

# HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

Til forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 Grønttorvs-  
området med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Offentlig høringsperiode fra den 27. september til den  
25. november 2018

## Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis .....	nr.	13
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt.....	nr.	12 - 1



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
13	15.10.2018, kl. 12.44	Kristine Louise Tvermoes	Borups Allé 177	2400
12	25.11.2018, Kl. 17.09	Lars Læssøe-Larsen	Valbygårdsvej 46, 2. sal TV	2500
11	25.11.2018, Kl. 16.55	Henrik Faurskov	Laplandsgade 4A, 2 sal	2300
10	23.11.2018, Kl. 14.49	Sonja Vendelsø	Grønttorvet 6	2500
9	23.11.2018, Kl. 12.56	Karim Friis Arfaoui	Ørestad Boulevard 35	2300
8	23.11.2018, Kl. 10.41	Banedanmark, Dorte Christiansen	Vasbygade 10	2450
7	21.11.2018, Kl. 12.56	DSB Ejendomme	Telegade 2	2630
6	20.11.2018, Kl. 15.29	Lene Eiberg Becker	Clara Pontoppidansvej 6	2500
5	19.11.2018, Kl. 15.22	Valby Lokaludvalg	Valgårdsvej 4-8	2500
4	19.11.2018, Kl. 12.57	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
3	24.10.2018, Kl. 14.27	Samvirkende Boligselskaber	c/o KAB, Vester Voldgade 17	1552
2	27.09.2018, Kl. 21.45	Anette Thaulow	Burgundyvej 9, st.th	2500
1	27.09.2018, Kl. 21.45	Anette Thaulow	Burgundyvej 9, st.th	2500

**Søs Lynard**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. oktober 2018 13:22  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** Til orientering fremsendes forslag til tillæg 4 til lokalplan "Grønttorvsområdet"

**Fra:** Kristine Louise Tvermoes  
**Sendt:** 15. oktober 2018 12:44  
**Til:** TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>  
**Cc:** OKFKP KEID Københavns Ejendomme og Indkøb <keid@okf.kk.dk>  
**Emne:** SV: Til orientering fremsendes forslag til tillæg 4 til lokalplan "Grønttorvsområdet"

Til rette modtager:

Kontoret for Køb, salg, leje og rettigheder, KEID, har ingen bemærkninger til forslag til tillæg 4 til lokalplan "Grønttorvsområdet".

Med venlig hilsen

**Kristine Louise Tvermoes**  
Fuldmægtig, Cand. Jur  
Køb, Salg, Leje og Rettigheder

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen  
Københavns Ejendomme og Indkøb

Borups Allé 177, Blok E, 2. sal  
2400 København NV

Mobil 2499 6414  
E-mail [gf5k@kk.dk](mailto:gf5k@kk.dk)  
EAN 5798009781604

**Fra:** OKFKP KEID Københavns Ejendomme og Indkøb  
**Sendt:** 1. oktober 2018 15:30  
**Til:** OKFKP KEID Køb, salg, leje og rettigheder <[KEID Aktiver@okf.kk.dk](mailto:KEID_Aktiver@okf.kk.dk)>  
**Emne:** VS: Til orientering fremsendes forslag til tillæg 4 til lokalplan "Grønttorvsområdet"

Hermed indkommet høring vedr. ovenstående  
Ledelsessekretariatet har ikke taget stilling til, om vi bør have bemærkning/indsigelser eller ej.

Meld venligst tilbage til TMF hurtigst muligt og senest 16.11.2018, om KEID har bemærkninger/indsigelser.  
I bedes sende jeres bemærkninger/indsigelser direkte til TMF med denne postkasse cc.  
Der er oprettet en sag i eDoc, nr. 2018-0260438, hvor I bedes journalisere jeres svar.

Med venlig hilsen

**Anne Graabech**  
Administrativ medarbejder  
Ledelsessekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen  
Københavns Ejendomme og Indkøb

Borups Allé 177, Blok D, 2. sal  
2400 København NV

## **Svar til: 2017-0361819 af: Lars Læssøe-Larsen**

APPLICATION DATE

25. november 2018

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Lars Læssøe-Larsen

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Valbygårdsvej 46, 2. sal TV

HØRINGSSVAR

Mangfoldighed Af startredegørelsen fremgår det at der skal bygges 450 ungdomsboliger i området. Dermed er vi oppe på foreløbigt 1500 ungdomsboliger planlagt / bygget i det sydlige Valby. Dertil kommer et ukendt antal planlagt i det centrale Valby (Mølle Alle). Dertil kan lægges at de såkaldte familieboliger på FL Smidt grunden fortrinsvis udlejes som deleboliger til unge: 71 % af befolkningstilvæksten indenfor det sidste år blandt voksne der er unge (20-29). Andelen er unge / voksne i Valby er steget fra 25 til 30% siden 2010. For Hovedstadsregionen udenfor Kbh er tallet 11%. Kommunen siger at der tilstræbes mangfoldighed. Udviklingen i Valby viser at man hellere vil gøre bydelen til en gennemgangslejr for unge for forstæderne. En bydel uden et fungerende lokalsamfund. Derfor: stop byggeriet af yderlige ungdomsboliger. Omegnskommunerne må tage ansvar for deres egne unge. Blandede boligformer: Der er planlagt/bygget ca 5000 boliger i det sydlige Valby. Heraf er højst 250 rækkehuse, resten er lejligheder. Derfor: Byg rækkehuse på grunden. Almene boliger: Meget få af de 5000 boliger er almennyttige. Byg derfor nogle Almenbolig+ boliger på grunden.

## **Svar til: 2017-0361819 af: Henrik Faurkov**

APPLICATION DATE

25. november 2018

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Henrik Faurkov

VIRKSOMHED / ORGANISATION

WERK

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Laplandsgade 4A, 2 sal

HØRINGSSVAR

se vedhæftet fil

MATERIALE:

25\_nov.\_2018\_-\_torveporten\_nord\_-\_hoerringssvar\_lp\_462\_tillaeg\_4.pdf

# WERK

Dato: 25. november 2018  
Sag: Torveporten Nord – Lokalplansforslag 462  
tillæg 4

Laplåndsgade 4A, 2 sal  
2300 København S  
Denmark

Tel. +45 3332 7804  
info@werkarkitekter.dk  
www.werkarkitekter.dk  
CVR 37 76 26 87

## Emne Høringssvar

WERK har den 27. september 2018 på vegne af bygherre for matr. 310 og 2051 modtaget offentlig høring af forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet".

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre karrébebyggelse med boliger samt længebebyggelse med erhverv og mulighed for idræts- og kulturfunktioner.

WERK har gennemgået det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom på nedenstående problematikker, som umuliggør udviklingen af det ønskede projekt.

Følgende emner er listet kronologisk og forholder sig specifikt til lokalplanens paragraffer og kortbilag.

---

### §3. stk. 8 Særligt om stueetager

I stueetagen i byggefelt 3 (markeret med blå på tegningsbilag 2 Anvendelse) er det ikke muligt at realisere kravet omkring, at 75% af stueetagens facadelængde anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv.

Dette skyldes, at rampen forhindrer brug af dele af facaden, der må betegnes som stueetage, og der kan således ikke sikres ordentlige forhold til de bagvedliggende funktioner. (se fig. 1)

Det foreslås, at de dele af facaden, som støder op til rampen, fritages for ovenstående krav.

### §3. stk. 8 Særligt om stueetager

I lokalplanforslaget begrænses kultur og idrætsfunktioner til byggefelt 3.

For at opnå mest muligt liv og aktivitet i området ønskes der mulighed for, at kultur og idrætsfunktioner også kan realiseres i byggefelt 2, i det det samtidig sikres, at det samlede antal kvadratmetre af denne funktion ikke overskrides.

### §4. stk. 3 Overkørsler

I lokalplanforslaget er det ikke muligt at etablere overkørsler mellem byggefelt 1 og 2.

Muligheden for at etablere overkørsel ønskes muliggjort grundet behovet for kørsel til brand, service o.l.

### §4. stk. 8 Bilparkering

I lokalplanforslaget kan der alene etableres parkering i anlæg under de enkelte byggefelter.

Dette er ikke tilstrækkeligt i forhold til at realisere den ønskede parkeringsnorm.

Det skal sikres, at parkering også kan etableres under de enkelte byrum og rampen mellem byrum, således at byrum og friarealer hovedsageligt kan friholdes for overfladeparkering.

### §4. stk. 8 Bilparkering

Placeringen af adgang til parkering under byggefelt 3 ønskes mere fleksibel, da længden af bygningen endnu ikke er afklaret.

Ud fra nuværende placering er der ikke adgang for grundejer.

**§6. stk. 1 Ny bebyggelse – Længebebyggelse**

Følgende bestemmelse skal udgå "Gennemgående og større transparente vinduespartier udformes på 20 %af facaden."

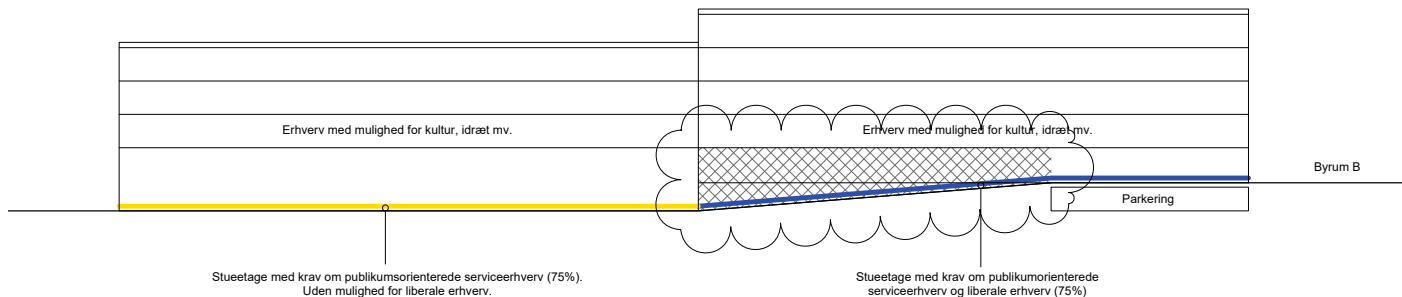
Gennemgående vinduespartier kan ikke realiseres, da der ikke er sammenhæng med de bagvedliggende funktioner. Ligeledes begrænser dette brugen grundet støj fra banen. Korrekte og tilfredsstillende lysforhold sikres i byggesagen.

**Kortbilag Tegning nr. 2, 3, 4, 5**

I tegningsmaterialet er byggefeltet optegnet for smalt i forhold til det tænkte projekt. Byggefeltet skal gøres bredere mod nord i retning af byggefelt 3. Byggefeltet er ca. 46 m bredt. Dette sikrer, at de skrå højdegrænseplan overholdes.  
Se fig. 2

**Kortbilag Tegning nr. 2 - Anvendelse**

Byggefelt 2 skal kunne anvendes til boliger, ikke kun ungdomsboliger.  
Det sikres at evt. støjbelastningerne på boliger håndteres og løses i byggesagen.

**Tekst fra lokalplansforslag**

§ 3. Stik. 8. Særligt om stueetager  
På tegning nr. 2 er visse stueetager markeret med gul linje. For disse stueetager gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, caféer, samt til institutioner og udadvendte funktioner af kulturel eller fritidspræget karakter. Stueetagerne må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsrådgivervirksomhed, forsikringskontorer og klinikker.  
På tegning nr. 2 er visse stueetager markeret med mørkeblå linje. For disse stueetager gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer. Endvidere må de anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsrådgivervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og besøkslokaler.

I det markeret område er det ikke muligt at realisere kravet omkring om at 75% af stueetagens facadelængde anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv. Dette begrundes i at rampen forhindrer brug af dele af facaden.

**Grøntorvsområdet**

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg

**Høringsvar  
Forklarende fig. 1**

Tegn.: Herring - Fig 1 Mål: 1:400 Dato: 20 nov. 2018

**Torveporten Nord**

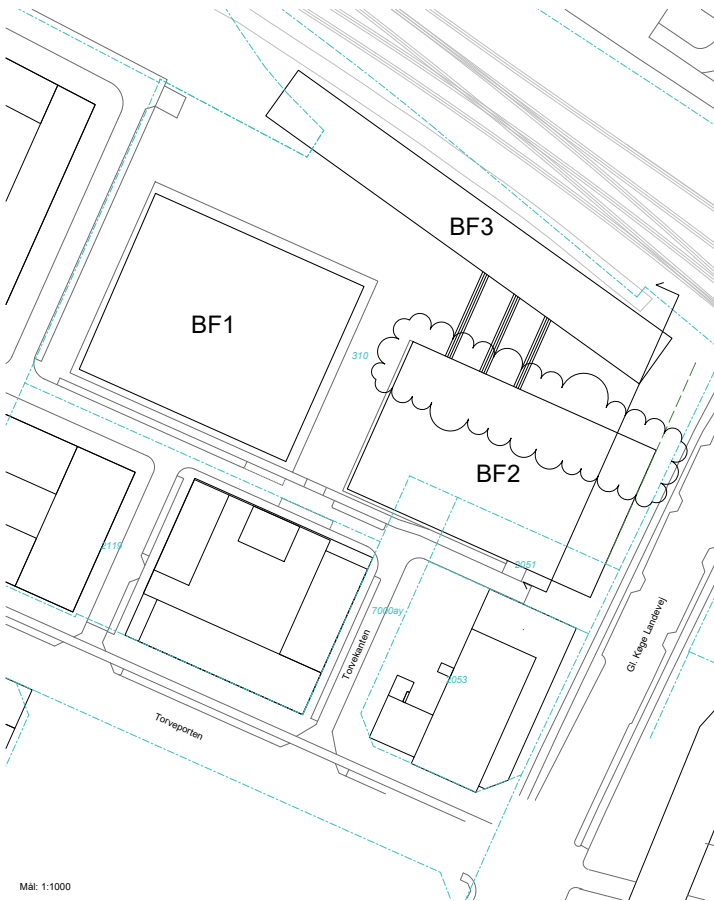
**WERK**

Laplândsgade 4A, 2. sal  
2300 København S Danmark  
Tlf. +45 33327804  
www.werkarkitekter.dk

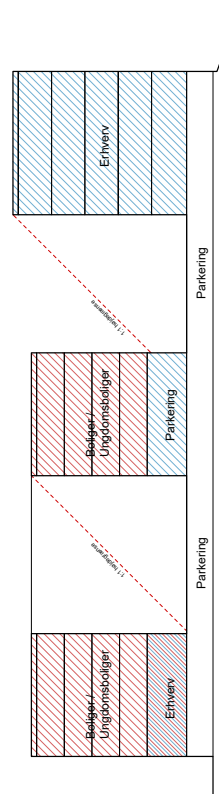


Princip snit  
Byggefelt 2 og 3

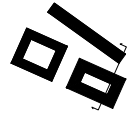
Figur 2



Mål: 1:1000



Mål: 1:400



Byggefelt 2 er i lokalplansforslagets  
tegningsmateriale ikke angivet korrekt.

Byggefelt skal være ca. 46 meter i bredden.

Det skråhøjdegrænse plan er definerende for  
de to bygningers højde.  
Højde og afstand afstemmes i  
projekteringsforløbet.

Grøntorvsområdet

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 med tilhørende  
forslag til kommuneplanstillæg

Hørringsvar  
Forklarende fig. 2

Tegn.: Herring - Fig 1 Mål: 1:400/1000 Dato: 20 nov. 2018

Torveporten Nord

**WERK**

Laplåndsgade 4A, 2. sal  
2300 København S Danmark  
Tlf. +45 33327804  
www.werkarkitekter.dk

## **Svar til: 2017-0361819 af: Sonja Vendelsø**

APPLICATION DATE

23. november 2018

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Sonja Vendelsø

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ny Valby Udvikling A/S

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Grønttorvet 6

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet fil

MATERIALE:

20181123\_nvus\_bemaerkninger\_til\_forslag\_til\_tillaeg\_4\_-\_lp\_462.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

23. November 2018

**Grønttorvsområdet**

**Ny Valby Udvikling A/Ss bemærkninger til forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg**

Ny Valby Udvikling A/S skal for god ordens skyld bemærke, at det på Tegning nr. 3A viste princip for vejsnit for Summerredvej ikke er korrekt for så vidt angår vores byggefelt (lokalplantillæggets byggefelt 4). Der etableres ikke kantzoner langs byggefeltets vestlige og nordlige facader mod Summerredvej.

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

Hans-Bo Hyldig  
FB Gruppen A/S

## **Svar til: 2017-0361819 af: Karim Friis Arfaoui**

APPLICATION DATE

23. november 2018

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Karim Friis Arfaoui

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestad Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende, Vedhæftet er høringssvar fra HOFOR A/S for "Grønttorvsområdet tillæg 4 - lokalplanforslag". Venlig hilsen, Karim Friis Arfaoui Specialkonsulent Regn- og Spildevand Plan - VS  
Direkte tlf.: +45 27 95 42 10 E-mail: kfar@hofor.dk HOFOR A/S Ørestads Boulevard 35 | 2300  
København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | www.hofor.dk

MATERIALE:

hofor\_as\_hoeringssvar\_til\_lokalplanudkast\_groenttorvet\_tillaeg\_4.pdf



kan ikke etableres, såfremt planerne om en letbane i dette tracée opretholdes. Det bemærkes, at skakten er nødvendige for at sikre at borgerne i denne del af København sikres mod skybrud som planlagt i Københavns Kommunes skybrudsplan.

I lokalplanforslaget er der også nævnt en større skybrudsledning "Gåsebækrenden" (grøn ledning i den vestlige del af kortudsnit). Det bemærkes, at "Gåsebækrenden" ikke er en skybrudsledning, men spildevandsledning, der afleder spildevand fra store dele af Valby nord for banearealet. Der er indgået en aftale om at omlægge dele af "Gåsebækrenden" syd for lokalplanområdet. Det gælder generelt, og derfor også for den del af "Gåsebækrenden" der ligger på lokalplanområdet, at der ikke må placeres byggefelter, der kolliderer med ledningen. Endvidere må der ikke placeres træer eller anden beplantning oven på ledningen, ligesom der på arealet ikke må placeres skilte, lysmaster eller andre faste terrængenstande, der kræver nedramning og fundering under terræn.

## **Svar til: 2017-0361819 af: Banedanmark, Dorte Christiansen**

APPLICATION DATE

23. november 2018

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Banedanmark, Dorte Christiansen

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Er vedhæftet.

MATERIALE:

groenttorvsomraadet\_tillaeg\_4\_banedanmarks\_bemaerkninger.pdf

seksx\_1144-default-000.pdf

Fremlagt forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 for Grønttorvsområdet incl. Forslag til kommuneplantillæg.

Tak for de fremsendte forslag, Banedanmark har følgende bemærkninger:

Områdeafgrænsning mod nord:

I rammelokalplanen samt i tidligere vedtagne tillæg følger områdeafgrænsningen de forventede arealbehov til baneformål og ikke de eksisterende skel.

I tillæg 4 følger områdegrensen på samtlige kortbilag og skitser de eksisterende skel og ikke de fremtidige skel (ekspropriationsgrænserne), trods teksten i Redegørelsen, side 10, hvor det fremgår at områdets afgrænsning mod jernbanen ændres, så den kommer til at følge de fremtidige skel. Da denne fejlagtige områdegrense giver misvisning af anvendelsesmuligheden i et nordligt bælte af lokalplanområdet, bør planerne rettes. Derudover skal kommuneplantillægget rettes, evt. bortfalde.

Der vedlægges plan SEKSX\_1144, der viser de permanente ekspropriationer med rødt og Banedanmarks fremtidige servicevej med rødprikket signatur.

Trappe ved byrum B:

I § 8 stk. 3 punkt c omtales en trappe/rampe mellem byrummene A og B. Trappen/rampen er vist på tegning nr. 5. Trappens retning er uklar. Den korrekte områdeafgrænsning kan have betydning for trappen.

Støj:

Redegørelsen omtaler på side 11 emnet Trafikstøj. Der omtales nogle støjniveauer fra jernbanen, men sammenlignet med illustrationen på side 10 må niveauet i teksten være forkert, bør være 79 dB og ikke 69 dB.

Længebygningen, der jf. Redegørelsens side 5 skal anvendes til erhvervs-, idræts- og kulturformål, skal virke som støjafskærmning, men det er nødvendigt at supplere med en støjskærm (Redegørelsen side 11 samt § 9 stk. 1 og 4). Placeringen er vist på tegningsbilag 5, men denne placering er ikke mulig, fordi det er på baneareal nord for lokalplanområdet, når områdegrensen bliver rettet som nævnt ovenfor.

I Kommentaren til § 9 stk. 1 henvises til Miljøstyrelsens vejledning "Støj fra veje". Der skal ligeledes henvises til "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Det skal fremgå, at de nye baner skal medregnes i støjniveauerne i § 9 stk. 1.

Øvrigt:

Vi forudsætter, at byggeriet respekterer den eldriftservitut, der er pålagt ejendommen.

Der skal tilsyneladende være parkeringskælder under længebygningen, hvilket vil medføre gravearbejde meget nær banen. Vi opfordrer til, at der så tidligt som muligt tages kontakt til Banedanmark om denne udgravning, så banen ikke udsættes for risiko.

Bilag: SEKSX\_1144 (udsnit af ekspropriationsplan)

Banedanmark, Dorte Christiansen 23.11.18





## **Svar til: 2017-0361819 af: DSB Ejendomme**

APPLICATION DATE

21. november 2018

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

DSB Ejendomme

VIRKSOMHED / ORGANISATION

DSB Ejendomme

BY

Taastrup

POSTNR.

2630

ADRESSE

Telegade 2

HØRINGSSVAR

Vedhæftet DSB's høringssvar

MATERIALE:

ig\_has\_lp\_groenttorvsomraadet\_tillaeg\_4\_hoeringssvar\_2018-11-20.pdf



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

Via kommunens høringsportal

### Forslag til lokalplan 462 Grønttorvsområdet tillæg 4

Hermed DSB's bemærkninger til Københavns Kommunes forslag til tillæg 4 for lokalplan 462 "Grønttorvsområdet".

Af lokalplantillæggets formålsparagraf fremgår bl.a., at "området fastlægges til boliger med en placering, der tager hensyn til forebyggelse af gener fra trafik". Af redegørelsen til lokalplantillægget fremgår, at den nødvendige begrænsning af støjbelastningen bl.a. skal sikres ved etablering af en længebygning langs banen i min. 18 meters højde, som skal fungere som en funktionel støjskærm for de bagvedliggende byrum og bygninger (jf. bl.a. side 11 i lokalplantillægget). Af "tegning nr. 4 – Bebyggelsesplan" fremgår, at den forudsatte længebebyggelse overskrider grænsen til den af DSB ejede matrikel nr. 2355b. DSB gør i den forbindelse opmærksom på, at der pt. ikke foreligger en aftale mellem ejeren af matr. nr. 310 og DSB om det for denne længebygning nødvendige byggefelt på DSB's matrikel og at en sådan aftale skal indgås, såfremt længebygningen skal kunne realiseres som forudsat i lokalplantillægget.

Bestemmelsernes §3, stk. 8, første afsnit ønskes ændret til følgende (ændringer er markeret med **rødt**):

"På tegning nr. 2 er visse stueetager markeret med gul linje. For disse stueetager gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes **til** publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter **og** caféer samt til institutioner og udadvendte/**fælles** funktioner af **social**, kulturel eller fritidspræget karakter, **såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler**. Stueetagerne må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer og klinikker."

Der skal sikres mod ulovlig adgang fra planområdet til jernbanearealerne og mod, at belysning i planområdet blænder lokomotivførere,

Med venlig hilsen

Niels Dam

Chef for Bygherre og Entreprise

### Økonomi

Ejendomme

20. november 2018

DSB

Telegade 2  
2630 Tåstrup

CVR 25 05 00 53

Direkte 24682128  
jesper@dsb.dk  
www.dsb.dk

Vores ref. Ig\_Has\_LP  
Grønttorvsområdet tillæg 4

## **Svar til: 2017-0361819 af: Lene Eiberg Becker**

APPLICATION DATE

20. november 2018

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Lene Eiberg Becker

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Clara Pontoppidansvej 6

HØRINGSSVAR

I forbindelse med opførelse af nybyggeri hvor man ansøger om tilladelse til forhøjelse af bebyggelsesprocenten, på bekostning af P pladser i gade Nivea, ivil jeg foreslå, at boligerne pålægges betaling til 1 plads, uanset om de har bil eller ej, så kan de leje pladsen ud privat. Beboerne glemmer at de ikke skal parkerer på gaden, de skal fra dag 1 af tvinges til at kører i den dertil indrettede p kælder. Bygherre skal være opmærksom på, at hvis KK giver tilladelse til færre P pladser, så giver det problemer med hensyn til tidsbegrænset Parkering. G/F Valby Have får nu 3 timers parkering, medens Valby Maskinfabrik er undtaget på grundlag af deres lokalplansændring omkring mindre p pladser i gadeplan. Det har medført en kedelig tone mellem de to områder. Samtidig har jeg med glæde læst, at der skal opretes en Grundejerforening fra starten, der kan sørge for ensrettede linier, det er desværre problemet i Valby Maskinfabrik, det er noget roderi. Beboerne sætter sig ikke ind i hvordan P reglerne er, de problemer opstår først, når alle skal holde foran deres hoveddør.

## **Svar til: 2017-0361819 af: Valby Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

19. november 2018

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Valby Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Valby Lokaludvalg

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Valgårdsvej 4-8

HØRINGSSVAR

Se vedlagte høringssvar

MATERIALE:

valby\_lokaludvalgs\_hoeringssvar\_vedr.\_tillaeg\_4\_til\_lokalplan\_462.pdf

19. november 2018

Sagsnr.  
2018-0297965

Dokumentnr.  
2018-0297965-2

### **Valby Lokaludvalgs høringssvar vedr. Torveporten Nord**

Valby Lokaludvalg har på sit møde i By- og Trafikudvalget den 7. november og på Lokaludvalgets møde den 13. november drøftet forslag til tillæg 4 til lokalplan 462 Grønttorvsområdet. Der ikke afholdt borgermøde i forbindelse med denne høring.

Lokaludvalget ser positivt på det fremlagte forslag, der lægger op til at videreføre Grønttorvsprojektets struktur med karrébebyggelse kombineret med en randbebyggelse langs jernbanen. Det vil skabe en sammenhæng i hele Grønttorvsområdet. Vi ser det også som positivt, at der arbejdes med en maksimal bygningshøjde på 26 meter, der passer i skala med de højder, de høje huse på Grønttorvet bygges med. Det giver god mening at arbejde med erhverv, familieboliger og ungdomsboliger i de tre bygninger.

Lokaludvalget finder det afgørende, at der i forbindelse med byggeriet etableres en god og direkte adgang til Ny Ellebjerg station. Det er vigtigt, som det er skitseret, at der er direkte adgang for fodgængere og cyklister fra Gl. Køge Landevej. Ligeledes er det vigtigt, at der opretholdes en mulighed for at føre en stiforbindelse langs med banen under Gl. Køge Landevej hen til stationen. I den forbindelse vil vi gentage vores opfordring til at det sikres, at tunnelen under Ny Ellebjerg station, der skal give adgang til den underjordiske metrostation, føres under alle sporene, så der bliver direkte adgang for de mange borgere på Grønttorvsområdet fra Følager-siden.

Lokaludvalget ønsker, at det sikres, at der laves en fremtidssikret affaldsløsning, da vi ikke kan se dette nævnt i lokalplanen.

Lokaludvalget ser med glæde, at der er lyttet til ønsket fra den interne høring om at parkering hovedsageligt placeres i konstruktion.

**Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800275

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Økonomiforvaltningen  
Sekretariatet for Valby Lokaludvalg



8. november 2018

Sagsnr.  
2018-0297965

Dokumentnr.  
2018-0297965-2

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg

**Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800275

## **Svar til: 2017-0361819 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

19. november 2018

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede bilag.

MATERIALE:

cr-x-3p-crsh-16-0074.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 nr. 4 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet"**

**Kommunens sagsnr.: 2017-0361818**

Metroselskabet har den 27. september 2018 modtaget offentlig høring af forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet".

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre karrébebyggelse med boliger samt længebebyggelse med erhverv og mulighed for idræts- og kulturfunktioner.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom på, at selskabet pt., sammen med Hvidovre Kommune, Frederiksberg Kommune og Københavns Kommune, undersøger muligheden for, at etablere en letbane mellem Ny Ellebjerg Station og Hvidovre Hospital.

En af linjeføringerne for letbanen følger det, i lokalplanen, viste tracé gennem Grønttorvet. Såfremt det i fremtiden skal være muligt, at betjene området med en letbane bør tracéet friholdes for byggeri mv.

Af hensyn til den eventuelt kommende letbane foreslås det, at Metroselskabets inddrages i den endelige planløsning. Metroselskabet deltager således gerne i et samarbejde om det endelige projekt.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til fremsendte høring.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal og Rettigheder på mailadressen [AR-3parts@m.dk](mailto:AR-3parts@m.dk).

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik  
Areal og Rettigheder

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

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2018-11-19

## **Svar til: 2017-0361819 af: Samvirkende Boligselskaber**

APPLICATION DATE

24. oktober 2018

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Samvirkende Boligselskaber

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Samvirkende Boligselskaber

BY

København V

POSTNR.

1552

ADRESSE

c/o KAB, Vester Voldgade 17

HØRINGSSVAR

Høringssvar samt bilagsmateriale er vedhæftet som en samlet fil.

MATERIALE:

brev\_til\_kbh\_kommune\_-\_elleparken\_hoeringssvar\_samt\_projekt.pdf

Københavns Kommune  
Høringsportal for Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Sendt via portal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



24. oktober 2018

København, den 24. oktober 2018

**Kontaktoplysninger**

Louise Lind  
Chefkonsulent

T 33 63 11 29

[louli@kab-bolig.dk](mailto:louli@kab-bolig.dk)

**Vedr.: Forslag til tillæg nr 4 til lokalplan nr. 462 med tilhørende forslag til Kommuneplan 2015**

Området som lokalplanstillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 knytter sig til, ligger umiddelbart nord for arealet behandlet i lokalplanstillæg nr. 2 for samme område. Syd for dette område ligger den eksisterende almennyttige afdeling Elleparken, som udgør lokalplansområdets sydlige afgrænsning. Afdelingen er ejet af boligselskabet SAB og administreret af KAB.

KAB og SAB glæder sig generelt over udviklingen på Grønttorvet, hilser de nye boligformer og beboere velkomne, og håber at fremtiden for bydelen vil byde på en hverdag, hvor beboernes veje i den samlede bydel krydser hinanden. I den forbindelse er det vigtigt, at både nye boligområder og de gamle tildeles de nødvendige rammer for at udvikle sig og skabe et attraktivt område, så beboerne "nye" som "gamle" har lyst til at krydse og nedbryde den usynlige barriere, der kan eksistere mellem den gamle og nye bygningsmasse. Herudover skal der selvfølgelig i området, være en infrastruktur på plads mellem nyt og gammelt, som gør at disse møder på tværs af beboere, sker naturligt og ofte.

KAB og SAB ejer butikscenteret Bekkers Vænge, der ligger i det sydøstlige hjørne af lokalplansområdet (dog ikke tillægget). I den geografiske fastlæggelse af bymidten for Gammel Køge Landevej, hvor området, som pågældende kommuneplantillæg vedrører, ligeledes er placeret, er bymidtens udstrækning stoppet umiddelbart nord for det butikscenter, som har været i drift i Elleparken siden opførelsen. Placeringen er velegnet til at fortsætte anvendelsen til butikscenter, og dette er også på linje med fremtidsplanerne for KAB og SAB for Bekkers Vænge Butikscenter. Imidlertid betyder ovenstående afgrænsning, at udviklingsmulighederne for ejendommen er begrænsede, og man ønsker således med nærværende indsigelse, at man udover at tilgode de nye projekter i området, som KAB og SAB hilser hjerteligt velkommen, også tildeler den gamle bygningsmasse mulighed for at udvikle sig i en positiv retning. KAB og SAB arbejder for indeværende med en helhedsplan som vil give Elleparkens eksisterende boliger et overordnet løft og tilføre nye tagboliger til afdelingen. Helhedsplanen omfatter dog ikke et løft på Bekkers Vænges Butikscenter, som er væsentligt for at løfte området som helhed.

For butikscenteret arbejdes der pt. på et projekt fra KAB og SAB, som koncentrerer sig om, at øge kvaliteten af centeret og øge oplevelseskvaliteten for brugerne samt tilføjelse af nye funktioner i butikscenteret. Disse planer kræver, at det planmæssige udlæg for området stemmer overens med den faktiske anvendelse på ejendommen gennem de sidste 70 år. Planerne er præsenteret for Valby Lokaludvalg og er tillige vedlagt som bilag i nærværende indsigelse.

### Ændringsforslag

At kommuneplantillægget tillige med det indhold, der er fremlagt i høring ligeledes indeholder en ændring af udformningen for bymidten Gammel Køge Landevej som vist nedenfor:



Illustration af ønsket ændring på bymidteafgrænsning

Ændringen vil sikre, at Bekkersgård Vænges butikcenter fortsat har mulighed for at udvikle sig, således at attraktionen for området kan øges, og ejendommen kan indgå som et aktiv for beboere og brugere af det samlede lokalplansområde.

KAB/SAB kører sideløbende med nærværende indsigelse, en ansøgningsproces med Teknik- og miljøforvaltningen vedrørende det konkrete ønskede projekt, herunder projektets forhold til den eksisterende lokalplan samt tillæg. Nærværende ønskes dog implementeret uagtet denne proces, da det er en nødvendighed for driften af butikcenteret, at det i planmæssig henseende behandles som sådan.

Med venlig hilsen

John B. Sørensen, formand SAB

---

Frank Sass, næstformand SAB

---

KAB/SAB

**Bilag**  
**Skitseprojekt**



# BEBOERHUS OG NY BUTIK ELLEPARKEN VALBY



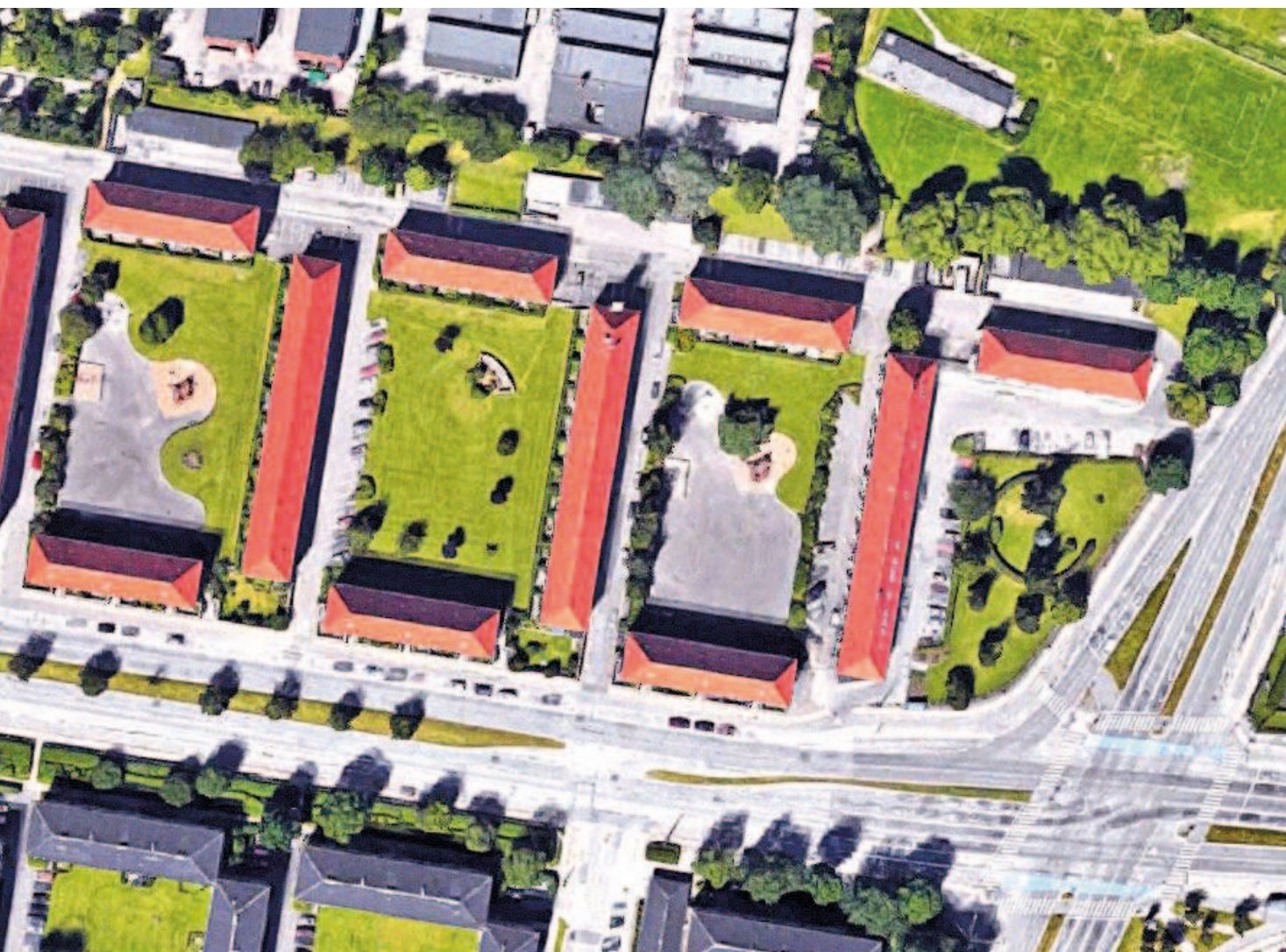


# INDHOLD

- 03 OMRÅDET I DAG
- 04 EJENDOMMEN I DAG
- 05 UDFORDRINGER I DAG
- 06 UDFORDRINGER
- 07 PROJEKT PRÆSENTATION
- 08 MILJØLØSNINGE
- 09 ØKONOMISKE LØSNINGER
- 10 SOCIALE LØSNINGER
- 12 PLANMÆSSIGE FORHOLD
- 16 KONTAKT



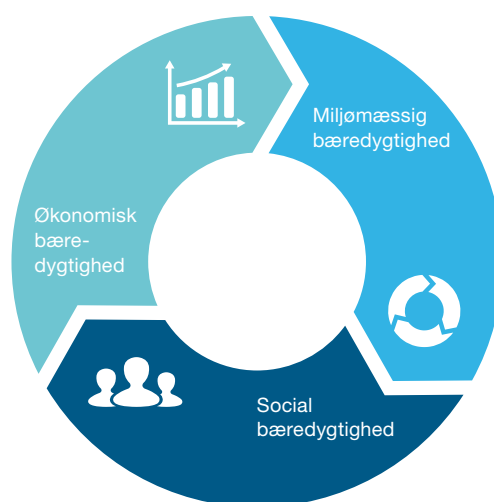




# OMRÅDET I DAG

KAB/SAB og Innovater arbejder i fællesskab på et projekt beliggende på hjørnet af Folehaven og Gammel Køge Landevej.

KAB/SAB har afdelingen Elleparken beliggende her, hvor der pt. pågår arbejde med en helhedsplan, som skal sikre fornyelse i afdelingen under en samlet strategi der baserer sig på fornyelse via indførsel af bæredygtighed under tre områder.





● Ejendommen i dag



## EJENDOMMEN I DAG

Ejendommen som er objekt for samarbejdet mellem KAB/SAB og Innovater, er en del af Elleparken, og som sådan også en del af de samme problemstillinger som gør sig gældende for den resterende del af Elleparken, men ligeledes en række problemer, som ikke er tænkt adresseret i helhedsplanen, enten fordi de er lokale for projektområdet, eller fordi de overordnede løsninger i helhedsplanen ikke er implementeret for projektområdet.

Ejendommen anvendes i dag til et lokalcenter i stueetagen med forskellige småbutikker af varierende kvalitet for brugerne, som i høj grad er beboerne i Elleparken. Ovenpå butikkerne er der placeret boliger tilknyttet afdelingen i Elleparken.

Boligerne der er placeret i en vinkel har facade mod enten Gammel Køge Landevej eller Folehaven.



# UDFORDRINGER I DAG

Området som er objekt for samarbejdet rummer en række problemer, som ønskes italesat via projektet, problemerne er opridset nedenfor.

## Miljømæssige udfordringer

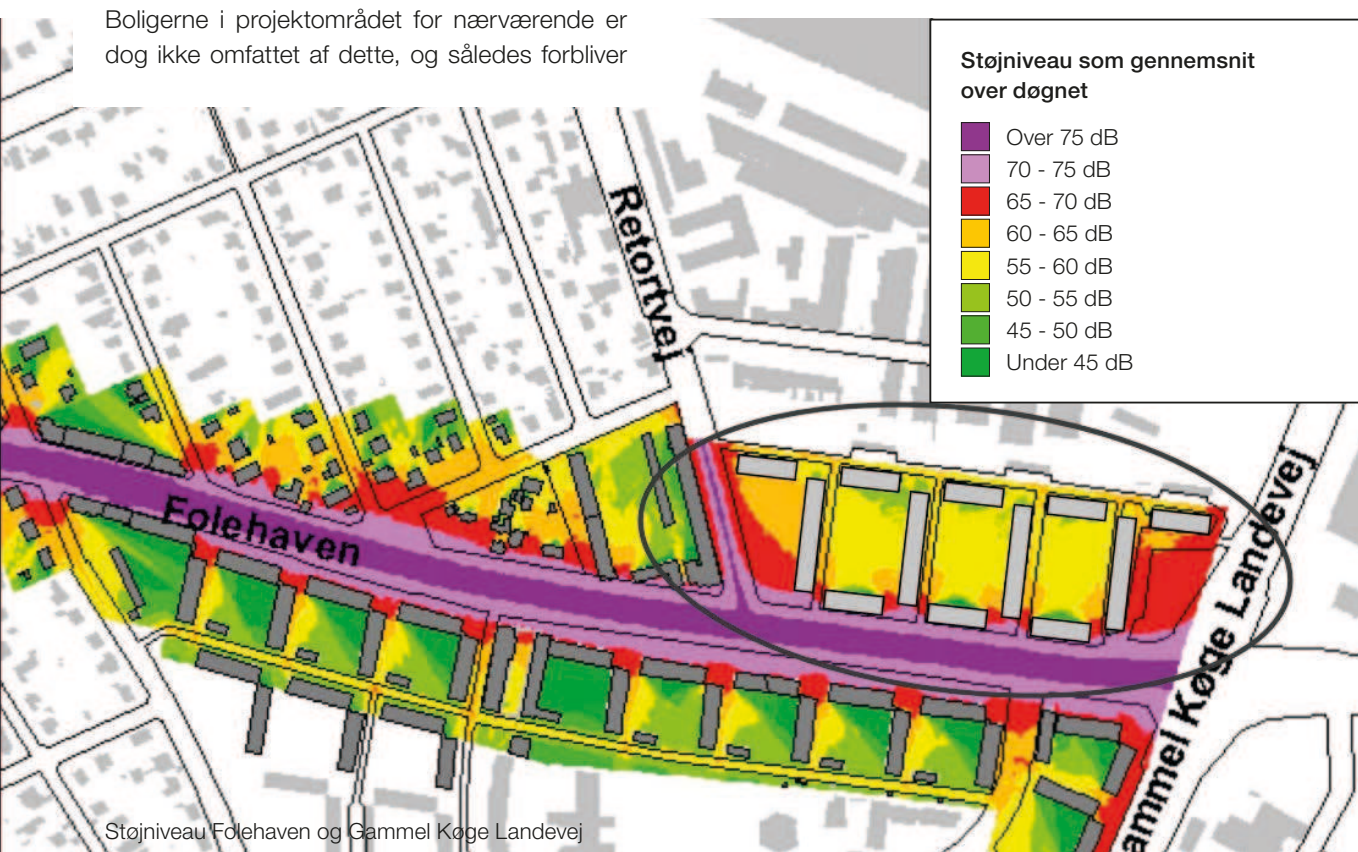
Elleparkens beliggenhed giver afdelingen en række miljøudfordringer, som knytter sig til afdelingens beliggenhed op af en af de allermest trafikerede veje i København. Det giver store problemer på støj og generelle gener på facaderne, der vender mod Folehaven og Gammel Køge Landevej.

Helhedsplanen adresserer dette via implementeringen en støjsanering af lejlighederne, der vender mod Folehaven, og beboere her kan således forvente en stor forbedring af boligernes indeklima.

Boligerne i projektområdet for nærværende er dog ikke omfattet af dette, og således forbliver

problemet uændret for beboerne i dette område. Støjgener forringer kraftigt beboeres brugskvalitet af boliger, idet det reelt ofte kan tvinge beboere til at holde vinduer lukket.

Således er problemet ikke alene relateret til støjen i boligen, men også afledte effekter i form af forringet indeklima som følge af, at man defacto ikke kan åbne vinduer og opretholde et rimeligt støjniveau i boligen.



# UDFORDRINGER I DAG

## Økonomiske udfordringer

KAB/SAB driver i dag et lokalcenter, som tjener til at forsyne lokalområdet med forskellige butiktillbud. Udlejningen er dog udfordret, idet man har svært ved at tiltrække erhvervsdrivende, som principielt udgør det vigtigste element i et velfungerende lokalcenter.

Dette giver en række udfordringer i forhold til afdelingens økonomi via lejeindtægter fra erhvervsudlejningen, hvor der helt afgjort ligger et uudnyttet potentiale. Afdelingens erhvervsudlejning må forventes at blive yderligere udfordret i de kommende år via de nye butiksudlæg omkring Grøntorvet og Følager.

Fælles for alle velfungerende lokalcentre er, at de har en dagligvarebutik, som hjælper til at tiltrække et dagligt potentielt kundegrundlag for de øvrige butikker. Er der ingen dagligvarebutik, skabes der ikke noget naturligt dagligt flow af kunder, hvilket er stort problem for de småerhvervsdrivende, idet det da er overladt til dem selv at trække kunderne ind, hvilket er en for stor mundfuld for de mere specialiserede og langt mindre butikker.

Projektet ønsker at optimere driften og attraktionen af det eksisterende lokalcenter.

## Sociale udfordringer

Elleparken er beliggende i et attraktivt område, og samtidig et område i udvikling hvor både infrastruktur og kommende bydele i de kommende år får et markant løft. Imidlertid har afdelingen en række mangler i forhold til de tilbud, som man ønsker at stille til rådighed for beboerne i en velfungerende afdeling.

KAB/SAB oplever overordnet en lang række problemer med de lokaler, som er tilknyttet afdelingerne under funktionerne fællesfaciliteter, ejendomskontorer og bestyrelseslokaler. Ofte er disse lokaler placeret separat fra hinanden, hvilket fører til, at de sjældent er i brug. Dette giver en u hensigtsmæssig drift, og den lave brug fører til, at det sjældent er prioriteret, at gøre disse lokaler mere tidssvarende, da midler ofte er anbragt steder, som giver større gavn for fællesskabet.

Problemstillingen ovenfor gør sig gældende for Elleparken, der har utidssvarende funktioner indenfor områderne benævnt ovenfor.

Lejlighederne i Elleparken er generelt relativt små, og der er ikke egnede faciliteter, hvor beboerne kan afholde større festlige arrangementer som eksempelvis fødselsdage, konfirmationer, receptioner etc. Dette er naturligvis en hæmsko for beboernes mulighed for at mødes internt i afdelingen og med familie, og et tilbud som man i høj grad savner i området.

Herudover er funktionerne for ejendomskontor og bestyrelseslokaler ligeledes utidssvarende og decentrale, hvilket giver afdelingen en række problemer med driften ligesom den decentrale placering er problematisk i forhold til at investere i tilbuddene.



# PROJEKT PRÆSENTATION

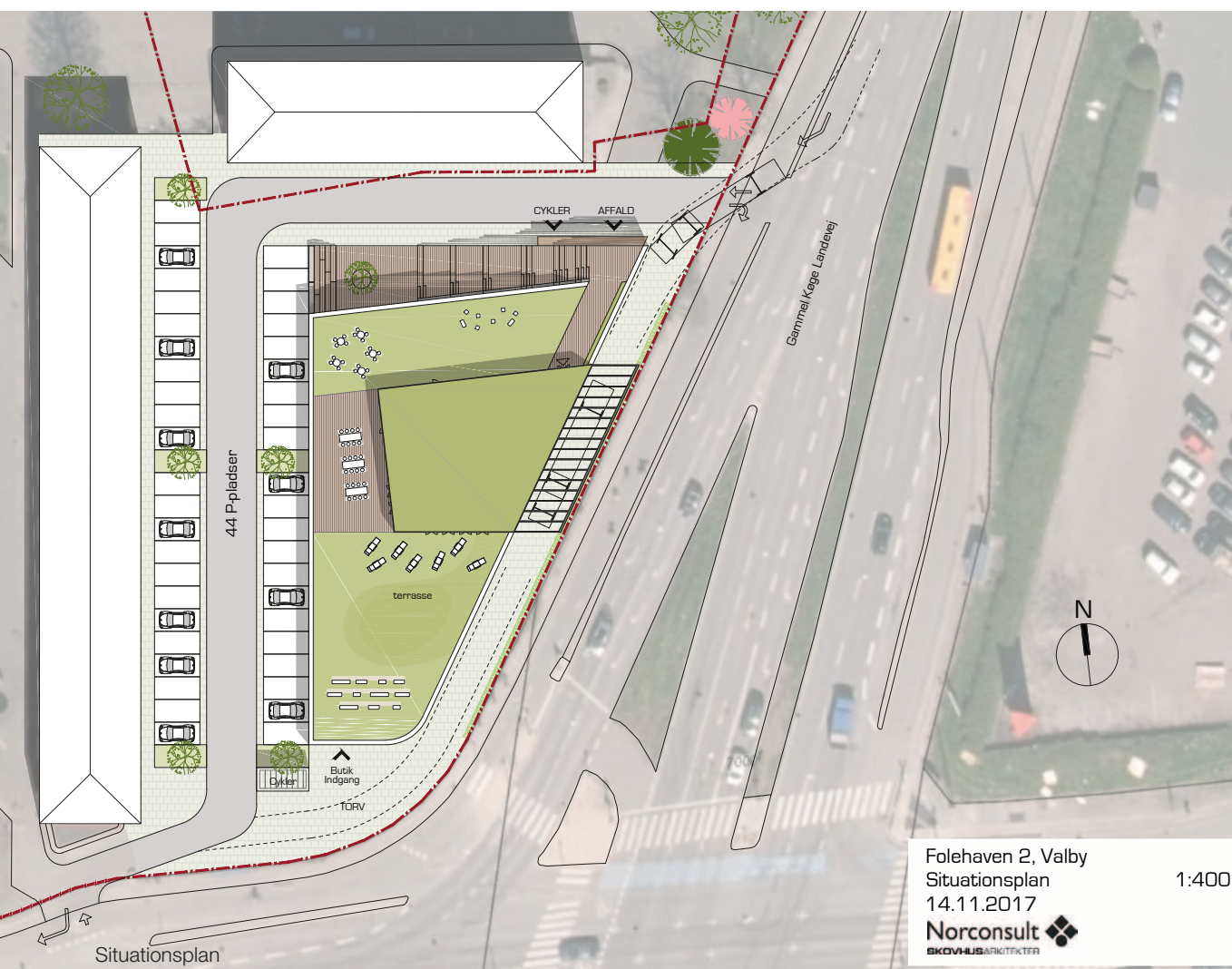
Projektets sigte er at italesætte ovennævnte problemstillinger og bidrage som et aktiv for Elleparken i det daglige for beboerne i afdelingen.

Således er grundtanken med projektet at tilføre en ny bebyggelse i Elleparken som:

- Støjsanerer den naboliggende boligbebyggelse
- Tilvejebringer nye faciliteter for de sociale funktioner i Elleparken
- Forbedrer levedygtigheden på lokalcenteret

Omfanget af bebyggelsen er vist nedenfor og placeres således i området med krydset Folehaven/Gammel Køge Landevej, der i dag henligger ubebygget.

Projektet indeholder en dagligvarebutik i stueetagen, en ny fællesbebyggelse for boligselskabets administration, bestyrelseslokaler samt beboerlokale til festlige lejligheder og møder i afdelingen.









Byggeriet set fra krydset  
Folehaven/Gammel Køge Landevej.



Adgang til tagterasse på nordfacade

## Økonomiske løsninger

Den nye bebyggelse skal være et økonomisk bæredygtigt tiltag, og skal således fungere som et aktiv for afdelingens økonomi snarere end en belastning for beboerne.

Bygningen udgør en gratis støjskærm og er således en yderst økonomisk effektiv løsning på et problem, som man med fordel kan adressere. Tilføjelsen af en dagligvarebutik til lokalcenteret vil være et stort aktiv for centeret i dag. Det vil betyde, at der kommer langt flere kunder til lokalcenteret, og derved gøre butikkerne langt mere levedygtige.

Et mere levedygtigt center vil over tid betyde en højere huslejeindtægt for afdelingen i takt med, at der er en naturlig udskiftning i erhvervslejerne. En højere lejeindtægt på erhvervsdelen vil være et stort aktiv for afdelingen, idet dette sker på en fastlåst omkostningsside.

Implementeringen af en ny delvis privatejet bebyggelse vil ligeledes medføre et fald i afdelingens driftsomkostninger, idet der er en ny aktør til at medvirke til omkostninger til grundskyld samt drift og vedligeholdelsesomkostninger.



Byggeriet set fra oven



● Sociale løsninger

## Sociale løsninger

Det nye byggeri er tænkt til at kunne stille nogle nye sociale tilbud til rådighed på ejendommen. At forbedre kvaliteten af steder hvor folk mødes og stille nye til rådighed, øger frekvensen og varigheden af møder indbyrdes i afdelingen.

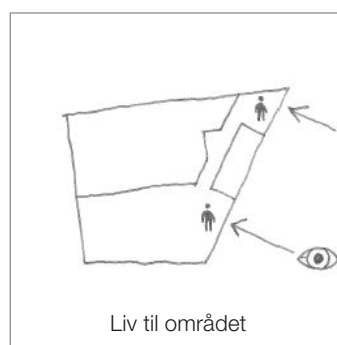
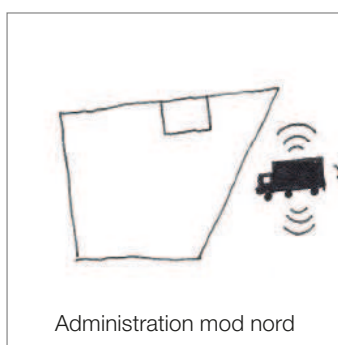
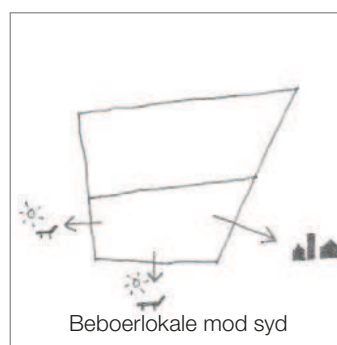
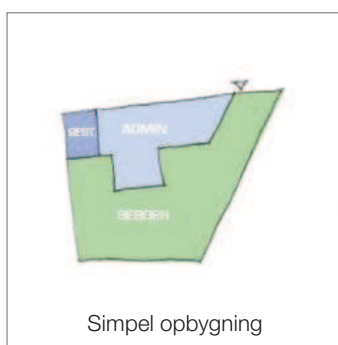
Projektet arbejder med ovennævnte, dels som nævnt ovenfor, ved implementeringen af et nyt rekreativt areal, der er funktionelt til personophold på tagfladen af den nye bebyggelse. Den hævede flade muliggør ophold på trods af en trafikalt udsat beliggenhed, og giver dermed afdelingen et nyt sted, hvor folk kan mødes.

Referencefoto på tagterasse  
i Skovlunde



Herudover samler projektet en række af afdelingens faciliteter og skaber nye i en mindre bebyggelse på tagfladen til nye funktioner til administration, bestyrelse og beboerlokaler, der fungerer i fællesskab med hinanden, og har delte anvendelsesområder, således at lokalerne opnår en langt mere effektiv anvendelse.

Slutteligt vil beboerhuset skabe en fin forbindelse mellem nye og "gamle" beboer, når SAB opfører forventeligt 100 nye familieboliger på boldbanerne nord for ejendommen.





● Planmæssige forhold



Figur 1 – Bymidten afsluttes umiddelbart op til lokalcenteret







Bymidte

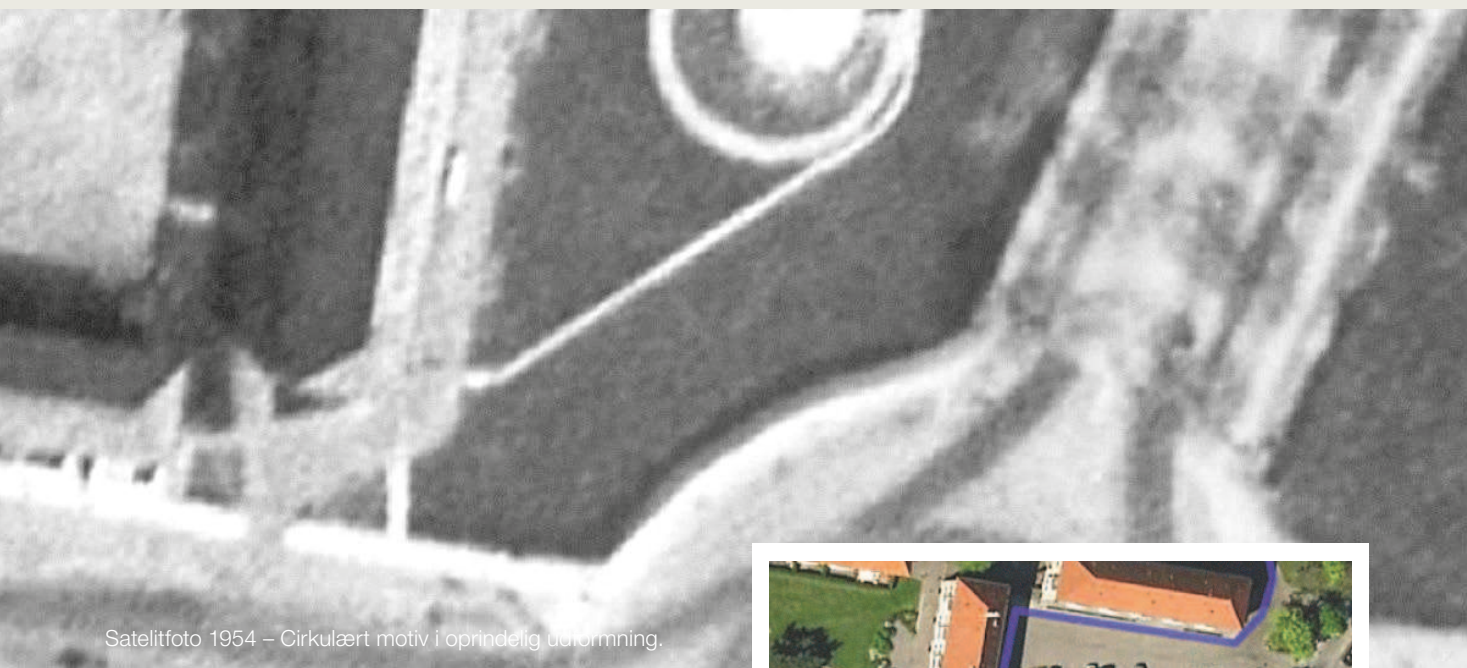
# PLANMÆSSIGE FORHOLD

Projektet som skitseret vil kræve et tillæg til de eksisterende kommuneplansrammer. I dag afsluttes bymidten for området Gammel Køge Landevej på grænsen til det matrikulære område. Afgrænsningen netop her er dog alene et kommuneplans spørgsmål, og ikke et udtryk for den faktiske anvendelse på ejendommen, i det området i dag anvendes til netop funktioner som normalt ville være at finde i netop en bymidte ved butiksfunktionerne placeret i Bekkersgårds Vænges butikscenter.

Overordnet er det selvfølgelig uhensigtsmæssigt for driften af centeret, at stueetagerne begrænses af de rammer, der gælder butikker udenfor centerområder, særligt når der grundet den store støjbelastning er begrænsede alternative anvendelser for lokalerne.



● Planmæssige forhold



Satellitfoto 1954 – Cirkulært motiv i oprindelig udformning.

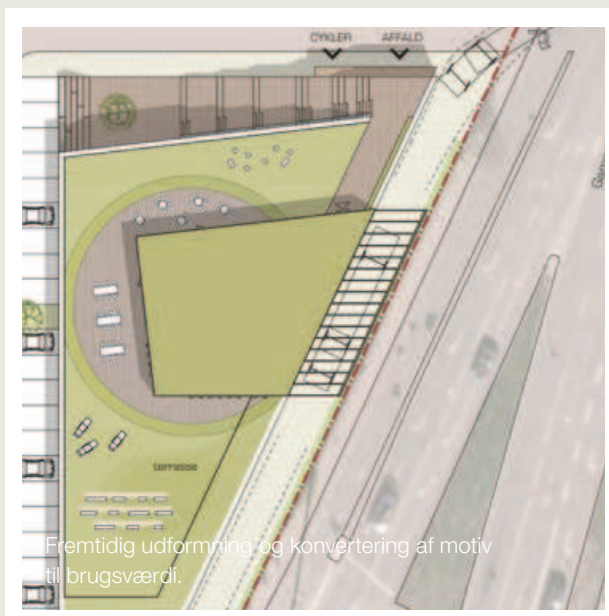
Området er reguleret af lokalplan 462, som har til hensigt at regulere primært det nye Grønttorvsområde. Lokalplanen medtager dog ligeledes den eksisterende afdeling Elleparken. Her er området for den nye bebyggelse angivet som område med bevaringsværdig beplantning. Årsagen til udlægget er ikke kendt, men det kan virke mærkværdigt, da området ikke rummer nogle særlige beplantningsmæssige kvaliteter (det er en overvejende græsplæne).

Træerne er ikke bevaringsværdige, hvilket de modsat er i på hjørnet Retortvej/Folehaven. Her er beplantningen modsat ikke bevaringsværdig. Det er derfor svært at se, områdets bevaringsværdige kvaliteter ud fra et æstetisk synspunkt, om end den cirkulære hæk med flagstangen i midten, umiddelbart synes at have været en fast del af afdelingen siden opførelse; motivet har dog ændret sig over tid.

Området rummer ingen funktionel rekreativ værdi. Det henligger i princippet i dag blot som et brak areal, uden anvendelsesmuligheder grundet den udsatte beliggenhed. At løfte det rekreative areal til taget for en ny butik, giver mulighed for at hæve det æstetiske niveau på det grønne areal samt tilføre arealet en reel rekreativ funktionalitet. Motivet i beplantningen, som reelt alene kan aflæses oppefra, ønskes dog af projektparterne videreført på tagterrassen, da projektet på den måde er med til at fortælle lidt om ejendommens historie. Ovenstående forhold gør dog, at projektet kræver et tillæg til lokalplan 462 forud for realisering.



Satellitfoto 2018 – Cirkulært motiv i nuværende form



Fremtidig udformning og konvertering af motiv til brugsværdi.





# KONTAKT INFORMATION

## INNOVATER A/S

Amalievej 8 st.  
1875 Frederiksberg C  
Telefon: 70 26 70 10  
E-mail: [info@innovater.dk](mailto:info@innovater.dk)

**INNOVATER.**



## **Svar til: 2017-0361819 af: Anette Thaulow**

APPLICATION DATE

27. september 2018

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Anette Thaulow

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Burgundyvej 9, st.th

HØRINGSSVAR

Jeg mener ikke at det er hensigtsmæssigt at bebygge på arealet af det sidste stykke græsplæne, der er tilbage af Frem's oprindelige fodboldbane ved Værkstedsvej. Der er allerede bygget midlertidig daginstitution, som har indtaget halvdelen af fodboldbane arealet og senere skal bygges skole. Det vil være naturligt at bevare den halvdel af fodboldarealet, der nu er tilgængelig for offentligheden, og som dels kan benyttes af de skolebørn, der skal gå i skole i den fremtidige skole på det tidligere Frem boldbaneareal, samt børn og unge, der ønsker at spille bold eller lege i området omkring bolig og skole. Det er et ønske fremsat på Dahliahus Bestyrelsesmøde, idet Andelsboligforeningen Dahliahus, der udgør 115 andelsboliger støder direkte til Frem's tidligere fodboldbane.

## **Svar til: 2017-0361819 af: Anette Thaulow**

APPLICATION DATE

27. september 2018

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Anette Thaulow

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Burgundyvej 9, st.th

HØRINGSSVAR

Jeg mener ikke at det er hensigtsmæssigt at bebygge på arealet af det sidste stykke græsplæne, der er tilbage af Frem's oprindelige fodboldbane ved Værkstedsvej. Der er allerede bygget midlertidig daginstitution, som har indtaget halvdelen af fodboldbane arealet og senere skal bygges skole. Det vil være naturligt at bevare den halvdel af fodboldarealet, der nu er tilgængelig for offentligheden, og som dels kan benyttes af de skolebørn, der skal gå i skole i den fremtidige skole på det tidligere Frem boldbaneareal, samt børn og unge, der ønsker at spille bold eller lege i området omkring bolig og skole. Det er et ønske fremsat på Dahliahus Bestyrelsesmøde, idet Andelsboligforeningen Dahliahus, der udgør 115 andelsboliger støder direkte til Frem's tidligere fodboldbane.