



## **BILAG 10**

### **Referat af borgermøde om Grønttorvet den 25.3 2015**

Dato: 25.3.2015  
Tid: 17.30-21.00  
Sted: Grønttorvet, Valby  
Mødedeltagere: Ca. 25

26-05-2015

Sagsnr.  
2014-0065877

Dokumentnr.  
2014-0065877-18

Sagsbehandler  
Cecilie Tarras Madsen

#### **Tilstede:**

##### **Fra TMF:**

Vida Christeller  
Bertha Lysgaard  
Peter Høiriis Nielsen  
Simon Tornby Møller  
Jakob Bülow Find  
Karen Forsting  
Cecilie Tarras Madsen

##### **Fra Grønttorvet:**

Brian Abildgaard

##### **Fra Holte Projekt:**

Ole Pedersen

##### **Fra DSB Ejendomsudvikling:**

Morten Anker Bendtsen

##### **Fra ØKF:**

Ingvar Sejr Hansen  
Rikke Lethare Nielsen

##### **Fra Polyform:**

Thomas Kock

##### **Fra Valby Lokaludvalg:**

Dorthe Sørensen Eren  
Michael Fjeldsøe

#### **Dagsorden:**

17:30: Vandring i området – Brian Abildgaard, Grønttorvet  
19:00: Velkomst  
19:10: Præsentation af masterplan – Thomas Kock, Polyform  
19:40: Præsentation af lokalplan – Vida Christeller, Københavns  
Kommune  
20:00: Åben debat  
20:40: Opsamling  
20:50: Tak for i aften

#### **Præsentation af masterplanen v. Thomas Kock fra Polyform**

Visionen bag Grønttorvet/Ny Valby er, at skabe en grøn by for alle, hvor de nuværende kvaliteter bevares og historien mindes.

#### **Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3207

E-mail  
ED6L@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Grønttorvet er et attraktivt sted i forhold til den offentlige trafik. Hvilket gør, at området lettere kan kobles på resten af byen på en naturlig måde, med respekt for omgivelserne.

Grønttorvshallens areal skal være stedets grønne hjerte, et bindeled og samlingspunkt.

Byen skal bygges i menneskelig skala – karréstruktur.

#### **Spørgsmål/kommentarer:**

- **Spørgsmål:** Hvor mange boliger vil der komme? Ca. 2800.
- **Spørgsmål:** Illustrationerne mangler biler - bliver så roligt, som billeder viser?
- **Spørgsmål:** Bliver der bevaret bygninger udover spor fra Grønttorvshallen? **Svar:** Nej, ikke umiddelbart.
- **Spørgsmål** til infrastrukturen. Vedkommende gætter på, at den ene station samt adgang til området vil blive trængt, når området er fuldt udbygget. Hvad ville der gøres ved dette? Fx lyskrydset over Gammel Køge Landevej mellem Torveporten og Følager? **Svar:** Torveporten inkl. lyskrydset vil blive opgraderet.
- **Spørgsmål:** Er der afsat plads til skoler og gymnasium? **Svar:** Ikke direkte planlagt, men steder til erhverv er planlagt, og de kan bruges til fx skoler.
- **Spørgsmål:** Hvor høje bliver højhusene? **Svar:** Maks. 80m.
- **Spørgsmål:** Hvad skal højhusene fortælle? **Svar:** Historien har haft en betydning. Højhuse er gode til at være ankerpunkter i byen. Fortæller hvor man er i byen og hjælper til orienteringen.
- **Spørgsmål:** Hvordan er højhusenes placering i forhold til den gamle plan? Hvorfor er de flyttet fra banen? **Svar:** De gamle var tænkt til erhverv. De nye er nu gjort smallere. Lokalplanen har bestemmelser for størrelsen, og der vil stille krav til udseendet også.

#### **Præsentation af Lokalplan- og kommuneplantillæg – v. Vida Christeller, TMF:**

Vida Christeller fortæller, at byggeprocenten er ændret, så det passer bedre til en forhøjet boligandel i planen. Bl.a. pga. de 10.000 tilflyttere, hvoraf den del er børnefamilier.

Processen med lokalplan, rammeplan og kommuneplan blev forklaret. Fremtidige forbindelser skal skabes på tværs af bydelen og til S-toget, for at integrere området med resten af Valby.

Børne- og Ungdomsforvaltningen mener, at der er behov for 10-15 børnegrupper i området, og det forventes at der etableres 1-2 institutioner.

Vejenes indretning skal være med til at dæmpe trafikken og sænke trafikhastigheden samtidig med at det sikres, at området ikke bliver afskåret.

Der er planlagt to parkeringshuse i planen.

Et areal i planen er reserveret til en evt. kommende letbane.

Fortæller om vind og skyggeforskel i forhold til højhusene.

**Brian Abildgaard fra Grønttorvet** fortæller om højhusenes placering. De vil bestræbe sig på, at de ikke skygger for andre huse alt for meget. Thomas Kock fra Polyform nævner, at højhusene også skal indeholde forskellige boligtyper.

#### **Spørgsmål/kommentarer:**

- **Spørgsmål** til hvor meget børneinstitutioner fylder? **Svar:** 4000 kvm (med legeplads) - parken er 20.000 kvm.
- **Spørgsmål** til om parkeringen bliver mod betaling? **Svar:** Det kan der ikke svares på nu. Man ved, på nuværende tidspunkt at kommunen stiller krav til et vist antal parkeringspladser. Det er ofte op til bygherren, hvordan det så udformes og om det er mod betaling. Lokalplanen kan ikke rammegive for det. (privat/fællesvej kan kommunen ikke styre).
- **Spørgsmål:** Kan en vej ændres fra privat til offentlig, da der er problemer med lastbiler (til grønttorvet) der slider meget på vejen, og det er ejerne der, der står med regningen.
- **Spørgsmål** til Kaj Wilhelmsens vej, er den med i lokalplanen? – den trænger. **Svar:** Området som er ejet af Kaj Wilhelmsen er ikke omfattet af lokalplantillægget.
- **Spørgsmål:** Er der tænkt fællesaktiviteter ind i planen, hvor skal de fx holder Skt. Hans? Der er en bekymring for, at bydelen ikke bliver integreret med resten af Valby?! **Svar:** Parken er et stort areal, så der burde også være plads til et Skt. Hans bål.

**Thomas Kocks svar:** Fællesareal er tænkt ind i bebyggelsen i gårde og på tage, hvilket skulle være med til at styrke fællesskabet.

**Vida Christellers svar:** 2 % af etagearealet skal etableres som fællesarealer. I gårdrum skal 50% være fælles plantebede som kan indrettes af beboerne. Der er stillet krav til etablering af væksthuse.

- **Kommentar:** Er regnvandsopsamling tænkt ind i planerne? Fx til toiletskyld? Vedkommende var blevet inspireret af Malmø. **Svar:** Ja – det er et krav.
- **Kommentar:** Angående betalingsparkering, så gør det at bilisterne finder parkering andre steder, hvor det ikke koste, fx i villakvartret. Hvordan vil I forhindre dette?
- **Thomas Kock svar:** Vil være u hensigtsmæssigt at opfører så mange parkeringspladser, uden de bruges. Bygherrerne kan fx indlægge parkeringsafgift i huslejen/købspris. Han roser borgeren for at have en vigtig pointe, men ellers har kommunen ikke mulighed for at lave restriktioner på alle de områder. Men der er mindre løsninger som skilte eller beboerlicens.
- **Kommentar:** Det er ærgerligt, at stien/broen over S-togsbanen ikke ser ud til at blive til noget. Det undrer borgeren, at man ikke kunne forhandle sig til det, da det vil styrke den bløde trafik i området. **Svar:** Det er pga. manglende finansiering, at den ser ud til ikke at blive bygget med det sammen. Den er en del af udbygningssaftaler med flere grundejere i Valby Syd, men er ikke 100 %

- finansieret endnu. Den manglende finansiering kan der måske lægges op til i budgetforhandlinger i de kommende år.
- **Spørgsmål:** Er stien/broen tænkt ind i den nuværende grønne sti fra Frederiksberg? **Svar:** Ja, den videreudvikles i fremtiden og vil gå fra Nørrebro til Valby Strand.
  - **Spørgsmål:** Bygningen i planen, der går langs jernbanen, har der været en dialog omkring den, hvordan er den blevet til? **Svar fra DSB:** DSB ejer grunden, og har været i dialog med Banedanmark. Det blev meget sent fastlagt og tydeliggjort, hvor skellet på grunden lå. Boligerne vil have én god side og en støjside. Den vil beskytte resten af kvarteret for støj. Boligerne er tiltænkt erhverv eller studieboliger. DSB vil lave en indsigelse med tilføjelse af en støjmur, så bygningen kan opføres til alle slags boliger. Støjmuren vil blive 3 meter høj.
  - **Spørgsmål:** Er der lavet støjkort med hvilken effekt, det vil have når den ny bane bygges? **Svar fra Vida Christeller:** Ja (og viste dem frem).
  - **Spørgsmål:** Hvad betyder det, at en bebyggelsesprocent er på 150%? **Vida Christeller svarer:** 3-4 etager i gennemsnit, da en del af etagemeterne flyttes op i højhusene. **Brian Abildgaard fra Grønttorvet svarer:** For hver 1 m<sup>2</sup> grundareal må der bygges 1,5 m<sup>2</sup> bolig/erhverv, i brokvarterne er bebyggelsesprocenten omkring 300 %. Friarealet vil minimum være det samme som før.
  - **Spørgsmål:** Hvilken farve vil gittertorvet i parken få, og hvordan bliver designet ellers, og er der tænkt tryghed ind i designet? **Svar:** Lige nu handler det om lokalplanen, senere vil der ses mere på detaljerne og lys i gaderne osv. Trygheden er en vigtig faktor. I Partnerskabsaftalen er der aftalte en proces for en mere detaljeret udvikling af Grønttorvshallens areal, hvor man bl.a. vil hente inspiration fra udlandet. **Vida Christeller svarer:** Lokalplanen fastsætter 50% af konstruktionen bevares, men der skal være plads til fx en boldbane uden søjler i.
  - **Spørgsmål:** Vil alle kunne bo der, eller det kun for meget velstillede? **Svar:** Kommunen ser gerne, at det er for alle, men det er op til grundejeren at fastsætte priser. Grønttorvet sælger bare byggeretten. Masterplanen er udviklet med en bred målgruppe inkl. borgere der har svært ved at købe sig ind andre steder fx Ørestad og Nordhavn. Grundejeren vil gerne gøre det attraktivt for alle.
  - **Kommentar:** Borgeren fortæller om hvad der er kvalitet for vedkommende. Borgeren ønsker fx. at der er mulighed for at etablere køkkenhave mv. (eks. som Munksøgård). **Svar:** Vil gerne skabe rammerne for et godt fællesskab, og der stilles krav til plantebede i gårdene, men det er igen op til grundejerne, så Grønttorvet, som grundsælger, kan ikke love noget specifikt.
  - **Spørgsmål:** Hvordan er ejerforholdene? **Svar:** Københavns Kommune finansierer ikke Grønttorvet. Grønttorvet er ejer og forvente at sælger byggeretten videre til andre udviklere. Parken er noget grundejerne skal etablere.

- **Spørgsmål:** Det er et spændende, unikt og vildt projekt. Er der tænkt over noget forberedelse over, hvordan det hele skal fungere med aktiviteter, når det er gårdlaugene der står for det. **Svar:** Det er det på en overordnet niveau på nuværende tidspunkt. Grundejeren står for etablering af alt infrastruktur.

**Vigtige overordnede punkter i diskussionen:**

- 1) Vær opmærksom på at der kommer liv. Høj boligprocent – er måske menneskefyldt, men tomt for liv.
- 2) Infrastrukturen. Broen over jernbanen, kan afhjælpe at området ikke bliver en isoleret ø.
- 3) Mange var rigtig positive og glade for projektet.

Efter spørgsmålene og debat blev mødet rundet af af lokaludvalgets formand Michael Fjeldsøe, der bl.a. gjorde opmærksom på at evt. høringsvar skal sendes ind via [blivhørt.dk](mailto:blivhørt.dk).

Tak for i aften!

### Evalueringskemaer fra "Grønttorvsområdet" borgermødet onsdag d. 25. marts

Der var ca. 25 til stede.

10 har svaret på evalueringskemaerne

Der er blevet afgivet mere end et enkelt svar (pr. deltager) til nogle af spørgsmålene

1. Jeg deltager i borgermødet, fordi jeg:

Svarmuligheder:	Svar:	Antal svar:
Ønsker information om planforslaget		7
Vil komme med forslag og/eller kommentere planforslaget		2
Ønsker at møde og diskutere med Borgerrepræsentations politikere		2
Arbejder med byplanlægning/ har en professionel/ faglig interesse		1
Andet	<ul style="list-style-type: none"><li>- Min kone</li><li>- Lokaludvalget (2)</li><li>- Nabo i etageejendom (Mobechevsvej)</li></ul>	4

2. Jeg har hørt eller læst om borgermødet via:

Svarmuligheder:	Svar:	Antal svar:
Artikel i pressen		1
Den udsendte folder		
Center for Bydesigns hjemmeside <a href="http://blivhoert.kk.dk">http://blivhoert.kk.dk</a>		1
Lokaludvalg		3
Politisk parti		
Interessegruppe		1
Familie/venner/bekendte		1
Andet	Via grundejerforeningen Valby bladet (2)	3

3. Hvad synes du om borgermødet?:

Svarmuligheder:	Svar:	Antal svar:
Meget tilfreds		
Tilfreds		4
Neutral		4
Utilfreds		
Meget utilfreds		1

4. Hvad var godt?

Svar:

- Mange aktører tilstede, som kunne svare på spørgsmål
- Gennemgang af torvets område
- Spændende at se Grøntorvet inden det bliver pillet ned. Spændende med æbletræ, drivhuse og fælles glashuse i hver karré ligesom i en kolonihave.
- Dejligt at alle byggeinteressenter er med inklusiv DSB
- Rundturen
- Gennemgang af planen
- Bred repræsentation, der sikrede svar på spørgsmålene.
- God debat

5. Hvad kan gøres bedre?

Svar:

- Varme i mødelokalet (2)
- Annonceres at man burde tage madpakke med
- Der manglede en mikrofon
- Det havde været godt med en sandwich
- Giv bedre vilkår for planlæggerne af byfornyelsen politisk
- For høj byggeprocent