



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

Valby, 12. november 2008.

Valby Lokaludvalgs kommentarer til Startredegerelse for Ny Ellebjerg området.

Valby Lokaludvalg har til kommentering modtaget ”Udkast til Startredegerelse for Ny Ellebjerg området” dateret d. 28.10.2008. 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 vitalt byudviklingsprojekt som Ny Ellebjerg området diskuteres før kommuneplanen er vedtaget. Valby Lokaludvalg anbefaler derfor, at processen omkring udviklingen af Ny Ellebjerg området udskydes til efter kommuneplan 2009 er endeligt vedtaget i Borgerrepræsentationen.

Valby Lokaludvalg finder, at den fremlagte helhedsplan for området indeholder mange positive elementer. Lokaludvalget håber i denne forbindelse, at det lykkes at fastholde grundejerne på et fortsat samarbejde om udviklingen af området som helhed. Dog vil der efter Lokaludvalgets opfattelse kunne være forskelle på behandlingen af områderne henholdsvis nord og syd for banen.

Lokaludvalget finder at en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 185 for området som helhed er for høj. Lokaludvalget finder det ikke godtgjort at en høj bebyggelsesprocent er en forudsætning for byliv.

Kommentarer til udviklingen af området nord for banen

Lokaludvalget finder, at det i henhold til at bevare det gamle industriareal samt supplere området med nybyggerier, er acceptabelt med en relativ høj bebyggelsesprocent i området nord for banen. Dog er Valby Lokaludvalg stærkt bekymret for Soho-området idet udviklingen af dette område kan afstedkomme store gener for beboerne i Trekronergade. I forbindelse med udviklingen af dette område må det være en forudsætning, at de nye byggerier ikke fører til flere gener for naboerne end det er tilfældet med det allerede eksisterende byggeri.

Kommentarer til udviklingen af området syd for banen

Valby Lokaludvalg mener, at bebyggelsesprocenten bør fastlægges på maksimalt 150% i området syd for banen. Herudover finder Lokaludvalget, at der som ellers planlagt ikke gives tilladelse til byggerier i op til 10 etagers højde, idet sådanne byggerier vil føre til uacceptable gener for beboerne i området. Vi finder det ikke godtgjort, at det er muligt at skabe attraktive friarealer til boligerne i





området. Oplægget til helhedsplanen viste også, at det var vanskeligt at skabe et attraktivt miljø med en bebyggelsesprocent på over 150%.

Der skal sikres en attraktiv adgang til stationen via Følager, kombineret med en tidssvarende forplads til stationen. Lokaludvalget forventer, at der ved planlægningen af en ny station sikres direkte adgang til perronarealerne fra Gl. Køge Landevej og dermed sammenhæng til busforbindelser på GL- Køge Landevej. Valby Lokaludvalg ønsker at der i forbindelse med udbygningen af områderne langs Gl. Køge Landevej og ved Ny Ellebjerg Station etableres en højklasset kollektiv trafikforbindelse på Gl. Køge Landevej. 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 det urealistisk, at Gl. Køge Landevej omdannes til et rekreativt og bymæssigt strøg – med mindre den kollektive betjening af området opgraderes markant, fx i form af en letbane.

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

Valby Lokaludvalg har været med i udarbejdelsen af konkurrenceoplægget og siddet med 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 med mere end 20% hvilket på et tidligt tidspunkt i processen må have været kendt af forvaltningen

Med venlig hilsen

Ejner Jensen

Formand for Valby Lokaludvalg

