



Valby Lokaludvalgs hørings svar vedr. tillæg 3 til lokalplan 391 FL Smidth II

Valby Lokaludvalg har modtaget høring om lokalplan 391 FL Smidth II, tillæg 3, der dækker den del af FL Smidth-området, der stadig benyttes af virksomheden, dvs. det nuværende hovedsæde og området ned langs østsiden af Ramsingsvej. Høringen er behandlet i lokaludvalgets udvalg for By og Trafik den 1. september 2020 og på Lokaludvalgets møde den 8. september 2020. Desuden indgår i hørings svaret synspunkterne fra borgermødet, der blev afholdt sammen med TMF og bygherren den 7. september 2020 i Valby Kulturhus. Der var 60-65 borgere til stede på mødet.

Lokaludvalget ser det som yderst positivt, at FLSmidth ønsker at bevare og konsolidere sit hovedsæde i Valby, hvilket har affødt ønske om at samle hovedsædet i opdaterede bygninger på den nordlige del af området og efterfølgende udvikle den sydlige del af området til et boligområde. Lokaludvalget deler opfattelsen af, at det nuværende hovedsæde har en høj arkitektonisk værdi og ser det som positivt, at hensigten er at bevare og udvikle bygningerne med stor respekt for dette.

I den sydligste del af området, hvor der i dag er en parkeringsplads ud mod jernbanen, er der i lokalplanen planlagt en cykel- og gangforbindelse fra Ramsingsvej til Grønttorvet. Den indgår i den overordnede cykelrute, der går fra Frederiksberg via Gåsebækstien til Ramsingsvej og er planlagt videreført gennem Folehaven og gennem en underføring under S-banen til Valby Idrætspark.

Det er et meget højt prioriteret ønske fra Lokaludvalgets side, at der træffes beslutning om realiseringen af denne forbindelse så snart som muligt. Med den planlagte nye skole på Grønttorvet, og etableringen af en stor og attraktiv park på Grønttorvet med spisehus, institutioner og store opholdsarealer, vil en forbindelse hertil også være af stor værdi for de kommende borgere i det foreslåede boligområde, og dermed også

10. september 2020

Sagsnummer
2020-0206474

Dokumentnummer
2020-0206474-2

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800275

www.kk.dk

af værdi for bygherren. Vi lægger særlig vægt på, at det nye boligområde hører til det skoledistrikt, der betjenes af den nye skole, så forbindelse kan fungere som en tryk og sikker skolevej. Lokaludvalget vil lægge overordentlig stor vægt på, at der kan indgås aftaler om dette. Vi finder, at det vil øge bebyggelsens attraktivitet i en grad, der bør udløse en medfinansiering fra bygherren via en udbygningsaftale.

Lokaludvalget har en bekymring for, at ønsket om at bygge med en bebyggelsesprocent på 140 for området under et vil føre til et meget tæt byggeri i det byggefelt, der er udset til kommende boligområde. Der er i forvejen rigtig meget nyt boligbyggeri i området, hvilket giver stort pres på lege- og opholdsområder. Vi ser derfor gerne, at den samlede bebyggelsesprocent kan fastlægges lavere, eller at der fastlægges en bebyggelsesprocent for boligområdet særskilt.

Ved fastlæggelse af bebyggelsens placering og struktur må der tages særligt hensyn til den allerede eksisterende bebyggelse på den del af FL Smidth-området, der allerede er udviklet. Specielt i den sydlige del, hvor området grænser op mod lave rækkehuse i Valby Have, er der grund til sikre beboernes aftensol; her vil vi kvittere for, at der er sket en tidlig og tæt dialog med de nuværende borgere. Vi støtter beboernes ønske om, at højden i byggefelt F og G reduceres med henblik på at mindske skyggevirkningen i rækkehusbebyggelsen.

På borgermødet blev det også klart, at der vil ske en markant negativ skyggevirkning specifikt på ejendommen Tove Maësvej 17, hvorfor vi også foreslår, at bygningen i byggefelt C reduceres i højden over mod Valby Maskinfabrik.

Den skitserede indre stistruktur, der giver passager på langs og tværs i området, ser vi meget positivt på. Det vil åbne området op og integrere det i den omliggende by. Vi ser meget positivt på, at den historiske alle bevares, men der blev på borgermødet også udtrykt ønske om at bevare de gamle træer, der står i det kommende byggefelt C. Samtidig opfordrer vi til, at de positive kvaliteter, der er i det allerede udviklede område af det gamle FL Smidth, hvor de historiske spor og henvisninger til områdets fortid som industri, videreføres som tema ved planlægningen af det nye område. Det gælder også i detaljerne, som fx de metalkanter, der afgrænser bedene, og brugen af tegl som fortovsbelægning. Vi vil foreslå, at der nedsættes en følgegruppe med borgere fra området, der kan bidrage med ideer til detailprojekteringen af udearealerne.

På borgermødet blev der set på den øgede trafikbelastning med bekymring. Der var ikke udelt tilslutning til den foreslåede udvidelse af krydset mod Vigerslev Allé.

Valby Lokaludvalg ønsker, at vejtræerne på Vigerslev Allé bevares i fuldt omfang, så gaden kan bevare sin karakter af historisk allé, hvilket også er

besluttet som en del af Københavns Kommunes politik for bevaring af ikoniske træer. Vi ønsker, at der bliver lavet en anden udformning af krydset, der ikke forudsætter fældning af træer på Vigerslev Allé.

Fra beboerne på den nordlige del af Valby Maskinfabrik blev der fremsat ønske om, at der skabes passager fra dette område ind til de grønne områder ved FL Smidths hovedsæde i lighed med, hvad der er planlagt i den sydlige del af lokalplanområdet. Valby Lokaludvalg støtter dette ønske.

Lokaludvalget ser bygningerne ydre fremtræden som afgørende for områdets fremtidige kvalitet. Vi ønsker, at der bliver bygget med facader i tegl (og ikke bare i 'rødbrune nuancer' (s. 11)), og at lokalplanens mulighed for at arbejde med metal som materiale til facaderne (§ 7. stk. 2a) bliver fjernet.

Borgerne på Vigerslev Allé er bekymrede for den visuelle virkning af den højere bygning, der skal erstatte bygning 4 i hovedsædet. Lokaludvalget lægger vægt på, at det sikres, at den nye bygning kommer til at fremstå i en lige så høj arkitektonisk kvalitet som den bygning, der fjernes, da det i høj grad er denne tværgående bygning, der markerer det historiske hovedsædes særlige fremtræden.

Lokaludvalget er bekymrede for udformningen af byggefelt G, hvor der forudsættes en 5 meter høj støjskærm og alligevel arbejdes med boliger ud mod banen, der belastes af et meget højt støjniveau. Vi opfordrer til, at der findes en anden løsning, evt. ved at undlade at bygge de mest støjbelastede boliger.

Selv om det ikke indgår i selve lokalplanen, fremgår det, at det planlægges, at biltrafik til den kommende institution i byggefelt G sker ad Ib Schønbergs Allé og Poul Richards Vej, der er lokale private veje i Valby Have. Ud over den øgede trafikbelastning her er det naivt at tro, at der ikke også vil ske afsætning fra Ramsingsvej. Vi opfordrer til, at der bliver fundet en løsning, der tager højde for den reelle adfærd hos forældre med børn på skolerne på Høffingsvej og Vigerslev Alle. Vi ser frem til den videre dialog om udvikling af området.

Venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg