

Oversigt over henvendelser og indhold heraf -'Indertoften'

Henvendelser fra offentlige myndigheder m.v.

I. Brev af 26. maj 2006 fra Københavns Stiftsøvrighed

Københavns Stiftsøvrighed oplyser, at der ikke er bemærkninger til lokalplanforslaget.

II. E-mail af 23. juni 2006 fra DSB S-tog A/S

DSB S-tog A/S finder lokalplanforslaget interessant. Det foreslås, at der bygges i 4-5 etager mod Jernbane Allé efter en B4-ramme. Begrundelsen herfor er, at Jernbane Allé er bydelscenter, at det meste af den eksisterende bebyggelse ud til Jernbane Allé er i denne højde, og at området er særdeles stationsnært. Endvidere bør stien fra Klingseyvej til Jernbane Allé (Vanløse Station) ændres, da den virker utryk, fordi den er lukket og snoet.

III. E-mail af 28. juni 2006 fra Hovedstadens Udviklingsråd (HUR)

HUR har i relation til regionplanen og de trafikale interesser ingen indsigelse eller bemærkninger til lokalplanforslaget.

IV. Brev af 28. juni 2006 fra Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg kommuner

Kulturmiljørådet finder det beklageligt, at lokalplanforslaget ikke omfatter bevaring af bygningerne på alle tre ejendomme matr. nr. 3312, 13 az og 113 Vanløse, som tidligere foreslået af Københavns Bymuseum (ved svar på intern høring, jf. afsnittet Høring i den i ovennævnte afsnit *Baggrund* nævnte indstilling). Det anføres, at bygningerne har det komplekse og sammensatte præg, som er et af kendetegnene ved industribebyggelse, og at de samtidig er eksempler på noget af det tidligste af denne type byggeri. Bygningen på matr. nr. 3312 er fra midten af 1940'erne og tilhørte Skofabrikken Dana Sko, der senere udvidede med bygningerne på matr. nr. 13 az. På den baggrund bør bygningerne på de to grunde bevares i sin helhed (og ikke kun bygningen på matr. nr. 3312 som angivet i lokalplanforslaget). Rådet mener, at der mangler nogle klare retningslinier for behandlingen af kulturarven i planlægningen, herunder særligt de bevaringsværdige bygninger.

Henvendelser fra ejere, beboere, brugere, interessegrupper m.fl.

I. E-mail af 30. maj 2006 fra Jens Fønnesbech, Birkagervej 13, Bjarne Rüdiger, Toftøjevej 37 A, og Jan Justesen, Guldagervej 10

Jens Fønnesbech, Bjarne Rüdiger og Jan Justesen finder lokalplanforslaget idéforladt. De fremsender et illustreret forslag for området med en mindre bygningsmæssig udnyttelse og åbne, grønne pladser til marked og lignende. Der peges på mulig anvendelse til kulturelle formål og eventuelt butikker i bunden af Indertoften samt parkering under området for borgere, der ønsker at handle i bydelen. Det foreslås, at kommunen og bygherren udskriver idé- og prækvalifikationskonkurrencer.

2. *Breve henholdsvis modtaget den 6. juni 2006 og af 21. juni 2006 med rettelse af 14. juli 2006 fra Bente Vældskær, Vanløse Byvej 13, 2. th.*

Bente Vældskær har fremsendt et illustreret forslag for området med mindre bygningsmæssig udnyttelse. Der skitseres en åben struktur med pavilloner, grønne passager, torve- og festplads inde i området over et parkeringsdæk samt grønt område ved Jernbane Allé overfor Frode Jakobsens Plads. I eksisterende administrationsbygning foreslås der indretning af hotel og konferencefaciliteter m.v. Ved eventuel etagebyggeri bør der bygges åbent med en aftrapning indad for hver etage. Boliger langs Indertoften bør højst være i 2½ etager med tilbagetrukken facade for hver etage.

3. *E-mail af 12. juni 2006 fra Jørgen Østergaard, Vanløse Allé 16, st. th.*

Jørgen Østergaard foreslår, at området bør udnyttes intensivt med en højere bebyggelsesprocent, eventuelt ved en ekstra etage mod Jernbane Allé. Dette begrundes med områdets beliggenhed tæt på Vanløse station. Endvidere taler et ønskeligt øget udbud af boliger i København herfor. Et overordnet hensyn til understøttelse og udnyttelse af den kollektive trafik samt hensynet til et øget boligudbud bør således veje tungere end naboers interesser.

4. *E-mail af 27. juni 2006 fra Kristian Mouridsen, Åbakkevej 68, 1. th.*

Kristian Mouridsen fremsætter indsigelse mod en fuldstændig lukket facade i områdets nordøstlige del mod Jernbane Allé overfor kulturhusets "forplads" (Frode Jakobsens Plads). Det foreslås, at bebyggelsen på dette sted drejes 90 grader, så der bliver åbnet op med torv og park.

5. *E-mail af 28. juni 2006 fra Lise Koch, Kæragervej 5*

Lise Koch finder det afgørende, at der udarbejdes en samlet plan for Vanløse bymidte. Byggeriet lukker om sig selv med henblik på maksimal udnyttelse og er uden sammenhæng med bymidten. Der henvises til et forslag med hensyntagen til sammenhængen med området ved stationen og villaområderne nord og vest for området fra en såkaldt "madklub" (er ikke nærmere angivet). Lokalplanen bør kun fastlægge det på nuværende tidspunkt allermest nødvendige, således at alle muligheder holdes åbne for en anderledes byvenlig udviklingsmulighed med deltagelse af det kommende lokaludvalg.

6. *E-mail af 28. juni 2006 fra Marie Schiøttz-Christensen, Klingseyvej 13*

Marie Schiøttz-Christensen mener, at oplysning på forslaget side 17 i afsnittet Jordforurening er forkert for så vidt angår lædervarefabrik. Det oplyses, at denne har ligget på matr. nr. 3437 Vanløse, Klingseyvej 11, og ikke som anført i forslaget på matr. nr. 3366 Vanløse (Klingseyvej 13).

7. *E-mail af 27. juni 2006 fra Lise Thaarup, Jydeholmen 9, 2. tv.*

Lise Thaarup mener, at lokalplanforslaget virker fantasiløst. Bebyggelse op til 5 etager anses for bekymrende, og der foreslås boligbebyggelse i 2-3-etager med forretninger og cafeer. I stedet for randbebyggelse mod Jernbane Allé foreslås en torvedannelse som et luftigt rum i sammenhæng med den overfor liggende Frode Jakobsens Plads. Dette vil give mere plads til gående og cyklister særligt i åbningstiderne for Brugsen (Jernbane Allé 41) og Føtex (Frode Jakobsens Plads). Frode Jakobsens Plads anses at være for lille på grund af mange parkerede cykler. Der efterlyses i den forbindelse en helhedsplan omfattende lokalplanområdet, Frode Jakobsens Plads, Vanløse Torv og arealerne nord for Vanløse Station. Der påpeges en

forventelig forøget trafiktæthed på Jydeholmen i dagtimerne på grund af, at lokalplanforslaget muliggør varetilkørsel og tilkørsel til kundeparkering ad Jydeholmen.

8. *E-mail af 28. juni 2006 fra Vanløse Lokalråd v/ formand Bent Christensen*

Vanløse Lokalråd peger generelt på sin interesse i den samlede udvikling af Vanløse bymidte med tre nærmere angivne områder henholdsvis biograf/ kulturhus (ved Jernbane Allé/ Frode Jakobsens Plads), lokalplanområdet samt området nord for Vanløse Station. Der fremsættes i den forbindelse nogle betragtninger om bydelsfunktioners placering, hvor det mest ønskelige anses for at være en udnyttelse af de muligheder, der er i forbindelse med nuværende Borgerservice på Vanløse Torv eventuelt kombineret med BaneDanmarks (vedliggende) bygning. Der ønskes et indtryk af de muligheder og behov, der samlet er i bymidten vedrørende erhvervsformål, herunder detailhandel.

Boligbyggeriet i henhold til lokalplanen hilses velkomment, og placeringen heraf anses for attraktiv. Det anses for positivt, at 10 % af byggeriet bliver billige boliger (som tilbudt af bygherren). Det ses gerne, at facadehøjden mod Jydeholmen og Jernbane Allé flugter med den nuværende bygningshøjde op til 5-6 etager. Facadehøjden inde i området kan derved holdes lavere, f.eks. i 3 etager med en udformning, der giver mindst mulige gener i Løvholmen eventuelt i et afvekslende forløb langs Indertoften.

Lokalplanforslaget anses for at rumme mulighed for gode parkeringsløsninger, der vil kunne aflaste forholdene i Jernbane Allé. Der efterlyses dog en samlet parkeringsløsning, der også omfatter området nord for stationen, så der kan skabes et solidt antal parkeringspladser. Samtidig foreslås tidsbegrænset parkering på vejene omkring lokalplanområdet samt reducere af gennemkørende trafik. Strækningen mellem Vanløse Allé og Jydeholmen bør således fredeliggøres, så udformningen lægger mere vægt på behovene for fodgængere, cyklister og lokale busser end på gennemkørende biltrafik. En løsning a la Valby Langgade ved Valby Tingsted vil i den forbindelse være ideel. I øvrigt ønskes en mindre pladسدannelse inden for lokalplanen på Jernbane Allé over for Frode Jakobsens Plads.

9. *Brev af 27. juni 2006 fra Indertoften ApS v/ Ole Kjerulf-Jensen*

Indertoften ApS (bygherre) henviser til, at Københavns Bymuseum har foreslået bibeholdelse af bebyggelsen på bl.a. matr. nr. 13 az Vanløse, Indertoften 11, da det anses for vigtigt, at de kulturhistoriske spor fra det nuværende industrimiljø bevares (jf. afsnittet Høring i den i ovennævnte afsnit *Baggrund* nævnte indstilling). Det påpeges, at ejendommen er i dårlig stand, og at grunden er stærkt forurenet med risiko for nedsivning til grundvandet. På den baggrund ønskes ejendommen nedrevet i forbindelse med det kommende byggeri.

10. *E-mail af 28. juni 2006 fra Jens Fønnesbech, Birkagervej 13*

Jens Fønnesbech mener, at tidspunktet for vedtagelse af lokalplanen er uheldigt, da mulighederne for en samlet planlægning med deltagelse af det kommende lokaludvalg i Vanløse bliver stærkt begrænset. Lokalplanen bør derfor udformes, så den indeholder størst mulig frihed til senere ændringer. Der efterlyses oplysninger om Vanløse bymidte i forhold til kommuneplanen, handelsomsætning og parkeringsbehov, behov for butiks- og serviceareal samt sikring af et attraktivt handelsmiljø og kulturel aktivitet m.v. Det foreslås, at bebyggelsen trækkes væk fra Jydeholmen og Jernbane Allé. De højeste huse bør samles i midten og mod nord ved S-banen med et samspil med arkitekt Henning Larsens hus på den anden side af gaden (kulturhus m.v. ved Jernbane Allé/ Frode Jakobsens Plads). Handels- og erhvervsråder skal

holdes sammen af et sammenhængende fodgængerareal. Der ønskes mulighed for senere overdækning af dele af området med glastag, ligesom butikker langs Jernbane Allé bør have mulighed for etablering af facade ind mod lokalplanområdet. Der skal være mindre boligareal og større areal til handel, service og offentlige formål, ligesom byggeri op til Løvholmen bør opdeles, så det optræder åbent. Det påpeges, at der ikke er taget hensyn til mulighed for gode adgangsforhold til den kollektive trafik, til nødvendig cykel- og bilparkering i Vanløse bymidte samt til problematikken vedrørende gennemkørende trafik på Vanløse Allé. Det foreslås, at der udskrives en arkitektkonkurrence om Vanløse bymidte.

11. E-mail af 29. juni 2006 fra Jan Justesen, Guldagervej 10

Jan Justesen foreslår en åben plads over for Frode Jakobsens Plads med boliger og erhverv i kanten. Endvidere foreslås en konkurrence om Vanløse bymidte.

12. E-mail af 28. juni 2006 fra Bent Andersen, Damstien 18

Bent Andersen fremsender henvendelsen på vegne af Initiativgruppen vedrørende Vanløse bymidte i øvrigt bestående af Erik Honoré og Jens Fønnesbech. Henvendelsen svarer til ovennævnte henvendelse nr. 10.

13. E-mail af 29. juni 2006 fra Vanløse Grundejersammenslutning v/ Erik Honoré

Vanløse Grundejersammenslutnings henvendelse svarer til ovennævnte henvendelse nr. 10.

14. Brev af 18. juni 2006 fra Kate og Fl. Frøik-Petersen, Krogebjerg 22

Kate og Fl. Frøik-Petersen tilslutter sig ovennævnte henvendelse nr. 1 (der har været bragt som læserbrev i Vanløse Bladet). Der opfordres i den forbindelse til, at kommunen eksproprierer helt eller delvist om fornødent. Det anses for vigtigt at bevare de mange fortrinlige kvaliteter, der er samlet i Ferrings administrationsbygning og derved undgå unødigt miljøspild. Det ønskes, at det kommende lokaludvalg får mulighed for at inddrage det bestående lokalplanområde i udarbejdelse af en bydelsplan.

15. Brev af 27. juni 2006 fra Løvholmens Vejlaug v/ Christian Grønborg Larsen

Løvholmens Vejlaug ser positivt på rydning og rensning af en forurenede industrigrund og på opførelse af boligbebyggelse. Der udtrykkes undren over, at vejlaugets ikke er hørt tidligere i processen og over, at et projekt med skrånede rækkehuse til skel mod Løvholmen fremlagt af bygherren på et lokalt møde og i lokalavisen i 2005 er ændret til det foreliggende lokalplanforslag. Der gives udtryk for en oplevelse af et lukket forløb mellem bygherre og forvaltning, som vejlaugets først får kendskab til ved lokalplanforslagets offentliggørelse. Henvendelsen ønskes offentliggjort på Plan & Arkitekturs hjemmeside.

Der fremføres synspunkter støttet af illustrationer bl.a. i form af volumen- og solstudier om, at forslaget randbebyggelse langs Indertoften ikke passer ind i det tilgrænsende villaområde ved Løvholmen med villaer i op til 2½ etager på grund af bygningshøjde på 2-5 etager og for tæt afstand til villaernes bagskel. Der udtrykkes undren over, at Løvholmen ikke er nævnt i lokalplanforslaget og over, at der ikke er perspektivtegninger fra denne side. Det påpeges, at villaområdets sydlige afgrænsning ikke er markeret korrekt i forslaget. Endvidere peges der på, at bebyggelsesprocenten ejendom for ejendom overskrider den maksimale ifølge forslaget på 110, at etape 1 overbebygges i forhold til de senere etaper, og at den maksimale bebyggelsesprocent vil blive overskredet i de enkelte af de tre beskrevne etaper, når den

eksisterende bebyggelse som en tænkt forudsætning ikke ændres, og en mulig ny adgangsvej parallelt med Jernbane Allé etableres. Det anføres, at den maksimale bygningshøjde i forslagets byggefelt A5 (4-5 etager/ 18 m) er højere end tilladt ifølge bygningsreglementet.

Det foreslås, at der udarbejdes en ny lokalplan. Ifølge denne bør der maksimalt bygges i 2-3 etager langs lokalplanens vestskel (mod Løvholmen) i de skitserede byggefelter A1-A6, dog således at byggefelterne A1-A2 flyttes ind mod Indertoften, så de flugter med byggefelterne A3-A6. Der bør ske en nedtrapning fra byggefelt A6 mod A1 fra 3 etager til 2 etager. Det anføres, at der uden nævneværdige gener vil kunne bygges op til 6 etager i byggefelt D1 (mod jernbanens terræn og Jernbane Allé overfor Frode Jakobsens Plads). De etagearealer, der ikke bygges mod Løvholmen kan dermed placeres på dette sted. Der foreslås et åbent, grønt byrum ved Jernbane Allé overfor Frode Jakobsens Plads, der markeret ved den nævnte høje bygning vil give et samlende centrum med plads til udfoldelse. Endvidere foreslås det, at byggefelter m.v. målsættes, samt at der fastlægges grønninger med høj bevoksning mellem bygningerne på Indertoften og lokalplanens vestskel mod Løvholmen.

Nr. 16. E-mail af 29. juni 2006 fra Inga Nyssönen, Hjertingevej 10

Inga Nyssönens henvendelse svarer til ovennævnte henvendelse nr. 11.