



## Udkast til kommentar til naboorientering vedr. Retortvej 43-45

Valby Lokaludvalg har modtaget Naboorientering vedr. Retortvej 43-45. Valby Lokaludvalgs By&Trafik udvalg drøftede naboorienteringen på møde d. 3. marts 2020.

Kommentaren afgives med forbehold for Valby Lokaludvalgs godkendelse på ordinært møde d. 10. marts.

Valby Lokaludvalg har følgende kommentarer til projektet:

Der er i forvejen bygget eller projekteret flere hundrede ungdomsboliger i området ved Grønttorvet og Ny Ellebjerg Station.

Valby Lokaludvalg har tidligere drøftet den problemstilling, at betegnelsen ungdomsboliger ikke sikrer, at der er tale om studieboliger eller boliger, der reserveres til unge, idet der ikke er hjemmel til at stille krav til, hvem der bor i boligerne. Betegnelsen ungdomsbolig dækker således kun over, at der bygges meget små boligenheder til udlejning på det frie boligmarked, med mindre udlejer selv forpligter sig på at udleje til priser, der kan betales af studerende og at udleje dem som kollegieboliger.

Der er ikke i det fremlagte lagt op til, at der bygges almene studieboliger, kollegie eller boliger, der på anden måde er garanteret et lavt prisniveau via lovgivningen.

På baggrund heraf har lokaludvalget følgende kommentarer:

- Valby Lokaludvalg bakker ikke op om dispensation til øge procentdelen af ungdomsboliger i det konkrete område ud over hvad der er tilladt i den vedtagne lokalplan.
- Valby Lokaludvalg bakker ikke op om, at der kan dispenseres fra lokalplanens krav om et knæk i bygningen. Lokalplanen lægger op til en variation i bybilledet og er udarbejdet på grundlag af en helhedsplan for området, som lokaludvalget ønsker realiseret. Valby Lokaludvalg vil opfordre til, at der laves en samlet

5. marts 2020

Sagsnummer  
2020-0065007

Dokumentnummer  
2020-0065007-3

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

planlægning for de resterende byggefelter i dette hjørne af området ved Grønttorvet.

- Lokaludvalget ønsker, at der udarbejdes et projekt inden for lokalplanens rammer. Som følge af at lokaludvalget ikke ønsker, at der kun bygges ungdomsboliger på grunden bakkes der heller ikke op om dispensationer fra parkeringsnormen, afstandskravet eller om at friholde byggeriet fra krav om altaner.

Med venlig hilsen  
Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg