



3
4 **Udkast hørings svar Ny Hotel- og**
5 **Restaurantskole**

7. december 2022

Sagsnummer
2022-0387024

Dokumentnummer
2022-0387024-2

6
7 Valby Lokaludvalg ønsker at bakke op om skolens planer om
8 at bygge en ny Hotel- og Restaurantskole på området ved
9 Vigerslev Allé, idet det har stor værdi for bydelen at
10 være hjemsted for en fagskole og et uddannelsesmiljø af
11 denne type. Det er væsentligt at have uddannelser i
12 København, hvor størstedelen af branchens praktik- og
13 arbejdspladser befinder sig. Samtidig anerkender
14 Lokaludvalget skolens behov for udvikling og nye
15 bygninger. Vi ser grundlæggende positivt på den foreslåede
16 model, hvor der bygges nye skolebygninger på en del af
17 området mens dens vestlige del af området udvikles til
18 forskellige typer af boliger og andre funktioner.

19
20 Lokaludvalget har i forbindelse med startredegørelsen
21 tilkendegivet, at vi kan støtte at planlægningen sker ud
22 fra den foreslåede C3*-ramme, idet vi forstår, at det er
23 forudsætningen for, at udviklingen af skolen kan
24 realiseres. Vi ønsker samtidig at understrege, at denne
25 tilslutning er sket under forudsætning af, at skolens
26 projekt realiseres, og at accepten er sket på baggrund af
27 en vurdering af det konkrete projekt.

28
29 Rammen giver mulighed for en høj bebyggelsesprocent på op
30 til 213 (NB skal faktatjekkes), hvilket giver en meget tæt
31 bebyggelse. Det er udtryk for en høj grad af udnyttelse af
32 grunden og Lokaludvalget ønsker ikke, at området fortættes
33 yderligere. Lokaludvalget lægger desuden vægt på, at der
34 skabes gode friarealer, der er tilgængelige og reelt
35 indbyder til ophold i forhold til lys, støj og
36 adgangsforhold. Særligt lægger vi vægt på friarealernes

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800480

37 kvalitet og indretning, og ønsker at planerne for de
38 grønne arealer og gårdrummene bliver skrevet specifikt ind
39 i lokalplanen.

40

41 Lokaludvalget finder det vigtigt, at lokalplanen sigter
42 mod realiseringen af skolens projekt, hvor logistikken
43 tilsiger, at skolen bliver i de nuværende bygninger på
44 områdets vestligste del, indtil den nye skole er bygget på
45 den østlige del, og at den vestlige del derefter udbygges
46 med boliger og andre funktioner som beskrevet i
47 lokalplanforslaget. For at sikre, at man ikke i en
48 fremtidig situation kan vælge kun at realisere boligdelen,
49 foreslår lokaludvalget, at man i lighed med, hvad der er
50 sket i andre lokalplaner, fastsætter en bestemmelse om, at
51 boligbyggeriet på den vestlige del ikke må ibrugtages, før
52 skolen er bygget.

53

54 [Hovedbygningen - Kun A eller B skal med]

55

56 *Mulighed A: Lokaludvalget ser det yderst væsentligt, at*
57 *den ikoniske og bevaringsværdige bygning, der er det gamle*
58 *Allers hovedsæde, bevares i sin ydre fremtræden. Bygningen*
59 *markerer stedets historie og har høj arkitektonisk værdi.*
60 *Bygningen på hjørnet af Vigerslev Allé med tårnet er i*
61 *sammenhæng med bygningen ned langs Kjeldsgårdsvej*
62 *certificeret med høj bevaringsværdi (1-3), og bør derfor*
63 *bevares i sin helhed med sin nuværende ydre fremtræden.*
64 *Bygningen har stor kulturhistoriske og især arkitektonisk*
65 *værdi med meget fine og afstemte proportioner mellem*
66 *tårnets højde og den lange bygnings højde og længde. Vi*
67 *ønsker ikke, at proportionerne i bygningskroppen ændres*
68 *med øget bygningshøjde eller lignende. Vi foreslår derfor*
69 *konkret, at der ikke gives tilladelse til at bygge en*
70 *ekstra etage oven på bygningen ud mod Kjeldsgårdsvej.*

71

72 *Mulighed B: Lokaludvalget ser det som en væsentlig*
73 *kvalitet, at den oprindelige ikoniske hovedbygning for*
74 *Aller bevarer sine ydre fremtræden. Bygningen markerer*
75 *stedets historie og har høj arkitektonisk værdi. Især er*
76 *den lange bygning langs Kjeldsgårdsvej kombineret med*
77 *tårnvirkningen på hjørnet ved Vigerslev Allé, der er*
78 *certificeret med høj bevaringsværdi, væsentlig. Vi finder*
79 *det derfor væsentligt, at den foreslåede ekstra etage*
80 *trækkes så langt tilbage, at den ikke ændres bygningens*
81 *grundlæggende fremtræden.*

82

83 I forbindelse med lokalplanforslaget er der blevet
84 udarbejdet en udbygningsaftale, hvor Kjeldsgårdsvej
85 omlægges med bredere fortove og en kantzone ind mod det
86 nye byggeri, og hvor skråparkeringen ændres til
87 længdeparkering. Desuden omlægges fortove på en del af
88 Lyshøjgårdsvej. Det vil blive tilladt at cykle i begge
89 retninger på Kjeldsgårdsvej. Lokaludvalget har længe haft
90 som ønske, at cykling i begge retninger bliver
91 lovliggjort.

92

93 [Kjeldsgårdsvej - kun A eller B skal med]

94

95 *Mulighed A: Der er generelt blandt beboerne i området en*
96 *skepsis over for omlægningen af Kjeldsgårdsvej som*
97 *foreslået. Dels er der et ønske om at opretholde*
98 *parkeringsmulighederne, dels tvivler borgerne på, at det*
99 *vil blive et attraktivt sted at opholde sig. Der er dog*
100 *samtidig i området glæde over, at skolen skaber liv i*
101 *området. Lokaludvalget finder, at man skal tage borgernes*
102 *bekymringer alvorligt og se på, om den konkrete udformning*
103 *af omlægningen af gaden kan justeres.*

104

105 *Mulighed B: Der er generelt blandt beboerne i området en*
106 *skepsis over for omlægningen af Kjeldsgårdsvej som*
107 *foreslået. Dels er der et ønske om at opretholde*
108 *parkeringsmulighederne, dels tvivler borgerne på, at det*
109 *vil blive et attraktivt sted at opholde sig. Der er dog*
110 *samtidig i området glæde over, at skolen skaber liv i*
111 *området. Lokaludvalget finder, at borgerne har ret i, at*
112 *det er svært at forestille sig, at Kjeldsgårdsvej skulle*
113 *blive et attraktivt område at opholde sig i. Planen om at*
114 *placere butiks- og erhvervsarealer med udgang til gaden*
115 *vil formentlig ikke skabe et aktivt gadeliv og ideen om at*
116 *placere boliger i stue/høj kælder ud mod gaden, vil trods*
117 *etableringen af en kantzone give følelsen af, at folk kan*
118 *kigge direkte ind i boligerne. Lokaludvalget vil i stedet*
119 *foreslå, at man orienterer bylivet ind mod det indre af*
120 *området, hvor man kan færdes gennem området på de*
121 *projekterede stiforløb og hvor der er et meget højere*
122 *potentiale for at skabe attraktive erhvervslokaler og*
123 *boliger med udsyn til de grønne arealer uden direkte*
124 *færdsel foran vinduerne.*

125

126 Grundideen i den planlagte udvikling med skolebygninger på
127 den østlige del af grunden og udvikling af den vestlige
128 del til boliger er fornuftig. Hvis der bygges

129 ungdomsboliger vil Lokaludvalget lægge stor vægt på, at de
130 underlægges reglerne for kollegieboliger og tilbydes til
131 en pris, studerende kan betale. Intentionen om at bygge
132 med henblik på skolens egne elever og give dem fortrinsret
133 til studieboligerne kan vi bakke helhjertet op om.

134

135 De positive ideer om at åbne campusområdet op og at
136 etablere en stiforbindelse gennem området til cyklister og
137 gående ser vi meget gerne realiseret, ligesom vi meget
138 gerne ser de foreslåede gangstier bag om skolehaverne
139 realiseret. Vi foreslår i den forbindelse, at dette område
140 inddrages i lokalplanarbejdet, så de nødvendige udlæg til
141 etablering af stier kan sikres, eller at de i det mindste
142 tegnes ind i lokalplanforslaget, så de er forberedt, når
143 der bliver mulighed for at udvikle området øst for
144 lokalplanforslaget.

145

146 Borgerne i området gav på mødet udtryk for, at de er
147 bekymrede for, at parkeringsforholdene i området bliver
148 forringet og ikke vil leve op til det niveau, de oplever,
149 at der er behov for. Der nedlægges i projektet 28
150 parkeringspladser og der etableres inde på området 120
151 pladser, heraf 110 i konstruktion. Der blev fremsat ønske
152 om, at bygherren giver mulighed for, at også områdets
153 beboere kan få adgang til parkeringspladser inde i
154 lokalplanområdet og at antallet af pladser generelt ikke
155 formindskes. Der synes at være et særligt behov for, at
156 håndværkere, der bor i området, har mulighed for at
157 parkere deres biler.

158 Proces og borgerinddragelse

159

160 Valby Lokaludvalget har modtaget høring i forbindelse med
161 udarbejdelsen af Lokalplanforslag 'Ny Hotel- og
162 Restaurantskole' med kommuneplantillæg. Lokaludvalget har
163 tidligere afgivet høringsvar i den indledende høring, der
164 blev vedtaget på Lokaludvalgets møde den 8. juni 2021 og i
165 forbindelse med startredegørelsen, der ikke var sendt i
166 høring, indsendt en henvendelse til Teknik- og
167 Miljøudvalget den 21. februar 2022. Lokaludvalget har i
168 samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Hotel og
169 Restaurantskolen afholdt et borgermøde på skolen den 6.
170 december, hvor der deltog ca. 20 personer. Lokaludvalget
171 har drøftet og vedtaget hørings svar på sit møde den 13.
172 december 2022.

173 Lokaludvalget ser frem til at følge processen med
174 udviklingen af planerne.

175

176

177 Venlig hilsen

178 Michael Fjeldsøe

179 Formand Valby Lokaludvalg

180

181