



Udkast til kommentar til naboorientering

Valby Lokaludvalgs By- og Trafikudvalg fik den 1. september 2020 projektet præsenteret af bygherre, blandt andet med henblik på en kommende ansøgning om dispensation. Nærværende naboorientering fremlægger ønsket om dispensation til nedrivning af en bygning, der er klassificeret som kulturhistorisk bevaringsværdig, samt til ændring af bebyggelsesplanen.

Et hovedgreb i lokalplanens bebyggelsesplan er at der skal være indgang til området fra plinten, og at der skal være fri adgang og en offentlig stiforbindelse på plinten for at skabe et attraktivt og åbent område, herunder at gøre de friarealer, der befinder sig på plinten, til reelle opholds- og bevægelsesveje.

Lokaludvalget har i sine visioner for området omkring Ny Ellebjerg og i forbindelse med lokalplansarbejdet lagt vægt på, at de kvaliteter og historiske spor af erhvervsområde med bygninger i rødt tegl og af høj arkitektonisk værdi bevares i området. Sådanne bygninger findes især på nordsiden af stationen, men også en bygning i dette område er erklæret kulturhistorisk bevaringsværdig. Desuden har lokaludvalget lagt uhyre stor vægt på, at der skabes gode og nemme adgangsveje til Ny Ellebjerg Station, herunder at der skabes en adgangsvej på plinten, dvs. i det niveau, som er gadeplan i forhold til Gl. Køge Landevej, men opleves som første sal set fra Følager. Det er helt afgørende, at der bliver direkte adgang på en måde, hvor folk føler det naturligt og velkomment at bevæge sig til stationen på plinten.

Det har været lokaludvalgets udgangspunkt, at hvis der skulle dispenseres fra bevaringen af den bevaringsværdige bygning, skulle det være fordi et nyt projekt tilførte så store værdier til området og i øvrigt leverede byggeri og byrum i høj kvalitet, samt levede op til at skabe gode og attraktive stiforbindelser og opholdsarealer med

6. maj 2021

Sagsnummer
2021-0124828

Dokumentnummer
2021-0124828-3

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800275

www.kk.dk

37 offentlig adgang. Vi medgiver, at bygningen i sig selv er i dårlig stand
38 og er svær at integrere i et nutidigt byggeri.

39

40 Ved præsentationen af projektet gjorde bygherre rede for fire
41 hovedgreb:

42

- 43 • Åbne kontra aktive facader, ved at placere de aktive facader i
44 knudepunkterne ved pladسدannelse ved gammel Køge Landevej,
45 og langs Følager vil det være med til at forstærke følelsen af
46 levende byrum.
- 47 • Etagehøjderne mod gl. Køge landevej, behandlingen af den høje
48 kælder længst mod Følager som begrønnede flader der ender op
49 med en pladسدannelse, pga. af at terrænet stiger med cirka 5
50 meter.
- 51 • Bygningsdybden på 17 meter i stedet for 15 meter, som giver
52 mulighed for at reducere byggeriet med 1 etage, og så der kan
53 arbejdes med en visuel forskydning af de 2 volumer i højden.
- 54 • Samt en gennemgang af de forbindelser og koblinger bygningen
55 tilføre stedet.

56

57 Under den forudsætning, at projektet realiseres som præsenteret, og at
58 bebyggelseshøjden reduceres som tilkendegivet hvis der dispenseres
59 til en bygningsdybde på 17 meter, kan lokaludvalget tilslutte sig, at der
60 kan dispenseres fra at bevare den kulturhistorisk bevaringsværdige
61 bygning.

62

63 Venlig hilsen

64 Michael Fjeldsøe

65 Formand for Valby Lokaludvalg

66

67