

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

VALBY LOKALUDVALG
Valby Kulturhus, 1. sal
Valgårdsvej 4-8
2500 Valby

www.valbylokaludvalg.kk.dk

Høringsvar vedr. intern høring Grønttorvet

11.08.2010

Valby Lokaludvalg har behandlet sagen på Lokaludvalgsmødet d. 10. august efter forudgående drøftelse i planudvalget. Efter aftale med Teknik- Miljøforvaltningen, indsendes høringssvaret d. 11. august 2010.

Valby Lokaludvalg er glade for, at der lægges op til en samlet lokalplan for hele området omfattende Grønttorvet, Torveporten og de eksisterende boligområder ned til Folehaven. Vi anser det for afgørende vigtigt, at intentionerne om en samlet planlægning af området og dets sammenhæng med de omgivende områder, som lå til grund for parallelopdraget for udviklingen af Grønttorvets område, fastholdes. I en situation, hvor der ikke nødvendigvis er en samlet investor for hele området, understreges behovet for at områdets struktur fastlægges i lokalplanen.

Ikke mindst er det afgørende, at de stiforbindelser, der skal binde grønttorvet sammen med de omgivende områder, etableres og sikres gennem udbygningsaftaler i lokalplanen. Det gælder især etableringen af en bred cykelsti- og gangbro over banen mod nord ved Ramsingsvej, etableringen af en direkte gangforbindelse over banen til Vigerslev Alle station i områdets nordvestlige del, samt etableringen af en stiforbindelse under Gl. Køge Landevej på den sydlige side af jernbanen, så området får en direkte og attraktiv stiadgang til Ny Ellebjerg Station.

For området som helhed opfordrer vi til, at der fortsat indtænkes muligheder for at give området liv og attraktivitet gennem placering



af kulturinstitutioner og børneinstitutioner, ligesom der kunne afsættes plads til en nybygget skole til afløsning af en eller flere af Valbys nedslidte skoler.

Vi finder det af stor betydning, at området ved en gradvis udvikling ikke kommer til at ligge hen som ubenyttede områder i forfald, men at det sikres i lokalplanen, at ubenyttede grunde skal indrettes som midlertidige og tilgængelige grønne områder. Tilsvarende finder vi det af stor betydning, at ubenyttede bygninger får mulighed for at blive indrettet til aktiviteter i området, fx i form af bestemmelser, der giver mulighed for at indrette en basar i grønttorvets torvehaller.

Hvad angår de byggeretsgivende felter er det vigtigt, at der i lokalplanen fastsættes præcise og detaljerede bestemmelser, der sikrer gode og tilgængelige friarealer, arkitektonisk kvalitet og en ydre fremtræden, der giver et indbydende og levende bymiljø. Dette gælder både den påtænkte bebyggelse i områdets sydvestlige del som det påtænkte hotel- og butiksbbyggeri på Torveportens nordlige del.

Grundlæggende er vi positive over for at Valby tilføres hotelkapacitet. Her er det et ønske, at byggeriet indeholder faciliteter, der kan anvendes også af Valbys borgere til fx film- og teaterarrangementer.

Vi er bekymrede for den tæthed på 185 %, som kommuneplanens rammer lægger op til, idet den tilsiger at der placeres en meget kompakt bygningsmasse på Torveporten. Det påtænkte højhus med en højde på 83,5 m vil være over dobbelt så højt som F.L. Smidths højhus nord for banen og byggeriets base kan virke meget massiv. Der bør derfor stilles strenge krav til højhusets udformning både med hensyn til højde, bredde, skyggevirkning og påvirkning af vindforholdene i området, samt i forhold til den visuelle indvirkning på området og på Valbys profil. Huset bør i givet fald udformes med en udpræget tårnkarakter af høj arkitektonisk kvalitet, der kan virke som en indgang til Valby fra syd i kombination med byggeriet syd for Ny Ellebjerg Station. Valby Lokaludvalg vil følge denne del af byggeriet med stor opmærksomhed og opfordrer til, at der laves udvidede høringsprocedurer omkring placeringen og udformningen af højhuset, da det er forhold, der har stor borgerinteresse og som vil påvirke et stort antal nuværende og kommende boliger i området.

Lokaludvalget lægger endvidere stor vægt på at blive inddraget i denne proces.

Den del af byggeriet på Torveporten, der udgøres af butikker til dels med pladskrævende varer, udgør et særligt problem. Vi anser det for afgørende, at der udformes en detaljeret plan for trafikafviklingen, herunder at der udarbejdes særskilte analyser af den øgede trafikbelastning, det vil udsætte området for. Det bør være et krav, at al parkering etableres i konstruktion, så området ikke får præg af store parkeringsområder i terræn. Det bør tilsvarende være et krav, at der sikres arkitektonisk sammenhæng og kvalitet i de bygninger, der opføres. Det vil også være afgørende, at det fastlægges i lokalplanen, at Torveporten nord ikke kan etapeopdeles, så man ikke giver adgang til fx at etablere butiksdelene uafhængigt af hotelbyggeriet.

Det må desuden sikres, at der ikke iværksættes byggeri på den sydlige del af Torveporten, hvor Valby Boldklub har baner, før der er fundet og etableret erstatningsbaner og klubhus af mindst samme kvalitet.

med venlig hilsen

Valby Lokaludvalg

Lisbeth Ritter, formand
planudvalget

Michael Fjeldsøe, formand for