

VALBY LOKALUDVALGS HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLAN09

Valby Lokaludvalg har modtaget ovenstående til høring. Lokaludvalgets Plangruppe har på dets møde d. 2. juni 2009 diskuteret oplægget. Efterfølgende har Valby Lokaludvalg d. 10. juni 2009 diskuteret høringsmaterialet og godkendt Plangruppens udkast til høringssvar.

09.06.09

Valby Lokaludvalg glæder sig over de mange byudviklingsplaner bydelen står overfor at skulle realisere. Derfor har Kommuneplan09 stor bevågenhed blandt Lokaludvalgets medlemmer og blandt borgerne.

Konklusion

- Valby Lokaludvalg er i særlig grad bekymrede for den detaljeringsgrad Kommuneplan09 udstikker for specifikke anlæg af højhuse i byudviklingsområderne ved Ny Ellebjerg og Grønttorvet. Det er et problem, at man på denne måde forudgriber lokalplanprocesserne i kommuneplanen. Valby Lokaludvalg henstiller derfor til, at rammerne for de specifikke anlæg af højhuse fjernes fra Kommuneplanen.
- Valby Lokaludvalg mener ikke, der er belæg for, at en bebyggelsesprocent på op til 185 er befordrende for et attraktivt byliv. Derfor henstiller Valby Lokaludvalg til, at man i Kommuneplanen bibeholder den tidligere fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 150.
- Valby Lokaludvalg finder, at de trafikale omkostninger, i medfør af den forudsete vækst og de store byomdannelsesprojekter, er dårligt belyst. Derfor henstiller Valby Lokaludvalg til, at det i tillæg til den endelige vedtagelse af kommuneplanen ligeledes besluttes, at der inden for to år udarbejdes en omfattende trafik- og byrumsplan for Valby.



- Valby Lokaludvalg mener, er der i kommuneplanen optræder overvurderinger af den kollektive trafiks muligheder. Derfor henstiller Valby Lokaludvalg til, at der udarbejdes en plan for den kollektive trafik med medfølgende finansiering således, at ambitionerne med at nedsætte CO2 forbruget, ved blandt andet at bygge tæt i stationsnære områder, rent faktisk kan realiseres.
- Valby Lokaludvalg ser positivt på planerne om at etablere blandede boliger og henstiller derfor til, at der sættes fokus på at bygge familieegnede boliger for mellemindkomstgrupper i bydelen, da det p.t. er en trængt gruppe, der erfaringsmæssigt trives godt i bydelen.
- Valby har i de senere år oplevet en fortætning af boligmassen og dermed befolkningsdensiteten i villakvartererne. Konsekvensen er, at villakvartererne skifter karakter, og med det opstår et øget behov for blandt andet offentlige investeringer. Valby Lokaludvalg henstiller til, at der i Kommuneplanen tages højde for denne tendens.
- Valby Lokaludvalg støtter tanker om at øge detailhandelen i bydelen. Valby Lokaludvalg henstiller dog til, at der i Kommuneplanen gøres rede for, hvorledes det store udbud af detailhandel understøttes således, at butikslivet ikke trækkes ud af andre områder i bydelen.
- Valby Lokaludvalg oplever at der er fastsat uhensigtsmæssige høje bebyggelsesprocenter for en række blandede boligområder. Dette indebærer, at den lokale udvikling sker i uoverensstemmelse med lokale ønsker. I Kommuneplanen skitseres det, at der i den kommende planperiode skal ske reguleringer på området. Valby Lokaludvalg henstiller til, byggesager i blandede boligområder med høj bebyggelsesprocent, i perioden indtil der findes en løsning, behandles politisk således, at sagerne kommer i høring og ikke blot afgøres administrativt.

Uddybende

Højhuse

Valby Lokaludvalg stiller sig uforstående overfor den detaljerede og præjudicerende rammeafsættelse af højhusbyggeriet i de to nye byudviklingsområder Ny Ellebjerg og Grønttorvet. Det er et problem, at man på denne måde forudgriber lokalplanprocesserne i kommuneplanen. Der er slet og ret tale om at Kommuneplanen opererer med en ny kategori, der førhen har været et anliggende for lokalplanprocessen. Valby Lokaludvalg har erfaret gennem

en række afholdte borgermøder, at der blandt borgerne i bydelen er stor skepsis mod højhusbyggeri. Dette indebærer, at såfremt det påtænkes, at opføre højhuse, er det nødvendigt at sikre lokal debat og indflydelse i lokalplanprocessen ved at diskutere hvilke kvaliteter og værdier byggeriet afstedkommer for bydelen. Valby Lokaludvalg henstiller derfor til at rammerne for de specifikke anlæg af højhuse fjernes fra Kommuneplanen og føres over i lokalplanerne igen.

Tæthed

Valby Lokaludvalg vil gerne understøtte en fornuftig byudvikling med tæt bebyggelse i stationsnære områder hvor gevinsten er en reduktion af det kolossale ressourceforbrug den øgede trafik medfører. Men ved opførelsen af tæt bebyggelse skal man skabe forudsætninger for et attraktivt byliv. Valby Lokaludvalg er bekymret for, at der ikke i Kommuneplanen, i tilstrækkelig grad, er taget højde for de forudsætninger, et attraktivt byliv fordrer. Valby Lokaludvalg mener, at der helt generelt er en overgrænse for tæthed, og at denne grænse så rigeligt er nået i Valby med den hidtidige maksimale ramme på 150 %. Endvidere finder Valby Lokaludvalg det ikke godt gjort at en høj bebyggelsesprocent er en forudsætning for et attraktivt byliv. I den nye Kommuneplan er man med de nye kategorier B6 og C3 helt oppe på 185 %.

Med hensyn til byomdannelsesområdet Grønttorvet ønsker Valby Lokaludvalg (Jfr. Lokaludvalgets høringssvar i forbindelse med Startredegoelsen) at understøtte borgernes ønske om at grønttorvet skal være lys og luftig, på linje med andre kvalitetsområder i bydelen. På baggrund heraf mener Lokaludvalget at det er uacceptabelt, at Kommuneplanen fastsætter en ramme for den gennemsnitlige bebyggelsesprocent på 157 % i forskellige varianter op til 185 %. Der bør ikke være områder på Grønttorvet hvor bebyggelsesprocenten overstiger 150 %, dog max 120 % i det primære boligområde.

Med hensyn til byomdannelsesområdet Ny Ellebjerg finder Valby Lokaludvalg (jfr. høringssvar afgivet i forbindelse med startredegoelsen), at det i henhold til at bevare det gamle industriareal samt supplere området med nybyggerier, er acceptabelt med en relativ høj bebyggelsesprocent i området nord for banen. Dog er Valby Lokaludvalg stærkt bekymret for Sohoområdet idet udviklingen af dette område kan afstedkomme store gener for beboerne i Trekronergade. Valby Lokaludvalg mener, at bebyggelsesprocenten bør fastlægges på maksimalt 150 % i området syd for banen.

Udgangspunktet for parallelopdraget af de to byudviklingsområder Ny Ellebjerg og Grønttorvet var en bebyggelsesprocent på 150 %. Valby Lokalud-

valg mener ikke, der er i den nye Kommuneplan findes belæg for, at hæve denne grænse. Derfor henstiller Valby Lokaludvalg til, at man i Kommuneplanen bibeholder den tidligere fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 150.

Trafik

Valby Lokaludvalg finder, at de trafikale omkostninger, i medfør af den forudsete vækst og de store byomdannelsesprojekter, er dårligt belyst. Derfor henstiller Valby Lokaludvalg til, at det i tillæg til den endelige vedtagelse af kommuneplanen ligeledes besluttes, at der inden for to år udarbejdes en omfattende trafik- og byrumsplan for Valby. Med udsigterne til at København vokser, mener finder Valby Lokaludvalg, at de samlede trafikale omkostninger for Valby er dårligt belyst. Valby belastes af en række hovedtrafikårer, der gennemskærer bydelen og medfører omfattende støj- og luftforurening. Med henvisning til bilag 9, pkt. 2 på Borgerrepræsentationens dagsorden d. 2. april 2009, påskønner Valby Lokaludvalg, at der udarbejdes en analyse af de trafikale konsekvenser af de nye byudviklingsområder. Valby Lokaludvalg henstiller dog til at en sådan analyse tager form som en omfattende trafik- og byrumsplan for Valby vedtages som tillæg til vedtagelsen af Kommuneplanen, med endelig udarbejdelse indenfor 2 år.

Kollektiv trafik:

Valby Lokaludvalg ønsker at understrege behovet for en god kollektiv trafikbetjening i bydelen. Kommunens trafikprognoser viser, at trafikken på GL. Køge Landevej i 2020 vil stige med 30% alene på baggrund af udviklingen af Carlsberg. Hertil kommer en markant merbelastning fra de øvrige aktuelle byudviklingsprojekter i Valby. Set i dette lys finder Lokaludvalget det nødvendigt med anlæg af højklassede forbindelser f.eks. langs Køge Landevej Såfremt der ikke kommer tilstrækkelig kollektiv trafikbetjening, finder Lokaludvalget det urealistisk, at bylivet i byomdannelsesområderne understøttes tilstrækkeligt. For at tiltrække mennesker til at bo i tætte byområder med begrænset parkering er det afgørende, at der investeres omfattende i den kollektive trafik. I Kommuneplanen er de trafikale muligheder overvurderede Eksempelvis er Vigerslev Allé Station ikke et trafikalt knudepunkt der kan servicere det antal rejsende, der er nødvendigt for den tætte bebyggelse, der er lagt op til i området omkring stationen. På baggrund af ovennævnte henstiller Valby Lokaludvalg til, at der udarbejdes en plan for den kollektive trafik med medfølgende finansiering således, at ambitionerne med at nedsætte CO2 forbruget, ved blandt andet at bygge tæt i stationsnære områder, rent faktisk kan realiseres.

Blandede boligformer

Der er i Kommuneplan09 gjort tiltag til at imødekomme en vis mangfoldighed med muligheden for at opføre forskellige typer af boliger. Valby Lokaludvalg ser positivt på planerne om at etablere blandede boliger og henstiller derfor til, at der sættes fokus på at bygge familieegnede boliger for lav- og mellemindkomstgrupper i bydelen, da det p.t. er en trængt gruppe, der erfaringsmæssigt trives godt i bydelen.

Fortætning i villakvartererne

Valby har i de senere år oplevet en fortætning af boligmassen og dermed befolkningsdensiteten i villakvartererne. Dette sker typisk ved at ældre huse nedrives til fordel for opførelsen af tofamiliehuse eller rækkehusbebyggelser. Konsekvensen er, at villakvartererne skifter karakter, og med det opstår et øget behov for blandt andet offentlige investeringer. Valby Lokaludvalg henstiller til, at der i Kommuneplanen tages højde for denne tendens.

Generel forøgelse af bruttoetagearealerne til butiksmål

I Kommuneplan09 er der lagt op til en generel forøgelse af bruttoarealerne til butiksmål. Valby Lokaludvalg vil gerne understøtte en forøgelse detailhandelen i bydelen. Det er vigtigt for bylivet, at der er et interessant udbud af detailbutikker og at dagligvareindkøb ligger i gå og cykelafstand for den enkelte husstand. Valby Lokaludvalg nærer dog bekymring for at realiseringen af planerne trækker butikslivet ud af det centrale Valby fordi kundedraget er utilstrækkeligt. Valby Lokaludvalg henstiller til, at der i Kommuneplanen redegøres for, hvorledes det store udbud af detailhandel, der åbnes mulighed for at etablere, understøttes således, at butikslivet ikke trækkes ud af andre områder i bydelen.

Områder med blandede boliger

Valby Lokaludvalg oplever at der er fastsat u hensigtsmæssige høje bebyggelsesprocenter for en række blandede boligområder. Dette indebærer, at den lokale udvikling sker i uoverensstemmelse med lokale ønsker. I Kommuneplanen skitseres det, at der i den kommende planperiode skal ske reguleringer på området. Valby Lokaludvalg henstiller til, byggesager i blandede boligområder med høj bebyggelsesprocent, i perioden indtil der findes en løsning, behandles politisk således, at sagerne kommer i høring og ikke blot afgøres administrativt.

Borgerinddragelse

Valby Lokaludvalg har i forbindelse med høringen af holdt to borgermøder:

D. 25. afholdtes borgermødet i Prøvehallen med titlen: ”Hvor høj og hvor tæt skal Valby være”. Der var oplæg v / Professor i byplanlægning Jens Kvorning og projektleder for Kommuneplan09 Jakob Hjortskov Jensen. Under borgermødet deltog ca. 50 borgere. I den efterfølgende debat blev blandt andre følgende bekymringer fremført:

Generelt blev der udvist stor bekymring for den tæthed, der er lagt op til i Kommuneplan09

- Fortrængning af privatbilisme
- At der ikke er opland nok omkring Ny Ellebjerg til at skabe en levende bydel trods planerne om tæt bebyggelse.
- At højhuse ikke reelt bidrager til livet i det offentlige rum, men udelukkende har en symbolsk værdi.
- Reducering af friarealer og grønne arealer
- At Valby mister sit ”provinspræg” hvis planerne om at bygge tæt og højt realiseres.
- At trivselen i bydelen går i uønsket eller negativ retning.
- At borgerne i Valby vil blive generet af skygge og vind hvis de planlagte højhuse opføres.
- At der flytter for mange mennesker til bydelen
- At Valby tages som gidsel i Københavns Kommunes bestræbelser på at vokse sig til en stor metropol.
- At det ikke i Kommuneplanen tydeligt fremgår hvad bydelen mister.

D. 3. juni 2009 var der rundvisning på Grønttorvet under overskriften ”Byudvikling på Grønttorvet” med efterfølgende oplæg v / Andrew Place, Juul Frost Arkitekter vedr. planerne for omdannelsen af Grønttorvet. I den efterfølgende debat blev blandt andre følgende bekymringer fremført:

- Bekymring vedr. planerne om at nedlægge boldbanen.
- At højhusene bliver discountbyggeri.
- At der etableres for få parkeringspladser.
- At projektet ikke indtænker børnenes udfoldelsesmuligheder i tilstrækkelig grad.
- At de mange bymidter trækker butikslivet ud af det centrale Valby.
- At der opføres parkeringshuse som ikke bruges.
- At der ikke stilles krav til den kunstneriske udformning af området.
- At man forudgriber en lokalplan i kommuneplanen ved at indsætte nye detaljeringskategorier som en ramme for bebyggelsesprocent på 185 og rammer for specifikke højhusprojekter.
- At højhusene ikke bidrager til Valbys særlige karaktertræk

- At der ikke er attraktive og børnevenlige friarealer i planen.
- At der ikke findes løsninger for den øgede trafik
- At detailhandelen ikke bygger på erfaringer fra eksempelvis Sverige, hvor man solidarisk differentierer i huslejen mellem store og små butikker i alles interesse.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ejner Jensen'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Ejner' being more prominent than the last name 'Jensen'.

Ejner Jensen
Formand for Valby Lokaludvalg