



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

14-08-2014

Sagsnr.

2014-0065864

Dokumentnr.

2014-0065864-69

Til høringsparter

Høring om miljøvurdering ved udarbejdelse af forslaget til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet" med kommuneplantillæg.

Baggrund

Forvaltningen er ved at udarbejde et lokalplanforslag med kommuneplantillæg for området begrænset af Gammel Køge Landevej, Folehaven, Retortvej og baneterrænet. Se bilag 1.

Planerne for Grønttorvsområdet bygger videre på Grønttorvets historiske lag og forbinde til de omkringliggende områder - fra bykvaliteterne i Valby mod nord til de rekreative udfoldelsesmuligheder i Valby Idrætspark, Valbyparken og den kommende Valby Strand mod syd. Projektet indeholder gode forbindelser, både internt i området og eksternt, så området kobles til den omkringliggende by og sikre sammenhængskraft i Valby Syd for gående og cyklister og der bliver skabt sikre overgange på tværs af de store infrastrukturelle anlæg, hhv. baneterrænet mod nord, Folehaven mod syd og Gammel Køge Landevej mod øst.

Visionen for området fokuserer på to bærende indsatser. Dels at skabe en levende grøn bydel med fokus på bolig og varierede boligtyper, blandede boligformer og attraktive bylivsfunktioner særligt målrettet børnefamilier og studerende. Dels at skabe en unik destination fra starten af med afsæt i midlertidig anvendelse af området og fællesskaber med fokus på den store Grønttorvshal.

Der er aftalt grundlæggende planlægningsprincipper, som hovedsagligt videreføres fra den eksisterende rammelokalplan, bl.a. bebyggelsesprocent, bygningshøjde, bymæssig karakter og visionen.

- Kommuneplanramme: B5
- Bebyggelsesprocent: 150 % for området under ét.
- Friareal procent: 40 % for boliger, 10 % for erhverv og 30 % for ungdomsboliger
- Højde: op til 30 m. 8 Punktvist højhuse i op til 80 m.
Etagearealer: ca. 250.000 m² Bolig: ca. 220.000 m² erhverv: 25.000 m²
- Parkering: 1 parkeringsplads pr. 167 m² etageareal med fuldt dobbelt udnyttelse mellem bolig og erhverv. 1 parkeringsplads pr. 300 m² for ungdomsboliger. 1 parkeringsplads pr. 100 m² for detailhandel.

Se bilag 2 for tegningerne af masterplanen.

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1365

E-mail
vidchr@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Miljøvurdering.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013) skal det vurderes, om der ved udarbejdelsen af et lokalplanforslag sker en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet således, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Vi har foretaget en miljøscreening ud fra de kriterier, som er fastlagt i lovens bilag 2. Screeningen viser, at der skal udarbejdes en miljøvurdering. I den efterfølgende scoping, se vedlagte skema, bilag 3, sættes en nærmere afgrænsning af, hvilke miljømæssige forhold der især forventes påvirket ved projektets gennemførelse, og hvilke faktorer, der bør undersøges nærmere. Før der kan træffes afgørelse af miljøvurderingens nærmere indhold, skal vi høre berørte myndigheder. Det står i lovens § 4, stk. 3.

I miljøvurderingens nærmere indhold har vi lagt vægt på at sikre, at planens tæthed, de infrastrukturelle udfordringer, placering og udformning af højhusene samt udfordringerne i forbindelse med etablering af boliger tæt ved banen vurderes på et kvalificeret grundlag.

Vi skal bede om jeres bemærkninger, også selvom I *ikke* har bemærkninger. Disse bedes sendt ***hurtigst muligt og senest den 26. september 2014*** til byensudvikling@tmf.kk.dk.

I er velkomne til at ringe til undertegnede på telefon 33 66 13 65, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen



Vida Christeller