



### 3 4 **Intern høring Grønttorvet Tillæg 5**

5  
6 Valby Lokaludvalg har modtaget Tillæg 5 til lokalplan for Grønttorvet i  
7 intern høring. Den interne høring er affødt af den ændring af  
8 kommuneplanen, der giver mulighed for at øge boligandelen fra 90 %  
9 til 95 %. Høringen har været behandlet i Lokaludvalgets By- og  
10 Trafikudvalg den 5. maj og på Valby Lokaludvalgs møde den 12. maj  
11 2020.

12  
13 Grundejeren ønsker at udvikle den sidste del af Grønttorvet ved  
14 Torveporten ved at gøre det muligt at opføre flere boliger, heraf 25 %  
15 almene boliger, justere et byggefelt og byrum samt afgrænsningen  
16 mod jernbanen.

17  
18 Det bemærkes, at høringsmaterialet er meget sparsomt og ikke  
19 specificerer, hvad det er for konkrete ændringer, der ønskes. Det er  
20 utilfredsstillende, at vi er henvist til selv at indhente disse oplysninger  
21 og i øvrigt trække på vores viden om bygherrens planer og ønsker.

22  
23 Med hensyn til den generelle forøgelse af boligandelen bemærker  
24 lokaludvalget, at det øger presset på de servicefunktioner, der følger af  
25 en yderligere forøgelse af mængden af nye beboere. Det vanskeliggør  
26 en samlet byplanlægning, at boligandelen løbende øges. Det er derfor  
27 vigtigt, at der i den konkrete udformning af det resterende byggeri  
28 tages højde for dette, særligt i forhold til børn og grønne områder.  
29 Konkret kan det pege på, at den oprindelige ide bag den samlede plan  
30 for grønttorvsområdet, hvor arealet ned mod banen udformes som en  
31 sammenhængende grøn kile med direkte stiforbindelse til  
32 Kulbaneområdet, gennemføres som en del af tillæg 5.

33 I forhold til byggefeltet for bebyggelsen langs banen har Lokaludvalget  
34 inddraget den udsendte naboorientering, hvor en tegning af  
35 bebyggelsens placering i byggefelt 23 indgår. Lokaludvalget har ikke  
36 væsentlige indvendinger mod den justerede udformning, for så vidt

6. maj 2020

Sagsnummer  
2020-0109001

Dokumentnummer  
2020-0109001-2

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

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

37 som følgende er opfyldt: Der skal være plads til stiforbindelserne langs  
38 banen og en grøn kile som nævnt ovenfor, plads til cykel- og  
39 gangforbindelsen over banen til Ramsingsvej/Høffdingsvej, samt plads  
40 ved den vestlige ende af bygningen til den planlagte  
41 nærgenbrugsstation for området op mod Retortvej.

42

43 Lokaludvalget lægger meget stor vægt på, at der fortsat arbejdes med  
44 realiseringen af gang- og cykelforbindelsen til  
45 Ramsingsvej/Høffdingsvej, der binder Grønttorvet sammen med det  
46 centrale Valby og forhindrer, at området ender som en isoleret boligø.  
47 Den øgede boligandel styrker kun dette behov.

48

49 I forhold til arten af byggeri er det Lokaludvalget holdning, at vi ikke  
50 ønsker flere ungdomsboliger i området, med mindre det kan  
51 garanteres, at det bliver egentlige kollegieboliger, der kun udlejes til  
52 studerende ifølge reglerne for kollegier. Der er i forvejen bygget eller  
53 projekteret flere hundrede ungdomsboliger i området ved Grønttorvet  
54 og Ny Ellebjerg Station.

55

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

64

65

66

67 Med venlig hilsen  
68 Michael Fjeldsøe  
69 Formand for Valby Lokaludvalg

70

71