

F.L. SMIDTH II TILLÆG 3

Høringssvar – Jesper Nielsen, bestyrelsesmedlem i E/F Tove Mæes Vej 1-11, m.fl.

- 1) Som bestyrelsesmedlem i et tilstødende byggeri, anses det som uheldigt, at bygherre ikke har været i dialog med os for at diskutere bedst mulig integration og en flydende overgang til den diskuterede matrikel. Dette skaber bekymring for meget adskilte og kunstigt opdelte bydele, jf. punkt 9, og at dette ikke vil føre til den optimale udvikling af området.
- 2) Det ønskes at de flotte, store træer ved skæringen Ramsingsvej / Poul Bundgaards Vej (hvis vejen "fortsættes") bevares. Disse må om nogle kvalificere sig som bevaringsværdier træer. Her ligger byggefelt C, hvor træerne tydeligvis må fældes for at bebygge dette område. En I eller L-formet karré, i stedet for det nuværende O, ville kunne muliggøre dette, og samtidig skabe et nødvendigt grønt byrum.
- 3) Der ønskes bedre undersøgelser af det øgede trafikpres på Vigerslev Allé og GI Køge Landevej, som yderligere bebyggelse i området vil medføre. Løsninger på dette bør være en forudsætning for yderligere byggeri i området.
- 4) FLSmidth koncernen optager i øjeblikket en stor mængde parkeringspladser i området Valby Maskinfabrik gennem privat leje, hvilket presser beboerne i området. Det bør i ombygningen sikres, at FLSmidth helt og holdent kan varetage egne parkeringsbehov, og at der sikres relativt nærliggende parkeringspladser (mod betaling) til beboerne i området.
- 5) Der ses meget positivt på omlægningen af Ramsingsvej til at være med fodgænger- og cykelvenlig, men den trafikale bekymring i punkt 3 fremgår fortsat.
- 6) Ifm. begrænset terrænparkering savnes der uddybning af mulighed for midlertidig parkering og tilgang for biler ifm. ind- og udflytning. Dette er et problem som der er store udfordringer med i det tilstødende Valby Maskinfabrik.
- 7) Ifm. begrænset terrænparkering savnes der mulighed for gratis eller billigere midlertidig timeparkering, f.eks. 3-timers gratis parkering som der opleves i det tilstødende Valby Have (men ikke Valby Maskinfabrik). Dette vil gøre området mere fremkommeligt for gæster til beboerne.
- 8) Det påskønnes af det grønne nordlige område åbnes som offentlig park.
- 9) Der savnes forslag til bedre integration og naturlig overgang i den samtlige linje mellem lokalplanens område og Valby Maskinfabrik, både nord og syd for Poul Bundgaards Vej. Det frygtes, at det kommer til at fremstå som to tydeligt adskilte områder.
 - a) Herunder kunne det foreslås Buster Larsens Vej forlænges til at sno sig igennem matrikelafgrænsningen for at forbindes til Poul Bundgaards Vej, og dermed skabe en bedre forbindelse på tværs gennem hele det gamle FLS område.
- 10) Det anbefales, at der i lokalplanen fremgår, at der skal etableres en grundejerforening for området, når første byggeri står færdigt.
- 11) I skyggediagrammerne fremgår ikke de 125 nye ungdomsboliger ved Modelværkstedet på Poul Bundgaards Vej, og er derfor ikke fuldt repræsentative.
- 12) Den nye, høje kontorfløj mod Vigerslev Allé vil fundamentalt ændre på udsigten og roen blandt lejlighederne langs Tove Mæes Vej, som har vestvendt altan. Den eksisterende, lavere bygning stjæler allerede noget aftensol om sommeren, så den nye højde på 39 meter vil kun forværre dette problem.
- 13) Ift. forlængelsen af hhv. Poul Bundgaards Vej og Bodil Ipsens Vej således, at de forbindes til Ramsingsvej for bløde trafikanter, ønsker vi, at det i lokalplanen foreskrives, hvordan det sikres, at det netop kun er bløde trafikanter, som kan benytte disse veje. I Valby Maskinfabrik har vi store udfordringer med brandvejene, som kun er tiltænkt bløde trafikanter, men hvor billister dagligt tiltrænger sig adgang ved at fjerne enten permanente eller midlertidige (ifm. byggeri)

forhindringer, og med et etableret vejlaug for området, som ikke tager ansvar og søger at udbedre eller kommunikere regler, vilkår og løsningsmuligheder til beboerne i området.

- 14) I lokalplanen beskrives det, at man ønsker at bevare træerne ved alléen, men at der gives tilladelse til at de fældes såfremt det er til gene for byggeriet. Her ønsker vi, at det beskrives således, at træerne på den østlige side af alléen med garanti bør bevares, da det fungerer som skjold mod visuelle- og støj-gener imod naboejendommene.