

### **Valby Lokaludvalg hørings svar vedr. forslag til tillæg 3 til lokalplan 462, med tilhørende kommuneplantillæg**

Valby Lokaludvalg har behandlet høringen på et møde i By- og Trafikgruppen den 5. september og på Lokaludvalgets møde den 12. september 2017. Desuden har der været afholdt et velbesøgt borgermøde med forudgående rundvisning på området i samarbejde med bygherren og Københavns Kommune, hvor ca. 60 borgere var til stede.

Lokalplantillægget tager udgangspunkt i ønsket om ændringer af placering af parkering (så to parkeringshuse bliver erstattet af parkering under terræn), en afledt øget byggeret der øger bebyggelsesprocenten til 155, ændring af placering af højhuse (så et højhus udgår mens et andet bliver øget med syv etager), ændring af tre karréer til to i bebyggelsesplanen, og en ændring af placeringen af erhvervsandelen i bebyggelsesplanen. Ændringerne sigter på at realisere en bebyggelsesplan, hvor hovedgrebet er placering af boligkarreer med forskelligartede ejerformer og boligstørrelser rundt om den centrale Grønttorvspark.

#### **Valby Lokaludvalg har følgende bemærkninger til forslaget:**

07-09-2017

Ændret placering af parkering, så den ligger under terræn i stedet for i to parkeringshuse, kan være en god løsning, idet erfaringen viser at parkeringshuse ikke fungerer optimalt. Det er i den forbindelse afgørende, at nedkørsler til parkeringsanlæg placeres, så der bliver mindst mulig trafik gennem området. En del af parkeringen foreslås placeret under den kommende centrale park. Her er det afgørende, at der sikres en konstruktion, der kan bære det nødvendige vækstlag til træer og at der ikke gås på kompromis med det. Grønttorvsparken vil komme til at være områdets samlingssted og attraktiviteten af denne park, som der har været afholdt konkurrence om, vil være afgørende for om visionerne for området, som Lokaludvalget deler, bliver til virkelighed.

Sagsnr.  
2017-0280894Dokumentnr.  
2017-0280894-2

Det er vigtigt at sikre, at konstruktionen af en p-kælder under parken konstrueres, så en eventuel fremtidig letbane vil kunne føres hen over området som fastlagt i lokalplanen.

Der bør være særlig opmærksomhed på, at vejforløbene indrettes så området ikke indbyder til gennemkørende trafik. Det gælder særligt i kanten af Grønttorvsparken og på den vej, der planlægges ved den nuværende Frugtmarkedet.

Ved at ændre anvendelse fra p-huse og andre mindre justeringer vil bebyggelsesprocenten blive øget fra 150 til 155. Det er afgørende, at bygningshøjderne holdes i det nuværende planlagte niveau. Specielt er det Lokaludvalgets ønske, at den hidtil planlagte nedtrapning af byggehøjderne ud mod Retortvej fastholdes, konkret hvad angår etagehøjden ud mod Retortvej i byggefelt 17.

For hele områdets tilknytning til det centrale Valby og bydelens kultur- og servicetilbud er det Lokaludvalgets opfattelse, at etableringen af en cykel- og gangforbindelse over banen fra Grønttorvet til Ramsingsvej/Høffdingsvej er et uundværligt link. En sådan forbindelse vil give direkte adgang til F.L. Smidth-området og via Ramsingsvej ad stiforbindelse, hvor man kommer direkte til det centrale Valby uden at skulle køre på det overordnede vejnet. Det vil tilskynde til at binde området sammen med resten af bydelen, øge incitamentet til at benytte gang og cykeltransport og samtidig give andre af Valbys borgere adgang til de funktioner og servicetilbud, der etableres på Grønttorvsområdet. Omvendt vil en manglende etablering gøre området til en isoleret enklave med 2500 boliger, omgivet af jernbane og store trafikårer.

Lokaludvalget ser det som helt nødvendigt, at grunden langs banen, der ejes af DSB, inddrages i den samlede planlægning, både for at Grønttorvets kommende beboere kan få sikkerhed for, hvornår dette område bebygges og for at få cykel- og gangstiforbindelsen etableret snarest muligt.

Lokaludvalget kan tilslutte sig, at et højhus øges til 17 etager mod at et andet højhus udgår af planen. De fire resterende højhuse bliver på 14-17 etager og ligger placeret i forhold til parken, hvor den oprindelige byggeplan forudså en række højhuse langs jernbanen.

Lokaludvalget har ingen indvendinger mod ønsket om at ændre placeringen af erhvervsdelen ud mod Torveporten.

Valby Lokaludvalg er optaget af sammenhængen mellem Grønttorvet og den kommende Kulbanepark og opfordrer til, at der tænkes gode stiforbindelser og en sammenhæng med grønne strøg, typen af træer

langs vejene og sigtelinjer ind i bebyggelsesplanen, så de to parkområder kan få en tæt sammenhæng.

Ved udbygningen af Grønttorvet vil behovet for en ny skole i Valby blive understreget og det er Valby Lokaludvalgs ønske snarest at blive inddraget i en dialog om, hvor der reserveres plads til en ny skole.

Området langs Gl. Køge Landevej på en del af de nuværende fodboldbaner for Valby Boldklub kunne være en sådan mulighed. En anden mulighed kunne være at etablere en skole i tilknytning til Valby Idrætspark.

På borgermødet var der mange input fra borgere i området, der understreger behovet for en renovering og omlægning af Retortvej. Vejen er bred og kun med afstribning ændret fra sin oprindelige funktion som parkering for lastbiler, der havde ærinde på Grønttorvet ved åbningstiden meget tidligt om morgenen. Med vejens nye funktion som skolevej og daglig vej for et stort boligområde med mange beboere er der behov for en omlægning, så vejen indrettes som indbydende og sikker for fodgængere og cyklister og så farten for gennemkørende trafik dæmpes. Desuden er det et stort ønske at vejen begrønnes med træer.

Endelig vil vi henlede opmærksomheden på behovet for, at der også tænkes aktiviteter rettet mod lidt større børn ind i planlægningen af området

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg