



3  
4

### Høringsvar vedr. Mølle Allé

5 Lokaludvalget hilser velkomment, at der lægges op til at lave en  
6 lokalplan for hele området mellem Valby Langgade, Toftegårds Allé,  
7 Mølle Allé og Lillegade. Området er i dag ikke omfattet af en lokalplan  
8 bortset fra lokalplan nr. 179, der alene beskæftiger sig med facaderne  
9 mod Valby Langgade og Toftegårds Allé, der er fastlagt som aktive,  
10 publikumsorienterede serviceerhverv. For resten af området findes kun  
11 kommuneplanrammer, hvor området er fastlagt som boligområde i  
12 kategorien B4. Med en lokalplan får borgerne bedre mulighed for at  
13 blive hørt om fremtidige byggerier og får klarere rammer for områdets  
14 udvikling.

15

16 Det er af afgørende betydning, at området ligger i Valby Landsby, der er  
17 udpeget som et særligt og værdifuldt kulturmiljø i Kommuneplan 2015,  
18 hvilket skal sikres i planen.

19

20 Lokaludvalget lægger overordentlig meget vægt på, at planerne for  
21 området lever op til dette, idet det er et højt og vedvarende udtrykt  
22 ønske fra borgerne, at den gamle bymidte bevarer sin karakter af  
23 tidligere landsbymiljø med lave hus i 1-2 etager med skrå tage og som  
24 selvstændige bygninger med hvert deres særpræg.

25

26 Vi finder, at de udmærkede bestemmelser i lokalplan 112 for det  
27 tilgrænsende område mellem Lillegade og Valby Tingsted, samt  
28 bestemmelserne i lokalplanerne på nordsiden af Valby Langgade i dette  
29 område (Lokalplan 218 Nordisk Film II og lokalplan 255 Gadekærvej II)  
30 kan lægges til grund for de nærmere bestemmelser. Det indebærer, at  
31 en bebyggelse efter disse retningslinjer kan ende med en lavere  
32 bebyggelsesprocent og bygningshøjde end den maksimale.

33

34 Lokaludvalget ønsker smedjebygningen og indkig til bygningen fra  
35 Valby Langgade bevaret. Derfor er det afgørende, at passagerne på hver  
36 side af osthandleren, Valby Langgade 53, bibeholdes. Vi har fra Valby

1. oktober 2020

Sagsnummer  
2020-0802170

Dokumentnummer  
2020-0802170-3

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

37 Lokalhistoriske Selskab og Arkiv fået fotodokumentation for, at  
38 baggrunden for afvisningen af bygningens bevaringsværdig (jf. s. 7)  
39 ikke er korrekt. Ved renoveringen i 1987 blev bygningen genopbygget  
40 som det oprindelige bindingsværk. Ikke som der står i udkast til  
41 lokalplanen "bygningen (er) opført i tegl, hvor træbeklædningen er  
42 påsat for at ligne bindingsværk". (se vedlagt bilag)

43  
44 Desuden er smedjen den sidste bevarede bygning, der viser, hvordan  
45 bygningerne så ud i den gamle Valby landsby - med synligt  
46 bindingsværk og små vinduer - før byudviklingen startede i slutningen  
47 af 1800-tallet. Smedjebygninger er central for Valbys identitet med  
48 rødder i den gamle landsby. Også af denne grund er bevaringen af  
49 bygningen af stor kulturhistorisk og byhistorisk værdi for Valby. Vi så i  
50 forbindelse med slagtergårdene på Vesterbro, at der er stor opbakning  
51 blandt københavnere for at bevare de elementer af den oprindelige  
52 bykultur, der stadig eksisterer.

53  
54 Det er desuden lokaludvalgets ønske, at der ikke gives dispensationer i  
55 forhold til bestemmelsen om at bevare de bevaringsværdige  
56 bygninger, herunder Valby Langgade 57-59, hvor både gavlene, taget  
57 og facaden mod Valby Langgade er et markant og karakteristisk indslag  
58 i gadebilledet.

59  
60 Med hensyn til materialer ønsker Lokaludvalget, at § 7, stk. 3, a) om  
61 materialer for tag skærpes, så det fastsættes, at tagene skal være i tegl  
62 eller skifer. I det mindste bør denne bestemmelse fastslås på alle tage,  
63 der er synlige fra Valby Langgade og/eller indgår i bygninger, der er  
64 bevaringsværdige eller har bevaringsværdige facader.

65  
66 Det er lokaludvalgets opfattelse, at der lægges op til en alt for ensidig  
67 bebyggelse og beboersammensætning, hvis en så stor del af det  
68 skitserede område (s. 9) bebygges med ungdomsboliger. Et så centralt  
69 område er følsomt over for en meget stor koncentration af unge  
70 beboere, og områdets volumen vil tilsige at der bliver et ganske stort  
71 antal af sådanne boliger på området. Lokaludvalget foreslår, at der i  
72 stedet arbejdes med en blandet bolig- og beboergruppe, idet området  
73 er meget velegnet til en blanding af ungdoms-, familie- og  
74 ældreboliger for mennesker, der gerne vil bo i det centrale Valby og  
75 som føler tilknytning til bydelen. Samtidig ser vi det som en oplagt  
76 mulighed for at 3F fortsat kan have tilknytning til området, hvis  
77 boligerne målrettes lærlinge, familier og ændre håndværkere. Vi finder  
78 ikke at en ensidig satsning på ungdomsboliger vil tilføre området den  
79 kvalitet, som det fortjener.

80  
81 Lokaludvalget finder, at forslaget i for høj grad lægger op til at hele  
82 gårdrummet bebygges. Det var også et fremtrædende synspunkt ved

83 det virtuelle borgermøde i maj, at beboerne i ejendommene på  
84 Toftegårds Allé vil få frataget en stor del af eftermiddagssolen. Det  
85 synes paradoksalt i lyset af, at andre karréer i det gamle Valby  
86 gennemfører gårdsaneringer med henblik på at åbne gårdrummene.  
87

88 Desuden er der særlig grund til at være opmærksom på beboerne i  
89 Valby Langgade 51, som ligger i en lavere bygning ind i gården. Denne  
90 bygning får en stor skyggevirkning fra byggeriet og lokaludvalget  
91 opfordrer til, at bygningen skaleres ned med 1 etage over mod  
92 bygningen Valby Langgade 51, idet denne ejendom synes at være  
93 blevet overset i det hidtidige arbejde.  
94

95 Det er lokaludvalgets opfattelse, at løsningen med varelevering til Netto  
96 fra Lillegade er uholdbar og helt urimelig over for beboerne i gaden, der  
97 kun vil have få meter fra deres bolig til aflæssende last- og varebiler,  
98 som ofte leverer tidligt om morgenen. Desuden vil denne løsning  
99 tvinge al tung trafik til butikken til at benytte Mølle Allé og den meget  
100 smalle Lillegade. Lokaludvalget ønsker, at der skabes mulighed for  
101 varelevering fra Valby Langgade og ser en mulighed for, at det  
102 indarbejdes i det projekt for cykelstier på Valby Langgade, der er under  
103 udarbejdelse. Der er i budget 2020 bevilget penge til cykelstiprojektet  
104 på Valby Langgade og et konkret projekt er under udarbejdelse. Hvis  
105 det kræver en politisk godkendelse at arbejde videre med den  
106 mulighed, opfordrer vi til, at der tages politisk stilling til muligheden.  
107

108 Lokaludvalget ser det som positivt, at lokalplanen fastholder konkrete  
109 bestemmelser for facaderne på Valby Langgade og Toftegårds Allé, der  
110 sikrer bevarelsen af facadernes aktive og traditionelle karakter.  
111

112 Valby Lokaludvalg henleder i øvrigt opmærksomheden på den  
113 problemstilling, at betegnelsen ungdomsboliger ikke sikrer, at der er  
114 tale om studieboliger eller boliger, der reserveres til unge, idet der ikke  
115 er hjemmel til at stille krav til, hvem der bor i boligerne. Betegnelsen  
116 ungdomsbolig dækker således kun over, at der bygges meget små  
117 boligenheder til udlejning på det frie boligmarked. Der er ikke krav om,  
118 at udlejer forpligter sig på at udleje til priser, der kan betales af  
119 studerende eller lærlinge, eller at udleje dem som kollegieboliger.  
120

121 Borgerinddragelse: Lokaludvalget, forvaltningen og bygherre deltog i et  
122 virtuelt borgermøde den 27. maj med repræsentanter for stort set alle  
123 ejendommene i lokalplanområdet. Lokaludvalget har drøftet sagen i sit  
124 udvalg for By og Trafik den 29. september og på Lokaludvalgets møde  
125 den 6. oktober. Desuden er der afholdt et borgermøde den 19. oktober,  
126 hvor der deltog .....

127

128

129 Venlig hilsen  
130 Michael Fjeldsøe  
131 Formand Valby Lokaludvalg  
132  
133

UDKAST