

Endelig vedtagelse af lokalplan "F.L. Smidth II" med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2001

Referat af borgermøde om planforslagene, mandag den 9. maj 2005 i Valby Medborgerhus

Ordstyrer: Kim Vindbjerg Hansen, Plan & Arkitektur

Oplægsholdere: Rita Justesen, Plan & Arkitektur, og Solveig Nielsen, Henning Larsens Tegnestue.

Panel: Joan Jensen (S), Jens Kjær Christensen (Ø), Ejner Jensen, Valby Lokaludvalg, Solveig Nielsen og Troels Troelsen, Henning Larsens Tegnestue, Jørgen Knoop, Vej & Park, Peter Høiriis Nielsen og Rita Justesen, Plan & Arkitektur

Antal fremmødte borgere: ca. 75

Kim Vindbjerg Hansen bød velkommen, orienterede om formålet med mødet, oplyste om borgernes mulighed for at indhente informationer om planforslagene og fremsende indsigelser og bemærkninger hertil pr. brev eller e-mail.

Rita Justesen redegjorde for intentioner og indhold i lokalplanforslaget og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Solveig Nielsen præsenterede tegnestuens forslag til helhedsplan for F.L. Smidth-området.

Den efterfølgende debat drejede sig primært om den i lokalplanforslaget muliggjorte randbebyggelse langs Vigerslev Allé – dens placering i vejlinie, bygningshøjder, skyggeeffekter og øget støjbelastning i forhold til den eksisterende karrébebyggelse beliggende på nordsiden af Vigerslev Allé. Debatten var livlig og til tider aggressiv. Indlæggene var altovervejende meget negative. Dog blev helhedsplanen også rost for blandingen af boliger og erhverv og intentionen om at skabe liv i området med kommercielle og kulturelle funktioner.

Højde, placering og udformning af byggeriet. Det var en udbredt holdning blandt de borgere, der udtalte sig på mødet, at den muliggjorte randbebyggelse langs Vigerslev Allé vil ødelægge livskvaliteten for beboerne i bebyggelserne på den modsatte side af vejen, idet bebyggelsen anses for at være alt for høj og kompakt og vil være anledning til, at alt dagslys vil forsvinde i deres lejligheder. Med hensyn til den høje bebyggelse på hjørnet mod Toftegårds Plads anførte flere, at så får man bare mere grimt byggeri som HUR-bygningen at se på. Desuden blev det kritiseret, at der ikke indgår skyggediagrammer i det fremlagte lokalplanmateriale.

Et byggeri i op til 23 – 27 m's højde er alt for voldsomt, og der blev fremført forskellige forslag om reduktion heraf, bl.a. med henvisning til, at genbokarreerne er meget lavere. I flere indlæg blev det desuden fremført, at den kompakte bebyggelse indebærer, at man som genbo mister udsigt og udsyn til grønne og åbne områder. Bebyggelsen er desuden trukket længere frem mod gaden, hvormed der tænkes på, at de eksisterende bygninger nærmest Vigerslev Allé har været fritliggende og ligget spredt på grunden.

Forvaltningen erkendte, at man var uforberedt på den massive kritik. Det er forvaltningens holdning, at der med lokalplanforslagets bestemmelser om anvendelse og bebyggelsesmuligheder er muliggjort udbygning af F.L. Smidth-grundene til et meget attraktivt integreret byområde. På baggrund af den store afstand mellem den fastlagte randbebyggelse og den eksisterende bebyggelse på nordsiden af Vigerslev Allé blev det i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget ikke fundet fornødent at udarbejde skyggediagrammer.

Det blev oplyst, at bortset fra 7 etager mod Toftegårds Plads, overholdes kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet, og at bebyggelsens maksimale højde, der er fastlagt ens mod Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej, tager udgangspunkt i de brede profiler begge disse veje har og de tilsvarende bestemmelser for de lokalplanlagte områder øst for Gammel Køge Landevej. Med hensyn til at genboerne mister udsigt, må man konstatere, at det ikke kan lade sig gøre at bygge by uden at nogen bliver berørt heraf.

Bebyggelsen er foreslået placeret i vejlinie (fortovs bagkant) for, at bebyggelsen kan udgøre en markant afgrænsning af det brede gaderum. Det er i øvrigt er sædvane i hovedparten af Københavns gader at bygge i vejlinie for at opnå en vis bymæssighed.

Støj- og vindforhold. I flere indlæg blev det fremført, at beboerne i karreerne nord for Vigerslev Allé i forvejen er stærkt plaget af støj fra trafikken, og at denne vil blive meget kraftigere, når der bygges over for, så lyden reflekteres, og idet trafikens omfang bliver voldsomt forøget ved det nye byggeri. Man var desuden meget utilfreds med synspunktet om, at nybyggeriet skulle fungere som støjskærm, og man frygtede, at bebyggelsen ville medføre, at Vigerslev Allé kom til at fungere som vindtunnel.

Forvaltningen kunne oplyse, som det også fremgår af indstillingen om lokalplanforslaget, at Vigerslev Allé i dag har et støjniveau på 67 dB(A), og at effekten af den øgede trafik vil være så minimal, at den ikke vil kunne registreres. Fra salen blev der fremsat skepsis ved rigtigheden heraf, idet en deltager mente at vide, at en forøgelse på 1 dB(A) medfører en fordobling af støjen. Udtalelsen om støjskærm skal forstås på den måde, at randbebyggelse mod en trafikeret vej beskytter bebyggelsens bagside og dens friarealer mod støj. Såfremt bebyggelsen trækkes tilbage vil de foranliggende friarealer blive støjplagede. Vigerslev Allé er meget bred, og der forventes ikke vindtunnelproblemer.

Blanding af boliger og erhverv. I et indlæg blev fremført, at der er rigeligt med erhverv i Valby, så der er ikke grund til at tillade endnu mere.

Forvaltningen svarede hertil, at en blanding af boliger og erhverv giver en anden dynamik i et bykvarter, og er med til at gøre kvarteret levende i både dag- og aften timer.

Miljøvurdering. En indlægsholder mente, at lov om miljøvurdering ikke er overholdt, og at hele lokalplansagen må gå om.

Frelæggelse/offentlighedsmateriale. Der blev udtrykt utilfredshed med fremlæggelsen. Det var svært at se de viste tegninger og fotos. Illustrationer og tekst i redegørelse og på udstillingsplancher svarede ikke til lokalplanforslagets bestemmelser. Man fandt i øvrigt bestemmelser uforståelige.

Forvaltningen beklagede fremvisningen. Med hensyn til illustrationer og tekster er disse taget fra konkurrencekonkurrenceforslaget. Lokalplanforslaget muliggør en lavere bebyggelse mod vest i princippet som vist, men kan også blive i 6½ etage.

Diverse. Der blev spurgt til ejerformer, om der indrettes børneinstitutioner, om muligheden for at flytte trafikken under jorden og om muligheden for ændringer ved behandlingen i Borgerrepræsentationen.

Joan Jensen: Politikere skal afveje de forskellige hensyn. Lokalplaner kan ændres, hvis der er politisk flertal. Der er absolut ikke tale om, at man vedtager planen nu for at undgå miljøvurdering. Reglerne er overholdt.

Jens Kjær Christensen: Udtrykte betænkelighed ved den megen terrænparkering inde i området. Skyggediagrammer mangler. Er ikke ekspert på spørgsmålet om blanding af boliger og erhverv.

Selvfølgelig nytter det noget at komme med indsigelser, og man har gode erfaringer i Valby. Der bør udarbejdes en ny lokalplan. Der er politisk uenighed om trafikløsninger. Ingen tvivl om, hvor Enhedslisten står.

Ejner Jensen: Lokaludvalget bakker projektet op, men har ikke sagt ja til alt. Udvalget forventer at blive yderligere inddraget. Tidligere var der planlagt erhverv med bebyggelsesprocent 150. Finder, at det er en god idé at blande. Man vil være opmærksom på sol og støj, men skal al byggeri stoppe, især nu hvor der mangler boliger? Trafikdæmpning optager lokaludvalget og må sikres med andre midler. Man forventer en god videre proces i et samarbejde med Eksempelprojektet som inspiration.

Forvaltningen vil i forbindelse med behandlingen af indsigelser udarbejde skyggediagrammer og nærmere vurdere støjforholdene.