



TMF BPM OBY Byggesager Vest

Udkast til bemærkninger vedr. 3 dispensationer til lokalplan 465 "Indertoften" byggesag 708302

Ifølge et brev d. 19.5. 2022 meddelte TMF, at Vanløse Lokaludvalg ikke kan regnes for part i sagen om tre vedtagne dispensationer* til byggesag 708302, men gerne må fremsende bemærkninger, se bilag 1.

Dispensationerne set i forhold til det væsentligste i sagen: Skal der gives byggetilladelse til byggesag 708302, lokalplan nr. 465 "Indertoften II", 2012.

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".

9. juni 2022

Sagsnummer
2022-0165426

Dokumentnummer
2022-0165426-19

VANLØSE LOKALUDVALG



Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

EAN-nummer
5798009800435

www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

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 elevatortårn 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 butikscentret Kronen, hvor der altid er rigelig plads. Der er altså ikke brug for denne dispensation til lokalplanen til et elevatortårn til cykeltransport. Etableringen af elevatortårnet 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

Bilag 1.

Kommentarer

til Teknik- og Miljøforvaltningens 3 dispensationer til lokalplan nr. 465 Indertoften II:

Dispensation fra lokalplanens placering af de to tårne

Kommentar: Det er et problem, at pladsen reduceres. Hvis forpladsen skal bidrage til at skabe byliv omkring stationen, er det nødvendigt, at den tænkes sammen med Frode Jacobsens plads, hvor der er alt for lidt plads i forvejen. Der mangler en vurdering af, hvordan en dispensation på dette punkt vil spille sammen med lokalplanens formålsbestemmelser "at sikre kvalitet for såvel bygninger som byrum" og at "styrke og udvikle Vanløse Bymidte".

Dispensation til etablering af elevatortårn

Kommentar: Af høringsmaterialet fremgår ikke, om der er tale om at placere elevatortårnet uden på bygningen i hele dens højde eller om der alene er tale om at skabe forbindelse mellem parkeringskælderen og forpladsen. I begge tilfælde vil det reducere det areal, som kan bruges til at skabe liv på pladsen. Argumentet for dispensationen er dels at det tilføjer pladsen en urban karakter og dels at det er nødvendigt for at løse problemet med cykelparkering. Det første er ikke selvindlysende, det andet er ifølge fagfolk ganske enkelt ikke rigtigt,

Fældning af et bevaringsværdigt træ.

Kommentar: Beklageligt, men det sker desværre tit i Københavns Kommune, når natur står i vejen for byggeri eller anlæggelse af infrastruktur.