



24-06-2015

## **Bilag 6 Referat af borgermøde**

### **Referat fra borgermødet 24.06.2015**

Dato: 24.06. 2015  
Tid: 19-21.00  
Sted: Kirsten Walthers Vej 5  
Mødedeltagere: Ca. 70

Sagsnr.  
2015-0004337

Dokumentnr.  
2015-0004337-24

Sagsbehandler  
Cecilie Tarras Madsen

#### **Dagsorden:**

19:00 Velkomst ved ordstyrer Johan Bramsen  
19:05 Camilla Van Deurs, Gehl Architects, fremlægger helhedsplanen  
19:20 Felix Thrams, De Forenede Ejendomsselskaber, supplerer  
Camilla Van Deurs  
19:45 Bertha Lysgaard, Center for Byplanlægning, gennemgår  
lokalplanforslaget  
20:00 Debat  
21.15 Tak for i aften

**Camilla Van Deurs** fra Gehl Architects fortæller om planerne.

Overordnet handler det om at skabe liv.

De har arbejdet ud fra 9 strategier for at skabe et levende legeområde.

De ønsker at skabe mange forbindelser, der knytter området sammen med resten af Valby.

Camilla Van Deurs fortæller om det sted som grunden ligger på. Der vil være 1500 arbejdspladser, hvilket er med til at skabe et aktivt arbejdsliv og hverdagsliv. Der er mange lege- og opholdsarealer, flere kvarterer, der er forskellige, men stadig forbundet.

Et vigtigt arbejdsområde for Gehl Architects har været at skabe liv og trykthed døgnet rundt især pga., at det er børnefamilier, der er flest af.

Maskintorvet bliver stedets hjerte, et grønt hjerte med referencer til historien og det oprindelige. Det er ét stort rum, lige så bredt som Sønder Boulevard på Vesterbro, Super Kilen på Nørrebro eller Nytorv og gammel torv. Der er uanede muligheder i så stor en skala.

Camilla Van Deurs fortæller om begrebet Kantzoner, der hjælper til at opdele rummet i privat og offentlig rum, hvilket er afgørende for adfærden og tryktheden. Især stuelejlighederne er også afgørende for et trygt miljø.

Der er mange kantzoner i planen, indrettet grønt, pænt og praktisk.

#### **Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3207

E-mail  
ED6L@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Ligeledes er hjemligfølelsen noget, der er blevet arbejdet meget med, da det er afgørende for, at beboerne har lyst til at udfolde sig i området og skabe tryghed.

**Felix Thrams** fra De Forenede ejendomsselskaber supplerer. Felix Thrams viser gamle og nutidige billeder af grunden.

Thrums fortæller om planen. Den gamle 200 m, lange maskinhal bevares i stor udstrækning. Den bliver områdets samlingspunkt med mulighed for passage, boliger og erhverv.

Lokalplanforslaget omhandler 2 områder, hvor det ene område (IA) bliver til ungdomsboliger.

Den forventede bygningshøjde bliver 5½-6½ etager. Der hvor der er erhverv som genbo, kan der bygges højest.

Vandkunsten og Arkitema, der er hovedarkitekterne, arbejder i mursten, for at skabe en sammenhæng til det oprindelige byggeri.

Der vises flere stemningsbilleder. Udtrykket i bygningerne og i planen er ikke fastlagt endnu, men det er besluttet, at der bygges i røde mursten.

Thrums gør ligesom Camilla Van Deurs det klart, at det ikke er bilernes by, så de skal under jorden i underjordiske parkeringskældre. Én er allerede etableret.

**Bertha Lysgaard, Enhedschef, Center for byplanlægning, TMF**

Starter med at fortælle at høringen varer i 8 uger, og det er her ris, ros og ideer kan sendes ind. Der bliver lyttet denne aften, men hvis det skal gå til politikerne, er det vigtigt, at der sendes et høringsvar.

Bertha Lysgaard fortæller om de mange planer der er i gang i København, især i Valby. Ny Ellebjergs Station og den lovede metrolinje (færdig i 2023) giver mulighed for flere parkeringspladser, boliger og etagemeter. Det kan udnyttes i den nye plan pga. at området er tæt på stationen, hvilket er vigtigt at udnytte.

Ændringer: Ud mod Gl. Køge landevej, har det ikke tidligere været muligt at bygge boliger ud til vejen, det er det nu.

Friarealerne skal ikke præges af parkering, de kommer ned i kælderen.

Bertha Lysgaard viser billeder af, hvordan det kan komme til at se ud. Lægges vægt på, at udseendet ikke ligger fast, men blot er ideer og stemningsbilleder. Det eneste der vides nu er, at det bliver i røde mursten og i mursten, der patinere flot.

Udbygningsaftalen indeholder trafikforbedringer. Der vil komme to nye lyskryds. Det første ved Kirsten Walthers Vej og det andet ved Vigerslev Allé over for Peder Hjorts Vej.

Der anbefales at bygge tæt, hvilket stiller krav til byrummene, frirum og kantzoner, for at de stadig bliver gode.

Bertha Lysgaard fortæller også om kantzonerne, og at det er noget nyt ift. tidligere plan.

De juridisk bindende tegninger fra lokalplanen vises, fx hvilke byrum der ønskes. Det store byrum er bedre planlagt i den nye plan ift. tidligere, hvor der var for mange parkeringspladser.

### **Michael Fjeldsøe formand for Valby Lokaludvalg**

Lokaludvalget er positivt stemte overfor ungdomsboligerne.

Igennem hele samarbejdet har arkitekterne og De Forende Ejendomsselskaber haft respekt for stedet og dets historie, hvilket han roser dem for.

Det er vigtigt for lokaludvalget at sikre gode uderum for børnefamilierne.

Udvalget mener, at resultatet af denne plan er det samme som før.

Resultatet er der ikke ændret ved, hvilket de ser meget positivt på.

Dvs. resultatet fra sidst, efter meget arbejde er husket og respekteret.

Udvalget er dog bekymrede for at forhøje bebyggelsesprocenten. De mener at det ved Gl. Køge Landevej bliver ekstra tæt, hvilket kan skabe bekymring for, om kvaliteten bliver lige så høj som på resten af området. Udvalget opfordrer til at bebyggelsesprocenten bliver regnet ud anderledes, så bebyggelsesprocenten 150 kun gælder for det nye boligområde ved Gl. Køge Landevej.

### **Debat ved Ordstyrer Johan Bramsen**

**Beboer fra Vigerslev Allé:** Støjgrænsen har vi ikke hørt om?

**Felix Thrans:** Opfylder kravene. Der er lavet beregninger. Boligerne overholder ligeledes lovgivningen. De støjbelastede boliger på Gl. Køge Landevej, vil også have en facade til en stille vej. Andre får specielt designede vinduer, hvor kun luft kommer ind, mens støj holdes ude.

Af egen erfaring fortæller Felix Thrans om, hvor meget støjen svinger i løbet af en almindelig dag.

**Beboer:** Angående trafik. Skolebørn på cykler er der mange af og de er ret udsatte. Er der et kort, hvorpå der er indtegnet cykelstier?

**Felix Thrøms:** Der er ingen skole i området. Der er indlagt en sti i det grønne område til fodgængere og cyklister. Vejene omkring er almindelige, hvor man godt kan cykle. Der vil ikke komme fremmede trafikanter igennem området. Det bliver fortrinsvis beboerne.

**Beboer i Valby Have:** Er bekymret for bilzonerne. Tænker, at der kommer et kæmpe pres andre steder, og det er ikke med til at skabe tryghed. Er ligeledes bekymret for adgangen til området, og indbrud.

**Felix Thrøms:** Vi har forstået at der er noget afsøgende trafik i Valby Have. Der er bygget et 3 etagers parkeringshus. I nord området vil der blive bygget flere parkeringsanlæg, plus der er det underjordiske. Det specielle her er, at p-pladserne ikke er bundet til én lejlighed, men at det kan lejes af alle, også gæster. Der kan lejes en p-plads, når som helst eller for et år eller en måned, hvilket betyder, at der ikke kommer til at stå tomme p-pladser. Prisen er ikke helt sikker endnu, ca. 300kr for en måned. Der ringes til parkeringsselskabet for at få en gæstebillet, så registrer anlægget de fornødne informationer, og en app kan også bruges i fremtiden.

**Beboer, Vigerslev Allé:** De træer langs alleen, bliver de bevaret?

**Felix Thrøms:** De står ikke på vores grund, så det kan ikke jeg ikke svare på.

**Bertha Lysgaard:** Træerne bevares og lysforholdene bliver ikke dårligere end fastlagt i den gældende plan.

**Jesper Lunggaard, Vigerslev Allé:** Hvorfor vil I ikke bevare det samme præg som over på den anden side af Vigerslev Allé med brede arealer?

**Ordstyreren:** Byerne vokser og København mest og parkeringspladser er en mangelvare, hvilket der ikke er fundet alle løsninger på. Han forklarer lidt facts om lysforhold.

**Beboer, Bodil Ipsensvej:** 400 flere boliger end i den oprindelige plan, hvor skal deres børn gå i skole?

**Bertha Lysgaard:** Børne- og ungdomsforvaltningen har vurderet, at der er plads på de eksisterende skoler

**Beboer:** Forstår det ikke, da skoledistrikterne er blevet omrokeret for at få plads til alle.

**Ordstyreren:** Opfordrer til at skrive ind.

**Beboer:** Håber I vil høre på vores problemer med parkering og skrald. Og at I nu når der kommer 400 flere, har indregnet mere plads til skrald.

**Felix Thrans:** Det har vi tænkt på. Der vil være affaldsskakter med skraldesug under jorden. Der er et regulativ, der styrer den slags, og det arbejdes ind i boligerne.

**Beboer:** Håber I vil definere det tydeligere og give mere plads til skrald, ønsker bare I hører på det.

**Ejer af Meny:** Glæder sig til at bygge ny bygning, forventer 3500 kvm. Forudser at der ikke vil være nok parkeringspladser til så stor en butik. Er der areal til en større parkeringsplads, hvor mange p-pladser vil der være til butikkens gæster?

**Jacob Bülow Find, trafikplanlægger, Center for Byplanlægning:** Sagt lidt provokerende så er du forkælet. Vi ønsker biler, men også at du tager cyklen eller bussen. Mange af dine nye kunder vil være de nye beboere, der vil komme til fods.

Kommunen stiller ikke krav til, hvor længe man må holde på en p-plads eller hvad det skal koste, bare der er et vist antal, som kommunen fastlægger.

**Ejer af Meny:** Ejer også Meny i Folehaven, der er 200 P-pladser. At tro alle kommer gående holder ikke.

**Ordstyreren:** Kommunen fastsætter antallet af p-pladser. Det er nogle venlige mennesker, der har bestemt der ikke er plads eller behov, og evt. klager må skrives til politikerne, der ikke er til stede i aften.

**Beboer, Vigerslev Allé:** Er ironisk omkring det Camilla Van Deurs sagde omkring stuelejlighederne. Vores børn cykler på en ensrettet vej, men jeres billede har to pile på, det er for belastende.

**Ordstyreren:** Lyskrydset skal forøge sikkerheden.

**Borger, lokaludvalget:** Vi har fået at vide, at der ikke er ændret ved Vigerslev Allé, dette er jo ikke rigtigt. Af hensyn til træerne ønskes bygningerne rykket længere tilbage. Der bliver ikke taget hensyn til os de gamle beboere længere. Stoler ikke på jer.

**Bertha Lysgaard:** Vi har ikke ændret i planen. Der er stadig plads til træerne.

**Ordstyreren:** Bygherren har ikke noget at gøre med træerne, huset står bag plankeværket.

**Beboer:** At skabe bedre lysforhold, ved at bygge tættere og højere, lyder skørt. At bygge højere pga. S-toget lyder også skørt. Jeg forstår ikke, at man har en lokalplan, når man har politikere, der dispensere i stor stil.

**Ordstyrer:** De politikere vi hver især har stemt ind, vil bygge metro og letbane, det koster. Herefter forklarer han nærmere om stationsnærhedsprincippet.

**Beboer:** Først og fremmest er Valby Have et misvisende navn. Kritisere, at bebyggelsesprocenten hæves fra 120 til 150.

**Bertha Lysgaard:** Vi er interesseret i at have en pæn tæthed i byen. 1000 nye beboere flytter til byen hver måned, dem skal der skaffes boliger til, det har vi et ansvar for, samtidig med, at vi ønsker at opretholde en høj kvalitet, hvilket er en smagssag og forskelligt fra menneske til menneske.

**Ejner Jensen:** Tidligere Lokaludvalgsformand. Hvis de nugældende forhold var som ved den tidligere plan, så ville bebyggelsesprocenten være 185. Hvad vil det betyde med 150?

Trafikken på Gl. Køge Landevej vil øges, er der taget højde for det?

**Jacob Bülow Find:** Vi har IT-programmer, der regner trafikallene ud. Fortæller om støjberegningerne, og at der er taget højde for den øgede trafik i fremtiden.

**Beboer:** Vigerslev Allé. Vil bare sige, at forretningsejere har ikke en opfattelse af, at folk kommer gående for at handle. P-forholdene er kaotiske, vi er i forvejen kvalt i biler, og det bliver ikke bedre med den nye situation. Er klar over der, ikke er politikere til stede, så vil opfordre alle til at bombardere med høringssvar til politikerne. Glad for at høre, at træerne bliver stående.

**Ordstyreren:** Parkeringsproblemerne er et fornøjeligt emne. Han forklarer om prisen på en p-plads og om afgifterne i p-kældrene, for dem der ikke er faste beboere. Han forklarer, at den eneste løsning han har mødt, der virker, er afgifter for ikke beboere. Han opfordre til at der skrives ind til politikerne, om at de skal sætte afgifter på.

**Bertha Lysgaard:** Bebyggelsesprocenten gælder for det samlede areal. Planen viser, hvor højt og hvor stort der må bygges.

**Beboer:** På s. 35 i lokalplanen står der, at der maks. bygges 20 m. hørte Bertha sige 24 m.?

Vigerslev Allé er der græs op mod Meny og et æbletræ, det stykke på 3 m. må det få lov at blive?

Hvad gør I ved børnehaver og vuggestuer, er de regnet ind i planen?

**Beboer:** Vigerslev Allé. Hvad vil I gøre ved Vigerslev Allé med alle de biler?

**Beboer:** Valby Have. På grund (IA) får vi en masse unge mennesker som naboer, hvordan skal disse forskellige grupper forenes? Vi har meget forskellige livsforhold. Jeg har fuld forståelse for, at de også skal være der, men hvordan får vi en god harmoni her, da antallet bekymrer, ønskes en opdeling.

**Svar fra Bertha Lysgaard:** Tanken er, at man godt kan have en gård for begge parter, da vi i en by må eksistere sammen.

**Jens Eger, De Forenede Ejendomsselskaber:** Arkitekten vil komme med et bud på hvordan man måske kan dele gården.

**Beboer:** Er der planlagt støjdæmpende asfalt på Vigerslev Allé?

**Jacob Bülow Find:** Det er der. Når den gamle trænger til udskiftning vil der komme støjdæmpende asfalt, men jeg kan ikke sige, hvornår den kommer.

Ved de nye bygninger kan man regulere ift. støj, det er sværere ved de gamle bygninger.

**Beboer:** Taler på vegne af alle hundeejerne, der er bekymrede for den plæne, hvorpå der skal bygges boliger. Hvor kan vi i fremtiden lufte vores hunde? Og vi er mange, der har det spørgsmål. Måske en af boldbanerne kan laves om til hundelufter område, ellers planlægges der jo ikke for alle.

**Felix Thrams:** Vi har en i selskabet, der har hund, så vi ved det er nødvendigt og vil indarbejde det i området. Måske på Maskintorvet, men ikke et stort område, hvor de kan løbe frit rundt.

**Beboer:** Vigerslev Allé. Er bekymret for Maskinhallen. Håber at den reddes, inden den falder helt sammen. Højdemeteren er usikker, og har en fornemmelse af, at der er et spil, som man regulerer efter hvor mange klager, der kommer.

Vi føler os ramt på parkeringsforholdene, var også til mødet for 10 år siden, hvor I lovede støjdæmpende asfalt, er det slidt ned allerede? Har ikke længere tiltro til jer.

Ønsker I ville rykke lidt væk fra vejen, så var der måske plads til ekstra p-pladser.

**Beboer:** Valby Have mangler skraldespande. Hundelorteposer er et stort problem. Det skaber pres på ejerforeningen og måske ekstra når ungdomsboligerne kommer.

**Bertha Lysgaard:** Tager bekymringerne og problemerne omkring skrald med tilbage.

Kan se at højdebestemmelserne i lokalplanen har været svære at forstå. Tegninger viser maksimal gesimshøjde op til tagrenden for bebyggelse i 2½-5½ etage undtagen nærmest lyskrydset ved Gl. Køge Landevej, der må den være 6½ etage og en maksimal gesimshøjde på 16,5 m.

**Felix Thrams:** Mht. skraldeproblemerne, skal det bl.a. også løses vha. kantzonerne, da de skal skabe trygge rammer, hvor der er øjne der ser alt, og dermed gør, at folk tager skraldet med sig hjem.

I stedet for at lave parkeringen til supermarkedet på Vigerslev Allé, hvilket vil skabe mere larm, med opstartende biler og smækkende døre, er det en vurdering at det er bedre, at de kommer ind i bygningerne.

**Beboer:** En sive vej, hvor man kan læsse af og på, er det stadig tilfældet?



**Jacob Bülow Find:** I de bilfrizoner, vil det stadig være muligt at aflæsse, men på de bløde trafikanters præmisser.

**Beboer:** Bebyggelsesprocenten fra 120 til 150 % hvilket andet formål tjener det, end at I vil tjene flere penge?

Savner fælles aktiviteter i planen, er de indregnet i projektet?

**Ordstyreren:** Gør opmærksom på, at det er et politisk valg, at entreprenørerne kan bygge tættere.

**Felix:** Viste hvor fælleshusene vil komme til at være.

**Beboer:** Den dialog der har været med Valby Have, har været rigtig god. Er bekymret for de grønne områder til børn, men kan høre, det er blevet hørt.

Er glad for at se, at det er taget seriøst og er med i planerne.

Håber, at kommunen vil give ungdomsboligerne terrasse væk fra børnefamiliens område, altså ud mod p-pladserne.

**Susan Hoffenberg:** Valby Lokaludvalg. Er bekymret for sivetrafikken for børnenes skyld.

**Bertha Lysgaard:** Den store plads kun er for den bløde trafikant.

**Beboer:** Er det ikke svært at have en grøn, børnefamilievenlig by med mange biler?

**Ordstyreren:** En parkeringskælder koster. De gør det kun pga. lokalplanen kræver det. P-plads priserne er høje, i håb om at ikke alle kører i bil. København står overfor en stor udfordring. Mere end 1000 hver måned flytter til, og der stilles ikke krav om, at 1000 skal flytte ud.

**Beboer:** Glad for det store nye område. Børnene bruger sive gade, og de kan lære, at der kører biler og lære at omgås dem. Glad for den store indsats med de mange små grønne legeområder. Slutter af med at rose ordstyrerens gode arbejde denne aften.

**Ordstyreren takker af!**