



## Valby Lokaludvalgs svar på offentlig høring af Kommuneplan 2024

Valby Lokaludvalg har fået kommuneplanen i høring. Høringssvaret er udformet på grundlag af lokaludvalgets svar på den interne høring tidligere på året, drøftelser i lokaludvalgets fagudvalg og på lokaludvalgets møde i oktober 2024. Desuden er der gennemført en inddragelse af borgerne gennem lokaludvalgets borgerpanel og på et åbent borgermøde d. 24. september 2024 med ca. 50 deltagere, hvor temaet var boligøkonomi, og hvor også lokaludvalgets repræsentantskab var inviteret.

### Fortætning

Styrende for den overordnede planlægning er den forventede stadige stigning i befolkningstallet i kommunen. Derfor er fokus på fortsat boligbyggeri og fortætning. Valby har i de seneste 10-12 været udsat for en massiv udbygning og fortætning, som efter de seneste to kommuneplaner er sket ud fra en voldsom forøgelse af udgangspunktet for tætheder.

Hvor Grønttorvet er blevet et vellykket og nu færdigbygget område, der blev til efter en helhedsplan med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på omkring 150, får vi nu lokalplansforslag, hvor udgangspunktet er 185 og i et konkret tilfælde en startredegerelse med en bebyggelsesprocent på 241. Det gør det virkelig svært at sikre et godt bymiljø og Valby har snart nået grænsen for, hvad bydelen kan bære.

Argumentet om stationsnærhed er besnærende, men Valby har med 11 stationer praktisk talt ingen områder, der ikke er defineret som stationsnære. Når bæredygtighed er blevet hængt op på CO2-mål, oplever vi, at så meget og så tæt som muligt altid får øverste prioritet. Desuden synes CO2 ved nybyggeri ikke at være medregnet i CO2-regnskabet.

30. september 2024

Sagsnr.  
2024-0342800

Dokumentnr.  
2024-0342800-3

Sagsbehandler  
Anne Liisberg

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg

Valgårdvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800480

Kommuneplanen gentager argumentationen om, at folk helst vil bo i Københavns Kommune, hvorfor boligbyggeri i omegnskommunerne kun i meget begrænset omfang kan afhjælpe bolig manglen i København – hvor langt holder det argument? Hvorfor skulle folk hellere ville bo lige indenfor kommunegrænsen ved Vigerslev Allé station eller langt fra bymidten på Lynetteholmen end i Hvidovre eller andre omegnskommuner, hvis grønne områder, kollektiv transport og byliv blev udviklet kreativt dér?

Lokaludvalget ser med bekymring på afsnittet s. 26 om fortætning i den eksisterende by. Der er bestilt en analyse af muligheder for fortætning ved at forhøje eksisterende bygninger og, mest bekymrende, i villakvarterer uden kulturhistorisk værdi. Her vil man se bort fra villaservitutter for at muliggøre opførelse af dobbelthuse og rækkehuse. Opførelse af dobbelthuse vil kun i meget ringe grad kunne afhjælpe bolig manglen i kommunen. Til gengæld kan det meget vel betyde en forringelse af bynaturen.

Københavns Kommune bør også i sin kommuneplan tage udgangspunkt i det paradigmeskift, der tilsiger, at man skal bevare og genbruge bygninger i stedet for at bygge nyt. Et første og positivt tiltag er kommunens egen bevaringspolitik.

### **Mål for grøn by**

Blandt børnefamilierne i lokaludvalgets borgerpanel har 55 % peget på, at adgang til grønne/rekreative områder har betydning for deres ønske om at blive boende i Valby, medens 41 % peger på, at grønne/rekreative områder har betydning for en beslutning om ikke at blive boende. Adgang til grønne områder tillægges således stor vægt at bydelens beboere.

Københavns Kommune har vedtaget en ambitiøs strategi for bynatur med to overordnede visioner: "at skabe mere bynatur i København og at øge kvaliteten af bynaturen i København". Fortætning af villaområderne arbejder mod det, da områderne fungerer som grønne lunger for de omliggende boligområder.

Der omtales naturligvis indsats på kommunens egne arealer, men også partnerskaber med private grundejere. Villahaver rummer en meget stor del af den private bynatur. Vi har tidligere set en voksende spekulationsforretning, hvor ejendomsmæglere systematisk opkøber ældre villagrunde og erstatter det eksisterende hus med et meget større dobbelthus. Adgangsvej og parkeringspladser levner sjældent plads til andet end en mindre græsplæne, mens større træer og planter fjernes. Mens kommunen investerer stort i begrønning, biodiversitet og LAR, vil udvikling med dobbelthuse i villaområderne føre til afgrønning

og hårdt belagte overflader, der ikke gavner CO<sub>2</sub>optag, temperaturregulering eller biodiversitet, og som sender mere regnvand i kloakkerne.

I bynaturstrategien hedder det ellers allerede i forordet: "Intet træ og intet grønt område i byen er for lille til at udgøre en ressource eller et potentiale for at udvikle bynaturen i København." Med den store vækst i Valbys indbyggertal (nu ca. 66.000) er realiteten, at der bliver stadig færre grønne m<sup>2</sup> pr. indbygger.

At man kun vil tillade dobbelthuse i "villaområder uden kulturhistorisk værdi", begrænser mængden af mulige nye boliger og vil formentlig føre til, at villaer i områder med kulturhistorisk værdi, hvor æstetiske og bynaturværdier er bevaret, vil stige betragteligt i pris, hvilket vil føre til en endnu større ulighed på boligmarkedet. Til gengæld åbner formuleringen for en ukontrollerbar og tilfældig fortætning af størstedelen af Københavns villaområder, hvor der i de fleste tilfælde ikke engang er en lokalplan trods tidligere kommuneplaners beslutning om det. Lokaludvalget ønsker, at der bliver udarbejdet lokalplaner for villaområderne.

I 2017 rejste Valby Lokaludvalg i samarbejde med andre lokaludvalg og grundejerforeninger i hele København sagen om administration af villaservitutterne på baggrund af en udvikling, hvor en entreprenør systematisk fik opført en række identiske dobbelthuse i villaområder omkring Folehaven. Det førte gradvis til en forringelse af bynaturen og af områdernes æstetiske værdi. Dengang besluttede Borgerrepræsentationen at begrænse mulighederne for at dispensere fra servitutterne for at modgå denne udvikling. Nu taler man i kommuneplanen om igen at dispensere, men samtidig lægger man vægt på bevarelse af byens sjæl. Det hænger ikke sammen.

Valby Lokaludvalg opfordrer Borgerrepræsentationen til at overveje, om ikke de kvaliteter ved København, som får folk til at ønske at bosætte sig i byen, risikerer at gå tabt, hvis man overdrevet fortætter den eksisterende by.

### **Mobilitet**

Lokaludvalget bemærker, at der generelt er behov for nye trafikanalyser og at der tages et kritisk blik på de eksisterende analysegrundlag. Vi savner således, at der tages højde for muligheden for busser i eget tracé som erstatning for letbane eller metro, elbilens hurtige ankomst og at elcykler har gjort transport med cykel attraktiv for langt flere borgere og til langt flere formål (I borgerpanelundersøgelsen svarer 61 %, at de cykler til arbejde, mens 74 % anvender cyklen til transport til specifikke steder. Kun 16 % anvender ikke cykel)

Ved valg af ny cykelrute vægter borgerpanelet, at ruten er i et grønt område næsten lige så højt, som at den er hurtig (45 % mod 48 %) Mange fritekstbesvarelser i spørgeundersøgelsen lægger vægt på trafikstøj og trafikale problemer i øvrigt.

Lokaludvalget ser med tilfredshed på, at kommuneplanen har fokus på udvikling af kollektiv trafik og bedre forhold for bløde trafikanter. Det er godt, at man fortsat lægger vægt på udvikling af cykelstinet med både regionale og lokale supercykelstiprojekter. Lokalt glæder vi os over at en cykelforbindelse fra Valby Bymidte via en bro over jernbanen til Grønttorvet, Folehaven og Valby er nævnt, idet det er flagskibsprojektet i Valby Bydelsplan. Valby Idrætspark og stiforbindelsen er nævnt i afsnittet om sammenhængende by.

I den seneste Bydelsplan for Valby har vi præciseret, at der vil være tale om en fuldendelse af Den Grønne Sti, der ikke blot vil forbedre forholdene for cyklende og gående (ikke mindst skolebørn) i Valbys yderområder og forbinde og integrere byudviklingsområderne i Valby Syd med hinanden og med resten af Valby. Det vil samtidig være en gevinst for alle københavnere. Det vil være et stort fremskridt for Københavns grønne infrastruktur, hvis cyklister kan køre hurtigt og sikkert fra ydre Østerbro frem til faciliteterne i Valby Idrætspark og naturværdierne i Valbyparken.

Hovedvægten i udvikling af kollektiv trafik lægges på automatisering af S-togsdriften, ny S-bane til Roskilde og udbygning af metroen. Man nævner etablering af letbanenet, men det fremgår ikke, om man arbejder med andre letbaneprojekter end den snart færdiggjorte letbane i Ring 3. Lokaludvalget har flere gange tidligere foreslået, at man kunne forbinde denne bane til København med en letbane fra København Syd via Hvidovre Hospital. En sådan forbindelse kunne også anlægges som en højklasset busforbindelse i eget tracé eller som en forlængelse af metroen fra København Syd. Lokaludvalget opfordrer til, at man ser nærmere på CO2-belastningen ved anlæg og drift af disse tre kollektive transportformer.

### **Forhold for håndværksvirksomheder**

Lokaludvalget hilser velkommen, at man lægger vægt på at skaffe bedre forhold for håndværksvirksomheder i kommunen, herunder forbedrede parkeringsforhold.

### **Kultur og fritid**

Det undrer os, at kultur og fritid kun berøres i to korte spalter. Det nævnes, at de kommunale kulturtilbud har et stort efterslæb. Man fremhæver at, især børn har behov for gode kulturinstitutioner, herunder biblioteker og kulturhuse, og at sådanne er vigtige for den

sundhedsfremmende by. Meget vagt siger man, at efterslæbet skal afhjælpes som en del af den samlede udvikling af byen, men der står meget lidt om hvornår og hvordan. Og samtidig kører debatten om store besparelser på biblioteker og kulturhuse, der skal rationaliseres og sammenlægges. Her savner vi, at der udarbejdes en strategi og en kreativ økonomisk nytænkning for den kulturelle udvikling i København. Tilsvarende er der stort behov for udvikling af idrætsfaciliteter, herunder en fornyelse af Valby Idrætspark.

Ved borgermødet d. 24. september advarede en lokal developer mod at placere boliger i idrætsområder. En bekymring, lokaludvalget kan tilslutte sig, for ikke blot går meget sparsomme arealer til idræt tabt, idrætsanlæggenes funktion risikerer også at blive alvorligt hæmmet af klager fra beboere om støj, lys og indsyn. Vi efterspørger erfaringer fra andre byer, hvor man måtte have bygget boliger midt i større idrætsanlæg.

### **Bevarelse af lokale bycentre**

Lokaludvalget ønsker, at kommuneplanen forholder sig til fastholdelse og udvikling af forretningsdrift og byliv i lokale bycentre som fx den indre del af Valby Langgade. Kommuneplanen har hidtil været et godt redskab til at fastholde, at butiksudviklingen skulle ske i bycentrene, men der er en tendens til, at ethvert nyt byudviklingsprojekt og også kommunens egne byggeprojekter, uanset hvor de ligger, arbejder med en større dagligvarebutik i stueetagen. Det udhuler grundlaget for at bevare Københavns aktive bymidter i bydelene. Kommuneplanens detailhandelsstrategi bør være fokuseret på at bevare de bycentre, som giver bydelenes handelsliv volumen og identitet i stedet for reelt at sprede detailhandlen jævnt ud over hele byen.

### **Børn**

Københavns Kommune har i mange år haft prognoser for børnetallet bygget på en fremskrivning, der troede på fortsat vækst uden at tage hensyn til adfærdændringer. Københavns boligmarked har trods hensigten i kommuneplanen med massivt byggeri udviklet sig u hensigtsmæssigt, hvor der dels er bygget utrolig mange private ungdomsboliger til høj pris, hvilket der nu er blevet mulighed for at stoppe med ny lovgivning på området, og private udlejningsboliger på 70-100 m<sup>2</sup> til en så høj pris, at børnefamilierne flytter ud af København. Konkret ser vi, hvordan udbygning af børneinstitutioner i lyset af det faldende børnetal nu fører til nedskæringer på daginstitutionsområdet.

### **Energiproduktion**

Lokaludvalget efterspørger planer for, hvordan København selv kommer til at producere så meget som muligt af den grønne energi i stedet for at have solcellemarker ude i landet.

Venlig hilsen

Michael Fjeldsøe, forperson Valby Lokaludvalg

Byrial Rastad Bjørst, medlem af Valby Lokaludvalg

Benjamin Friis, medlem af Valby Lokaludvalg