



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

**BILAG 7**

22-08-2017

**Referat fra borgermøde om forslag til lokalplantillæg for  
Grønttorvsområdet den 15. august 2017**

Sagsnr.  
2017-0279116

Dato: 15. august 2017  
Tid: Kl. 18-21  
Sted: Grønttorvet 8, 2500 Valby

Dokumentnr.  
2017-0279116-8

Sagsbehandler  
Hanne Holmberg Stolz

Til stede var cirka 65 personer inkl. bygherre, Teknik- og Miljøforvaltningen og Valby Lokaludvalg:

**Fra FB-Gruppen (bygherre):**

Hans-Bo Hyldig  
Stig Nørnberg  
Sonja Vendelsø  
Jørgen Bidstrup

**Fra Valby Lokaludvalg (VLU):**

Michael Fjeldsøe (ordstyrer)  
Dorthe Sørensen Eren

**Fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune (KK):**

Hanne Holmberg Stolz  
Peter Høiriis Nielsen  
Simon Kjølby Larsen  
Nina Hilbard (referent)

**Dagsorden:**

18.00: Vandring i området v. Hans-Bo Hyldig, FB Gruppen  
19.00: Velkomst v. Michael Fjeldsøe, Valby Lokaludvalg  
19.10: Præsentation af projektet på Grønttorvet v. Hans-Bo Hyldig, FB Gruppen  
19.40: Præsentation af lokal- og kommuneplanforslag v. Hanne Holmberg Stolz  
20.00: Åben debat  
20.40: Opsamling v. VLU  
20.50: Tak for i aften

**Velkomst v. Michael Fjeldsøe, Valby Lokaludvalg**

Michael Fjeldsøe bød velkommen til borgermøde om lokalplanen "Grønttorvet tillæg 3", som er i offentlig høring. Det er første gang der afholdes borgermøde, hvor der er begyndt at flytte folk ind på Grønttorvet.

**Byplan Vest**

Njalsgade 13  
2300 København S

E-mail  
BH5J@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

www.kk.dk

## **Præsentation af projektet på Grønttorvet, Hans-Bo Hyldig, FB Gruppen**

Hans-Bo Hyldig fortalte, at FB gruppens kendetegn er, at de kun bygger noget de selv vil bo i og holder fast i deres principper: Det skal være et muret hus; boligerne bliver afleveret til tiden; og det skal være enkelt at leje og købe bolig.

Herefter blev der præsenteret en plan for, hvordan Grønttorvet kommer til at se ud: 2200 boliger, en park på 23.000 m<sup>2</sup>, væksthuse på tagene samt parkering på terræn og i parkeringshus. Der kommer til at være forskellige ejerformer (andel, leje, eje og almene boliger), der kommer butikker, caféer, kontorer og daginstitutioner.

Parken, som et centralt punkt i lokalplanforslaget, tager udgangspunkt i: Plantagen, Plænen og Promenaden. Der var en konkurrence om parken, og den blev vundet af projektet ”spis din Park”.

Det bliver en bygget en by – det vil sige, der bliver bygget tæt rundt om parken. Parkeringen placeres i kældre under flere af boligkarréerne og den sydlige del af parken.

## **Præsentation af lokal- og kommuneplanforslag v. Hanne Holmberg Stolz, Teknik- og Miljøforvaltningen**

Hanne Holmberg Stolz fortalte om forhistorien for lokalplanforslaget, som er i høring nu. De centrale ændringer fra gældende lokalplan til lokalplanforslaget blev opridset; parkering ændres fra p-huse til p-kældre, så der kommer boliger i de karréer, hvor der skulle have været parkering. Tre karréer sammenlægges til to.

Forslag til kommuneplantillæg giver mulighed for en øget bebyggelsesprocent. Volumen bibeholdes, fordi parkering ikke tæller med i bebyggelsesprocenten.

Et højhus fjernes fra den gældende plan og højden på to af de fire resterende højuse

Parkens udformning er blevet mere konkret med dette forslag, og derudover er det også blevet fastlagt, hvor de to daginstitutioner skal ligge på Grønttorvet.

## **Åben debat**

**Lokaludvalgets kommentar:** Lokaludvalget har fokus på, at der ikke bliver bygget en lukket enklave, især når man udbygger så stort et område. Lokaludvalget har slået meget på, at der kommer en direkte forbindelse mellem dette område og det centrale Valby. Derfor er det vigtigt, at der er en direkte cykel- og gangforbindelse, også for at få folk til at komme forbi Grønttorvet. Grønttorvet udgør cirka halvdelen af det, der bliver bygget i det sydlige Valby (4500 nye boliger – cirka

8000-10.000 nye beboere). Derfor skal projektet hænge sammen med alt det andet der sker i området.

**Spørgsmål:** Hvornår bliver der lavet parkeringspladser til alle de biler der er nu? Hvor skal dem, der flytter ind i løbet af de næste måneder parkere? Lige nu er der problemer med mange parkerede biler på Retortvej.

**Bygherre svar:** Der er blevet etableret parkeringspladser, og der også blevet betalt for dem af beboerne, men de bruger dem ikke. Så der er forståelse for frustrationen, men man kan ikke tvinge beboerne til at bruge deres parkeringspladser.

**Spørgsmål:** Er der tænkt over, at der kører store biler på Retortvej, som er en skolevej. Hvad skal der ske med de børn, der cykler der?

**Bygherre svar:** Overvægten af gennemkørslen på Retortvej skyldes, at det er nemmere for lastbilerne til byggepladsen, at køre den vej.

**Spørgsmål:** Hvad er der af planer for at regulere trafikken, der fræser folk igennem ved Retortvej.

**KK svar:** Der er opmærksomhed på problematikken omkring Retortvej, men der ligger ikke nogen konkret plan.

**VLU svar:** Er også opmærksomme på vejen, og det ville være logisk i forlængelse af udbygningen af Grønttorvet, at renovere den.

**Spørgsmål:** Kunne man lave forhindringsbomme som på Værkstedsvej?

**KK svar:** Det vides ikke på nuværende tidspunkt, men på Retortvej forventes det at blive en fremtidssikret løsning, der kan komme på tale, og ikke en "her-og-nu" løsning.

**Spørgsmål:** Retortvej har aldrig været så trafikeret nu, og det har noget at gøre med, at man bygger her og har lukket af for trafik ved Folehaven

**KK svar:** Der bliver lavet lysregulering ved Ingrid Marievej og James Grievevej, hvis trafikmængden er stor nok. Det ligger fast i lokalplanen.

**Spørgsmål:** Lokalplanen går på den anden side af Klostervej og mod nord. Hvad skal der ske med Klostervej i forhold til parkering?

**KK svar:** Det der er gældende for det område, der er det lokalplanen fra 2011.

**Bygherre svar:** Der bliver 65 parkeringspladser på terræn i området, som er det krav, der er i lokalplanen. Det kommer kantstensparkerings på Glostervej.

**Spørgsmål:** Hvad er planen med fodboldbanen, altså Valby Boldklub?

**KK svar:** Der er vedtaget en lokalplan i 2016 på området. Grunden er i spil som en af de muligheder, der er for at placere en skole i den sydlige del af Valby. KK ejer grunden.

**Spørgsmål:** Kan KK sige noget om daginstitutioner og bro over jernbanen?

**KK svar:** Der er planer om en bro- eller tunnelforbindelse. Der er lavet aftaler med flere byherrer i området med medfinansiering af forbindelsen. Udløb af aftalen er forlænget med et år, til og med udgangen af 2019. Inden da skal KK skal finde den resterende finansiering til projektet. En foranalyse er spillet ind i forhold til budgetforhandlingerne i efteråret. Det er en politisk prioritering og der findes finansiering.

I forhold til daginstitutioner er der med tillæg 3 fastsat konkrete placeringer og m<sup>2</sup>.

**Bygherre svar:** Der kommer to daginstitutioner. Den ene bliver en stor integreret i tre etager, og der er arkitekter på. Den bliver anlagt fra sommeren næste år. Det forventes, at der bliver indgået en aftale med KK om, at de køber den. Hvis de ikke vil det, så bliver den privat. Den næste bliver bygget integreret i karréen i byggefelt 14, som påbegyndes bygget i 2020. Der kommer en åben legeplads i forbindelse med den store institution i parken.

Bygherre minder om, at der er kommunalvalg i år, så hvis man vil påvirke beslutningerne, kan man gå til politikerne. Det er ikke embedsmændene, der styrer, hvilke beslutninger, der træffes.

**Spørgsmål:** Hvor meget af den gamle grønttorvshal bliver bevaret)?

**KK svar:** 25 % af konstruktionen vil blive bevaret i form af søjler og dragere. De vil tegne omridset af parken. Sammen med frugtplantagen i parken, bliver det en del af områdets fortælling om, at her lå en gang Københavns Grønttorv.

**Spørgsmål:** Så taget bliver ikke bevaret?

**KK svar:** Taget bevaret ikke.

**Bygherre svar:** Man vil kunne se, at der har været et hus, ved at bevare markeringen med søjler og dragere koncentreret langs kanten af parken. Det vil være muligt at overdække med et segl, så der måske kan blive solgt grønt igen, ligesom der engang var på fx Israels Plads.

**Spørgsmål:** Der mangler seniorboliger i projektet, så man kunne bo, der på lejebasis. KK må gerne tænke på, at der er en gruppe der har behov for seniorboliger – som ikke er medlem af fx en pensionskasse.

**Bygherre svar:** Der er toværelses lejligheder som er beregnet til alle – de hedder bare ikke seniorboliger. Der bliver bygget seniorboliger, men det er i samarbejde med Real Dania, så deres medlemmer har første ret. Men der er plads i de boliger, til andre en PFA medlemmer – buddet er, at 10 ud 39 pladser bliver taget af PFA medlemmer.

**Spørgsmål:** Hvad og hvornår kommer der dagligvare?

**Bygherre svar:** Der vil komme mere end Lidl. Man vil gerne have en anden dagligvare butik (*deltagere på borgermødet råber på en Irma*). Der kommer også en dagligvarebutik ved Følager og det skal derfor sikres at der ikke bliver etableret noget der ikke kan overleve. Det sidste der bliver bygget er dog der, hvor der er udlagt til dagligvare butik – derfor arbejdes der på eventuelt at lave en pop-up dagligvare butik.

**Spørgsmål:** Kommer der en skole?

**VLU svar:** Har sagt til KK at der bliver behov for en ny skole i flere år. Nogen gange bliver der sagt ja til, at der bliver behov for en ny skole nogle gange er det nej. VLU's idé er, at der bliver bygget en ny skole i forbindelse med Grønttorvet eller med Idrætsparken. Og det virker KK også til at være enige i. KK taler om, hvilke grunde der kan være skole på nu – så man er rykket langt på de sidste par år.

**Spørgsmål:** Er Valby Boldklub's klubhus skrottet?

**KK svar:** Der bliver bygget nyt klubhus til Valby Boldklub i Valby Idrætspark, og der anlægges en kunstgræsplæne til helårstræning.

**Bygherre svar:** Der bliver plads til at spille hygge-bold i parken på Grønttorvet. Medarbejder fra FB er også i dialog med Områdefornyelsen Kulbanekvarteret om parker mv.

**Spørgsmål:** Der har været tale om et hotel ved Gammel Køge Landevej, bliver det til noget?

**KK svar:** Der skal ikke være hotel. Det forventes at blive boliger og kontorer i et nyt højhus i stedet for hotel, som ellers var planlagt. Derudover er der planer om at lave studie- og familieboliger i karrébebyggelse. Der kommer et nyt tillæg omhandlende disse ændringer.

**Spørgsmål:** Hvad sker der med letbanen gennem parken?

**KK svar:** KK har overvejelser om, hvordan vi skal transportere os i fremtiden, og derfor er udlagt et areal til reservation til en eventuel letbane. På nuværende tidspunkt vides det ikke om den kommer.

**Opsamling v. Michael Fjeldsøe, Valby Lokaludvalg:** Nu bliver der bygget, og det går stærkt. Det tyder på, at Grønttorvet kan blive et rigtigt vellykket projekt. Det bliver spændende at være med til at få det til lykkes. Husk at skrive hørings svar til kommunen, hvis der er noget, man mener, der skal lægges vægt på.

**Tak for i aften**