



VALBY LOKALUDVALG

Valby Lokaludvalg
Valby Kulturhus, 1. sal
Valgårdsvej 4-8
2500 Valby

www.valbylokaludvalg.kk.dk

Telefon
3618 0193
E-mail
LLI@okf.kk.dk
EAN nummer
5798009800077

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan og Byrum
Att. Pernille Klemens Orth

Høringssvar vedr. lokalplanforslag Roskildevej Vest

Valby Lokaludvalg har behandlet Lokalplanforslaget "Roskildevej Vest" på dets møde den 10. december 2013.

Indledningsvis vil Lokaludvalget henvise til sine bemærkninger til startredegørelsen, hvor Lokaludvalget lagde vægt på, at "den kommende bebyggelse skal passe med det eksisterende udtryk i området. Startredegørelsen lægger op til, at den nye bebyggelse får en markant anden karakter. Valby Lokaludvalg ønsker derfor, at projektet redefineres således at den kommende bebyggelse både i højde og materialevalg kommer til at harmonere med områdets nuværende karakter."

Vi kan konstatere, at det fremlagte lokalplanforslag ikke har imødekommet Lokaludvalget.

Valby Lokaludvalg ser derfor fortsat stærkt kritisk på det fremlagte forslag på to afgørende punkter: 1) rammerne for den konkrete udformning af det foreslåede byggeri, der vil være retningsgivende for udbygningen af det samlede lokalplansområde; 2) virkningerne af byggeriets højdeprofil i forhold til Damhussøen, hvor det fremlagte permanent vil ødelægge oplevelsen af et naturområde, der ikke brydes af huse op til 5 etager langs søens bred. Desuden vil Lokaludvalget 3) kommentere på de trafikale konsekvenser af forslaget.

04-12-2013

Sagsnr.
2013-0260057

Dokumentnr.
2013-0260057-2

1. Udformning ud mod Roskildevej

Lokalplanområdet ligger som en kile mellem mod nord et ældre villaområde og mod syd en homogen karrébebyggelse i tre etager med skrå tage, der er karakteristisk for området. I bemærkningerne til lokalplanforslaget fremhæves ganske korrekt, at der tale om en "markant" og "enestående placering" ved Damhussøen og indkørslen



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Valby Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnernes i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

til København fra vest, og det nævnes, at der ”lægges vægt på, at der er en god sammenhæng mellem materialer og byggeriets udformning sammen med byggeriets indpasning i kvarteret.” (s. 3). Det er Lokaludvalgets opfattelse, at *det efterfølgende konkrete forslag på ingen måde lever op til denne hensigtserklæring.*

I selve lokalplanforslaget fremhæves derimod kun sammenhængen i byggeriet inden for lokalplanforslagets område, og det kræves eksplicit, at byggeriet ”skal”, ikke kan, ”fremstå med en overordnet arkitektonisk idé og et selvstændigt, nutidigt formsprog.” (§ 1, s. 16). Der er således ikke overensstemmelse mellem den indledende redegørelses ide om indpasning i området og de konkrete bestemmelser om byggeriets udformning.

Dette fremgår, idet den foreslåede bebyggelse, der vil indeholde et opbevaringscenter og en dagligvarebutik, præsenteres som ”en ”kassestruktur” i op til 5 etager” (s. 8). På det afholdte borgermøde blev det oplyst, at det er Pelican Self Storage, der står bag det konkrete byggeønske, hvilket også fremgår af illustrationerne i forslaget (s. 8). Idet det samtidig fremgår, at ”Det første byggeri, der kommer inden for lokalplanområdet, vil være bestemmende for de kommende byggerier ...” (s. 17), er det tydeligt, at der vil være en præcedensskabende virkning af tilladelsen af lagerbygningen. På den måde stilles bindende krav til kommende byggerier om at videreføre den foreslåede ”kassestruktur”, der ikke passer ind i områdets karakter.

Valby Lokaludvalg ønsker, at projektet omarbejdes, så de foreslåede bindende krav til at bygge i et ”selvstændigt, nutidigt formsprog” erstattes af bestemmelser, der sikrer, at kommende byggeri rent faktisk forholder sig til og tilpasser sig områdets karakter og de omgivende bebyggelser. Det kan sikres ved at der stilles specifikke krav til, at byggeri udføres i gule eller røde mursten, der korresponderer bygningshøjde og facadekarakter på karrébebyggelserne overfor.

Lokaludvalget hilste i sit høringssvar til startredegørelsen velkommen, at der blev lagt op til en eksplicit fokusering på bæredygtighed. Det fremlagte forslag har dog ingen bestemmelser der sikrer dette ud over, at byggeriet skal leve op til de gældende generelle regler. I redegørelsen er bæredygtighedstiltag alene formuleret som hensigt, som bestemmelserne ikke sikrer, idet der tales om, at der ”tilstræbes et bæredygtigt byggeri” og at solceller ”så vidt muligt” integreres. Lokaludvalget finder det skuffende, at der ikke stilles krav i lokalplanen, der sikrer disse hensigter.

2. Udformning ud mod Damhussøen og Peter Bangs Vej

Området ved Damhussøen er et unikt naturområde, hvor man har den helt særlige oplevelse af at være i naturen inde i byen, idet der ikke

langs søen er høje huse, der bryder oplevelsen visuelt eller lysmæssigt. Tilladelse til at bygge i op mod 5 etager (20 meter) ud om Damhussøen på hjørnet af Peter Bangs Vej vil således permanent ændre oplevelsen af hele området, især med lysvirkningen af et sådant byggeri om aftenen.

Valby Lokaludvalg ser det som helt afgørende, at det bliver fastsat som ufravigeligt i lokalplanen, at byggeriets højde skal aftrappes ud mod Damhussøen, således at det forhindres, at naturoplevelsen i området ødelægges.

Valby Lokaludvalg har ikke ønsket de to villagrunde på Peter Bangs Vej omklassificeret fra B1-område til S1-område, men finder det positivt, at der er fokus på at friholde disse to grunde for byggeri for at bevare den grønne karakter ud mod Damhussøen. Det bør dog sikres eksplicit i lokalplanforslaget, at der ikke inden for rammerne af dette i fremtidige byggerier kan bygges ud mod Peter Bangs Vej på disse grunde. Området omkring Damhussøen har en væsentlig rekreativværdi og udsynet fra Damhussøen bør fortsat give mulighed for at få et kig ind over villaområdet.

Som kommentar til kommuneplantillægget ønsker Lokaludvalget at fremføre, at det er denne omklassificering, der øger det samlede antal mulige m2 byggeri inden for lokalplanens område.

3. Trafikale forhold

Lokaludvalget frygter i lighed med, hvad områdets beboere fremførte på borgermødet, at den private villavej Ulriksdalsvej vil blive belastet med gennemkørende trafik, der ønsker at besøge den planlagte dagligvarebutik. Desuden er der bekymring for, at vejen i endnu højere grad end nu benyttes af tung trafik til varelevering. Valby Lokaludvalg ønsker, at det i forbindelse med lokalplanen sikres, at Ulriksdalsvej spærres for gennemkørende trafik ved Langvaddam.

Med venlig hilsen

Lisbeth Ritter
Formand for Valby Lokaludvalg

Michael Fjeldsøe
Formand for planudvalget