

Kamhusene - Bemærkninger til Startredegerelse

Valby Lokaludvalg har fået mulighed for at indgive en supplerende udtalelse vedr. startredegerelse for Kamhusene. På grund af den sene modtagelse af materialet har Lokaludvalget ikke haft mulighed for at indgå i en nærmere dialog med forvaltningen eller bygherre omkring projektet eller at inddrage borgere i processen. Ved den indledende høring havde vi kun modtaget et høringsbrev med en kort beskrivelse af ønsket om at udvikle området. Den supplerende udtalelse sker således alene på grundlag af startredegerelsen. Udtalelsen er drøftet og vedtaget på Lokaludvalgets møde den 14. juni 2022.

Overordnet er det lokaludvalgets holdning, at der kan være behov for en fornyelse af området og at en fortætning kan være en løsning. Det er vigtigt, at der sikres gode udearealer og at fortætningen ikke sker på bekostning af lysforhold og adgang til grønne arealer i terræn. Der lægges op til en høj grad af fortætning, hvor den reelle bebyggelsesprocent næsten fordobles fra de nuværende 48% til mulighed for 90%.

Den fremlagte startredegerelse lægger op til, at de nuværende bygninger lukkes med bebyggelser på tværs langs banen, så de fremstår som halve karréer. I dag er der kig til træer og grønt mellem bygningerne. Ud mod vejadgangen bygges rækkehuse i tre etager. I rummet mellem bygningerne er der planlagt parkering på en stor del af udearealet. Adgangen til grønne byrum synes ikke forbedret, og de arealer, der ligger op mod jernbanen, lukkes af og bliver hverken attraktive eller trygge opholdsrum. Det er svært at se, at en ubrudt bebyggelse langs banen uden gennemgange og med den støj- og vibrationsbelastning fra jernbanen, de nuværende beboere oplever, kan blive attraktive boliger.

På det område, der tænkes bebygget langs banen, ligger der i dag et meget benyttet boldbur og legepladser. Det vil være vigtigt, at det sikres, at disse funktioner genetableres og at de skitserede fælles- og beboerhuse realiseres.

9.juni 2022

Sagsnummer
2022-0175736

Dokumentnummer
2022-0175736-1

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800480

Vi fremhævede i den indledende høring, at området ligger som en enklave klemmt ind mellem jernbanen og et hegn på sydsiden af vejen Kamhusene. Det vil derfor være vigtigt at få bundet området bedre sammen med de omliggende del af kvarteret. Der er ikke noget i den fremlagte startredegegørelse, der sikrer det. I dag er der kun en stiforbindelse til Vigerslevparken og en vejadgang fra Vigerslev Allé. En tidligere gangsti fra Vigerslevvej, der gjorde det muligt at passere som fodgænger gennem området, er bevidst blevet lukket. Med den foreslåede bebyggelsesplan vil passage gennem området være umulig, idet der kun vil være adgang via vejadgangen.

Lokaludvalget ser positivt på at udvikle område, så der bliver en mere varieret sammensætning af boligtyper og -størrelser. Området er i lighed med det omgivende kvarter præget af forholdsvis små, ældre lejligheder. Det er ikke et område, der som udgangspunkt er præget af en beboersammensætning med resurser over gennemsnittet. Det vil således være positivt med nye rækkehuse med familieboliger. Derimod er der ikke behov for flere små lejligheder eller studieboliger i området, jf. at der allerede er 25 ungdomsboliger i det eksisterende byggeri og at boligselskabet på deres hjemmeside oplyser, at alle toværelseslejligheder ved fraflytning bliver omdannet til studieboliger.

Lokaludvalget støtter, at der som angivet i lovgivningen kræves 25% almene boliger i nybyggeriet, men ser ikke i det konkrete tilfælde anledning til at hæve andelen yderligere.

Venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand Valby Lokaludvalg