



Hørings svar vedr. erhvervsbyggeri Jernbane Allé 41

Vanløse Lokaludvalg takker for muligheden for at bidrage til ekstra, udvidet høring vedr. erhvervsbyggeri på Jernbane Allé 41. Hermed fremsendes udvalgets høringssvar, idet vi finder det positivt med en bredere inddragelse af lokalområdet i lyset af grundens meget centrale placering og det planlagte byggeris markante karakter. Udvalget har i mail af 18. oktober 2022 meddelt såvel forvaltning som Teknik- og Miljøudvalget, at man ønsker at besvare høringen umiddelbart efter lokaludvalgets ordinære møde den 17. november. Dette skete med henvisning til samarbejdsaftalen vedr. lokaludvalgene.

Generelt noterer lokaludvalget sig med tilfredshed, at mange borgere har valgt at besvare den offentlige høring. Dette understreger, hvor stor indvirkning byggeriet forventes at få på byrummet i Vanløse bymidte. Lokaludvalget opfordrer forvaltning og udvalg til at foretage en grundig behandling af alle indkomne høringssvar.

Lokaludvalget har ikke pga. tidsfristerne haft mulighed for særskilt borgerinddragelse i denne sag.

Sammenfatning

Vanløse Lokaludvalg:

- kan **ikke støtte udstedelsen af dispensation** i forbindelse med byggetilladelsen,
- finder det helt afgørende, at der **sikres en sammenhæng** mellem arbejdet med den kommende helhedsplan for bymidten og den fortsatte planlægning af erhvervsbyggeriet om nødvendigt ved ikke at udstede byggetilladelse til det påtænkte erhvervsbyggeri,
- finder at byggeriets arkitektoniske fremtræden, adskiller sig markant fra de omgivende bygninger på Jernbane Allé, hvorfor både byggeri og pladسدannelse bør **tilpasses omgivelserne** langt mere end det fremgår af de forelagte skitser,
- er af den klare vurdering, at den nye plan om cykelparkering i kælderen og ved erhvervsbyggeriet slet **ikke vil kunne udbedre problemerne med cykelparkering** i terrænet omkring Vanløse Station.

17. november 2022

Sagsnummer
2022-0313922

Dokumentnummer
2022-0313922-31

VANLØSE LOKALUDVALG



Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

EAN-nummer
5798009800435

www.vanloeselokaludvalg.kk.dk

- finder at det planlagte byggeri indebærer en vis **risiko for forværring af adgangen** til offentlig transport,
- vurderer at behovene i bydelen og resten af København har udviklet sig siden lokalplanen fra 2012, hvorfor udvalget har en **bekymring** for, om den nuværende plan for erhverv i bygningerne kan realiseres i tilstrækkeligt omfang.

Byggeri og bymidte skal ses i en sammenhæng

Det planlagte byggeri på Jernbane Allé 41 vil i lang tid fremover præge indtrykket af Vanløse bymidte, både hvad angår det arkitektoniske udtryk, disponeringen af bymidtens arealer, erhvervs- og adgangsforholdene, samt borgernes tilfredshed med og brug af Vanløse bymidte. Det er meget positivt, at det med Københavns Kommunes budget 2023 blev vedtaget at udarbejde en helhedsplan for bymidten. Lokaludvalget finder det helt afgørende for succes med den tiltrængte byudvikling af Vanløse bymidte, at der koordineres mellem det kommende arbejde med helhedsplan og den fortsatte planlægning af erhvervsbyggeriet, sådan at der så vidt overhovedet muligt sikres et sammenhængende, anvendeligt og indbydende byrum for bydelens borgere. Lokaludvalget opfordrer i den forbindelse Teknik- og Miljøudvalget til at holde sig løbende ajour med status for såvel helhedsplan som det planlagte erhvervsbyggeri.

Ingen støtte til de foreslåede dispensationer

Lokaludvalget har besvaret den tidligere nabohøring vedr. "3 dispensationer til lokalplan for Indertoften II," og udvalgets svar ang. de nuværende to dispensationsansøgninger skal ses i forlængelse heraf.

Lokaludvalget har følgende bemærkninger:

- *Den tidlige, bortfaldne dispensation 3, og den oprettede dispensation 1:* Lokaludvalget har i tidligere høringssvar anbefalet, at to dispensationer ikke gives. Udvalget noterer sig, at ansøgningen om dispensation vedr. elevatorårn er bortfaldet. Hvad angår den anden dispensation vedr. byggeriets forplads har udvalget kigget nærmere på høringsbilagene vedr. skyggediagrammer og placering af tårne. Bilagene giver ikke indtryk af væsentlige ændringer siden seneste høring, hvorfor udvalget fastholder sin hidtidige anbefaling.
- *Dispensation 2:* Lokaludvalget undlod ved seneste høring at kommentere på dispensation 3. Efterfølgende har der i

medierne og i dialogen med bygherre været fokus på, om træet er opholdssted for flagermus. Lokaludvalget har længe arbejdet med at bevare og styrke bydelens unikke natur, herunder flagermus. Lokaludvalget noterer sig, at der er gennemført en konsulentundersøgelse af træet efter opdrag fra bygherre. Lokaludvalget opfordrer til, at forvaltningen sikrer en mere fuldstændig undersøgelse af træets betydning, før der træffes beslutning herom. For nærværende kan lokaludvalget derfor ikke støtte, at der gives tilladelse til fældning af træet.

Byggeriets negative påvirkning af området

Som beskrevet i seneste høringsvar er det lokaludvalgets klare erfaring, at Vanløses borgere efterspørger en lang mere sammenhængende bymidte. Overordnet set er det helt afgørende for succes med byudvikling af Vanløse Bymidte, at der koordineres mellem det kommende arbejde med helhedsplan for bymidten og planlægningen af erhvervsbyggeriet, sådan at der sikres et sammenhængende og indbydende byrum for bydelens borgere.

Lokaludvalget har følgende bemærkninger til de fire temaer:

1. *Byggeriets arkitektoniske fremtræden:* Der er lagt op til en arkitektur for erhvervsbyggeriet, der markant adskiller sig fra de omgivende bygninger på Jernbane Allé, hvilket indebærer risiko for yderligere at øge borgernes oplevelse af en usammenhængende bymidte. Lokaludvalget finder det også af den årsag helt nødvendigt med et stærkt fokus på at sikre integrerede forbindelser mellem bymidtens pladser, herunder også pladsen ved det planlagte byggeri.
2. *Cykelparkeringen i området:* Ud fra erfaringerne med cykelparkering i dag er det lokaludvalgets klare vurdering, at den nye plan om cykelparkering i kælderen og bag ved erhvervsbyggeriet slet ikke vil kunne udbedre problemerne med cykelparkering i terrænet omkring Vanløse Station. Det virker meget usandsynligt, at borgere der skal med Metro eller S-tog, vil gå over Jernbane Alle og ned i den underjordiske cykelparkering i byggeriet, inden de går tilbage til stationen. Det samme gælder pladserne i terræn.
3. *Adgang til offentlig transport:* Det planlagte byggeri indebærer en vis risiko for forværring af adgangen til offentlig transport. Men med forventet øget trafik til- og fra byggeriet (under opførelsen og efter-), vil trafikbelastningen af omgivende veje forventeligt stige. Lokaludvalget

opfordrer forvaltningen til at holde opmærksomhed på stabilitet og effektivitet i busdriften omkring Vanløse Torv.

4. *Byrumskvaliteter og bylivet generelt i Vanløse bymidte:* Vanløses borgere efterspørger en langt mere sammenhængende bymidte, der binder Jernbane Allé, Vanløse Allé og Jydeholmen bedre sammen til gavn og glæde for borgere, kulturaktører, erhvervsdrivende mv. Lokaludvalget har i tidligere hørings svar foreslået, at der for at skabe mere helhed etableres en samlet belægning i hele bymidten. Dette kræver koordination mellem den kommende helhedsplan for bymidten og det planlagte erhvervsbyggeri. Derudover gør lokaludvalget opmærksom på, at Vanløse er demensvenlig bydel, ligesom Dansk Blindesamfund har boliger i Vanløse. Det er derfor særdeles væsentligt, at byudvikling i Vanløse understøtter gode muligheder for at ældre, synshandicappede og andre sårbare borgere kan færdes trygt. Sidst men ikke mindst er det lokaludvalgets vurdering, at behovene i bydelen og resten af København har udviklet sig siden lokalplanen fra 2012, hvorfor udvalget har en bekymring for, om den nuværende plan for erhverv i bygningerne kan realiseres i tilstrækkeligt omfang.

Endvidere opfordrer lokaludvalget til, at såvel forvaltning som bygherre retter opmærksomheden på at minimere støj- og forureningsgener for den daginstitution, der er nabo til erhvervsbyggeriet.

Venlig hilsen

Jan Lindboe

Forperson Vanløse Lokaludvalg