



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling
Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling

09-01-2015

Sagsnr.
2015-0004324

Dokumentnr.
2015-0004324-1

UDARBEJDELSE AF LOKALPLANFORSLAG

INTERN HØRING

Høring i forbindelse med udarbejdelse af forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II" med tilhørende kommuneplantillæg

Forvaltningerne har udarbejdet en startredegørelse med henblik på udarbejdelse af lokalplanforslag med kommuneplantillæg.

Startredegørelsen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 1. december 2014 samt af Økonomiudvalget den 9. december 2014 og er vedhæftet den mail, som dette høringsbrev er fremsendt med.

Baggrund

Planerne udarbejdes på baggrund af en ansøgning fra De Forenede Ejendomsselskaber, der er ejer af størstedelen af de ejendomme, som planforslagene vedrører. Forslaget til lokalplantillæg omfatter underområde II i lokalplan nr. 391-1 samt én ejendom i lokalplanens underområde I, mens kommuneplantillægget alene omfatter underområde II. Til anmodningen om et ændret plangrundlag hører et skitseforslag, der fastholder de nuværende bebyggelsesplaner for den nordlige og vestlige del af område II og fornyr planerne for den østlige del med en tættere bebyggelse overvejende i form af halve karreer placeret på en sådan måde, at en randbebyggelse danner støjskærm mod Gammel Køge Landevej. I planen ses der på området som helhed ud fra en række temaer, herunder fortsat blandet bykvarter, forbindelser, mødesteder, kantzoner, frodighed og mikroklima. For så vidt angår ejendommen i område I ønskes mere fleksible anvendelsesbestemmelser med mulighed for ungdomsboliger.

Eksisterende forhold

Planområdet ligger ved Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. Lokalplanens underområde I, der mod syd grænser til jernbanens terræn, er – bortset fra den aktuelle ejendom - fuldt udbygget med boliger i form af rækkehuse og karreer samt erhverv. Underområde II er under udbygning med ombygning af bevaringsværdige industribygninger til boliger og erhverv samt nye etageejendomme med boliger i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Et større areal mod Gammel Køge Landevej henligger ubebygget. Lokalplanens underom-

Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1360

E-mail
petnie@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

råde III, der rummer F.L. Smidth's administrationsbygninger, berøres ikke af planforslagene.

Planernes indhold

Kommuneplantillægget ændrer den nuværende ramme for underområde II med blandet bolig og serviceerhverv (C2* byudviklingsområde med bebyggelsesprocent 120 samt friarealprocent 50 for boliger og 10 for erhverv) til et nyt C2* byudviklingsområde med sædvanlig bebyggelsesprocent 150 samt friarealprocent 40 for boliger og 10 for erhverv. I lokalplantillægget vil der bl.a. blive lagt vægt på overholdelse af støjkrav, sikring af gode dagslysforhold, variation i byrum, forskellige boligstørrelser, klimahensyn, cykelparkering og reduktion af andelen af bilparkering på terræn.

Intern høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til startredegerelsen/projektet **inden den 20. februar 2015** til byensudvikling@tmf.kk.dk.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I ikke har bemærkninger til startredegerelsen/projektet.

I er velkomne til at ringe til undertegnede på telefon 33 66 13 60 eller skrive til petnie@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen
Chefkonsulent / Teknik- og Miljøforvaltningen

Rikke Lethare Nielsen
Byplanlægger / Økonomiforvaltningen



DAGSORDEN

for mødet den for mødet den 09.12.2014

[Til bilagsfortegnelse]

12 Startredegerelse for tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II" (2014-0175510)

Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget skal tage stilling til, at der igangsættes udarbejdelse af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II" med tilhørende kommuneplantillæg. Planerne skal blandt andet give mulighed for en fortætning primært med boliger.

TIDLIGERE BESLUTNINGER

Teknik- og Miljøudvalget har godkendt,

at der udarbejdes forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II" på baggrund af de intentioner og opmærksomhedspunkter, der fremgår af vedlagte startredegerelse, bilag 1.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender,

- at der udarbejdes forslag til tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer rammerne for området med hensyn til bebyggelsesprocent, som det fremgår af vedlagte startredegerelse, bilag 1.

PROBLEMSTILLING

Kommunen har modtaget to ansøgninger om ændring af det eksisterende plangrundlag i området omfattet af lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II". Den ene ansøgning drejer sig om fortætning i den nordlige del af området ud mod Gammel Køge Landevej (i lokalplanens underområde II). Her ønskes et tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer den gældende maksimale bebyggelsesprocent på 120 til en maksimal bebyggelsesprocent på 150. Der ønskes derfor, at lokalplanen ændres tilsvarende. Der er udarbejdet en ny helhedsplan for området, blandt andet med en tæt boligbebyggelse som randbebyggelse langs vejen. Den anden ansøgning drejer sig om et byggefelt mod Gammel Køge Landevej i lokalplanens underområde I, hvor der ønskes mere fleksible anvendelsesbestemmelser således, at der bl.a. kan opføres ungdomsboliger.

LØSNING

Tillæg til Kommuneplan 2011 og lokalplan nr. 391-1 vil øge mulighederne for byggeri i lokalplanens underområde II fra ca. 138.000 m² til ca. 173.000 m² etageareal, hvoraf mindst 25 % vil være erhverv. Erhvervet ligger overvejende i eksisterende bevaringsværdige bygninger, og størstedelen af den øgede byggeret forventes udnyttet til boliger. Med det fremsendte skitseprojekt finder forvaltningerne, at det er godtgjort, at fortætningen kan ske på en sådan måde, at der opnås god variation i byrummene, attraktive boliger og fint samspil med de bevarede industribygninger, jf. i øvrigt afsnittet om anbefalinger til den videre planlægning.

For at muliggøre byggeriet skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2011, hvor C2* rammen beholdes, men hvor bebyggelsesprocenten ændres fra 120 til 150. Friarealprocenten for bolig ændres fra 50 til 40 og for erhverv fra 20 til 10. Herved ændres den særlige bemærkning fra "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelserne. Boligandelen skal udgøre mindst 50 procent af etagearealet. Bebyggelsesprocenten kan beregnes for området under ét" til "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelserne. Bebyggelsesprocent, friarealprocent og parkering regnes for området under ét". Da anvendelsen ikke ændres, er det vurderet, at der ikke behov for en forudgående høring om kommuneplantillægget. Parkeringsdækningen fastsættes til 1 plads pr. 200 m² etageareal, dog 1 pr. 300 m² for kollegie- og ungdomsboliger og 1 pr. 100 m² for butikker. I henhold til den gældende lokalplan skal mindst 1/3 af parkeringsdækningen etableres i konstruktion. For de kommende nybyggerier vil kravet være mindst 90 % i konstruktion. Set for området under ét vil der med de allerede opførte byggerier og nybyggerierne være ca. 900 pladser, hvoraf ca. 2/3 vil være i konstruktion.

Forslagene skaber grundlag for en videreudvikling af lokalplanområdet. I det nordlige underområde II udgør den eksisterende ældre bebyggelse, nyopført bebyggelse og bebyggelse med byggetilladelse ca. 83.000 m², og med forslagene kan etagearealet øges med op til ca. 90.000 m² så der samlet muliggøres de 173.000 m². I det sydlige underområde I mangler der kun det ønskede nybyggeri, før området er færdiggjort med ca. 75.000 m² nybyggeri til boliger og erhverv. For lokalplanens underområde III, der rummer F.L. Smidth's administrationsbygninger, forventes der ikke ønsker om ændringer i den nære fremtid.

Planforslagene lever op til målene i Kommuneplan 2011 om bl.a.:

Bjarne Winge

Pernille Andersen

OVERSIGT OVER POLITISK BEHANDLING

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

at der udarbejdes forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II" på baggrund af de intentioner og opmærksomhedspunkter, der fremgår af vedlagte startredegyrelse, bilag 1.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender,

2. at der udarbejdes forslag til tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer rammerne for området med hensyn til bebyggelsesprocent, som det fremgår af vedlagte startredegyrelse, bilag 1.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 1. december 2014

Indstillingens 1. at-punkt blev godkendt med otte stemmer mod tre. Ingen undlod at stemme.

For stemte: A, B, F, og Ø.

I mod stemte: C, I og V.

C, I og V afgav følgende protokolbemærkning:

"Vi mener, at bebyggelsesprocenten bliver for høj, og det giver en u hensigtsmæssig fortætning, som ikke i sig selv er en kvalitet. Der ses ikke at være taget hensyn til støj fra banerne. Med øget bebyggelse mange steder på begge sider af Gammel Køge Landevej bør Gammel Køge Landevej udvides til igen at have to vejbaner i hver retning."

BESLUTNING

Dagsordenspunkt 12: Startredegyrelse for tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391-1 "F.L. Smidth II"

Økonomiudvalgets beslutning den 9. december 2014

Indstillingen blev godkendt med 9 stemmer mod 3. 1 medlem undlod at stemme.

For stemte: A, Ø, B og F.

Imod stemte: O, C og I.

Undlod at stemme: V.

Venstre, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance videreførte deres protokolbemærkning fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. december 2014:

"Vi mener, at bebyggelsesprocenten bliver for høj, og det giver en u hensigtsmæssig fortætning, som ikke i sig selv er en kvalitet. Der ses ikke at være taget hensyn til støj fra banerne. Med øget bebyggelse mange steder på begge sider af Gammel Køge Landevej bør Gammel Køge Landevej udvides til igen at have to vejbaner i hver retning."

F. L. SMIDTH II

Startredegørelse

Principper for udarbejdelse af forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 391 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg



Med fuld optrukken linje er vist området omfattet af lokalplan nr. 391 og med stiplede linje og lys markering lokalplantillægsområderne.

Fakta

Bygherre	De Forenede Ejendomsselskaber A/S og KFI
Arkitekt	Arkitema Architects, Vandkunsten og Gehl Architects
Hovedgreb	Lokalplanrådets omdannelse fra industri til boliger og serviceerhverv er sket efter en helhedsplan udarbejdet af Henning Larsen Architects. Væsentlige dele af denne plan, der er fastlagt i lokalplan nr. 391-1, er gennemført eller på vej. For den del af området, der ligger mellem de gamle industrihaller og Gammel Køge Landevej ønskes en tæt boligbebyggelse med udadvendte funktioner i stueetagen mod Gammel Køge Landevej, hvor der placeres randbebyggelse i 6-7 etager. Denne bebyggelse skal beskytte de bagvedliggende bebyggelser og friarealer mod trafikstøj. Tilkørsel til bebyggelsen sker primært fra Kirsten Walthers Vej.

Etageareal Den samlede rummelighed øges fra ca. 138.000 m² til ca. 173.000 m²

Bebyggelsespct. 150

Parkering
- biler og cykler

For byudviklingsområder til boliger og serviceerhverv er parkeringskravet af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 300 m² ved kollegie- og ungdomsboliger og 1 plads pr. 100 m² ved butikker. Parkering etableres dels på terræn dels i kældere.

Krav til cykelparkering er 2,5 plads pr. 100 m² etageareal ved boliger, dog 4 pladser pr. 100 m² ved kollegie- og ungdomsboliger samt 1,5 plads pr. 100 m² ved erhverv, dog 4 pladser pr. 100 m² ved butikker. Halvdelen skal overdækkes. Til særligt pladskrævende cykler skal der etableres 1 plads pr. 1.000 m² etageareal ved boliger og butikker.

Baggrund

De Forenede Ejendomsselskaber A/S ønsker i samarbejde med KFI at videreudvikle den nordlige del af F.L. Smidth området - lokalplanens underområde II - efter en opdateret helhedsplan, der i højere grad udnytter den gode placering i forhold til kollektiv trafik og lever op til behovet for flere boliger. Det ønskes, at der tages udgangspunkt i rammerne for C2-områder og beliggenheden i et byomdannel-

bagved liggende bebyggelser og friarealer. Desuden tages der højde for støjgenerne ved indretning af boligerne med gennemgående rum, sekundære rum mod støjen og særlige lydsluger ved rum, der er orienteret ensidigt mod støjen. Mod banen er der etableret et parkeringshus, der fungerer som støjskærm, for så vidt angår de nederste etager.

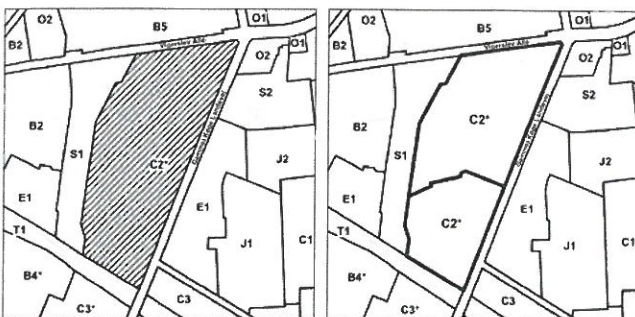
Kommuneplan 2011

Lokalplanens underområde II er i Kommuneplan 2011 fastlagt som byudviklingsområde til udvikling i 1. del af planperioden og sammen med lokalplanens underområde I fastlagt som et område for boliger og serviceerhverv (C2*) med særlige bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent på 120, en maksimal bygningshøjde på 24 m samt friarealkrav på 50 pct. af boligetagearealet og 20 pct. af erhvervsetagearealet, og parkeringsdækning af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m² etageareal. Boligandelen skal udgøre mindst 50 pct. af etagearealet og bebyggelsesprocenten kan beregnes for rammeområdet under ét. I henhold til de generelle rammer for C-områder skal boligandelen normalt udgøre mindst 40 pct. men vil efter en nærmere vurdering kunne fastlægges mellem 25 og 75 procent. Nybyggeri skal opføres som lavenergibebyggelse efter laveste energiklasse.

I kommuneplanens retningslinjer for detailhandel indgår det nordøstlige hjørne af området i Valby Bymidte, hvor etagearealet må udvides med 5.000 m², og hvor det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 3.500 m² og for udvalgswarebutikker 2.000 m². For den øvrige del af området gælder en særlig ramme med et samlet etageareal på 3.000 m² og hvor det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker er 1.000 m² og for udvalgswarebutikker 500 m²

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg er nødvendigt for at muliggøre det ønskede byggeri. Den eksisterende C2*-ramme for lokalplanens underområde II foreslås udskiftet med en C2*-ramme, der indebærer en bebyggelsesprocent på 150 samt friarealkrav på 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet. Bestemmelserne om bygningshøjde, parkering og lavenergi er uændrede. *-bemærkningerne om boligandele på mindst 50 pct. og beregning af bebyggelsesprocenten for rammeområdet under ét er unødvendig, da de generelle rammer giver samme mulighed. For lokalplanens underområde I, der stort set er fuldt udbygget, fastholdes C2*-rammen. Der ændres ikke ved retningslinjerne for detailhandel.



Eksisterende rammer i Kommuneplan 2011 og forslag til ændring.

Udbygningsaftale

Bygherre har anmodet om at indgå en frivillig udbygningsaftale. Københavns Kommune er i dialog med bygherre, og et udkast til udbygningsaftalen vil blive fremlagt i forbindelse med planforslagene.

Byliv

I "Metropol for mennesker" er målet, at København skal være verdens bedste by at leve i. København skal være en bæredygtig by med byrum, der inviterer til et mangfoldigt og unikt byliv. Dette vil planen bidrage til ved at lægge vægt på at være en integreret del af Valby, ved at blande funktionerne, ved at udnytte bevaringsværdierne, ved attraktive stueetager, ved indbydende pladsdannelser, ved grønne kantzoner, ved mødesteder med forskellige grader af offentlighed, ved stiforbindelser internt i området, ved fastholdelse af hovedstrøget gennem området fra Toftegårds Plads i nord til Carl Jacobsens Vej i syd samt et godt mikroklima.

Bæredygtighed

København har som ambition at blive verdens første CO₂-neutrale hovedstad i 2025, og dette skal ske samtidig med, at kommunen skaber øget beskæftigelse og vækst. Hensigten med forslagene til kommuneplantillæg og lokalplantillæg er at udnytte nærheden til kollektiv trafik ved at fortætte området med boliger. Herved har flere mulighed for at vælge at bruge kollektiv trafik i stedet for mere miljøbelastende trafikformer. Der vil i det videre arbejde være fokus på indarbejdelse af bæredygtige løsninger i nybyggerierne.

Arkitektur

I "Arkitekturby København" er det målet at fremme arkitektonisk og byggeteknisk kvalitet i et tidssvarende formsprog. Lokalplanens bestemmelser om udformning af bebyggelsen mod Vigerslev Allé fastholdes. Der fastlægges en ny udformning af bebyggelsen mellem den bevaringsværdige montagehal og Gammel Køge Landevej. Den samlede bebyggelse består af 4 åbne karreer i 3-6½ etager. Mod vejen opføres bebyggelsen som støjafskærmende randbebyggelse. Samspillet med områdets øvrige bebyggelser, både de bevaringsværdige industribygninger i rød tegl, og de mere differentierede randbebyggelser på den



Eksempel på nybyggeri med ungdomsboliger ved Ib Schønbergs Allé. (Illustration: Vandkunsten).

Lokalplan for FL Smith II - Startredegørelsen for principperne for udarbejdelsen af tillæg nr. 2 til lokalplan 391-

Vi vil gerne takke lokaludvalget for den store interesse og lydhørhed på mødet 13. januar.

Som aftalt skriver vi her vores input til høringen af lokalplanen for FL Smidth II.

Vi repræsenterer de borgere, som bor i Valby Have, og når vi udtrykker vores bekymring, er det på vegne af familierne i et stort kvarter med næsten 500 boliger.

Alle har vi som Valbyborgere en stor interesse i, at vi sammen udvikler en bæredygtig, levende, mangfoldig bydel, som hænger sammen med det øvrige Valby.

En bydel, som huser både boliger, erhverv og rekreative områder. En bydel, som man har lyst til at bosætte sig i og opholde sig i. Helt unikt for området er dets oprindelige karakter af industriområde – noget som kunne opretholdes ved at bevare noget af den oprindelige arkitektur.

Allerede i dag har man givet de private ejendomsselskaber som bebygger grunden lov til så store ændringer af de oprindelige intentioner med området, at det er sidste udkald hvis man vil virkeligt vil gøre området til en del af Valby.

I stedet ser vi et forslag til en lokalplan, som:

- Har en byggeprocent, som er hævet fra 120 til 150. Og det lyder måske ikke af meget, men ser man på kvadratmeter, er der tale om næsten en fordobling – **NÆSTEN EN FORDOBLING** - af antallet af kvadratmeter til boliger. Altså mange mennesker på meget lidt plads.
- Helt mangler grønne rekreative områder. Helt mangler frirum til de mange børn, som skal bo i bydelen. Områdets eneste fælles grønne areal er en meget lille legeplads "Grønningen", som hører til Valby Have. Den er allerede i dag overbelastet, med børn fra 500 boliger som brugere – for på Valby Have-grunden kom flere boliger end oprindeligt planlagt. Legepladesen kan derfor umuligt rumme alle de nye børn, som vil flytte til området.
- Hvor skalaen fra resten af bydelen sprænges ved, at man vil bygge huse i op til 7 etager, for at få plads til alle kvadratmeterne. Det øvrige område er der udelukkende 2-4 etagers ejendomme (pas i øvrigt på illustrationen i

lokalplansforslaget, hvor man ikke kan se, at bygningerne ud til Gammel Køge Landevej er meget højere end bygningerne på det øvrige område. Men tæl selv efter, der er 7 etager).

- Byggeprocenten er steget på bekostning af erhverv. Det er den sikre måde at få en spørgelsesby, som er tom i dagtimerne. Vi har ikke en forventning om, at tusinder af butikker rykker ind – men til et kvarter med så mange boliger vil der være kundegrundlag for en dagligvarebutik, et lægehus, en tandlæge eller lignende.
- Helt mangler en plan for, hvor de mange nye børn skal gå i skole. Mener de københavnske politikere virkelig, at byens skoler skal være mangfoldige og rumme alle børn – høj som lav? Så er man nødt til at have planer for et skoletilbud, som har kvalitet og en sikker skolevej – noget som jo er et særligt indsatsområde for kommunen.
- Giver lov til at halvere antallet af de parkeringspladser som man ved der vil være behov for

Vi foreslår:

- At bytteprocenten IKKE ender på 150, da det vil være en alt for massiv udnyttelse af området.
- Lokalplanen stiller specifikke krav til etablering af rekreative områder i lokalplanen. På illustrationen ser området grønt ud, fordi tagene er afbilledet med græstage – men det giver jo ikke muligheder for boldspil og leg for børnene. En legeplads og en boldbane er et minimum.
- At et minimum af de oprindelige industribygninger bevares. Det er smukke bygninger, som fortæller en del af Valbys historie, og som kunne give variation og sjæl til kvarteret.- En mulig løsning kunne være, at der ikke bygges til 7. sal ud mod Gammel Køge Landevej, eller at Maskinhallen friholdes fra boliger og i stedet bruges til rekreative formål, fx kulturhus, bibliotek, boldbane, skole, daginstitution, lægehus, tandlægehus eller lignende, som ville gøre den gamle arkitektur levende for beboere i kvarteret. Større eller mindre kreative virksomheder, arkitektfirmaer, reklame, film og tv, gallerier vil også have mulighed for nogle fantastiske fysiske rammer i de gamle haller. Det er en type erhverv der allerede er en stor del af Valbys identitet og det var faktisk intentionen med den oprindelige lokalplan

- At der laves en plan for skoledistriktet. Ved den sidste ændring af skoledistrikter kom Valby Have til at høre til Kirsebærhavens Skole, da Vigerslev Alle Skole er overbelagt. Dermed vil børn i kvarteret have en skolevej langs Gammel Køge Landevej og over Folehaven – byens mest befærdede veje. Vi foreslår at man i stedet bruger nogle af de gamle industribygninger – som allerede er indrettede og istandsatte – til udskolingsdel af Vigerslev Allé Skole. På den måde undgår man at sende børn fra området næsten 3 km. af de mest befærdede indfaldsveje i hele landet, lade dem krydse 11 vejbaner på deres skolevej. Samtidigt vil den vedtagne udbygning af Kirsebærhavens Skole kunne rumme de mange nye boliger som nu skal etableres på Grønttorvet og ved området omkring Valby hallen. Hvis byens politikere ønsker, at vi københavnske forældre skal bruge folkeskolen, er det her en mulighed for at vise det ved at lave en lagsigtet, holdbar plan for, hvor kvarterets børn skal gå i skole.
-
- Om kort tid skal området ved det gamle Grønttorv udbygges. Også her vil der blive etableret mange boliger. En langsigtet plan skal tage højde for, at kvarterets børnetal vil stige drastisk de næste år. En sådan plan bør naturligvis derfor indeholde en fornuftig og bæredygtig strategi for en udbygning af skoleområdet. Alternativt foreslår vi, at der med de planlagte 3.000 boliger på Grønttorvet og de 1.000 boliger på F.L.Schmidt grunden etableres en helt ny folkeskole på Grønttorvet for hele dette område. Den planlagte gang og cykelforbindelse fra F.L.Schmidt grunden til Grønttorvet skal sikre en sikker forbindelse over baneterrænet, og man vil have en enestående mulighed for at give det nye kvarter de bedst mulige startbetingelser i stedet for efterfølgende at skulle udbedre åbenlyse manglende funktioner og tilbud. Med over 4.000 boliger i nærområdet vil der med blot **ét** enkelt barn i skolealderen i hver **femte** bolig være behov for 800 skolepladser! At dømme ud fra familiestrukturen i området i dag vil dette tal endog være meget lavt sat.

Der er lavet så mange fejl i byplaner over hele Danmark. Kvarterer er blevet tæt beboede ghettoer og har måttet bygges om, bydelsrenoveres, kvarterløftes. Det er nu, at politikerne i København kan vise, at de vil noget andet. At de har ambitioner og visioner for dette helt nye kvarter i Danmarks hovedstad.

Hvis nogen fra lokaludvalget har tid og lyst til at komme ud og se området, er I mere end velkomne – vi viser meget gerne rundt

Kontaktpersoner

Steen Jastrup tlf. 21 77 79 23

Klaus Høm, tlf. 40 46 34 46

Kirsten Nilsson, tlf. 26 80 76 42