

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 GRØNTTORVSOMRÅDET

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 24 henvendelser i høringsperioden fra den 10. april 2025 til den 5. juni 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 Grønttorvsområdet	1
Anvendelse	2
(1, LU) Positiv overfor skole, daginstitution og boliger	2
(1) Boliger bør være egnet til familier i udskolingsalderen.....	2
Trafik og mobilitet	3
(9, LU) Bymring for øget trafik på Værkstedvej og Torveporten	3
(1) Ønske om fredeliggørelse af Gammel Køge Landevej for at forbedre sikkerhed og miljø for bløde trafikanter	3
(1) Ønske om stibro over Folehaven eller opgradering af eksisterende bro for at sikre trygge skoleveje til Kirsebærhavens Skole og Torveporten.....	4
Bil- og Cykelparkering	4
(1) Ønske om større andel parkeringsdækning som kan placeres uden for lokalplanområdet.....	4
Omfang og placering af bebyggelsen.....	4
(10) Byggefelter i delområde III på op til 22 m er for høje.....	4
(1) Byggefelter i delområde 1 på op til 25 m er for høje	5
(1) Muliggørelse af mindre bygning (transformerstation)	5
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
(1 O) Ønske om mulighed for matteret glas i stueetage	5



(1 O) Krav om facade på bygning A vurderes ikke at være i overensstemmelse med materiale der ligger til grund for lokalplan	6
(1) Ønske om ændring af bestemmelse på facader	6
(1) Ønske om mulighed for sadeltag på boliger	6
Ubebyggede arealer	7
(13, LU) Bekymring for boldbane vil være til gene	7
(1, O) Dispensationsmulighed for friarealer.....	7
(1, O) ønske om lempet krav til beplantning mv i delområde II og III.....	7
(1 O) Ønske om færre træer ved daginstitution	8
(1, O) ønske om reduceret mindste stammeomkreds.....	8
(1) Forslag om 'grøn vold' langs værkstedsvej.....	8
Andre emner	8
(1) Ønske om at daginstitution (delområde II) kan opnå ibrugtagningstilladelse uden afhængigheder fra øvrige delområder.....	8

Anvendelse

(1, LU) Positiv overfor skole, daginstitution og boliger

Henvendelse 11

Valby lokaludvalg udtrykker generel opbakning til lokalplantillægget. Lokaludvalget ser positivt på det præsenterede skolebyggeri i fire selvstændige bygninger samt institutionen med både vuggestue- og børnehavegrupper. Det fremhæves som positivt, at studieboligerne udlejes som kollegieboliger til aktive studerende, men foreslås politisk drøftet, om også erhvervsuddannelseselever kan inkluderes. Endvidere ses der positivt på planerne om boliger med rækkehuskarakter, herunder realisering af efterspurgte seniorboliger i stueetagen og familieboliger på 1.-2. sal. Forvaltningens tilkendegivelse om, at boligerne ønskes opført som almene, vurderes at kunne styrke områdets diversitet i boligtyper.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at det i lokalplanen kun er muligt at stille krav om studieaktivitet med den hjemmel, der kom med lovændringen af planloven mv. af den 28. december 2023. Til høringen om lovændringen besvarede uddybede Social-, Bolig- og Ældreministeriet, at personkredsen efter den foreslåede § 12 b, stk. 1 i lov om boligforhold, omfatter studieaktive eller uddannelsessøgende på ungdomsuddannelser eller videregående uddannelser, herunder elever på erhvervsuddannelser med løn. Formuleringen i § 12 b stk. 1 forblev uændret i den endelige vedtagelse af loven, hvorfor forvaltningen tolker, at studerende på erhvervsuddannelser er omfattet af bestemmelsen.

(1) Boliger bør være egnet til familier i udskolingsalderen

Henvendelse 14

Interesseorganisationen Brug Folkeskolen mener, at boligerne i området bør udarbejdes på en måde, så de fungerer til familier med udskolingsbørn.

Forvaltningens svar

Lokalplanen muliggør familie- og ungdomsboliger i området. Familieboligerne skal leve op til kravene om boligstørrelser. Her stilles der blandt andet krav om at

50 % af boligerne i gennemsnit skal have en størrelse på mindst 95 m². På denne måde sikres større boliger, som er egnet til familier med udskolingsbørn.

Trafik og mobilitet

(9, LU) Bekymring for øget trafik på Værkstedvej og Torveporten

Henvendelse 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 23, 24

Lokaludvalget understreger, at der skal etableres trafiksikre løsninger i krydsene Torveporten/Værkstedvej og Torveporten/Gammel Køge Landevej for at sikre trygge skoleveje.

I alle henvendelser gøres opmærksom på, at lokalplanen vil øge trafikmængden og støjten på Værkstedvej, især ved aflevering og afhentning.

7 borgere anbefaler, at skolens hovedindgang flyttes til Gammel Køge Landevej, hvor bus 1A og 4A allerede kører, for at lede biltrafikken væk fra Værkstedvej og forbedre sikkerheden for cyklister og fodgængere. To borgere foreslår en separat ind- og udkørsel eller en af- og påsætningslomme direkte fra Gammel Køge Landevej, mens flere efterlyser støjdæmpende foranstaltninger langs Værkstedvej. Tre borgere foreslår at placere trafiktunge bygningsfunktioner væk fra Værkstedvej for at minimere generne.

Forvaltningens svar

Lokalplantillægget ændrer ikke væsentligt på den vejstruktur, der er fastlagt i det gældende Tillæg 2 til Lokalplan 462 Grønttorvsområdet, hvor vejadgangen til området sikres fra Værkstedsvej. Forvaltningen vurderer, at Værkstedsvej vil være den mest oplagte vej at håndtere trafikken til lokalplanområdet på.

En eventuel ny overkørsel med adgang til lokalplanområdets bebyggelser fra Gammel Køge Landevej vil skabe udfordringer i forhold trafikken på Gammel Køge Landevej. Gl. Køge Landevej er indfaldsvej med meget trafik, og en overkørsel med en årsdøgntrafik på ca. 750 bilture, dvs. ca. 75 bilture i spidstimen, vil nedsætte kapaciteten på Gl. Køge Landevej, samt gøre det meget svært at komme ud. Det er derfor en bedre løsning for den overordnet trafikstruktur at få bilisterne ud gennem signalet ved Gl. Køge Landevej. En overkørsel vil desuden skabe yderligere udfordringer med at isolere området fra den trafikstøj som kommer fra Gammel Køge Landevej.

Forvaltningen vil undersøge mulighederne for at lave trafiksikkerhedstiltag i de nævnte kryds i en sideløbende proces.

(1) Ønske om fredeliggørelse af Gammel Køge Landevej for at forbedre sikkerhed og miljø for bløde trafikanter

Henvendelse 1

En borger anbefaler, at strækningen af Gammel Køge Landevej mellem Folehaven og Carl Jacobsens Vej trafiksaneres med fysiske indsnævring og fartsænkninger for at forbedre miljøkvaliteten og sikkerheden for gående og cyklister.

Der peges på, at den nuværende 4-spors vej tilskynder til høj hastighed og udgør en farlig barriere ved indkørslen til Silvan og ved metrostationen.

Forvaltningens svar

Et projekt om at trafiksanere strækningen af Gammel Køge Landevej ligger uden for hvad lokalplanen regulerer, idet det primære af strækningen er placeret uden for lokalplanområdet. Lokalplanen vurderes dog ikke at være til hinder for en eventuel fremtidig trafiksanering.

(1) Ønske om stibro over Folehaven eller opgradering af eksisterende bro for at sikre trygge skoleveje til Kirsebærhavens Skole og Torveporten.

Henvendelse 14

Interesseorganisationen Brug Folkeskole fremhæver bekymring for børns trafik-sikkerhed i forbindelse med skoleveje over Folehaven til Kirsebærhavens Skole og udskolingskolen på Torveporten.

Det påpeges, at en stibro over Folehaven er afgørende for trygge skoleveje og bør genindgå i lokalplanen for Grønttorvet, eventuelt i en alternativ linjeføring. Som alternativ foreslås en opgradering af den eksisterende bro med bedre adgangsforbindelser, belysning og stiforløb. Interesseorganisationen Brug Folkeskolen understreger, at sikre skoleveje bør være en integreret del af planlægningen af fremtidige skolebyggerier.

Forvaltningens svar

I forbindelse med tilvejebringelsen af lokalplanen har Teknik- og Miljøforvaltningen taget stilling til en bestemt linjeføring af en bro over Folehaven. Årsagen til, at der er taget stilling til netop denne linjeføring er, at den vil kræve en arealreservation i lokalplanområdet. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer dog, at den skitse-rede linjeføring vil være en uforholdsmæssigt dyr løsning for at lave en sikker skole-vejsforbindelse på tværs af Folehaven og at denne løsning alligevel vil skulle suppleres med initiativer lavet krydset i terræn, fordi det ikke vil kunne forventes at alle skoletrafikanter vil kunne bruge broen. Af denne årsag har forvaltningen besluttet ikke at muliggøre den konkrete linjeføring til en bro over Folehaven. Ved etablering af en skole, bør man se nærmere på tiltag som sikrer en sikker skolevej over Folehaven. Dette er imidlertid uden for hvad denne lokalplan kan regulere.

Bil- og Cykelparkering

(1) Ønske om større andel parkeringsdækning som kan placeres uden for lokalplanområdet

Henvendelse 22

Bygherre for boligprojektet (delområde I) ønsker at § 5, stk. 1 vedr. Bilparkering ændres, således at der kan placeres 50 % i stedet for 40 % af de påkrævede parkeringspladser uden for lokalplanområdet.

Forvaltningens svar

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at hæve procent-delen, således at det er muligt for de almene boliger at placere parkeringspladser på nabogrunden. Idet bygherre for de to andre delområder ikke har ytret ønske om at placere parkeringspladser udenfor lokalplanen og således ikke sandsynliggjort at dette er muligt, foreslår forvaltningen på samme tid, at denne mulighed indskræpes til kun at være gældende for område I, hvor der muliggøres boliger.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 5, stk. 1 'Bilparkering' ændres. Æn-dringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Omfang og placering af bebyggelsen

(10) Byggefelter i delområde III på op til 22 m er for høje

Henvendelse 4, 5, 7, 8, 12, 13, 15, 21, 23, 24

Borgerne mener, at en bygning for skoleprojektet på op til 22 meter vil fremstå dominerende i forhold til de eksisterende omkringliggende eta, skærme for lys og udsigt og forringe boligkvalitet og ejendomsværdi.

Seks borgere foreslår, at den høje bygning i stedet placeres på det tidligere test-centerområde, hvor der allerede er erhvervsbebyggelse, mens boliger mod Værkstedvej begrænses til 12 meters højde.

Forvaltningens svar

Det er forvaltningens vurdering, der bør etableres bebyggelse som understøtter den bymæssige karakter langs den centrale indfaldsvej til grønttorvsområdet, Torveporten. Derfor vurderer forvaltningen at det giver bedst mening at placere høj bebyggelse med en mere offentlig funktion her, end længere mod syd. Lokalplanens overordnede disposition tager også hensyn til at der ikke kommer en uharmonisk skalering imellem lokalplanområdets planlagte bebyggelse og det bevaringsværdige kulturmiljø 'Håndværkerbyen', som afgrænses til den sydvestlige del lokalplanområdet.

(1) Byggefelter i delområde 1 på op til 25 m er for høje

Henvendelse 12

En borger mener, at boligbygningen ud til Gammel Køge Landevej er for høj. Generelt peger borgeren på, at høje bygninger vil give skygge til fortove og cykelstier og dermed gøre dem mindre attraktive at færdes på. Borgeren efterlyser et større fokus på skyggegener for gående og cyklister, da det reducerer velvære at færdes i områder med en større skyggepåvirkning. Borgeren mener at bebyggelsen bør reduceres til 18 m.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer at det er rimeligt at muliggøre bebyggelsens højde på 25 m for at sikre tilstrækkeligt areal til boliger. Forvaltningen mener yderligere, at den høje bebyggelse er placeret på en måde, således at skyggepåvirkningen overvejende vil ske på Gammel Køge Landevej, som ikke indrettes til ophold, således at områder hvor folk opholder sig ikke bliver væsentligt påvirket af skyggegener.

(1) Muliggørelse af mindre bygning (transformerstation)

Henvendelse 20

Bygherre for skoleprojektet (delområde III) ønsker at området hvor der kan placeres mindre bygninger udvidet i det sydøstlige hjørne af skolen, så området forlænges ud på Morgendugvej. Dette vil kunne muliggøre den ønskede placering af en nødvendig transformerstation.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer at den ønskede placering af transformerstation er hensigtsmæssig og derfor bør muliggøres.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at Tegning 5c Mindre Bygninger ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Bebyggelsens ydre fremtræden

(1 O) Ønske om mulighed for matteret glas i stueetage

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker der til § 7, stk. 2 litra a tilføjes en del om, at der til puslerum og toiletter kan være matteret glas.

Forvaltningens svar

Forvaltningen erkender dette funktionelle behov.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1 O) Krav om facade på bygning A vurderes ikke at være i overensstemmelse med materiale der ligger til grund for lokalplan

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen gør opmærksom på, at de vurderer, at § 7, stk. 2 litra I ikke er i overensstemmelse med det materiale der ligger til grund for lokalplanen.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt med en mere tydeligt formuleret facadebestemmelse.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 2, litra I Facader ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1) Ønske om ændring af bestemmelse på facader

Henvendelse 20

Bygherre for skoleprojektet (delområde III) ønsker, at § 7, stk. 1 litra n revideres så det er i overensstemmelse med materialet der ligger til grund for lokalplanen.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt med en mere tydeligt formuleret facadebestemmelse.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 1 Facader ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1) Ønske om mulighed for sadeltag på boliger

Henvendelse 22

Bygherre for boligprojektet (delområde I) ønsker at der i § 7, stk. 4 litra e vedr. tage muliggøres sadeltag med en max hældning på 10 grader. Der argumenteres for, at dette er i overensstemmelse med det udtryk som danner grundlag for lokalplanen, og at det vil tilgodesee at bygningen forventes opført i træmoduler.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at det vil give et harmonisk udtryk med sadeltag med en mindre hældning, og vil derfor imødekomme forslaget.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 4 'Tage' ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Ubebyggede arealer

(13, LU) Bekymring for boldbane vil være til gene

Henvendelse 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 21, 23, 24

Borgerne udtrykker generelt bekymring for, at den planlagte boldbane i Byrum F vil være til gene for naboer.

Seks borgere opfordrer til at flytte boldbanen fra hjørnet Torveporten/Værkstedsvej. Nogle peger på at flytte den til hjørnet Gammel Køge Landevej/Torveporten for at undgå støjgener til boliger. Fem borgere påpeger, at boldaktiviteter vil være offentligt tilgængelige finde sted på alle tidspunkter og forstyrre beboernes privatliv på altanerne.

To borgere fremhæver, at Gammel Køge Landevej allerede er trafikstøjende, hvilket gør det til et mere egnet sted for boldbanen.

Forvaltningens svar

Det er forvaltningens vurdering, at boldbanen nuværende placering giver god mulighed for at offentligheden vil anvende boldbanen efter skolens åbningstider og giver et godt aktivitetstilbud til byudviklingsområdet. Forvaltningen vurderer desuden, at boldbanen ikke vil forårsage væsentlige støjgener grundet dens karakter som boldbane til uorganiseret boldspil. Det har ikke været muligt at finde en øvrig placering til boldbane som har vist sig mere passende i området, derfor fastholdes den.

(1, O) Dispensationsmulighed for friarealer

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen gør opmærksom på, at der ikke skal dispenseres fra bestemmelserne om friarealer.

Forvaltningens svar

Teknik- og Miljøforvaltningen kan ikke på nuværende tidspunkt tage nærmere stilling til eventuelle muligheder efterfølgende for at opnå dispensation fra lokalplanen. Forvaltningen er dog enig i, at lokalplanens bestemmelser som udgangspunkt skal følges, men en afvigelse vil kræve en dispensation.

(1, O) ønske om lempet krav til beplantning mv i delområde II og III.

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker at kravet til beplantning i Byrum D og H reduceres fra 25 % til 20 %. Desuden ønsker de, at mulige materialer på befæstede arealer i byrum D også bør omfatte kunstgræs.

Forvaltningens svar

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer at det vil være hensigtsmæssigt at give mulighed for at for kunstgræs i Byrum D. For at sikre tilstrækkeligt areal til aktiviteter for børn, vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen desuden, at det vil være muligt at reducere beplantningskravet i Byrum D og H til 20 %.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8 Byrum ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1 O) Ønske om færre træer ved daginstitution

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker, at antallet af kræver der kravet i beplantningszone 2A og 2B reduceres fra 26 hvoraf 8 træer skal kunne blive mindst 15 m høje til 12 træer hvoraf 3 skal kunne blive mindst 15 m høje.

Forvaltningens svar

Der er i forbindelse med projektet redegjort for, at den angivne mængde af træer kan placeres inden for området. Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker derfor ikke at reducere antallet af træer.

(1, O) ønske om reduceret mindste stammeomkreds

Henvendelse 19

Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker, at minimumsstammeomkredsen for skole- og daginstitutioner projekterne (delområde II og III) reduceres fra 20-25 cm til 18-20 cm.

Forvaltningens svar

Kravet er stillet med henblik på at sikre en god kvalitet af træer i området, og Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker derfor ikke at reducere kravet til stammeomkreds i områderne.

(1) Forslag om 'grøn vold' langs værkstedsvej

Henvendelse 21

En borger foreslår, at området for lokalplanen i stedet etableres som en grøn vold med store træer. Borgeren argumenterer for, at dette vil kunne give byområdet Grønttorvsområdet noget af det grønne islæt som personen vurderer der mangler i området.

Forvaltningens svar

Der er i den overordnede planlægning for Grønttorvsområdet taget stilling til placering af større friarealer for byområdet. Der ligger således ca. 15.000 m² fælles grønt areal inden i Byudviklingsområdet. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at det ikke bør arealet i nærværende lokalplanområde som danner grund for et grønt område i bydelen. Lokalplanen udlægger dog friarealer på baggrund af den muliggjorte bebyggelse og kræver plantning af træer, således at der sikres grønne arealer i området.

Andre emner

(1) Ønske om at daginstitution (delområde II) kan opnå ibrugtagningstilladelse uden afhængigheder fra øvrige delområder

Henvendelse 16

Bygherre for daginstitutionen projektet (delområde II) ønsker at projektet kan opnå ibrugtagningstilladelse uafhængigt af de omkringliggende projekter, hvilket kræver en ny stillingtagen til støj, håndtering af regnvand parkering mv.

Forvaltningens svar

Lokalplanen er udarbejdet så delområder i en vid udstrækning kan udvikles uafhængigt af hinanden. Dette er særligt relevant idet Teknik- og Miljøforvaltningen er blevet orienteret om, at udviklingen af skoleprojektet (delområde III) ikke på

nuværende tidspunkt er relevant. Der er dog nogle bestemmelser som forvaltningen har vurderet er hensigtsmæssige at fastsætte på tværs af delområderne, såsom handicapparkering.