

HØRINGSSVAR

Til Grønttorvsområdet forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Offentlig høringsperiode fra den 29. juni til den 26. september 2017

Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis	nr.	11
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt.....	nr.	10 - 1



Høringssvar modtaget i høringsperioden

Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
11		HOFOR	Ørestads Boulevard 35	2300
10	26.09.2017, Kl. 16.17	Louise Friis	Vester Søgade 10	1601
9	26.09.2017, Kl. 15.33	Ny Valby Udvikling A/S	Grønttorvet 6	2500
8	26.09.2017, Kl. 14.38	Lasse Grimstrup	Lindehaven 12	2500
7	26.09.2017, Kl. 12.46	Jette Juhl	Telegade 2	2630
6	26.09.2017, Kl. 11.04	Jesper Olsen	Telegade 2	2630
5	25.09.2017, Kl. 12.43	Ny Valby Udvikling A/S	Grønttorvet 6	2500
4	19.09.2017, Kl. 14.41	Dorte Christiansen	Vasbygade 10	2450
3	15.09.2017, Kl. 10.28	Valby Lokaludvalg	Valgårdsvej 4-8	2500
2	13.09.2017, Kl. 08.38	KAB	Vester Voldgade 17	1552
1	08.09.2017, Kl. 10.36	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300

Notat

Dato: 19.09.2017
Opgave: Høringssvar: Lokalplan 462 -
Grønttorvsområdet tillæg 3
Afsender: Karim Friis Arfaoui – HOFOR A/S
Modtager: Center for Byplanlægning, Njalsgade 13,
Postboks 348, 1503 København V.

Plan - VS
Direkte tlf. 2795 4210
E-mail kfar@hofor.dk

Høringssvar Grønttorvsområdet tillæg 3 - lokalplanforslag

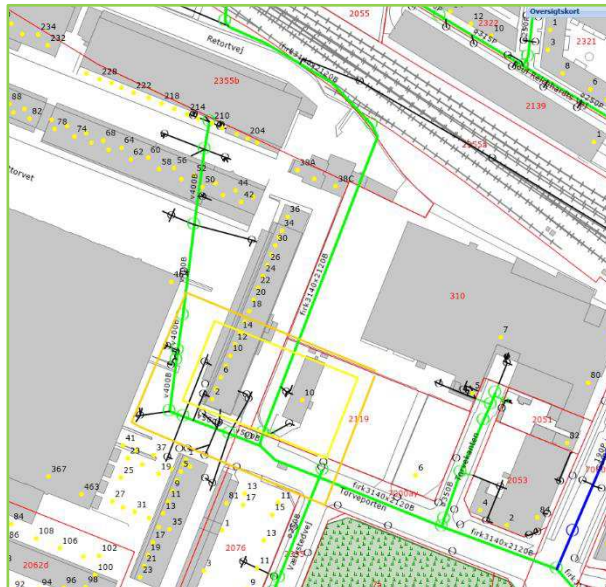
Københavns Kommunes har offentliggjort lokalplanforslag for "Grønttorvsområdet tillæg 3". Hermed fremsendes HOFORs indledende bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet offentliggjort d. 22. juni 2017.

Generelt gælder det, at alle nye eller omlagte forsyningsledninger, der etableres på området, skal udføres i henhold til HOFORs kravspecifikationer, såfremt HOFOR skal overtage dem.

Med undtagelse af spildevand gælder det, at ingen af ledningerne er forsyningskritiske, hvorfor de uden større påvirkning af forsyningen kan omlægges.

For spildevand gælder det, at HOFOR har en stor forsyningskritisk spildevandsledning på området kaldet "Gåsebækrenden", der afleder store dele af Valbys spildevand, og som krydser lokalplanforslagets delområde IID (orange markering), som vist på tegningen til højre. Et brud på Gåsebækrenden vil derfor medføre, at spildevandsafledningen af store dele af Valby bliver umulig.

Set i lyset af Gåsebækrendens størrelse (3,140 meter x 2,120 meter) er den yderst kompliceret at omlægges. I tilfælde af en omlægning af ledningen, skal der afsættes store ressourcer til projektering og udførelse, ligesom selve omlægningen vil være yderst tidskrævende. Ligeledes kan en omlægning af ledningen ikke ske, før Københavns Kommune anviser et alternativt ledningstracé, hvilket ikke har været muligt indtil videre.



Såfremt udvikleren af lokalplanens delområde IID ønsker at bygge på byggefeltet, bør ledningen respekteres således, at der ikke bygges tættere på ledningen end 1 meter fra ledningens yderste punkt og med en frihøjde på minimum 5 meter. Dette vil muliggøre, at HOFOR A/S kan udføre vedligehold og reparation af ledningen.

På denne baggrund ønsker HOFOR at indgå en aftale med Grønttorvets udvikler om sikring af Gåsebækrenden, før end en byggeretsgivende lokalplan kan vedtages med opbakning fra HOFOR A/S. Baggrunden er, at HOFOR i stigende grad oplever, at HOFORs forsyningsledninger ikke respekteres, når der ikke ligger en konkret aftale, så snart en byggeretsgivende lokalplan er vedtaget. Dette giver HOFOR større og større omkostninger til ledningsomlægninger, der kunne være undgået, og som i sidste ende koster HOFORs kunder penge.

Svar til: 2017-0068489 af: Louise Friis

APPLICATION DATE

26. september 2017

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Louise Friis

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/S Øresund

BY

København V

POSTNR.

1601

ADRESSE

Vester Søgade 10

HØRINGSSVAR

A/S Øresund har modtaget høring over forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Selskabet skal generelt til høringen bemærke, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke må medføre en begrænsning af A/S Øresunds muligheder for at udbygge Øresundsbanen, herunder medføre at A/S Øresund i forbindelse med en udbygning af jernbanen kan blive mødt med støjkrav grundet øgede støjbelastninger. A/S Øresund drøfter gerne de mulige udbygningstiltag og deres betydning for lokalplanens realisering.

Svar til: 2017-0068489 af: Ny Valby Udvikling A/S

APPLICATION DATE

26. september 2017

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Ny Valby Udvikling A/S

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Grønttorvet 6

HØRINGSSVAR

Supplerende bilag til NY Valby Udviklings høringsvar af 25.09.2017.

MATERIALE:

20170926_supplerende_bilag_vedr._p-kaelder_i_bf_19.pdf



Tegn.tekst:

Afsejningsplads
ALT 1: Flexzone i modsatte vejside

Skitsent.:

JW 41

Tegn.: JW

Mål: 1:500

Dato: 21.09.2017

Sags nr.:

2015_33

Grøntorvet - Friarealer

WERK

Løhedevej 4A, 2. sal
2200 København
Tlf. +45 33227804
www.werkarkitekter.dk

Svar til: 2017-0068489 af: Lasse Grimstrup

APPLICATION DATE

26. september 2017

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Lasse Grimstrup

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Søndervang

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Lindehaven 12

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:

hoeringssvar_groenttorvet_26092017.pdf

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
1503 København V

26. september 2017

Høringssvar - Grønttorvsområdet tillæg 3 - lokalplanforslag

Med henvisning til offentliggørelsen af ovenstående lokalplanforslag afgiver bestyrelsen i Grundejerforeningen Søndervang hermed nærværende høringssvar.

Grundejerforeningen Søndervang består af 428 parceller i Vigerslev-kvarteret i Valby, og er den største grundejerforening i Valby. Grundejerforeningen afgrænses i det væsentligste mod øst af Grønttorvsområdet og Retortvej, mod nord af kulbanekvarteret, mod syd af Folehaven og Åhaven og mod vest af Vigerslevvej.

Helt generelt er bestyrelsen yderst positiv over udviklingen af Grønttorvsområdet til en ny levende bydel, og vi ser udviklingen som en unik mulighed for at løfte området i samspil med alle de andre positive tiltag herunder områdefornyelserne i Kulbanekvarteret og Folehaven mv.

De fleste af vores kommentarer går ikke direkte på lokalplanforslaget, men er afledte konsekvenser eller mulighed, som vi mener Kommunen bør være opmærksom på, som led i den samlede planlægning og udvikling af området omkring Grønttorvsområdet.

1. Parkeringspladser

Vi er glade for at kunne konstatere, at der ikke længere skal etableres et parkeringshus ud til Retortvej. Det virker som en langt mere hensigtsmæssig løsning, at parkering hovedsageligt placeres i kældre under bebyggelserne og en del af parken, hvormed trafikken til og fra området forhåbentlig bliver mere spredt og ikke koncentreret ved få parkeringshuse med en u hensigtsmæssig trafikafvikling til følge.

I grundejerforeningen oplever vi i stigende grad, at personer som ikke bor i kvarteret parkerer deres biler på vores små villaveje. Dette er blandt andet et problem for vejene ud til Folehaven, hvor Kommunen fornylig har besluttet at nedlægge 100+ parkeringspladser i forbindelse med helhedsgenopretningen af Folehaven.

Vi er bekendt med, at Kommunen har lavet undersøgelser og fundet, at der fortsat burde være et tilstrækkeligt antal parkeringspladser på Folehaven, men det skyldes formentlig blandt andet, at en del personer foretrækker at parkere på vejene i villakvarteret i stedet.

I forbindelse med udbygningen af Grønttorvet forudser vi, at vi kommer til at opleve en lignende tendens med, at beboere og besøgende på Grønttorvet vælger at parkere (gratis) på vores villaveje, hvilket vil være til stor gene for beboerne i vores grundejerforening.

Der er allerede mange parkerede biler på villavejene, hvilket medfører, at der kan være vanskeligt for beboerne i grundejerforeningen at komme rundt og at oversigtsforholdene for bilisterne bliver væsentligt forringet, hvilket ikke er hensigtsmæssigt i et villakvarter med mange børnefamilier.

Vi forventer ikke, at de udfordringer som vi forudser skal håndteres af udvikleren af Grønttorvet, men Kommunen bør have dette i mente og det er vores forhåbning, at Kommunen vil være behjælpelig med at finde løsninger, hvis det viser sig, at villavejene bliver brugt til parkering i videre omfang end hvad der kan betragtes som acceptabelt for beboerne i grundejerforening.

2. Trafiksikkerhed

Retortvej bærer tydeligt præg af, at den er indrettet til den store mængde tunge trafik, som der tidligere var til og fra Grønttorvet. De brede vejbaner betyder desværre, at der bliver kørt meget hurtigere, end hvad der er lovligt og forsvarligt. Der er kun fodgængerfelter i hver ende af Retortvej ved henholdsvis Folehaven og Vigerslev Allé og det betyder, at de mange børn og unge, som skal i institution, skole mv. fra blandt andet vores grundejerforening skal krydse Retortvej på steder uden den beskyttelse, som f.eks. en fodgængerovergang eller lysregulering kan yde.

Samtidig er oversigtsforholdene - særligt ved viadukten over Ringsted banen - meget dårlige og kombineret med, at en stor del af bilisterne på Retortvej kører meget hurtigt, er det med til at skabe farlige situationer og utryghed for gående og cyklister.

Vi har hørt, at der er lavet planer for en "genopretning" af Retortvej, men vi har ikke kunnet få yderligere oplysninger herom. Vi kan også læse i forslaget til lokalplanen, at der blandt andet er planer om at udlægge støjreducerende asfalt på Retortvej på et tidspunkt. I lokalplanen nævnes også, at det kan forventes, at der vil blive stillet krav om etablering af et eller to lysregulerede kryds ved henholdsvis James Grievesvej/Nøddehaven og Ingrid Marievej.

På beboermødet om lokalplanen kunne vi dog konstatere, at der ikke var aktuelle planer om at gennemføre de beskrevne tiltag, hvilket er beklageligt.

Vi opfordrer til, at "genopretningen" af Retortvej prioriteres højt, således at vejen kan forvandles fra sin nuværende triste industri-karakter til en pæn og grøn adgangsvej til Grønttorvet og de omkringliggende kvarterer i denne del af Valby.

Vi opfordrer herudover til, at der stilles krav om etablering af begge de nævnte lysregulerede kryds på Retortvej, da det efter vores opfattelse vil kunne medvirke til at sænke hastigheden på Retortvej, skabe sikre overgange for gående og cyklister samt binde områderne bedre sammen.

Vi opfordrer endvidere til, at grundejerforeningen bliver hørt, når der foreligger en plan for "genopretningen" af Retortvej, således at vi kan komme med vores bemærkninger til de påtænkte tiltag.

3. Stiforbindelser

Den planlagte forbindelse på tværs af banen fra Grønttorvsområdet til F.L. Smidth-området er efter vores opfattelse et meget væsentlig element i forhold til at binde Valby bedre sammen og skabe gode sikre stiforbindelser for både gående og cyklister

Vi opfordrer derfor til, at Kommunen prioriterer finansieringen og etableringen af denne stiforbindelse over banen, således at den ikke først skal etableres efter resten af Grønttorvet er udviklet. Det vil være rettidig omhu, at der sættes gang i denne proces med det samme.

---ooo0ooo---

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Søndervang

Svar til: 2017-0068489 af: Jette Juhl

APPLICATION DATE

26. september 2017

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Jette Juhl

VIRKSOMHED / ORGANISATION

DSB Ejendomsudvikling A/S

BY

Taastrup

POSTNR.

2630

ADRESSE

Telegade 2

HØRINGSSVAR

På vegne af DSB Ejendomsudvikling som ejer af matrikel nr. 2355b vil jeg gerne anmode om, at §3 stk. 1 (Anvendelse for delområde IE og IF) splittes op, således at hvert delområde får sit eget "stk". Begrundelse: Det er i praksis ikke muligt at betragte områderne IE og IF under ét, idet der er tale om to forskellige grundejere, som hver især skal overholde kravene på egen grund. Dernæst vil jeg gerne anmode, om at kravet om mindst 10% serviceerhverv slettes fra anvendelsesbestemmelserne for så vidt angår delområde IF, således at der kommer til at stå følgende: "...Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelserne om detailhandel. Højst 25% af den samlede rummelighed kan anvendes til serviceerhverv...". Begrundelse: 1) DSB's areal er i forvejen pålagt en del krav (bl.a. om opførelse af et længehus, støjhegn mv.) og vi ønsker derfor størst mulig fleksibilitet ift. anvendelsen.

Svar til: 2017-0068489 af: Jesper Olsen

APPLICATION DATE

26. september 2017

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Jesper Olsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

DSB

BY

Taastrup

POSTNR.

2630

ADRESSE

Telegade 2

HØRINGSSVAR

I det omfang at de i planforslaget viste støjskærme ikke sikrer mod ulovlig adgang til jernbanearealerne, bør dette sikres ved hegning. Ligeledes skal det sikres, at belysning i planområdet ikke må blænde lokomotivførere.

Svar til: 2017-0068489 af: Ny Valby Udvikling A/S

APPLICATION DATE

25. september 2017

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Ny Valby Udvikling A/S

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Grønttorvet 6

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede

MATERIALE:

20170925_ny_valby_udvikling_-_hoeringssvar_vedr._forslag_til_lp_tillaeg_nr._3.pdf

20170905_gt_bf_19_tilkoersel_til_p-kaelder.pdf

20170925_dispositionsforslag_daginstitution_-_uddrag.pdf

20170922_byrum_c_skitse.pdf



Ny Valby Udvikling A/S
Grønttorvet 6
2500 Valby
Tlf: 33862020

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen / Byens Udvikling
Njalsgade 13
1503 København V

Sonja Vendelsø
Direkte: +45 40479636
E-mail: sv@fbgruppen.dk

25. September 2017

Grønttorvsområdet – Ny Valby Udvikling A/Ss bemærkninger til forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Ny Valby Udvikling A/S har følgende bemærkninger forslaget til tillæg nr. 3:

Redegørelse - Byrum og forbindelser i Valby Syd (side 5)

For at fremme udviklingen og sammenhængen i hele Valby Syd er det vigtigt, at der etableres overordnede stiforbindelser på tværs af bydelen, så gående og cyklister – herunder også de kommende beboere på Grønttorvet - undgår at skulle ud på de store veje. Alene på Grønttorvet vil ca. 2.200 nye familier bosætte sig inden for de kommende 5 år. Planerne om en gang- og cykelstiforbindelse fra Grønttorvet over/under banen til det centrale Valby er et vigtigt led i dette stinet.

Udover stiforbindelsen på tværs af banen kunne en sti/cykelforbindelse langs banens sydside til Ny Ellebjerg Station også i høj grad styrke sammenhængen og mulighederne for at komme på tværs i Valby Syd. Med den kommende Sydhavns Metro bliver Ny Ellebjerg Station en af landets største trafikale knudepunkter med mulighed for at blive et sammenbindende element mellem byen nord og syd for banen. Stiforbindelser for de bløde trafikanter til med let adgang til stationen fra alle sider er afgørende for en god helhedsløsning.

Kommunen opfordres derfor til i en kommende lokalplan for området øst for Grønttorvet at fastholde krav om etablering af en sådan stiforbindelse på arealet samt til overordnet at arbejde med en videreførelse af stien til Ny Ellebjerg Station.

Redegørelse - Fællesanlæg (side 9)

Sætningen ”Alle beboere skal have adgang til alle fælleslokaler og kunne anvende dem, som om de tilhørte deres egen bebyggelse” ønskes omformuleret.

Det er visionen, at en del af bebyggelsernes fælleslokaler etableres og organiseres, så de kan anvendes af beboerne på tværs af de enkelte bebyggelser. For nogle bebyggelser vil alle eller en del af deres fælleslokaler dog kun være tilgængelige for bebyggelsens egne beboere.

Redegørelse - Regnvand (side 12)

Tekst vedr. krav om opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask ønskes udtaget af lokalplanen, jf. kommentar til § 11, stk. 2.

§ 3, stk. 1 – Anvendelse

Det samlede etageareal fastlagt til daginstitutionsformål ønskes hævet fra 3.600 m² til 4.400 m², så der sikres tilstrækkeligt areal til 10 grupper daginstitutioner. Daginstitutionen i parken forventes ifølge det



foreløbige dispositionsforslag at optage en byggeret på ca. 2.200 m², bl.a. på grund af de udvendige svalegange.

§ 3, stk. 4 – Fordeling mellem boliger og erhverv samt stk. 9 – Særligt om stueetager

Der ønskes fleksibilitet til eventuelt at etablere serviceerhverv og/eller butikker langs sydfacaderne mellem de to aktive hjørner i byggefelt 9 og 10

På tegning nr. 2 ønskes sydfacaderne af byggefelt 9 og 10 derfor markeret med lys turkis skravering (boliger og/eller serviceerhverv) samt stiplede gul linie (mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv).

Endvidere ønskes fleksibilitet til eventuelt at etablere serviceerhverv i byggefelt 15, svarende til bestemmelserne i nugældende LP tillæg nr. 1. Ønsket er begrundet i, at byggefeltet ligger meget tæt på banen og at det derfor vil blive svært at opføre attraktive boliger, især i byggefeltets nordlige facader.

På tegning nr. 2 ønskes byggefelt 15 derfor markeret med lys turkis skravering.

§3, stk. 11 - Butiksarealer (side 23)

Bestemmelsen ønskes tilrettet til følgende formulering: ”De i stk. 10 fastlagte 5.000 m² udvalgsvarer- og dagligvarebutikker må placeres i de på tegning nr. 2 med blå farve markerede stueetager.”

§ 4, stk. 14 – Bilparkering (side 24) samt Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier (side 39)

Bestemmelsen i § 4, stk. 14 vedr. ”Tilkørsel til parkeringskældre skal ske på en trafikalt sikker måde og skal ske via ramper placeret i bygninger og via ramper i den østlige og vestlige side af parken som vist på tegning nr. 3.” ønskes ændret til ”Tilkørsel til parkeringskældre skal ske på en trafikalt sikker måde og skal ske via ramper placeret i bygninger og via ramper i den østlige og vestlige side af parken i princippet som vist på tegning nr. 3.”

På Tegning nr. 3 ønskes placeringen af indkørsel/nedkørsel til p-kælder i byggefelt 19 flyttet til byggefeltets østfacade mod Paradisvej, jf. vedhæftede skitse fra Via Trafik. Ved placering på østfacaden over for parken undgås eventuelle lysgener i boliger på modsatte vejside. Samtidig undgås ind/udkørsel til en vejstrækning, der er omfattet af reservation til en eventuelt kommende letbane.

§ 5, stk. 2 - Bebyggelsesplan - a) Generelt samt Tegning nr. 4, og § 6, stk. 9 - Opgange, altaner, terrasser og altangange

Bygningshøjde / daginstitutioner

Højden af bebyggelse i 1-3 etager ønskes for daginstitutioner hævet fra 11 m til 12 m, idet en bygningshøjde på 11 m ikke er tilstrækkeligt til at kunne opfylde kravene til den krævede rumhøjde i daginstitutioner samtidig med at få plads til de tekniske konstruktioner, tagopbygning mv.

Bygningshøjde / boliger / byhuse

På Tegning nr. 4 er højden på de 5 rækker af byhuse vist som rækker i enten 3 etager eller 4 etager. Dette ønskes ændret, så det er muligt i de enkelte rækker at blande 3 og 4 etages byhuse mellem hinanden, idet dette vil give et meget mere varieret og interessant arkitektonisk udtryk. Samtidig vil en fleksibilitet i fht. 3 eller 4 etager give bedre mulighed for at indrette en byhus ”række” med varierede bolig/lejlighedstyper, herunder også give kommende beboere mulighed for at kunne tilvælge den 4 etage.

Bygningsdybde / boliger

Bestemmelsen vedr. husdybde ved boligbebyggelse ønskes ændret til følgende: ”... Husdybden må ikke overstige 12 m, dog kan svalegange på byhuse opføres herudover”.

Ønsket om ændring skyldes, at såfremt dybden af svalegang skal indregnes i husdybden, vil boligerne maksimalt kunne blive 10,5 m dybe, hvilket er for lidt til en god boligindretning.



Bygningsdybde / erhvervsbebyggelse

Bestemmelsen vedr. husdybde i erhvervsbebyggelse ønskes ændret, så det er muligt at etablere daginstitutioner inkl. svalegange på øvre etager i en husdybde på op til 20 m.

Daginstitution i parken

Der er i samarbejde med Københavns Kommunes Børne- og Unge Forvaltning (BUF) udarbejdet et dispositionsforslag for daginstitutionen i parken., jf. vedlagte planskitse og snit. Der er fra BUFs side lagt stor vægt på at få opført en institution med god indretning grupperum, hvor størstedelen får dagslys fra flere sider, og med god placering af både fællesarealer, køkken, personalefaciliteter mv. For at tilgodese disse hensyn foretrækker BUF en institution, hvor husdybden af selve bygningskroppen er lige under 18 m, dvs. inden for gældende lokalplantillægs bestemmelser.

For at løse solafskærmning mod øst og syd og samtidig sikre flugtvejsforhold og adgang til udearealer på terræn forudsætter denne løsning imidlertid, at der derudover etableres svalegange langs de to facader, jf. vedhæftede tegning fra dispositionsforslaget. BUF kræver værn på 180 cm ved balkoner, trapper og udearealer på tag. Det arkitektoniske bygningskoncept for daginstitutionen er derfor, at værn bearbejdes som en let udvendig facade og trækkes rundt om både bygning samt svalegange.

Den samlede dybde bliver dermed lidt under 20 m. Den endelige dybde afhænger af programmering af svalegangen og beregninger vedr. dagslys og brandforhold.

Daginstitution i byggefelt 14

For daginstitutionen i byggefelt 14 ønskes tilsvarende mulighed for en husdybde inkl. svalegange på op til 20 m.

For daginstitutionen i byggefelt 14 ønskes desuden mulighed for at kunne opføre den delvist i 4 etager, dvs. i en bygningshøjde på op til 16 m ekskl. installationer på tag. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet analyser af denne institutions rumfordeling / disponering og sammenhængen med boligkarréen i den øvrige del af byggefelt 14, og mulighed for opførelse i delvist 4 etager vil give en fleksibilitet til f.eks. at placere udvalgte funktioner på 4. etage i kombination med udgang til en tagterrasse.

§5, stk. 2 b Bebyggelsesplan / daginstitution

For at kunne opføre både den planlagte daginstitution og det planlagte fælles spisehus, orangeriet og havehuset samt trappeopgangene fra p-kælderen inden for bestemmelsen ønskes det samlede etageareal i parken ønskes øget fra 3.200 m² til 3.300 m².

Samtidigt ønskes det maksimale etageareal af det enkelte byggeri øget fra 2.100 m² til 2.200 m². Som beskrevet under § 3, stk. 1 forventes daginstitutionen i parken ifølge det foreløbige dispositionsforslag at optage en byggeret på ca. 2.200 m².

§5, stk. 4 – Stueetager (side 25)

Den sidste sætning i bestemmelsen ”Langs de i §8 stk. 13 e) fastlagte smalle kantzoner skal gulvkoten i boliger være mindst 0,6 m, hvor der ikke er aktive hjørner” ønskes suppleret med følgende undtagelse: Boliger i byggefelterne 13 og 17 (langs vestside af Elstarvej og sydside af Kortstilkvej) er undtaget herfra”.

Ny Valby Udvikling ser det som en kvalitet, at boliger i de enkelte bebyggelser placeres i terrænniveau i stueetagerne, så beboerne kan gå direkte ud og ind af boligerne og let udnytte den semiprivate zone omkring bebyggelserne.

Især i boligtyper som f.eks. Realdanias seniorbofællesskabet og Forældrefondens boliger i byggefelt 13, hvor der begge steder lægges stor vægt på fællesskabet, er det naturligt også at placere en væsentlig del af fællesfaciliteterne i stueetagen med direkte adgang til udearealerne, men hvis boligerne i stueetagen



samtidigt skal hæves 0,6 m over terræn vil det give et u hensigtsmæssigt niveauspring inde i bygningen, og hele stueetagen vil i givet fald skulle hæves.

Samtidig ligger både seniorbofællesskabet, Forældrefondens boliger og KABs almene boliger langs Elstarvej og Kortstilkvej placeret direkte ud de fælles friarealer med god mulighed for at integrere kantzonen med fællesarealerne.

Hertil kommer, at der langs Elstarvejs vestside udover en 1,2 m kantzone også er en beplantet grøft mellem fortovet og vejen. Afstanden fra facadelinie til vejbanens kant er derfor over 6 m, og da de fleste boliger i stueetagen i byggefelt 13 desuden er trukket 1,8 m ind fra facadelinien, vil indbliksgener fra Elstarvej være meget begrænsede. Kortstilkvej er et stræde med meget begrænset trafik og indbliksgener vil derfor også her være begrænsede.

Vi ønsker derfor boliger i byggefelterne 13 og 17 undtaget fra bestemmelsen.

§ 5, stk. 6 - Portåbninger (side 26)

Bredden på porte ønskes reduceret fra minimum 6 m til minimum 5,6 m. En portbredde på 5,6 m passer til byggemodulet for en standard lejlighedsstørrelse, og gør det muligt at disponere med almindelige lejlighedstyper over porte. Åbninger i karreerne fastholdes uændret minimum 6 m brede.

§ 5, stk. 8 - Væksthuse (side 26)

Følgende tekst ønskes udtaget af bestemmelsen: "Mindst ét (fælles væksthuse pr. karré) skal være på taget i forbindelse med en fælles tagterrace/nyttehave."

Vi planlægger at etablere fælles væksthuse i alle karréer, men ønsker fleksibilitet til i nogle karréer at kunne indrette de fælles væksthuse på terræn som en integreret del af de øvrige friarealer i gårdene.

§ 6, stk. 7 - Tekniske anlæg og installationer (side 28)

Bestemmelsen vedr. transformestationer mv. ønskes tilrettet til "Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg kan placeres på terræn", dvs. så bestemmelsen svarer til § 9, stk. 1 om Ledningsforhold og Tekniske anlæg, hvor samme formulering fremgår. Det er aftalt med Radius, at alle transformestationer i området udføres som kompaktstationer placeret i byrum eller flexzoner i vejene. Transformestationerne udføres med ikke reflekterende stålbeklædning og sedumtag, således at de syner minimalt i bybilledet. Flere af transformestationerne er allerede udført.

§ 6, stk. 9 - Opgange, altaner, terrasser mv. (side 28)

Bestemmelsen "Der skal etableres private tagterasser på tage på byhuse." ønskes ændret, så kravet kun omfatter byhuse i 4 etager, dvs. svarende til nugældende bestemmelser i tillæg nr. 1.

De 3 etages byhuse ønskes undtaget fra kravet om privat tagterasse, idet de vil blive opført med boliger i 3 etager med både en privat forhæng mod vej/stræde samt brugsret til et areal i karréens gårdrum.

Dvs. at de 3 etages byhuse vil få samme friareal, som de nederste boliger i de 4 etages byhuse, som planlægges opført som to to-etages boliger oven på hinanden.

§ 8, stk. 6. - Byrum C: Ved Rækkehusene (side 31)

Bestemmelsen for Byrum C samt Tegning nr. 5C "Ved rækkehusene" ønskes tilrettet, så en del af kantzonen ud for byggefelt 13 kan indrettes som friareal primært til Forældrefonden, jf. vedlagte skitse fra WERK.

Baggrunden for ønsket er, at Forældrefonden i særlig grad ønsker at understøtte deres beboeres oplevelse af hjemlighedsfølelse og tryk ved, at selv helt små børn kan lege frit på det "semiprivate friareal" direkte uden for stueetagens fælleslokale.



Friarealet vil blive afgrænset mod det øvrige byrum af et element/hegn med en højde på maksimalt 0,8 m og med en udformning af hegnet, så det samtidigt bliver et aktivt element i det øvrige byrum i form af f.eks. sidde- eller legemuligheder og i øvrigt integreres i det øvrige byrums udformning og design.

§ 11, stk. 2 - Opsamling af regnvand (side 34)

Følgende tekst ønskes udtaget af lokalplantillægget: ”Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.”

Tagarealer der ikke udnyttes til tagterrasser, væksthuse, solfangere mv. vil blive udført som grønne tage, jf. bestemmelse i lokalplantillæggets § 6, stk. 3. Anvendelse af regnvand fra tage er ikke gennemførlig i sammenhæng med grønne tage. Derudover er tagarealerne så små, at opsamlet regnvand i givet fald alene vil kunne dække en ubetydelig del af vandbehovet til toiletskyl.

Tegninger:

Tegning nr. 5 - Byrum (side 41)

Den viste port i vestfacaden af byggefelt 7 ønskes flyttet til byggefeltets sydside.

Byggefelt 7 planlægges opført som et kontorhus med butikker i stueetagen. I byggefeltets vestfacade mod et af områdets to store byrum planlægges etableret mindre butikker samt café mv., jf. § 3, stk. 9 og § 3, stk. 10, som fastlægger at mindst 75 % af vestfacaden skal anvendes til ”publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner” og giver mulighed for at etablere mindre butikker. Mod Torveporten planlægges etableret en større dagligvarebutik. Indvendigt i bygningen vil butiksarealerne strække sig over hele stueetagens areal, dvs. der bliver ikke noget indre gårdrum i byggefelt 7. En port i byggefeltets vestfacade giver derfor ikke mening.

Omvendt vil det være godt at etablere en port i sydfacaden i byggefelt 7, placeret på det sted hvor Gåsebæksrenden løber under byggefeltet, og der derfor er krav om friholdelse / respektafstand i fht. byggeri i stueplan. En port her ligger samtidigt godt placeret mellem adgange til to større butikker i stueplan og vil kunne udnyttes som passage til bagvedliggende p-pladser i terræn under den østlige del af byggefelt 7.

Den viste port i byggefelt 7 mod parken ønskes derfor flyttet til byggefeltets sydside.

Venlig hilsen / på vegne af Ny Valby Udvikling A/S

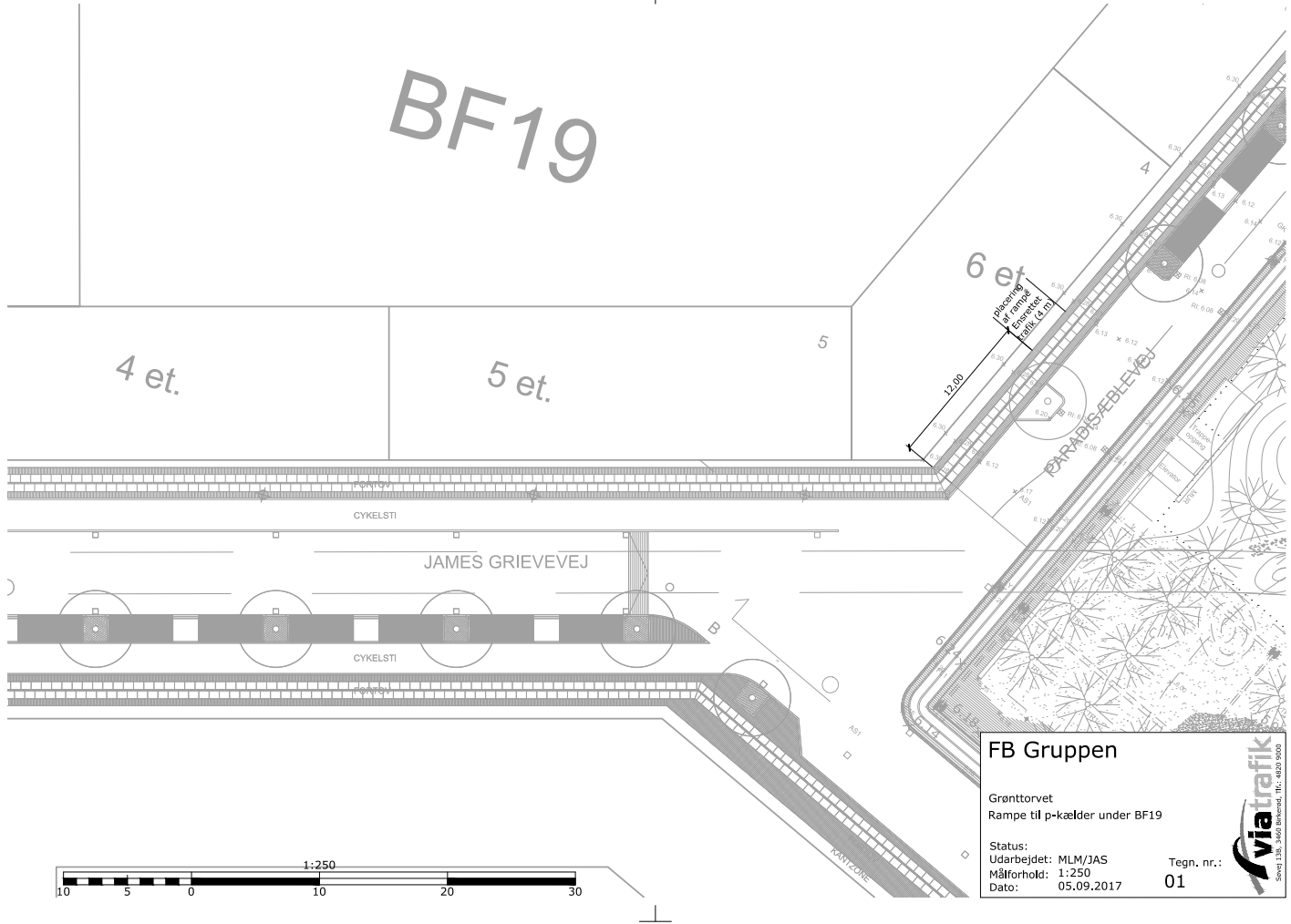
Hans-Bo Hyldig

FB Gruppen A/S

Bilag:

- Skitse vedr. placering af nedkørsel til p-kælder i byggefelt 19, Via Trafik 05.09.2017
- Planskitse og snit af daginstitution i parken, uddrag fra foreløbigt dispositionsforslag. RUBOW 25.09.2017
- Skitse vedr. Byrum C, WERK 22.09.2017

BF19




FB Gruppen

Grønttorvet
Rampe til p-kælder under BF19

Status:
Udarbejdet: MLM/JAS
Målforhold: 1:250
Dato: 05.09.2017

Tegn. nr.:
01



Sivert 1138, 3400 Birkedal, Tlf.: 4820 9000



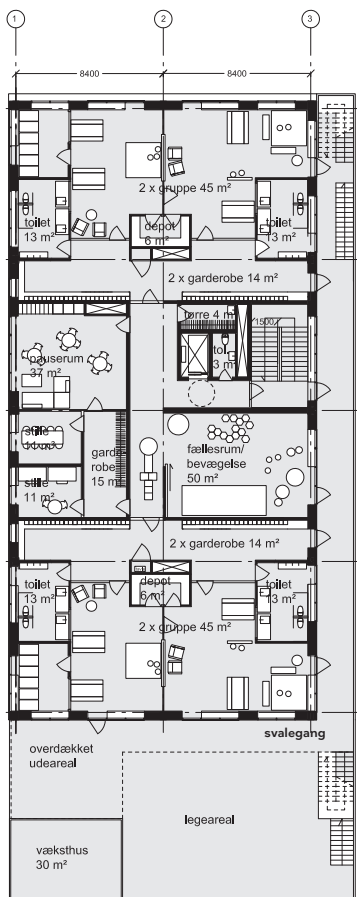
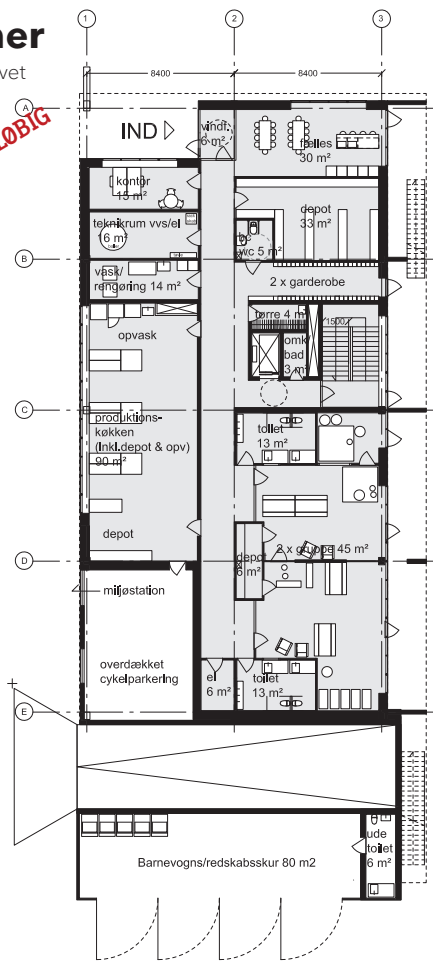
Grønttorvet DAGINSTITUTION

DISPOSITIONSFORSLAG 25.09.2017

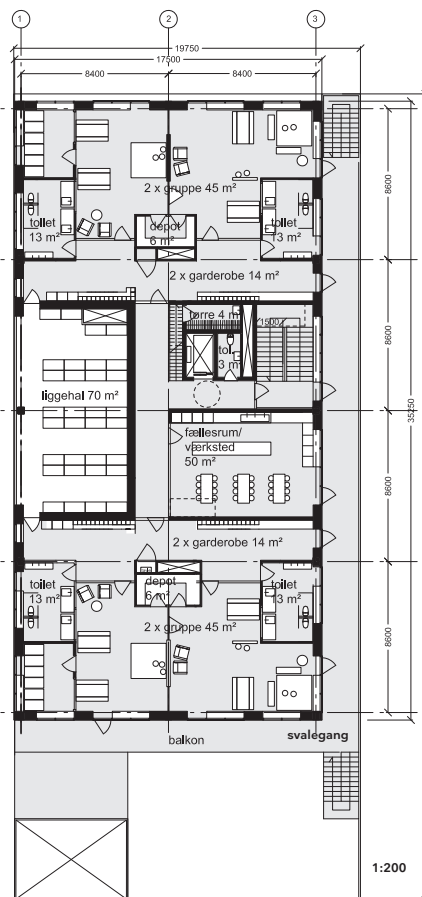
Planer

Grønttorvet

FORELØBIG



GRØNTORVET
25.09.2017



+45 3369 1122
www.rubowarkitekter.dk

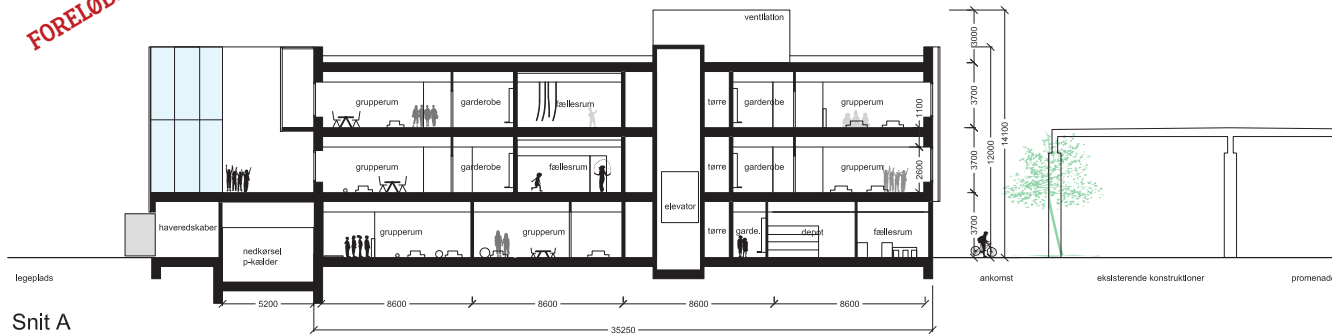
RUBOW
arkitekter

1:200

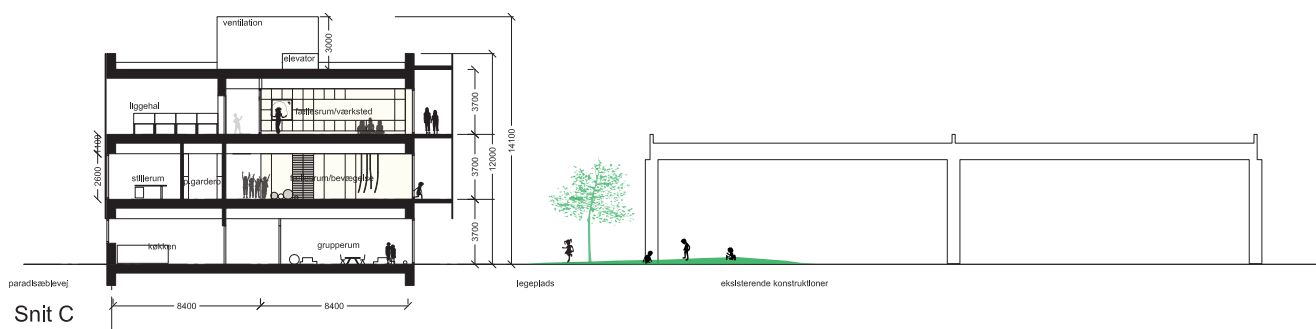
Snit

Grøntorvet

FORELØBIG



Snit A



Snit C

1:200

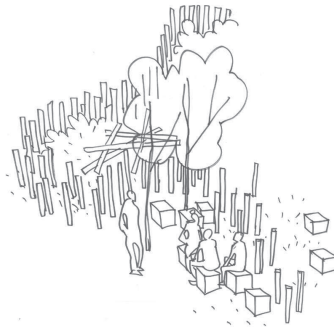
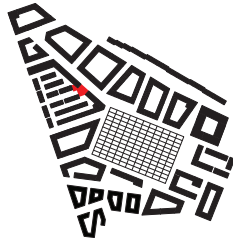
BYRUM C

Plads til ophold og leg

Snit 1:100

Beskrivelse af byrum

Pladsen er et mindre lokalt byrum for ophold og småbørnsleg. Byrummet er belagt med en samlende belægning på tværs af strædet. Et kurvet hegn bestående af fritstående stolper afgrænser arealet ind til forældrehuset. Ud mod pladsen bliver henet til en stolpeskov, der sammen med stolper i "mikado" formation udgør et legeelement.



20.09 2017 version med trappe

BYRUM C

Plads til ophold og leg - Skitse 1:200



Svar til: 2017-0068489 af: Dorte Christiansen

APPLICATION DATE

19. september 2017

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Dorte Christiansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Banedanmark

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede fil

MATERIALE:

groenttorvsomraadet_tillaeg_3_til_lokalplan_462_banedanmark_bemaerkninger.pdf

Fremlagt tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet", Banedanmarks bemærkninger.

§ 4 stk. 8 samt tegningsbilag 3 omtaler en "servicevej", en benævnelse der synes meget misvisende, idet hovedfunktionen tilsyneladende er vejadgang for bebyggelsen i område IF. Kan den ikke benævnes som øvrige vejadgange?

Områdegrænsen i det nord østlige hjørne følger ikke grænsen fra den gældende, oprindelige lokalplan, se nedenfor.

Med venlig hilsen

Dorte Kaae Christiansen

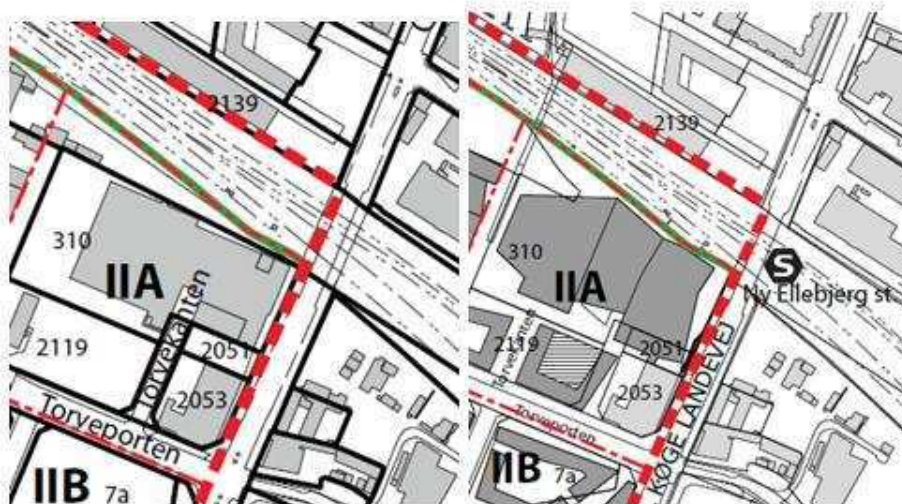
Banedanmark

Arealer og Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København SV

Udsnit fra den gældende (oprindelige) lokalplan 462, eksisterende terrænforhold til venstre



Udsnit fra høringsudgaven af tillæg 3 til lokalplan 462, eksisterende terrænforhold til venstre. Bemærk at der er vist et halvtag/udbygning, som ikke findes på udsnittet ovenfor til venstre.



Svar til: 2017-0068489 af: Valby Lokaludvalg

APPLICATION DATE

15. september 2017

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Valby Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Valby Lokaludvalg

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Valgårdsvej 4-8

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedlagt

MATERIALE:

2017-0280894-2_valby_lokaludvalg_hoeringssvar_vedr_24666319_18239409_0.pdf



Valby Lokaludvalg
Valby Kulturhus, 1. sal
Valgårdsvej 4-8
2500 Valby

www.valbylokaludvalg.kk.dk

E-mail
dse@okf.kk.dk
EAN nummer
5798009800275

Valby Lokaludvalg høringsvar vedr. forslag til tillæg 3 til lokalplan 462, med tilhørende kommuneplantillæg

Valby Lokaludvalg har behandlet høringen på et møde i By- og Trafikgruppen den 5. september og på Lokaludvalgets møde den 12. september 2017. Desuden har der været afholdt et velbesøgt borgermøde med forudgående rundvisning på området i samarbejde med bygherren og Københavns Kommune, hvor ca. 60 borgere var til stede.

Lokalplantillægget tager udgangspunkt i ønsket om ændringer af placering af parkering (så to parkeringshuse bliver erstattet af parkering under terræn), en afledt øget byggeret der øger bebyggelsesprocenten til 155, ændring af placering af højhuse (så et højhus udgår mens et andet bliver øget med syv etager), ændring af tre karréer til to i bebyggelsesplanen, og en ændring af placeringen af erhvervsandelen i bebyggelsesplanen. Ændringerne sigter på at realisere en bebyggelsesplan, hvor hovedgrebet er placering af boligkarreer med forskelligartede ejerformer og boligstørrelser rundt om den centrale Grønttorvspark.

Valby Lokaludvalg har følgende bemærkninger til forslaget:

07-09-2017

Ændret placering af parkering, så den ligger under terræn i stedet for i to parkeringshuse, kan være en god løsning, idet erfaringen viser at parkeringshuse ikke fungerer optimalt. Det er i den forbindelse afgørende, at nedkørsler til parkeringsanlæg placeres, så der bliver mindst mulig trafik gennem området. En del af parkeringen foreslås placeret under den kommende centrale park. Her er det afgørende, at der sikres en konstruktion, der kan bære det nødvendige vækstlag til træer og at der ikke gås på kompromis med det. Grønttorvsparken vil komme til at være områdets samlingssted og attraktiviteten af denne park, som der har været afholdt konkurrence om, vil være afgørende for om visionerne for området, som Lokaludvalget deler, bliver til virkelighed.

Sagsnr.
2017-0280894

Dokumentnr.
2017-0280894-2



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Valby Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Det er vigtigt at sikre, at konstruktionen af en p-kælder under parken konstrueres, så en eventuel fremtidig letbane vil kunne føres hen over området som fastlagt i lokalplanen.

Der bør være særlig opmærksomhed på, at vejforløbene indrettes så området ikke indbyder til gennemkørende trafik. Det gælder særligt i kanten af Grønttorvsparken og på den vej, der planlægges ved den nuværende Frugtmarkedet.

Ved at ændre anvendelse fra p-huse og andre mindre justeringer vil bebyggelsesprocenten blive øget fra 150 til 155. Det er afgørende, at bygningshøjderne holdes i det nuværende planlagte niveau. Specielt er det Lokaludvalgets ønske, at den hidtil planlagte nedtrapning af byggehøjderne ud mod Retortvej fastholdes, konkret hvad angår etagehøjden ud mod Retortvej i byggefelt 17.

For hele områdets tilknytning til det centrale Valby og bydelens kultur- og servicetilbud er det Lokaludvalgets opfattelse, at etableringen af en cykel- og gangforbindelse over banen fra Grønttorvet til Ramsingsvej/Høffdingsvej er et uundværligt link. En sådan forbindelse vil give direkte adgang til F.L. Smidth-området og via Ramsingsvej ad stiforbindelse, hvor man kommer direkte til det centrale Valby uden at skulle køre på det overordnede vejnet. Det vil tilskynde til at binde området sammen med resten af bydelen, øge incitamentet til at benytte gang og cykeltransport og samtidig give andre af Valbys borgere adgang til de funktioner og servicetilbud, der etableres på Grønttorvsområdet. Omvendt vil en manglende etablering gøre området til en isoleret enklave med 2500 boliger, omgivet af jernbane og store trafikårer.

Lokaludvalget ser det som helt nødvendigt, at grunden langs banen, der ejes af DSB, inddrages i den samlede planlægning, både for at Grønttorvets kommende beboere kan få sikkerhed for, hvornår dette område bebygges og for at få cykel- og gangstiforbindelsen etableret snarest muligt.

Lokaludvalget kan tilslutte sig, at et højhus øges til 17 etager mod at et andet højhus udgår af planen. De fire resterende højhuse bliver på 14-17 etager og ligger placeret i forhold til parken, hvor den oprindelige byggeplan forudså en række højhuse langs jernbanen.

Lokaludvalget har ingen indvendinger mod ønsket om at ændre placeringen af erhvervsdelen ud mod Torveporten.

Valby Lokaludvalg er optaget af sammenhængen mellem Grønttorvet og den kommende Kulbanepark og opfordrer til, at der tænkes gode stiforbindelser og en sammenhæng med grønne strøg, typen af træer

langs vejene og sigtelinjer ind i bebyggelsesplanen, så de to parkområder kan få en tæt sammenhæng.

Ved udbygningen af Grønttorvet vil behovet for en ny skole i Valby blive understreget og det er Valby Lokaludvalgs ønske snarest at blive inddraget i en dialog om, hvor der reserveres plads til en ny skole.

Området langs Gl. Køge Landevej på en del af de nuværende fodboldbaner for Valby Boldklub kunne være en sådan mulighed. En anden mulighed kunne være at etablere en skole i tilknytning til Valby Idrætspark.

På borgermødet var der mange input fra borgere i området, der understreger behovet for en renovering og omlægning af Retortvej. Vejen er bred og kun med afstribning ændret fra sin oprindelige funktion som parkering for lastbiler, der havde ærinde på Grønttorvet ved åbningstiden meget tidligt om morgenen. Med vejens nye funktion som skolevej og daglig vej for et stort boligområde med mange beboere er der behov for en omlægning, så vejen indrettes som indbydende og sikker for fodgængere og cyklister og så farten for gennemkørende trafik dæmpes. Desuden er det et stort ønske at vejen begrønnes med træer.

Endelig vil vi henlede opmærksomheden på behovet for, at der også tænkes aktiviteter rettet mod lidt større børn ind i planlægningen af området

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg

Svar til: 2017-0068489 af: KAB

APPLICATION DATE

13. september 2017

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

KAB

VIRKSOMHED / ORGANISATION

KAB

BY

København V

POSTNR.

1552

ADRESSE

Vester Voldgade 17

HØRINGSSVAR

Boligselskabet AKB, København og Samvirkende Boligselskaber, repræsenteret ved KAB, har til hensigt at opføre 51 AlmenBolig+-lignende rækkehuse på byggefelt nr. 17 på det gamle Grønttorvsområde i Valby. Københavns Kommune har tildelt grundkapitalstøtte og Skema A-godkendelse til projektet. Dette høringssvar er en indsigelse mod lokalplanens krav om, at rækkehusbebyggelsen kun må opføres i 3 etager. Da Københavns Kommune godkendte Skema A-projektet, var der i projektet indeholdt 4 boliger, som opføres i 4 etager. Vi indstiller derfor, at der i tillæg 3 til lokalplanen indarbejdes forholdet omkring AKB og SAB's skema A projekt, ideholdende 4 boliger i 4 etager. De 4 etager er en nødvendighed, skræddersyet til bebyggelsen, for at tilpasse sig boligselskabernes erfaringer og kendskab til bolig- og beboerkategorier, brugsmønstre og demokratisk udvikling. Højdevariationen på bebyggelsesniveau sikrer et samlet arkitektonisk udtryk i bebyggelsens skyline, der danner overgang til den højere kantbebyggelse og binder bygningsvoluminer sammen. Det er samtidigt nærliggende, at tagterrasserne på sigt vil fremstå særdeles grønne med indbyggede plantekasser og dermed underbygge lokalplanens højere ambition om grønne byboliger. Variationen afspejler et forsøg på en nutidig arkitektonisk fortolkning, der peger på et geometrisk mere "sprudlende" koncept, som tager byhuset som rækkehus alvorligt og giver helheden en mere legende rytme af bymæssig karakter. På vegne af Boligselskabet AKB, København og Samvirkende Boligselskaber opfordrer jeg Københavns Kommunen til at fastholde Skema A-projektets omfang og indarbejde dette i lokalplanstillægget.

MATERIALE:

20170911_kab_hoeringssvar_-_tillaeg_nr._3_til_lokalplan_nr._462_groenttorvsomraadet.pdf
hoeringssvar_-_gt_-_bilag_1.jpg



8. september 2017
NKM

KAB

Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse

Man-ons	09.00-15.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	09.00-13.00

Personlig henvendelse

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Nicolaj Kann Mohr
Projektleder

T 33 63 13 00

nkm@kab-bolig.dk

Boligselskabet AKB, København og Samvirkende Boligselskaber
1111-5/0001 Grønttorvet - Nybyggeri AB+
3086-2/0001 Grønttorvet - Nybyggeri AB+
Høringsvar vedrørende Grønttorvsområdet tillæg 3 til lokalplan nr. 462
Grønttorvsområdet.

Boligselskabet AKB, København og Samvirkende Boligselskaber, repræsenteret ved KAB, har til hensigt at opføre 51 AlmenBolig+-lignende rækkehuse på byggefelt nr. 17 på det gamle Grønttorvsområde i Valby. Københavns Kommune har tildelt grundkapitalstøtte og Skema A-godkendelse til projektet.

Dette høringssvar er en indsigelse mod lokalplanens krav om, at rækkehusbebyggelsen kun må opføres i 3 etager.

Da Københavns Kommune godkendte Skema A-projektet, var der i projektet indeholdt 4 boliger, som opføres i 4 etager. Vi indstiller derfor, at der i tillæg 3 til lokalplanen indarbejdes forholdet omkring AKB og SAB's skema A projekt, ideholdende 4 boliger i 4 etager.

De 4 etager er en nødvendighed, skræddersyet til bebyggelsen, for at tilpasse sig boligselskabernes erfaringer og kendskab til bolig- og beboerkategorier, brugsmønstre og demokratisk udvikling.

Højdevariationen på bebyggelsesniveau sikrer et samlet arkitektonisk udtryk i bebyggelsens skyline, der danner overgang til den højere kantbebyggelse og binder bygningsvolumener sammen. Det er samtidigt nærliggende, at tagterrasserne på sigt vil fremstå særdeles grønne med indbyggede plantekasser og dermed underbygge lokalplanens højere ambition om grønne byboliger.

Variationen afspejler et forsøg på en nutidig arkitektonisk fortolkning, der peger på et geometrisk mere "sprudlende" koncept, som tager byhuset som rækkehus alvorligt og giver helheden en mere legende rytme af bymæssig karakter.



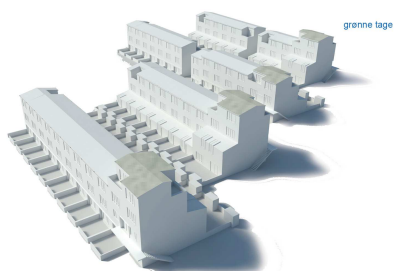
På vegne af Boligselskabet AKB, København og Samvirkende Boligselskaber opfordrer jeg Københavns Kommune til at fastholde Skema A-projektets omfang og indarbejde dette i lokalplanstillægget.

Med venlig hilsen

Nicolaj Kann Mohr

Bilag 1 – Tagfiguration med grønne tage

GRØNTORVET



eksempel på etageplaner 1:200

stueplan

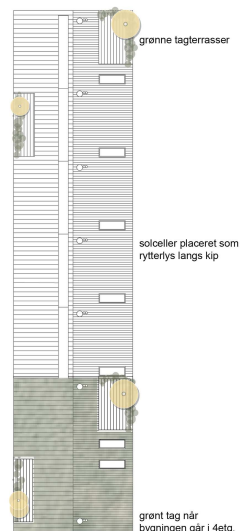
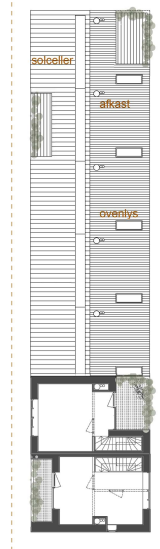


1. sal

2. sal

3. sal

tagplan



Svar til: 2017-0068489 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

8. september 2017

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst uploadet

MATERIALE:

cr-x-3p-crsh-16-0029.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Hanne Holmberg Stolz

Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger til forslag til tillæg 3 til lokalplan "Grønttorvsområdet"

Metroselskabet har den 22. juni 2017 modtaget anmodning fra Københavns Kommune om udtalelse angående forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet".

Metroselskabet er sammen med Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Hvidovre Kommune og Region Hovedstaden ved at undersøge en mulig Letbaneforbindelse fra Ny Ellebjerg til Hvidovre Hospital via Grønttorvet. Flere af de mulige linjeføringer går fra Gammel Køge Landevej via Torveporten og gennem Grønttorvet til Retortvej. Den bedst egnede udkørsel fra Grønttorvet til Retortvej er via James Grievesvej. Denne løsning er nævnt i lokalplanforslaget og fremgår også af tegning nr. 3 (Vejforhold, friarealer og stier).

I det foreliggende forslag er James Grievesvej imidlertid for smal til, at en letbane problemfrit kan dreje til/fra Retortvej. Letbanen har en svingradius på 25 meter, og da der her er to baner, med fire meter fra spormidte til spormidte, skal der være plads til en svingradius på 29 meter.

For at sikre den nødvendige plads til letbanen vil Metroselskabet anbefale, at James Grievesvej som minimum får samme bredde som Torveporten, og at hushjørnerne på James Grievesvej/Retortvej skæres på samme måde som bygningshjørnerne ved Torveporten/Gammel Køge Landevej.

Af hensyn til den kommende letbane foreslås det, at Metroselskabet inddrages i den endelige planløsning. Metroselskabet deltager således gerne i et nærmere samarbejde om det endelige projekt, vedrørende ovennævnte vejforhold.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Arealer & Rettigheder på AR-3parts@m.dk.

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2017-09-08