



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

BILAG 9

23-10-2014

Sagsnr.  
2014-0219154

Dokumentnr.  
2014-0219154-1

## **SUPPLERENDE HØRING**

### **Forslag om ændringer i lokalplanforslag "Valby Idrætspark".**

Københavns Kommune offentliggjorde i perioden fra den 4. juni til den 3. september 2014 forslag til lokalplan "Valby Idrætspark" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg vedtaget af Borgerrepræsentationen den 6. februar 2014. Der henvises til det materiale, der i den forbindelse er udsendt. Materialet kan ses på [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

#### **Baggrund**

I forbindelse med den offentlige høring modtog kommunen 11 henvendelser, der bl.a. omhandler afgrænsning mellem underområder, trafikforhold, nedrivning, skybrudsplan, bæredygtighed, udviklingen af idrætsfaciliteter og idrætsrelateret erhverv, bebyggelsens ydre fremtræden og parkering.

På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdet et revideret forslag, som på en række punkter imødekommer ønsker om ændringer. Andre ændringsforslag skal ses som konsekvens heraf, og som resultatet af forvaltningernes supplerende vurderinger.

Høringssvarene giver ikke anledning til at foreslå ændringer i det tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011.

Når planerne indstilles til endelig vedtagelse i Borgerrepræsentationen, vil de modtagne henvendelser til såvel den oprindelige høring som denne supplerende høring blive fremlagt sammen med et notat med gennemgang af henvendelserne og forvaltningernes bemærkninger hertil.

#### **Ændringer i lokalplanen**

De foreslåede ændringer i lokalplanforslagets redegørelse og bestemmelser med tilhørende tegninger fremgår af vedlagte pjece. I det følgende beskrives baggrunden for de vigtigste ændringer:

Banedanmark har nedlagt veto mod lokalplanforslaget bl.a. begrundet i, at et banearreal er vist beliggende i området for offentlige rekreative formål og ønsker om præcisering af, at Banedanmark skal inddrages ved tunnelarbejder og anlæg af parkering på banearrealer, at banearrealerne ikke er omfattet af krav om fællesanlæg, og at krav om træbeplantning ikke påhviler Banedanmark. Der har i forlængelse heraf været afholdt et møde, hvor Banedanmarks ønsker er imødekommet ved en række

#### **Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
CP5Z@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

ændringsforslag, og på baggrund af et referat fra mødet, har Banedanmark frafaldet sit veto.

Københavns Ejendomme ønsker at nedrive også den nordlige apsis til Club Danmark Hallen, da den har de samme konstruktionsmæssige problemer som den sammenstyrtede sydlige apsis. Desuden ønskes hovedadgangen til den ombyggede hal placeret på østsiden i stedet for den i lokalplanforslaget viste på sydsiden. Dette medfører ændringer af tegninger og afgrænsning af byrum. På det areal, hvor den nordlige apsis ligger, indtegnes et byggefelt for en sportshal mv. som et eksempel på et eventuelt nybyggeri i underområde II, idet der fra forskellig side, herunder fra Valby Lokaludvalg, er fremkommet ønsker herom.

En interessant i område III B har fremsat en række synspunkter, herunder om placering af rampe til eventuel parkeringskælder syd for stien i forlængelse af broen over Øresundsforbindelsen i stedet for under stien som fastlagt. Da forvaltningen vurderer, at krydsningen mellem stien og tilkørslen til rampen kan foregå på en trafikal sikker måde f.eks. via en lysregulering, foreslås ønsket i mødekommet. Dette giver i øvrigt mulighed for en mindre forskydning af stien mod nord og desuden en tilsvarende mindre udvidelse af byggefeltet mod nord. Også ønsker om forskellige mindre ændringer i bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden foreslås imødekommet.

Forvaltningerne er blevet opmærksomme på, at det kunne være en god idé at muliggøre anvendelser af mere midlertidig karakter på forpladsen til den nedlagte Ellebjerg Station for at skabe aktivitet på dette sted, indtil der via supplerende lokalplan er tilvejebragt muligheder for et større nybyggeri. Kravet til, hvornår nybyggeri udløser lokalplan foreslås ændret således, at der kan opføres bygninger i én etage og ikke kun mindre bygninger i én etage.

Med hensyn til skybrudsplan er processen ikke så langt, at det med sikkerhed vides, at der skal placeres en ledning gennem Valby Idrætspark, og at der skal anlægges en kanal på en strækning langs Køge Bugt-banen. Formulering af redegørelse og bestemmelser herom er derfor foreslået ændret i overensstemmelse hermed.

Bl.a. Valby Lokaludvalg ønsker, at forbindelserne gennem området til bl.a. Valbyparken tydeliggøres, og der foreslås derfor ændringer på tegningerne. I øvrigt er kravet til bredde af stier med dobbeltrettede cykel- og fodgængertrafik 6 m og ikke som anført 6,5 m.

Der foreslås optaget bestemmelse om, at der skal anvendes permeable belægninger på parkeringsarealer og om, at der skal tages hensyn til ledninger ved plantning af træer. Herved tilgodeses forslag fra henholdsvis Valby Lokaludvalg og ledningsmyndigheder.

## **Supplerende høring**

I forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan kan der foretages ændringer i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag. Dette fremgår af planlovens § 27, stk. 2. Hvis ændringen på væsentlig måde berører andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig. Forvaltningen vurderer, at ændringerne er væsentlige for ejere og brugere i området, men ikke så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag.

På planens hjemmeside og kommunens høringsportal "Bliv Hørt" kan du se og hente forslagene samt den supplerende høring, skrive din mening og sende dine bemærkninger.

Dit høringssvar kan også indsendes til:

Byens Udvikling, Center for Byplanlægning  
Postboks 348  
1503 København V

e-mail: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

tlf.: 33 66 33 66

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

**Eventuelle bemærkninger til ændringerne skal være modtaget i Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byplanlægning, senest den 21. november 2014**

Vida Christeller  
Arkitekt



# VALBY IDRÆTSPARK

**Forslag til lokalplan i supplerende høring  
fra den 3. til den 21. november 2014**

I denne pjece kan du læse om forslag til ændringer af det tidligere offentliggjorte lokalplanforslag, og om dine muligheder for at fremsende bemærkninger til ændringerne af lokalplanforslaget.





## Ændringer i lokalplanen

Der foreslås følgende ændringer i lokalplanforslaget:

### Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget. Side 5

*Midterste tegning.* Der er indtegnet stiforløb gennem Valby Idrætspark til Valbyparken, jf. ny tegning, til højre.

### Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget. Side 9

#### Bæredygtighed

*Teknik- og miljøforvaltningen foreslår at 1. afsnit Bæredygtighed s. 9 ændres til:* "I skybrudskonkretisering KBH Vest og Frederiksberg Vest foreslås en linjeføring fra Ellebjergvej gennem Valby Idrætspark. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen fastlagt linjeføring og projektet skal vedtages politisk, inden den anlægges.

#### § 2. Område

Afgrænsningen mellem underområder ændres således, at arealet til den fremtidige tunnel og sti under banen til Blushøjvej til cykel- og fodgængertrafik henlægges fra område II til område VI A. Tegning nr. 1-5 samt 5a ændres i overensstemmelse hermed.

#### § 3. Anvendelse. stk. 8. Aktive og udadvendte stueetager i område II, III A, III B, IV og V. Udadvendte stueetager.

Tegning 5 og 5a ændres, så der tilføjes aktive og udadvendte facader til byggefelt mrk. Æ.

#### § 4. Vejforhold og byggelinjer, stk. 3. Udlæg af arealer til vej

*Der indsættes:*

##### Kommentar

Etablering af stiforbindelserne under Køge Bugt-banen skal godkendes af Banedanmark og DSB Ejendomme.

#### § 4. Vejforhold og byggelinjer, stk. 3. Udlæg af arealer til vej

*sidste punkttegn:* Stibredde 6,5 m. ændres til 6,0 m

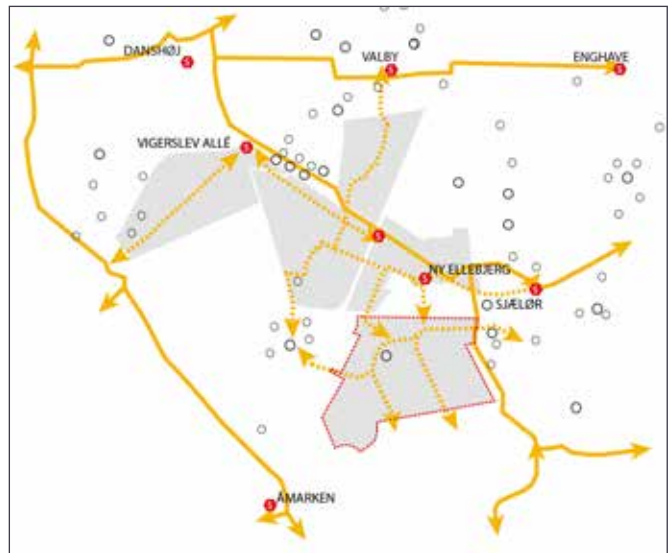
#### § 4. Vejforhold og byggelinjer, stk. 5. Adgang til parkeringsanlæg i område III B

*Nuværende formulering:*

Adgang til en eventuel parkeringskælder i område III B syd for Julius Andersens Vej skal ske via en rampe fra nordsiden og under vejen, der her har status som sti, i princippet som vist på tegning nr. 3.

*Foreslået ny formulering:*

Adgang til en eventuel parkeringskælder i område III B syd for Julius Andersens Vej skal ske via en rampe fra nordsiden i princippet som vist på tegning nr. 3. Tegning nr. 3 ændres, så rampen er placeret syd for stien



*Ny tegning til side 5.*

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering, stk. 2. Bebyggelsesplan. pkt. a

Den eksisterende bebyggelse, der er vist som bibeholdt, ændres idet den nordlige buede del af Club Danmark Hallen nedrives, og der muliggøres opførelse af en ny bygning på dette sted i et byggefelt mrk. Æ. Tegning nr. 3-5 og 5a ændres i overensstemmelse hermed ved indtegning af et byggefelt som eksempel på byggeri i område II.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering, stk. 2. Bebyggelsesplan. pkt. c

Det fastlagte bebyggelsesfelt i område III B foreslås udvidet med 3 m mod nord begrundet i den ovenfor foreslåede ændring af § 4, stk. 2 og 5, samt tegning nr. 3, hvor stien langs forpladsen og rampen til p-kælderen flyttes. Tegning nr. 4 og 5 ændres i overensstemmelse hermed.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering, stk. 3. Bebyggelsens højde pkt. a

*Der indsættes:* Byggefelt Æ, nord for Club Danmark Hallen har dog en maksimale højde på 12 m.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering, stk. 9. For område IV gælder særligt

*Nuværende formulering:*

Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i én etage, forudsætter, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt mere detaljerede bestemmelser om bebyggelsens højde og placering.

*Foreslået ny formulering:*

Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra bygninger i én etage, forudsætter, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt mere detaljerede bestemmelser om bebyggelsens højde og placering.

Der indsættes:

#### **Kommentar**

Med muligheden for at tillade bygninger i én etage uden supplerende lokalplan sigtes der på anvendelser af mere midlertidig karakter på den kommunalt ejede ejendom, som f.eks. en let sportshal og/eller pavilloner til institut-ionsformål.

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden, stk. 1. Generelt udtryk**

*Efter 1. afsnit indsættes:* Som led i et særligt arkitektonisk udtryk må der i afgrænsede facadepartier anvendes andre materialer og farver.

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden, stk. 3. Facadeopdeling**

Tredje afsnit: "Særligt for bebyggelse... på over 15 m... visuelt med tilbagetrækninger hver 15 m" ændres således, at 15 m begge steder bliver 18 m.

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden, stk. 10. Facadeudstyr, herunder skiltning**

Tredje afsnit, to første linjer: "Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som for eksempel lysviser eller animerede reklamer." slettes fra teksten.

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden, stk. 10. Facadeudstyr, herunder skiltning**

*Tredje afsnit, efter overstående slettede linjer tilføjes:* områder og / eller i teksten: Reklamering, som ikke har tilknytning til området og / eller til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 3. Byrum ved Club Danmark Hallen (byrum B)**

Den primære adgang til Club Danmark Hallen er flyttet fra sydsiden til østsiden og tegning nr. 5a rettes i overensstemmelse hermed.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 4. Byrum i aktivitetsstrøget på Julius Andersens Vej (byrum C, D og E)**

Der ændres afgrænsning af byrum E som følge af nedrivningen af den nordlige buede del af hallen og det nye byggefelt, jf. ovenfor.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 10. Parkeringsarealernes udformning**

*Første sætning, nuværende formulering:*

Parkeringsarealer markeret med P på tegning nr. 3 skal anlægges med asfalt,

*Foreslået ny formulering:*

Parkeringsarealer markeret med P på tegning nr. 3 skal anlægges med faste permeable belægnings-

I kommentaren indsættes: Etablering af parkering i område VI A og VI B forudsættes at ske efter nærmere aftale

med Banedanmark.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 11. Cykelparkering**

*I 1. afsnit, efter linje 5, tilføjes:* dog 0,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> ved butikker med særligt pladskrævende varer.

*I 2. afsnit linje 2:* dog 1,5 plads ved butikker med særligt pladskrævende varer.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 12. Fællesanlæg**

*Der indsættes:* Bestemmelsen gælder ikke for område VI A og VI B.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 14. Nyplantning af træer**

*Foreslået tilføjelse i kommentar:* at Valby Idrætspark står for etablering og drift af træbeplantning på Bane Danmarks arealer.

*Foreslået tilføjelse i kommentar:* Peplantning på eller langs med Energinet's lednings- og kabelanlæg ikke er mulig. På tegning nr. 5 fjernes nye træer på og langs lednings- og kabelanlæg.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering, stk. 16. Belysning**

*I andet afsnit indsættes efter trafikanter:* herunder togførere.

#### **§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg, stk. 1. Skybrudsplan**

*Nuværende formulering:*

Der kan som led i skybrudsplanen etableres et anlæg langs grænsen mod Køge Bugt-banen og skel mod matr.nr. 3194 Vigerslev, bestående af en ledning mellem Ellebjergvej og stiforbindelsen til Blushøjvej og herfra mod syd i en åben ca. 10 m bred kanal, jf. tegning nr. 5.

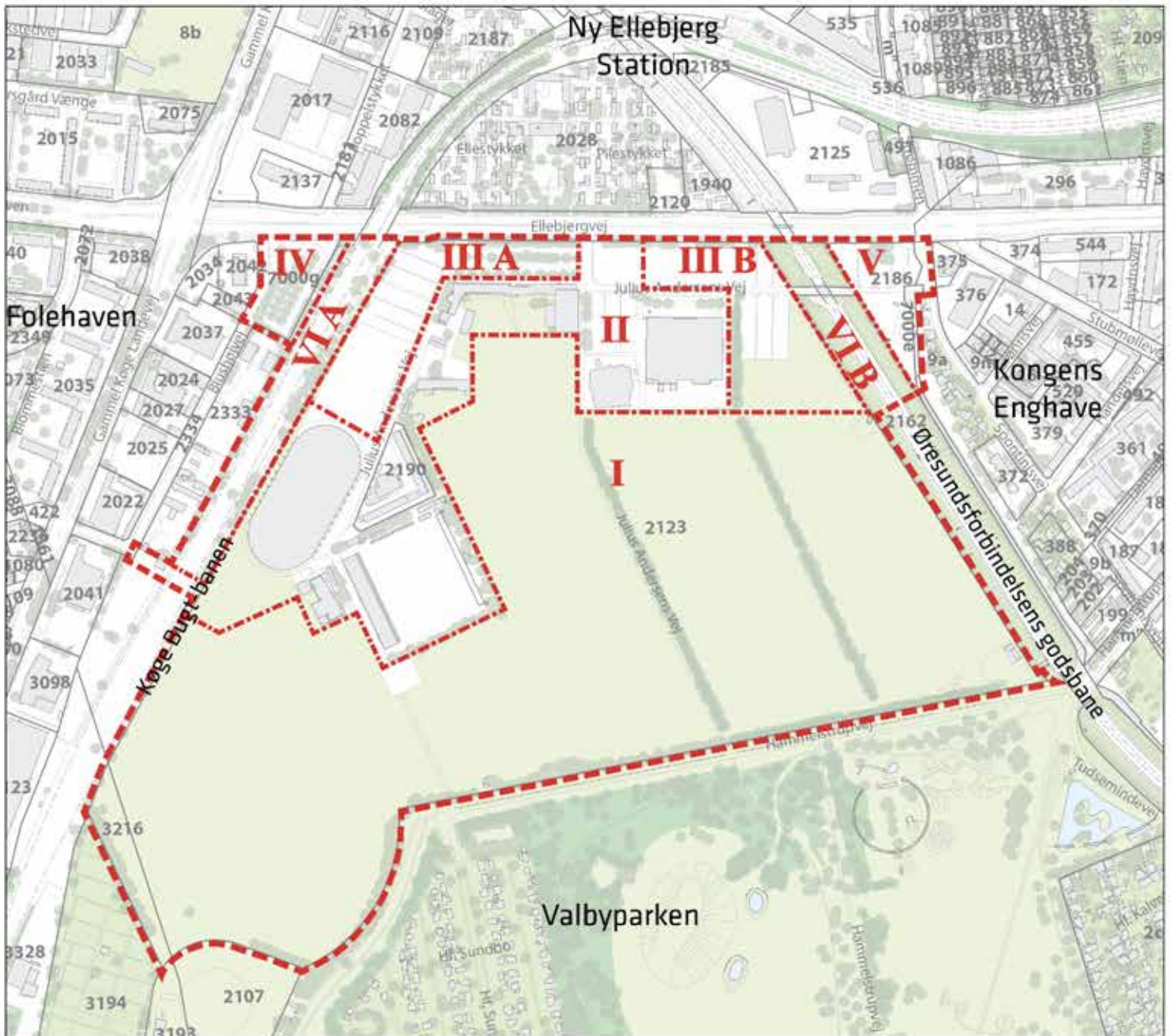
*Foreslået ny formulering:*

Der kan som led i skybrudsplanen etableres et anlæg gennem Valby Idrætspark mellem Ellebjergvej og Valbyparken.

På tegning nr. 5 og 5a udgår markeringen af en regnvandskanal.

*I kommentaren indsættes:* Etablering af regnvandskanal langs område VI A og VI B forudsættes at ske efter nærmere aftale med Banedanmark.

# Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning

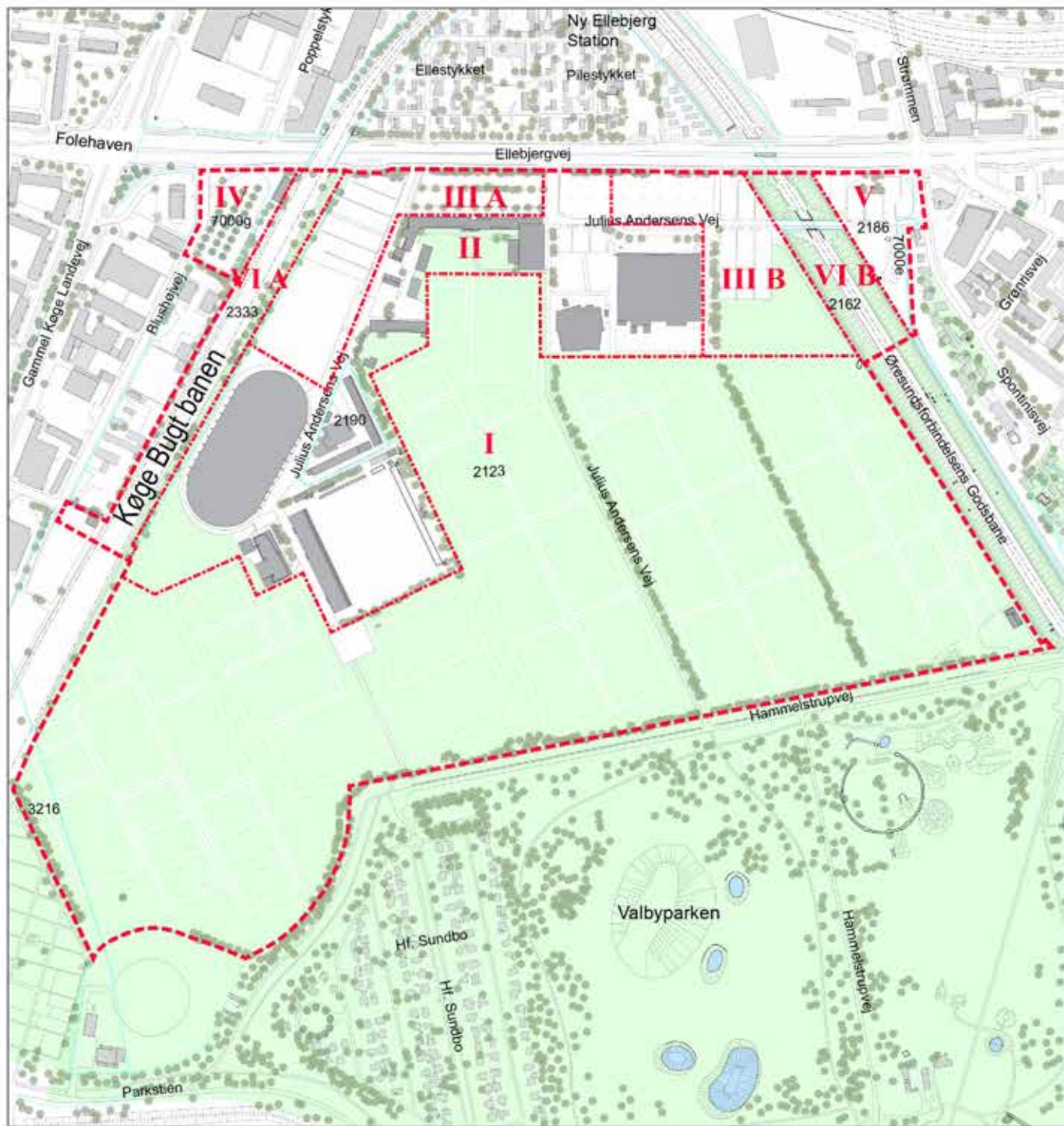


- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder





# Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning (revideret)

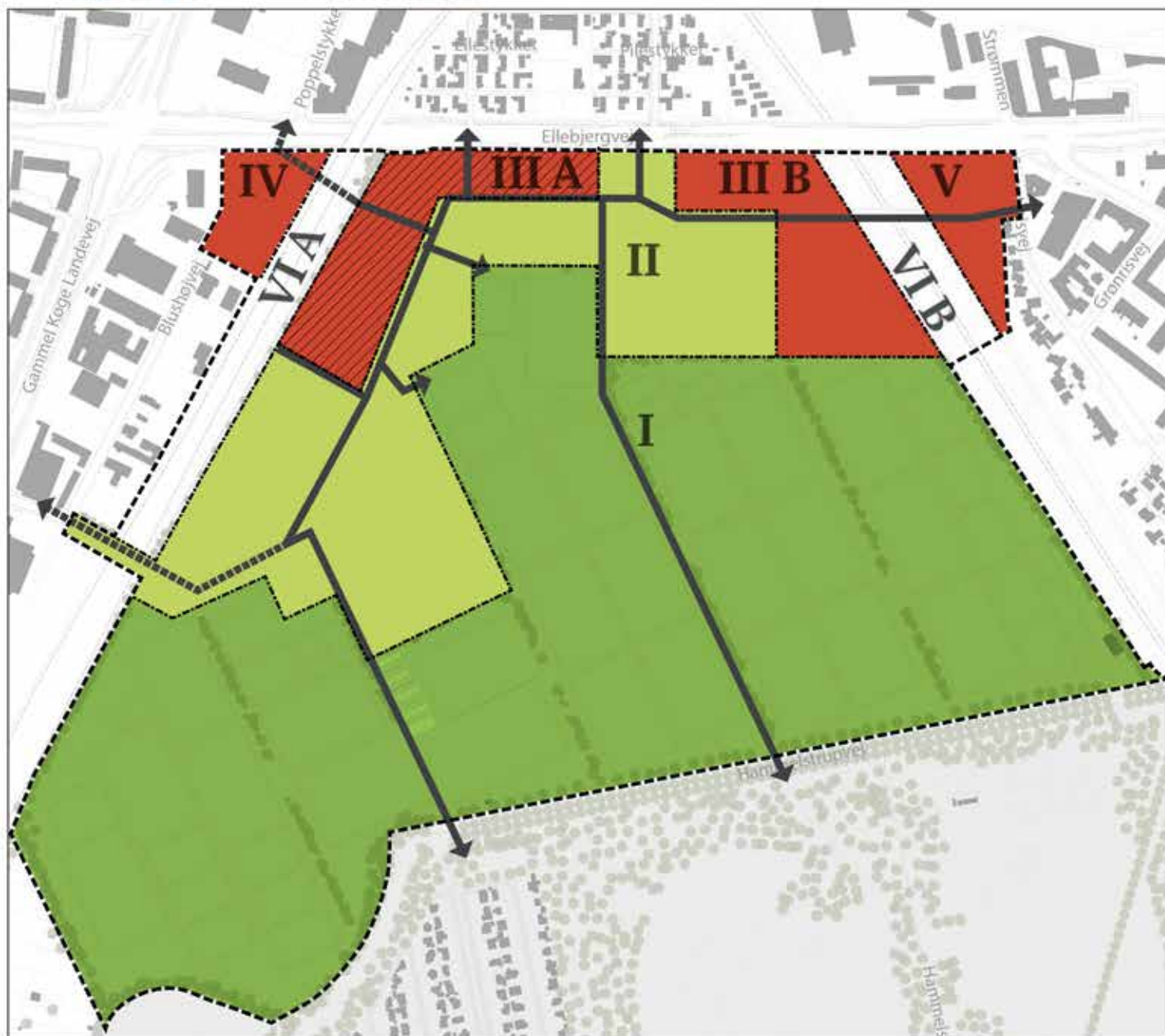


- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder

0 50 100 200 300 m




## Tegning nr. 2 - Anvendelse




----- Lokalplanområde


..... Grænse mellem underområder

Primære anvendelser:

 Boldbaner, idræt, institutioner mv.

 Idrætsanlæg, institutioner mv.

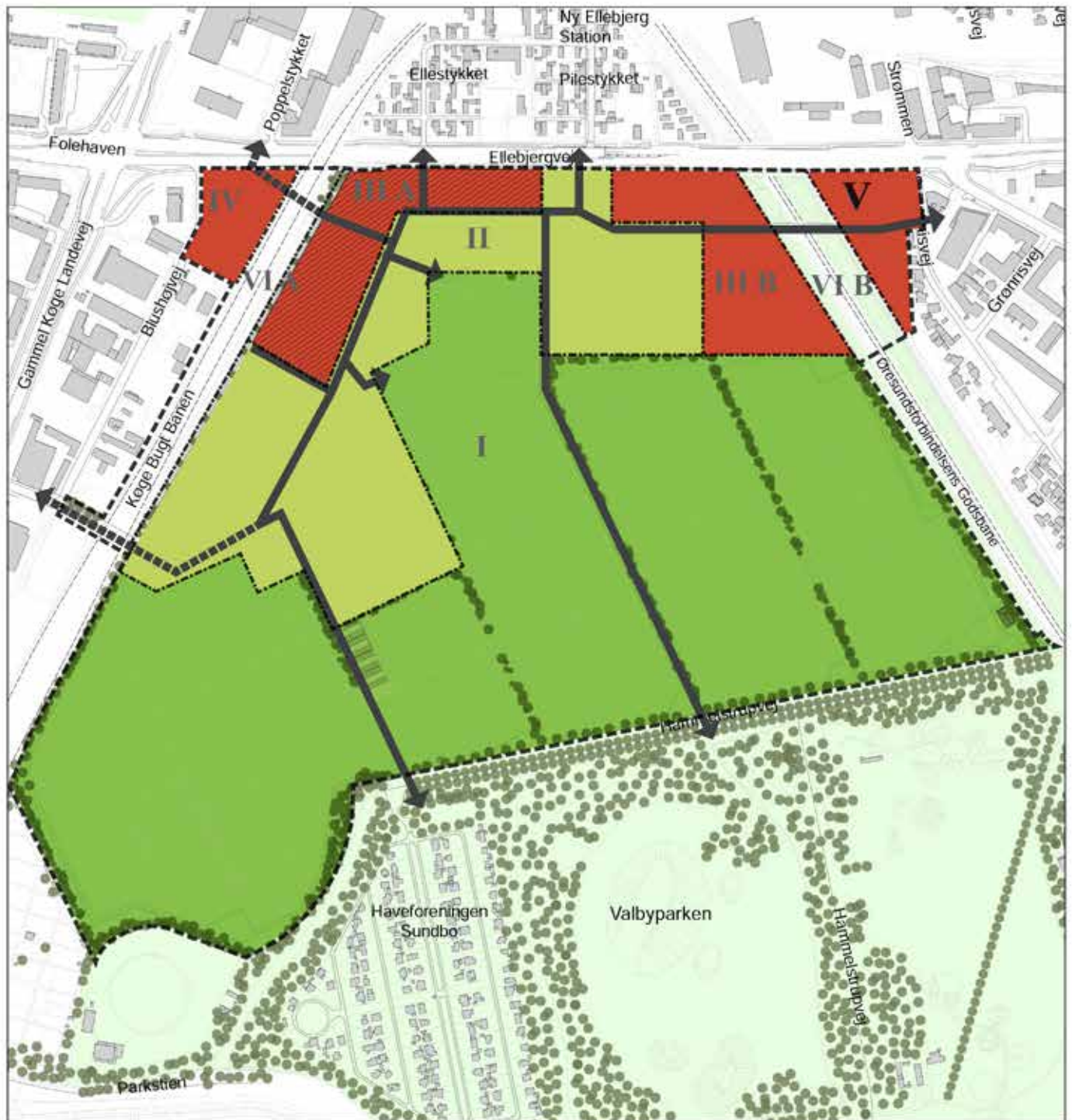
 Serviceerhverv

 Serviceerhverv med tilknytning til idræt

 Vigtige forbindelseslinjer, der ikke må bebygges

0 50 100 200 300 m.

## Tegning nr. 2 - Anvendelse (revideret)



----- Lokalplanområde

- - - - - Grænse mellem underområder

0 50 100 200 300 m

Primære anvendelser:

Boldbaner, idræt, institutioner mv.

Idrætsanlæg, institutioner mv.

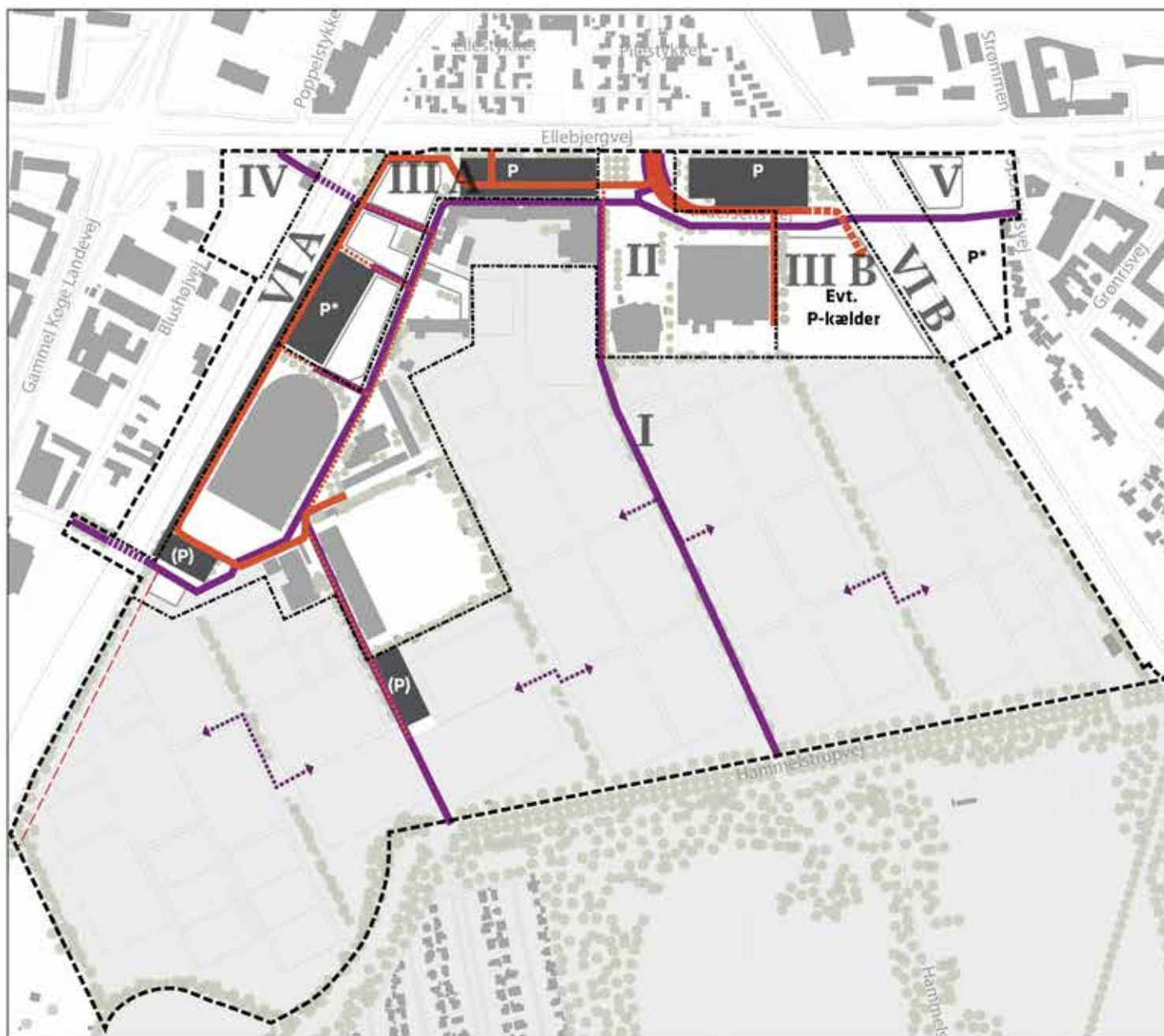
Serviceerhverv

Serviceerhverv med tilknytning til idræt

Vigtige forbindelseslinjer, der ikke må bebygges



## Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold samt byggelinje

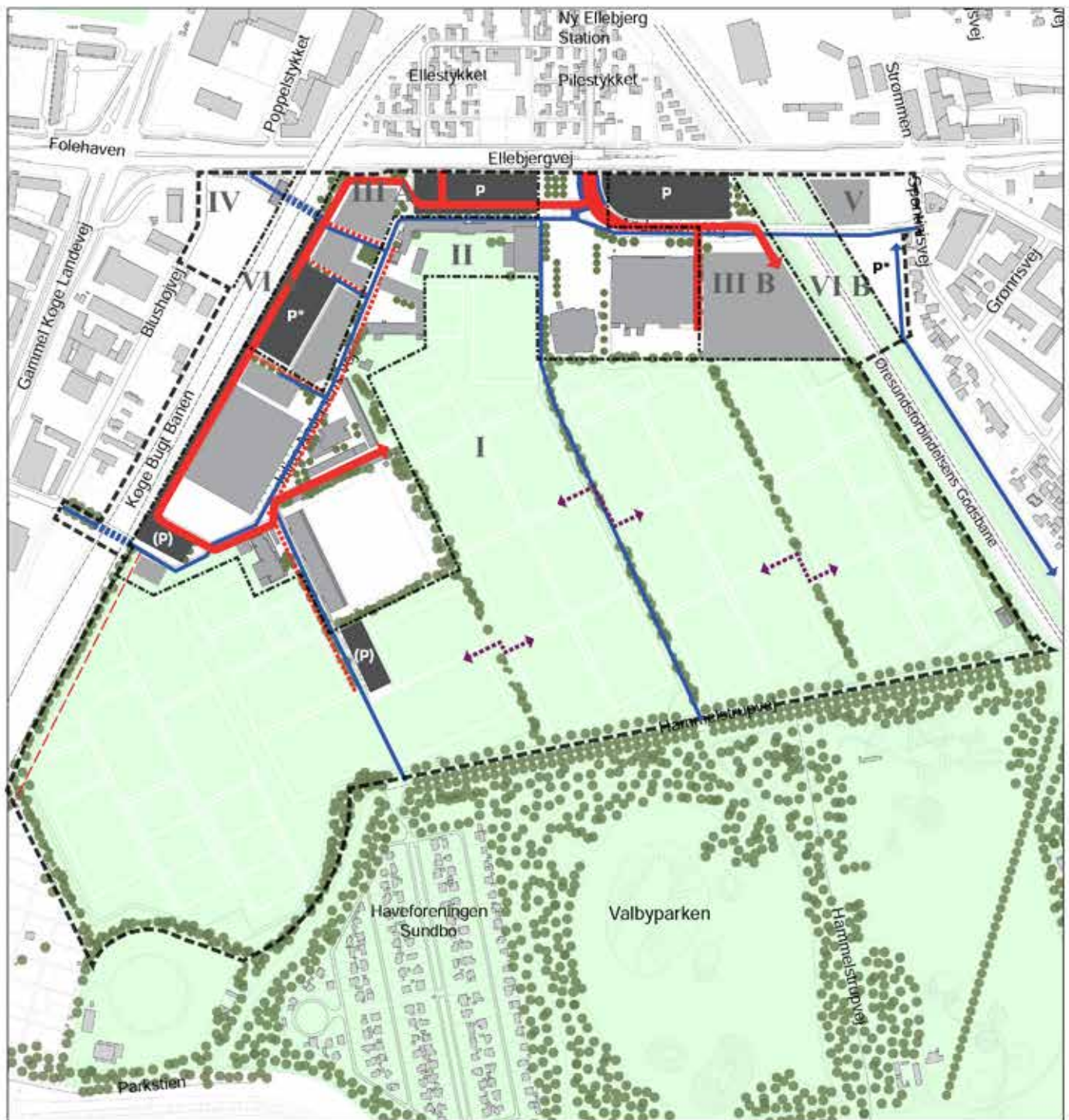


- Lokalplanområde
- - - Grænse mellem underområder
- - - Byggelinje / reservation for evt. fremtidige baneformål
- Biltrafik
- Fodgænger- og cykeltrafik
- ← - - - Sti på tværs af læhegn
- Fremtidig tunnel under banen til fodgænger- og cykeltrafik
- Lege- og opholdsgade med lejlighedsvis kørsel tilladt
- Evt. adgang til parkeringskælder under sti
- P** Parkeringsareal med asfaltbelægning
- P+** Parkeringsareal med grusbelægning
- (P)** Parkeringsareal til lejlighedsvis benyttelse



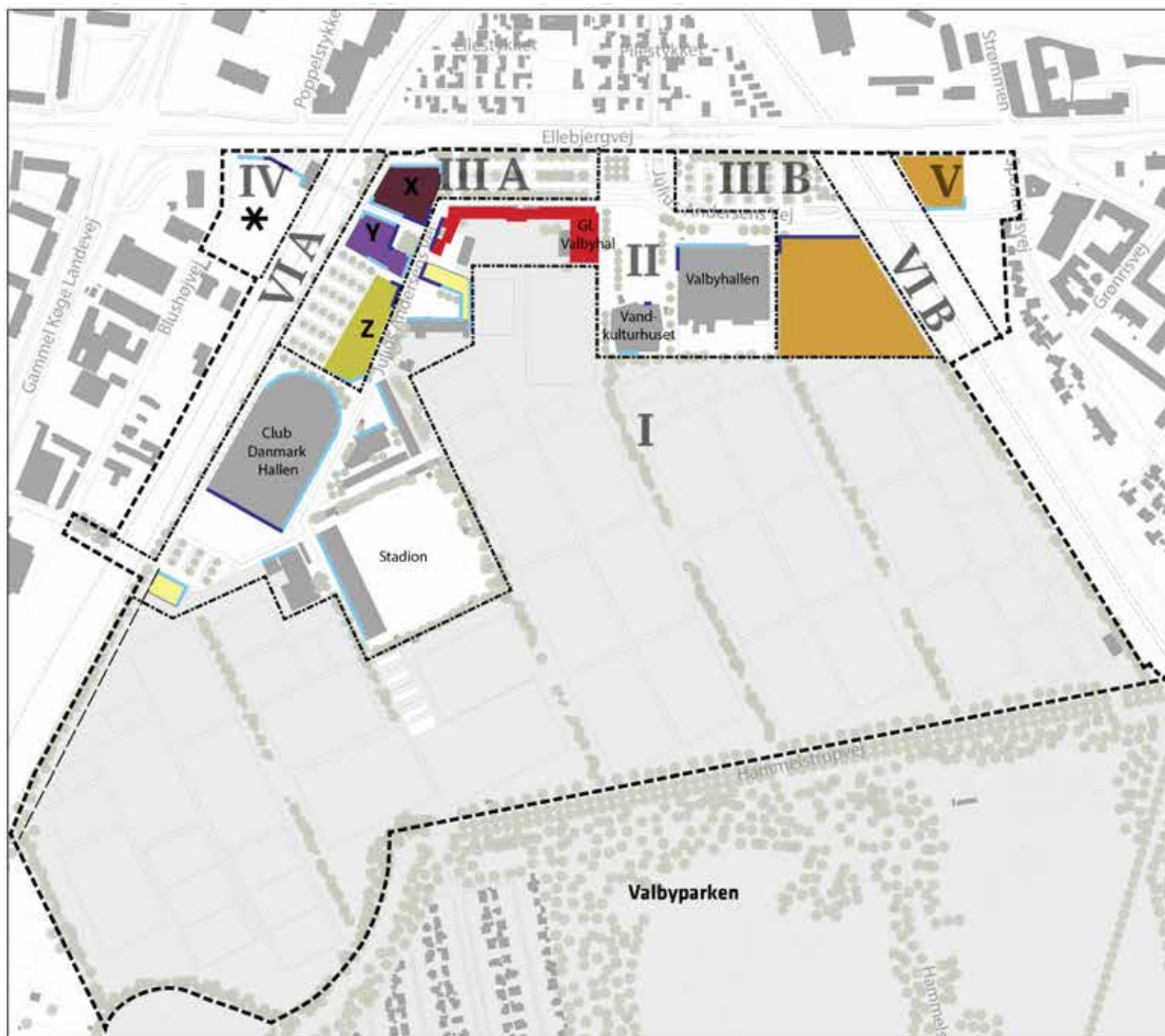


## Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold samt byggelinje (revideret)



- |             |  |                    |   |
|-------------|--|--------------------|---|
| -----       | Lokalplanområde  | 0 50 100 200 300 m |   |
| - - - - -   | Grænse mellem underområder                                 |                    |   |
| - - - - -   | Byggelinje / reservation for evt. fremtidige baneformål    |                    | ..... Lege- og opholdsgade med lejlighedsvis kørsel tilladt |
| ————        | Biltrafik  |                    | → Evt. adgang til parkeringskælder                          |
| ————        | Fodgænger- og cykeltrafik                                  |                    | <b>P</b> Parkeringsareal med permeabel/ asfaltbelægning     |
| ← - - - - → | Sti på tværs af læhegn                                     |                    | <b>P*</b> Parkeringsareal med grusbelægning                 |
|             | Fremtidig tunnel under banen til fodgænger- og cykeltrafik |                    | <b>(P)</b> Parkeringsareal til lejlighedsvis benyttelse     |

## Tegning nr. 4 - Byggefelter og bygningshøjder mv.



----- Lokalplanområde

- - - - - Grænse mellem underområder

Bevaringsværdig bebyggelse

Bebyggelse, der forventes bibeholdt

**X - Z** Byggefelter i område IIIA

**\*** Byggefeltets afgrænsning og højder fastlægges i supplerende lokalplan.

Aktive stueetager

Udadvendte stueetager

Byggefelter med bygningshøjder i meter:

12 - 24

Maks. 20

8 - 16

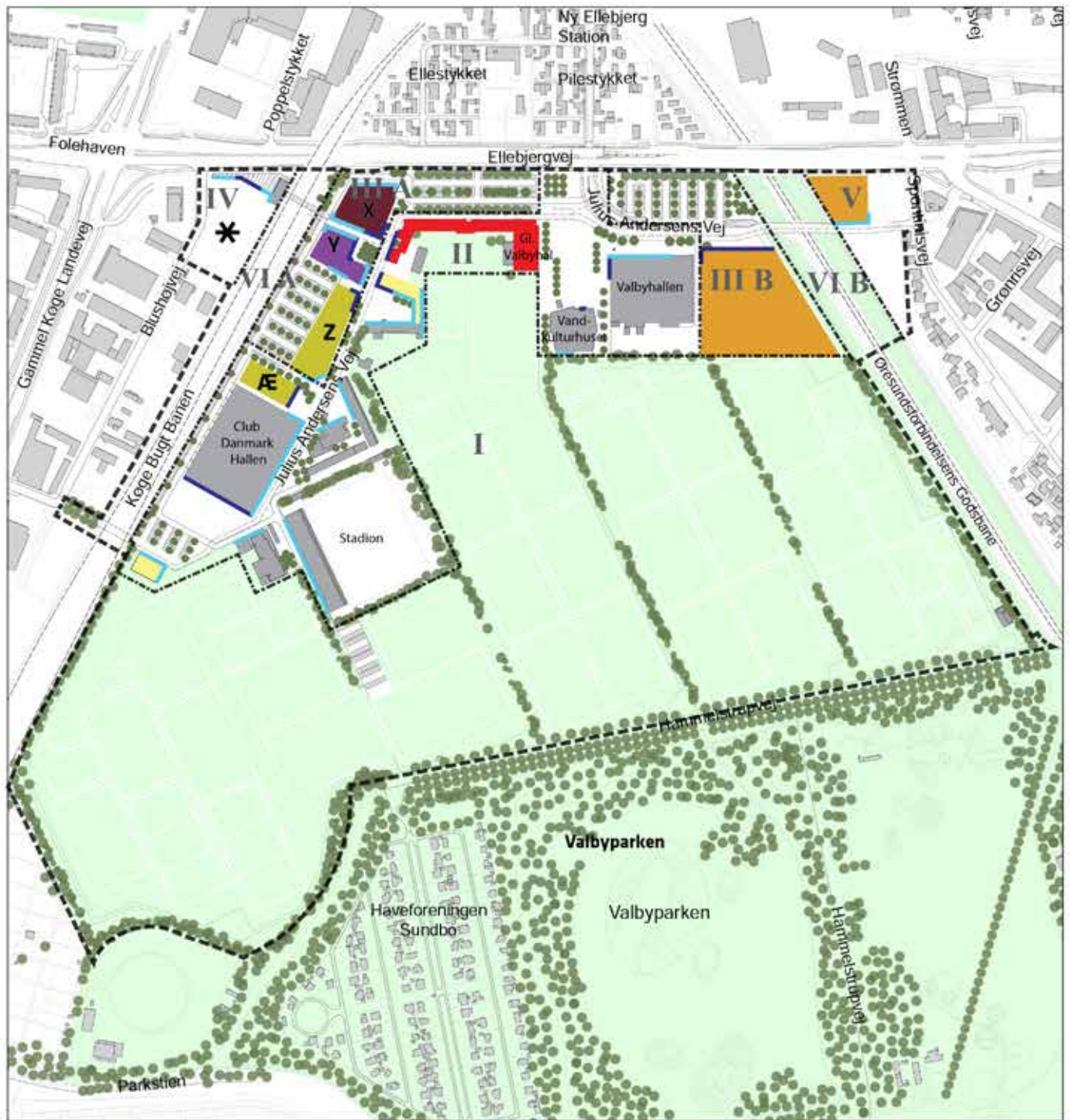
4 - 12

Eksempel på byggeri i område II, på maks. 8





## Tegning nr. 4 - Byggefelter og bygningshøjder mv. (revideret)



- Lokalplanområde
  - Grænse mellem underområder
  - Bevaringsværdig bebyggelse
  - Bebyggelse, der forventes bibeholdt
  - X - Æ** Byggefelter i område IIIA
  - \*** Byggefeltets afgrænsning og højder fastlægges i supplerende lokalplan
  - Aktive stueetager
  - Udadvendte stueetager
- Byggefelter med bygningshøjder i meter:

  - 12 - 24
  - Maks. 20
  - 8 - 16
  - 4 - 12
  - Eksempel på byggeri i område II, på maks. 8



## Tegning nr. 5 – Byrum og beplantning



----- Lokalplanområde

----- Grænse mellem underområder

Aktivitetsti

A - E Særlige byrum

Bevaringsværdige træer

Eksisterende træer i øvrigt

Nye træer

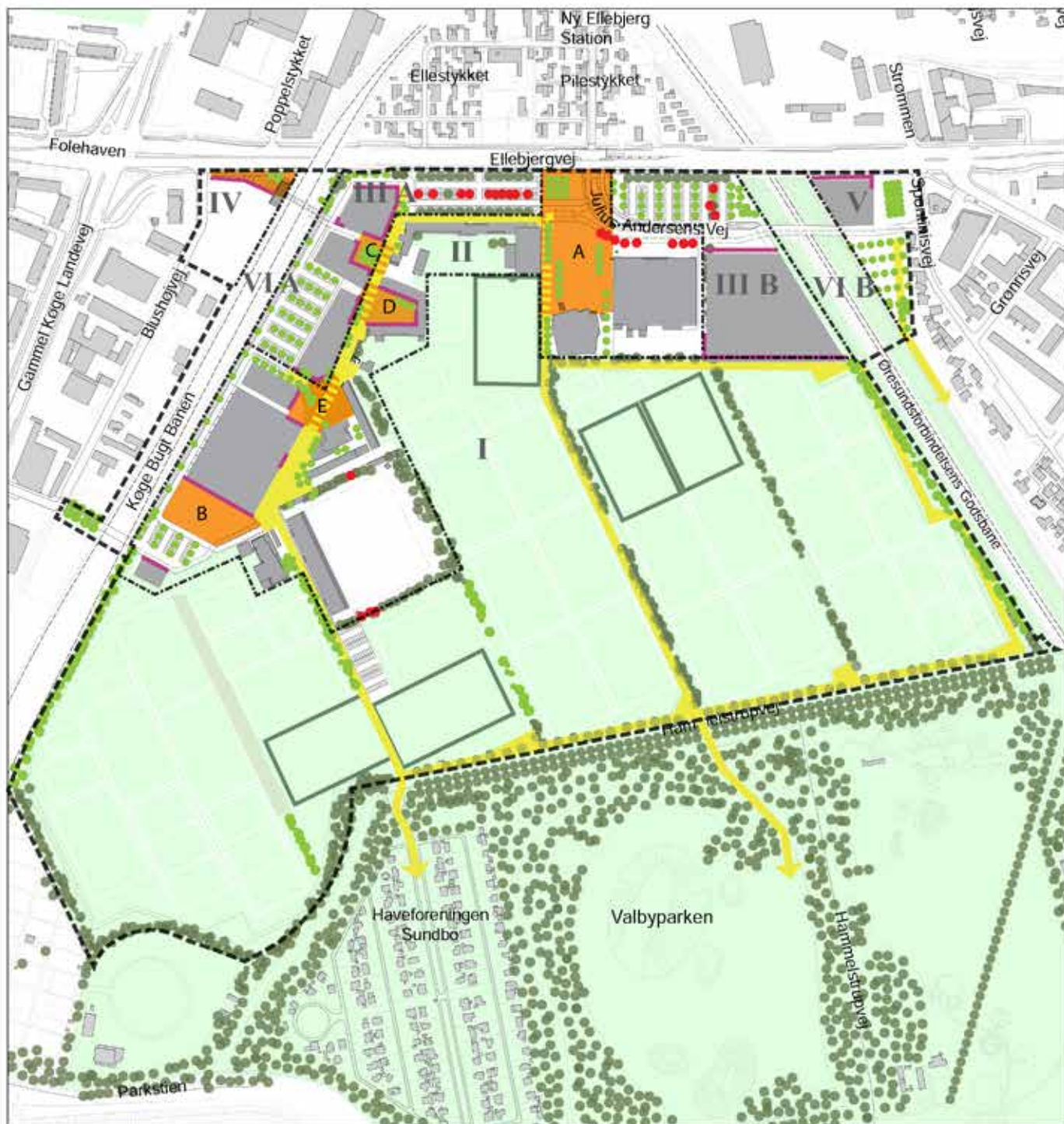
Særlige facadestrækninger

Regnvandskanal

Eksisterende og aktuelt planlagte kunstgræsbaner, med indhegning

0 50 100 200 300 m.

## Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning (revideret)

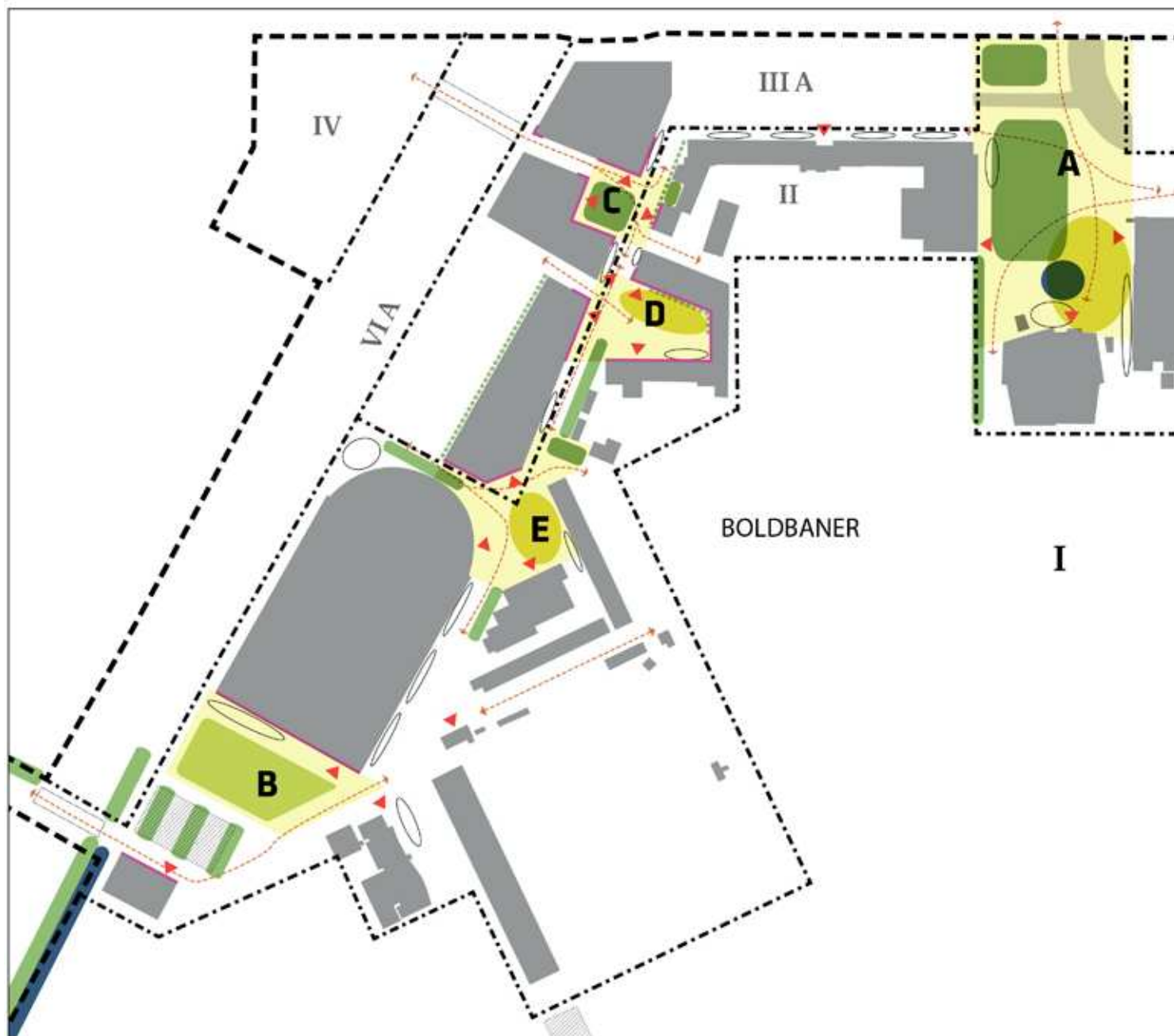


- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Aktivitetssti
- A - E Særlige byrum
- Særlige facadestrækninger
- Bevaringsværdige træer
- Nye træer
- Eksisterende træer i øvrigt
- Eksisterende og aktuelt planlagte kunstgræsbaner, med indhegning

0 50 100 200 300 m



## Tegning nr. 5 a - Byrum A, B, C, D og E

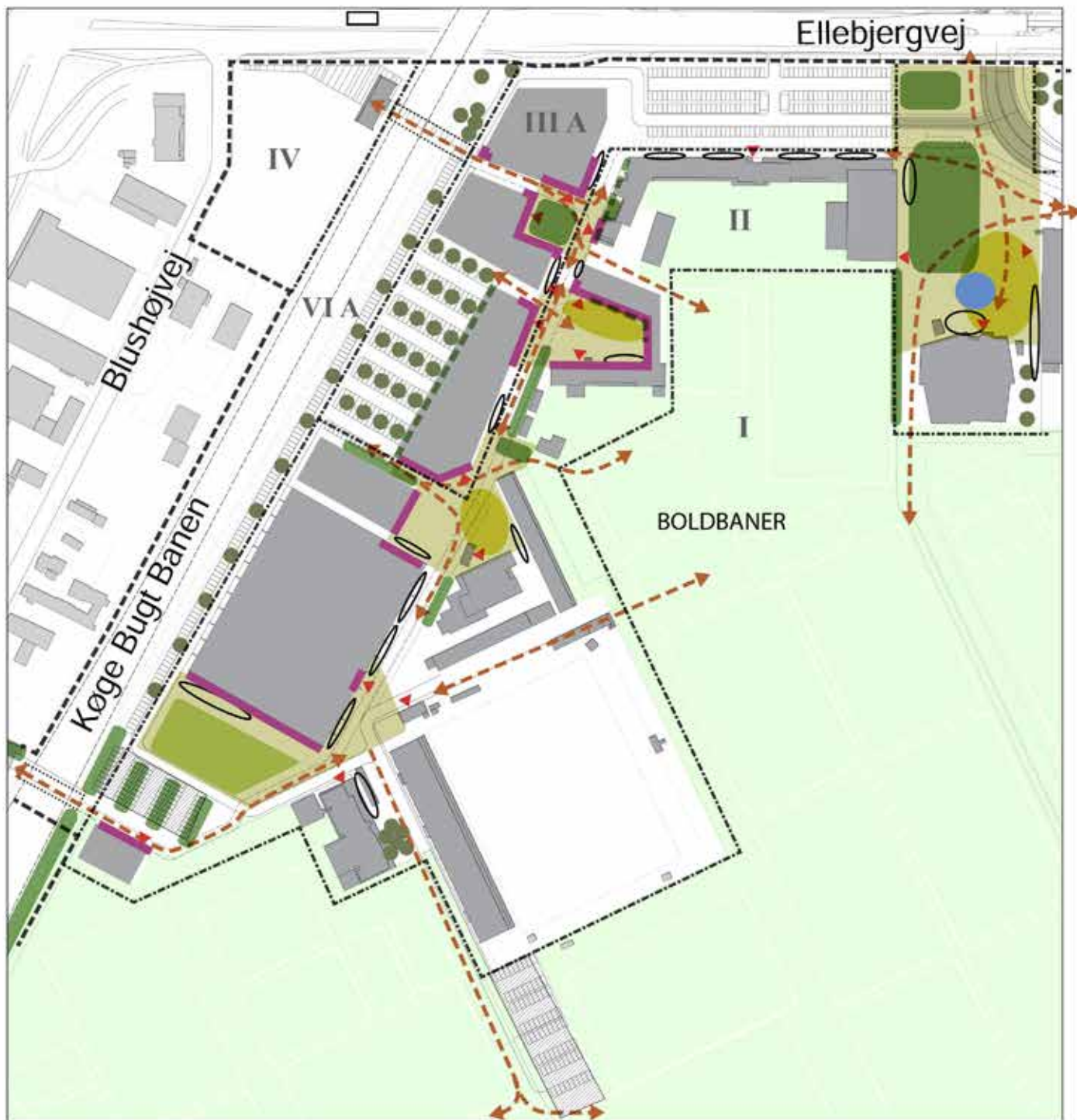


- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Bygninger
- Byrumsafgrænsning
- Vej på tværs af byrum
- Opholdszone
- Beplantningszone
- Vandelement / kanal
- Aktivt byrum
- Spidsbelastnings parkeringsplads som skal indrettes som en del af byrummet, så den kan bruges til aktiviteter, når den ikke er åben for parkering
- Grønne kantzoner
- Særlige facadestrækninger
- Bevægelseslinjer
- Cykelparkering
- Fremtidig stitunnel
- Primære indgange

0 10 20 30 40 50 100 m



# Tegning nr. 5 a – Byrum A, B, C, D og E (revideret)



- |           |                            |     |   |
|-----------|----------------------------|-----|---|
| -----     | Lokalplanområde            | ●   | Vandelement   |
| - - - - - | Grænse mellem underområder | --- | Grønne kantzoner  |
| ■         | Bygninger og byggefelter   | —   | Særlige facadestrækninger   |
| ■         | Byrumsafgrænsning          | ↔   | Bevægelseslinjer  |
| ■         | Vej på tværs af byrum      | ○   | Cykelparkering  |
| ■         | Opholdszone                | □   | Fremtidig stitunnel   |
| ■         | Beplantningszone           | ▶   | Primære indgange  |
| ■         | Aktivt byrum               | ▨   | Spidsbelastnings parkeringsplads som skal indrettes som en del af byrummet, så den kan bruges til aktiviteter, når den ikke er åben for parkering |



