

4. april 2019

Sagsnr.  
2019-0095446

Dokumentnr.  
2019-0095446-4

**Valby Lokaludvalgs kommentar til naboorientering, sagsnr.  
710357**

Valby Lokaludvalg har modtaget naboorientering vedr. et byggeri på Roskildevej 166, som kræver en dispensation fra Lokalplan nr. 504 Roskildevej vest. Vi har forud for behandlingen i lokaludvalgets By- og Trafikudvalg den 2. april haft kontakt med beboere på Ulriksdalsvej. Høringssvaret fremsendes med forbehold for Lokaludvalgets efterfølgende godkendelse på lokaludvalgsmødet den 9. april.

Lokaludvalget var meget tæt inddraget under udarbejdelse af Lokalplanen Roskildevej vest, og som følge af borgermøde og høringsproces blev lokalplanens endelige udformning ændret, så der blev en lavere bygningshøjde for lagerhotellet, og en aftrapning af højden ind mod de tilstødende villaer. Roskildevej 166 ligger i umiddelbar forlængelse af lagerhotellet, der har en dagligvarebutik i stueetagen. Samtidig blev det lagt til grund, at byggeriet på den sydlige side af Roskildevej er byggeri, som er karakteristisk for hele området med byggeri op til anden sal plus skråtag. Det blev derfor fastlagt i lokalplanen, at det samlede bybillede på nordsiden af Roskildevej skal harmonere med denne bygningshøjde.

Det er derfor lokaludvalgets udgangspunkt, at det planlagte byggeri ikke bør være højere end lagerhotellet, hvilket fremgår af tegning 10 i planmaterialet, at det er. Hvis det nuværende antal etager fastholdes, vil man kunne imødekomme lokaludvalgets ønske, som er begrundet i arbejdet med lokalplanen og dialog med naboerne, at man undlader at udnytte tagfladen til opholdsareal. Beboerne er med rette bekymrede for det indkig, det giver i et stort område. Under alle omstændigheder ønsker vi, at såvel hegn som tekniske installationer bliver rykket så langt ind, at det ikke ses fra gadehøjde.

Det er ikke lokaludvalgets holdning, at man skal dispensere fra kravet om vinduer i østfacaden. Vinduesløse facader giver et lukket og afvisende indtryk, når man færdes i gaden, ligesom man ikke skal undervurdere værdien af morgensol i østvendte lejligheder.

**Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800275

Lokaludvalget finder, at man i sager af denne karakter, hvor et nybyggeri direkte påvirker flere end de umiddelbart tilgrænsende grunde bør være ekstra lydhør over for betænkeligheder fra de bagvedliggende villaejere, der får påvirket deres ejendom i væsentlig grad.

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg