



Resumé af borgermøde om lokalplanforslag ”Grøndalsvænge Allé”

25-02-2008

Dato: 11-02-2008

Tid: 19.00-21.00

Sted: Grøndalscentret, mødelokale 4

Sagsnr.
2007-105231

Dokumentnr.
2008-109149

Sagsbehandler
Claus Hovmøller Jensen

Program:

1. Velkomst v/ Kim Vindbjerg Hansen.
2. Redegørelse for lokalplanforslaget v/ Anni Moustgaard.
3. Beskrivelse af kvarteret v/ formand for Vanløse Lokaludvalg Bent Christensen.
4. Debat.
5. Afrunding v/ Kim Vindbjerg Hansen.

Ca. 43 borgere deltog i mødet.

Ad pkt. 1.

Velkomst v/ Kim Vindbjerg Hansen.

Ad pkt. 2.

Redegørelse for lokalplanforslaget v/ Anni Moustgaard (AM). AM redegør indledningsvis for, hvordan lokalplanforslaget lægger op til boliger i lokalplanområdet, og beskriver dernæst kvarteret i forhold til lokalplanforslaget. Hun nævner, at der ikke kommer ungdomshus, og fortæller, at der endnu ikke er et projekt i lokalplanområdet, men at der til lokalplanforslaget er lavet volumenstudier, som illustrerer, hvordan et projekt kunne se ud indenfor lokalplanforslagets rammer. Byggeriet er tænkt som en enklave for sig selv, som en moderne udgave af byggeforeningshuse. Det anses ikke for tæt nok, at fortsætte Grøndals Vænge Allés boligbebyggelse, og der er desuden problemer med jordforurening. Parkeringsforholdene er planlagt som halvdelen i konstruktion og halvdelen på terræn, med én p-plads per 100 m² boligareal. Bebyggelsesprocenten er planlagt til maksimalt 110 pct. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealet) skal udgøre halvdelen af boligetagearealet. Bebyggelsen kan opføres i 3 etager, samt evt. tagterrasse - dog højere i området op imod KPMG. Der er indtænkt stier og åbne forbindelser til Grøndalsparken, hvor der også kommer cykelrute.

Ad pkt. 3.

Vanløse Lokaludvalg er et udvalg nedsat af Københavns Kommune, og består af en række valgte og udpegede medlemmer. Deres opgave er, at deltage i lokalplanlægningen samt at udtale sig om de foreslåede planer så hurtigt som muligt. Lokaludvalget er glade for det foreliggende lokalplanforslag, hvor der foreslås at bygge boliger i

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1269

Telefax
3366 7020

E-mail
cljens@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

lokalplanområdet. De er ligeledes glade for at vandværksbygningen bevares, da de anser den for bevaringsværdig, og som en bygning der sætter et karakteristisk præg på området. De ønsker, at et kommende projekt på grunden skal have et harmonisk samspil med Grøndalsparken. De udtrykker tilfredshed med, at det ikke er de kasernelignende bygninger, der er skitseret i lokalplanforslaget, som skal opføres. De vil følge med i processen fremadrettet. I forhold til Grøndalsparken forventer lokaludvalget, at den bliver fredet senere på året. De mener i den forbindelse, at det er vigtigt at bevare parkens bredde ned mod Fuglebakken station, hvorfor de ikke ønsker noget hegn ind på parkens område. De er ligeledes glade for, at der sandsynligvis kommer en cykelrute i parken. Men er bekymrede for cykelrutens bredde, som ikke må blive for motorvejsagtig, da de i forvejen mener, at parken ikke er særlig bred ned mod Fuglebakken Station. Lokaludvalget anbefaler at lokalplanforslaget vedtages.

Ad pkt. 4.

SP: Peter Askjær, Vanløse Lokaludvalg:

Vil gerne have præsenteret alle udsendinge fra kommunen, også i forhold til den fremadrettede proces.

SV: Kim Vindbjerg Hansen:

Anni Moustgaard (CBD), Lise Palm (CBD), Bent Christensen (Vanløse Lokaludvalg), Birthe Bertelsen (CBU), Jens Christian Højgaard (CFT), Kim Brodersen (CBD), Søs Lynard (CBD), Claus Høvmøller Jensen (CBD), Kim Vindbjerg Hansen (CBD), Anne Vang (A).

SP: Henrik, Grøndalsvænge Allé (GVA) 42:

Har et spørgsmål om trafiksikkerhed. Grøndalsvænge Allé er i dag en bred villavej, der bliver brugt som gennemfartsvej med voldsom og hurtig trafik. Det vil han gerne have gjort noget ved, også i forhold til børnene.

SP: Vibeke Sandvig, GVA 2:

Parkerede biler generer hendes indkørsel, hvor hun har svært ved at komme ud med egen bil. Derudover mener hun, at der bliver kørt dødsførsel på GVA, og det mener hun, at de ansvarlige på kommunen må se på. Derudover mener hun, at 1 p-plads per 100 m² boligareal er alt for lidt.

SP: Æblevej 6:

Der køres ulovligt ind på GVA, og det er blevet værre siden anlæggelse af institutionen. Forventer at det bliver værre. Han ønsker derfor vejchikane og lyskryds for at afhjælpe situationen.

SP: GVA 20:

Mener ikke, at lokalplanforslaget er realistisk i forhold til vurderingen af trafikens påvirkning på den omkringliggende bebyggelse.

SV: Jens Christian Højgaard, Center for Trafik (CFT)

I CFT er man opmærksom på trafikken på GVA, og man anser den gennemkørende trafik, hastigheden og utrygheden som et problem, også i forhold til institutionen. Han vil tage betragtningerne med hjem til overvejelse.

Da GVA også er en skolevej, er der mulighed for at forbedre trafikken, men han kan ikke fortælle, hvordan et eventuelt projekt vil komme til at se ud.

Der kræves 1 p-plads per 100 m² boligareal, når der bygges nyt i Københavns Kommune. I forbindelse med boliger viser alle analyser, at det er mere end rigeligt - det vil faktisk tilføre området ekstra p-pladser. Måske vil nogle af KPMG-medarbejderne kunne bruge nogle af p-pladserne, da der er en fælles indkørsel. Men han tager p-bekymringen med hjem.

Jens Christian Højgaard vurderer, at byggeriet vil resultere i 200-300 ekstra kørsler hver vej per dag, men at det kræver en trafiktælling for at kunne estimere det præcise tal.

SV: Anne Vang (A):

Tager bekymringerne med hjem, og man er velkommen til at skrive til hende, hvis man har nogle betragtninger, man godt vil have at hun tager med i det videre politiske arbejde.

SP: GVA 54:

Det er dramatisk med trafikhastigheden i denne ende af GVA. Der er sket flere alvorlige ulykker på stedet allerede. Er godt tilfreds med lokalplanforslaget, men mener, at der mangler en samlet trafikløsning. Svært at passere Hillerødgade.

SP: GVA 9:

Generet af institutionstrafikken, og bliver nu generet af udkørslen fra lokalplanområdet. Mener ikke, at det er realistisk at klage til institutionen, da forældre ikke er lydhøre i den sammenhæng. Foreslår chikane på GVA. Mener det er uanstændigt at afholde borgermøde i vinterferien. Ønsker forklaring på de 110 % bebyggelsesprocent - det kunne godt gøres mere nænsomt, selvom byen fattes boliger.

SP: Vagn Rotbøll (formand for Grøndal Lokalråd):

Har KPMG spurgt om muligheden for at udvide p-arealet? Vil gerne advare mod lyskryds, da han mener, at det giver mere trafik.

SP: ?:

Ønsker ordentlige chikaner, ikke de flade vej bump.

SV: Jens Christian Højgaard:

Man kan godt tale forældre til rette. Med hensyn til en helhedsorienteret trafikløsning er de fleste veje i området private fællesveje, men kommunen har dog indflydelse på GVA, og der skal nok ske noget på de overordnede greb. Han tager kommentaren om de ordentlige chikaner som en inspiration.

SV: Lise Palm:

Med hensyn til mødets afholdelse i vinterferien er man fra kommunens side kun forpligtet til at tage hensyn til påske- sommer og juleferie. Der er så stort et pres på lokalplanlægningen, at man er nødt til at sprede sig over året, men hun tager betragtningen med hjem. Med hensyn til de 110 % har man taget udgangspunkt i byggeforeningshuse, dog med den forskel at der i lokalplanforslaget lægges op til en lavere bebyggelsesprocent. Byggeforeningshuse er attraktive boliger, og det regner man også med, at de boliger der her skal opføres vil blive. Desuden er området stationsnært, hvilket i kommuneplanregi er et argument for tæthed. KPMG-parkering er ikke medtaget i lokalplanområdet, og så vidt hun ved har de ikke henvendt sig angående udvidelse af p-arealet.

SP: Rasmus Jarlov (C):

Er ikke sikker på, at det foreliggende lokalplanforslag bliver en gevinst for området. Mener at det vil føre til ekstra trafik. Billige boliger mener han i øvrigt kan føre til sociale problemer, og han vil helst ikke have de højhuse på grunden som, han mener, der er lagt op til. Har man overvejet fodboldbaner i stedet?

SP: ?:

Var det ikke en idé at afspærre GVA midt på, så man ikke kan passere igennem?

SP: GVA 52:

Hvorfor ændre skiltningen på Poppelvej, så der er indkørsel forbudt? Mener det ville være fornuftigt at spærre GVA på midten.

SV: Jens Christian Højgaard:

Kan ikke svare på, om det er det rette at spærre GVA af på midten. Kan ikke svare på skiltningen, da han ikke har den ”i hovedet”.

SV: Lise Palm:

Grunden er kommet i spil på grund af et boligpolitisk udspil, og er meget anvendelig i forhold til boliger. Området er allerede forsynet med grønne områder og sportsfaciliteter. Mener ikke at man kan tale

om høje huse. Der er ikke tale om en bygningshøjde som er fremmed i området.

SV: Bent Christensen:

Trafikken kan stort set ikke reguleres i denne lokalplan, men den kan tages med i den bydelsplan, der skal laves det næste års tid. Vil fraråde parkering på Skolehavens areal - ønsker ikke at omdanne et rekreativt areal til p-pladser. Der kommer snart en kunststofbane i nærheden, og mener generelt at området er godt forsynet med boldbaner. Mener også man har en forpligtelse i forhold til byen.

SV: Anne Vang (A):

Politisk flertal for boliger på området, fodboldbaner har ikke været på tale. Ikke risiko for sociale problemer, Billige Boliger er rettet mod "almindelige mennesker".

SP: GVA 2:

Er generelt glad for kvaliteten af de boliger der er lagt op til i lokalplanforslaget. Skal Billige Boliger overholde de konventioner der er lagt op til i lokalplanforslaget?

SP: ?:

Har i dag udsigt fra Hillerødgade til Frederiksbergs villahaver, og mener derfor, at byggehøjden skal sættes ned til 2 etager.

SV: Lise Palm:

De paragraffer der er anført skal overholdes, hvis lokalplanen vedtages. Fastlægger området til boliger, men kan ikke fastlægge det direkte til Billige Boliger - der er dog en god mulighed for, at der også bliver bygget Billige Boliger. Med hensyn til områdets særlige karakter er der masser af argumenter i området for 3 etager. Det blev godt nok sænket fra 5 til 3 etager, men det kommer ikke ned i 2 etager.

SP: GVA 20:

Foreligger der en kalkulering over forholdet mellem lejer- og ejerboliger i kvarteret?

SP: ?:

Har man overvejet en arkitektkonkurrence?

SV: Birthe Bertelsen:

Ejer/lejer forholdet reguleres ikke med en lokalplan, men kan diskuteres i udbuddet, der nu er ude. Her overvejes et forhold, der hedder 50 % leje og øvrige ejerformer 50 %. Udbuddet løber frem til et par dage før, at høringsfristen for lokalplanforslaget udløber. Man skal beskrive på skitseniveau, hvad man vil, når man kommer med et bud. Men der afholdes ikke arkitektkonkurrence. Udbuddet kan der læses nærmere om på kommunens hjemmeside.

SV: Lise Palm:

Der skal være gode forbindelser mellem bebyggelsen og Grøndalsparken.

SP: Rasmus Jarlov (C):

Der er kæmpemæssig brug for at få lov til at spille fodbold i København. Mener ikke, at man skal inddrage byens grønne områder til boliger. Hvordan vil man sikre, at Billige Boliger afsættes til politibetjenten og sygeplejersken?

SP: ?:

Ønsker god plads på cykelstierne.

SV: Birthe Bertelsen:

Man kan benytte særlige udlejningskriterier, men man kan ikke kræve, at de skal have en særlig profession. Man kan sætte krav i forhold til de almene boliger, som man ikke kunne tidligere.

SV: Anne Vang (A):

Man kan ikke lokalplanlægge Billige Boliger eller boliger til bestemte erhvervsgrupper, selvom det kunne være en politisk målsætning.

SP: ?:

Hvem er beslutningstager, og kommer der en ny høringsfase?

SV: Lise Palm:

Ja, der er vide rammer, men der kommer ikke en ny høringsfase. Så skal man ud i en helt anden fase, og det regner hun ikke med. Det videre forløb er, at: først vil der være indsigelsesbehandling, så skal politikerne tage stilling til lokalplanforslaget og når lokalplanen eventuelt er vedtaget følger byggesagsbehandlingen.

SP: Hanne Larsen (Vanløse Lokaludvalg):

Hilser projektet med Billige Boliger meget velkommen. Mener, at vi som by har brug for billige boliger til de nævnte erhverv. Bor selv i en almen bebyggelse, og det er hun glad for. Ikke alle mennesker i almene boliger giver problemer. Man må tage op til 1/3 anviste borgere, og det mener hun er fint. Hun er mest bekymret for arkitekturen. Kan den holde?

SP: Keld Jensen:

Meget tiltalende projekt at bygge boliger her. Har svært ved at se, at en grundsælger skal sælge til billige boliger. Hvad er den politiske vægning?

SV: Anne Vang (A):

Grunden skal sælges til markedspris. Mener, at vi som by har interesse i mangfoldighed, og mener faktisk, at man burde sælge billigere, men det kan man ikke.

SV: Lise Palm:

Lokalplanen fastsætter rammerne for byggeriet, og økonomien kunne holde på Karens Minde.

Kommentar: Jens Fenger, Skjulhøj Allé:

Bor i et lokalplanområde, hvor bebyggelsesprocenten blev sat ned fra 110 til 60. Vil gerne sige, at kommunen ikke tager hensyn til de problemer, der er i Vanløse. Vil gerne anbefale, at man går sammen, hvis man vil gøre indsigelse. Mener heller ikke, at lokaludvalget har hørt på borgerne på Skjulhøj Allé. 80 % af borgerne i området har klaget, men kommunen vil ikke høre efter.

SP: ?:

Hvad skal grunden sælges for?

SV: Birthe Bertelsen:

Grundprisen er det et udbud skal afgøre, men er budene for lave, kan man forkaste de indkomne bud.

SP: ?:

Hvordan ser udbudsmaterialet ud?

SV: Birthe Berthelsen:

Det kan findes på kommunens hjemmeside.

Kommentar: Rasmus Jarslov (C):

Synes det er en god grundregel med markedsudbud for at undgå nepotisme.

SP: Hillerødgade 125:

Hvor skal man gøre indsigelse? Glad for at Anne Vang er her, hvordan kontaktes hun? 3 etager, er det stuen, 1, 2, 3? [SV: Kim Vindbjerg Hansen: Det er stuen, 1, 2] Kommer der flere høringsrunder? [SV: Kim Vindbjerg Hansen: Nej].

SV: Jens Christian Højgaard:

Man gør indsigelse til Teknik- og Miljøforvaltningen.

SV: Anne Vang (A):

Kan kontaktes via sin hjemmeside og per e-mail. Synes også det er en god idé at beskytte mod nepotisme.

SV: ?:

Lokaludvalget vil hilse det velkommen, hvis man henvender sig til dem med idéer af generel karakter.

SP: ?:

Formen på borgermødet gør ham lidt urolig, vil gerne have det på en anden måde. Vil gerne se mere engagement fra forvaltningens side, og

vil gerne høre mere om den grundlæggende idé. Vil gerne have flere svar med hjem, mener der er blevet rejst flere spørgsmål, end der er givet svar.

Ad pkt. 5.

Husk at udfylde evalueringsskemaet, det kan afleveres ved døren. Indsigelser skal sendes skriftligt til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign inden den 29. februar 2008 for at blive taget med i betragtning. Kommentarer på borgermødet er ikke nok.