



Bilag 4

Valby Lokaludvalg høringsvar på indledende høring til lokalplan København Syd Bykvarter med kommuneplantillæg

Valby Lokaludvalg har modtaget indledende høring den 22. marts og har drøftet sagen på Lokaludvalgets møde den 9. april. Medlemmerne af Lokaludvalgets følgegruppe for København Syd blev bemyndiget til at udforme høringsvar på grundlag af drøftelsen på mødet.

Valby Lokaludvalg har været repræsenteret i en følgegruppe sammen med Kongens Enghave Lokaludvalg, hvor Metroselskabet har holdt os orienteret om projektet. Vi har dog endnu ikke set det endelige projekt, og vi er blevet orienteret om, at der stadig i forhold til de foreløbige tegninger og planer, Metroselskabet har offentliggjort, foregår overvejelser om ændringer, der kan være af væsentlig karakter, herunder om tilkørselsforhold og anvendelse. Lokaludvalget vil derfor i sin indledende høring holde sig til generelle bemærkninger og afventer muligheden for, som det er blevet stillet os i udsigt, at få lov til at udtale os på et kvalificeret grundlag i forbindelse med udarbejdelse af startredegerelsen.

Planerne om yderligere byggeri med Ny Ellebjerg Station, der nu er omdøbt til København Syd, bygger på den aftale, der blev indgået i forbindelse med, at det blev besluttet, at den nye metrostation skulle ligge under jorden. Statens bidrag var byggeretten over stationen, hvor Metroselskabet fik mulighed for at hente et provenu til medfinansiering af stationen i omegnen af 135 mio. kr. Det fremgår af lovgrundlaget, at metroselskabet selv bærer den økonomiske risiko, herunder også for et eventuelt tabsgivende projekt. Planen om at bygge hen

17. april 2024

Sagsnr.
2024-0139222

Dokumentnr.
2024-0139222-1

Sagsbehandler
Katrine Clausager Rich

Sekretariatet for Valby Lokaludvalg

Valgårdvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800480

over stationsområdet har vist sig at være urealistiske, hvorfor byggefeltet alene omfatter en smal zone på nordsiden af jernbanen og over metrostationen.

Der er lagt op til et meget tæt og højt byggeri på et ret lille område, hvor der angives en bebyggelsesprocent på ca. 220, et etageareal på 40.000 m² og et ønske om et bolighøjhus på op til 100 meter. Der er i forvejen en lokalplan for området, hvor der er en bebyggelsesprocent på 185, hvad der allerede er højt.

Det kan være meget svært at skabe gode udeområder til boliger i området, og følgegruppen har gennem forløbet været kritisk over for, at der blev argumenteret med, at hvis ikke vi accepterede højden på et højhus, som i de hidtidige planer var op til 80 meter, så skulle tætheden og højden i det øvrige byggeri forøges. Lokaludvalget finder, at området er bedre egnet til erhvervsbyggeri end boliger, og advarer mod, at man undervejs øger andelen af boliger, som det har været sædvane i områdets øvrige lokalplaner.

Det er ikke kommunens opgave som planmyndighed at sikre en bygherres provenu. Det bør derfor ikke lægges til grund, at der nødvendigvis skal gives mulighed for at bygge så meget og så tæt, som Metroselskabet ønsker, hvis der ikke kan skabes et projekt, der giver kvalitet for brugerne af stationen, for beboerne i de nye boliger og for de arbejdspladser, der kan etableres i erhvervsdelen.

I givet fald må metroselskabet acceptere et lavere provenu eller, hvis ikke et projekt kan generere overskud, opgive projektet i dets nuværende form.

Venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand Valby Lokaludvalg