



## **Bilag 5**

### **Notat om modtagne henvendelser herunder sammenfatning i hovedsynspunkter og forvaltningens bemærkninger.**

#### ***Vedr.: Lokalplanforslag "Grønttorvsområdet" med tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport.***

Dette notat omhandler 12 henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høringsperiode fra den 18. maj til den 18. august 2011. Bilag 7 er en liste over henvendelserne.

De væsentligste synspunkter i høringssvarene er, at der bør sikres gode forbindelser til naboområderne og skabes mulighed for gode idrætsfaciliteter og kreative erhverv. Der bør sættes på højklasede kollektive trafikforbindelser i stedet for biltrafik, og varetagelse af miljøhensyn bør indgå i planlægningen. Der er betænkeligheder ved højhusbyggeriet.

*Forvaltningen bemærker, at lokalplanforslaget i alt væsentligt vurderes at imødekomme disse forskellige ønsker og bemærkninger. Forslaget skaber således rammen om et område med blandet anvendelse opbygget efter miljørigtige og bæredygtige principper med flere "grønne" tiltag i form af bl.a. lokal afledning af regnvand og mulighed for at udnytte sol- og vindenergi. Forslaget giver mulighed for gode forbindelser til den omkringliggende by. Ved trafikplanlægningen er der lagt vægt på stationsnærheden og mulighederne for at benytte kollektiv transport. Rammerne for det højhus, forslaget umiddelbart muliggør, er udformet under hensyntagen til bl.a. skyggevirkninger.*

## **HENVENDELSER FRA OFFENTLIGE MYNDIGHEDER**

### **1. Mail af 16. august 2011 fra Kultur- og Fritidsforvaltningen**

Kultur- og Fritidsforvaltningen gør opmærksom på, at helhedsplanen for Valby Idrætspark forudsætter, at der inden nedrivning af Valby Boldklubs klubhus og fodboldbane skal etableres nye omklædnings- og klubfaciliteter i Valby Idrætspark.

*Forvaltningen har noteret sig det oplyste.*

### **2. Mail af 11. juli 2011 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen**

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen ønsker, at der udover differentierede boligstørrelser også etableres boliger med forskellige

06-10-2011

Sagsnr.  
2008-45367

Dokumentnr.  
2011-709479

Sagsbehandler  
Christian Pålsson

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1321

E-mail  
BH5M@tmf.kk.dk

ejerformer, skønt forvaltningen er opmærksom på, at det ikke kan reguleres i lokalplanen.

*Forvaltningen bemærker, at ejerformer som nævnt ikke kan reguleres i en lokalplan.*

### **3. Mail af 10. august 2011 fra Københavns Energi**

Københavns Energi bemærker, at fjernvarmeforsyningen har ledninger på grunden, der bør respekteres. Med de nuværende affaldsmængder, der udnyttes til fjernvarme, vil nye solvarmeanlæg ikke være samfundsøkonomisk optimalt.

*Forvaltningen har noteret sig det anførte omkring ledninger. Forvaltningen finder det miljømæssigt velbegrunder, at facader og tagflader udformes med mulighed for at udnytte solenergi, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrunder.*

### **4. Mail af 16. august 2011 fra Banedanmark**

Banedanmark har nedlagt veto mod at etablere en sti i område VI B nord for ejendommen matr. nr. 310 Valby, og mod, at Byrum E berører område VI A. Banedanmark har endvidere fremsat indsigelser og bemærkninger vedrørende byggeri på baneareal, bevaringsværdig beplantning, støj, betaling for stier og broer, vejen Frugtmarkedet, Ny Ellebjerg stations indretning og håndtering af regnvand.

*Forvaltningen har i dialog med Banedanmark indarbejdet de nævnte forhold i forslaget til ændring af lokalplanforslaget. Banedanmark har på den baggrund meddelt, at vetoerne ophæves.*

*Kay Wilhelmsen er som berørt grundejer orienteret om ændringen, herunder om, at der kan være en konflikt mellem den skitserede bebyggelse og lokalplankravet om en 6 m bred stiforbindelse mellem bebyggelsen og banen. Under hensyn til de langsigtede baneanlægs tidshorisont med heraf følgende usikkerhed er det stillet KW i udsigt, at en evt. arealkonflikt vil kunne løses ved meddelelse af dispensation om stiens bredde.*

### **5. Brev af 18. august 2011 fra Københavns Museum**

Museet anbefaler, at man tænker i bevaring og genanvendelse af de mindre kulturspor, såsom jernbanespor og andre infrastrukturelle elementer, der formidler områdets historie.

Museet gør opmærksom på, at arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder) – og at Københavns Museum bør kontaktes i god tid,

forinden et jordarbejde påbegyndes, med henblik på en arkæologisk forundersøgelse.

*Forvaltningen har noteret sig dette og henviser til på lokalplanforslagets afsnit om "Museumsloven", hvor der er oplyst om ovenstående.*

## **6. Brev af 17. august 2011 fra Valby Lokaludvalg**

Valby Lokaludvalg har navnlig anført, at etablering af en bred cykelsti- og gangbro over banen mod nord ved Ramsingsvej/Høffdingsvej, en direkte cykel- og gangforbindelse over banen til Vigerslev Alle station i områdets nordvestlige del samt under Gl. Køge Landevej på den sydlige side af jernbanen er vigtigt.

Lokaludvalget ønsker grønne områder, idrætsfaciliteter og miljøkrav prioriteret, herunder i udviklingsperioden.

Trafikbetjening af området bør ske via højklassede kollektive trafikforbindelser, biltrafik bør analyseres og begrænses og parkeringsnormen bør ikke fraviges.

Butikker med pladskrævende varer bør etableres i tilknytning til Folehaven og Ellebjergvej i stedet for inde på Grønttorvets område.

Udvalget er kritisk over for højhusbyggeri og anfører, at højhuset nærmest banen bør udformes med tårnkarakter.

*Forvaltningen bemærker, at stiforbindelser der binder området sammen med de omkringliggende områder muliggøres dels ved en stibro for cykler og fodgængere over banen mod nord, dels via en tunnelforbindelse under Ringbanen og København-Ringstedbanen mod vest. Endvidere er der sikret mulighed for at anlægge en stitunnel under banedæmningerne for henholdsvis Ringbanen og København-Ringstedbanen ved Vigerslev Allé Station. Der er fastlagt en nord-sydgående sti i planområdet.*

*Som opfølgning på analysen "Trafikplan for Valby" vil der efter dialog med lokaludvalget og borgerne blive fastlagt en samlet strategi for udviklingen af trafiksystemet i Valby.*

*Der er i lokalplanforslaget fastsat bestemmelser om, at der i videst muligt omfang skal anvendes vandgennemtrængelige belægnings - alternativt etableres grøfter eller forsinkelsesbassiner - på stier, således at regnvand kan afledes ved nedsivning eller forsinkes i anlæg under belægningen, som led i at opnå lokal afledning af regnvand (LAR).*

*Miljøhensyn tilgodeses i lokalplanforslaget bl.a. ved udnyttelse af stationsnærheden samt ved bestemmelser om lavenergi og om opsamling og genbrug af regnvand. Andre elementer er reducerede*

*parkeringskrav, prioritering af fodgængere og cyklister ved krav til vej- og stinettet samt krav om bevaring og nyplantning af træer og anden beplantning, om begrønning af tage og om udformning af facader og tage med henblik på mulighed for at udnytte solenergi. Der er gjort opmærksom på muligheden for at opsætte små vindmøller, hvor det arkitektonisk kan indpasses for at udnytte vindenergien.*

*Byrummene indrettes til bevægelse, løb, leg og idræt.*

*Parkeringsnormen er fastsat i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.*

*Under hensyn til områdets beliggenhed nær det overordnede vejnet skal der i områdets nordøstlige del med adgang fra Gammel Køge Landevej kunne indpasses butikker med særligt pladskrævende varer.*

## **HENVENDELSER FRA EJERE/LEJERE/BRUGERE OG ANDRE**

### **1. Mail fra J. Laursen, E/F Værkstedsvej 4-6**

E/F Værkstedsvej 4-6 ønsker lokalplanen ændret, så mindstearealet på blandede bolig- og erhvervslejligheder nedsættes fra 150 m<sup>2</sup> til 100 m<sup>2</sup>, alternativt at der fastsættes en højere tilladt boligandel. Dette for at skabe bedre muligheder for at etablere kreative erhverv.

*Forvaltningen bemærker, at indsigelsen imødekommes ved, at § 3, stk. 5 litra b, foreslås ændret, således at den boligfunktion, der kan indrettes i tilknytning til den enkelte virksomhed, skal udgøre mindst 40 m<sup>2</sup>, dvs. en reduktion på 20 m<sup>2</sup> i forhold til lokalplanforslaget.*

### **2. Mail fra Dumong & Dumong**

Dumong & Dumong gør opmærksom på, at der ikke foreligger en beslutning omkring salg af grunden i Valby.

*Forvaltningen bemærker, at Grønttorvet A/S har oplyst, at de fortsat ønsker at sælge grunden og flytte til Høje Taastrup. Beslutningsproceduren er blevet og vil fortsat blive overholdt. I øvrigt må spørgsmålet ses som et internt anliggende i selskabet, som er lokalplanen uvedkommende.*

### **3. Mail fra Helge Bruus Jensen, Ajax København, Toftegårds Alle 49**

Der fremsættes ønske om en idrætshal med en bane på 20 m x 40 m.

*Forvaltningen bemærker, at det ikke inden for rammerne af det fremlagte forslag er muligt at imødekomme et sådant ønske.*

*Grønttorvet A/S har imidlertid tilkendegivet positiv vilje til at udleje ledigtblevne lokaler til lokale brugere.*

#### **4. Mail af 15. august 2011 fra Karsten Hagelund, Clara Pontoppidans Vej, Valby**

Karsten Hagelund gør indsigelse mod tårnhuset på 26 etager. Det fremgår, at han bl.a. er bekymret over den mulige skyggevirksomhed.

*Forvaltningen bemærker, at forslaget muliggør opførelse af et tårnagtigt højhus i op til 90 meters højde med facadelængder på maksimalt 23 m, svarende til et grundplan på under 530 m<sup>2</sup>.*

*De udarbejdede skyggediagrammer, jf. lokalplanforslaget, s. 15, viser, at skyggen fra tårnet vil være begrænset på grund af den slanke profil og i øvrigt bevæge sig hurtigt, hvilket vil begrænse skyggegenerne for de omkringboende.*

#### **5. Mail fra Jesper Dyvak, Valby Boldklub af 1912**

Boldklubben opfordrer til, at boldbaner og klubhus på Værkstedsvej bibeholdes, samt at Valby Boldklubs boldbaner og klubhus opgraderes på den nuværende placering i samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen.

*Forvaltningen bemærker, at lokalplanforslaget er udarbejdet på grundlag af en forudsætning om at flytte Valby Boldklub til Valby Idrætspark.*

#### **6. Mail fra Marin Nielsen, Vigerslevvej 280**

Martin Nielsen ønsker, at der tages hensyn til pollenallergikere ved planlægningen i området, herunder ved ikke at vælge allergifremkaldende vækster i beplantninger og anlæg til lokal afledning af regnvand. Birk og el bør undgås, ligesom sedum bør foretrækkes frem for græs på grønne tage.

*Forvaltningen bemærker, at der ikke i lokalplanforslaget er stillet krav om anvendelsen af bestemte træsorter i beplantninger eller bestemte vækstarter på grønne tage. Ved valget heraf må der i øvrigt også indgå bl.a. miljømæssige og funktionsmæssige hensyn.*