

Københavns Kommune  
Teknik – og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postbox 447  
1505 København V

### **Høringsvar på forslag til lokalplan for Roskildevej Vest**

Vi afgiver hermed høringssvar på forslag til lokalplan for Roskildevej vest med tilhørende kommuneplantillæg, hvor der foreslåes at bebygge området med en op til 20 meter høj bygning, der i stueetagen skal huse en dagligvare-butik (Fakta) og på 1-3 sal. en Pelikan Self Storage (lagerhotel).

### ***Vi beklager Kommunens planer om Lokalplan i Roskildevej Vest og indgiver hermed kraftig indsigelse imod planerne.***

I nedenstående vil vi gøre opmærksom på 6 uhensigtsmæssigheder i det fremlagte forslag

1. Højden af byggeriet
2. Trafikale hensyn ikke imødekommet
3. Vores erfaringer med kommunens godkendte byggeri på Roskildevej
4. Æstetiske hensyn tilsidesat for det rekreative område der påtænkes bygget i
5. Industrikvarter som indgang til København?
6. Høringsmetoden er kritisabel

1. Højden på det planlagte byggeri overstiger normal byggeri i kvarteret.

Vi finder højden af byggeriet stærkt bekymrende. Byggeriet overstiger den nuværende villa-højde for det bestående byggeri både ud mod Roskildevej og Peter Bangsvej. Dermed er byggeriet en meget stor ændring af de lokale forhold og forudsætninger, under hvilke vi har købt og tilflyttet vores ejendomme. Det er stærkt kritisabelt at vælge at bygge så højt i et villakvarter.

Det kvarter, hvor kommunen påtænker at tillade byggeri er et villa-kvarter! Dermed bør der ikke bygges højere end 1-2 etager, og maksimalt så højt som Netto-bygningen på Roskildevej. Dette for at øge sammenhørigheden med resten af kvarteret og signalere villa-kvarterets hjemlige omgivelser.

På borgermøde fik vi af vide at skyggeforholdene ikke vil influere på naboernes grunde. Dog bemærker vi at der mangler nogle skygge-diagrammer i materialet. Eksempelvis er sommermånedernes aftenssol ikke blandt de valgte skygge-diagrammer. Er dette mon blot et tilfælde? Vi tænker om det kunne være tilfældet at netop aftensolen om sommeren influerer negativt på naboernes ejendomme, qua højden på byggeriet.

2. Trafikkvaler og muligheder for en privat ejet vej

Vi og beboerne på Ulriksdalvej og Langvaddam er stærkt bekymret for de trafikale konsekvenser, som byggeriet vil få på de små omkringliggende veje, særligt Ulriksdalvej og Langvaddam. Grundet forslagets indfaldsvejstruktur er det vores stærke overbevisning at brugere af ny-byggeriet vil benytte sig af indkørsel via Langvaddam og Ulriksdalvej. Dette særligt grundet den manglende indkørsel til nybyggeriet fra Peter

Bangsvej fra Frederiksberg-siden. Her vil brugerne oplagt benytte sig af Langvaddam og Ulriksdalvej til at komme frem til Roskildevej-indkørslen til nybyggeriet.

Såfremt de planlagte parkeringspladser ikke er tilstrækkeligt for det nye byggeri, vil kunder og gæster til det nye byggeri parkere på særlig Ulriksdalvej og Peter Bangsvej. Ulriksdalvej oplever i dag store trafikale problemer med tunge lastbiler samt parkerede biler til gæster på Roskildevej. Dermed vil byggeriet medføre yderligere trafikale problemer for beboerne på Langvaddam og Ulriksdalvej. Særligt for beboerne i sydenden af Ulriksdalvej vil blive ramt – endnu mere end de er i dag. Det finder vi særligt beklageligt og håber på imødekomme af vores ønske om at opretholde en stille villa-vej, hvor børn kan lege frit uden risiko for tunge lastbiler og generende gennemkørende trafik samt uvedkommende parkering.

Særligt i byggeri-fasen vil der unægtelig være larm og tunge køretøjer der skal tilkomme byggegrundene. Dette vil være en yderligere belastning for beboerne samt Ulriksdalvej/Langvaddam. De bemærkes i den henseende, at vejkassen på Ulriksdalvej/Langvaddam er bygget til at kunne bære 10 tons, hvilket mange af de lastbiler der i dag til- og frakører Netto langt overstiger. Dette forhindrer dem dog ikke i at anvende Ulriksdalvej/Langvaddam, og i byggeperioden er det højst sandsynligt at dette vil blive intensiveret grundt ovennævnte problemer med tilkørselsforholdene. Endvidere vil lastbiler, der skal aflevere varer hos dagligvarebutikken i stueetagen også se sig nødsaget til at anvende Ulriksdalvej/Langvaddam – med yderligere forværring af vejen til følge. Det bemærkes at belægningen på Ulriksdalvej/Langvaddam allerede i dag bærer tydeligt præg af de tunge køretøjer.

### 3. Erfaringer fra Netto og manglende lydhørhed fra kommunen

Vi har i mange år været stærkt generet af de konsekvenser som etableringen af Netto på Roskildevej har haft for vores lille villa-vej. Ikke nok med at Nettos byggeri ikke lever op til de oprindelige planer om indkørsel af varelevering til bygningen foran bygningen fra Roskildevej – Københavns Kommune har nægtet at imødekomme vores gentagne henvendelse af overtrædelsen af den oprindelige lokalplan.

Vores vej er ikke bygget til store tunge køretøjer! Alligevel vælger distributører til Netto at dreje ind fra Roskildevej ad Ulriksdalvej for at bakke tilbage til levering til Netto. Denne løsning har været til stor gene for beboerne, som har betalt for en ny brønd i vejen samt efter allernådigst dialog med Netto fået dem til at betale yderligere 2-3 gange for oprettelse af den nu meget slidte vej. Ulriksdalvej i enden ud mod Roskildevej bærer i særdeleshed præg af de ødelæggende konsekvenser byggeriet har haft.

Dertil er beboerne stærkt generet af skrald som flyver ned ad vejen fordi Netto enten overfylder deres skraldespande eller ikke sørger for tilstrækkelig tillukning af skraldespandene. Dette har tilmed haft konsekvenser for kvarterets rotteplage. Netto afskærmer heller ikke deres flasker og anden leveringer, som står på paller ved bagindgangen til forretningen. Dertil står skraldespande åbne i de dertil tilrettede skraldeskure på siden af huset. Dette er absolut ikke kønt at kigge på. Nettos manglende afskærmning af deres levering og affaldsforhold har ikke blot en værdi-nedsættende konsekvens, men også en sundheds- og hygiejnemæssige konsekvenser for beboerne og muligheder for deres børns legen i haverne.

På baggrund af disse erfaringer har beboerne på Ulriksdalvej og Langvaddam ikke den store tiltro til gennemførelse af en ny lokalplan, som ikke vil have negative konsekvenser for beboerne. Denne gang blot på den anden side af vejen.

Ønsket om at etablere dialog med kommunen om problemstillingerne er ikke blevet imødekommet og derfor har vi ingen grund til at tro at et nyt byggeri vil skabe et bedre dialog-udgangspunkt.

### 4. Æstetik og kultur samt naturbeskyttelse

Det fremgår af høringsmaterialet at lokalplanen er lavet med formål at formidle overgangen fra Damhussøen og Vigerslevparken. Det påtænkte byggeri kunne ikke være længere fra en sådan formidling. En kassebygning, som fremstår i neon-grønne farver (Pelikans varemærke) og en brun/rød fakta-farve må være en oplagt tabersag. Vi kan ikke forestille os at dette på nogen måde vil kunne komme til at afspejle en fin og æstetisk overgang fra det smukke naturlige Damhussø og Vigerslevpark.

Det kan altid tolkes og vil ofte være subjektive argumenter, som gør sig gældende for at noget "formidler en overgang", men en kassebygning med de nævnte farver vil aldrig blive godt, sjældent kønt. Vi appellerer til kommunen og borgerrepræsentationens smag og beder om at genoverveje de æstetiske konsekvenser, som det påtænkte byggeri vil have for vores smukke omgivelser. At placere en sådan neon-grøn industriel bygning midt i vores villa-kvarter giver associationer til østeuropa, hvor der er tænkt mere i kommercielle hensyn end æstetik og rekreation, som kvarteret ellers taler til.

#### 5. Indgangsport til København – skal det virkelig ligne industri-kvarter?

Med baggrund i netop overgangen fra Damhussøen og Vigerslevparken lægger kommunen nu op til, at det næste gæster/beboere ser, er et industrikvarter som direkte indgang til det gamle København. Dette ville man kunne forvente med indkørsel fra motorvej til Sydhavnen, men fra Roskildevej, op mod Zoologisk Haves grønne tårn og ind til det gamle Vesterbrogade - Det virker til at Københavns Kommune nu ønsker et signal om at her er industri! Denne forudsætning undrer os i særdeleshed.

#### 6. Metode brugt til oplysning om det påtænkte byggeri

Beboerne på Ulriksdalvej og Landvanddam undrer sig over, at kun tilfældigt særligt udvalgte grundejere har fået besked. Den sporadiske orientering til naboer til det påtænkte byggeri bemærkes besynderlig og giver anledning til at tænke om kommunen ønsker så få beboere vidende om projektet.

På baggrund af grundenes beliggenhed ved rekreativt område anmoder vi på det kraftigste om at naturstyrelsen/naturfredningsforeningen eller andre relevante skov- og landskabsmyndigheder involveres til vurdering af byggeriets konsekvenser for vores fantastisk naturrige omgivelser ved Damhussøen og Vigerslevparken. Dette skyldes at vi og beboerne på Ulriksdalvej og Langvaddam er stærkt uenige i kommunens vurdering af at bebyggelsen ikke medfører indvirken på miljøet og ønsker at beklage beslutning om ikke at involvere rette myndigheder.