

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan ”F.L. Smidth II” - bilag 1

Referat fra borgermøde den 18. september 2006 i Valby Medborgerhus

Ordstyrer: Ulrik Winge, Plan & Arkitektur

Oplægsholder: Peter Høiriis Nielsen, Plan & Arkitektur

Panel: Johannes Nymark (A), Monica Thon (B), Jakob Næsager (C), Ejner Jensen (Valby Lokaludvalg), Peder Duelund Mortensen (Valby), Jakob Fryd (Miljøkontrollen), Jørgen Knoop (Vej & Park), Peter Høiriis Nielsen (Plan & Arkitektur).

Antal fremmødte borgere: 98

Dagsorden:

1. Velkomst v/ Ulrik Winge
2. Indlæg om lokalplanforslaget v/ Peter Høiriis Nielsen
3. Opklarende spørgsmål
4. Debat med politikerpanelet
5. Afrunding v/ Ulrik Winge

Ulrik Winge bød velkommen, præsenterede paneldeltagerne og orienterede om borgermødets formål, herunder borgernes mulighed for at indsende bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget. Der blev gjort opmærksom på, at der udarbejdes et referat fra mødet, som vedlægges som bilag til indstillingen om endelig vedtagelse. Bemærkninger fremført på borgermødet bliver ikke betragtet som indsigelser. Indsigelser skal sendes som brev eller e-mail til Plan & Arkitektur inden høringsfristens udløb den 30. september 2006.

Peter Høiriis Nielsen præsenterede lokalplanforslaget og redegjorde for processen, herunder at forslaget efter protest fra borgere er blevet ændret.

Debatten blev indledt med følgende bemærkninger fra panelet:

Monica Thon bemærkede, at vi er landet med et projekt, vi godt kan være bekendt. Byrummet bliver ikke ødelagt, men får et mere bymæssigt præg. Området skal ses som en del af en generel strategi om fortætning i byen, som udnytter den eksisterende infrastruktur. Det er en tradition, at hjørnebygninger markerer sig ved at være højere end resten af bebyggelsen.

Johannes Nymark fandt også, at projektet er landet godt. Det handler om, at vi får skabt en ny og attraktiv bydel til Valby, og det er vigtigt at det forhold ikke overskygges af diskussionen om randbebyggelsen langs Vigerslev Allé. Til gengæld er det godt at processen har været lang, fordi tilbagetrækningen af byggeriet med 3 meter betyder, at vi kan bibeholde Vigerslev Allé som en allé.

Jakob Næsager bemærkede, at det er spændende, at området bliver byudviklet. Det vil sætte liv i byen, og der er mange kvaliteter i byggeforslaget. Det er naturligvis ærgerligt, at nogle mister udsigten, men det ændrer ikke ved, at der er tale om et godt projekt.

Ejner Jensen bemærkede, at Valby Lokaludvalg har været inddraget i processen hele vejen, og at der er blevet lyttet til deres indsigelser, således at der er sket en tilbagetrækning af byggeriet og højden er reduceret. Udsparingerne i byggeriet forhindrer lukkethed, men trærækken langs Vigerslev Allé bør føres helt frem til Toftegårds Plads. Ejner Jensen udtrykte desuden ønske om, at lokaludvalget også fremover inddrages i processen for at sikre, at intentionerne i forslaget overholdes.

Peder Duelund Mortensen bemærkede, at han har været involveret siden udformningen af konkurrencens formål, og at det aktuelle forslag var klart det bedste. Desværre har processen ikke været god, hvilket bl.a. har betydet, at der er blevet lagt for megen vægt på detaljerne frem for helheden. Den lange proces har imidlertid betydet, at forslaget nu er blevet endnu bedre, og med god arkitektur kan alle boliger på nordsiden af Vigerslev Allé få sol på et eller andet tidspunkt af døgnet. PDM fandt det endvidere vigtigt at følge op på udformningen af støjafskærmningen, og han var uenig i, at højere bygningshøjder mod Toftegårds Plads er nødvendig.

Den efterfølgende debat drejede sig om følgende emner:

- 1. Bebyggelsens højde samt skyggeforhold**
- 2. Støjgener**
- 3. Parkeringsforhold**
- 4. Generelt**

Bebyggelsens højde samt skyggeforhold

Der blev efterlyst skyggediagrammer for vinterhalvåret, og der var generel skepsis over for de viste skyggediagrammer, som nogle mente var manipulerede. Hertil blev der svaret, at skyggediagrammerne er computergenererede, og at der er anvendt korrekte tal ved dette arbejde. Der blev spurgt ind til byggeriets præcise højde, og der blev udtrykt stor utilfredshed med, at byggeriet ikke bliver trukket 10 meter tilbage, så det flugter med de øvrige bygninger på Vigerslev Allé. I forlængelse heraf spurgte en borger, om man havde taget højde for skygevirkningerne fra beplantningen på tagterrasserne. Hertil blev der svaret, at der vil blive tale om småbeplantning, som ikke vil have generende skygevirkninger. En borger nævnte, at bygherren på bygherremødet d. 21. august 2006 havde givet udtryk for, at han ville indrette sig efter kommunens krav, uanset at dette kunne betyde en tilbagetrækning af byggeriet på 10 meter. Hertil blev der svaret, at det tværtimod var kommunens opfattelse, at bygherren ville betragte et krav om yderligere tilbagetrækning som ekspropriation. Desuden ville en tilbagetrækning på 10 meter være ødelæggende for helhedsplanen fra Henning Larsens tegnestue. I den forbindelse blev der endvidere spurgt, hvem der havde stillet krav om randbebyggelse idet dette ikke er normalt for Vigerslev Allé. Hertil blev der svaret at randbebyggelsen indgår i helhedsplanen for området, og at randbebyggelse er almindeligt for København.

Flere borgere ville vide, hvorfor der skulle være højdeforskelle i byggeriet så det bliver højere ved hjørnet af Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. Hertil blev der svaret, at der var tale om en byarkitektonisk løsning med henblik på at skabe en god afgrænsning mod Toftegårds Plads.

Flere af tilhørerne gav udtryk for bekymring for udførelsen af støjafskærmningen i udsparingerne, og der blev spurgt, hvorfor støjafskærmningen ikke fremgår af billedmaterialet. Hertil blev der svaret, at der er tale om et skitseforslag, og at afskærmningen vil blive udført på en måde, der ikke vil være til gene for naboerne. I forlængelse heraf blev der spurgt, hvordan man kan lave skyggediagrammer på baggrund af et skitseforslag. Hertil blev der svaret, at bebyggelsens placering, højde og udsparinger ligger fast. En borger spurgte, om man kunne være sikker på, at penthouse-lejlighederne langs Vigerslev Allé ikke blev højere end de skitserede forslag. Hertil blev der svaret, at bebyggelsens højde ikke kan overskride de fastlagte krav om 16,5 + 3 meter.

En del borgere var generelt imod byggeriet af den årsag, at de opfattede Valby som en landsby, der slet ikke kunne rumme et byggeri af de foreslåede dimensioner. En enkelt borger mente, at det var et forkasteligt menneskesyn, der lå bag projektforslaget idet bebyggelsen langs Vigerslev Allé frarøver mange mennesker sollys fire måneder om året. Hertil blev der svaret, at Vigerslev Alle i det nuværende forslag vil få samme bredde som nogle af byens brede Boulevarder; Sønder Boulevard og Strandboulevarden. Endvidere påpegede Monica Thon, at diskussionen om de overordnede linier for Valbys udvikling fandt sted i forbindelse med Kommuneplanens vedtagelse sidste år. Ved den lejlighed blev det besluttet, at Valby skulle udvikles og fortættes som byområde, bl.a. fordi der er store gevinster ved at trække på den eksisterende infrastruktur.

Støjgener

En borger ville vide om støjgrænsen var hævet fra 55 til 65 db(A). Hertil blev der svaret, at en støjgrænse på 65 db(A) for nye boliger kan accepteres, hvis mindst en facade har et støjniveau på højst 55 db(A). Idet den nuværende støjbelastning langs Vigerslev Allé er 66-67 db(A) vil det være nødvendigt at lægge støjdæmpende asfalt, hvis der skal opføres boliger. En borger mente, at der allerede nu er lagt støjdæmpende asfalt på Vigerslev Alle, hvilket kommunen dog kunne afkræfte. Der blev spurgt, hvordan man forholder sig til, at udsparingerne i randbebyggelsen mod Vigerslev Allé vil medføre, at støjniveauet bag randbebyggelsen ikke kan holdes under 55 db(A). Hertil blev der svaret, at det problem bliver løst ved at opsætte støjskærme - antageligt i glas - i udsparingerne. En borger ville vide, hvordan man forholder sig til, at støjbelastningen på den del af Vigerslev Allé, der grænser op til Toftegårds Plads har et støjniveau på 69 db(A), og dermed ikke kan reduceres til 65db(A) ved hjælp af støjdæmpende asfalt. Hertil blev der svaret, at det er en af årsagerne til, at hjørnebygningen er fastlagt til serviceerhverv.

Parkeringsforhold

Peter Høiriis Nielsen redegjorde under sin fremlæggelse for, at der ville være parkering i konstruktion, og at der ville blive etableret 1 p-plads pr 100m² bolig. Flere borgere mente, at det var alt for lidt, og der blev spurgt, hvor ekstrabiler, gæstebiler og kundebiler til SuperBrugsen skulle parkeres? Desuden var der frygt for, at de eksisterende parkeringsproblemer i forbindelse med pendling til området kunne forværres. Hertil blev der svaret, at kommunen ifølge kommuneplanens rammer ikke kan kræve mere end 1 p-plads pr. 100m² bolig, og at det erfaringsmæssigt er rigeligt. Desuden blev det bemærket, at kommunen blot kan kræve, at bygherren løser det parkeringsbehov, der opstår som følge af det planlagte byggeri, og at man altså ikke kan forvente at lokalplanen løser et generelt parkeringsproblem i bydelen. En borger fortalte, at han havde sendt et brev til P&A vedrørende parkeringsproblematikken, men at han ikke havde modtaget svar. Hertil blev der oplyst, at forvaltningen ikke besvarer indsigelserne direkte, men at de i forbindelse med indstillingen om endelig vedtagelse bliver fremlagt for politikerne med forvaltningens kommentarer.

Johannes Nymark bemærkede, at én ting er, at når der bygges nyt, skal der være parkeringsmulighed i forholdet 1:100m²; noget andet er de eksisterende og uløste P-problemer. Monica Thon gjorde opmærksom på kommunens P-strategi, som bl.a. indebærer, at pendlere slet ikke skal helt ind til Valby, men derimod parkere ved en station i yderområderne. Ejner Jensen nævnte, at lokaludvalget gerne vil drøfte generelle p-problemer med Vej & Park, og at udvalget har indkaldt grundejerne til debat om parkering Valby. Jakob Næsager bemærkede, at parkeringsproblemerne i Valby i princippet var lokalplanforslaget uvedkommende, og at parkeringsproblemerne derfor skulle tages op i et andet forum. Peder Duelund Morten erklærede sig uenig med Jakob Næsager, idet han mente, at lokalplanforslaget burde indtænke fremtidige parkeringsproblemer i området. En borger mente, at en tilbagerykning af bebyggelsen langs Vigerslev Allé på 10 meter langs ville skabe plads til flere parkeringspladser i området.

Generelt

Flere borgere bemærkede, at TMU havde vedtaget, at bebyggelsen skulle flyttes 10 meter tilbage og ikke kun 3 meter, og der blev spurgt, hvorfor denne beslutning ikke fremgår af lokalplanforslaget. Hertil blev der svaret, at BR ændrede denne beslutning og anmodede om en supplerende lokalplan, som nu foreligger. Flere borgere antydede, at man i Borgerrepræsentationen havde forsøgt at nedtone debatten om forslaget ved at sende det til debat sent om aftenen. En borger spurgte, hvorfor der ikke var kritiske politikere til stede, f.eks. fra Enhedslisten. Hertil blev svaret, at Enhedslisten og de øvrige partier i Borgerrepræsentationen alle var inviteret. De tilstedeværende politikere blev spurgt om de stadig var påvirkelige eller om beslutningen allerede var taget. Hertil svarede Jakob Næsager, at den formelle beslutning endnu ikke var truffet, og at han var mødt op for at lytte til argumenterne imod projektet. Johannes Nymark svarede, at også han var mødt op for at lytte og blive påvirket sådan som det også havde været tilfældet tidligere.

Der blev spurgt, hvordan kommunen forholder sig til, at lokalplanforslagets gennemførelse vil bryde med områdets eksisterende struktur, og dermed være ensbetydende med ødelæggelsen af et industrielt kulturmiljø. Hertil blev der svaret, at bredden på Vigerslev Allé først og fremmest skyldes, at der tidligere har været planer om at anlægge en motorvej. Med hensyn til den industrielle struktur internt i området er der tale om forskellige hensyn, som må afvejes mod hinanden, og helhedsplanen bevarer dele af de industrielle bebyggelser som karaktergivende elementer i området. Der blev spurgt om projektet indgår i kommunens 5x5-plan for billige boliger. Hertil blev der svaret, at bygherren er blevet spurgt om han er interesseret i at bygge billige boliger, og at han er positivt indstillet for en del af området. En borger mente, at der skulle arbejdes på at tilpasse forslaget så det stilmæssigt harmonerede bedre med omgivelserne. Der blev spurgt, om der bliver gennemkørsel i området, hvortil der blev svaret, at den beslutning afgøres af bygherren. Der blev spurgt, hvordan man ville skabe plads til en buslomme og en svingbane på Vigerslev Allé, hvis det nuværende forslag til bebyggelsens placering fastholdes. Der blev svaret, at 3 meter i bredden er tilstrækkeligt til at etablere buslomme og svingbane. En borger erklærede sig positiv over for forslaget idet han mente, at der ville komme en flot Allé ud af det, og at man måtte gøre noget ved bolig manglen i Valby.

Afsluttende kommentarer fra panelet

Peder Duelund Mortensen nævnte, at de temaer han særligt ville arbejde på at få løst var spørgsmålet om hjørnebygningens højde og spørgsmålet om parkeringsbehovet i området.

Jakob Næsager takkede for engagementet i byens udvikling, og opfordrede til at indsende kommentarer til forvaltningen.

Johannes Nymark ville overveje spørgsmålet om hjørnebygningens højde og spørgsmålet om parkeringsbehovet i området.

Monica Thon tog til genmæle over for antydningerne om, at beslutningsprocessen i Borgerrepræsentationen ikke var forløbet efter bogen, og påpegede, at nok var forslaget vedtaget sent på aftenen, men at alt var foregået i fuld åbenhed.