



19-11-2013

## Referat af borgermøde vedr. Roskildevej Vest

Dato: 18. november 2013

Tid: 19.00 – 20.40

Sted: Aalholm Kirke

Sagsnr.

2013-10250

Dokumentnr.

2013-10250-17

### Mødedeltagere:

Peter Søndergaard, Center for Bydesign (ordstyrer)

Pernille Klemens Orth, Center for Bydesign

Ole Horst, Center for Bydesign

Erik Schunck, Center for Bydesign (referent)

Jens Chr. Højgaard, Center for Trafik

Kim Fjeldsøe, Valby Lokaludvalg

Kim Skovhus, Skovhus Arkitekter

Lars Hansen, Pelican

Thomas Riise-Jacobsen, Nordic Real Estate Partners

Sagsbehandler

Erik Schunck

Peter Søndergaard bød velkommen til borgermødet, der overværedes af 30 tilhørere. Han præsenterede mødets dagsorden:

1. Præsentation af det konkrete projekt ved arkitekt Kim Skovhus
2. Lokalplanens indhold ved Pernille Orth
3. Valby Lokaludvalgs foreløbige bemærkninger til forslaget ved Michael Fjeldsøe
4. Spørgsmål fra salen og opsamling ved Peter Søndergaard
5. Tak for i aften og information om den videre proces herunder hjemmesiden – ”Bliv Hørt” og spørgeskemaet.

Kim Skovhus præsenterede projektet og redegjorde for, at placeringen tæt på Roskildevej kunne give problemer i forhold til støj, hvis der bygges boliger.

Kim forklarede om planens forskellige etaper og fortalte, at 1. etape indeholder en dagligvarebutik og et lagerhotel med tilhørende kontor. Han fortalte yderligere, at 1. etape rent trafikalt var en god ”cocktail” med få biler til lagerhotellet og flere biler til dagligvarebutikken.

Man har bestræbt sig på og lægge bebyggelsen mod Roskildevej og holde et grønt bælte mod Peter Bangs Vej. En sti løber tværs gennem området og forbinder Roskildevej med Peter Bangs Vej.

Kim fortsatte præsentationen med at fortælle om principperne ved planen og fortalte, hvorledes byggeriet er terrasseret i stedet for en massiv bygning. Bygningerne bliver placeret ved Roskildevej og skærmer mod støj fra denne. Han håber på, at Shell på sigt vil udnytte mulighederne i lokalplanforslaget.

### Center For Bydesign

Njalsgade 13, 5.  
Postboks 447  
2300 København S

Direkte telefon  
3366 1268

E-mail  
erisch@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

En deltager spurgte, hvor lastbilerne til dagligvarebutikken skulle køre ind, og Kim forklarede, at de skulle bruge indkørslen til parkeringspladsen som alle andre.

Kim sluttede af med at fortælle om, at valg af materialer til byggeriet ikke er afklaret endnu, men at man bestræber sig på at gøre byggeriet så levende som muligt, med grønne tage og i det hele taget et grønt byggeri. Han glædede sig til aftens debat og håbede på at få en masse gode input fra deltagerne.

Herefter forklarede Pernille Orth om selve lokalplanprocessen og tidsplanen for denne. Kommunen forventer, at Borgerrepræsentation behandler den endelige lokalplan med kommuneplantillæg i marts/april 2014.

Pernille redegjorde for lokalplanforslaget, herunder anvendelse til serviceerhverv med mulighed for op til 25% boliger. Der blev endvidere redegjort for bebyggelsesplanen og ind- og udkørsler på Roskildevvej og Peter Bangs Vej. Der blev redegjort for højder og etageantal. Derefter blev der forklaret om farver og materialevalg. Pernille kommenterede parkeringen og sluttede af med at fortælle om, hvad der er lagt vægt på ved udarbejdelse af forslaget.

Michael Fjeldsøe, Valby Lokaludvalgs planudvalg, oplyste om lokaludvalgets holdning til projektet. Der er især 3 ting, de vil fremhæve:

1. Skepsis over for planen, da den kun er mulig ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der ændrer status på to villagrunde.
2. Byggeriet har ikke respekt for området.
3. Byggeriet er for højt, når det ligger så tæt på Damhussøen. Det kommer til at virke for dominerende.

Valby Lokaludvalg synes ikke kommunen har lyttet til tilbagemeldingen i forbindelse med den interne høring.

Lokaludvalget vil lytte til kommentarerne til dette møde og skrive dem ind i deres høringssvar. Opfordrer til at eventuelle indsigere også sender en kopi af deres svar til Valby Lokaludvalg.

På opfordring fra forsamlingen blev pausen droppet, og man gik i gang med spørgsmål og debat.

De første spørgsmål gik på dagligvarebutikken. Hvem vil man tilgode med denne? Der er rigeligt med butikker i området, og man er bange for at, vinduerne i stueetagen bare bliver plastret til med reklamer og folio. Pernille svarede, at det er kommuneplanen, der har udlagt området til serviceerhverv, og at vi handler derefter. Med hensyn til vinduerne er der regler, der regulerer dette.

Flere spørgsmål omhandlede eventuelle boliger, og hvorfor man ikke bare bygger dem, når der ligger ”tusindvis” langs Roskildevej. Kim forklarede, at det er svært at bygge og projektere boliger i dette område på grund af støjen. Med hensyn til de boliger, der ligger langs Roskildevej, er de bygget ”under” en anden lovgivning. Lovgivningen er strammet meget op i dag med hensyn til støjgener.

Flere deltagere var bange for, at pladsen uden for forretningen vil komme til at ligne en mødding med masser af affald fra butikken og henviste til den lokale Nettobutik, hvor lignende problem findes. Pernille forklarede, at der vil blive stillet krav til en varegård og Lars Hansen fra Pelican forklarede, at de som ejere ikke vil tolerere et svi-neri foran deres forretning.

Byggeriets udseende var også oppe at vende og flere var bange for, at det kom til at ligne Pelicans byggeri i Sydhavnen. Man synes, at byggeriet er grimt og for ”containeragtigt”. Kim forklarede, at dette byggeri vil blive tilpasset området, og at man endnu ikke havde lagt sig fast på valg af materialer og farver.

Borgere på den anden side af Roskildevej klagede over, at de vil miste udsigten til Damhussøen og spurgte til en økonomisk kompensation. Kommunen oplyste, at der ikke vil blive tale om kompensation.

En borger, der har have op til parkeringspladsen, er bekymret for støjforurening i forbindelse med alle bilerne, der kommer til dagligvarebutikken og lastbilerne, der kommer og læsser varer af. Jens Chr. forklarede, at der er regler for varelevering, og at der længere fremme i projektet vil blive foretaget støjmålinger.

Der blev spurgt, om det er rigtigt, at projektet kun kan gennemføres med et kommuneplantillæg og Pernille forklarede, at dette forslag til kommuneplantillæg også er med i høringen.

En borger foreslog, at man sløjfer dagligvarebutikken og ”rykker” Pelican en etage ned. Lars forklarede, at projektet kun hænger økonomisk sammen, hvis stueetagen bliver udlejet til en dagligvarebutik, og at dette formentlig også ville gælde for andre investorer.

En del spørgsmål gik på trafikken i området, og mange er bange for, at lastbiler vil bruge Ulriksdalvej som gennemkørsel. Jens Chr. forklarede om trafikstrukturen i området. Da der er plads til at lastbilerne kan vende på parkeringspladsen, er han ikke bange for at lastbilerne vil bruge Ulriksdalvej. Hvis dette ikke skulle blive tilfældet, kan der på opfordring fra beboerne kunne gennemføres trafiktællinger i området. Han opfordrede deltagerne til at skrive deres bekymringer for trafikken ind i deres eventuelle høringssvar.

En borger foreslog, at man skulle tillade både højre- og venstresving ved udkørslen til Peter Bangs Vej, så man undgår alle lastbilerne kører ned af Ulriksdalvej. Jens Chr. svarede at det synspunkt kunne vedkommende skrive i sit høringssvar.

En borger var meget bekymret for belysning af bygningen og frygtede at Pelicans logo vil lyse hele området op. Pernille svarede, at der er regler for skiltning og belysning i lokalplanforslaget, således at det ikke bliver til gene for naboer.

Da der ikke var flere spørgsmål rundede Peter Søndergaard mødet af og oplyste om mulighederne for at indsende eventuelle høringssvar og opfordrede mødedeltagere til at udfylde evalueringsskemaerne af mødet.

Mødet sluttede 20.40

Erik Schunck, Center for Bydesign