

VALBY IDRÆTSPARK

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

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



Ændringer i lokalplanen

Der foreslås følgende ændringer i lokalplanforslaget:

Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget. Side 5

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

Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget. Side 9

Bæredygtighed

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

§ 2. Område

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

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

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

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

Der indsættes:

Kommentar

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

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

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

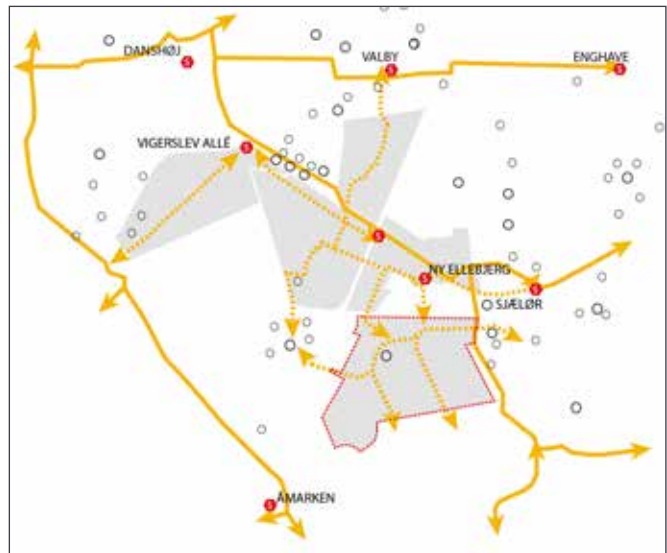
§ 4. Vejforhold og byggelinjer, stk. 5. Adgang til parkeringsanlæg i område III B

Nuværende formulering:

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

Foreslået ny formulering:

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



Ny tegning til side 5.

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

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

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

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

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

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

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

Nuværende formulering:

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

Foreslået ny formulering:

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

Der indsættes:

Kommentar

Med muligheden for at tillade bygninger i én etage uden supplerende lokalplan sigtes der på anvendelser af mere

midlertidig karakter på den kommunalt ejede ejendom, som f.eks. en let sportshal og/eller pavilloner til instituti-
onsformål.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Første sætning, nuværende formulering:

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

Foreslået ny formulering:

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

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

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

I 1. afsnit, efter linje 5, tilføjes: dog 0,5 pladser pr. 100 m² ved butikker med særligt pladskrævende varer.

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

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

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

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

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

Foreslået tilføjelse i kommentar: Peplantning på eller langs med Energinet's lednings- og kabelanlæg ikke er mulig.

På tegning nr. 5 fjernes nye træer på og langs lednings- og kabelanlæg.

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

I andet afsnit indsættes efter trafikanter: herunder togførere,

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

Nuværende formulering:

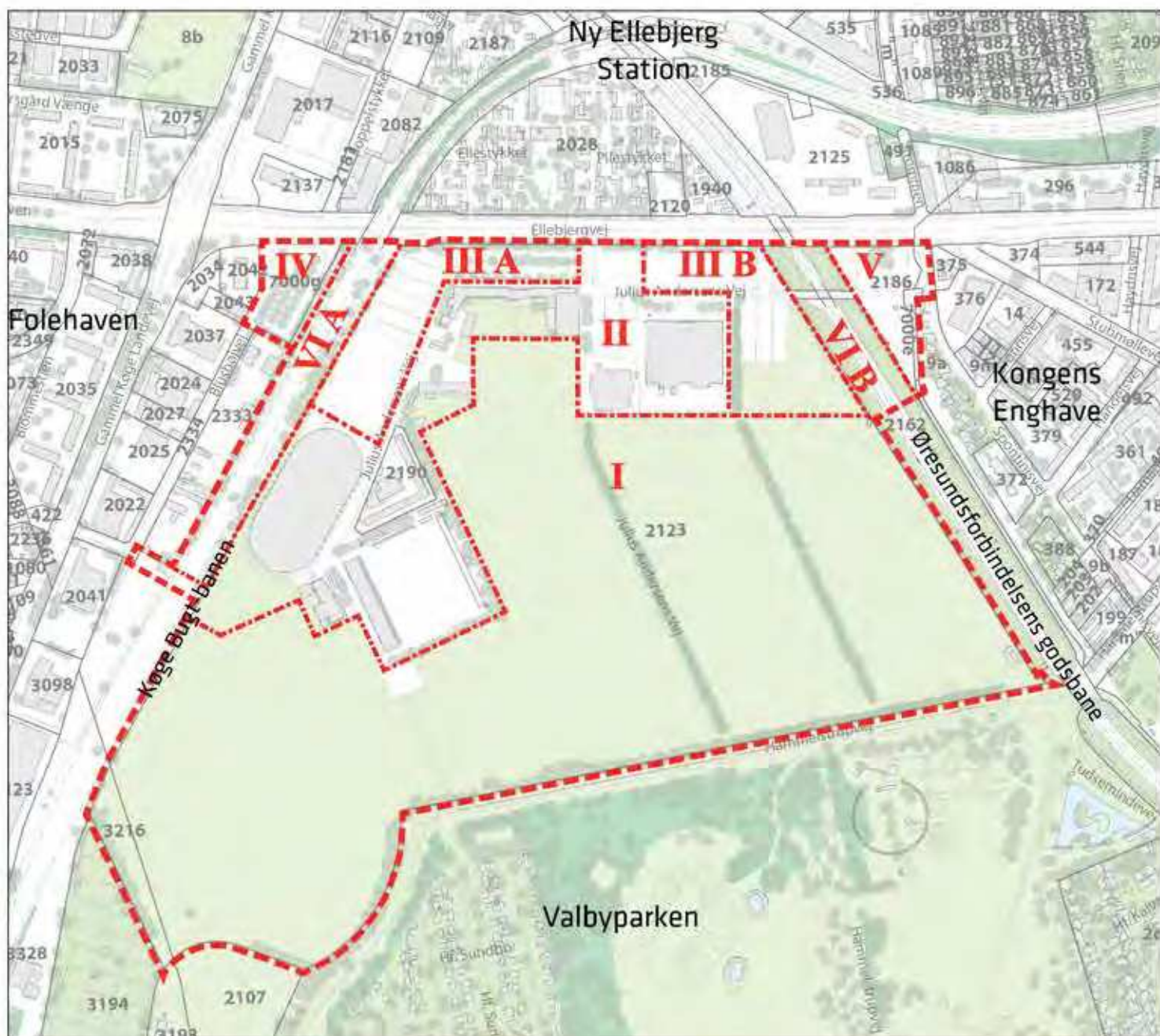
Der kan som led i skybrudsplanen etableres et anlæg langs grænsen mod Køge Bugt-banen og skel mod matr.nr. 3194 Vigerslev, bestående af en ledning mellem Ellebjergvej og stiforbindelsen til Blushøjvej og herfra mod syd i en åben ca. 10 m bred kanal, jf. tegning nr. 5.

Foreslået ny formulering:

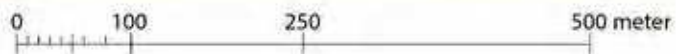
Der kan som led i skybrudsplanen etableres et anlæg gennem Valby Idrætspark mellem Ellebjergvej og Valbyparken. På tegning nr. 5 og 5a udgår markeringen af en regnvandskanal.

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

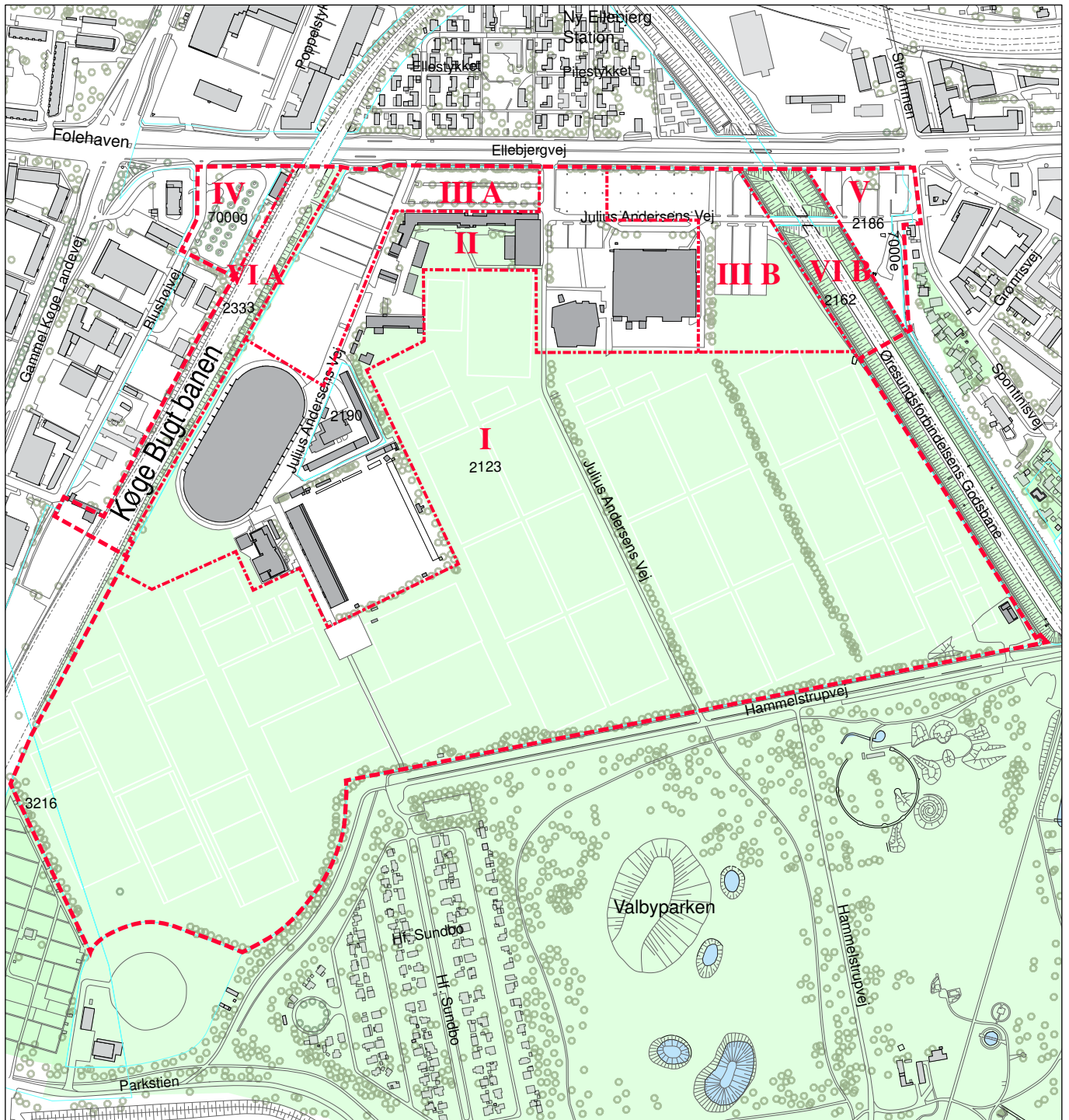
Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning



- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder



Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning (revideret)



- Lokalplanområde
- · - Grænse mellem underområder

0 50 100 200 300 m


Tegning nr. 2 - Anvendelse



----- Lokalplanområde


- - - - - Grænse mellem underområder


Primære anvendelser:

 Boldbaner, idræt, institutioner mv.

 Idrætsanlæg, institutioner mv.

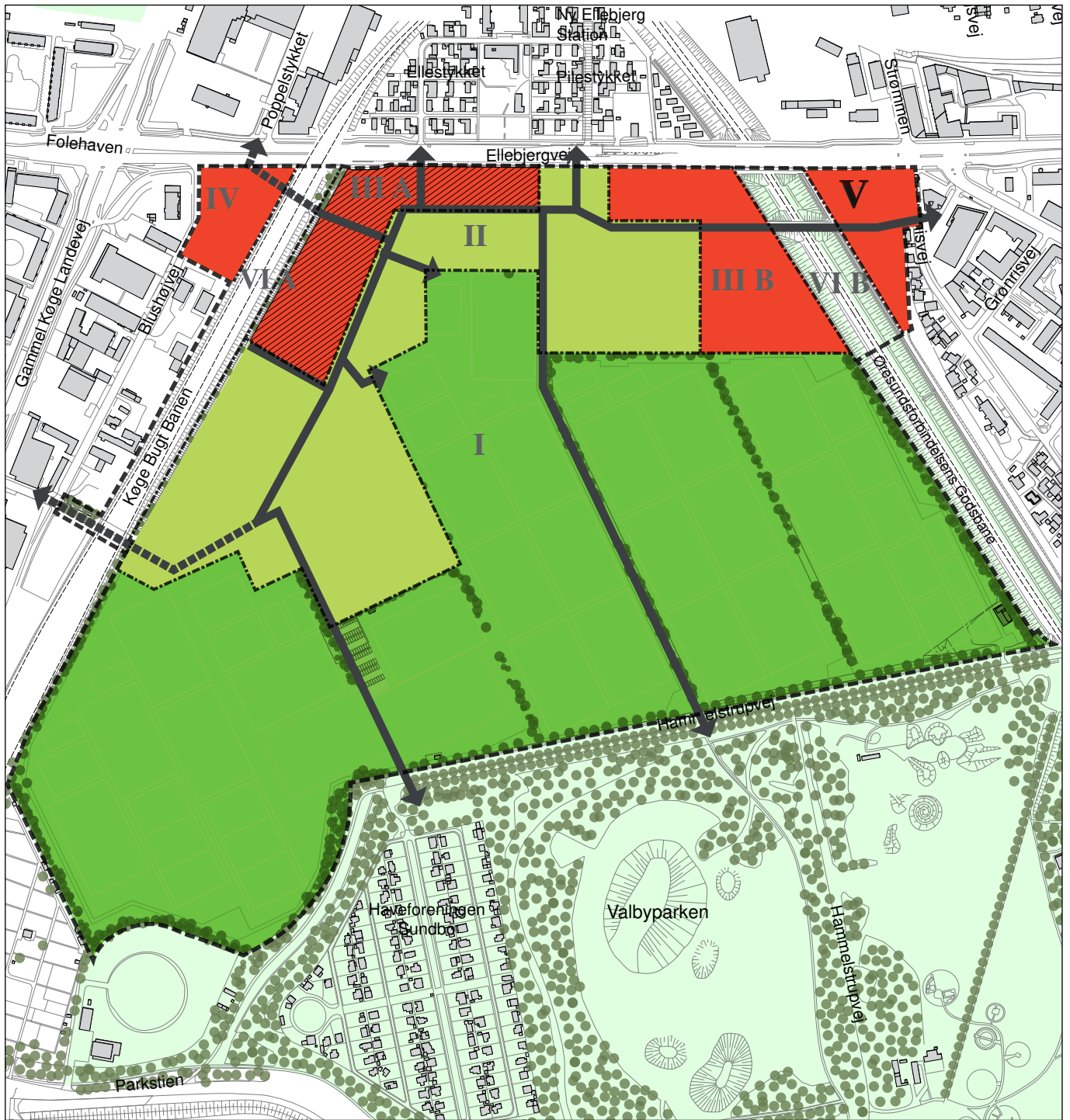
 Serviceerhverv

 Serviceerhverv med tilknytning til idræt

 Vigtige forbindelseslinjer, der ikke må bebygges

0 50 100 200 300 m.

Tegning nr. 2 - Anvendelse (revideret)



----- Lokalplanområde

- - - - - Grænse mellem underområder

Primære anvendelser:

Boldbaner, idræt, institutioner mv.

Idrætsanlæg, institutioner mv.

Serviceerhverv

Serviceerhverv med tilknytning til idræt

Vigtige forbindelseslinjer, der ikke må bebygges

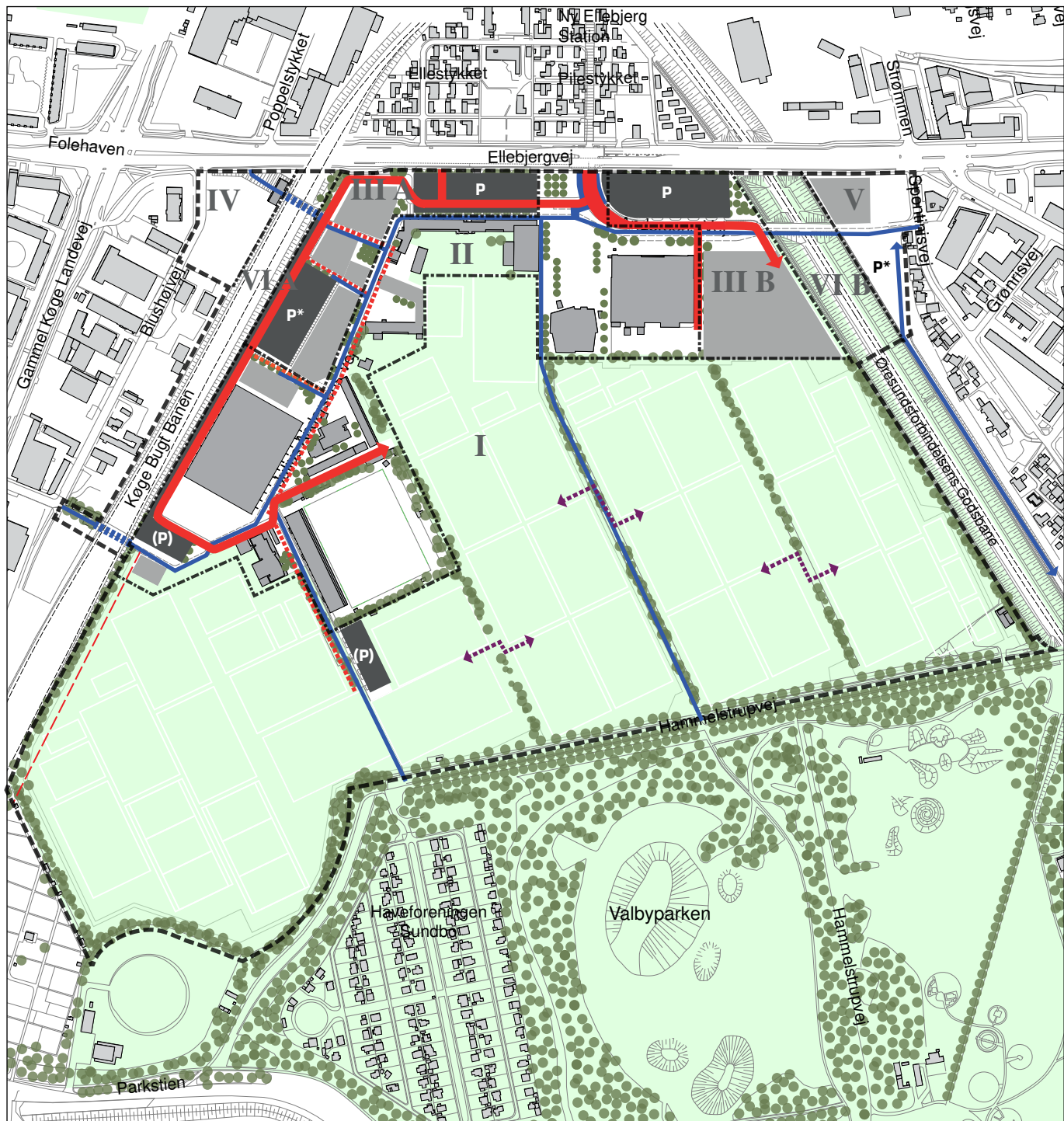
0 50 100 200 300 m

Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold samt byggelinje



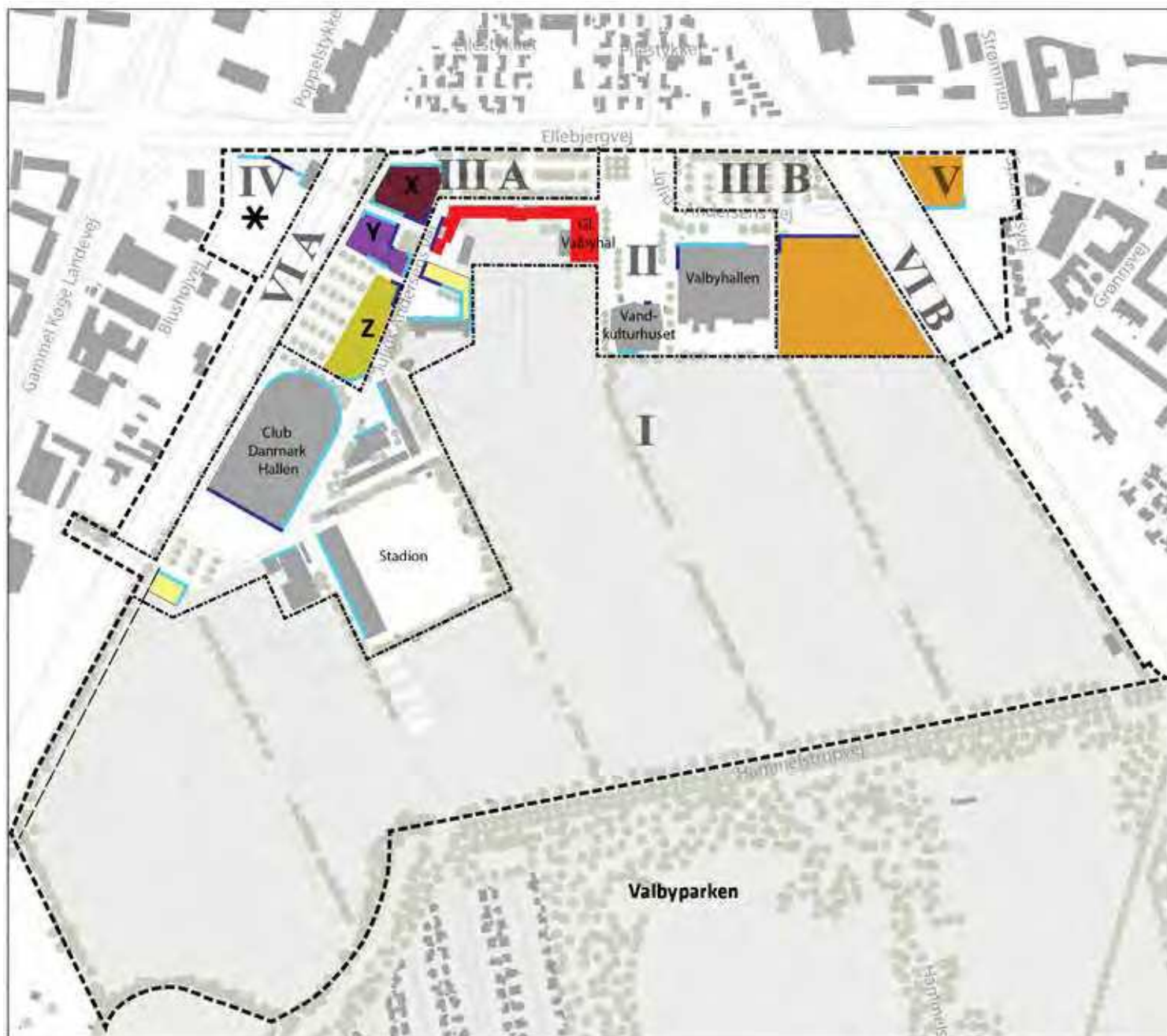
- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Byggelinje / reservation for evt. fremtidige baneformål
- Biltrafik
- Fodgænger- og cykeltrafik
- Fremtidig tunnel under banen til fodgænger- og cykeltrafik
- Lege- og opholdsgade med lejlighedsvis kørsel tilladt
- Sti på tværs af læhegn
- Evt. adgang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

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



- | | | | |
|-----------|--|--------------------|-------|
| ----- | Lokalplanområde | 0 50 100 200 300 m | |
| - - - - - | Grænse mellem underområder | | |
| - - - - - | Byggelinje / reservation for evt. fremtidige baneformål | | |
| ———— | Biltrafik | | → |
| ———— | Fodgænger- og cykeltrafik | | P |
| ⋯⋯⋯ | Sti på tværs af læhegn | | P* |
| | Fremtidig tunnel under banen til fodgænger- og cykeltrafik | | (P) |
| | | | |
| | | | → |
| | | | P |
| | | | P* |
| | | | (P) |

Tegning nr. 4 - Byggefelter og bygningshøjder mv.



----- Lokalplanområde

----- Grænse mellem underområder

Bevaringsværdig bebyggelse

Bebyggelse, der forventes bibeholdt

X - Z Byggefelter i område IIIA

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

Aktive stueetager

Udadvendte stueetager

0 50 100 200 300 m.

Byggefelter med bygningshøjder i meter:

12 - 24

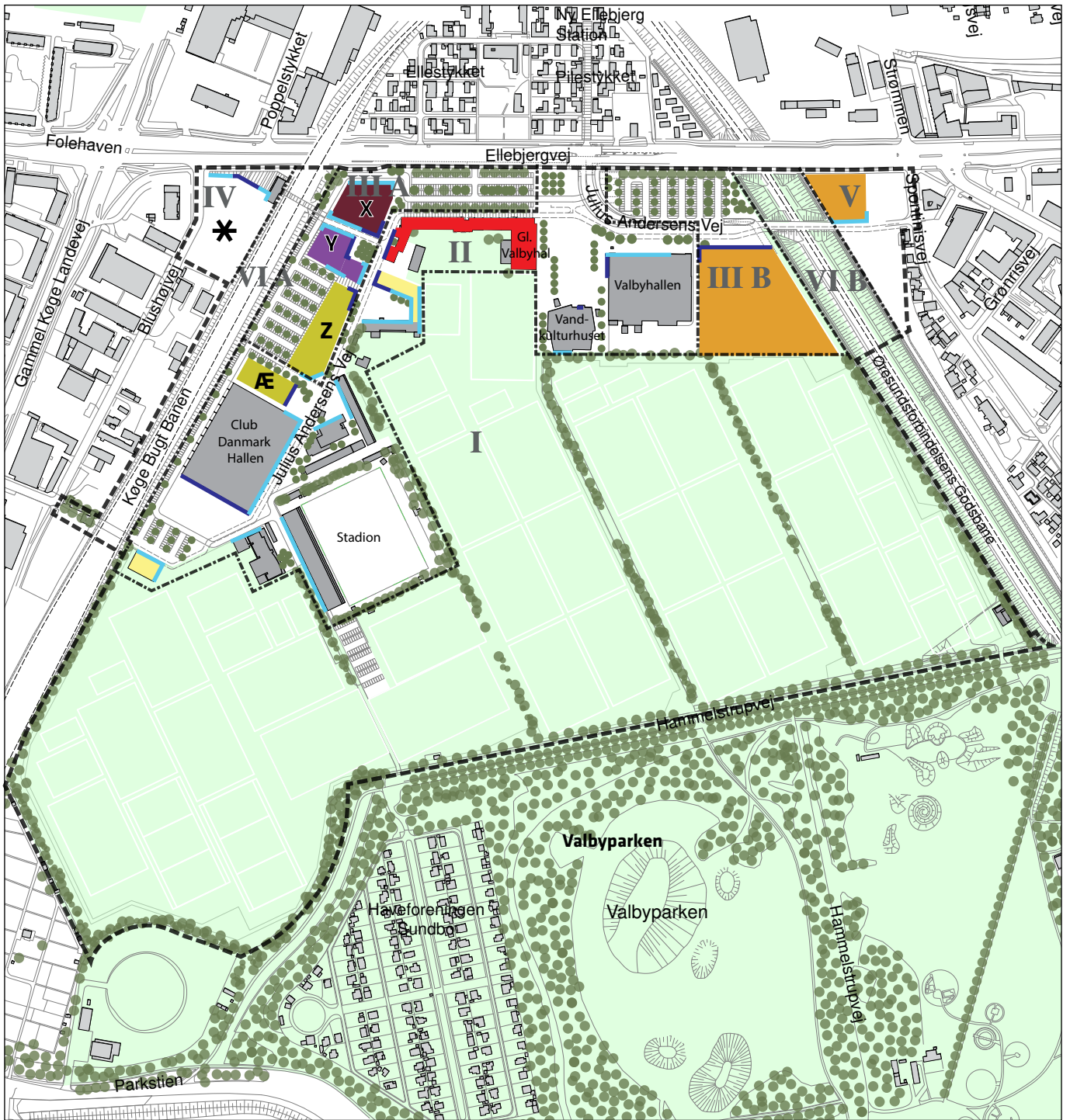
Maks. 20

8 - 16

4 - 12

Eksempel på byggeri i område II, på maks. 8

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



- Lokalplanområde
 - - - - - Grænse mellem underområder
 - Bevaringsværdig bebyggelse
 - Bebyggelse, der forventes bibeholdt
 - X - Æ** Byggefelter i område IIIA
 - *** Byggefeltets afgrænsning og højder fastlægges i supplerende lokalplan
 - Aktive stueetager
 - Udadvendte stueetager
-
- Byggefelter med bygningshøjder i meter:
- 12 - 24
 - Maks. 20
 - 8 - 16
 - 4 - 12
 - Eksempel på byggeri i område II, på maks. 8

Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning



--- Lokalplanområde

- - - Grænse mellem underområder

■ Aktivitetssti

■ A - E Særlige byrum

● Bevaringsværdige træer

● Eksisterende træer i øvrigt

● Nye træer

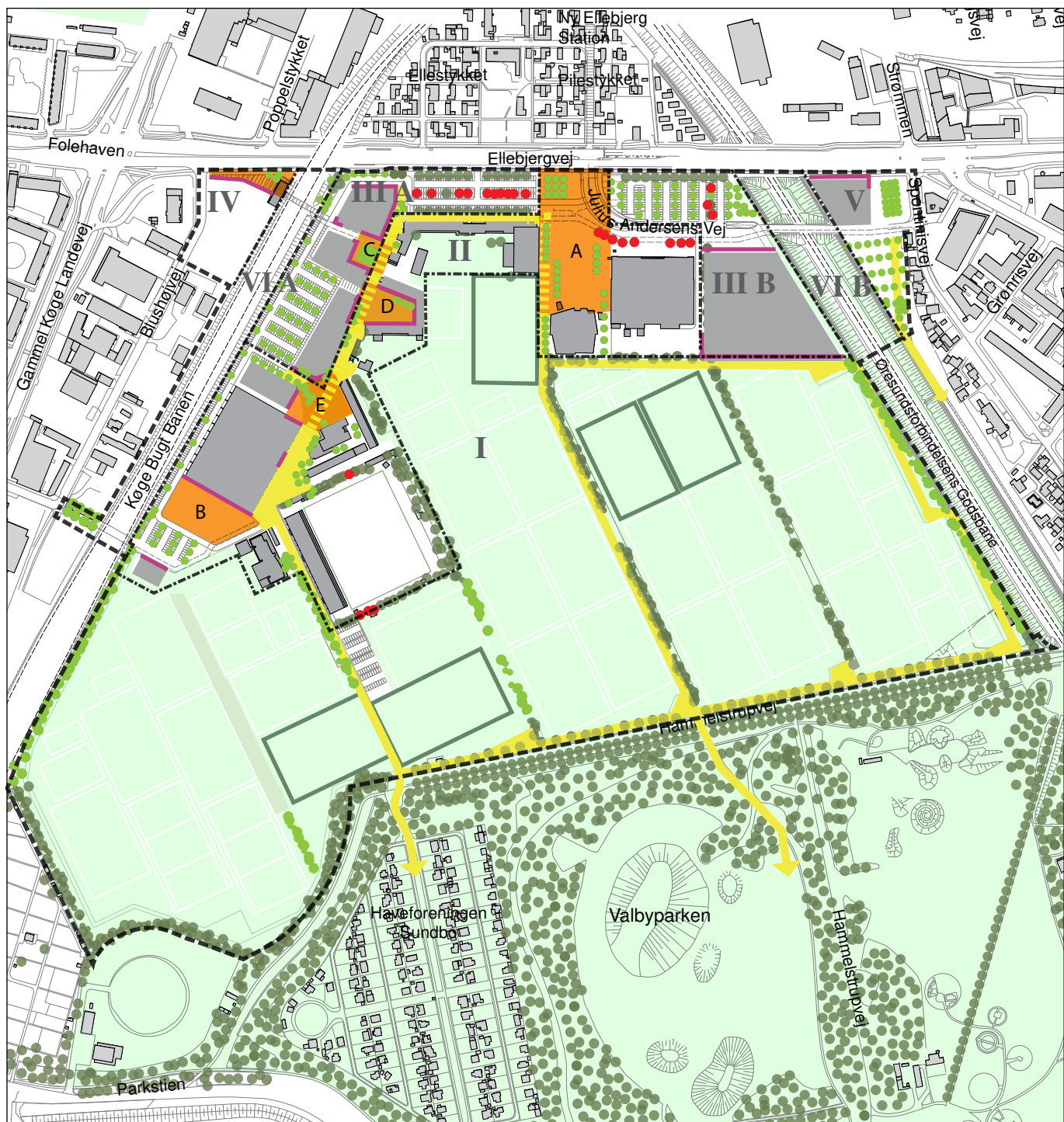
— Særlige facadestrækninger

— Regnvandskanal

□ Eksisterende og aktuelt planlagte kunstgræsbaner, med indhegning

0 50 100 200 300 m.

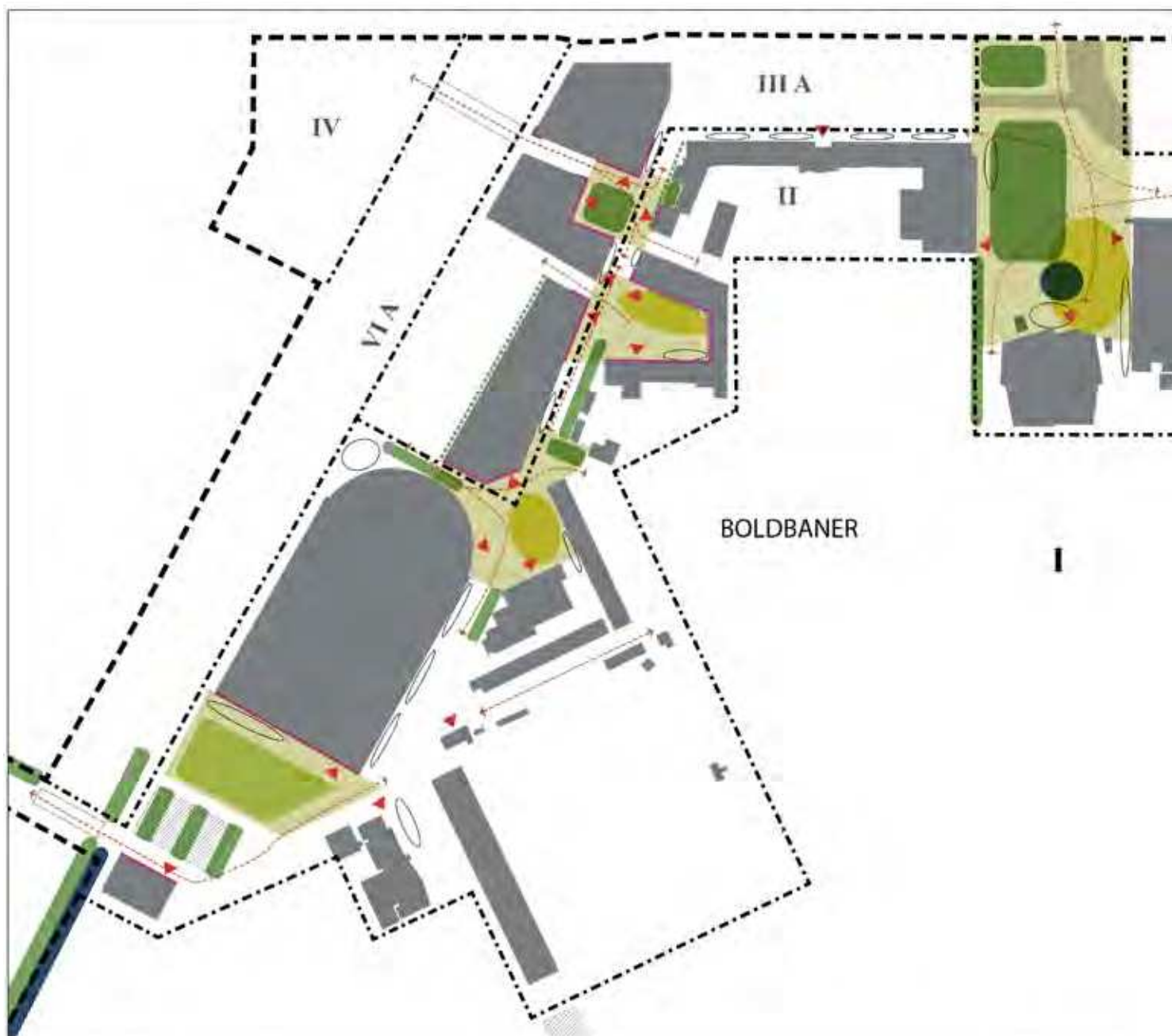
Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning (revideret)



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



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



— Lokalplanområde

- - - Grænse mellem underområder

■ Bygninger

■ Byrumsafgrænsning

■ Vej på tværs af byrum

■ Opholdszone

■ Beplantningszone

■ Vandelement / kanal

■ Aktivt byrum

▨ Spidsbelastnings parkeringsplads som skal indrettes som en del af byrummet, så den kan bruges til aktiviteter, når den ikke er åben for parkering

- - - Grønne kantzoner

— Særlige facadestrækninger

↔ Bevægelseslinjer

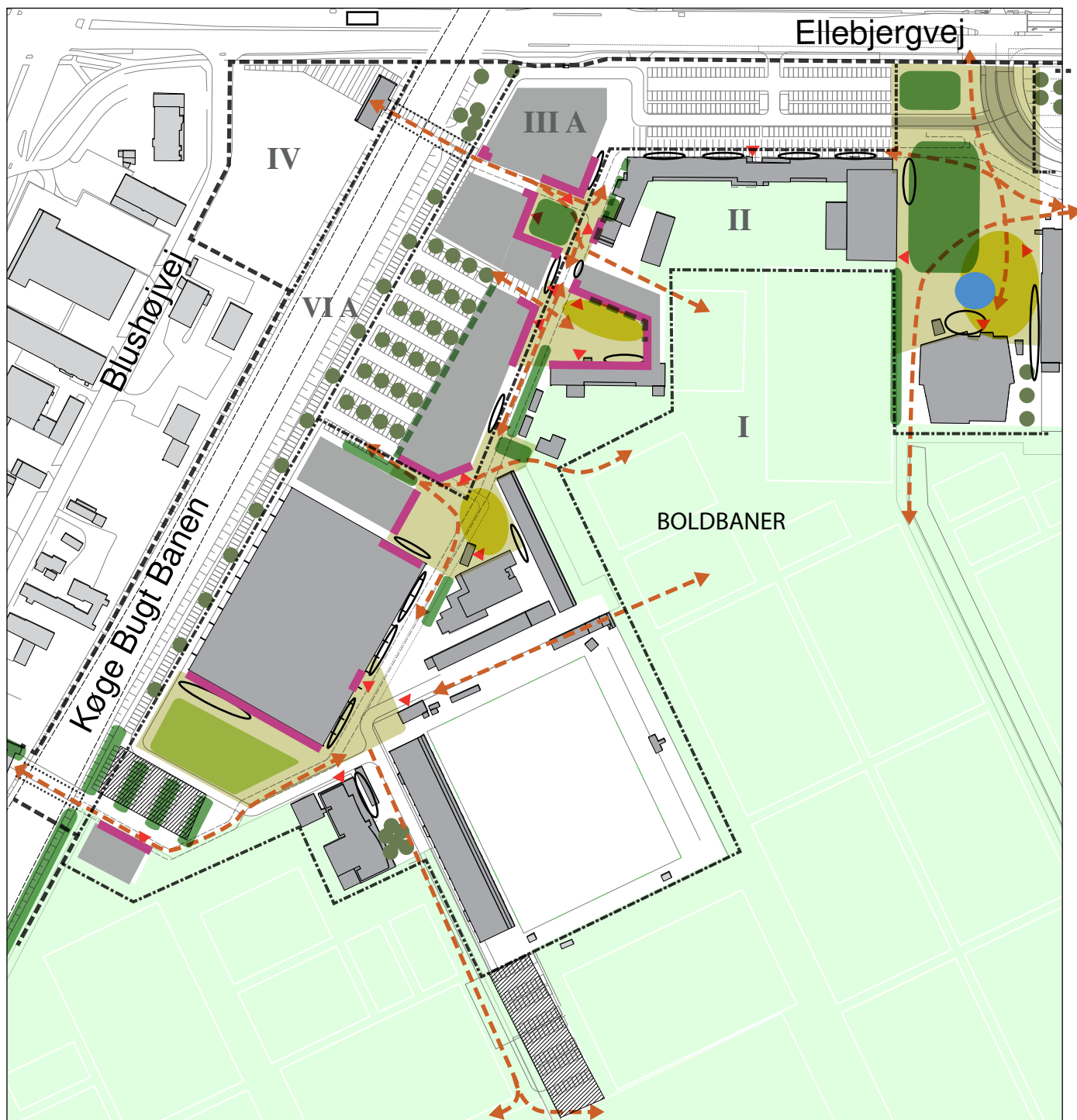
○ Cykelparkering

□ Fremtidig stitunnel

▶ Primære indgange

0 10 20 30 40 50 100 m

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



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



