

3. januar 2019

Sagsnr.
2019-0001232

Dokumentnr.
2019-0001232-2

1
2 **Udkast til Høringssvar vedr. Gl. Køge Landevej**

3
4 Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan Gammel Køge Landevej og
5 tilhørende kommuneplantillæg.

6
7 Lokaludvalget har drøftet sagen i sit udvalg for By og Trafik den 2.
8 januar 2019 og har på lokaludvalgets møde den 8. januar drøftet og
9 vedtaget høringssvar. Desuden afholder Lokaludvalget i samarbejde
10 med Teknik- og Miljøforvaltningen borgermøde den 22. januar 2019
11 og hovedpunkter af borgernes holdninger på mødet er indarbejdet i
12 høringssvaret.

13
14 Lokalplanforslaget er affødt af et ønske om at bygge et
15 erhvervsbyggeri på matriklen 1474 på hjørnet af Gl. Køge Landevej
16 og Carl Jacobsens Vej. Lokaludvalget ser den påtænkte placering som
17 velegnet til et erhvervsbyggeri. Lokaludvalget har i en tidlig fase
18 udtalt sig om projektet i den interne høring og vi ser med glæde, at det
19 er besluttet at lokalplanen nu omfatter det samlede område op til
20 Ottiliavej.

21
22 Lokaludvalget ser med bekymring på, at der er lagt op til en maksimal
23 udnyttelse af en bebyggelsesprocent på 185 på en måde, hvor et
24 parkeringshus på 9500 m² ud over de påregnede 26800 m² byggeri
25 ikke er indregnet i bebyggelsesprocenten. Det giver en reel
26 bebyggelsesgrad på 250, hvilket vi anser for meget høj og ikke
27 hensigtsmæssig. Vi har i den interne høring peget på, at byggeriet bør
28 tilpasses byggeriet på sydsiden af Carl Jacobsens Vej, hvor der ligger
29 renoverede industribygninger af høj kvalitet i røde tegl. Skalaen af
30 byggeriet bør tilpasses i højde og fremtræden, så dette kvalitetspræg
31 udbredes til det nye byggeri. Bygningshøjden bør derfor afpasses
32 byggeriet på Carl Jacobsens Vej mod syd.

33
34 Konkret ønsker vi, at kravet om at byggeriet 'tilpasses omgivelsernes
35 egenart' (§1) relateres til erhvervsbyggeriet ved Carl Jacobsens Vej.
36 Desuden ønsker vi, at det konkret fastsættes, at der skal anvendes
37 facademateriale i 'rød tegl' og ikke blot tegl i rødlige eller gule farver
38 (§6, stk. 1).

39 Også ud mod Gl. Køge Landevej bør bygningshøjden tilpasses, så den
40 ikke, som det fremgår på s. 9, snit B og C, bliver højere end de
41 modsatliggende beboelsesejendomme. Det fremgår, at de bliver

**Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275

42 omtrent 2,5 meter højere, uden at der er medregnet en 3,5 meter
43 teknikindretning yderligere i snit C. Lokaludvalget ønsker, at
44 byggeriet reduceres med 1 etage ud mod Gl. Køge Landevej.
45 For at undgå tunnelvirkning op ad Gl. Køge Landevej er det vigtigt, at
46 der arbejdes med variation af facaderne. Vi ser det som positivt, at
47 man fastsætter at der skal ske skift i facadens arkitektoniske
48 fremtræden efter minimum 40 meter (§6, stk. 1), men vi ønsker, at det
49 her tilføjes, at dele af facaden også rykkes fysisk tilbage for at undgå
50 et monotont, visuelt gadeforløb.

51
52 Lokaludvalget ser det overordentlig positivt, at der afsættes en
53 stiforbindelse gennem området, der kan føres igennem til Ottiliavej.
54 Lokaludvalget ser ikke behovet for, at der skal lægges en butik på 700
55 m² på hjørnet af Gl. Køge Landevej og Carl Jacobsens Vej. For det
56 første er butikker under opførelse umiddelbart syd for jernbanen ved
57 Poppelstykket og Torveporten. For det andet vil en butik uværgerligt
58 give trafikproblemer i et kryds, der i forvejen er overbelastet. For det
59 tredje er det illusorisk, når det anføres, at der skabes et attraktivt
60 byrum på dette hjørne, idet stedet er stærkt belastet af trafik og vejstøj
61 og der ikke overbevisende er arbejdet med løsninger, der kan gøre det
62 attraktivt at opholde sig her. Der er nævnt to bænke.

63
64 Lokaludvalget er således modstandere af, at der udlægges butik på
65 dette sted og går derfor også imod det foreslåede kommuneplantillæg,
66 der vil udvide bydelscentret Valby Maskinfabrik til også at omfatte
67 dette område. En sådan udvidelse udvander begrebet bydelscenter og
68 gør tilsvarende kommuneplanens bymidte syd for banen udflydende.
69 Formålet med at fastlægge sådanne zoner for butiksliv er, at der
70 skabes sammenhængende butiksstrøg på planlagte, hensigtsmæssigt
71 steder, og ikke, at områderne gøres diffuse og spredte.

72
73 Lokaludvalget er skeptiske over for den planlagte løsning med et
74 særskilt parkeringshus. Det er ikke vores erfaring, at p-huse udnyttes
75 optimalt, idet mange foretrækker at parkere i terræn og på de
76 omliggende gader. Som anført vil p-huset også hæve den reelle
77 bebyggelsesprocent markant til 250. Argumentet for at placere et tæt
78 erhvervsbyggeri på dette sted er stationsnærhed. Vi ønsker derfor, at
79 der arbejdes bevidst med at gøre det attraktivt og let at bruge offentlig
80 transport til det nye byggeri, herunder arbejdes med de konkrete
81 adgangsveje til bane og A-busbetjening. Der kunne skabes et
82 incitament, hvis man som på Carlsberg arbejdede med en lavere
83 parkeringsnorm, fx 1:150, og det bør overvejes at placere parkering i
84 konstruktion i underetagen på byggerierne og evt. erstatte
85 parkeringshuset med nogle af de m², der bør tages af i højden.

86
87 Det er lokaludvalgets opfattelse, at formuleringen om, at Gl. Køge
88 Landevej på grund af den øgede trafikbelastning ”forudsætter en
89 firesporet vej på hele strækningen” (s. 4) er en formulering, der

90 hidrører fra en anden tid. Vi husker langt tilbage at have drøftet den
91 formulering med forvaltningen, og har fået som svar, at det ligger den
92 en gammel beslutning om, som vi også har set fremført i
93 budgetoverslag. Tiden er løbet fra den type løsninger, og vi ønsker
94 derfor, at formuleringen fjernes eller annulleres ved en politisk
95 beslutning, der gør det muligt at igangsætte en mere tidssvarende plan
96 for, hvordan trafikproblemerne i området kan håndteres fremover.
97 På borgermødet var de væsentligste tilkendegivelser følgende:
98 (Tilføjes)

UDKAST

3. januar 2019

Sagsnr.
2019-0001232

Dokumentnr.
2019-0001232-2

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg

UDKAST

**Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275