

VALBY LOKALUDVALGS HØRINGSSVAR TIL LOKALPLANFORSLAG FOR NY ELLEBJERG

27.04.2010

Valby Lokaludvalg har modtaget ovenstående til høring. Københavns Kommune har i samarbejde med Lokaludvalget afholdt borgermøde om planforslaget d. 20. april og Lokaludvalgets Plangruppe har på dets møde d. 4. maj diskuteret oplægget. Efterfølgende har Valby Lokaludvalg d. 11. maj 2010 diskuteret høringsmaterialet og godkendt Plangruppens udkast til høringssvar.

Valby Lokaludvalg er overordnet set meget positive omkring lokalplanforslaget som indeholder mange kvalitetsmuligheder for området, og Lokaludvalget deler visionerne om at skabe byområder med attraktivt byliv omkring Ny Ellebjerg Station.

For Valby Lokaludvalg er det afgørende, at de flotte intentioner i planen fastholdes og føres ud i livet i en form, der i den konkrete udformning lever op til de forventninger, lokalplanen lægger op til. Det er derfor et afgørende ønske, at Københavns Kommune fortsat vil inddrage lokaludvalget og lokalområdet i diskussionen af den konkrete realisering af udviklingen af lokalplanområdet, ikke mindst når det gælder eventuelle overvejelser af dispensationer fra lokalplanens bestemmelser og retningslinjer.

Området nord for jernbanen

Den røde by

Lokaludvalget ser 'Den røde by', området mellem Carl Jacobsen Vej og jernbanen, som det område, der på afgørende vis kan tilføre hele området arkitektonisk og byrumsmæssig kvalitet gennem bevaringen af de gamle indu-



stribygninger. Valby Lokaludvalg anser det derfor som afgørende, at der ikke gives køb på kravene til bebyggelsen ydre fremtræden med rød tegl som gennemgående facademateriale, tilpasning til de eksisterende bevaringsværdige bygninger og kravene om høj arkitektonisk standard og materialekvalitet, jf. §6, stk. 1 og 8.

Vi lægger stor vægt på etableringen af indbydende byrum mellem bygningerne og på området ud mod banearealet. Samtidig er det af stor vigtighed, at de projekterede cykel- og stiforbindelser etableres i projektets første fase, således at området og stationen bindes sammen med det øvrige Valby.

”Soho”-området

Område IC langs Kløverbladsgade, ”Soho”-området, kan også tilføre området kvalitet, hvis bebyggelsesplanens tanke om passager og tilgængelige byrum realiseres. Vi vil være meget opmærksomme på, at det konkrete byggeri udformes, så der tages hensyn til de eksisterende, omliggende bebyggelser med lave dobbelthuse på Kløverbladsgade og Trekronergade. Især er det vigtigt at undgå skyggevirkninger og massive visuelle barrierer.

NB: tilsyneladende er der trykfejl et par steder, hvor der tales om ”område IB nord for Carl Jacobsens Vej” (fx §6, stk. 9), idet området på tegninger hedder IC.

Området syd for banen

Området syd for banen, ”Den grønne by”, bygger ikke videre på eksisterende kvaliteter, og det er således en afgørende udfordring at få området til reelt at fremstå som grønt, venligt og indbydende. Vi er bekymrede for, om de projekterede plinter i realiteten kommer til at fremstå som grå og afvisende for gående til stationen, idet områdets grønne områder primært tænkes etableret som halvprivate områder oven på plinten. Den store tæthed kombineret med den hævede plint risikerer at få et meget bastant udtryk og det bør sikres, at der bliver indbydende passager for fodgængere til stationen.

Vi finder det meget positivt med muligheden for kollegiebyggeri og ønsker generelt en høj boligandel for at skabe liv i området.

På den sydligste del af planområdet gives der på en relativt lille grund lov til at bygge op til 10 etager. Idet dette område på tre sider støder op til områder uden for lokalplanen, ønsker vi nærmere belyst, hvordan dette spiller sam-

men med det omgivende områder. Specielt bliver de eksisterende træhuse på Følager klemte inde mellem dette byggeri, S-banen og bygninger på op til 7 etager op mod jernbanen.

Stationsområdet

Ny Ellebjerg Station er udset til at blive en af Danmarks centrale stationer med bygningen af Ringstedbanen. Ud over fjern- og regionaltog vil strækningen blive belastet af et stort antal godstog. Valby Lokaludvalg finder, at der er grund til yderligere analyser af konsekvenserne for lokalplanområdet, både i forhold til byggeperiode og efterfølgende. Det gælder især støjforhold, der er af afgørende betydning både for de påtænkte attraktive byrum og for placeringen af boliger.

Samtidig er der grund til at opfordre Trafikstyrelsen til at opgradere stationsforholdene, der på ingen måde lever op til de krav, man forventer af en station, der skal have landsdækkende betydning. Skifteforholdene mellem banerne og passage hen over stationen er langt fra tilfredsstillende. En stibro på tværs af sporene ville binde den røde og den grønne by sammen, idet det ellers kun er muligt at passere via S-togperronen.

Det er afgørende, at der etableres direkte perronadgang fra Gl. Køge Landevej til Ringstedbanens perroner, og at der etableres stiforbindelser under Gl. Køge Landevej. Ligeledes mangler der adgangsveje til stationen fra syd.

NB: resten er notater, som ikke skal stå i det endelige høringssvar:

Det, der kom frem under borgermødet d. 20. april 2010:

- Vigtigt at fastholde intentionerne
- Planlægningen fremadrettet ska være omhyggelig og ske i samarbejde med det lokale.
- Den Røde bydel skal være rød og den Grønne bydel skal være grøn
- Bekymring for gener fra godstog
- Bekymring for stationsanlæggets kvalitet
- Bustilgangen fra Folehaven og Hvidovre mangler
- Der er ikke nok rekreative arealer herunder arealer til boldspil og leg
- Bekymring for om området overhovedet er boligeget
- Bekymring for manglende parkeringspladser
- Planen bør indeholde vand/kanaler

Indsigelser fra Lokaludvalget i forbindelse med startredegørelsen:

- Bekymring for udviklingen af Soho-området i forhold til nabo gener
- Bekymring for gener ved det 10 etagers højhusbyggeri
- Mangel på attractive friarealer syd for banen
- Boligandelen bør hæves for at skabe store tryghed
- Frygt for at plinten er præget af beton som skaber utrygge rammer
- Der skal sikres attraktiv trafikforbindelse til stationen fra syd
- Generne fra godstrafikken er ikke tilstrækkeligt belyst
- Indarbejdede byrum og infrastruktur i området bør være på plads som forudsætning for godkendelse af kommende byggeri
- Der skal sikres en attraktiv adgang til Ringbanen fra det sydlige område med fastholdelse af stiforbindelse over banen

Med venlig hilsen