

Til  
Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Område for Bygninger  
(bygninger@kk.dk)

Undertegnede beboere i seniorboligerne på Indertoften 1-15 opfordrer Københavns Kommune til **IKKE at udstede den foreslåede byggetilladelse med dispensationer på det foreliggende grundlag**. Dette skyldes, at vi ikke finder, at der er saglige grunde forat meddele dispensationerne jvfr. nedenstående.

Samtidig må vi, som borgere i Vanløse, - og Københavns Kommune som planlægningsmyndighed - indse, at tiden er løbet fra de gældende lokalplaner for bymidten, herunder Lokalplan 465, Indertoften II. Der er ikke længere brug for yderligere butiks- og erhvervslokaler i bymidten, og slet ikke i det massive omfang, som der lægges op til med den foreslåede byggetilladelse. Derimod er der behov for, at bymidten i Vanløse bliver et byrum, hvor bydelens borgere kan opholde sig og mødes. Vi anbefaler derfor, at der igangsættes en proces med Københavnerinddragelse, som formodentlig vil lede frem til udarbejdelse af en helhedsorienteret lokalplan, som med menneskene i centrum samtænker arealanvendelserne i hele bymidten fra Kronen til Sundhedshuset og fra Kulturstationen til udmundingen af Herlufholmsvej i Jernbane alle. I den forbindelse bør det overvejes om de i mere end ti år ikke udnyttede muligheder, som ligger i eksisterende lokalplaner for området, skal sættes på pause mens et nyt plangrundlag udarbejdes.

Uanset dette overordnede synspunkt, er der i forhold til den planlagte udstedelse af byggetilladelse med dispensationer fra lokalplanen vægtige grunde til IKKE at udstede byggetilladelsen, som foreslået:

### **1) Vedr. brugen af vejstykket Indertoften**

Det fremgår IKKE, at der er taget hensyn til Lokalplan 465 fsv. angår trafikken på vejstykket Indertoften. I det fremlagte materiale vedr. dispensation til byggetilladelsen anvises Indertoften som mulig transportvej for personbiler og cykler, men ifølge den gældende lokalplan er den kun "vejadgang for boliger på Indertoften" (§4 Stk.3). Der er kun de eksisterende 60 seniorboliger på Indertoften, og der kan ikke bygges flere boliger (projektforslaget taler om hotel-lejligheder, som netop ikke er boliger)

***Det bør derfor indskrives i byggetilladelsen at Indertoften HVERKEN MÅ BRUGES TIL KØRSEL I BYGGEPERIODEN ELLER EFTER ETABLERINGEN AF BYGGERIET.***

Lokalplanens restriktion for brug af Indertoften til betjening af boliger blev indsat efter kraftige opfordringer fra debatten i høringsperioden omkring lokalplan 465 (se nærmere i referat af BR-møde 08.03.2012 pkt 17), bl.a. under henvisning til ikke at genere beboerne på Indertoften og deres adgang til bl.a. Sundhedshuset på den anden side af gaden. Når lokalplanens §4 Stk. 3 og 4 skriver hhv. "Adgang til boliger på Indertoften etableres via Indertoften." og "Adgang til center- og erhvervsbebyggelse i området etableres via Julie Arenholts Vænge.", har det således aldrig været meningen, at personbiler til erhvervsbyggeriet skulle tillades via Indertoften, hverken for

ansatte eller kunder.

En endnu mere belastende trafik i byggeperioden bør således også udelukkes af Indertoften.

## 2) Vedr. etablering af støjbelastede rekreative udearealer

Det fremgår IKKE, at der er taget hensyn til Lokalplan 465 fsv. angår overskridelsen af Miljøministeriets vejledende støjgrænseværdier. Lokalplanen beskriver trafikstøjniveauet på Jernbane Allé ud for bebyggelsen til 65-70 dB og lokalplanens §10 Stk. 2 resumerer, at for udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, at støjniveauet ikke må overstige Lden 58 dB fra vejtrafik og Lden 64 dB fra jernbanetrafik. Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KBvægtet accelerationsniveau).

Der etableres rekreative udearealer på bl.a. forpladsen og tagterrasser med publikumsadgang; men der er ikke beskrevet hvordan disses støjbelastning bringes under det acceptable maksimale niveau.

***Det burde være en forudsætning for byggetilladelsen at BYGHERRE HAR ANVIST DE NØDVENDIGE STØJBEGRÆSENDE TILTAG I FORHOLD TIL DE REKREATIVE UDEAREALER I SÅVEL TERRÆN SOM PÅ TAGTERRASSER, SPECIELT FORDI DISSE PÅBERÅBES AT TILFØRE BYMIDTEN VÆRDI.***

Det bemærkes at lokalplanens vurderinger af støjbelastningen er mindst ti år gamle. I mellemtiden er trafikintensiteten på både bane og vej i hvert fald ikke blevet mindre. Samtidig etableres tagterrasser i eller over højden på den tilgrænsende jernbandedæmning, hvor S-tog nedbremses før indkørsel på Vanløse St. og accelereres ved udkørsel fra samme. En evt. skønsmæssig henvisning til at støjniveauet formodentlig ikke er væsentlig større end på byggeriet Kronen, som ligger tilbagetrukket bag Vanløse Torv anset for useriøst. Kommunen må sikre, at bygherre tilvejebringer beviser for, at støjbelastningen kan holdes under de gældende regler, herunder også henset til at de planlagte bygninger og deres tårne kaster lyden tilbage på de rekreative arealer.

## 3) Vedr. de tre fremhævede dispensationer fra lokalplanen

Fældning af bevaringsværdigt træ er et udtryk for at bygherre (og dispensationsmyndigheden) vægter effektivitet og økonomi for bygherre højere end de hensyn, som lokalplanen er sat til at beskytte. Samtidig viser behovet for at fælde et bevaringsværdigt træ i skel til naboen, daginstitutionen Valborg, at den planlagte bygningskrop vil komme alt for tæt på institutionen og således også påvirke livet i daginstitutionen negativt.

Hvis dette solitære træ bevares, som angivet i lokalplanen, er der i det mindste et lille håb om, at det planlagte byggeri nødvendigvis må trækkes lidt længere væk fra skellet og dermed – alt andet lige – påvirke livet i daginstitutionen lidt mindre negativt.

Den foreslåede ændrede placering af bygningskroppe og tårnbygninger med reduceret forplads til følge er i modstrid med lokalplanens hensigt om at skabe et byrum med kvalitet mellem det påtænkte byggeri og Frode Jakobsens plads. Der foreligger

desuden ikke nogen seriøse vurderinger af den negative påvirkning, som de ændrede placeringer af bygninger vil medføre, kun en summarisk betragtning, som ikke kan være baseret på de faktiske forhold på stedet. Det er klart at forpladsens kvalitet ikke forbedres men umiddelbart forringes med de foreslåede dispensationer.

Etablering af faste elevatorårn(e) på forpladsen til cykelparkeringsadgang baseres på en antagelse om at borgerne vil anvende cykelparkering under jorden i bygningens kælder og at ”direkte” adgang hertil via elevatorårn på pladsen vil fremme brugen. Imidlertid placeres den i lokalplanen krævede cykelparkering så langt væk fra behovet for cykelparkering (som enhver kan se af den ulovlige cykelparkering på Frode Jakobsens plads ved indgangen til stationsbygning), at den ikke indfrier hensigten med etableringen af cykelparkering. Herudover vil etableringen af faste elevatorårn(e) på forpladsen yderligere forringe den kvalitet, som lokalplanen forsøger at fremme.

***De tre dispensationer bidrager således hver for sig og samlet til en forringelse af de kvaliteter, som lokalplanen skulle sikre. Der kan således ikke være hjemmel til at udstede hverken den ene, anden eller tredje dispensation i forbindelse med en byggetilladelse.***

Helt grundlæggende har bygherre haft mulighed for at søge en byggetilladelse – uden at det kræver dispensationer fra lokalplanen – i over ti år uden at udnytte denne mulighed. Hertil kommer, at det var samme bygherre, som allerede for mere end ti år siden, ydede en væsentlig indflydelse på udformningen af lokalplanen. Det må således være bygherres ansvar at detailplanlægge sit byggeri indenfor de – allerede vide rammer – som er givet i den nuværende lokalplan.

Med venlig hilsen  
På vegne af beboerne i Hebsgaards Have\*)

Niels Christian Juul

Ensyldende skrivelse fremsendt til Vanløse Lokaludvalg og Teknik- og Miljøudvalget,

\*) Som bilag er vedlagt liste med 52 beboere, som på få dage har tilsluttet sig denne henvendelse.