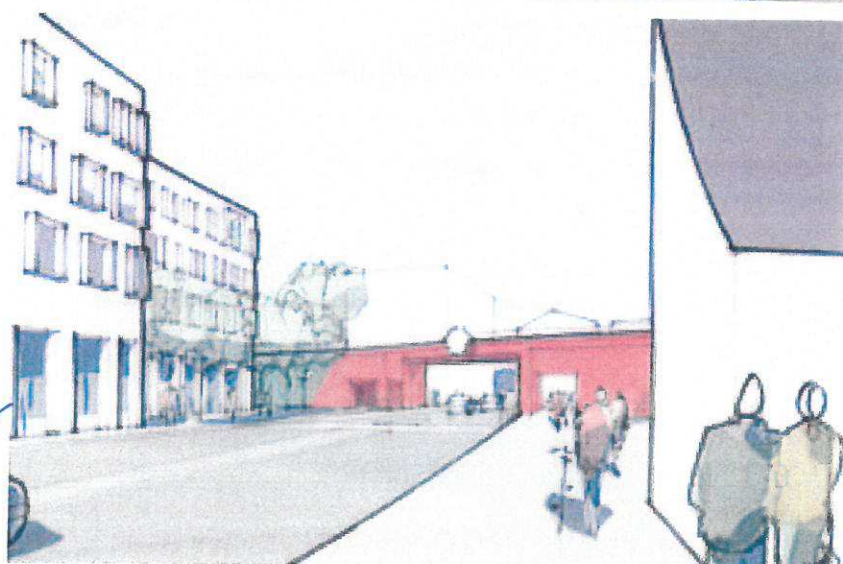
VANLØSE SK...
V S VILKORNE

V S VILKORNE

V S VILKORNE



Volumenstudier, der viser forslag til bebyggelse på den ubebyggede grund ved Jernbane Allé. Fra Jernbane Allé vil der være adgang til parkeringsdækket via port/trappeløb gennem bygningen. Facaderne foreslås opført som murede facader. Her er vist forskellige forslag til facade-



3 volumenstudier af forslag til ny bebyggelse. Øverst langs Indertoften, i midten ved hjørnet Indertoften/Jydeholmen og nederst langs Jernbane Allé.

Baggrund for lokalplanen

Den nuværende situation, hvor Super Brugsen (matr. nr. 13cy Vanløse) har varetilkørsel og rampe til parkering fra Jernbane Allé, er problematisk rent trafikalt, idet lastvogne spærrer trafikken ved af- og pålæsning, ligesom opkørselsrampen danner et hul i facaden, og den stejle rampe giver vanskelige tilkørselsforhold.



Ferrings produktions- og administrationsbygning ved Jydeholmen.



Indertoften med de eksisterende erhvervsbebyggelser set mod Jydeholmen.



Vanløse Bydelsplan

Det er målsætningen, at der skal ske en styrkelse af bymidten, som skal være Vanløses naturlige midtpunkt og derfor tænkes i sammenhæng med Jernbane Allé med hensyn til handel og trafik. Den kollektive trafik skal udvikles, så bymidten (for)bliver et trafikknudepunkt. Kunst og kultur skal også indgå som en integreret del af bymidten for at styrke de kulturelle netværk i bydelen. Stationsnærheden og mulighederne for at bo og arbejde i og omkring bymidten gør det oplagt at bygge højere og tættere her. Flere faktorer indgår i skabelsen af attraktive byrum, herunder særligt de trafikale forhold. Der er behov for forbedrede forhold for cyklister og fodgængere og lokalt er der et stort ønske om at omdanne Jernbane Allé på del af strækningen til en grøn strøggade, hvor biltrafikken sker på de bløde trafikanters præmisser.

Projektet vurderes at leve op til bydelsplanens målsætning om at styrke bymidten som Vanløses midtpunkt, herunder Jernbane Allé som handeleggade.

Arkitekturby København

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger, nemlig styrkelse af byens egenart(er) gennem både bevaring og udvikling, fremme af god og bæredygtig arkitektur, udvikle nye byrum og urbane landskaber, samt udvikle og fremme processer, der sikrer arkitektonisk kvalitet og bæredygtige løsninger.

Projektet vurderes at leve op til intentionerne i kommunens arkitekturpolitik, idet det kan medvirke til at udvikle Vanløse Bymidte positivt både arkitektonisk og byrumsmæssigt.

Byrum

I Handlingsplan for Københavns byrum fra 2006 indgår del af Jernbane Allé og del af Vanløse Allé som potentielle strøggader, mens Klingseyvej og Herlufsholmsvej samt også Jernbane Allé og Vanløse Allé i øvrigt indgår som potentielle forbindelser.

Lokalplanen åbner mulighed for at der kan skabes nye byrum.

- Mod Jernbane Allé åbner lokalplanen mulighed for at anlægge en forplads nordøst for bebyggelsen. Pladsen vil visuelt korrespondere med Frode Jacobsens Plads og Vanløse Torv. Pladsen skal indrettes under hensyntagen til solorienteringen.
- Internt i området skaber Indertoften et byrum, hvor bebyggelsen mod vest består af Hebsgårds Haves randbebyggelse i 3 - 5 etager, mens den mod øst består af de to bygninger Indertoften 10 og 12, som begge har et stor volumen og derfor virker rumdannende. Indertoften 10 har facade mod Indertoften. Bygningerne er i

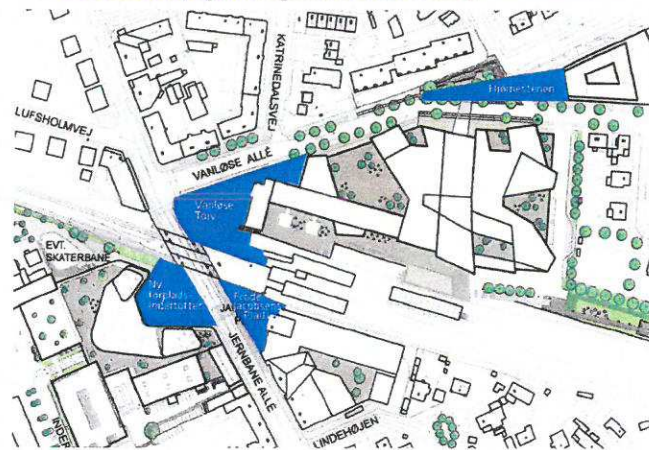
henholdsvis 4 og 2 etager. Samtidig vil de to tårne i nye bebyggelse mod Jernbane Allé også blive del af byrummet, idet de rager op over den øvrige bebyggelse. Der åbnes mulighed for stiftorbindelse til Klingseyvej.

- Den nye bebyggelse tænkes udført med to tagterrasser. Den ene og mindste på første etage orienteres mod nordøst, mens den største på anden etage strækker sig rundt om del af bygningens base med de to tårne mod syd, vest og nord, altså ind mod Indertoften.

Samlet vurdering af Vanløse Bymidte

Der er i forbindelse med nærværende og de oven for beskrevne byudviklingsprojekter foretaget en samlet vurdering af Vanløse Bymidte med hensyn til trafikbetjening, detailhandelsstruktur og byrum. Formålet er, at byudviklingsprojekterne skal indgå i og medvirke til at skabe en trafikalt velfungerende bymidte med et bredt udbud af detailhandel, servicefunktioner og arbejdspladser, og hvor byrummene medvirker til at skabe identitet og byliv.

Ved anlæggelsen af den nye forplads ved Jernbane Allé opstår der således en oplagt mulighed for, i samspil med Frode Jacobsen Plads og Vanløse Torv, at danne et større byrum, hvor bymidtens forhold omkring cykelparkering, stiftorbindelser, opholdspladser forbedres.



Primære byrum.

Forpladsen ved Jernbane Allé bliver væsentlig større end Frode Jacobsens Plads, men har ikke så god solorientering som Frode Jacobsens Plads. Det er derfor hensigtsmæssigt i forhold til bylivet at placere cykelparkering på den mest skyggefulde del af pladsen.

I forhold til mængden af detailhandel i bymidten, de trafikale konsekvenser heraf og de trafikale forhold i øvrigt vurderes det, at der ikke kan indpasses detailhandel i lokalplanens område ud over det, der allerede var planlagt for i lokalplan 412, som nærværende lokalplan afløser. Nærværende og øvrige udviklingsprojekter indgår i den samlede trafikplanlægning som beskrives oven for.