



Til: Teknik- og Miljøudvalget
Økonomiudvalget

04-04-2008

Sagsnr.
2008-30642

Dokumentnr.
2008-145964

Sagsbehandler
Anni Moustgaard

Notat om modtagne henvendelser i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg "Grøndalsvænge Allé"

lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg har været i offentlig høring fra 11. december 2007 til 29. februar 2008. I høringsperioden er der modtaget 20 henvendelser, heraf 3 fra offentlige myndigheder, samt fra Vanløse Lokaludvalg. Henvendelserne gennemgås nedenfor og vil ligge til gennemsyn ved mødet.

Trafikale forhold

Et stort antal indsigelser (12) beskæftiger sig med forskellige trafikale forhold på og omkring Grøndalsvænge Allé. Grøndalsvænge Allé er ikke en del af lokalplanens område, og indretning af vejen reguleres derfor ikke af denne. Ændring af arealanvendelsen i et område giver dog, som mange af indsigerne bemærker, anledning til at der sker ændringer i trafikken udenfor lokalplanområdet.

Indsigerne anfører at der på Grøndalsvænge Allé i dag er problemer med høje hastigheder og deraf følgende utryghed. Der er, på trods af indkørselsforbud ved Godthåbsvej, meget gennemkørende trafik mod Hillerødgade, og gaden er ikke indrettet, som en boliggade bør være.

Indsigerne kommer med en række forslag til hvordan Grøndalsvænge Allé burde være indrettet. Der er forslag om hastighedsbegrænsning, spærringer forskellige steder, indsnævring og bump, ændrede skiltninger, samt en samlet trafikplan for området som helhed.

En indsiger ønsker at kravet om parkeringspladser i forbindelse med byggeriet øges da mange husstande har to biler.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen forstår ønsket fra beboerne omkring Grøndalsvænge Allé om at vejen bliver trafiksaneret for at undgå hurtig og gennemkørende trafik. Dette vurderes som et særligt problem i forbindelse med den store institution "Landsbyen" samt sammenhængen mellem boligområdet og Grøndalsparken. Forvaltningen har i forbindelse med kommunens budget for 2008 fået forbedret mulighederne for at finansiere forbedring af veje omkring skoler og institutioner. Forvaltningen vil derfor tage kontakt til institutionen "Landsbyen" med henblik på at indlede et samarbejde med henblik på at få forbedret Grøndalsvænge Allé.

Center for Bydesign

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

Telefon
3366 1346

Telefax
3366 7020

E-mail
annmou@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

I forhold til behovet for parkeringspladser viser erfaringen fra nye boligbebyggelser i København, at det ikke er nødvendigt med flere p-pladser end der er muliggjort i lokalplanforslaget.

Indsigelserne giver ikke anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Brev nr. 1. Vanløse Lokaludvalg ved formand Bent Christensen, udtrykker glæde over flytning af den tidligere planlagte genbrugsstation på ejendommen, men bekymring over for et muligt kasernebyggeri. Ønsker tæt lav bebyggelse mere i stil med områdets overvejende 2-familiehuse.

Vandværksbygningen ønskes bevaret, men helst fredet, og gerne anvendt til kulturelle formål.

Lokaludvalget udtrykker ønske om tæt samarbejde om Vanløses fremtid.

Forvaltningens bemærkninger: Bebyggelsen i kvarteret spænder mellem 1½ og 7 etager. Forvaltningen finder det rigtigt, at ny bebyggelse - stationsnær og tæt på den centrale by - udformes med en forholdsvis høj tæthed. Det indstilles til politisk vedtagelse, at bebyggelsen i byggefelt A gives størst mulig fleksibilitet og en større variation ved at fastholde mulighed for 3 etager mod de nærliggende villaer, byggefelt A1, og i byggefelt A2 muliggøre tagetage, 3½ etage inkl. tagterrasse. Tagetagen må ikke indrettes som selvstændig bolig, og mindst 30 % af etagearealet skal indrettes som tagterrasse.

Kulturarvsstyrelsen er blevet hørt angående fredning af vandværksbygningen, men har afslået.

Brev nr. 2. Lars Børner, Hillerødgade 204, har udtrykt ønske om drøftelse af de trafikale problemer på Grøndalsvænge Allé og de lokale villaveje.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 3. Helle Bruun og Rasmus Helveg Petersen, Grøndalsvænge Allé 56, ønsker de nye boliger og deres beboere velkommen. Trafiksikkerheden i området ønskes samtidig forbedret, da Grøndalsvænge Allé bruges som gennemfartsvej mellem Hillerødgade og Godthåbsvej, trods indkørsel forbudt fra Godthåbsvej.

Foreslår hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 4. Søren Brunk Olsen, Grøndalsvænge Allé 48, har udtrykt bekymring for trafiksikkerheden på Grøndalsvænge Allé.

Foreslår vejbump/chikaner.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 5. Pia Testern, Grøndalsvænge Allé 32, udtrykker bekymring for trafiksikkerheden på Grøndalsvænge Allé. Synes at hastigheden bør sættes ned ved vejbump/chikaner.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 6. Anete Riis og Morten Sølvberg, Grøndalsvænge Allé 30, er glade for, at der kommer boliger, men er bekymrede over trafikforøgelsen. Der er allerede utryghed med den nuværende trafikbelastning, så kommunen bør prioritere, at der gøres noget ved forholdene, fx ved bump eller anden form for chikane.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 7. Vibeke Sandvig, Grøndalsvænge Allé 2, beklager den høje hastighed og ulovlige genvejstrafik fra Godthåbsvej til hillerødgade. Ønsker en højere parkeringsdækning end 1 p-plads pr. 100 m², da hun allerede er generet af parkerede biler på Grøndalsvænge Allé fra ansatte i KPMG-huset. Byder i øvrigt den nye bebyggelse velkommen.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold. Om parkeringskrav i øvrigt er kommunens generelle regler fulgt, uanset den nye bebyggelses stationsnære beliggenhed. Der kan ikke stilles krav i forbindelse med nybyggeri om at afhjælpe andres parkeringsproblemer.

Brev nr. 8. Mette Bjerger og Piotr Szutowics, Vagtelvej 69, 3. th., 2000 Frederiksberg, er positive over for bebyggelse i maks. 3 etager og i høj kvalitet. Synes området bliver for tæt bebygget. Udtrykker glæde over naboområdet (Grøndalsparkens) fredning, men havde dog hellere set lokalplanområdet som rekreativt areal for kvarteret.

Forvaltningens bemærkninger: Københavns Kommunes boligpolitik er fastlagt for at skaffe et varieret udbud af bolig- og ejerformer. En god blanding skønnes opnåelig med den foreliggende lokalplan.

Brev nr. 9. Københavns Energi gør opmærksom på eksisterende ledninger.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til lokalplanens "Kommentarer af generel karakter", punkt e, hvoraf det fremgår, at "Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af ledninger"

Brev nr. 10. Henrik Svarre Jørgensen, Grøndalsvænge Allé 42, støtter boligbyggeri under forudsætning af, at trafiksikkerheden på Grøndalsvænge Allé forbedres. Den bliver allerede brugt som smutvej mellem Hillerødgade og Godthåbsvej, hvor der køres "dødsførsel". Mener, at der kommer mere end en mindre stigning i trafikken og dermed væsentlige gener. Kommunens teknikere må analysere

trafikken og trafiksikkerheden højnes. Evt. kunne Grøndalsvænge Allé lukkes af på midten.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 11. Reidun Henriksen Jarlhøj, Abrikosvej 3, er bekymret for at villaveje mellem Hillerødgade og Grøndalsvænge Allé bliver brugt som gennemkørselsvej for lastbiler, fx til bortkørsel af jord i byggeperioden.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 12. Birte og Bent Bille, Grøndalsvænge Allé 5, ønsker at de nye huse langs nabobebyggelsen langs Grøndalsvænge Allé ikke bliver højere end 2 etager. De spørger til afstanden fra deres grundgrænse til nærmeste bebyggelse. Udtrykker bekymring for om der sker værdiforringelse af deres ejendom.

Forvaltningens bemærkninger: Der er i lokalplanen angivet en parkeringsbræmme langs grundgrænsen. Den vil formentlig få en bredde af ca. 12 m for at være funktionel. En hushøjde på maksimalt 12 m i den afstand forekommer ikke urimelig i bymæssig bebyggelse, men der foreligger ikke noget projekt. Forvaltningen vurderer, at der ikke umiddelbart vil ske en værdiforringelse ved at naboområdet ændres fra teknisk anlæg til boligområde.

Brev nr. 13. H. C. Thomsen, Æblevej 6, er bekymret for trafikken i området og foreslår lyssignal ved Godthåbsvej og trafikchikaner eller lukning af Grøndalsvænge Allé, evt. ved Fordresgårdsvej.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 14. Kamilla Engelberth Rasmussen, Grøndalsvænge Allé 42 er bekymret for den forøgede trafik, der vil komme på grøndalsvænge Allé. Foreslår vejbump og chikaner, så hastigheden kan sænkes, også af hensyn til den integrerede institution, der er nabo til nybyggeriet.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 15. DSB-tog er positiv over for anvendelse af dette stationsnære areal til boliger men vil dog sikre sig, at der i den videre planlægning tages højde for gældende grænseværdier for støj og vibrationer. S-togstrafikken og DSB-tog kan således ikke gøres ansvarlig for eventuelle fremtidige støj- og vibrationsgener, som beboerne i og brugerne af området måtte fremføre.

Forvaltningens bemærkninger: Det er forvaltningen intention, at der i den videre planlægning af boliger og udearealer og i disponeringen af disse tages hensyn til støj og vibrationer fra banen, så afskærmning ikke skulle være nødvendig. Skulle det imidlertid vise sig at blive

nødvendigt med en eller anden form for afskærmning, vil det være den kommende bebyggelse, der må stå for en sådan.

Brev nr. 16. Nikolaj Bentzon, Grøndalsvænge Allé 70, har tidligere henvendt sig til kommunen om de trafikale forhold, som forventes at blive værre. Foreslår at indkørslen Godthåbsvej / Grøndalsvænge Allé indsnævres, så kun (person)biler kan komme ud fra Grøndalsvænge Allé på Godthåbsvej, samt cykler i begge retninger. I lighed med krydset Godthåbsvej/Fuglebakkevej (Frederiksberg Kommune).

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 17. Københavns Bymuseum er glade for at maskin- og kedelhuset, vandværksbygningen, fra 1902 bevares, men beklager at nedgangsbygningen til cisternen på grunden nedrives, da bygningerne er en del af en funktionel helhed.

Forvaltningens bemærkninger: Nedgangsbygningen har en middel bevaringsværdi (5) og er dårligt vedligeholdt. Krav om bevaring vil begrænse udnyttelsen af ejendommen uforholdsmæssigt, da det samlede anlæg ikke har fundet kommerciel udnyttelse.

Brev nr. 18. Lars Aaskov Troelsen udtrykker på vegne af Forældrebestyrelsen i den integrerede institution "Landsbyen", Grøndalsvænge Allé 25, frygt for øget trafik på Grøndalsvænge Allé. Man forestiller sig etablering af effektive chikaner, samt at vejen spærres for gennemkørsel enten i den ene ende eller på midten.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr.19. Susi E. Hansen og Ole E. Rasmussen ønsker at gøre opmærksom på de dårlige trafikale sikkerhedsforhold på villavejen Grøndalsvænge Allé, der bruges som gennemfartsvej mellem Godthåbsvej og Hillerødgade. de foreslår, at en del af salgsindtægterne fra vandværksgrunden bruges til at forbedre trafiksikkerheden markant.

Forvaltningens bemærkninger: Der henvises til det indledende afsnit om trafikale forhold.

Brev nr. 20. Preben Steen Nielsen, Kuben Management, Jarmers Plads 2, ønsker som tilbudsgiver på køb af ejendommen, at lokalplanen ændres, så kun maksimal højde og ikke etageantal er afgørende. Foreslår, at der kan bygges i 3½ etage på en del af Byggefelt A og 6-7 etager i Byggefelt B.

Forvaltningens bemærkninger: Det kan af hensyn til fleksibiliteten/mulighed for større variation inden for byggefelt A anbefales, at der inden for den fastsatte højde på maksimalt 12 m gives mulighed for 3½ etage samt tagterrasse på området nærmest Grøndalsparken. 6-7 etager i byggefelt B vurderes som en for bymæssig udnyttelse det

pågældende sted. Forvaltningen mener, at maksimalt 5½ etage skal fastholdes.