



Til Økonomiudvalget

Baggrund

Siden Grønttorvet i Valby blev taget i brug i 1958, er storbyen rykket længere ud og omkranser nu torvegrunden. Samtidig har Grønttorvet brug for udvidelsesmuligheder, der vanskeligt kan tilgodeses. Torvet har derfor taget skridt til at etablere sig i et nyt og moderne torv i Høje Taastrup og ønsker at afhænde grunden i Valby til investorer. I 2008 gennemførte Grønttorvet og en tidligere investor i samarbejde med Københavns Kommune og Valby Lokaludvalg et parallelopdrag om idéforslag til en helhedsplan for området. Juul & Frost Arkitekter var tilknyttet som rådgivere. På baggrund af parallelopdraget blev det besluttet, at idéforslaget fra den tyske tegnestue Bolles & Wilson skulle danne grundlag for det videre planarbejde. På baggrund af konkurrencen blev der udarbejdet en lokalplan, som blev vedtaget i Borgerrepræsentationen i d. 15. december 2011.

Grønttorvet fraflytter området i Valby i primo 2015, og området er endnu ikke blevet afhændet. For at gøre området mere attraktivt for kommende investorer ønsker Grønttorvet at ændre plangrundlaget.

Sagsbeskrivelse

I samarbejde med Grønttorvet er der ved at blive udarbejdet et koncept for udviklingen af et nyt plangrundlag for Grønttorvet. Formålet er, at der skal udarbejdes en masterplan for området. Det forventes at masterplanen er færdig i efteråret 2014 og den endelige vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg bliver medio 2015. Den nye proces skal sætte fokus på kvalitetene af grønttorvet.

Før der kan udarbejdes en startredegørelse skal der foretages en forudgående høring af projektet, hvor kommunen indhenter ideer og forslag til udviklingen af området. Høringsperioden er fra d. 2. maj 2014 til d. 23.5.2014 (vedlagt er pjece for den forudgående høring). De indkommende ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde med udviklingen af Grønttorvet.

Videre proces

Den forudgående høring sendes ud fra d. 2.5. til d. 23.5.2014. Herefter udarbejdes masterplanen og startredegørelsen.

01-04-2014

Sagsnr.

2014-0064747

Dokumentnr.

2014-0064747-4

Sagsbehandler

Rikke Lethare Nielsen

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, vær 7
1599 København V

E-mail

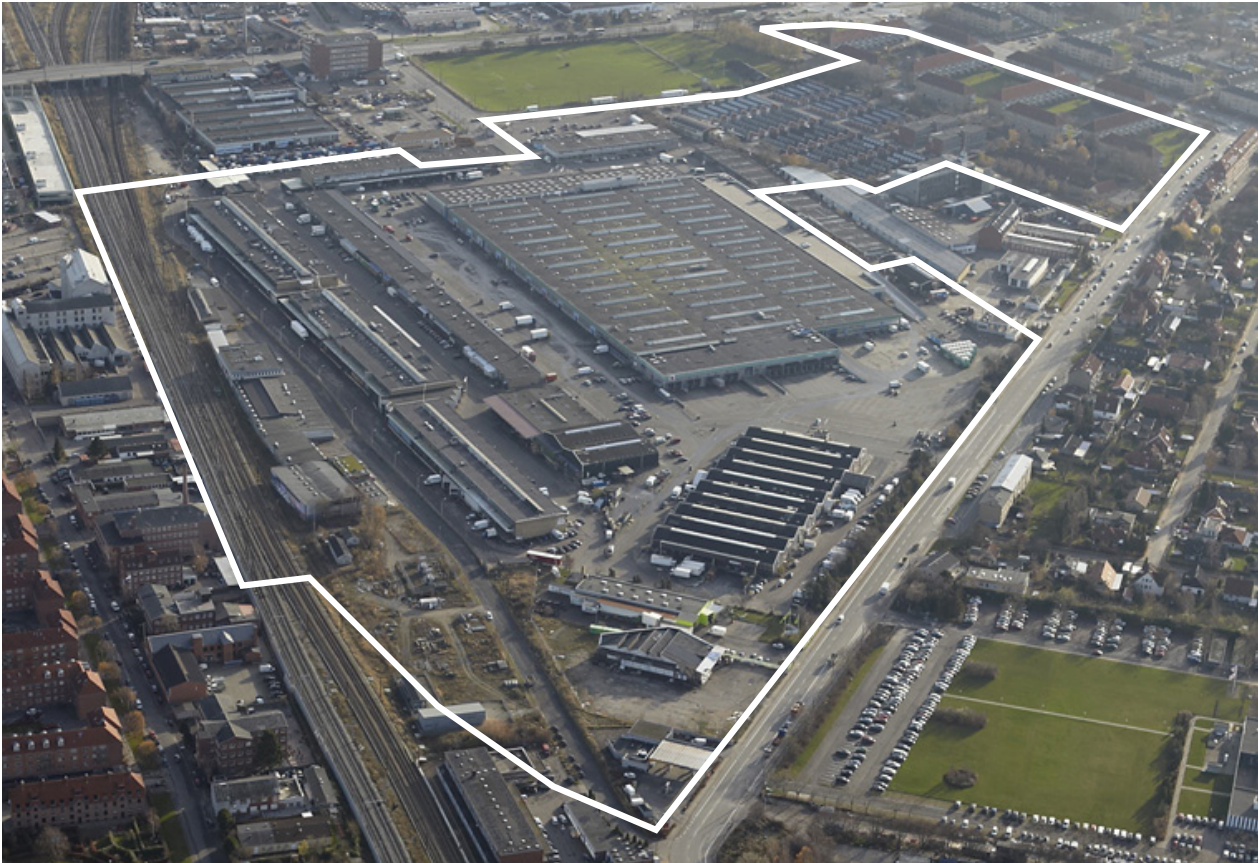
RLN@okf.kk.dk

EAN nummer

5798009800176

KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

Forudgående høring om kommuneplantillæg for Grønttorvet



Københavns Kommune har indledt en undersøgelse af, hvordan Grønttorvet i fremtiden skal udvikles. Området rummer i dag grønttorvet, som har brug for udvidelsesmuligheder, der vanskeligt kan tilgodeses. Grønttorvet skal derfor etablere sig i et nyt og moderne torv i Høje Taastrup og ønsker at afhænde grunden i Valby til ny investering.

Hovedmålsætningerne for udviklingen af Grønttorvet er et tæt bykvarter med boliger i forskellige prisklasser, erhverv og gode byrum. Der skal igangsættes en proces med udarbejdelse af en masterplan og efterfølgende ny lokalplan.

**Der afholdes et informationsmøde den 20. maj, kl. 17.00, på Grønttorvet 5.
Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 23. maj 2014.**

Københavns Kommune vil gerne modtage ideer og forslag til udvikling af området, før kommunen påbegynder en egentlig planlægning og udvikling af området.

På bagsiden kan du læse om, hvordan planprocessen foregår, og hvordan du kan komme med ideer og forslag.

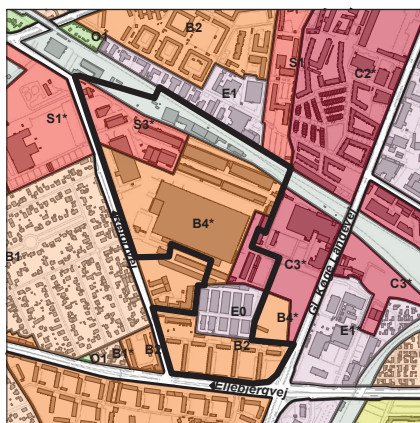
OMRÅDERNE

Området ligger i det sydlige Valby, hvor der i øjeblikket er en stor udbygning med både boliger og erhverv på F.L. Smidth-området og Ny Ellebjerg-området.

Området er velforsynet med kollektiv trafik med S-togs forbindelser til centrum, Købe Bugt-banen og Ringbanen og har gode forbindelser til det overordnede vejnet.

Området er i dag et meget aktivt område fra kl. 3-10 om morgenen, men fremstår tomt og uden byliv resten af dagen. Området inviterer ikke til passage igennem og er svært at orientere sig i. De omkringliggende kvarterer er meget forskellige, og omdannelsen af Grønttorvet giver mulighed for at skabe et trygt, tilgængeligt og sammenhængende sydligt Valby.

KOMMUNEPLANFORHOLD I DAG



Rammer

I kommuneplan 2011 er Grønttorvsområdet udlagt til B4*, S3*, C3* og T1.

S3*: Bolig og serviceerhverv. Bebyggelsesprocent 185, bygningshøjde 24, friarealprocent for boliger 30 % for erhverv 10 %. Parkeringsdækning: 1 parkeringsplads pr. 200m². I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m, for en bebyggelses syd for Torveporten 39m og for et højhus mod banen 90m.

B4*: Boliger. Bebyggelsesprocenten er 130, bygningshøjden er 30m. Friarealprocenten for boliger er 50% og for erhverv 10%. Parkeringsdækningen er 1 parkeringsplads pr. 100m². Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. For den del af området der er udlagt i anden del af planperioden gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Der kan tillades indtil 25 procent af etagearealet til serviceerhverv, placeret i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/bygningsdele. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m og i området nærmest banen 80m for højhuse

S3*: Serviceerhverv. Bebyggelsesprocenten er 185 %, bygningshøjde 24 m. Friarealprocent for boliger 30% og for erhverv 10%. Parkeringsdækning 1 parkeringsplads pr. 150m². Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. For den del af området der er udlagt i anden del af planperioden gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m og for højhuse 80 m.

DETAILHANDEL

Bruttoetagearealet til butiksformål må udvides med 24.000 m² med følgende fordeling. Torveporten syd: 2.000 m² i større udvalgsvarebutikker samt 4.000 m² i daglig- og udvalgsvarebutikker.

ÆNDRINGSFORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2011

Det forslås, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2011, der muliggør en udvikling i området. Dette skal understøtte byens vækst, herunder flere boliger til de mange nye københavnere og børnefamilier. Derfor forventes det, at andelen af hvor meget erhverv der kan bygges bliver sat ned.

HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål som der ønskes ideer og kommentarer til:

- Er der væsentlige behov i lokalområdet, som kan tilgodeses inden for det aktuelle planområde?
- Hvordan opnås gode forbindelser til naboområderne og i området?
- Kan man opnå bymæssige kvaliteter ved en større bebyggelsestæthed?
- Hvor meget erhvervs rumlighed er der brug for i området?
- Hvordan kan der opnås større kvaliteter i områdets byrum som f.eks. pladser, passager og langs stier?

Du kan naturligvis også komme med andre ideer og kommentarer, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.

FORUDGÅENDE HØRING

KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanrammerne for Grønttorvet. Du kan komme med dit svar indtil den 23. maj 2014.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA HØRINGSPORTALEN

www.blivhoert.kk.dk eller pr brev til:

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset
1599 København V

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål kan stilles til

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Tlf. 33 66 28 00

eller på mail til:

cbu@okf.kk.dk

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Grønttorvet"

FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece fås her:

Biblioteker:

- Valby Bibliotek
- Hovedbiblioteket
- Borgerservice

[Bliv hoert.dk](http://Blivhoert.dk)