



**VANLØSE LOKALUDVALG**

Vanløse Lokaludvalg  
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal  
2720 Vanløse

Telefon  
2890 2676  
Direkte telefon  
3819 0860  
EAN nummer  
5798009800077

Center for Bydesign  
Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

## **BEMÆRKNINGER OM GODTHÅBSVEJ LOKALPLAN.**

Vanløse Lokaludvalg har modtaget henvendelse om bemærkninger forud for udarbejdelse af en lokalplan for Godthåbsvej 205 m.fl. Vanløse Lokaludvalg kan anbefale, at der arbejdes videre med at udarbejde lokalplanen, med følgende bemærkninger:

Kan det antages, at der er behov for, eller i det mindste et økonomisk begrundet ønske om, at etablere endnu et discountmarked i området, der er udlagt til handelsformål, lokalt handelsstrøg?

Lokaludvalget vil gerne rejse nogle spørgsmål af trafikpolitisk karakter.

1. Afviklingen af trafikken på Godthåbsvej. Der er foretaget en trafiksanering af Godthåbsvej for nogle år siden, herunder et venstresvingsforbud mod Frederiksgårds Alle. En ophævelse af dette kunne få konsekvenser for den gennemgående trafik på Godthåbsvej.
2. Af hensyn til afviklingen af trafikken på Frederiksgårds Alle (og ind til det bagved liggende areal) kunne dette stride mod ønsket om at større lasttrafik ikke kommer ind i det bagvedliggende kvarter for at undgå, at dette tjener som transportvej.
3. Den sammenhæng ville det være ønskeligt at få en afklaring af.
4. Forhold for cyklister og fodgængere foreslå nærmere belyst, for begge vejes vedkommende.

31-01-2013

Sagsnr.  
2013-18059

Den mulighed for at etablere en samlet torvedannelse ved Grøndals Torv og Frederiksgårds Alle bortfalder ved muligheden for at ophæve byggelinjen ud for Frederiksgårds Alle 1. Om der har været taget beslutninger herom, er uklart, men er et ønske i kvarteret.

Dokumentnr.  
2013-98553

En forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 130 (fra 110) kan virke indgribende for naboerne, også i det bagvedliggende kvarter, måske især Frederiksgårds Alle 3, som på mange sider vil få en øget trafik-



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Vanløse Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

og miljøpåvirkning. En nærmere høring af denne parcel kan anbefales. Det nye byggeri rejser spørgsmål om indsynsproblemer.

Lokaludvalget kan støtte byggeri af ungdomsboliger. Der bør måske ses på de miljømæssige påvirkninger af nybyggeriet for naboerne.

Lokaludvalget foreslår p-plads-problematikken nærmere belyst, herunder om der er tilstrækkeligt med pladser, også for varetransporten på Godthåbsvej og på parcellen. Vil der kunne indføres parkeringsrestriktioner for området, i lighed med hvad der er sket i Jernbane Alle?

Det vil ikke efter lokaludvalgets mening være nødvendigt med større undersøgelser af miljøforhold, men trafikbelastningen både på Godthåbsvej og Frederiksgårds Alle bør som beskrevet belyses nærmere. Der kan også forventes miljøvirkninger af denne trafikbelastning. Forholdet om vareleverancer til markedet og tidspunkterne for disse kan ikke reguleres i en lokalplan, men der i andre kvarterer i byen problemer på leverancer, f.eks. meget tidligt på dagen. Dette er naturligvis ikke ønskeligt i et udtalt boligområde, som det lokalplanen omfatter.

Da der ikke er tale om det endelige forslag, men en forhøring, tillader vi os at vedlægge andre bemærkninger, lokaludvalgets diskussion har medført i udvalget og i en særlig arbejdsgruppe. Lokaludvalget og arbejdsgruppen til sig gerne til rådighed for evt. supplerende drøftelser.

På vegne af lokaludvalget

Bent Christensen, formand

## **BILAG**

- Bemærkninger fra Vanløse Grundejersammenslutning
- Bemærkninger fra Jørgen Hansen, medlem af Vanløse Lokaludvalg for Venstre
- Bemærkninger fra Vagn Rotbøll, medlem af Vanløse Lokaludvalg for Grøndal Lokalråd.

## **VANLØSE GRUNDEJERSAMMENSLUTNING**

### **VGS's bemærkninger til intern høring Lokalplanforslag "Godthåbsvej"**

Hermed fremsendes nogle kommentarer til denne høring, som bygger på de erfaringer og viden vi har fået fra flere medlemmer, om det at være nabo til et døgnsupermarked.

Ved at opføre et døgnsupermarked på 1.500 m<sup>2</sup> håber vi der også er plads til, at der kan komme andre butikker, da bygningsmassen på Godthåbsvej flere steder kan trænge til en modernisering, og håber så at dette projekt kan give andre lignende tanker, når også Godthåbsvej 203 inddrages i Lokalplanen.

Vi skal hermed komme med nogle kommentarer til de punkter som Center for Bydesign beder om:

#### **Vejforhold:**

Godthåbsvej er en offentlig vej med begrænset parkering. Frederiksgårds Allé er en privat fællesvej, som er næsten lukket af i begge retninger, med indkørsel forbudt fra Morsøvej/Sallingvej, og venstre sving forbudt på Godthåbsvej, dette er sket for at begrænse trafikken mellem Sallingvej og Godthåbsvej, da der er flere institutioner og en nu nedlagt skole, og for de mange der "sidder" fast i krydset Sallingvej/Hulgårdsvej og Godthåbsvej ikke skal skyde genvej.

#### **Trafikforhold:**

Som beskrevet i ovenstående er trafikforholdene gode i området uden for megen gennemkørende trafik, hvis der bliver ændret på dette kan det give problemer i området.

Det bedste vil være at kunne få bilerne ind fra Godthåbsvej, mellem no. 203 og 205, men vi kan se det giver problemer, med muligheder for parkering og en let adgang til døgnmarkedet, og besværlig adgang for handicappede.

VGS vil foreslå at venstre svinget på Godthåbsvej ophæves, så man kan komme ned af Frederiksgårds Allé, indtil en nyopført "spærring" ud for skellet ved Frederiksgårds Allé no. 3. Cykler skal naturligvis kunne komme igennem.

Med denne løsning vil det også være muligt at oprette handicappladser på Frederiksgårds Allé tæt på indgangen til døgnmarkedet. Ved parkering i gården bliver der for langt.

Udkørslen sker også til Godthåbsvej.

Det tinglyses på Frederiksgårds Allé no. 1, at bygherren står omkostningsmæssigt for alle de vejomkostninger/snerydning, der måtte komme på den private fællesvej, begge sider indtil spærringen ved no. 3.

Det tinglyses også at bygherren betaler vejkontingent til Frederiksgårds Allés Vejlaug, som kan forvente større udgifter til vejvedligeholdelse, da der ikke bliver anlagt nok P-pladser til dette byggeri. 20 p-pladser til 57 boliger og døgnmarked er langt under en tredjedel af hvad der forventes at være behov for, og derfor vil beboere og ansatte parkere på den private fællesvej.

#### **Bebyggelsesregulerende bygningsforhold:**

Vi godt kan se at lagerrum og aflæsning sker langt væk den private beboelse på Frederiksgårds Allé. Dette er boligmæssigt en fordel, og hvis indkørslen til p-pladser mv. skal foregå via Godthåbsvej er man nødt til at flytte den støjende udluftning og kølemotorer hen mod den private beboelse.

Ved indkørsel på Frederiksgårds Allé vil no. 3 få trafik på 3 sider, og VGS vil derfor foreslå at den faldefærdige skelmur der findes i dag, på 2 sider udskiftes og vedligeholdes med støjoptagende skelmur på bygherrens regning. Dette indskrives i byggetilladelsen, og lokalplanen.

#### **Miljøforhold:**

Gårdarealet kan miljømæssigt blive et problem, hvis man ikke indtænker de mest støjsvage køle- og ventilationsmotorer i anlægget. For at begrænse tomgangskørsel ved at vente på en ledig P. plads bør der være begrænset parkeringstid, dog sådan at beboerne kan parkere om natten.

Varelevering med store lastbiler begrænses, så der ikke leveres varer før/efter 07.00- 20.00.

For at begrænse støjen, det er ikke kun lastvognene der støjer, især når de skal bakke, hen til aflæsningsstedet med obligatoriske lyd af baksignalet, men også alle løftevognene (indkøbes støjsvage) der bruges, må gårdunderlaget udføres så støjen begrænses mest muligt. Det betyder ikke anlæg med fliser.

Vinduerne i Frederiksgårds Allé 3 udskiftes med støjsvage vinduer, da de nu får trafik på 3 sider, for bygherrens regning, og skal stadig passe til husets stil.

#### **Friarealer o. lign.**

Ifølge tegningerne skal friarealerne ligge henholdsvis på taget og ovenpå supermarkedet, altså i det fri.

Der skal tænkes meget på støjløsninger. Med 57 ungdomsboliger kan der blive nok af "festlarm" som rigtigt kan cirkulere mellem bygningerne.

Skal der tidsbegrænsning f. eks. før 20.00 eller er der nogle kloge hoveder der har en anden løsning.

VGS hører fra vores medlemmer, at ved andre festlokaler, når der skal ryges udenfor, er der mange støj/søvnproblemer, så denne løsning med udearealer er vi ikke så meget for, da dette kun kan give ufred, med de omkring liggende ejendomme. I sær udearealerne på toppen af bygningerne. Da støjen herfra vil sprede sig over et større område på begge sider af Godthåbsvej.

En ting som måske ikke hører under denne høring er parkeringssituationen for La Buca, på hjørnet af Godthåbsvej (no. 209), som tiltrækker kunder fra et stort område, når der ikke bliver anlagt de nødvendige parkeringspladser, i forbindelse med Fakta mv. VGS foreslår at der på Frederiksgårds Allé lige numre bliver tidsbegrænset parkering (3 timer) også i aftentimerne

Dette er hvad Vanløse Grundejersammenslutning pt. har af kommentarer til projekt Godthåbsvej.

P.b.v.

Med venlig hilsen

Erik Honoré

Jan Mørch

## **VAGN ROTBØLL/ GRØNDAL LOKALRÅD**

Der er flere grundlægende ting galt i dette projekt.

### **Trafiksanering af Godthåbsvej**

Man vil lave om på den trafiksanering af Godthåbsvej, som for en del år siden blev gennemført for sikre de bløde trafikkanter cyklister og gående; endvidere skete der en del vende-uheld fordi oversigtforholdene ikke er optimale, grundet Godthåbsvej vejforløb er lidt snoet.

Derfor blev der bl.a. etableret venstre sving forbudt af Frederiksgårds alle når du kommer inde fra byen og for at sikre trafikafviklingen på Godthåbsvej, og sidst men ikke mindst, for at sænke hastigheden og mængden af tung trafik ad Godthåbsvej.

Det kan *ikke* accepteres, at der skal ændres i denne trafiksanering, som alle i Grøndal er glade for, fordi det er blevet lettere at krydse vejen.

### **Det visuelle rum**

En anden sag er at man ødelægger det visuelle rum, omkring Grøndals Torv, hvor området ved Frederiksgårds alle indgår, fordi der lægges op til at der bygges hel ud til fortovs kant, derved forsvinder udsynet til de gamle villaer på alleen og torve dannelsen forsvinder og de aktiviteter der sker der.

### **P-pladser**

Projektet indeholder en Fakta butik samt ungdomsboliger med tilhørende 20 P-pladser i gården.

Jeg mener ikke at 20 P-pladser er nok, det kræver mange flere, hvis bare 10 beboere har bil er der jo reelt kun 10 pladser til rådighed for kunderne. Ydere mere viser skitsen at når der skal ske levering/afhentning af varer skal de store lastbiler også være i gården, hvor de så spærrer for mindst 6 pladser.

### **Tungtrafik på villavej**

Jeg er meget meget betænkelig over den øgende tunge lastbil trafikmængde der kommer på Godthåbsvej og Frederiksgårds Alle, ved dette projekt og som sagt hænger det slet ikke sammen med ønsket om trafiksanering af Godthåbsvej.

### **Underlag**

Det sidste jeg lige vil stille spørgsmål ved er om der er underlag og behov for endnu et supermarked på dette stykke af Godthåbsvej, der ligger 3 indenfor 200- 300 meter, endvidere er der gang i et kæmpe centerbyggeri i Vanløse centrum og vi vil gerne bevare de specialbutikker der findes i dag.

Vagn Rottbøll, medlem af lokaludvalget

## **JØRGEN HANSEN'S BEMÆRKNINGER**

Mine kommentarer indeholder både positive og negative ord.

Positivt er, at lokalområdet med forslaget får tilført en opgradering af forretningslivet i gaden og en øget konkurrence blandt lavprissupermarkeder, hvoraf vi i dag kun har en Døgn Netto.

Negativt er, at bebyggelsesprocenten med forslaget skal øges fra 110 til 130. Det er forkert, at Københavns Kommune i givet fald går med til noget sådant, det vil sige ændrer det eksisterende plangrundlag. Det grundlag har naboejendommene kunnet regne med, indtil nu. Specielt ejendommen Frederiksgårds Allé 3 (på hjørnet ved ind/udkørslen) vil komme til at ligge meget udsat for støj og trafik. Ejendommens ejer kan i givet fald se frem til et fald i en salgspris. Både problemet med bebyggelsesprocenten og med det efter min mening for lille antal parkeringspladser kunne løses ved, at bygherren købte ejendommen Frederiksgårds allé 3. Måske har han forsøgt allerede, men så må han

prøve igen. Negativt er endvidere, at der i mpp-skema regnes med afkrydsning i "mindre betydende" for trafikmønstre og trafikstøj. Efter min mening er der tale om stor øget trafik ind og ud ad Frederiksgårds allé, og afkrydsning skal være i "væsentlige". Den trafik skal i øvrigt komme alene oppe fra Sallingvej/Hulgårdsvej, idet der ikke kan svinges til venstre fra Godthåbsvej mod Frederiksgårds allé.

Jørgen Hansens, medlem af lokaludvalget