

4. april 2019

Sagsnr.
2019-0095446

Dokumentnr.
2019-0095446-4

1
2 **Valby Lokaludvalgs kommentar til naboorientering**

3
4
5 Valby Lokaludvalg har modtaget naboorientering vedr. et byggeri på
6 Roskildevej 166, som kræver en dispensation fra Lokalplan nr. 504
7 Roskildevej vest. Vi har forud for behandlingen i lokaludvalgets By-
8 og Trafikudvalg den 2. april haft kontakt med beboere på
9 Ulriksdalsvej. Høringssvaret fremsendes med forbehold for
10 Lokaludvalgets efterfølgende godkendelse på lokaludvalgsmødet den
11 9. april.

12
13 Lokaludvalget var meget tæt inddraget under udarbejdelse af
14 Lokalplanen Roskildevej vest, og som følge af borgermøde og
15 høringsproces blev lokalplanens endelige udformning ændret, så der
16 blev en lavere bygningshøjde for lagerhotellet, og en aftrapning af
17 højden ind mod de tilstødende villaer. Roskildevej 166 ligger i
18 umiddelbar forlængelse af lagerhotellet, der har en dagligvarebutik i
19 stueetagen. Samtidig blev det lagt til grund, at byggeriet på den
20 sydlige side af Roskildevej er byggeri, som er karakteristisk for hele
21 området med byggeri op til anden sal plus skråtag. Det blev derfor
22 fastlagt i lokalplanen, at det samlede bybillede på nordsiden af
23 Roskildevej skal harmonere med denne bygningshøjde.

24
25 Det er derfor lokaludvalgets udgangspunkt, at det planlagte byggeri
26 ikke bør være højere end lagerhotellet, hvilket fremgår af tegning 10 i
27 planmaterialet, at det er. Hvis det nuværende antal etager fastholdes,
28 vil man kunne imødekomme lokaludvalgets ønske, som er begrundet i
29 arbejdet med lokalplanen og dialog med naboerne, at man undlader at
30 udnytte tagfladen til opholdsareal. Beboerne er med rette bekymrede
31 for det indkig, det giver i et stort område. Under alle omstændigheder
32 ønsker vi, at såvel hegn som tekniske installationer bliver rykket så
33 langt ind, at det ikke ses fra gadehøjde.

34
35 Det er ikke lokaludvalgets holdning, at man skal dispensere fra kravet
36 om vinduer i østfacaden. Vinduesløse facader giver et lukket og
37 afvisende indtryk, når man færdes i gaden, ligesom man ikke skal
38 undervurdere værdien af morgensol i østvendte lejligheder.

39
40 Lokaludvalget finder, at man i sager af denne karakter, hvor et
41 nybyggeri direkte påvirker flere end de umiddelbart tilgrænsende

**Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275

42 grunde bør være ekstra lydhør over for betænkeligheder fra de
43 bagvedliggende villaejere, der får påvirket deres ejendom i væsentlig
44 grad.

45

46 Med venlig hilsen

47

48 Michael Fjeldsøe

49 Formand for Valby Lokaludvalg

50

51

52

UDKAST