



Valby Lokaludvalgs hørings svar vedr. tillæg 5 til lokalplan 462 Grønttorvsområdet

Valby Lokaludvalg har modtaget Tillæg 5 til lokalplan for Grønttorvet i intern høring. Den interne høring er affødt af den ændring af kommuneplanen, der giver mulighed for at øge boligandelen fra 90 % til 95 %. Høringen har været behandlet i Lokaludvalgets By- og Trafikudvalg den 1. september og på Valby Lokaludvalgs møde den 8. september 2020. Grundejeren ønsker at udvikle den sidste del af Grønttorvet ved Torveporten ved at gøre det muligt at opføre flere boliger, heraf 25 % almene boliger, justere et byggefelt og byrum samt afgrænsningen mod jernbanen.

Med hensyn til den generelle forøgelse af boligandelen bemærker lokaludvalget, at det øger presset på de servicefunktioner, der følger af en yderligere forøgelse af mængden af nye beboere. Det vanskeliggør en samlet byplanlægning, at boligandelen løbende øges. Det er derfor vigtigt, at der i den konkrete udformning af det resterende byggeri tages højde for dette, særligt i forhold til børn og grønne områder.

Konkret kan det pege på, at den oprindelige ide bag den samlede plan for grønttorvsområdet, hvor arealet ned mod banen udformes som en sammenhængende grøn kile med direkte stiforbindelse til Kulbaneområdet, gennemføres som en del af tillæg 5.

Vi ser derfor med tilfredshed på, at denne del af planen realiseres i en form, hvor arealet udvides mod jernbanen og der anlægges en boldbane. Paragraf 9 betinger, at ibrugtagning af byggeriet i område IE forudsætter at den del af Byrum F, der ligger i delområdet, er etableret med træer. Lokaludvalget kan ikke se, at denne bestemmelse giver mening, men ser meget gerne en tilsvarende bestemmelse for ibrugtagelsen af området IF, således at den er betinget af, at det grønne område Byrum F i område IF er etableret. Det sikrer, at det grønne område anlægges samtidig med bebyggelsen.

10. september 2020

Sagsnummer
2020-0206557

Dokumentnummer
2020-0206557-2

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800275

www.kk.dk

Lokaludvalget har ingen indvendinger mod den justerede udformning, for så vidt som følgende er opfyldt: Der skal være plads til stiforbindelserne langs banen og en grøn kile som nævnt ovenfor, plads til cykel- og gangforbindelsen over banen til Ramsingsvej/Høffdingsvej, samt plads ved den vestlige ende af bygningen til den planlagte nærgenbrugsstation for området op mod Retortvej.

Lokaludvalget lægger overordentlig stor vægt på, at der fortsat arbejdes med realiseringen af gang- og cykelforbindelsen til Ramsingsvej/Høffdingsvej, der binder Grønttorvet sammen med det centrale Valby og forhindrer, at området ender som en isoleret boligø. Den øgede boligandel styrker kun dette behov. 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 på FL Smidths areal nord for jernbanen. Vi lægger særlig vægt på, at det nye boligområde der hører til det skoledistrikt, der betjenes af den nye skole på Grønttorvet, så forbindelse kan fungere som en tryk og sikker skolevej.

I forhold til arten af byggeri er det Lokaludvalget 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 boligheder 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.

Venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg