



## Hørings svar vedr. lokalplan Kulbanevej Øst

Valby Lokaludvalg har modtaget forslag til udarbejdelse af lokalplan Kulbanevej Øst med tilhørende kommuneplantillæg i høring. Lokaludvalget har behandlet høringen i sit udvalg for By og Trafik og vedtaget høringssvar på sit møde den 10. november 2020. Lokaludvalget har desuden sammen med forvaltningen og bygherre afholdt et borgermøde den 27. oktober. 30-40 borgere deltog i mødet, der blev afviklet over nettet. Hovedpunkterne fra borgermødet er opsamlet til sidst i høringssvaret.

Lokaludvalget ser det som et meget positivt træk ved planen, at der er indarbejdet en ny vejføring af Kulbanevej, så der kan etableres et lyskryds og en forbindelse til Grønttorvet ved Ingrid Marie Vej. Det vil på en gang løse problemet med det nuværende farlige kryds Kulbanevej/Retortvej, hvor der er meget dårligt udsyn, og give et regulært byggefelt mellem Ringstedbanen og den nye vejføring.

Vi finder det i orden at arbejde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 150 i det område I, lokalplanen udlægger til helårsboliger.

Det bør eksplicit fastlægges i lokalplanen, at der skal være en offentlig tilgængelig stiforbindelse på sydsiden af jernbanen gennem det område, der på tegning 5a er betegnet byrum A. Det vil være af stor vigtighed, at der i planen indtænkes en grøn kile på sydsiden af Ringstedbanen, så der kan skabes en stiforbindelse, der rammer den sti, der bliver anlagt langs sydsiden af jernbanen på Grønttorvets område. Det vil skabe forbindelse mellem de to områder og koble Kulbaneparken til Grønttorvets grønne områder og mulighed for at komme til Ny Ellebjerg Station.

Vi finder området velegnet til den nævnte børneinstitution, der vil få nem adgang til den nye Kulbanepark og kort vej til Grønttorvsparken.

12. november 2020

Sagsnummer  
2020-0849962

Dokumentnummer  
2020-0849962-1

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

I forbindelse med forslaget om en yderligere institution på Saxtorphsvej er det lokaludvalgets holdning, at nybyggeriet på Saxtorphsvej bør nedskaleres og at den planlagte institution ved Kulbaneparken kan planlægges tilsvarende større.

Det er Lokaludvalgets holdning, at der bør arbejdes for at skabe gennemgange mellem området Søndervang og Kulbaneområdet, så den fysiske afgrænsning mellem områderne bliver blødt op. Det vil give beboerne i Søndervang adgang til den nye Kulbanepark og indkøbsmuligheder, ligesom det vil give beboere i Kulbanekvarteret adgang til A-busbetjeningen på Folehaven.

Lokaludvalget finder det væsentligt, at der er lagt op til at fastsætte parkeringsnormer i overensstemmelse med de regler, der gælder for eksisterende byudviklingsområder og ikke tager muligheden for, at området kan anses som et nyt byudviklingsområde, der kan planlægges som bilfri by. Det er ikke en realistisk mulighed, da området konkret ligger i den eksisterende by, der er udbygget i forvejen.

Der er et stort behov for at udarbejde et projekt for trafiksanering af hele Retortvej, der er bygget som industrivej med tilkørsel og lastbilparkering til det gamle Grønttorv. Vi ser positivt på det projekt, der omfatter strækningen langs Grønttorvet. Der er behov for cykelstier og fartdæmpning samt en indretning af vejen, der indtænker fodgængere, sikre overgange, parkering og vejforløb som en helhedsløsning i hele vejens længde. I det omfang, det berører Kulbanevej Øst, bør det indarbejdes i lokalplanen.

Tilsvarende er der behov for tiltag, der nedsætter brugen af Retortvej og Kulbanevej som 'genveje' for myldretidstrafik.

Lokaludvalget ser det som positivt, at der er fokus på bevaring og nyplantning af træer i området.

Lokaludvalget ønsker, at der fastsættes krav om ladestandere og plads til delebiler i området, samt at der integreres solceller i byggeriet. Vi ser med tilfredshed, at bygherre vil arbejde med miljøstandard Svanemærket i område 1. Det er lokaludvalgets ønske, at hele område udbygges efter højeste miljøstandard

I forhold til arten af byggeri er det Lokaludvalgets holdning, at vi ikke ønsker flere ungdomsboliger i området. Der er i forvejen bygget eller projekteret flere hundrede ungdomsboliger i området ved Grønttorvet og Ny Ellebjerg Station. Derimod er vi positive, hvis det garanteres, at der

bliver bygget egentlige kollegieboliger, der udlejes til studerende ifølge reglerne for kollegier og til priser, de kan betale.

Valby Lokaludvalg henleder opmærksomheden på den problemstilling, at betegnelsen ungdomsboliger ikke sikrer, at der er tale om studieboliger eller boliger, der reserveres til unge, idet der ikke er hjemmel til at stille krav til, hvem der bor i boligerne. Betegnelsen ungdomsbolig dækker således kun over, at der bygges meget små boligenheder til udlejning på det frie boligmarked. Der er ikke krav om, at udlejer forpligter sig på at udleje til priser, der kan betales af studerende eller at udleje dem som kollegieboliger.

På borgermødet var der stort fokus på, hvor højt og hvor tæt på skel byggeriet kommer på naboerne på Kongshaven. Der var generelt ønske om, at der højst bygges i to etager ind mod naboerne. Borgerne i området, der er dækket af grundejerforeningen Søndervang, ser et stort behov for at mindske parkeringstrykket på de private fællesveje. Desuden var der fra borgernes side stort fokus på trafikforholdene i området, da der både fra Retortvej og Kulbanevej er stort trafikpres morgen og eftermiddag fra gennemkørende trafik.

Venlig hilsen  
Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg