



22-08-2007

## **Forudgående høring om kommuneplantillæg for Grøndalsvænge Alle**

Sagsnr.  
2006-3704

### **Indledning**

Københavns Kommune gennemførte i perioden 30. november 2006 til 20. december 2006 en forudgående høring om et kommende forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 for et område ved Grøndalsvænge Alle.

Dokumentnr.  
2007-209519

Sagsbehandler  
Birthe Bertelsen

Den forudgående høring blev annonceret i lokalavisen, samt på kommunens hjemmeside sammen med en pjecce om den kommende planlægning. Pjecen blev endvidere fremlagt på Hovedbiblioteket og Vanløse Bibliotek. Pjecen blev endvidere fremsendt til ministerier, kommunale forvaltninger, berørte lokalråd m.fl.

Sigtet med kommuneplantillægget som beskrevet i den forudgående høring var:

**at** åbne mulighed for boligbyggeri på grunden, og

**at** bevare muligheden for en genbrugsstation på en del af grunden.

Der indkom følgende henvendelser i høringen:

1 Integrationsministeriet

2 Skatteministeriet

3 Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling

4 Børne- og Ungdomsforvaltningen

5 Kultur- og Fritidsforvaltningen

6 Vanløse Lokaludvalg

7 Grøndal Lokalråd, Trafik- og Miljøudvalget

8 Dorte Lykkegaard, Grøndalsvænge Allé 9, 2400 København NV

Efter udløbet af den forudgående høring er der i perioden 7. januar til 20. marts indkommet yderligere en række henvendelser:

9 Lise og Per Sigsgaard, Ferskenvej 35, 2400 København NV

10 Jytte og Bent Jespersen, Hillerødgade 196, 2400 København NV

### **Center for Byudvikling**

Rådhuset, 3. sal, 24  
1599 København V

Telefon  
3366 2688

Telefax  
3366 7003

E-mail  
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

www.kk.dk

11 Jørgen Due Larsen, Grøndalsvænge Alle 52, 2400 København NV  
(vedlagt underskrifter fra en række andre beboere i området)

12 Jørgen Vagn Pedersen, Hillerødgade 93, 2400 København NV

13 Haveboligforeningen Grøndalsvænge ved formand Lars Börner,  
Vindruevej 2A, 2400 København NV

## **Indkomne bemærkninger**

De enkelte henvendelser er resumeret nedenfor efterfulgt af Økonomiforvaltningens vurderinger i forhold til det videre planarbejde.

### **1 Integrationsministeriet**

Integrationsministeriet har meddelt ikke at have bemærkninger til høringen.

### **2 Skatteministeriet**

Skatteministeriet har meddelt ikke at have bemærkninger til høringen.

### **3. Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling**

Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling har meddelt ikke at have bemærkninger til høringen.

### **4 Børne- og Ungdomsforvaltningen**

#### ***Resume***

Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyser, at planområdet hører til Rødkilde Skole, men ligger geografisk nærmere ved Grøndalsvænge Skole, og at begge skoler har fornøden kapacitet til at dække behovet som følge af boligbyggeriet. Der kan dog være behov for at udvide vuggestue/børnehave- og fritidshjemskapaciteten på eksisterende institutioner i området.

#### ***Konklusion***

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det kommende kommuneplantillæg.

### **5 Kultur- og Fritidsforvaltningen**

#### ***Resume***

Kultur- og Fritidsforvaltningen oplyser, at planområdet består af to ejendomme (Grøndalsvænge Allé 13 og Hillerødgade 91), der

tidligere har været brugt til vandværk og materielplads for Københavns Vandforsyning. Bygningerne er overført til Københavns Ejendomme. Det bemærkes, at vandværksbygningen ved indkørslen fra Hillerødgade evt. kan være egnet til institutionsformål.

### ***Konklusion***

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det kommende kommuneplantillæg.

## **6 Vanløse Lokaludvalg**

### ***Resume***

Lokaludvalget støtter opførelsen af flere også billige boliger i kommunen og anbefaler, at området skifter status til boligområde. Området bør trafikbetjenes ad indkørsler fra Hillerødgade og fra Grøndalsvænge Alle. Lokaludvalget anbefaler også en evt. fælles løsning med KPMG-bygningen, herunder en parkeringsløsning.

Med hensyn til anvendelse af området også som genbrugsstation finder Lokaludvalget ikke placeringen hensigtsmæssig og ønsker, at det undersøges, om ikke en grund med indkørsel fra Borups Alle og/eller med inddragelse af Falckstationen eller området under Bispeengbuen kan anvendes som genbrugsstation. Hvis en sådan løsning ikke er mulig, ønsker Lokaludvalget ikke, at dele af Grøndalsparken inddrages til indkørsel for en genbrugsstation, men at hele Grøndalsparken kan omfattes af det fremsatte fredningsforslag.

Lokaludvalget udtrykker også sin støtte til, at vandværksbygningen udpeges som bevaringsværdig. Lokaludvalget vil gerne inddrages i den videre debat og finder, at en fremsættelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg giver gode muligheder for offentlig debat. Lokaludvalget ønsker, at de ideer og forslag, der fremkommer i forbindelse med en bydelsplan for Vanløse, kan inddrages i planlægningen af Grøndalsvænge-området.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Den eksisterende varmevekslerstation i grundens sydlige hjørne kan opretholdes.

Københavns Kommune vil i stedet søge at placere genbrugsstationen på det af flere indsendere foreslåede areal ved Borups Alle. Der vil som følge heraf ikke blive behov for en indkørsel over arealer i Grøndalsparken.

Københavns Kommune er positiv overfor et muligt samspil mellem forslag fremkommet som led i forberedelsen af en bydelsplan og bemærkninger til planforslag for den konkrete grund, hvis tidsplanerne for de to planprocesser tillader dette.

## **7 Grøndal Lokalråd, Trafik- og Miljøudvalget**

### ***Resume***

Grøndal Lokalråd erklærer sig som modstander af de kommende planer. Lokalrådet har tidligere fremsat sine synspunkter overfor Teknik- og Miljøforvaltningen. Lokalrådet finder grunden uegnet til en genbrugsstation og det nu foreslåede naboskab til nye boliger på resten af grunden uacceptabelt. Lokalrådet finder de bestræbelser, der fra kommunens side har været gjort for at finde en anden placering til en genbrugsstation, utilstrækkelige og styret af hensyn til Frederiksberg Kommune. Placeringen bør være i et egentligt industriområde, og afstanden til brugerne bør ikke tillægges betydning, da de kommer i bil. De foreslåede adgangsmuligheder er alle problematiske, og Lokalrådet er imod adgang gennem Grøndalsparken.

Lokalrådet ønsker, at grunden overhovedet ikke bebygges. Man støtter Danmarks Naturfredningsforenings forslag om at frede de tilstødende skolehaver og arealet, hvor børneinstitutionen er beliggende, og ser gerne fredningen udstrakt til vandværksgrunden. Hvis dette ikke kan ske, kan man støtte opførelsen af boliger, gerne kun på en del af grunden, men under ingen omstændigheder placeringen af en genbrugsstation.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Forslaget om at undlade at bygge på grunden vurderes ikke at være i overensstemmelse med kommunens målsætninger, idet en omdannelse af tidligere erhvervsgrunde og lign. med dertil hørende oprensning af forurening mv. som hovedregel bør have forrang for inddragelsen af hidtil ubebyggede arealer. Det omgivende kvarter er velforsynet med grønne områder, og da grunden også ligger stationsnært, er byomdannelse i overensstemmelse med kommuneplanens mål.

## **8 Dorte Lykkegaard**

### ***Resume***

Dorte Lykkegaard finder, at den foreslåede anvendelse af arealet vil ændre et roligt område til et støjfyldt område, særligt i weekender. Hun er ikke enig i, at trafikken til boligerne ”ikke adskiller sig

væsentligt fra trafikken til områdets bestående boliger” og finder, at den nye børneinstitution har givet meget trafik og støjgener. Hun finder det ikke sandsynligt, at der kan støjafskærmes tilstrækkeligt i forhold til haverne hos naboerne. Hun anbefaler at finde en mindre bolignær placering og at etablere adgang til grunden fra Borups Allé.

Dorte Lykkegaard er endvidere skeptisk over for den foreslåede ramme med mulighed for 5-etages byggeri. Hun ønsker, at Grøndalsvænge Haveboligforening ved valget af bebyggelsesprocent ses som normen. For nogle år siden betalte man her kommunen for at købe sig fri af hjemfaldspligten, og der er generelt investeret meget i husene, og det kan frygtes, at de forestående planer vil skade den gode beliggenhed, der er en del af baggrunden for husenes værdi.

Hun udtrykker også bekymring for eventuelle planer for det grønne område langs banen og ser hellere, at grunden bruges til en udvidelse af det grønne område.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Det vurderes ikke, at anvendelsen af grunden til boliger i sig selv vil medføre væsentlige ændringer af trafikmønstret og -mængden i området. Disse forhold er vurderet som led i udarbejdelsen af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

De egentlige parkområder langs banen er under fredning. Forslaget om at undlade at bygge på grunden vurderes ikke at være i overensstemmelse med kommunens målsætninger, jf. konklusionen på henvendelse 7.

Ønsket om at tilpasse bebyggelsens maksimale højde til omgivelserne imødekommes i forslaget til kommuneplantillæg, idet bebyggelsens højde på størstedelen af grunden begrænses til 3 etager mod de normale 5 etager ekskl. tagetage (B3-ramme), der alene tillades på en mindre del af grunden for at opnå en harmonisk overgang til den bestående nabobygning (KPMG).

## **Bemærkninger indkommet efter den forudgående høring**

### **9 Lise og Per Sigsgaard**

#### ***Resume***

Lise og Per Sigsgaard vender sig mod at placere en genbrugsstation på den gamle vandværksgrund i et boligområde med en børneinstitution som nærmeste nabo. De finder, at placeringen udelukkende kan være i

Frederiksberg Kommunes interesse. De forventer, at trafikken vil blive kraftigt øget, og de opfatter tilkørselsforholdene som kritiske, idet alle tre i høringsforslaget nævnte muligheder er problematiske.

De frygter også en påvirkning fra miljøfarligt affald, fra åbne containere til isoleringsmateriale, fra støv indeholdende sundhedsskadelige stoffer mv. De henviser til, at de fleste kommuner placerer genbrugsstationer i industriområder. De støtter Vanløse Lokaludvalgs forslag til en alternativ placering af en genbrugsstation.

Samtidig støtter de fredningen af Grøndalsparken og ønsket om fredning af skolehaveområdet og henviser til, at kvarteret er kendt for at have et stort antal beboere med sociale problemer mv.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Københavns Kommune vil i stedet søge at placere genbrugsstationen på det foreslåede alternative areal ved Borups Alle, der befinder sig i større afstand fra boliger. Der vil naturligvis blive draget omsorg for, at omgivelsernes miljø ikke påvirkes af det affald, der håndteres på genbrugsstationen.

## **10 Jytte og Bent Jespersen**

### ***Resume***

Jytte og Bent Jespersen er imod placeringen af en genbrugsstation på grunden. De ønsker ikke, at en genbrugsstation i Københavns Kommune kan modtage affald fra borgere i Frederiksberg Kommune, og de finder grunden og tilkørselsforholdene uegnede under hensyn til de omkringboende. De foreslår i stedet en placering i den fredede park Bellahøjmarken, hvor der ikke vil være nabogener og hvor tilkørselsforholdene er bedre, og opfordrer til, at der søges dispensation til denne placering.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Den foreslåede placering i en fredet park kan ikke anbefales, og det vurderes ikke som sandsynligt, at der vil blive givet dispensation hertil. Københavns Kommune vil i stedet søge at placere genbrugsstationen på et af flere indsendere foreslået areal ved Borups Alle, hvor der heller ikke skønnes at ville opstå nabogener.

## **11 Jørgen Due Larsen**

### ***Resume***

Jørgen Due Larsen og medunderskriverne er imod en genbrugsstation på Grøndalsvænge Alle og henviser især til, at det vil øge trafikken. De betegner trafiksituationen i området, særligt omkring børneinstitutionen, som kaotisk, og henviser til, at Hillerødgade har megen myldretidstrafik, og at der foregår en del ulovlig kørsel på Grøndalsvænge Alle. De opfordrer til, at genbrugsstationen i stedet placeres i et industriområde.

De har forståelse for ønsket om boligbyggeri og finder grunden og kvarteret velegnet hertil, men med det forbehold, at der mangler parkeringspladser i området, og særligt at kontorbebyggelsen er afhængig af parkering på gadeareal. De opfordrer derfor til at sikre det nødvendige antal parkeringspladser til en ny boligbebyggelse.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. En kommende boligbebyggelse vil skulle overholde kommuneplanens bestemmelser for udlæg af parkeringsareal, således at der etableres parkering i størrelsesordenen en plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Denne parkeringsdækning er erfaringsmæssigt fuldt ud tilstrækkelig til at dække behovet.

## **12 Jørgen Vagn Pedersen, Hillerødgade 93, 2400 København NV**

### ***Resume***

Jørgen Vagn Pedersen ønsker som nærmeste nabo til adgangsvejen til grunden fra Hillerødgade ikke, at denne tilkørsel anvendes til en fremtidig adgang, og henviser til, at den i mange år ikke har været brugt som sådan til de tidligere funktioner på grunden. Han oplever ikke almindelig kørsel med personbiler, som den foregår til KPMG-bygningen, som problematisk, men ser store problemer i kørsel med tunge køretøjer forstærket af, at der er en niveauforskel mellem grunden og Hillerødgade og at der på sidstnævnte ofte er kø. Han anbefaler derfor, at der alene køres med lette køretøjer ad denne tilkørsel, og at der indføres ensretning, så der her kun køres ind til grunden. Genbrugsstationen ønskes placeret et andet sted, f.eks. på den såkaldte trekantgrund på den anden side af Borups Alle.

### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden, der fastlægges til boligformål. Københavns Kommune vil i stedet søge at placere genbrugsstationen

på den foreslåede grund på den anden side af Borups Alle. Der vil således ikke blive behov for adgang for væsentlige mængder tung trafik til grunden. Forslaget om at indrette adgangen til grunden med ensretning reguleres ikke i tillægget til kommuneplanen, men kan evt. indgå i den efterfølgende planlægning af bebyggelsens vej- og stiforhold.

### **13 Haveboligforeningen Grøndalsvænge ved formand Lars Börner**

#### ***Resume***

Lars Börner giver på foreningens vegne udtryk for, at man finder grunden på Grøndalsvænge Alle velegnet til boliger, gerne i form af en blandet bebyggelse med boliger for alle aldersgrupper.

Til gengæld er den ikke velegnet til en genbrugsstation, som vil bidrage med megen og heriblandt tung trafik til et område, hvor der ellers er gennemført en række foranstaltninger med henblik på trafikal fredeliggørelse og bevarelse af bebyggelsens særlige kvaliteter. Han udtrykker skepsis over for de tal for den kommende trafik, der foreligger, og efterlyser bedre dokumentation og analyse af det konkrete trafikflow. Han opfordrer til, at genbrugsstationen i stedet placeres i Frederiksberg Kommune på det areal, hvor virksomheden Novo i dag er beliggende, fordi han der ser en mulighed for at undgå nabogener og opnå en situation, der i forhold til trafikmængden er neutral. Han anmoder om en redegørelse for denne placering.

#### ***Konklusion***

Det kommende forslag til tillæg til kommuneplanen ændres, således at rammerne for lokalplanlægning ikke giver mulighed for placering af en genbrugsstation på grunden. Grunden fastlægges i stedet til boligformål.

Københavns Kommune vil i stedet søge at placere genbrugsstationen på den af flere indsendere foreslåede grund på den anden side af Borups Alle. Der vil blive gennemført en særskilt planlægning for denne placering, hvor også trafikforhold vil blive grundigt analyseret. Københavns Kommune kan ikke disponere over arealer beliggende udenfor kommunen som den foreslåede placering på arealer tilhørende Novo Nordisk A/S.