

27. Endelig vedtagelse af lokalplan "Apollovej II" (2009-126684)

På baggrund af resultaterne af den offentlige høring og borgermøde skal Borgerrepræsentationen endeligt vedtage lokalplan "Apollovej II" med tilhørende udbygningsaftale, herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplanen.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplan "Apollovej II" vedtages endeligt med en ændring i § 8, stk. 1, som foreslået i afsnittet Løsning, så det præciseres, at bebyggelsen også skal skærmes mod støj fra jernbaner mv.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at vedtage udbygningsaftale med Holberg Fenger Invest om etablering af en række funktionelle infrastrukturanlæg

Problemstilling

Borgerrepræsentationen godkendte den 7. maj 2009 (2008-141912) forslag til lokalplan "Apollovej II".

Planforslaget (bilag 1) har været i offentlig høring i perioden 11. juni til 11. september 2009. Der blev desuden afholdt borgermøde i form af et dialogmøde den 25. august 2009 i Vanløse Kulturhus.

Der er kommet 19 henvendelser i høringsperioden.

Lokalplanforslaget åbner mulighed for opførelse af en centerbebyggelse på i alt 32.000 m² ved Vanløse Torv og Apollovej. Dette nødvendiggør forbedring af infrastrukturanlæg i og uden for lokalplanens område. Der foreligger en udbygningsaftale med bygherren, Holberg Fenger Invest.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2009.

Løsning

De modtagne henvendelser i høringsperioden fremlægges til gennemsyn som *bilag A*. Et notat, hvori henvendelserne er beskrevet, herunder sammenfattet i hovedsynspunkter og kommenteret af forvaltningen, vedlægges som *bilag 2*. En liste over henvendelserne vedlægges som *bilag 3*. Referat af debatten i borgermøde den 25. august er vedlagt som *bilag 4*.

Henvendelserne vedrører hovedsageligt synspunkter om:

- udvidelse af Vanløse Bymidte i det beskrevne omfang vil forringe mulighederne for udvikling af området omkring Flintholm Station,
- der udtrykkes tilfredshed med projektet/planen,
- området, særlig Frode Jacobsens Plads er belastet af cykelparkering
- trafikale og parkeringsmæssige problemer i området
- indsigelser mod højde og placering af det planlagte tårn, samt bemærkninger og forslag til

bebyggelsens udformning og udseende

- miljø- og energikrav i bebyggelsen

På borgermødet blev der debatteret trafik, pendlerparkering, cykelparkering, cykelstier, skygge- og støjgener.

Henvendelserne giver ikke forvaltningerne anledning til at foreslå ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag bortset fra en præcisering af, at bebyggelsen også skal skærmes mod støj fra jernbaner mv. Til § 8, stk. 1, 1. punktum foreslås derfor tilføjet ”jernbaner mv.” Ændringen skønnes ikke at være af en sådan karakter, at fornyet høring er påkrævet.

Økonomiforvaltningen bemærker, at størrelsen på den planlagte centerudvidelse i Vanløse beror på en detailhandelsundersøgelse udført i forbindelse med Kommuneplan 2009, som viser, at der særligt for så vidt angår udvalgsvarer er et handelsunderskud i Vanløse Bymidte. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

Mange henvendelser drejer sig om trafikale forhold, herunder pendlerparkering, cykelparkering mv., der ikke vedrører lokalplanens område og heller ikke påvirkes af lokalplanens realisering. Opførelse af det nye center udløser imidlertid krav om forbedringer af krydset Jernbane Allé/Vanløse Allé. Ombygningen indgår i udbygningsaftale med bygherren, som tilbyder at ombygge krydset.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at tårnet udgør et tyngdepunkt i bebyggelsen ud mod Vanløse Torv, og at der sammen med de øvrige tårne ved torvet og stationen opnås en passende balance. Skyggediagrammerne viser, at tårnet ikke giver skyggegener ved sommertidspunkt og alene kortvarig, forbigående skygge ved jævndøgn for nogle nabo/genbobebyggelser. Det er endvidere forvaltningens opfattelse, at lokalplanens bestemmelser sikrer, at bebyggelsen får et åbent, indbydende udseende med varierede facader i gode, kendte materialer.

Bygherren har tilkendegivet, at det er intentionen at skabe et sundt lavenergibyggeri, hvor miljø- og energikoncepter er indtænkt i både projektering, opførelse og drift af bebyggelsen.

Der er udarbejdet tilgængelighedsvurdering, som viser, at der i den aktuelle sag ikke er forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden sikres, jf. *bilag 5*.

Lokaludvalg

Vanløse Lokaludvalg har fremsendt bemærkninger i forbindelse med den offentlige høring, jf. bilag 2, henvendelse nr. 6. Lokaludvalget bemærker, at byggeriet vil medføre en stigning i trafikken og opfordrer kommunen til fortsat at følge den trafikale udvikling i området. Lokaludvalget ser positivt på den skitserede løsning i krydset Vanløse Allé/Jernbane Allé, og at der samtidig etableres cykelstier på Jernbane Allé. Bydelen Vanløse har et handelsefterslæb, og derfor er centret velkomment. Lokaludvalget lægger vægt på, at centret opføres efter de seneste miljø- og energikrav. Vanløse Lokaludvalg anbefaler, at lokalplanen vedtages endeligt.

Udbygningsaftale

Der er indgået en udbygningsaftale mellem kommunen og Holberg Fenger Invest. Udbygningsaftale vedlægges som *bilag 6*. HFI forpligter sig til:

- ombygning af krydset Jernbane allé/Vanløse Allé
- vejtilslutning til centret fra Apollovej (Uanset udbygningsaftalen er bygherre i henhold til vejlovgivningen forpligtet til at bekoste udbygning af krydset Jernbane Allé/Vanløse Allé og

etablering af adgang til centret fra Apollovej)

- vejlukning af Vanløse Allé mellem Eskjærvej og Apollovej
- forbindelse fra terrassedæk til metroperron/station samt overdækning af det eksisterende cykelparkeringsanlæg.

Økonomi

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer ikke øgede udgifter til drift og vedligeholdelse af de infrastrukturanlæg, som i henhold til udbygningsaftalen etableres af HFI og overtages af kommunen. Der er tale om omlægning af eksisterende areal, og udgifterne vil kunne holdes inden for de eksisterende driftsrammer.

Videre proces

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

BILAG TIL GENNEMSYN

A. Kopi af de modtagne henvendelser

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan "Apollovej II"](#)

[Bilag 2 - Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høring](#)

[Bilag 3 - Liste over henvendelser](#)

[Bilag 4 - Referat af debatten i borgermøde](#)

[Bilag 5 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 6 - Udbygningsaftale](#)

