

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN BLUSHØJVEJ II

Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis nr. 5
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt nr. 4 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 12. juni til den 11. september 2019.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
5	10.07.2019, Kl.15.24	Erhvervsstyrelsen	Langelinie Alle' 17	2100
4	10.09.2019, Kl. 12.44	HOFOR	Ørestad Boulevard 35	2300
3	10.09.2019, Kl. 12.10	Jeppe Basse	Sydvestvej 130	2600
2	21.08.2019, Kl. 11.42	Valby Lokaludvalg	Valgårdsvej 4-8	2500
1	30.07.2019, Kl. 10.08	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300

Fra: Karin Jensen <
Sendt: 10. juli 2019 15:24
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Forslag til lokalplan Blushøjvej II, Valby

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan Blushøjvej II i offentlig høring i perioden 12. juni 2019 til 11. september 2019.

Med lokalplanforslaget muliggøres placering af bebyggelse til blandet erhverv i området mellem Gl. Køge Landevej og Køge Bugt-banen. Af bestemmelserne i planforslaget fremgår, at områdets anvendelse fastlægges til:

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv.

Der reserveres plads til en skakt til Valby Skybrudstunnel på den nordvestlige del af ejendommen Blushøjvej 9, jf. tegning 2.

Planområdet ligger inden for en afstand af 500 meter fra Biofos A/S, Renseanlæg, Parkstien 10, København SV, som vurderes at være en produktionsvirksomhed af national interesse. Det er en national interesse, at kommunen i sin planlægning sikrer drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse. Det skal således sikres, at ny planlægning ikke vil føre til, at der stilles skærpede miljøkrav til en sådan virksomhed, eller at virksomhedens udviklingsmuligheder begrænses i forhold til i dag. Erhvervsstyrelsen varetager den nationale interesse, jf. punkt 1.1.1 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (marts 2018).

Planforslaget ses ikke at redegøre for, om realisering af den ønskede planlægning for arealer inden for en afstand af 500 m produktionsvirksomheden vil påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, og Erhvervsstyrelsen vil derfor gerne drøfte planforslaget med Københavns Kommune.

Jeg kan kontaktes på telefon 35 29 11 60. Jeg vil gerne kontaktes i denne eller næste uge, da jeg har ferie i ugerne 30-33.

Med venlig hilsen

Karin Jensen
cand.scient

ERHVERVSSTYRELSEN
Plantilsyn og Dialog

Dahlerups Pakhus

Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte:
E-mail:
www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Svar til: Hearing 48574 af: Karim Friis Arfaoui

APPLICATION DATE

10. september 2019

SVARNUMMER

4

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 vedr. lokalplanforslaget Blushøjvej II.

Med 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_-_blushoejvej_ii_-_lokalplanforslag.pdf

Notat

Plan - VS

Direkte tlf. 2795 4210

E-mail kfar@hofor.dk

Dato: Revideret 29.09.2019
Opgave: Høringssvar til lokalplanforslag Blushøjvej II
Afsender: Karim Friis Arfaoui
Modtager: Center for Byplanlægning, Njalsgade 13,
Postboks 348, 1503 København V.

Revideret Høringssvar til lokalplanforslag Blushøjvej II

Københavns Kommune har igangsat høringen for lokalplanforslaget Blushøjvej II. Hermed fremsendes HOFORs 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 modtaget d. 12. juni 2019.

HOFOR har nordøst for lokalplanområdet på matrikel 7000g Valby, København planlagt en skakt til Valby skybrudstunnel samt et arbejdsareal i anlægsfasen. Dette areal er reserveret i den gældende spillevandsplan. I lokalplanen er skakten flyttet til lokalplanområdet for Blushøjvej II. HOFOR noterer sig følgende i denne forbindelse:

- 1) At de ekstra ledningsanlæg vil medføre en ekstra udgift svarende til 2.500.000 kr.
- 2) At bebyggelsesgraden er fuldt udnyttet i lokalplanforslaget, hvorfor den nye placering af skybrudsskakten ikke vil medføre ekstra omkostninger til udvikleren.
- 3) At HOFOR ønsker at få sikret sit anlæg ved deklaration, og at arealet bør prissættes til kroner nul, da bebyggelsesgraden i lokalplanområdet er fuldt udnyttet.
- 4) At HOFOR har brug for et arbejdsareal ved anlæggelsen af skybrudsskakten, hvorfor det ønskes, at Københavns Kommune giver tilladelse til, at dette areal kan placeres på matrikel 7000g.
- 5) At det er et krav, at der er permanent vejadgang til skybrudsskakten for at sikre, at den er fuldt funktionsdygtig under kraftige regnhændelser og ved skybrud. Dette er uklart i lokalplanforslaget.
- 6) At skybrudstunnelen for Valby kræver en byggeteknisk restriktion for de kommende bygninger, som gælder funderingsdybde og trykbelastning for den del af bygningen, der løber over tunneltracéet i en ca. 5 meters zone fra centerlinje. Derfor bør HOFOR inddrages i den konkrete udformning af byggerier i denne zone, således at skybrudstunnelen sikres mod for høj en trykbelastning, og at så der ikke funderes for dybt.

- 7) Afslutningsvist bemærkes det, at såfremt skybrudsskakten for Valbytunnelen skal flyttes fra matrikel 7000g Valby, København, kræver det, at den gældende spildevandsplan revideres tilsvarende.

Det bemærkes, at disse forudsætninger skal være overholdt for, at HOFOR kan overholde Københavns Kommunes skybrudsplan, hvor skybrudstunnelen er et kritisk element.

Svar til: Hearing 48574 af: Jeppe Basse

APPLICATION DATE

10. september 2019

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Jeppe Basse

VIRKSOMHED / ORGANISATION

JP Basse ApS

BY

Glostrup

POSTNR.

2600

ADRESSE

Sydvestvej 130

HØRINGSSVAR

I forbindelse med forslag til lokalplan "Blushøjvej II", har vi følgende høringssvar til lokalplanen.

Ad.1

Jf. §5, stk. 2 skal der etableres 4 cykelpladser pr. 100 m² opført kvadratmeter bruttoetageareal for erhverv.

På Gammel Køge Landevej 115 med et bebygget areal på 1499 m² og et samlet brutto-etageareal på 2998 m², har ejer et ønske om at udvikle ejendommen og benytte sig af de maksimale kvadratmeter på 110% af grundens størrelse svarende til 4400 m².

Det betyder, at der skal reserveres plads til 176 cykler. Cykelparkeringen skal være tæt på indgangen, og med et arealbehov på ca. 1,2 m² jf. HfB, giver det et pladskrav på 211 m², hvoraf min. 25 procent skal være overdækket. Dette svarer til det meste af arealet mellem Gl. Køge Landevej og bygningens facade som i dag rummer 25 p-plader der benyttes til kundeparkering for virksomhederne i ejendommen.

Det er vores vurdering, at bestemmelsen rammer helt skævt i forhold til den eksisterende bebyggelse, og vil komme til at påføre nuværende og fremtidige ejere unødigt store omkostninger og begrænsninger i forhold til en fremtidig udvikling af ejendommen.

Det er nuværende ejers erfaringer i deres ejerperiode, at det maksimale er behov for cykelparkering ved ejendommen for 12-15 cykler ved spidsbelastning, og at de nuværende brugere af ejendommene i området primært kommer i bil fra indfaldsvejene.

Vi har derfor følgende forslag til ændring af denne bestemmelse i ny lokalplan:

- 1) Kan bestemmelse omformuleres således at cykelparkering på enkelte ejendomme fastsættes ud fra en konkret bedømmelse af behov for ejendommens brugere
- 2) Kan der tilføjes en bestemmelse omkring muligheden for ansøgning om dispensation i forbindelse med vurdering af et konkret projekt?
- 3) Kan bestemmelsen omformuleres, så der skelnes mere tydeligt mellem nybyggeri og eksisterende byggeri?
- 4) Kan bestemmelsen gøres mere lempelig for eksisterende byggeri?

Har vedlagt en fil der viser hvordan øvrigt firmaer vil blive pålagt cykel parkering fx Byggemarked med krav om 33 pladser, Bilhus med krav om 25, DSV self storage 56 pladser (alle næppe virksomheder hvor der på samme tid er det antal cyklende kunder/ansatte)

Ad. 2

Vil indretning af hotel eller hostel i eksisterende bygninger være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser jf. §3 stk. 1 - f.eks. til betjening af gæster ved arrangementer i Valby idrætspark når tunnel under banelegemet etableres

MATERIALE:

cykelparkering_blushoejvej_ejendomme.pdf

Ejerlav	Matr No	Adresse	Bruger	BBR Areal	Cykel per 100 kvm	Cykelparkering
Valby	2022	Gl Køge Landevej 115-119	Blandet erhverv	3556	4	142
Valby	2024	Gl Køge Landevej 107	Byggemarked (Jem og Fix)	837	4	33
Valby	2025	Gl Køge Landevej 113	Moske	948	4	38
Valby	2027	Gl Køge Landevej 109	Bilhus (Bilhuset Nova)	1197	1	12
Valby	2034	Gl Køge Landevej 103	Ubebygget			
Valby	2037	Gl Køge Landevej 105	Bil hus	2536	1	25
Valby	2041	Gl Køge Landevej 121	Dagrofa/Brd Dahl	4498	1	45
Valby	2042	Blushøjvej 4	McDonalds	666	4	27
Valby	2043	Blushøjvej 6a	Reklamecenter	420	4	17
Valby	2333a	Blushøjvej 9	DSV	5643	1	56
Valby	2333a	Blushøjvej 15	Ubebygget			
Valby	2333c	Blushøjvej 11	KBH Kommune	5200	4	208
Valby	2334		Ubebygget			0
Valby	2376		Ubebygget			0
Vigerslev	3098	Gl Køge Landevej 127	Bilforhandler	1967	1	20
Vigerslev	3123	Gl Køge Landevej 135	Blandet erhverv	10138	4	406
Vigerslev	3328b		Ubebygget			0
Vigerslev	3346		Ubebygget			0

Svar til: Hearing 48574 af: Valby Lokaludvalg

APPLICATION DATE

21. august 2019

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Valby Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Valby Lokaludvalg

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Valgårdsvej 4-8

HØRINGSSVAR

Se vedlagte høringssvar.

OBS: Korrekt udgave af høringssvar fra Valby Lokaludvalg.

MATERIALE:

valby_lokaludvalgs_hoeringssvar_vedr_docx.pdf

Sekretariatet for Valby Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Valby Lokaludvalgs høringssvar vedr. Blushøjvej II

Valby Lokaludvalg har modtaget en høring vedr. udarbejdelse af lokalplan Blushøjvej II. Vi har behandlet den i vores Udvalg for By og Trafik den 6. august og drøftet og vedtaget høringssvaret på lokaludvalgets møde den 13. august 2019.

Valby Lokaludvalg hilser velkomment, at der bliver udarbejdet en lokalplan for det samlede område ved Blushøjvej mellem Gl. Køge Landevej, Ellebjergvej, Køge-Bugt-banen og Kollegiet Gl. Køge Landevej. Af særlig vigtighed er det, at lokalplanen fastlægger den ønskede stiforbindelse under banen til Valby Idrætspark, som kan forbinde Folehaveområdet i linjen fra Blommehaven - Blushøjvej under Køge Bugt-banen til Idrætsparken ved Valby Boldklubs nye klubhus. En sådan forbindelse har stor vigtighed for Folehaven, hvor der er områdefornyelse, og indgår i et stisystem via Grønttorvet til det centrale Valby og Den grønne cykelrute.

Lokalplanarbejdet udspringer af et ønske om at bygge et lagerhotel på Blushøjvej 9 med et etageareal på 5.130 m² og i en højde op til 20 meter. Det er lokaludvalgets indtryk, at der lægges op til en markant bygningshøjde, som kan virke voldsom. Lokaludvalget lægger vægt på, at der ikke dispenseres fra rammerne for bebyggelsesprocent, friareal, bygningshøjder mv.

Den gamle Ellebjerg Stationsforplads er ikke med i området, da den er omfattet af lokalplanen for Valby Idrætspark. Det er intentionen, at denne grund skal udgøre

8. august 2019

Sagsnr.
2019-0213078

Dokumentnr.
2019-0213078-1

Sagsbehandler
Dorthe Sørensen Eren

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275

www.kk.dk

et attraktivt byggefelt. Valby Lokaludvalg lægger derfor særlig vægt på, at der indarbejdes bestemmelser i lokalplanen, der stiller krav til udformningen og materialevalget af facaden på lagerhotellet, der vender hen mod stationsforpladsen. Der bør stilles krav om, at den udformes som en grøn væg (en hængende have) eller på tilsvarende måde lever op til krav om at udgøre en visuelt attraktiv facade.

Med det påtænkte lagerhotel ser der ud til at være lagt op til en funktion, hvor lagerhotellet bruges som distributionscentral. Det vil skabe en betydelig trafik af tunge køretøjer, som vil gøre det påkrævet at der skabes sikre forhold for cyklister, når der fra Ellebjergvej og Gl. Køge Landevej skal drejes til højre ind på Blushøjvej. Vi ser meget gerne fremskyndet, at de tidligere præsenterede planer om at etablere et lysreguleret kryds på Ellebjergvej ved Poppelstykket - Blushøjvej realiseres og fremskyndes mest muligt, da vi ser det som den bedste sikring mod alvorlige højresvingsulykker og den bedste mulighed for en fremtidssikret trafikafvikling. Desuden ønsker vi, at ind- og udkørslen til Blushøjvej fra Gl. Køge Landevej sikres bedre, især med henblik på den fremtidige stiforbindelse til Valby Idrætspark.

Venlig hilsen

Michael Fjeldsøe
Formand for Valby Lokaludvalg

Svar til: Hearing 48574 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

30. july 2019

SVARNUMMER

1

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-40-0017.pdf



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

Att.: Peter Høiriis Nielsen

**Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan
"Blushøjvej II"**

Metroselskabet har den 12. juni 2019 modtaget offentlig høring af lokalplan
"Blushøjvej II".

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af ny erhvervsbebyggelse i form af
et lagerhotel og centralkøkken.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom
på, at selskabet i øjeblikket arbejder sammen med blandt andre Københavns
Kommune om projekter vedrørende letbane og udvikling af Ny Ellebjerg Station. I
den forbindelse ønsker Metroselskabet at henlede opmærksomheden på behovet
for at kunne indrette den vestlige side af Ny Ellebjerg Station med plads til
busholdeplads, så der sikres nemt og trygt skifte mellem bus og de mange
fremtidige transportmuligheder på Ny Ellebjerg Station. Der analyseres endvidere,
sammen med blandt andre Hvidovre Kommune, Københavns Kommune og
Frederiksberg Kommune på muligheden for en fremtidig betjening af Ny Ellebjerg
Station med en letbane.

Endeligt skal det nævnes, at Metroselskabet, som del af aftale mellem Københavns
Kommune og Staten har fået overdraget arealet over sporene ved Ny Ellebjerg.
Ifølge aftalen, skal Metroselskabet byudvikle arealet og derigennem sikre
finansiering af en nedgravning af metrostationen ved Ny Ellebjerg.
Lokalplansområdet ligger indenfor 600 meter af Ny Ellebjerg Station, der om få år,
vil være et betydeligt trafikalt knudepunkt med metrobetjening, to S-togslinjer,
regional- og fjerntog samt direkte forbindelser til Ørestad og lufthavnen.
Metroselskabet mener derfor, at det er mere oplagt at anvende arealet til bolig
eller kontorerhverv, der kan bidrage med passagerer til stationen, som kan udnytte
nærheden til et stort kollektivt trafikknudepunkt.

Metroselskabet stiller sig gerne til rådighed i forhold til en uddybning af
ovenstående, så der sikres bedst muligt koordinering mellem de enkelte projekter.
Der kan rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på
mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik
Naboer og Ejendomme

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2019-07-30