



3  
4 **Valby Lokaludvalgs svar på offentlig høring af**  
5 **Kommuneplan 2024**

30. september 2024

Sagsnr.  
2024-0342800

Dokumentnr.  
2024-0342800-3

Sagsbehandler  
Anne Liisberg

6  
7 Valby Lokaludvalg har fået kommuneplanen i høring.  
8 Høringssvaret er udformet på grundlag af lokaludvalgets  
9 svar på den interne høring, drøftelser i lokaludvalgets  
10 fagudvalg og på lokaludvalgets møde i oktober 2024.  
11 Desuden er der gennemført en inddragelse af borgerne  
12 gennem lokaludvalgets borgerpanel samt et offentligt møde  
13 den 24. september med ca. 50 deltagere, hvor temaet var  
14 boligøkonomi, og hvor også lokaludvalgets repræsentantskab  
15 var inviteret.

16  
17 **Fortætning**

18 Styrende for den overordnede planlægning er den forventede  
19 stadige stigning i befolkningstallet i kommunen. Derfor er  
20 fokus på fortsat boligbyggeri og fortætning. Valby har i  
21 de seneste 10-12 været udsat for en massiv udbygning og  
22 fortætning, som efter de seneste to kommuneplaner er sket  
23 ud fra en voldsom forøgelse af udgangspunktet for  
24 tætheder. Hvor Grønttorvet er blevet et vellykket og nu  
25 færdigbygget område, der blev til efter en helhedsplan med  
26 en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på omkring 150, får vi  
27 nu lokalplansforslag, hvor udgangspunktet er 185 og i et  
28 konkret tilfælde en startredegørelse med en  
29 bebyggelsesprocent på 241. Det gør det virkelig svært at  
30 sikre et godt bymiljø og Valby har snart nået grænsen for,  
31 hvad bydelen kan bære.

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg

Valgårdsvvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800480

32  
33 Argumentet om stationsnærhed er besnærende, men Valby har  
34 med 11 stationer praktisk talt ingen områder, der ikke er  
35 defineret som stationsnære. Når bæredygtighed er blevet  
36 hængt op på CO2-mål, oplever vi, at så meget og så tæt som

37 muligt altid får øverste prioritet. Desuden synes CO2 ved  
38 nybyggeri ikke at være medregnet i CO2-regnskabet.

39

40 Kommuneplanen gentager argumentationen om, at folk helst  
41 vil bo i Københavns Kommune, hvorfor boligbyggeri i  
42 omegnskommunerne kun i meget begrænset omfang kan afhjælpe  
43 bolig manglen i København - hvor langt holder det argument?  
44 Hvorfor skulle folk hellere ville bo lige indenfor  
45 kommunegrænsen ved Vigerslev Allé station eller langt fra  
46 bymidten på Lynetteholmen end i Hvidovre eller andre  
47 omegnskommuner, hvis grønne områder, kollektiv transport  
48 og byliv blev udviklet kreativt dér?

49

50 Lokaludvalget ser med bekymring på afsnittet s. 26 om  
51 fortætning i den eksisterende by. Der er bestilt en  
52 analyse af muligheder for fortætning ved at forhøje  
53 eksisterende bygninger og, mest bekymrende, i  
54 villakvarterer uden kulturhistorisk værdi. Her vil man se  
55 bort fra villaservitutter for at muliggøre opførelse af  
56 dobbelthuse og rækkehuse.  
57 Opførelse af dobbelthuse vil kun i meget ringe grad kunne  
58 afhjælpe bolig manglen i kommunen. Til gengæld kan det  
59 meget vel betyde en forringelse af bynaturen.

60

61 Københavns Kommune bør også i sin kommuneplan tage  
62 udgangspunkt i det paradigmeskift, der tilsiger, at man  
63 skal bevare og genbruge bygninger i stedet for at bygge  
64 nyt. Et første og positivt tiltag er kommunens egen  
65 bevaringspolitik.

66

#### 67 **Mål for grøn by**

68 Københavns Kommune har vedtaget en ambitiøs strategi for  
69 bynatur med to overordnede visioner: "at skabe mere  
70 bynatur i København og at øge kvaliteten af bynaturen i  
71 København". Fortætning af villaområderne arbejder mod det,  
72 da områderne fungerer som grønne lunger for de omliggende  
73 boligområder.

74

75 Der omtales naturligvis indsatser på kommunens egne  
76 arealer men også partnerskaber med private grundejere.  
77 Villahaver rummer en meget stor del af den private  
78 bynatur. Vi har tidligere set en voksende  
79 spekulationsforretning, hvor ejendomsmæglere systematisk  
80 opkøber ældre villagrunde og erstatter det eksisterende  
81 hus med et meget større dobbelthus. Adgangsvej og

82 parkeringspladser levner sjældent plads til andet end en  
83 mindre græsplæne, mens større træer og planter fjernes.  
84 Mens kommunen investerer stort i begrønning, biodiversitet  
85 og LAR, vil udvikling med dobbelthuse i villaområderne  
86 føre til afgrønning og hårdt belagte overflader, der ikke  
87 gavner CO<sub>2</sub>optag, temperaturregulering eller biodiversitet,  
88 og som sender mere regnvand i kloakkerne.

89

90 I bynaturstartegien hedder det ellers allerede i forordet:  
91 "Intet træ og intet grønt område i byen er for lille til  
92 at udgøre en ressource eller et potentiale for at udvikle  
93 bynaturen i København." Med den store vækst i Valbys  
94 indbyggertal (nu ca. 68.000) er realiteten, at der bliver  
95 stadig færre grønne m<sup>2</sup> pr. indbygger.

96

97 At man kun vil tillade dobbelthuse i "villaområder uden  
98 kulturhistorisk værdi", begrænser dels mængden af mulige  
99 nye boliger og vil formentlig føre til, at villaer i  
100 områder med kulturhistorisk værdi, hvor æstetiske og  
101 bynaturværdier er bevaret, vil stige betragteligt i pris,  
102 hvilket vil føre til en endnu større ulighed på  
103 boligmarkedet. Til gengæld åbner formuleringen for en  
104 ukontrollerbar og tilfældig fortætning af størstedelen af  
105 Københavns villaområder, hvor der i de fleste tilfælde  
106 ikke engang er en lokalplan trods tidligere kommuneplaners  
107 beslutning om det. Lokaludvalget ønsker, at der bliver  
108 udarbejdet lokalplaner for villaområderne.

109

110 I 2017 rejste Valby Lokaludvalg i samarbejde med andre  
111 lokaludvalg og grundejerforeninger i hele København sagen  
112 om administration af villaservitutterne på baggrund af en  
113 udvikling, hvor en entreprenør systematisk fik opført en  
114 række identiske dobbelthuse i villaområder omkring  
115 Folehaven. Det førte gradvis til en forringelse af  
116 bynaturen og af områdernes æstetiske værdi. Dengang  
117 besluttede Borgerrepræsentationen at begrænse mulighederne  
118 for at dispensere fra servitutterne for at modgå denne  
119 udvikling. Nu taler man i Kommuneplanen om igen at  
120 dispensere, men samtidig lægger man vægt på bevarelse af  
121 'byens sjæl'. Det hænger ikke sammen.

122 Lokaludvalget opfordrer Borgerrepræsentationen til at  
123 overveje, om ikke de kvaliteter ved København, som får  
124 folk til at ønske at bosætte sig i byen, risikerer at gå  
125 tabt, hvis man overdrevet fortætter den eksisterende by.

126

127 **Mobilitet**

128 Lokaludvalget ser med tilfredshed på, at kommuneplanen har  
129 fokus på udvikling af kollektiv trafik og bedre forhold  
130 for bløde trafikanter. Det er godt, at man fortsat lægger  
131 vægt på udvikling af cykelstinettet med både regionale og  
132 lokale supercykelstiprojekter. Lokalt glæder vi os over at  
133 en cykelforbindelse fra Valby Bymidte via en bro over  
134 jernbanen til Grønttorvet, Folehaven og Valby er nævnt,  
135 idet det er flagskibsprojektet i Valby Bydelsplan. Valby  
136 Idrætspark og stiforbindelsen er nævnt i afsnittet om  
137 sammenhængende by.

138

139 I den seneste Bydelsplan for Valby har vi præciseret, at  
140 der vil være tale om en fuldendelse af Den Grønne Sti, der  
141 ikke blot vil forbedre forholdene for cyklende og gående  
142 (ikke mindst skolebørn) i Valbys yderområder og forbinde  
143 og integrere byudviklingsområderne i Valby Syd med  
144 hinanden og med resten af Valby. Det vil samtidig være en  
145 gevinst for alle københavnere. Det vil være et stort  
146 fremskridt for Københavns grønne infrastruktur, hvis  
147 cyklister kan køre hurtigt og sikkert fra ydre Østerbro  
148 frem til faciliteterne i Valby Idrætspark og  
149 naturværdierne i Valbyparken.

150

151 Hovedvægten i udvikling af kollektiv trafik lægges på  
152 automatisering af S-togsdriften, ny S-bane til Roskilde og  
153 udbygning af metroen. Man nævner etablering af letbanenet,  
154 men det fremgår ikke, om man arbejder med andre  
155 letbaneprojekter end den snart færdiggjorte letbane i Ring  
156 3. Lokaludvalget har flere gange tidligere foreslået, at  
157 man kunne forbinde denne bane til København med en letbane  
158 fra København Syd via Hvidovre Hospital. En sådan  
159 forbindelse kunne også anlægges som en højklasset  
160 busforbindelse i eget tracé eller som en forlængelse af  
161 metroen fra København Syd. Lokaludvalget opfordrer til, at  
162 man ser nærmere på CO2-belastningen ved anlæg og drift af  
163 disse tre kollektive transportformer.

164

165 **Forhold for håndværksvirksomheder**

166 Lokaludvalget hilser velkommen, at man lægger vægt på at  
167 skaffe bedre forhold for håndværksvirksomheder i kommunen,  
168 herunder forbedrede parkeringsforhold.

169

170 **Kultur og fritid**

171 Det undrer os, at kultur og fritid kun berøres i to korte  
172 spalter. Det nævnes, at de kommunale kulturtilbud har et  
173 stort efterslæb. Man fremhæver at, især børn har behov for  
174 gode kulturinstitutioner, herunder biblioteker og  
175 kulturhuse, og at sådanne er vigtige for den  
176 sundhedsfremmende by. Meget vagt siger man, at efterslæbet  
177 skal afhjælpes som en del af den samlede udvikling af  
178 byen, men der står meget lidt om hvornår og hvordan. Og  
179 samtidig kører debatten om store besparelser på  
180 biblioteker og kulturhuse, der skal rationaliseres og  
181 sammenlægges. Her savner vi, at der udarbejdes en strategi  
182 og en kreativ økonomisk nytænkning for den kulturelle  
183 udvikling i København.

184 Tilsvarende er der stort behov for udvikling af  
185 idrætsfaciliteter, herunder en fornyelse af Valby  
186 Idrætspark.

187

#### 188 **Bevarelse af lokale bycentre**

189 Lokaludvalget ønsker, at Kommuneplanen forholder sig til  
190 fastholdelse og udvikling af forretningsdrift og byliv i  
191 lokale bycentre som fx den indre del af Valby Langgade.  
192 Kommuneplanen har hidtil været et godt redskab til at  
193 fastholde, at butiksudviklingen skulle ske i bycentrene,  
194 men der er en tendens til, at ethvert nyt  
195 byudviklingsprojekt og også kommunens egne byggeprojekter,  
196 uanset hvor de ligger, arbejder med en større  
197 dagligvarebutik i stueetagen. Det udhuler grundlaget for  
198 at bevare Københavns aktive bymidter i bydelene.  
199 Kommuneplanens detailhandelsstrategi bør være fokuseret på  
200 at bevare de bycentre, som giver bydelenes handelsliv  
201 volumen og identitet i stedet for reelt at sprede  
202 detailhandlen jævnt ud over hele byen.

#### 203 **Børn**

204 Københavns Kommune har i mange år haft prognoser for  
205 børnetallet bygget på en fremskrivning, der troede på  
206 fortsat vækst uden at tage hensyn til adfærdsændringer.  
207 Københavns boligmarked har trods hensigten i kommuneplanen  
208 med massivt byggeri udviklet sig uhensigtsmæssigt, hvor  
209 der dels er bygget utrolig mange private "ungdomsboliger"  
210 til høj pris, hvilket der nu er blevet mulighed for at  
211 stoppe med ny lovgivning på området, og private  
212 udlejningsboliger på 70-100 m<sup>2</sup> til en så høj pris, at  
213 børnefamilierne flytter ud af København. Konkret ser vi,  
214 hvordan udbygning af børneinstitutioner i lyset af det

215 faldende børnetal nu fører til nedskæringer på  
216 daginstitutionsområdet.

217

218 **Energiproduktion**

219 Lokaludvalget efterspørger planer for, hvordan København  
220 selv kommer til at producere så meget som muligt af den  
221 grønne energi i stedet for at have solcellemarker på  
222 Falster mm.

223

224 Venlig hilsen

225 Michael Fjeldsøe, forperson Valby Lokaludvalg

226

227

UDKAST