



29-01-2016

Sagsnr.
2016-0012362

Dokumentnr.
2016-0012362-10

Sagsbehandler
Kim Vindbjerg

Bilag 9 Notat om høringssvar i supplerende høringsperiode

Der er modtaget 6 høringssvar i høringsperioden, hvilket har givet anledning til at foreslå følgende ændringer: Byggefelt med facade mod villakvarteret mod øst rykkes yderligere én meter ind på taget til 4,2 meter fra facaden (Tegning nr. 4), konkrete rammer for, at ”Tangen” indrettes til nyttehaver (§ 8, stk. 6 og Tegning nr. 9), indsættelse af en illustration af facaden på cykel- og teknikbygningen på ”Tangen” (Tegning nr. 8), Lydmuren mod villaerne mod øst forlænges til ”Tangen” med en højde på 2,2 meter (§8, stk. 2b og Tegning nr. 5), yderligere nedsættelse af rammen for boligbebyggelsen til 14.000 m² og tilsvarende nedsættes af krav om almene boliger til 3.500 m² (25 pct.), metalplader på boligbebyggelsens facader skal fremstå lyse, matte og ikke/minimalt reflekterende (§ 6, stk. 2d), samt at der foretages enkelte rettelser i teksten for at sikre en entydig fortolkning af lokalplanen. Alle ændringer fremgår af bilag 5.

Høringssvar nr. 1

1. Det foreslås, at der på en del af Tangen gives mulighed for at indrette nyttehaver/Urban gardening, f.eks. som vist på vedhæftede plan. Bygherren er positivt indstillet på, at stille arealet til rådighed, hvis borgere eller andre interessenter i området etablerer en forening, som vil stå for driften.
2. Det foreslås, at den på Tegning nr. 4 angivne ”Overdækket cykelparkering og teknik (højde maks. 6,5m)” udføres med facademateriale som angivet på vedhæftede illustration af facade i strækmetal. Vi skal gøre opmærksom på, at kun en del af byggefeltet bliver overdækket, hvilket bør fremgå af Tegning 4.
3. På baggrund af de i den supplerende høring reducerede etagehøjder, foreslås det at arealangivelserne for hhv. boligbyggeri og almene boliger reduceres tilsvarende, og at opgørelsesmetoden tydeliggøres. Areal for boliger skal således være maksimalt 14.000 m² og areal for almene boliger 3.500 m², alt opgjort i henhold til BR 2015.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene er et resultat af den viderebearbejdning, der er sket sideløbende med lokalplanprocessen. Forvaltningen foreslår, at imødekomme forslagene og justerer planrammerne i henhold hertil.

Ad 1) Nye konkrete rammer for, at ”Tangen” indrettes til nyttehaver vil understøtte bylivet, hvilket forvaltningen støtter. § 8, stk. 6 fastlægger anvendelsen af ”Tangen” til nyttehaver og Tegning nr. 9 viser den principielle indretning af området. Det skal bemærkes, at der fortsat, jf. det fastlagte vejudlæg, fortsat skal være vejadgang til DSB’s teknikbygning i bunden af ”Tangen” (øst for ”Tangen”).

Sekretariat (Byens Udvikling)

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2630 5505

E-mail
BNIC@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Ad 2) Der indsættes en illustration af facaden på cykel- og teknikbygningen på ”Tangen” (Tegning nr. 8). Dette vil sikre en større klarhed over facadeudtrykket på bygningen. Bygherres bemærkning om, at en del af taget ikke er overdækket, har ingen betydning, idet bygningen vil fremstå med facader i den nævnte højde. På den baggrund ønsker forvaltningen at fastholde byggefeltet i sin fulde udstrækning.

Ad 3) Bygherre forslag om at nedsætte rammen for boligbebyggelsen til 14.000 m², vil svare til det skitserede projekt. På den baggrund foreslår forvaltningen, at rammen nedsættes til de 14.000 m² for boliger i lokalplanområdet. Ligeledes nedsættes krav om almene boliger til 3.500 m², svarende til 25 pct. af boligerne i området.

I forbindelse med viderebearbejdningen af projektet og dialogen med bygherre, foreslår forvaltningen endvidere, at det konkretiseres, at metalplader på boligbebyggelsens facader skal fremstå lyse, matte og ikke/minimalt reflekterende (§ 6, stk. 2d), samt at der foretages enkelte rettelser i teksten for at sikre en entydig fortolkning af lokalplanen.

Høringssvar nr. 2

Det er faktisk forkert, at byggefelterne er flyttet længere ind på taget. Og begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne.

Forvaltningens bemærkninger

I de udsendt høringsmateriale gik det omtalte byggefelt til facadekanten. Som indsiger gør opmærksom på, havde bygherre vist et konkret byggefelt længere inde på taget, hvilket dog ikke ville forhindre bygherre i at flytte bygningen til facadekanten, når lokalplanen var vedtaget. Dette har de konkretiserede byggefelter, jf. den supplerende høring, gjort op med. I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være for pladskrævende, da boligerne så vil optage et u hensigtsmæssigt stort bebygget areal. Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse. ”Tangen” fastlægges til nyttehave, hvilket forvaltningen anser som tilfredsstillende i forhold til, at sikre mulighed for et bedre byliv.

Høringssvar nr. 3

Indsiger fremfører, at man har noteret sig, at der er indsat et afsnit om forholdet til Metroen i lokalplanens redegørelse, samt at der er revideret enkelte tegninger. Indsiger er af den opfattelse, at det indsatte afsnit fortsat ikke lever op til ønsket om at sikre Metroens uafbrudte drift. Indsiger fastholder, at der skal indsættes en række paragraffer, som indsiger ligeledes nævnte i forbindelse med den

offentlige høringsperiode, idet der er påkrævet ekstraordinært fokus på Metroens uforstyrrede drift (se evt. bilag 2 of 3).

Forvaltningens bemærkninger

Det indsatte afsnit om Forholdet til Metroen” beskriver forholdet til Metroen:

”Arealerne langs Metroen er omfattet af en tinglyst sikkerhedsservitut med en zone på op til 30 meter fra spormidte (indtegnet på Tegning nr. 1). Servituten fastsætter begrænsninger for opførelse af bygninger og skure, terrænregulering og beplantning mv. i forhold til Metroens drift. Anlægsarbejder indenfor zonen kræver Metroselskabets dispensation fra sikkerhedsservituten, før de kan påbegyndes. Metroselskabet har i den forbindelse mulighed for at stille særlige krav til udførelse, materialer og udformning mv.

Ligeledes kræver arbejder, der skal udføres i nærheden af Metroen, og som kan medføre fare for driften, også forudgående tilladelse fra Metroselskabet i henhold til jern-banelovens § 24.

Det forventes, at bygherre indgår aftale med Metroselskabet om etablering af den offentlige plads ’Metrotorvet’ i 1. sals højde (6 meter), der delvist rager ind over Metroselskabets areal langs metroen. På Metroselskabets areal overdækker pladsen en teknikbygning og et uopvarmet udeareal, der indrettes til varegård mv. Fra ’Metrotorvet’ etableres bro- og trappeadgang til perronen på Vanløse metrostation. Der vil fortsat være adgangsvej til Metroens teknikbygningen fra Apollovej.

Området, der berøres, er reserveret til en mulig fremtidig udbygning af Metroen mod Rødovre. Der kan i den forbindelse opstå behov for, at dele af ’Metrotorvet’ skal rives ned igen og omlægges.”

Den nævnte 30 meters sikkerhedszone er indtegnet på Tegning nr. 1.

Forvaltningen vurderer, at forholdene omkring Metroen er tilstrækkeligt beskrevet med det indsatte afsnit, samt at Metroselskabet har kontrol med deres egen ejendom, samt at deres rettigheder er fuldt sikret ved servitutter. Det skal nævnes, at en lokalplan ikke fastlægger byggepligt, men byggeret. Lokalplanen er ej heller til hindrer for eksisterende lovlige anvendelse.

Høringssvar nr. 4

Specielt boligblokken mod øst langs facaden af butikscentret kaster skygger på villakvarteret mod øst. Det ser ud som om boligblokken blot er rykket 2 meter ind fra facaden, hvilket er en forringelse i forhold til tidligere oplæg. Begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne. Af skyggediagrammerne i den eksisterende lokalplan og den lokalplanforslaget fremgår, at skyggerne f.eks. marts kl. 16, vil give langt mindre skygge, end forholdene i det aktuelle lokalplanforslag. Indsiger opfordrer til at, den i lokalplanforslaget fastlagte lydmur mod villaerne forlænges til ”Tangen”. Ønsker ”Tangen” udviklet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være pladskrævende (da boligerne så vil optage et uhensigtsmæssigt stort bebygget areal). Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at de to situationer – henholdsvis jf. lokalplan ”Apollovej II” og lokalplanforslag ”Apollovej III” - giver sammenlignelige skyggepåvirkninger i forhold til villakvarteret. Bl.a. ville de i ”Apollovej II” planlagte udkragninger være kommet væsentlig nærmere skel og have fremstå væsentlig tydeligere end forholdet jf. lokalplanforslaget.

På baggrund af høringssvaret ændres akustikvæggen til at strække sig til hjørnet ved ”Tangen”, dog kun i 2,2 meters højde for den sidste del.

”Tangen” fastlægges til nyttehave, hvilket forvaltningen anser som tilfredsstillende i forhold til, at sikre mulighed for et bedre byliv.

Høringssvar nr. 5

Som nabo til byggeriet er det chokerende, at kommunen fortsat bakker op om projektet, der er alt for højt og en malplaceret mastodont.

Projektet vil resultere i mere skygge for naboerne (mod øst).

Boligerne på taget vil resultere i indbliksgener og støj. Boligblokken med facade mod øst skal rykkes så langt ind på taget som muligt.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at den muliggjorte bebyggelse jf. lokalplan nr. 439 ”Apollovej II” ville have fremstået mere voldsom end bebyggelsen jf. det aktuelle lokalplanforslag. Bl.a. muliggør ”Apollovej II” bebyggelse i op til 40 meter. Skyggeforholdene vurderes til at være sammenlignelige og fortsat at være acceptable. I forhold til den supplerende høring flyttes det aktuelle byggefelt

yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade.

Høringssvar nr. 6

Savner en beskrivelse af forholdene ved adgangsvejen fra Apollovej. Ønsker lydmuren forlænget. Får væsentlige flere skyggegener ved det nye lokalplanforslag i forhold til ”Apollovej II”. Ønsker byggefeltet for boligblokken langs facaden af butikscentret mod øst lagt så langt ind på butikscentrets tag som muligt. Begrænsningen fra 3 til 2 etager blev foretaget allerede inden lokalplanen blev sendt i høring, hvor man blot ikke havde nået at rette tegningerne. Endelig ønsker indsiger, nærmere at kende kriterierne for kommunens vurdering af skyggediagrammerne.

Forvaltningens bemærkninger

Adgangsvejen fra Apollovej vil være domineret af, at der både skal være indkørsel til parkeringskælder, varegård og cykelparkering mv. Forholdene skal godkendes af Københavns Kommune. I forhold til den supplerende høring er det aktuelle byggefelt flyttet yderligere én meter ind på taget af butikscentret til 4,2 meter fra butikscentrets facade. Bygningen er fastlagt til to etager, da en 1-etages bygning vil være pladskrævende (da boligerne så vil optage et u hensigtsmæssigt stort bebygget areal). Endvidere vil en 1-etages bygning på dette sted fremstå som et fremmet element i den samlede bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at de to situationer – henholdsvis jf. lokalplan ”Apollovej II” og lokalplanforslag ”Apollovej III” - giver sammenlignelige skyggepåvirkninger – både overordnet set og i forhold til villakvarteret. Bl.a. ville de i ”Apollovej II” planlagte udkragninger være kommet væsentlig nærmere skel og have fremstået væsentlig tydeligere end forholdet jf. lokalplanforslaget.

På baggrund af høringssvaret ændres akustikvæggen til at strække sig til hjørnet ved ”Tangen”, dog kun i 2,2 meters højde for den sidste del.