



Intern høring Grønttorvet Tillæg 5

Valby Lokaludvalg har modtaget Tillæg 5 til lokalplan for Grønttorvet i intern høring. Den interne høring er affødt af den ændring af kommuneplanen, der giver mulighed for at øge boligandelen fra 90 % til 95 %. Høringen har været behandlet i Lokaludvalgets By- og Trafikudvalg den 5. maj og på Valby Lokaludvalgs møde den 12. maj 2020.

Grundejeren ønsker at udvikle den sidste del af Grønttorvet ved Torveporten ved at gøre det muligt at opføre flere boliger, heraf 25 % almene boliger, justere et byggefelt og byrum samt afgrænsningen mod jernbanen.

Det bemærkes, at høringsmaterialet er meget sparsomt og ikke specificerer, hvad det er for konkrete ændringer, der ønskes. Det er utilfredsstillende, at vi er henvist til selv at indhente disse oplysninger og i øvrigt trække på vores viden om bygherrens planer og ønsker.

Med hensyn til den generelle forøgelse af boligandelen bemærker lokaludvalget, at det øger presset på de servicefunktioner, der følger af en yderligere forøgelse af mængden af nye beboere. Det vanskeliggør en samlet byplanlægning, at boligandelen løbende øges. Det er derfor vigtigt, at der i den konkrete udformning af det resterende byggeri tages højde for dette, særligt i forhold til børn og grønne områder. Konkret kan det pege på, at den oprindelige ide bag den samlede plan for grønttorvsområdet, hvor arealet ned mod banen udformes som en sammenhængende grøn kile med direkte stiforbindelse til Kulbaneområdet, gennemføres.

I forhold til byggefeltet for bebyggelsen langs banen har Lokaludvalget inddraget den udsendte naboorientering, hvor en tegning af bebyggelsens placering i byggefelt 23 indgår. Lokaludvalget har ikke væsentlige indvendinger mod den justerede udformning, for så vidt

13. maj 2020

Sagsnummer
2020-0109001

Dokumentnummer
2020-0109001-2

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800275

www.kk.dk

som følgende er opfyldt: Der skal være plads til stiforbindelserne langs banen og en grøn kile som nævnt ovenfor, plads til cykel- og gangforbindelsen over banen til Ramsingsvej/Høffdingsvej, samt plads ved den vestlige ende af bygningen til den planlagte nærgenbrugsstation for området op mod Retortvej.

Lokaludvalget lægger meget stor vægt på, at der fortsat arbejdes med realiseringen af gang- og cykelforbindelsen til Ramsingsvej/Høffdingsvej, der binder Grønttorvet sammen med det centrale Valby og forhindrer, at området ender som en isoleret boligø. Den øgede boligandel styrker kun dette behov.

I forhold til arten af byggeri er det Lokaludvalget holdning, at vi ikke ønsker flere ungdomsboliger i området, med mindre det kan garanteres, at det bliver egentlige kollegieboliger, der kun udlejes til studerende ifølge reglerne for kollegier. Der er i forvejen bygget eller projekteret flere hundrede ungdomsboliger i området ved Grønttorvet og Ny Ellebjerg Station.

Valby Lokaludvalg har tidligere drøftet den problemstilling, at betegnelsen ungdomsboliger ikke sikrer, at der er tale om studieboliger eller boliger, der reserveres til unge, idet der ikke er hjemmel til at stille krav til, hvem der bor i boligerne. Betegnelsen ungdomsbolig dækker således kun over, at der bygges meget små boligenheder til udlejning på det frie boligmarked, med mindre udlejer selv forpligter sig på at udleje til priser, der kan betales af studerende og at udleje dem som kollegieboliger.

Med venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg