



VALBY LOKALUDVALG

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

www.valbylokaludvalg.kk.dk

E-mail  
dse@okf.kk.dk  
EAN nummer  
5798009800176

## Valby Lokaludvalg - Høringssvar vedr. intern høring Kommuneplan 2015

Valby Lokaludvalg ønsker at fremhæve følgende fire hovedpunkter, som der har været fokus på i høringsfasen. Desuden har vi et antal konkrete forslag og kommentarer til konkrete formuleringer.

### 1) intelligent fortætning

Valby Lokaludvalg ønsker, at der i kommuneplanen sættes fokus på at kvalificere stationsnærhedsprincippet, så enhver luftlinjeafstand på under 600 meter til enhver station eller andet højklasset trafikknudepunkt ikke automatisk giver anledning til at give et område en høj bebyggelsesprocent. I Kommuneplan 2010 blev en række generelle kommuneplanrammer ændret, så der blev mulighed for øget tæthed, og det øgede presset på friarealer mv.

Begrundelsen for fortætning i stationsnære områder er som udgangspunkt, at stationsnærheden gør det muligt at afvikle en stor del af trafikken som kollektiv trafik. Forudsætningen for, at det giver mening, er at stationsnærheden er *reel og relevant*.

Vi ved fra kommunens egne undersøgelser, at med en afstand på op til ca. 200 meter er der stor effekt af stationsnærhed, idet over op til ca. 60 % bruger den kollektive trafik, hvis den er helt tæt på og kører relevante steder hen. I en afstand af ca. 400 meter er effekten faldet til 30-40 % og i en afstand af 600 meter er den faldet til ca. 20 %. Der er derfor intet argument for, at det i sig selv giver specielt meget mening at fortætte på et sted, der ligger 550 meter fra nærmeste station. At stationsnærheden er reel er en anden forudsætning. Hvis ikke der er direkte cykel- og gangstier, der giver adgang til stationen, giver luftlinjeafstand ingen mening.

Konkret vil vi foreslå, at der på s. 14 tilføjes en sætning, der kvalificerer stationsnærhedsprincippet: ”For at sikre reel udnyttelse af stationsnærhed defineres stationsnærhed som en konkret gangafstand på højst 600 m.”

06-05-2015

Sagsnr.  
2015-0084923

Dokumentnr.  
2015-0084923-7



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

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

Et godt eksempel er her adgangen fra Grønttorvet til Vigerslev Allé station, hvor gangafstanden er en betragtelig omvej, hvis der ikke bygges en direkte gangforbindelse fra området til S-togsperronen.

At stationsnærheden er relevant er et andet forhold. En central station som Ny Ellebjerg, hvor man kan komme mange steder hen, giver god grund til at udnytte stationsnærheden. En station som Danshøj, hvis primære funktion er omstigning mellem to S-togslinjer og som ikke har adgangsveje fra syd, giver ikke nogen rimelig anledning til at bygge tæt inden for stationsnærhedszonen.

## 2) Fremtidige letbaneplaner

Valby Lokaludvalg ser det som meget positivt, at Københavns Kommunes langsigtede udviklingsplaner for den kollektive trafik er lagt ind i kommuneplanstrategien og specifikt at der arbejdes med muligheden for i fremtiden at etablere en letbane fra Ny Ellebjerg via Grønttorvet til Hvidovre Hospital. Der er reserveret plads til en eventuelt kommende letbaneendestation ved Ny Ellebjerg og det finder vi meget positivt.

Valby Lokaludvalg finder, at det nu er afgørende vigtigt, at der også lægges ”vejudlægslinjer” ind, så det sikres, at letbanen kan få plads til en station på Grønttorvet og at der ikke gives lov til at bygge i udviklingsområdet på måder, der forhindrer en fremtidig letbaneføring. Vi ønsker også at den videre konkrete undersøgelse af denne letbane fremskyndes.

Konkret vil vi foreslå, at der efter sætningen på s. 70, der fremhæver Ny Ellebjerg som et fremtidigt ’nyt stort regionalt trafikknudepunkt’, tilføjes: ”Dette forudsætter, at der udarbejdes en samlet og ambitiøs plan for den fremtidige udformning af stationen.”

## 3) Skoleplacering

Valby Lokaludvalg finder, at det er vigtigt at kommuneplanen indarbejder nye muligheder for at sikre plads til fremtidige skoler. Vi har på et møde med Skoleborgmesteren og forvaltningen fået oplyst, at der på grund af den store udbygning i Valby og Sydvest bliver behov for 1-2 nye skoler i området, idet der kommer til at mangle 3-5 spor. Vi peger på, at en stor del af det østlige Valby langs Sjælør Boulevard og helt op til Roskildebanen, nu hører under skoledistrikter i Sydhavnen. Det ville være naturligt at der blev indarbejdet en planmulighed, så der reserveres plads til bygningen af en ny skole i det sydlige Valby. Alternativt bør man se på muligheden for at omdanne Sankt Annæ Gymnasium til en folkeskole, hvis planerne om at flytte gymnasiet til Carlsbergområdet realiseres.

Konkret vil vi derfor anmode om, at kortene på side 89 ændres, så det markeres som en ny skole enten i Sydhavn eller i Valby Syd, så det bliver op til en konkret politisk beslutning, hvor i dette område en ny skole skal placeres.

#### 4) Fortætning af villaområder

Vi oplever, at der i stigende grad gives lov til en fortætning i villaområderne, som øger presset på parkering og som mindsker områdernes funktion af grønne lommer i byen. Der gives ofte lov til at bygge dobbelthuse, hvor der tidligere lå en villa, og til at bygge på en større del af grunden end tidligere. Ud over det generelle pres, som kommuneplanen har givet lov til, er det er også vores opfattelse, at kommunen administrativt løbende giver dispensationer, som yderligere øger denne fortætning. Der bør udarbejdes bestemmelser i rammerne i kommuneplanen, der giver mulighed for at stille krav til, at der ikke fortættes uhensigtsmæssig i villaområderne, fx i form af krav til parkering på egen grund, i form af krav om permeable belægninger og i form af skærpede krav til bevarelse af større træer.

Hertil kommer følgende konkrete bemærkninger og forslag:

- På s. 14 tilføjes en sætning, der kvalificerer stationsnærhedsprincippet: "For at sikre reel udnyttelse af stationsnærhed defineres stationsnærhed som en konkret gangafstand på højst 600 m."
- Vi finder det positivt, at der på s. 25 og 29 er nævnt muligheden for yderligere udvikling af Folehaveområdet. Det spiller godt sammen med kommuneplanens positive fokus på social sammenhængskraft som en central værdi i byplanlægningen.
- I forhold til de konkrete rammeændringer, der foreslås som følge af nedlæggelsen af den nuværende ramme B4, foreslås 5 områder i Valby overført til den nye B4 (i bilag 4). Her vil vi særligt henlede opmærksomheden på området Vigerslev Allé (176), hvor der er udskilt et område langs Valbygårdsvej, for at undgå uønsket yderligere fortætning af villaområdet. Dette fremgår ikke af kortet på bilag 3, s. 3.
- De tre områder Vigerslev Allé (176), Gammel Jernbanevej (392) og Sjælør (3021) er stort set fuldt udbyggede og der er ikke noget ønske om yderligere fortætning i disse områder. Man kunne derfor med fordel fastholde den nuværende bebyggelsesprocent på 130 med en særlig bestemmelse inden for den nye B4-ramme.
- I forhold til ændringen af detailhandelsfordelingen 'Gl. Køge Landevej Bymidte' (bilag 4) foreslås det at sammenlægge og forenkle rammerne for områder 4012, 4013 og 4014, uden at øge det samlede antal m<sup>2</sup>. Valby Lokaludvalg finder, at det kan medføre

- en uhensigtsmæssig omfordeling i området, således at det projekt, der udvikles først, kan overtage m<sup>2</sup> fra senere byggemuligheder.
- I forhold til ønsket om at udvide den eksisterende butik Vigerslevvej 216 til 1000 m<sup>2</sup> skal det anføres, at sortimentet næppe bliver meget større i en Nettobutik, hvilket anføres som forvaltningens begrundelse for at imødekomme ønsket.
  - I forhold til de tre scenarier for byudvikling på s. 83 er det ikke Valby Lokaludvalgs ønske, at videreudviklingen af Grønttorvet udskydes til en senere planperiode.
  - Den generelle ændring af P-normen til 150 i C og S områder med mulighed for forhandling fra 100-200 har potentielt mulighed for at ændre den fremtidige byplanlægnings grundlag markant. Valby Lokaludvalg vil være meget opmærksomme på, hvordan parkeringsforhold fremover vil blive indarbejdet i lokalplanerne og ønsker ikke et generelt skred, der medfører at nye boligområder bliver udformet med store overfladearealer afsat til parkering.

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand Valby Lokaludvalg