

Hvidbog for forudgående høring for Grønttorvet II

Der blev fra den 2. maj til den 23. maj 2014 afholdt en forudgående offentlig høring om udviklingen Grønttorvet. 19-05-2014

Den forudgående høring har været annonceret på Bliv hørt portalen, og Valby Lokaludvalgs hjemmeside. Der har været afholdt et borgermøde den 20. maj 2014. Sagsnr. 2014-0064747

Fremmødet til borgermødet var på i alt 20 personer. Der har været fremlagt en pjece om den kommende planlægning af området på Hovedbiblioteket, og Valby Bibliotek samt relevante Borgerservicecentre i Indre By og i Valby. Endvidere er høringsbrochuren fremsendt direkte til relevante interessenter, bl.a. offentlige myndigheder, lokale grundejere mv. Dokumentnr. 2014-0064747-13

Sagsbehandler Rikke Lethare Nielsen

Der er i alt kommet 11 høringssvar.

1. Jakob Rasmussen
2. Martin Haupt-Jørgensen
3. Lasse Jensen
4. René Sundahl
5. Erhvervs- og Vækstministeriet
6. Lene Suhr
7. Lars Læssøe-Larsen
8. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
9. Birgit Røjgaard
10. Valby Lokaludvalg
11. Banedanmark

I denne hvidbog findes et resume af indholdet i de modtagne henvendelser samt forvaltningernes bemærkninger hertil.

Høringssvar

1. Jakob Rasmussen

Jakob Rasmussen foreslår, at der bygges en skole på grønttorvet, da det forventes der flytter mange børnefamilier til området. Den nye skole skal betjene området omkring Grønttorvet, Valby Have og den kommende bebyggelse ved Følager. Disse områder hører i dag til Kirsebærhavens Skole, men de har ingen lokal sammenhæng med Kirsebærhavens Skole, og selv om skolen udbygges til 4 spor vil den hurtigt kunne blive utilstrækkelig. Endvidere mener Jakob Rasmussen, at området mellem Vigerslev Allé Skole og Kirsebærhavens Skole vil komme til at blive kastebold, hver gang der er kapacitetsproblemer. En skole på Grønttorvsområdet vil kunne give en stabil situation for områdets beboere og et naturligt fællesskab for områdets børn og unge.

Bemærkninger

Der er ikke behov for en ny skole, da det totale behov inkl. alle de nye boliger der er planlagt skal bygges i Valby Syd kan rummes på de eksisterende skoler. Kun hvis der kommer nye boliger udover det som står i kommuneplanen er der behov for en ny skole, og det synes ikke sandsynligt.

Konklusion

Der vil i det videre arbejde være fokus på sikre skoleveje til de eksisterende skoler i området.

2. Martin Haupt-Jørgensen

Martin Haupt-Jørgensen synes, det er positivt, at kommunen påtænker, at udvikle Grønttorvet til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og erhverv. Martin Haupt-Jørgensen mener, at netop blandingen af bolig og erhverv er vigtigt for at skabe en levende by døgnet rundt, og at det må formodes, at den store tilflytning til København skyldes byens tætte koncentration af butikker, kulturelle tilbud, restauranter skoler osv. Martin Haupt-Jørgensen ønsker, at der bygges i højden på Grønttorvet, så der er grundlag for flere butikker, kulturelle tilbud mv., og der bliver plads til grønne parker. Der må godt bygges højhuse af høj arkitektonisk kvalitet i varierende højder.

Bemærkninger

Københavns Kommunes nye Bosætningsanalyse viser, at der er stor efterspørgsel efter boliger til familier, så som rækkehuse og boliger der er til at betale samt tætheden til grønne områder. Befolkningen vokser i København, og det er især børnefamilier. Derfor skal der bygges boliger til disse på Grønttorvet. I kommuneplanen vil den maksimale bygningshøjde være 24 meter og der vil være mulighed for at bygge enkelte punkthuse op til 80 m. Grønttorvet skal udvikles til en god boligby.

Konklusion

Tages til efterretning i det videre arbejde med lokalplanen.

3. Lasse Jensen

Lasse Jensen glæder sig over, at rammen for Grønttorvet ændres, så det bliver muligt at udvikle et boligkvarter i forskellige prisklasser. Lasse Jensen ønsker, der bliver lavet en langsigtet plan for det stigende antal børn ift. skolebehovet. I dag skal børn fra Valby Have på en lang og farlig tur til Kirsebærhaven Skole og samtidig bliver der bygget ved Valby Maskinfabrik, Valby Have og nu også på Grønttorvet. Det skal derfor overvejes, om der skal bygges en ny skole på Grønttorvet.

Bemærkninger

Der er ikke behov for en ny skole, da det totale behov inkl. alle de nye boliger der er planlagt skal bygges i Valby Syd kan rummes på de eksisterende skoler. Kun hvis der kommer nye boliger udover det som står i kommuneplanen er der behov for en ny skole, og det synes ikke sandsynligt.

Konklusion

Der vil i det videre arbejde være fokus på sikre skoleveje til de eksisterende skoler i området.

4. René Sundahl

Spørgsmålet om skolefaciliteter har ikke været medtaget i tilstrækkelig omfang i den oprindelige planlægning af de nye bebyggelser Valby Have, F. L. Smidth grunden, området omkring Ny Ellebjerg station. Det er derfor vigtigt, at der bliver etableret en ny skole på Grønttorvet.

Den oprindeligt planlagte gang og cykelsti over banelegemet skal bibeholdes, så områderne bindes sammen.

Bemærkninger

Der er ikke behov for en ny skole, da det totale behov inkl. alle de nye boliger der er planlagt skal bygges i Valby Syd kan rummes på de eksisterende skoler. Kun hvis der kommer nye boliger udover det som står i kommuneplanen er der behov for en ny skole, og det synes ikke sandsynligt.

I arbejdet med lokalplanen vil der blive arbejdet med forbindelser til og fra området herunder en gang og cykelsti over banelegemet.

Konklusion

Tages til efterretning i det videre arbejde med lokalplanen.

5. Erhvervs- og Vækstministeriet

Erhvervs- og Vækstministeriet har ingen bemærkninger. De har sendt materialet videre til Erhvervsstyrelsen.

6. Lene Suhr

Lene Suhr foreslår, at der bygges rækkehus og lavbebyggelse ud til Retorvej, så det kommer til at hænge sammen med villakvarteret på den anden side af Retorvej.

Bemærkninger

Økonomiforvaltningen er enig i, at bebyggelsen på Grønttorvet mod villakvarteret på Retortvej skal tilpasses så det hænger sammen.

Konklusion

Dette vil der blive arbejdet videre med i forslag til lokalplan.

7. Lars Læssøe-Larsen

Lars Læssøe-Larsen undrer sig over, at det eneste Københavns Kommune kan diske op med af argumenter er, at for at det hele kun løbe rundt, skal bebyggelsesprocenten være på 150 %, og man at der ikke bliver nogen grønne områder.

Bemærkninger

Økonomiforvaltningen mener, der skal arbejdes på, at der kommer grønne områder på Grønttorvet, og at dette ikke udelukkes af en bebyggelsesprocent på 150. Visionen for Grønttorvet er netop, at det skal være en grøn boligby.

Konklusion

Der vil i det videre arbejde med lokalplanforslaget blive arbejdet på placering af de grønne områder i området.

8. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har ingen bemærkninger til den forudgående høring

9. Birgit Røjgaard

Birgit Røjgaard har følgende ideer og hensyn til den videre udviklingsproces.

Beplantning:

- Hensyn til allergiker
- Hensyn til nedfald ift. bladstørrelser, frugter mv.
- Hensyn til lugt
- Hensyn til vandingsbehov
- Hensyn til størrelser og hvor meget lys beplantningen tager fra beboelse
- Beplantning kan evt. tænkes ind i regnvandsopsamling og udnyttelses

Parkering:

- Krav om at det enten bliver kældre under bygningerne eller parkeringstårne

Cykelparkering:

- Cykel ”ører” ala det der laves ved Nørreport, så det er muligt at komme til stativerne
- Krav om at der er stativer nok, belært af andre steder i København.
- Krav om at butikkerne også får stativer ved butikken

Regnvand:

- Krav om opsamling i bebyggelse til tøjvask og toiletskyld

Beboelsesformer:

- Bebyggelse hvor der tænkes bofællesskaber ind til både unge og ældre. Det kunne f.eks. være ”lejligheder”, hvor der er et antal ”private” rum med tilhørende toilet og bad og så fælles køkken faciliteter og dagligstue.

Midlertidig anvendelse af selve Grønttorvshallen:

- Spejder loppemarked
- Skater område (lydisolering vil være påkrævet)
- Graffiti område med skiftende udstillinger
- Indendørs fodbold bane (lydisolering vil være påkrævet)

Lyd dæmpning af støj fra bane og generelt:

- Støjværn ved banen, som buer ind og ned mod sporene, så lyden holdes inde på banen

- Vand er generelt god til at absorbere lyd
- Krav om lydisolering i alt bebyggelse, som vender mod banen eller andre områder, hvor støj kan være en generende faktor. På borgermødet blev fremhævet behovet for fælles legepladser og boldspilsmuligheder, men samtidig blev også nævnt den støjbelastning sådanne "anlæg" kan generere

Affald:

- Skraldespande med askebærer på og nok af dem
- Gerne kildesorteringsskraldespande i det "offentlige" rum
- Hensyn til f.eks. pizzabakker ikke kan komme i en alm. rund skraldespand
- Kildesorteringsskraldespande, så det bliver let for beboerne i området at komme af med f.eks. glas, papir, batterier, metal, småt el-skrot, plast flasker, pap ol.
- Gerne fælles anlæg for disse affaldstyper og placeret, så det giver mindst mulig gener ved tømning

Offentlige toiletter:

- Tænk toiletter ind i planlægningen, og helst gratis benyttelse.
- Regnvand kan tænkes ind til toiletskyld

Belysning:

- Tænk solceller ind i lamperne til driften
- Tænk hellere god oplysning end, "smarte" lamper. Jeg mener lamperne ved Herlev station er nogen som giver massere af lys ved hjælp af "uplight" som fordeler lyset over et stort område

Området når Grønttorvet flytter:

- Opsætning af skraldespande, for at forebygge henkastning af affald
- Indkalkulere affaldsopsamling og generel oprydning på området i Københavns Kommunes affaldsplan
- Belysning af området

Bemærkninger

Hvilken beplantning der skal være på området, vil først blive drøftet ifm. lokalplanprocessen.

Der er krav om at højst 10 % af parkering skal være på terræn.

Ifølge Kommuneplan 2011 skal der etableres 2,5 pladser pr. 100m² for boliger, 4 pladser pr. 100 m² for ungdomsboliger, 1,5 pladser pr. 100m² for arbejdspladser, 0,5 pladser pr. studerende og ansat og 4 pladser pr. 100m² for butikker. Den konkrete udformning af cykelparkering vil der blive arbejdet videre med i lokalplanprocessen.

Ideerne og kommentarerne omkring regnvand, beboelsesformer, midlertidighed, lyd dæmpning af støj, affald, offentlige toiletter, belysning og området når grønttorvet flytter, er gode. Der vil arbejdes videre med dem i lokalplanprocessen.

Konklusion

Dette vil der blive arbejdet videre med i forslag til lokalplan.

10. Valby Lokaludvalg

Valby Lokaludvalg finder det vigtigt, at der lægges stor vægt på at forbinde Grønttorvet med resten af Valby, og at bydelen får en værdifuld, sammenhængende og gennemtænkt udbygning med høj arkitektonisk værdi, gode og sunde bo- og opholdsmiljøer og en høj miljømæssig profil.

Der skal være faciliteter for den organiserede og den uorganiserede idræt, så området er attraktivt for bydelens borgere og for nærområdet.

Det er vigtigt med en veludbygget infrastruktur bl.a. sti- og cykelforbindelser samt gode højklassede kollektive trafikforbindelser til området.

Det er vigtigt, at området får sin særlige identitet og egenart, som en grøn bydel både i miljø- og byrumsmæssig forstand. Områdets størrelse giver mulighed for at arbejde med grundlæggende anderledes løsninger med henblik på at give området en særlig grøn karakter. Valby Lokaludvalg så gerne, at bydelen blev certificeret bæredygtig bydel med lige fod med Nordhavn og Carlsberg.

Valby lokaludvalg er glad for, en større andel af boliger i området, og omfordrer til, at der planlægges et varieret udbud af boligformer og boligtypologier, så bydelen bliver rummelig og tilgængelig for alle.

Endvidere skal det sikres, at den kommunale service er på plads. Der skal reserveres plads til offentlige institutioner som eksempelvis moderne folkeskoler.

Valby Lokaludvalg opfordrer til at etablering af højhuse bliver genovervejet, nu hvor andelen af erhverv sænkes. Bebyggelser med en høj bebyggelsesprocent kan med fordel placeres mod Gammel Køge Landevej. Dette vil også mindske støj fra vejen. Ligeledes er det vigtigt at tage højde for støjgener ved udbygningen af den nye Ny Ellebjerg station. Dette kan gøres ved at planlægge bebyggelser der støder op til den kommende fly-over.

Bemærkninger

Økonomiforvaltningen er enig i, at det er vigtigt at Grønttorvet forbindes med resten af Valby og at bydelen får en høj arkitektonisk værdi, gode og sunde bo- og opholdsmiljøer og en høj miljømæssig profil. Herunder at der kommer en veludbygget infrastruktur. Ligeledes er Økonomiforvaltningen enig i at området skal have sin egen identitet som en grøn bydel

I det videre arbejde med forslaget til lokaplanen vil spørgsmål ift. organiseret og uorganiseret idræt blive konkretiseret, om området skal certificeres som en bæredygtig bydel.

Der arbejdes med et varieret udbud af boligformer og boligtypologier.

Der er ikke behov for en ny skole, da det totale behov inkl. alle de nye boliger der er planlagt skal bygges i Valby Syd kan rummes på de eksisterende skoler. Kun hvis der kommer nye boliger udover det som står i kommuneplanen er der behov for en ny skole, og det synes ikke sandsynligt.

Ift. etablering af højhuse kan der placeres enkelte punkthuse op til 80 meter. Det vil ifm. for skal til lokalplanen blive besluttet om der skal etableres punkthuse, og hvor de skal placeres.

Økonomiforvaltningen mener, at det er vigtigt med fleksibilitet ift. at kunne opnå en bebyggelsesprocent på 150. Hvis der skal etableres rækkehuse, kan det være nødvendigt med enkelte større byggerier for at opnå en bebyggelsesprocent på 150.

Der vil blive arbejdet med at reducere støjen ud mod banen, så det bliver en god boligby.

Konklusion

Dette vil der blive arbejdet videre med i forslag til lokalplan.

11. Banedanmark

Banedanmark er ved at etablere den nye København-Ringsted bane, der berører den nordlige del af kommuneplantillæggets område. Baneprojektet vil også berøre omlægning af Retortvej. Derudover har det indflydelse på kommuneplantillægget, at det i forbindelse med den politiske aftale ”En moderne jernbane – udmøntning af Togfonden DK” er besluttet, at der skal etableres en niveaufri krydsning mellem Den nye bane København-Ringsted og Øresundsbanen. VVM processen herfor er igangsat og der pågår allerede en dialog mellem Københavns Kommune og Banedanmark om projektet. Til sammen medfører disse projekter at område T1 skal udvides mod syd. Ligeledes skal den omlagte Retortvej indarbejdes i kommuneplantillægget.

Bemærkninger

Økonomiforvaltningen vil tage kontakt med Banedanmark, så de kommende planer bliver indarbejdet i plangrundlaget.

Konklusion

Dette vil der blive arbejdet videre med i forslag til lokalplan.