



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V  
Att. Peter Høiriis Nielsen

BILAG 3

Valby, 12. november 2008.

### **Valby Lokaludvalgs kommentarer til Startredegerelse for Grønttorvsområdet.**

Valby Lokaludvalg har til kommentering modtaget ”Udkast til Startredegerelse for Grønttorvsområdet” dateret d. 30.10.2008. Plangruppen under Valby Lokaludvalg har behandlet sagen på dets møde d. 3. november 2008. Sagen er efterfølgende behandlet på Valby Lokaludvalgs møde d. 11. november 2008.

Principielt finder Valby Lokaludvalg det særdeles problematisk, at et så vigtigt byudviklingsprojekt som Grønttorvsområdet diskuteres før kommuneplanen er vedtaget. Valby Lokaludvalg anbefaler derfor, at processen omkring udviklingen af Grønttorvsområdet udskydes til efter kommuneplan 2009 er endeligt vedtaget i Borgerrepræsentationen.

Grundlæggende finder Lokaludvalget, at intentionerne i startredegerelsen og helhedsplanen for Grønttorvsområdet er gode. Blandt andet påskønner Lokaludvalget fordelingen mellem erhvervs- og boligbyggeri, samt fokuseringen på skabelse af byliv i området. Medvirkende til at skabe byliv i området kunne være placeringen af en eller flere større offentlige institutioner i området.

I forbindelse med det igangværende arbejde med at skabe en ny bydelsplan for Valby er det løbende blevet fremhævet, at valbyborgerne ønsker at fastholde bydelens identitet og udtryk som en lys og luftig bydel. Set i dette lys finder Lokaludvalget, at det er uacceptabelt, at startredegerelsen lægger op til en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 170% varierende fra 150% i hovedområdet til 185% i yderområder (Kai Wilhelmsen-grunden og nær Vigerslev Station). Valby Lokaludvalg mener, at den gennemsnitlige bebyggelsesprocent på Grønttorvet under ingen omstændigheder bør overskride 150%, dog max 120 i det primære boligområde. Lokaludvalget forventer samtidigt, at der indenfor denne ramme skabes plads til anlæg for fysisk udfoldelse og kulturelle formål.

Den tidligere debat i Valby om højhusoplægget viste med al tydelighed at et flertal af borgerne i Valby er imod højhuse. Valby Lokaludvalg er grundlæggende enig i denne betragtning. Under alle omstændigheder bør der i forbindelse med udviklingen af Grønttorvsområdet under ingen omstændigheder gives tilladelse til mere end de ca. 60 meter, som bygherrerne selv lægger op til.

Valby Lokaludvalg finder, at konsekvenserne af den kommende baneforbindelse igennem området, herunder i særdeleshed støjgenerne fra godstrafikken, ikke i tilstrækkelig grad behandles i



startredegerelsen for Grønttorvsområdet. Valby Lokaludvalg er bekymret over, at støjgener fra godstrafikken vil føre til et behov for en øget fortætning af området på bekostning af attraktive friarealer.

Valby Lokaludvalg finder det positivt, at startredegerelsen lægger op til restriktive parkeringsnormer for såvel bolig- som erhvervsbyggeri. Valby Lokaludvalg mener generelt, at parkering bør placeres i konstruktion i henhold til at opretholde friarealer til brug for rekreative formål. Endelig forventer Valby Lokaludvalg, at der igangsættes en undersøgelse, der kan afdække byggeriets konsekvenser for parkeringsforholdene i nærområderne. Såfremt den endelige gennemsnitlige bebyggelsesprocent fastlægges på et niveau over 150% skal der laves nye trafikberegninger for området. Denne beregning bør ske som et led i arbejdet med lokalplanen og som led i udarbejdelsen af en samlet trafik- og byrumsplan for Valby.

Valby Lokaludvalg ønsker at understrege behovet for en god kollektiv trafikbetjening af området. Kommunens trafikprognoser viser, at trafikken på Gl. Køge Landevej i 2020 vil stige med 30% alene på baggrund af udviklingen af Carlsberg. Hertil kommer en markant merbelastning fra de øvrige aktuelle byudviklingsprojekter i Valby. Set i dette lys finder Lokaludvalget at det som minimum nødvendigt med en højklasset forbindelse langs Gl. Køge Landevej – f.eks. i form af en letbane. Såfremt der ikke kommer tilstrækkelig kollektiv trafikbetjening, finder Lokaludvalget det urealistisk, at Gl. Køge Landevej omdannes til et rekreativt og bymæssigt strøg. Valby Lokaludvalg er positivt stemte overfor, at startredegerelsen indeholder krav om overdækket cykelparkering.

Valby Lokaludvalg lægger vægt på, at der i området overvejende etableres familieboliger med forskellige typer af ejerformer. Alle boligtyper bør sikres adgang til attraktive friarealer. Lokaludvalget ser gerne at boligandelen øges, og man kunne overveje om ikke det ville være mere fornuftigt at placere erhvervsarealerne i det område, det er muligt at etablere tæt på Vigerslev Allé Station nord for den nye bane på en sådan måde at Retortvej følger sydsiden af banen til en krydsning længere mod vest, hvorfra den føres til Vigerslev Allé. Lokaludvalget er i øvrigt forundret over, at man fortsat ønsker at inddrage flere arealer til administrationsbyggeri når man samtidig ønsker at begrænse trafikken i København, der i forvejen har et overskud af denne type arbejdspladser. Lokaludvalget finder samtidigt at antallet af arbejdspladser undervurderes i startredegerelsen.

En forudsætning for etableringen af attraktive familieboliger er etableringen af grønne og varierede friarealer. Friarealerne i området skal være varierede og indeholde såvel nære rum som arealer udlagt til aktiv fysisk udfoldelse. Støjplagede arealer, eksempelvis arealerne nær baneområdet, bør ikke indregnes som friarealer. Valby Lokaludvalg ønsker dog, at området langs banen udlægges til eksempelvis boldspil eller andre aktiviteter, der ikke er afhængige af lavt støjniveau.



Valby Lokaludvalg har været med i udarbejdelsen af konkurrenceoplægget og siddet i dommerkomiteen. Valby Lokaludvalg har dog trukket sig fra dette arbejde idet Lokaludvalget finder det uacceptabelt af forudsætningerne for udviklingen af området er blevet ændret undervejs. Her tænkes i særlig grad på forøgelsen af den tilladte bebyggelsesprocent på over 20 % hvilket på et tidligere tidspunkt må have været kendt af forvaltningen

Med venlig hilsen

Ejner Jensen

Formand for Valby Lokaludvalg

