

Endelig vedtagelse af lokalplan "F. L. Smidth II" med tilhørende kommuneplantillæg.

Indsigelse/bemærkning	Forvaltningernes bemærkninger
<p>1. Lars Læssøe-Larsen, Valbygårdsvej 46, 2.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mener, at undtagelsesbestemmelsen om, at størrelsen af boliger ikke gælder for boliger til unge, bør udgå, begrundet i en skæv befolkningssammensætning. - Den gennemsnitlige boligstørrelse på mindst 85 m² bør ændres til mindst 100 m², da der i forvejen er mange 2-3 værelses lejligheder i Valby. 	<p>Lokalplanforslaget muliggør mindre boliger til særlige befolkningsgrupper ud fra et ønske om, at eventuelle behov herfor også kan tilgodeses.</p> <p>Den gennemsnitlige mindstestørrelse er sat til 85 m² - for rækkehuse dog mindst 100 m².</p> <p>Behovet for større boliger vil således kunne tilgodeses.</p>
<p>2. Kirsten og Franck Henriksen, Vigerslev Allé 58, 2. th.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finder lokalplanen interessant og fornøftig. - Højhusbyggeriet på hjørnet af Gammel Køge Landevej/Vigerslev Allé vil kvæle Toftegårds Plads arkitektonisk, og byggeriet langs Vigerslev Allé vil for altid fratage boligerne i området sol og dagslys. 	<p>Efter københavnske forhold er en bygning i 7 etager ikke et højhus.</p> <p>Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>3. Linda Jensen, Aarestrupsvej 6, 1. th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protesterer mod et højhus på Vigerslev Allé/Toftegårds Plads. Bør ikke være højere end husene på modsatte vejside ellers tager det alt naturligt lys fra disse boliger. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29.</p>
<p>4. Peter Olesen, Thyregodsvej 2, 4. tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gør indsigelse mod, at det planlagte byggeri i det udsendte materiale præsenteres som et byggeri, der falder i højde ned til 3 etager hele vejen fra Toftegårds Plads og ned mod hovedindgangen fra Vigerslev Allé til F. L. Smidth. Det er ikke korrekt. At kalde nybyggeriet ud mod Vigerslev Allé for en støjskærm mod det bagvedliggende byggeri på F. L. Smidth-grunden, er en hån mod beboerne i den eksisterende bebyggelse langs Vigerslev Allé. Andelsboligforeningerne fra Toftegårds Plads og frem til Thyregodsvej har altid haft udsigt og sol. Den udsigt vil nu forsvinde. - anbefaler, at man tænker sig om endnu engang. Ideen med udnyttelse af F.L. Smidth-grunden til boliger er god, men 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>kan der ikke bygges i kun 3 etager ud til Vigerslev Allé og Toftegårds Plads. Derved fratager man ikke herlighedsværdierne for den eksisterende bebyggelse, og man undgår støjproblemer, som genereres af den nye bebyggelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Henviser supplerende til, at bebyggelsen langs Vigerslev Allé er kendetegnet ved massivt etagebyggeri på nordsiden med fri udsigt mod syd. På sydsiden ligger kun få højere bebyggelser, som så er trukket behørigt tilbage fra vejen. - anbefaler supplerende, at nybyggeri med en vis højde mod Vigerslev Allé placeres længere inde på F. L. Smidthgrunden i stedet for at fungere som "støjskærm". Det højere byggeri kan så placeres langs Gammel Køge Landevej. 	
<p>5. HUR, Hovedstadens Udviklingsråd</p> <ul style="list-style-type: none"> - Har ingen bemærkninger til planforslagene 	
<p>6. Københavns Stiftsøvrighed.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Har ingen bemærkninger til planforslagene 	
<p>7. Jesper Andersen, Peder Hjorts Vej 12, 3.th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er af den opfattelse, at nybyggeriet ud mod Vigerslev Allé bør følge den eksisterende bebyggelse på nordsiden med gennembrud og veje i husrækken, som svarer til den eksisterende bebyggelse. Etageantallet bør ikke være højere end den eksisterende bebyggelse på nordsiden af Vigerslev Allé 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29.</p>
<p>8. Hydro Texaco v/Peter Balle, Buddingevej 195.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplyser, at der i Henning Larsen's forslag var et benzinanlæg indtegnet, hvilket man ikke kan finde i lokalplanforslaget - Påpeger, at det eksisterende benzinanlæg på matr. nr. 1954 VB er en serviceerhvervsvirksomhed, som man ønsker at etablere i området. Det er derfor forkert at fjerne den fra lokalplanforslaget - Er af den opfattelse, at de eksisterende bygninger på ejendommen fortsat skal anvendes til Service Stati- 	<p>Benzintanken kan blive liggende, som den er i dag. For at muliggøre lokalplanforslagets hovedstrøg, er det nødvendigt at begrænse stationens udbredelse mod nord. Det er intentionen, at benzinstationen på sigt integreres i en ny bebyggelse inden for det markerede byggefelt.</p>

<p>on/Benzinanlæg, hvilket er svært med de krav, som er stillet i lokalplanforslaget.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foreslår lokalplanforslaget ændret således, at servicestationen kan tilpasses uden at skulle følge de anvisninger, som er angivet på tegningerne 4 og 5 om bebyggelse og etageantal. 	
<p>9. Jytte og Henning Pedersen, Vigerslev Allé 74, st.th.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gør indsigelse mod den planlagte bygningshøjde ud til Vigerslev Allé - Det er opfattelsen, at beboere på Vigerslev Allé på strækningen fra Toftegårds Plads til Peder Hjortsvej med nybyggeriet siger farvel til sol og lys og goddag til stigende støj og forurening. - Udtrykker håb om, at der tages et godt stykke af højden af nybyggeriet langs Vigerslev Allé. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>10. Casper Caspersen, Vigerslev Allé 68, 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Henviser til, at det på borgermødet kom frem, at lokalplanen har til formål at fjerne de åbne og lyse arealer på og ved F. L. Smidth-grunden langs Vigerslev Allé - Da begrundelsen for at opføre nybyggeriet langs den sydlige side af Vigerslev Allé bl.a. er ønske om afskærmning mod støj, hvad har man så tænkt sig for bebyggelserne langs Vigerslev Allés nordside? Nybyggeriet vil desuden tage vintersolen. - Adgangen til Valby – Valbys Port - er indgangene fra Gammel Køge Landevej og Vigerslev Allé. Den oplevelse vil blive ødelagt med lokalplanforslaget. Vigerslev Allé vil blive ændret til en smal tragt uden sol med tæt bebyggelse på begge sider af det sidste stykke til Toftegårds Plads. - Det forudses, at Vigerslev Allé vil blive en stor vindtunnel til stor gene for alle slags trafikanter. - Det konstateres, at adgangen til F. L. Smidth-grunden skal ske fra Gammel Køge Landevej hvilket betyder, at trafikken fra Vigerslev Allé skal svinge til 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 27, 29 og 36.</p> <p>I lokalplanen kan der udelukkende stilles krav om parkeringsdækning for det behov, der opstår som følge af nybyggeri eller ny anvendelse i lokalplanområdet. Parkeringspladserne i mod syd ved banen skal dække det parkeringsbehov, som bebyggelserne i denne del af lokalplanområdet giver anledning til. Det er altså ikke hensigten, at parkeringspladserne i lokalplanområdet skal benyttes af pendlere.</p> <p>Lokalplanområdets parkeringsbehov er iøvrigt dækket ved lokalplanens bestemmelser, herunder er det krævet, at mindst 1/3 af parkeringsdækningen skal etableres i konstruktion for at begrænse terrænparkeringen. Et 50 m bredt parkeringsbælte vil virke meget dominerende i bybilledet.</p> <p>Da der desuden er tale om et privat grundareal, er det ikke umiddelbart muligt at etablere en offentlig parkeringsplads her i stedet for på Toftegårds Plads.</p> <p>Parker-og-rejs-pladser placeres mest hensigtsmæssigt et stykke fra byen, idet formålet</p>

<p>højre ved Toftegårds Plads. Men der er ikke udvidelsesmuligheder for trafikken. Generne vil være lange køer ned af Vigerslev Allé. Desuden vil den fremskudte nye bebyggelse langs Vigerslev Allé umuliggøre en vejudvidelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det foreslås, at nybyggeriet langs Vigerslev Allé reduceres til 3 etager og trækkes ca. 40 – 50 m væk fra fortovet. Der må derfor udarbejdes en ny lokalplan. - Der suppleres med bemærkninger til Vej & Parks planer om midlertidig parkeringspladser på Toftegårds Plads. Det anføres, at der ikke er tænkt på pendlertrafikkens behov for parkeringspladser, og at det sydlige parkeringshus ligger langt væk fra Valby Station m.v. På den baggrund foreslås det, at der etableres et 50 m bredt parkeringsbælte nord for den nye bebyggelse ud mod Vigerslev Allé, som bl.a. vil betyde, at Toftegårds Plads kan blive et grønt område, at beboerne beholder deres vintersol og slipper for kraftig vind, at en vejudvidelse af Vigerslev Allé muliggøres, og at bilister får en parkeringsplads tæt på Toftegårds Plads og Valby Station. 	<p>er at få pendlere fra omegnen til at køre til den nærmeste station i omegnen og herfra køre med tog eller anden offentlig transport. Det er ikke hensigtsmæssigt at køre i bil helt ind i byen, før man skifter til kollektiv transport – og det er næppe heller konkurrencedygtigt, da den kollektive transport er relativt langsommere på den del, der foregår inde i byen, end den er på strækningen mellem omegnstationerne og centralstationerne.</p>
<p>11. Ejnar Boye, Vigerslev Allé 72, 2. tv.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der gøres indsigelse mod lokalplanforslaget, idet det foreslås, at den nye randbebyggelse mod Vigerslev Allé trækkes 30 m tilbage fra vejlinien, da et større rum vil dæmpe støjen betydeligt. Arealet kan bruges til parkering - Det foreslås, at højden af nybyggeriet ikke overstiger den eksisterende bebyggelse på den modsatte side. - Kan ikke helt gennemskue størrelsen af det totale parkeringsareal, men benytter anledningen til at oplyse, at genboejendommen på Vigerslev Allé har kostet 4-5 mill. kr. på anlæg af parkeringsarealet. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 10, 29 og 36.</p>
<p>12. Tina Andersen, Peder Hjorts Vej 1, 5.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giver udtryk for den holdning, at lokalplanforslaget mangler vigtige oplysning 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>ger, og at det kan laves på en måde, som viser respekt for områdets beboere.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommenterer efterfølgende lokalplanforslagets formål herunder den nye bebyggelses samspil med de eksisterende elementer i Valby, støjforholdene samt bygningshøjden. - Ønsker konkret svar på følgende: - Det fremtidige støjniveau på Vigerslev Allé - Bliver nybyggeriet langs Vigerslev Allé rykket tilbage for at mindske støjniveauet - Bliver der lagt støjsvag asfalt på Vigerslev Allé - Efterlyser en fysisk model, der er mere håndgribelig for borgerne - Hvor højt bygges til tagkip - Det foreslås efterfølgende, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag med respekt for de omboende bl.a. ved at bygge lavere mod Vigerslev Allé, tilbagetrækning af bebyggelse mod Vigerslev Allé og undgå at gøre Vigerslev Allé til en mørk, larmende og mere uattraktiv vej. 	
<p>13. Rie Snækkerup, Vigerslev Allé 72, 4.th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Glæder sig i første omgang over, at der bygges boliger på F. L. Smidth-grunden - Finder imidlertid nybyggeriet ud mod Vigerslev Allé kompakt med et etageantal på op til 7 - Er af den opfattelse, at nybyggeriet vil spolere værdien af området omkring den eksisterende bebyggelse ved Vigerslev Allé, som med luften, himlen, lethed og lyset altid har været et godt sted at bo. - Hvorfor er den grønne beplantning både i rabatter og træer ikke tænkt ind i lokalplanforslaget - Foreslår, at nybyggeriet mod Vigerslev Allé bygges lavere og trækkes længere tilbage fra vejen, samt at hele byggeriet får en anden udformning 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>14. Bodil Bruun Nielsen, Vigerslev Allé 62, 3.tv</p>	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Protesterer mod planerne om et højt byggeri på F. L. Smidth-grunden. Nybyggeriet vil tage den dejlige udsigt og lyset, og det frygtes, at der sker en øget forurening og støj - Foreslår nybyggeriet placeret ud mod Gammel Køge Landevej i stedet. 	
<p>15. Anja Jacobsen, Bredahlsvej 5, st</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gør indsigelse mod det høje byggeri på F. L. Smidth-grunden, som vil tage al sol og lys, og som giver dårligere trafikforhold 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 27, 29 og 36.</p>
<p>16. Jytte Koch Littau, Vigerslev Allé 64</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protesterer mod det påtænkte høje byggeri ud mod Vigerslev Allé, som vil mørklægge den eksisterende bebyggelse. - Frygter øget trafikstøj mellem den nye og eksisterende bebyggelse og øget forurening fra øget trafik. - Foreslår grønt område mellem den nye og den eksisterende bebyggelse, og at der bygges højere inde midt på området og ud mod Gammel Køge Landevej - Foreslår, at et vartegn for Valby skal være en skulptur, et springvand eller anden kunst, som kan placeres på hjørnet af Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej. - Forslår en café over for Toftegårds Plads. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>17. Københavns Energi, Forsyning.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplyser, at der er en forsynings- og hovedledning i vejudlægget, som forudsætter, at der udarbejdes en deklARATION - Der findes offentlige kloakledninger over ejendommene matr. nr. 2055, 460, 2140 og 2141 Valby. Ledningerne skal respekteres, alternativt omlægges. - 30/10 kV station berøres ikke af forslaget. 	<p>Henvendelsen fra Københavns Energi giver ikke anledning til bemærkninger.</p>
<p>18. Jonas Bai Duelund, Vigerslev Allé 76, 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplyser, at det var en rystende oplevelse at være til borgermødet. - Finder, at arkitekterne har overset det faktum, at folk er villige til at betale mere for at bo i et område, som ikke er ge- 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>neret af trafikstøj og luftforurening.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stiller spørgsmålstejn ved, hvorfor man så har placeret nybyggeriet klods op ad Vigerslev Allé, som er stærkt støjbelaftet. - Foreslår at nybyggeriet placeres tilbage trukket fra Vigerslev Allé og opføres i en reduceret højde på max. 3 etager. 	
<p>19. Lise Winde Jensen og Jørgen Olesen, Vigerslev Allé 72, 4 tv.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protesterer mod, at lokalplanforslag og kommuneplantillæg fremlægges samtidigt. Det giver ikke mulighed for diskussion af kommunetillægget, da lokalplanen kommer til at bestemme kommuneplantillægget og ikke omvendt. - Der protesteres mod, at der ikke er foretaget en miljøvurdering af forureningen i område II, hvor der i mange år lå en benzinstation - Der protesteres mod, at lokalplanen ikke er miljøvurderet i henhold til Lov om Miljøvurdering. Der henvises til, at lokalplanforslaget ikke i nævneværdig grad har været igangsat inden loven trådte i kraft. - Der protesteres mod, at der ikke med lokalplanforslaget er vedlagt et solskygeskema. Det opfattes som et forsøg på at skjule, at stort set alt sollys forsvinder på Vigerslev Allé - Der protesteres mod, at byggelinien mod Vigerslev Allé rykkes frem i forhold til den eksisterende byggelinie mod Vigerslev Allé. Det gør nybyggeriet endnu mere anmassende, og der skabes en vindtunnel mellem bygningerne langs vejen. - Der protesteres mod, at nybyggeriet vil øge trafikken på Vigerslev Allé med ca. 2.500 til 3.000 biler i døgnet med øget forurening til følge. - Det forventes herefter, at lokalplanforslaget trækkes tilbage, og at der udarbejdes et nyt, som dels overholder lovgivningens krav dels tager hensyn til, at der bor mennesker i området i forvejen. 	<p>Med hensyn til kommuneplantillæggets tilvejebringelse og lov om miljøvurdering henvises til bemærkningerne under pkt. 35.</p> <p>Med hensyn til forureningsforholdene i område II, herunder vedrørende benzintanken, henvises til redegørelsen for planforslagene, hvor der i kapitlet om ”Baggrund for lokalplan og kommuneplantillægget” er redegjort for blandt andet jordforurening, foretagne afværgeforanstaltninger og restforurening på benzintankgrunden.</p> <p>I øvrigt henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>20. Jørgen Østergaard, Peder Hjorts Vej 1, 1.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finder det kritisabelt, at der skal bygges i mere end 3 etager så tæt ud til Vigerslev Allé - Generne vil være, at det lyse og frie rum forsvinder, og i stedet bliver området et lukket sted som brokvartererne. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>21. Jette Paarup, Toftegårds Plads 2, 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oplyser, at hun mødte forventningsfuld op til borgermødet, men hurtig blev skuffet først og fremmest over fremlæggelsen. - Det fremgik på borgermødet, at det fremsendte forslag med bebyggelse i 7 til 3 etager fra Toftegårds Plads og ned ad Vigerslev Allé, kun var et oplæg. Hvad kan man så regne med? - Arkitekten gav udtryk for, at nybyggeriet ikke blev lavere, da det skal fungere som støjskærm for bebyggelserne bagved. Hvad med beboerne i den eksisterende bebyggelse? - Det konstateres, at nybyggeriet vil skygge for masser af boliger langs Vigerslev Allé, bidrage til at øge antallet af biler og dermed luftforureningen, byggeri på hjørnet af Toftegård Plads/Vigerslev Allé vil ødelægge "alleen", da det trækkes frem til fortovskanten, og Toftegårds Plads bliver helt lukket med høje huse. - Det foreslås, at den nye bebyggelse åbner sig mod Toftegårds Plads, og at der indrettes en café på pladsen. - Det konkluderes, at nybyggeriet højst skal være i 3 etager og tilbagetrukket langs Vigerslev Allé. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>22. Line Ehlers og Esben Mielonen Krogh samt Carl-Johan Krogh, henholdsvis Vigerslev Allé 68, 4. tv., og Vigerslev Allé 66, st. th.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Udtrykker forfærdelse over, at der skal bygges i op til 27 m langs Vigerslev Allé placeret helt ud til det nuværende fortov. Det vil fratage beboerne på den modsatte side af vejen udsigt og sol. - Nybyggeriet hilses ellers velkommen, 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

men under behørig hensyntagen til miljøet og alle dem, som bor i området.	
<p>23. Boligforeningen Kjøgegaard v/ Birgit Meisel og Susan Gyldenholm, Vigerslev Allé 62, st.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tilkendegives, at nybyggeriet langs Vigerslev Allé vil tage megen sol fra beboerne på Vigerslev Allé samt de først fem sidegader ned mod Lyshøj Allé - Det konstateres, at de høje bygningsmure på begge sider af Vigerslev Allé vil give yderligere støj- og forureningsgener. Området er i forvejen belastet heraf. - Er tilfreds med opførelse af boliger på F. L. Smidth-grunden, men området kan ikke tages ud af dets sammenhæng og så blot bebygges uden hensyn til omgivelserne. - Indsiger finder ikke, at der er taget tilstrækkelige miljøhensyn til områdets beboere og bebyggelser eller til de kommende beboere, hvis bebyggelse skal fungere som støjskærm. - Er utilfreds med aldrig at have fået svar på spørgsmålet, om ikke der er nogen, der har taget hensyn til de nuværende beboere. - Der opfordres til, at der bygges lavt og tilbagetrukket langs Vigerslev Allé, og at der laves en flot indgang til det nye kvarter på hjørnet af Gammel Køge Landevej/Vigerslev Allé. - Endelig foreslås det, at der lægges støjdæmpende asfalt på Toftegårds Plads, Gammel Køge Landevej og Vigerslev Allé. - Der opfordres til, at der udarbejdes en ny lokalplan, der tager de nævnte hensyn. 	Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.
<p>24. Lea Willumsen, Sibbernsvej 4, 2.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protesterer mod, at der bygges en stor bygning op mod Toftegårds Plads. Den vil skygge og fylde for meget og ikke bidrage til at forskønne pladsen. 	Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29.
<p>25. Advokaterne Arup & Hvidt, Nørre Voldgade 88</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repræsenterer Drost Fonden, som ejer 	Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.

<p>ejendommene Vigerslev Allé 82, Thyregodsvej 2-12 og Lyshøj Allé 21.</p> <ul style="list-style-type: none"> - På vegne af ejeren bakes der op omkring de mange beboerindsigelser, især omkring højden af nybyggeriet ud mod Vigerslev Allé, som ønskes revurderet. - Det findes i øvrigt vigtigt, at nybyggeriet ikke "mases" helt ud til vejen, men trækkes tilbage således, at det luftige, indbydende og åbne indtryk af Vigerslev Allé bevares. 	
<p>26. Jonna Schwaner, Vigerslev Allé 38, 4. th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det konstateres, at nybyggeriet mod Vigerslev Allé med sine 7 etage og 27 m er for højt og ikke passer ind i det eksisterende område. En fremrykket front vil forværre problematikken. - Indsiger har den holdning, at en "kolos" på 27 m ikke vil styrke attraktionsværdien af Toftegårds Plads, det vil gøre pladsen mørk og indelukket. Hvis intensio-nerne er at gøre pladsen mere attraktiv, så skal det være mere fantasifuldt og kunstnerisk. - Indsiger mener, at byggeriet på F. L. Smidth-grunden er komprimeret, og at det ikke ser ud til at være boliger for børnefamilier. København har ikke brug for små boliger men store boliger. - Der appelleres til politikerne og planlæggerne om at tænke på kvalitet frem for kvantitet. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 1, 29 og 36.</p>
<p>27. Bestyrelsen for A/B Tvegaarden v/ René Hilkøb, Lyshøj Allé 23, st.th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indsiger er af den opfattelse, at med lokalplanforslaget sættes der gang i en udvikling af området ved Vigerslev Allé, som i værste fald overstiger de massive trafik-, støj- og forureningsproblemer, som kendes fra områderne omkring Folehaven, Toftegårds Allé og andre veje i Valby. - Det antages, at den øgede trafik på sigt vil forudsætte en udvidelse af Vigerslev Allé, som kun kan ske ved inddragelse af arealer fra den nordlige side af vejen. - Det konstateres, at trafikken i så fald vil 	<p>Med hensyn til synspunktet om, at trafikpres- set på Folehaven vil få trafikanter til at benyt- te Vigerslev Allé som smutvej og til, at dette vil føre til en udvidelse af Vigerslev Allé, be- mærkes, at der ikke bliver foretaget årlige tæl- linger på Vigerslev Allé vest for Tofte- gårds Plads, men den årlige tælling øst for Tofte- gårds Plads viser et fald i trafikken gennem de seneste fem år. Der er således ikke noget i denne tælling, der tyder på, at Vigerslev Allé i stigende grad skulle blive brugt som aflast- ning for Folehaven.</p> <p>Vigerslev Allé er i Kommuneplan 2005 udpe- get til at være fordelingsgade, mens Folehaven</p>

<p>rykke endnu tættere på den eksisterende bebyggelse, og at parkeringsarealer langs Vigerslev Allé vil blive inddraget, ligesom de grønne græsarealer og træer, der forskønner området, vil blive reduceret.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der opfordres til, at der skabes ordentlige forhold for de kommende beboere på F. L. Smidth-grunden, og at der indrettes et grønt bælte samt parkeringsmulighed mellem vejen og nybyggeriet ud mod Vigerslev Allé. Der må ligeledes tages højde for en kommende udvidelse af Vigerslev Allé. - Indsigerne tilslutter sig de massive indsigelser mod bygningshøjden i området, som vil betyde, at den eksisterende bebyggelse vil miste udsigt til himmelrummet og især solen i vinterhalvåret. - Der opfordres til en reduktion af bygningshøjden. - Der gives udtryk for den opfattelse, at nybyggeriet er en tæt og massiv bebyggelse uden nævneværdige friarealer, hvilket vil betyde velfærdsproblemer. - Der henvises til, at friarealer, grønne indslag og friarealer til leg og ophold er en naturlig del af kvaliteten i boligområder. Kvaliteten består i, at disse er placeret de rigtige steder. - Indsigerne hilser nye boliger på F. L. Smidth-grunden velkommen, ligesom intentionerne i kommunens boligpolitik om, at lokalplanen skal medvirke til at fastholde og tiltrække beboere, der kan bidrage til at skabe en social og økonomisk bæredygtig befolkningssammensætning. 	<p>er regional vej. Det er de regionale veje, der skal sikre forbindelsen mellem København og den øvrige Øresundsregion, mens fordelingsgaderne skal sikre forbindelsen mellem bydelene. Skulle fremkommelighedsproblemer på Folehaven føre til øget trafik på Vigerslev Allé vil dette ikke føre til en udvidelse af denne. Derimod vil man, i det omfang det er muligt, søge at forbedre fremkommeligheden på Folehaven eller på andre dele af det regionale vejnet.</p> <p>Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under pkt. 10, 29 og 36.</p>
<p>28. Johan Zimsen Kristiansen, Vigerslev Allé 82, 4.th</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der gøres indsigelse mod det planlagte nybyggeri ud mod Vigerslev Allé, som syntes at ske uden omtanke for og hensyn til den eksisterende boligbebyggelse - Byplanlægning skal handle ikke kun om økonomi og hensyn til byherre og arkitekter, men også om Valby-borgernes 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>sameksistens.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det foreslås, at nybyggeriet langs Vigerslev Allé i stedet placeres langs Gammel Køge Landevej, og at højden reduceres til max. 3 etager, samt at bebyggelsen trækkes tilbage. 	
<p>29. Valby Lokaludvalg v/Ejner Jensen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokaludvalget finder planen perspektivrig, og målet i planen svarer til holdninger og planer, som Valby Bydelsråd og Lokaludvalg har arbejdet for gennem flere år. - Der gives udtryk for en positiv holdning til vinderprojektets oplæg til nye værdier i form af indre rum med butikker, service m.v. Muligheden for, at den store hal kan genskabes med biograf, er opløftende og værd at samle kræfter om fra mange sider. - Det tilføjes, at bebyggelsesprocenten på 120 er høj, men at konkurrenceprojektet virker overbevisende. Dog er det afgørende, at bebyggelsesmønstre og bygningshøjder lever op både til mål om indre kvaliteter i byrum, friarealer og boliger. På det punkt følger lokalplanforslaget ikke op på konkurrenceprojektets intentioner. - Afgørende for lokaludvalgets tilslutning til lokalplanforslaget er derfor, at det ændres i samarbejde mellem Plan & Arkitektur, grundejerne, HLT, Valby Lokaludvalg og repræsentanter for naboområdernes beboer- og ejerkreds. - Lokaludvalget foreslår derfor, at bebyggelsen langs Vigerslev Allé fastlægges med en gesimshøjde og et tagprofil, som ikke er højere end bebyggelsen nord for alléen, og at bebyggelsen langs Vigerslev Allé som minimum over 2. etage udformes med åbninger, der åbner for lys og udkig til alléen og for udsyn fra den modstående bebyggelse mod syd. - Der gives udtryk for den opfattelse, at Vigerslev Allés profil bør fastholdes af hensyn til kvaliteten af det indre rum. Lokaludvalget foreslår dog, at byggeli- 	<p>Lokalplanforslaget fastlægger en sammenhængende randbebyggelse mod Vigerslev Allé med bygningshøjder på 17 – 27 m. Dette skyldes dels, at det af byarkitektoniske årsager er vigtigt at afgrænse byrummet med en markant bebyggelse i samspil med det 35 m brede byrum og den eksisterende bebyggelse på nordsiden af vejen, og dels et behov for at beskytte opholdsarealer i lokalplanområdet mod trafikstøj.</p> <p>Det kan oplyses, at den østligste af karreerne i bebyggelsen nord for Vigerslev Allé har en gesimshøjde på ca. 18 m og en bygningshøjde på ca. 23 m. De øvrige fire karreer, der ligger over for lokalplanområdet, har en gesimshøjde på 16,5 m og bygningshøjde på 21,5 m.</p> <p>Med hensyn til trærrækken i Vigerslev Allé vurderer forvaltningen, at det vil give træerne bedre vækstbetingelser, hvis bebyggelsen rykkes ca. 3 m tilbage fra vejlinien, idet afstanden mellem bebyggelse og træer dermed bliver bedre, og idet lysindfaldet fra syd bliver forbedret.</p> <p>Med hensyn til at udforme bebyggelsen med åbninger over 2. etage vurderes det, at bebyggelse generelt bør opføres i mindst 2½ etage for, at den kan få karakter af bymæssig bebyggelse. Rækkehuse er således også fastlagt i 2½ etage.</p> <p>Forslaget om begrænsning af bebyggelsesmulighederne vurderes at være foreneligt med intentionerne i lokalplanforslaget. Det foreslås derfor, at bebyggelse på hjørnet mod Toftegårds Plads fastlægges med en maksimal gesimshøjde på 20 m og en bygningshøjde på 23 m svarende til bestemmelserne for bebyggelse langs Gammel Køge Landevej for at give be-</p>

nien tilbagerykkes således, at eksisterende træer bevares, og at trærækken føres helt frem til Toftegårds Plads. Lokaludvalget ønsker at bliver inddraget i disse forhold.

- Det anbefales, at erfaringerne med støjreducerende asfalt fra forsøget på Vigerslevvej vurderes og anvendes også på Vigerslev Allé.
- Lokaludvalget foreslår endelig, at der snarest indledes forhandlinger omkring udviklingen af den sydlige del af Toftegårds Plads med konkurrenceprojektets belysning af mulighederne som grundlag. Samtidig finder lokaludvalget, at lokalplanforslaget bør lægge op til rammer for bebyggelsen på hjørnet, der åbner for større udnyttelse og højde end nævnt for Vigerslev Allé. De to planer bør ses som et samlet hele.
- Lokaludvalget opfordrer til, at der holdes et møde med kommunen, Valby Lokaludvalg og grundejerne på FLS-området. Arkitekt Henning Larsens tegnestue skal gives lejlighed til at fremlægge deres visioner for torvet.

byggelsen tilstrækkelig tyngde og karakter ud mod pladsen. Mod Vigerslev Allé i øvrigt foreslås en maksimal gesimshøjde på 16,5 m og en bygningshøjde på maksimalt 19,5 m. Desuden foreslås, at penthouseetagen mod Vigerslev Allé rykkes mindst 2 m tilbage fra hovedfacaden – i stedet for lokalplanforslagets krav om mindst 1m - for yderligere at begrænse skyggevirkningen heraf.

Ændringerne foreslås at gælde for de 3 byggefelter, der grænser op til Vigerslev Allé samt det nordligste byggefelt på vestsiden af hovedstrøget. Dermed kan bebyggelsen mod øst og syd opføres med en gesimshøjde på op til 20 m og bebyggelse mod nord og vest med en gesimshøjde på op til 16,5 m.

Desuden foreslås, at bebyggelsen rykkes 3 m tilbage fra vejlinie af hensyn til træerne og for yderligere at begrænse skyggevirkningen, samt at der stilles krav om, at arealet mellem vejlinie og bebyggelse skal fremtræde overvejende grønt.

Endelig foreslås det, at der fortsat gives en mulighed for variation i bygningshøjden, som bl.a. kan udnyttes til at skabe indkig, men ikke at det stilles som et krav.

En reduktion af gesimshøjden til 16,5 m betyder, at gesimshøjden for alle byggefelter fastlagt med maksimal gesimshøjde på 17 m, ændres til 16,5 m. Ændringen vurderes ikke at have indflydelse på udnyttelsesmulighederne af de pågældende byggefelter.

De som bilag 5 i indstillingen viste snittegninger illustrerer forskellene mellem lokalplanforslagets og ændringsforslagets byggemuligheder langs Vigerslev Allé. Bilaget viser desuden skyggediagrammer for de eksisterende forhold samt for lokalplanforslaget og ændringsforslaget. Diagrammerne viser, at skyggerne ved ændringsforslaget imellem forårs- og efterårsjævndøgn ikke på noget tidspunkt vil nå bebyggelsen nord for Vigerslev Allé. I

	<p>oktober vil bebyggelsen fortsat gå helt fri midt på dagen, og i december vil de øverste etager fortsat ikke blive berørt.</p> <p>Konklusionen på skyggediagrammerne er, at der med ændringsforslaget vil være tale om - efter københavnske forhold - meget gode lysforhold for bebyggelserne nord for Vigerslev Allé.</p> <p>Som konsekvens af disse ændringer foreslås det også, at bestemmelsen i kommuneplantillægget om, at der i lokalplanens byggefelter kan tillades byggeri i op til 7 etager, udtages.</p> <p>Med hensyn til Toftegårds Plads bemærkes, at pladsen ikke indgår i lokalplanen. Det kan oplyses, at forvaltningen har udarbejdet et skitseprojekt til indretning af hele pladsen med midlertidig parkering på baggrund af et udekøket parkeringsbehov bl.a. i forbindelse med afholdelse af køreprøve. En indstilling herom forventes forelagt Bygge- og Teknikudvalget i september. Den midlertidige parkeringsplads vil ikke være til hinder for en fremtidig omlægning af pladsen.</p> <p>Vedrørende forslaget om at bruge støjdæmpende asfalt kan oplyses, at en 2-lags støjdæmpende belægning som forsøg har været i brug på Øster Søgade i nogle år, samt på Lyngbyvej og Vigerslevvej i et års tid. Resultatet er en væsentlig dæmpning af trafikstøjen på 3 – 4 dB(A) i forhold til en tilsvarende ny standardbelægning og op mod 7 dB(A) i forhold til en slidt belægning. Den støjsvage belægning er en del dyrere end en standardbelægning, både i anlægs- og driftsudgifter. I takt med, at der bliver givet bevilling til dækning af disse ekstraomkostninger, vil der blive lagt støjdæmpende belægninger på vejene langs de mest støjbelastede boliger.</p>
<p>30. Line Plouman Jensen, Peder Hjorts Vej 7, 5. - Protesterer mod den planlagte høje bebyggelse på op til 7 etager helt fremrykket til fortovet ud mod Vigerslev Allé.</p>	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>Bebyggelsen vil betyde markant mindre lysindfald samt forstærkning af trafikstøjen for den eksisterende på nordsiden af vejen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det foreslås, at den høje bebyggelse i stedet placeres langs Gammel Køge Landevej eller inde i området så den forstærkede trafikstøj helt undgås. 	
<p>31. Agenda 21, Miljøsatelit Kgs. Enghave, v/Louise Groth-Michelsen, Wagnersvej 19</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finder, at lokalplanforslaget er et godt udgangspunkt for bebyggelse af området, og der fremdrages positive elementer fra formålet, som f.eks. områdets opbygning efter miljørigtige elementer, kombinationen af forskellige anvendelser, bevaring af gamle industribygninger, stiforløb m.v. - Formålet om miljørigtige principper afspejler sig ikke konkret i lokalplanen, hvilket anses for afgørende. - Det findes oplagt, at der sker en fremtidssikring af det kommende byggeri. Dette sker bedst ved, at byggeriets miljøbelastning minimeres samtidig med, at en høj arkitektonisk kvalitet fastholdes. Det er endvidere vigtigt at tænke på ressourcebesparelser ved indretning af boliger. Er klar over, at der ikke kan stilles krav i lokalplanen til privat bygherre herom, men opfordrer til, at der fra kommunen sker anbefalinger, dialog, samarbejde m. v. om disse forhold. - Det foreslås, at anbefalinger og visioner fra pjecen om "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" integreres i lokalplanen. - For at lokalplanen kan leve op til formålet om et byøkologisk perspektiv, bør eksempelvis følgende krav/muligheder som et minimum integreres i lokalplanen: <ul style="list-style-type: none"> - Nedsivning af regnvand - Følge reglerne i "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" - Krav om fællesfaciliteter 	<p>Det er mest hensigtsmæssigt, at bestemmelserne i en lokalplan for et område af en størrelse som det aktuelle, fastlægges som principper og ikke som meget detaljerede, konkrete og fordringsfulde krav.</p> <p>Der er i lokalplanen sikret fællesfaciliteter, anlæg til affaldssortering, cykelforbindelser, grønne arealer og bevaring af bevaringsværdige bygninger på et niveau og af et omfang, som forvaltningen vurderer for hensigtsmæssigt.</p> <p>Områdets interne veje er fastlagt med trafikdæmpende foranstaltninger, der prioriterer de bløde trafikanter med undtagelse af de to adgangsveje, hvor trafikken af hensyn til trafikafviklingen i forhold til de overordnede omgivende veje er nødt til at foregå hurtigt og smidigt. Vejene udformes derfor som traditionelle veje med fortov. Omfanget af trafik - op til 1.500 biler i døgnet - og vejenes udstrækning på maksimalt 150 m nødvendiggør ikke anlæg af egentlige cykelstier.</p> <p>Med hensyn til bevaring af eksisterende bygninger henvises til bemærkningerne under pkt. 38.</p> <p>Henvendelsen indeholder i øvrigt mange sympatiske betragtninger, men som det er indsigeren bekendt, er der grænser for, hvad der kan optages bestemmelser om i en lokalplan. Der kan således ikke optages bestemmelser om for eksempel nedsivning af regnvand, kollektiv trafikbetjening, om at retningslinierne i "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" skal følges eller om navngivning af bygninger.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Betjening med kollektiv trafik - Cykelstiforløb - Begrønning - Bevaring af alle bebyggelser - Indretning af fællesarealer - Der opfordres til indgåelse af forskellige former for partnerskaber eller samarbejde med henblik at opnå et bæredygtigt byggeri - Endelige foreslås navngivning af bevaringsværdige bygninger, og at der placeres en karakteristisk skulptur på pladsen mod Toftegårds Plads. 	
<p>32. Venstre i Valby v/ Kristian Nielsen, Valby Langgade 10, 4.tv</p> <ul style="list-style-type: none"> - På baggrund af en enig bestyrelse fremsættes indsigelse mod lokalplanforslaget - Det foreslås, at nybyggeriet langs Vigerslev Allé rykkes tilbage til den eksisterende byggelinie, hvorved der bliver plads til parkering foran bebyggelsen. - Det foreslås, at gesimshøjden på nybyggeriet på hjørnet af Vigerslev Allé/Gammel Køge Landevej fastsættes til maksimalt den samme højde som boligbebyggelsen på den modsatte vejside, og at der muliggøres opførelse af en tårnlignende bebyggelse på hjørnet af Vigerslev Allé/Gammel Køge Landevej. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 10, 29 og 36.</p>
<p>33. Niels H. Christensen, Peder Hjorts Vej 7, 5.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giver udtryk for den opfattelse, at lokalplanforslaget indeholder mange gode og flotte idéer. - Syntes, at bygningernes højde og position mod Vigerslev Allé og fremskudte placering vil gøre alléen mørk og støjfyldt til gene for alle slags trafikanter. Desuden vil nybyggeriet visuelt afskære det nye kvarter fra den centrale Valby og på den måde isolerer det. Den del af lokalplanforslaget gøres der indsigelse mod. - Foreslår det mere passende at tillade nybyggeriet i 3 etager og tilbagetrukket fra vejen. Højere bygninger kan opføres mod Gammel Køge Landevej, som er ri- 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>

<p>gelig bred.</p>	
<p>34. Søren Spuur Nielsen, Poppelvej 4, Haslev</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gør som ejer af lejlighed på Peder Hjortsvej indsigelse mod lokalplanforslaget, som ikke bør tillade nybyggeri i 7 etager mod Vigerslev Allé lige over for eksisterende bygninger. Udsigten og lyset forsvinder. - Foreslår, at der højst bygges i 3 etager. Hvis der alligevel bygges i 7 etager, skal bygningerne placeres således, at de ikke tage udsigten fra den eksisterende bebyggelse. 	<p>Der henvises til bemærkningerne under pkt. 29 og 36.</p>
<p>35. Advokaterne, Amagertorv 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repræsenterer Boligforeningen Aarestrupgaard, ejendommen Toftegården, Boligforeningen Kjøgegaard, Andelsboligforeningen Bredahl og Boligforeningen Hjorthøjgård - I brevet henvises til de indsigelser, der er rejst af advokatens klienter, idet bemærkes, at advokatens indsigelse behandler det mere overordnede, juridiske niveau, og det anføres, at lokalplanforslaget med kommuneplantillæg er i strid med lovgivningen, herunder navnlig planlovgivningen på nærmere angivne væsentlige punkter. - Det anføres, at lokalplanforslaget med kommuneplantillæg fremstår læseligt og praktisk, men at det reelt er indholdsmæssigt uoverskueligt. Det savner systematik og en overordnet kronologisk logik, ligesom henvisningerne fra teksten til forslagens tegninger er mangelfulde og tegningerne uklare og forvirrende. Forslaget egner sig derfor ikke til en kritisk gennemgang med henblik på relevante planretlige indsigelser. Tilsvarende gælder hjemmesiderne for de respektive myndigheder, hvis offentliggjorte sagsbehandling er en forudsætning for at forstå forslaget. - Det anføres, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget vil lide af en retlig mangel, der vil medføre forslagernes ugyldighed, hvis der ikke iværksættes en 	<p><i>Miljøvurdering</i></p> <p>I henhold til § 17, stk. 1, i lov om miljøvurdering af planer og programmer kan forslag til planer færdigbehandles og vedtages uden at efterkomme lovens krav, hvis forslaget er under udarbejdelse inden den 21. juli 2004, og den endelige vedtagelse sker inden den 21. juli 2006.</p> <p>At en planlægning er i gang indebærer ifølge lovforslaget, at der er truffet dokumenterbare afgørelser om igangsætning af en given planlægning, og at denne beslutning er fulgt op med konkrete planlægningsaktiviteter af et vist omfang.</p> <p>Af det udkast til vejledning om miljøvurdering af planer og programmer, som Skov- og Naturstyrelsen har sendt i høring fremgår: ”For at en planlægning er igangsat, skal det være muligt at fastlægge tidspunktet for igangsættelsen, hvilket for eksempel kan ske ved henvisning til mødereferater, arbejdsudkast eller notater, som dokumenterer, at arbejdet er i gang, og som er omfattet af reglerne om aktindsigt.”</p> <p>I Københavns Kommune er det fast praksis, inden selve lokalplanforslaget udarbejdes, at forelægge en redegørelse for Bygge- og Teknikudvalget om baggrunden for lokalplanønskerne, forvaltningens planmæssige vurdering heraf og med angivelse af forvaltningens forslag til hovedprincipperne for lokalplanarbej-</p>

procedure i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det lægges herved til grund, at planudarbejdelsen ikke er påbegyndt inden 21. juli 2004, hvor lov om miljøvurdering træder i kraft, idet det hævdes, at planudarbejdelsen ikke er påbegyndt ved Bygge- og Teknikudvalgets og Økonomiudvalgets behandling henholdsvis den 19. maj 2004 og den 8. juni 2004 af redegørelse om udarbejdelse af lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Dette begrundes med, at det ikke af beslutningsprotokollerne fremgår, at udvalgene har truffet beslutninger af nogen art om det samlede område, således som lovens bemærkninger forudsætter.

- Indsigeren bemærker, at det kan være i strid med god forvaltningsskik samtidigt at gennemføre et lokalplanforslag og et kommuneplantillæg, idet procedurerne herfor ikke er ens og ikke forløber ens. Der er risiko for, at der ikke tages fornødent hensyn til forholdene mellem de to rammesystemer, herunder bestemmelsen i planlovens § 13 om, at lokalplanen ikke må stride mod kommuneplanen.
- Indsigeren bemærker, at den af Borgerrepræsentationen den 26. august 2004 vedtagne Kommuneplanstrategi ikke udgør et fornødent plangrundlag for kommuneplantillægget for området, jf. planlovens § 23 a. Det er derfor kun muligt at ændre kommuneplanen, hvis der har været indkaldt forslag og ideer til planlægningen i medfør af planlovens § 23 c. Indsigeren mener ikke, at disse regler er overholdt, hvorfor kommuneplantillægget er ugyldigt.
- Indsigeren bemærker, at planforslagene åbner mulighed for etablering af i alt 6.000 m² butiksarealer inden for planområdets område I og II. Herefter henvises til regionplantillæg fra juli 2004, hvorefter rammen for detailhandelsbutikker i området "Valby Langgade/Toftegårds Plads m.m." blev givet fri

det, og at dette igangsættes. Indstillingen forelægges udvalget som en drøftelsessag, hvilket betyder, at der ikke skal træffes beslutning om en konkret sags afgørelse. Politikerne får herved mulighed for at drøfte sagen og tage politisk stilling til igangsætning af lokalplanarbejdet. Når udvalgets drøftelse af redegørelsen har fundet sted, er der formelt truffet beslutning om igangsætning af lokalplanarbejdet, og forvaltningen kan gå videre i processen. Redegørelsen optages på dagsordenen for Bygge- og Teknikudvalgets møde, der – sammen med de på dagsordenen optagne indstillinger med bilag - er fuldt offentligt tilgængelig og bl.a. fremlagt på Københavns Kommunes hjemmeside.

Redegørelsen i sig selv er resultatet af forhandlinger med bygherrer m.fl. samt – som nævnt - af en planmæssig vurdering af byggeønskerne og af det pågældende areals karakter, planmæssige bindinger og muligheder, med angivelse af de overordnede retningslinier, som det videre lokalplanarbejde skal tage udgangspunkt i. Der er således allerede i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanredegørelsen tale om et ganske omfattende lokalplanforberedende arbejde, som - når politikerne har truffet formel beslutning om igangsætning af lokalplanarbejdet – danner grundlag for og indgår i det videre arbejde med at tilvejebringe et egentligt forslag til lokalplan, som kan forelægges politikerne til vedtagelse med henblik på offentliggørelse.

I de tilfælde, hvor udarbejdelse af lokalplanforslag medfører behov for tillige at udarbejde et forslag til tillæg til kommuneplanen, udarbejder Økonomi- og Bygge- og Teknikforvaltningen en fælles indstilling, der – som i dette tilfælde - forelægges Bygge- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget, der har henholdsvis lokalplanlægningen og kommuneplanlægningen under deres ressort.

Redegørelsen om udarbejdelse af forslag til ny lokalplan "F.L. Smidth II" med tilhørende

i forhold til indholdet i Regionplan 2001, hvor rammen udgjorde 15.000 m². Herefter konkluderes - på baggrund af overgangsregler i § 6 b planloven - at kommunen endnu ikke har tilvejebragt bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen om den samlede detailhandel, hvilket først forudsættes at ske ved vedtagelsen af Kommuneplan 2005. Dette har ifølge indsigeren den konsekvens, at Regionplan 2001 skal lægges til grund for planforslagene og at bestemmelserne om de 6.000 m² butiksareal, som planforslagene muliggør - i det omfang de ikke kan rummes indenfor rammen på de 15.000 m² - vil være ugyldige.

kommuneplantillæg blev behandlet i Bygge- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget henholdsvis den 19. maj og den 8. juni 2004. Den 8. juni 2004 foreligger der således - på baggrund af det allerede foretagne planarbejde - en klar stillingtagen til igangsætning af såvel udarbejdelse af lokalplanforslaget som af det tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Betingelsen i overgangsbestemmelsen i § 17, stk. 1, i lov om vurdering af planer og programmer, jf. ovenfor, er således opfyldt.

Samtidig

Planlovens bestemmelser om planers tilvejebringelse er ikke til hinder for at udarbejde lokalplaner og tillæg til kommuneplaner i en samtidig procedure.

I forhold til offentlighedsreglerne er der tale om meroffentlighed for så vidt angår kommuneplantillægget, idet dette også udsendes til samtlige ejere og brugere m.fl. som planloven alene foreskriver for lokalplanforslag. Herved muliggøres en bredere debat, end hvis kommuneplantillæggets offentliggørelse alene fulgte reglerne herfor.

Denne samtidighed findes derfor ikke at være i strid med god forvaltningsskik, og proceduren er ikke på noget tidspunkt blevet kritiseret eller underkendt af klagemyndighed/domstole.

Gennemførelse af idé- og forslagsfase

På mødet den 25. marts 2004 vedtog Borgerrepræsentationen at sende kommuneplanstrategien "Fremtidens København og københavnere" til debat i perioden fra den 16. april til den 27. juni 2004.

Kommuneplanstrategien "Fremtidens København og københavnere" blev udsendt til kommentering af ca. 500 offentlige og private institutioner m.fl., og ca. 300 personer eller virksomheder m.fl. har modtaget en orientering om Kommuneplanstrategiens offentlighedsperiode. Strategien har tillige været frem-

	<p>lagt på alle biblioteker, i Rådhusets oplysningskontor, og i Københavner Information. Strategiens offentlighedsfase har været annonceret bredt.</p> <p>Planlovens § 23 a, stk. 2, rummer de indholdsmæssige krav til strategien. Der skal således redegøres for den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om, i hvilket omfang kommuneplanen skal revideres.</p> <p>I strategien fremgår om det aktuelle område bl.a. på side 52, at der ”skal arbejdes med at konkretisere en række byudviklingsprojekter og udarbejde plangrundlag for nye initiativer i Valby”, herunder ”planer om anvendelse af F. L. Smidths tidligere maskinfabrik m.m. til såvel erhvervsbyggeri som boligbebyggelse”. Endvidere er området vist på kortet side 47 som et aktuelt byudviklingsareal.</p> <p>I offentlighedsperioden fremkom ingen bemærkninger eller oplæg vedrørende området, og den 26. august 2004 blev strategien vedtaget uden ændringer. Bekendtgørelse, jf. planlovens § 23 a, stk. 6, skete den 5. marts 2005. Det følger af planlovens § 23 b, at kommunen, når der er foretaget offentlig bekendtgørelse efter § 23 a, stk. 6, kan udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg blev efterfølgende vedtaget til offentliggørelse af Borgerrepræsentationen den 17. marts 2005.</p> <p>På det foreliggende grundlag skal således anføres, at forvaltningerne mener, at strategien udgør en tilstrækkelig baggrund for planforslagene, hvorfor indsigerens bemærkninger i relation til planlovens § 23 c (om forudgående indkaldelse af ideer m.m. til en planlægningsproces, der ikke baserer sig på strategien) ikke yderligere skal kommenteres her.</p> <p>Forvaltningerne er således ikke enige i de an-</p>
--	--

	<p>førte betragtninger og finder følgelig ikke, at procedurerne omkring tilblivelsen af planforslagene – i særdeleshed kommuneplantillægget – medfører ugyldighed.</p> <p>Det tilføjes, at en endelig afgørelse af spørgsmålet henhører under domstolene, såfremt der forinden indbringes en klage for Naturklagenævnet. En sådan klage forudsætter, at kommunen har truffet en endelig beslutning om planforslagene, der kan påklages. Denne forudsætning er først opfyldt, når planforslagene er vedtaget endeligt og bekendtgjort.</p> <p><i>Arealer udlagt til butiksførmål i området</i> De bestemmelser, som indsigeren efterlyser for Københavns Kommunes vedkommende, er tilvejebragt ved Borgerrepræsentationens vedtagelse den 25. november 2004 af tillæg nr. 26 til Københavns Kommuneplan 2001 om detailhandel. Det er således ikke relevant at drage kommunens (påståede manglende) planlægning herom i tvivl i relation til planlovens overgangsregler. Der er således ikke modstrid mellem de regionplanmæssige retningslinier og kommunens planlægning vedrørende detailhandel for det aktuelle område.</p>
<p>36. Underskriftsindsamling indeholdende 2.396 underskrifter indsamlet af 1) Ejendommene Toftegårdene, Toftegårds Plads, 2) Pedershøj I, Lyshøj Allé, Peder Hjorts Vej, Vigerslev Allé, 3) Pedershøj II, Thyregodsvej, Lyshøj Allé, Vigerslev Allé, 4) Boligforeningen Hjorthøjgård, Bredahlsvej, Lyshøj Allé, Peder Hjorts Vej, Vigerslev Allé, 5) Andelsboligforeningen Bredahl, Bredahlsvej, Lyshøj Allé, Vigerslev Allé, Overskousvej, 6) Boligforeningen Aarestrupsgaard, Aarestrupsvej, Lyshøj Allé, Overskousvej, Vigerslev Allé, 7) Boligforeningen Kjøgegaard, Aarestrupsvej, Lyshøj Allé, Toftegårds Plads, Vigerslev Allé. Underskrifterne er indsamlet på 4 forskelligt formulerede protester, der dog omhandler samme temaer og krav. - Der protesteres mod nybyggeriet på F.</p>	<p>Vedrørende udformningen og placeringen af randbebyggelsen mod Vigerslev Allé og Toftegårds Plads, skyggediagrammer, og forslag til ændring af randbebyggelsen henvises til bemærkningerne under pkt. 29.</p> <p>Med hensyn til bredden af Vigerslev Allé bemærkes, at den eksisterende bebyggelse på hjørnet ved Toftegårds Plads er opført i fortovs bagkant. Der har tidligere været planer om et stort vejanlæg i Vigerslev Allé-linien, herunder motorvej, hvilket er baggrunden for tilbagerykningen af bebyggelse på andre strækninger. Disse planer er for længst opgivet. Et 35 m bredt byrum er efter københavnske forhold stort og sammenligneligt med bl.a. Sønder Boulevard og Strandboulevarden.</p> <p>Forslagene om at rykke bebyggelsen 10-50 m tilbage - og evt. etablere et grønt bælte eller en</p>

<p>L. Smidth-grunden ud mod Vigerslev Allé, fordi nybyggeriet vil blive lige så højt eller højere end den eksisterende bebyggelse på nordsiden af Vigerslev Allé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det betyder, at nybyggeriet vil tage en stor del af sollyset og udsigten i forhold til eksisterende byggeri på Toftegårds Plads, Vigerslev Allé og sidegaderne til Vigerslev Allé - Det betyder desuden, at de høje bygningsmure på hver side af Vigerslev Allé vil give store, nye støjgener samt virke som en vindtunnel for vestenvinden. Hertil kommer yderligere trafikbelastning fra nybyggeriet - Endvidere protesteres imod, at nybyggeriet, i modsætning til den eksisterende bebyggelse på F. L. Smidth-grunden, placeres i fortovslinien mod Vigerslev Allé - En af protestskrivelserne gør særlig opmærksom på, at boligforeningen Kjøgegaard, der ligger på hjørnet Vigerslev Allé, Toftegårds Plads og Toftegårds Allé, i forvejen er meget belastet af såvel støj som luftforurening fra trafikken - Underskriverne opfordrer til en lavere bygningshøjde mod Vigerslev Allé og til, at nybyggeriet trækkes tilbage fra fortovslinien for at give mere sol og luft til bebyggelserne nord for Vigerslev Allé. 3 af protesterne foreslår en maksimal bygningshøjde på 3 etager og 1 foreslår, at nybyggeriet ikke må være højere end de eksisterende boligbebyggelser. Med hensyn til tilbagerykningen fra fortovslinien foreslås en tilbagerykning på henholdsvis 40 - 50 m og 10 - 20 m 	<p>parkeringsplads på det derved fremkomne areal som foreslået i flere andre henvendelser - finder forvaltningen ikke hensigtsmæssige. Et areal beliggende langs med en trafikeret vej er ikke velegnet til ophold og opfylder ikke kravene om maksimalt støjniveau på de primære opholdsarealer.</p> <p>Med hensyn til nuværende og fremtidige støjgener, herunder støjrefleksion, fra trafikken på Vigerslev Allé kan det oplyses, at den samlede trafik til lokalplanområdet skønnes at stige med op til 3.000 biler i døgnet. Heraf er trafikken på Vigerslev Allé beregnet at ville stige med ca. 1.000 biler i døgnet.</p> <p>Miljøkontrollen har beregnet effekten af opførelse af bebyggelse på sydsiden af Vigerslev Allé og af den deraf forventede afledte forøgelse af trafikken på Vigerslev Allé i forhold til karreerne på nordsiden af gaden, jf. bilag 6. Støjniveauet ligger i dag på 64 – 66 dB(A) på facaden af de pågældende karreer. Beregningerne viser, at opførelse af en 25 m høj bygning over for disse karreer vil medføre en refleksion fra den nye bygning, der medfører en forøgelse af støjniveauet ved de eksisterende bygninger på 0,5 – 1 dB(A). En forøgelse af trafikmængden på 1.000 køretøjer/døgn på Vigerslev Allé vil forøge støjniveauet med yderligere 0,3 dB(A). Det er Miljøkontrollens konklusion, at en samlet stigning på op til 1,3 dB(A) ikke vil give en mærkbar ændring, idet en sådan først vil opleves ved en forøgelse på mindst 3 dB(A).</p> <p>Forvaltningen mener ikke, at der er grund til at antage, at vindforholdene er anderledes på Vigerslev Allé end i andre vest-østgående veje af denne bredde i kommunen, hvor der ikke er konstant vindtunnelproblemer.</p>
<p>37. Arkitektfirmaet Arkitema v/ Jørgen Bach, Forbindelsesvej 12</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det oplyses, at det planlagte parkeringshus mod syd ved baneterrænet vil blive selvstændigt matrikuleret. Parkeringshusets etageareal ønskes derfor medregnet 	<p>Den omtalte regel i Bygningsreglementet gælder ikke, hvis et parkeringsanlæg matrikuleres selvstændigt og anvendes af flere ejendomme. Der foreslås derfor en bestemmelse om, at den del af parkeringen, der etableres i konstruktion, kan tilvejebringes ud over den iøvrigt mu-</p>

<p>i bebyggelsens samlede etageareal efter en regel i bygningsreglementet om, at selvstændige garagebygninger kun medregnes med den del af arealet, der overstiger 25 pct. af bebyggelsens øvrige etageareal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeringshuset er på grund af sporsikringslinier flyttet 5 m mod nord. Den reducerede afstand giver problemer i forhold til lokalplanforslagets § 5, stk. 1, f) om bygningshøjder. Under hensyn til at parkeringshuset kun er 6 m højt og til at nabobygningen anvendes til erhverv anmodes om, at der i § 5, stk. 1, f), tilføjes, at bygningshøjden kan være 5/3 x afstanden til p-hus ved erhverv. 	<p>liggjorte bebyggelse.</p> <p>Flytningen af parkeringshus og sti er velbegrundet. Under hensyn til at det sydligst beliggende byggeri er lavt og dermed kun afgiver begrænsede skyggevirkninger, er det acceptabelt at tillade et højdegrænseplan på 5/3 x afstanden, hvis det nordligt beliggende anvendes til erhverv. En bestemmelsen herom foreslås indsat i lokalplanen</p>
<p>38. Kulturmiljørådet v/ Mads Holme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kulturmiljørådet mener, at F. L. Smidth-området afspejler en vigtig del af Valbys og Københavns kulturhistorie, og at det rummer et stort formidlingspotentiale. Området rummer en mængde bygninger med karakteristiske og spændende udformninger. Kulturmiljørådet opfordrer derfor til, at de sidste bygninger tegnes ind i projektet for at bevare områdets værdi som et industrimiljø. 	<p>Det er ikke sigtet med lokalplanen at bevare et industrimiljø for eftertiden.</p> <p>Bevaring af 7 større bygninger i område II lægger mange bindinger på udnyttelsen af området og dermed på grundejerens muligheder for en acceptabel økonomi i projektet. Yderligere bindinger ses ikke at være berettigede, især ikke når sammenholdes med, at der er tale om lagerhaller og lignende af simpelt arkitektonisk udtryk.</p>
<p>39. Københavns Bymuseum v/ Jeppe Høst</p> <ul style="list-style-type: none"> - F. L. Smidth-området er en del af Københavns industrielle kulturhistorie. Komplekset består ikke kun af produktionsbygninger, men også af administrationsbygninger, marketenderi og forskningsenheder. Det er en kvalitet, at komplekset er bygget over en lang årrække med varierende arkitektoniske træk. - Det er vigtigt at bevare denne helhed og mangfoldighed i området som et eksempel på Københavns og Valbys industrielle epoke, jf. lokalplanforslagets intentioner om at fastholde bydelens historie og at skabe variation i bebyggelsen. - Museet opfordrer til at ikke kun bygninger men også skilte, sporelementer, bomme, ure, porte m.v. bevares. - Museet beklager, at lokalplanforslaget 	<p>De tre bygninger, der forhøjes, er alle ret almindelige bygninger i røde teglsten og uden særlige arkitektoniske kvaliteter eller særlige kendetegn. Et ombygningsprojekt vil kunne medføre et væsentligt mere spændende byggeri end de nuværende.</p> <p>I øvrigt henvises til bemærkningerne under pkt. 38.</p>

<p>giver mulighed for, at 3 bevaringsværdige bygninger kan forhøjes med 1-2 etager, og at den næsten 200 m lange produktionsbygning kan opdeles i 3 bygninger.</p>	
<p>40. Klaus Q. Krüger, Bramslykkevej 12, 1. th.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foreslår, at lokalplanforslaget bør muliggøre en bygning på 15 – 18 etager, idet lokalplanforslagets mulighed for at bygge i 27 m på hjørnet af Vigerslev Allé og Toftegårds Plads er alt for lavt sat. - Bygningen skal være et flot, funktionelt vartegn for Valby og placeres enten ved Toftegårds Plads eller bedre der hvor transformerstationen / benzintanken er beliggende. 	<p>Med hensyn til forslagene om at bygge højt på hjørnet af Toftegårds Plads er de i modstrid med de mange indsigere, der mener, at lokalplanens 27 m allerede er for meget. Forvaltningen ser i øvrigt ingen begrundelse for at markere lokalplanområdet med særlig høj bebyggelse, da det ikke er typisk for Valby generelt og lokalområdet i særdeleshed, og da høj bebyggelse ikke kan begrundes i hverken en særlig anvendelse eller særlige byarkitektoniske forhold i lokalplanområdet.</p>
<p>41. De Forenede Ejendomsselskaber A/S v/ Jørgen Troelsfeldt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brevet er vedlagt bemærkninger fra Henning Larsens Tegnastue og Sadolín Albæk. På et senere møde har De Forenede ejendomsselskaber A/S haft yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget. - Oplyser, at selskabet har arbejdet videre med konkurrenceforslaget til bebyggelsen, som er udarbejdet af Henning Larsens Tegnastue, og anfører på den baggrund de punkter i lokalplanforslaget, som bør revideres eller genovervejes. - Konkurrenceforslaget forudsatte 10.000 m² butiksareal, men lokalplanforslaget fastlægger et betydeligt mindre butiksareal samtidig med, at der stilles krav om publikumsorienterede serviceerhverv i et omfang, det vil være meget svært at honorere. For at skabe den ønskede uddannedthed i området foreslås et ekstra udlæg til pladskrævende varegrupper mod Gl. Køge Landevej, hvilket vil passe til kommunens øvrige planlægning (Kommuneplan 2005) for Gl. Køge Landevej, hvor tilsvarende områder udlægges mod syd. I givet fald vil udlægget til detailhandel kunne placeres langs lokalplanområdets hovedstrøg og dermed skabe det liv, der kendetegner en 	<p>Butiksbestemmelserne i lokalplanforslaget er fastlagt på grundlag af den butiksstruktur, der blev fastlagt i tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2001 om detailhandel, herunder den igangværende udvidelse af Valby bydelscenter mellem Valby Station og Valby Tingsted.</p> <p>Lokalplanforslaget åbner for 3.000 m² butiksareal ved Toftegårds Plads som en del af Valby bydelscenter, samt 3.000 m² lokalt orienteret butiksareal, som kan placeres langs planlagte interne hovedstrøg i området og langs Gammel Køge Landevej. Det vurderes, at de 3.000 m² giver mulighed for en god lokal butiksbetjening i området, og at det kan give et godt tilskud til de krævede publikumsorienterede serviceerhverv og til etablering af et lokale byliv i det interne hovedstrøg mm.</p> <p>Butikker med særligt pladskrævende varer omfatter en begrænset del af udvalgsvarerhandlen. Det er et mål i tillægget til Kommuneplan 2001, at flere af denne type butikker forsat kan indgå som en naturlig del udvalgsvarerhandlen i bydelscentrene og de regionale centre. Herudover er der udpeget 8 erhvervsområder i kommune til denne type butikker, herunder erhvervsarealer omkring Gammel Køge Landevej syd for Ringbanen, som samlet må rumme 45.000 m² butiksareal. På denne baggrund vurderes der ikke behov for, at ud-</p>

<p>levende bydel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalplanforslaget umuliggør en ejendomsdannelse, hvor området kan opdeles som traditionelle jordparceller. Der bør derfor i lokalplanen optages bestemmelse om, at sokkeludstyknings - også under 700 m² - kan tillades. - Det generelle grænseplan for en bebyggelses højde i forhold til afstanden til anden boligbebyggelse bør justeres særligt for så vidt angår boligdelen for at forenkle projekteringen og sagsbehandlingen. - Det synes muligt at tilpasse den ny bebyggelses højde mod Vigerslev Allé til de modstående boligkarreers gesimshøjde og derved skabe et karakterfuldt alléstrøg. - Fastlæggelsen af bevaringsværdige skure i hovedstrøget bør justeres, idet der er enkelte, som ikke har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter, og som ikke vil kunne bevares på grund af deres tilstand. - Enkelte af byggefelterne bør justeres for at skabe / fastholde gode rumlige sammenhænge mellem delområde I og II. - Vejprofilet for FL Smidth Vej er uhenigtsmæssigt og delvist umuligt at etablere på grund af eksisterende bebyggelse. - Ifølge bemærkninger fra Henning Larsens Tegnestue (HLT) er der modstrid i mellem lokalplanens intentioner om en bred offentlig byfælled omgivet af en fortættet bydel og lokalplanens bestemmelser om lysafstandsforhold på afstand x 0,8 i boligområder. Afstandsbestemmelsen bør ændres til, at bebyggelses højde ikke må overstige 1 x afstanden til anden bebyggelse i boligområder (45 grader) gældende for rum, der kræver dagslys, samt mulighed for passager mellem plads og gaderum, hvor bebyggelses højde ikke overstiger 1,5 x afstand. - 3.000 m² butiksareal til detailhandel er 	<p>pege flere placeringsmuligheder for butikker med særlig pladskrævende varer i Valby.</p> <p>Med de mange vejudlæg ses der intet til hinder for traditionel udstykning. Ønskes meget snævre ejendomsgrænser, må der henvises til opdeling i ejerlejligheder.</p> <p>Et højdegrænseplan på 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse sikrer erfaringsmæssigt gode lysforhold i boligerne, og der er ikke nogen vægtig grund til at fravige denne sædvanlige regel. Forslaget om at muliggøre 3/2 ved passager er ligeledes for lempeligt til, at det bør gøres til en indbygget ret i lokalplanen. En eventuel lempelse bør afhænge af det konkrete projekt og afgøres på et konkret grundlag, hvilket lokalplanforslaget muliggør ved dispensation.</p> <p>I hovedstrøget er tre mindre bygninger udpeget som bevaringsværdige. Idet det er intentionen, at hovedstrøget skal benyttes til udeserivering, optræden mv. vurderes det for værdifuldt, at de udpegede bygninger bevares og indrettes til udadvendte funktioner.</p> <p>Forvaltningen har ingen betænkeligheder ved flytning af F.L. Smidth Vej som foreslået, blot vejprofilet med markeret kørebane og fortov fastholdes. Ændringen medfører ikke ændringer i lokalplanteksten, men tegningerne skal justeres.</p> <p>De Forenede Ejendomsselskabers ønske om ændring af byggefelters afgrænsning er efterfølgende frafaldet.</p> <p>De maksimale husdybder er fastlagt ud fra Plan & Arkitekturs erfaringer for, hvor grænsen ligger for rimelige lysforhold i en bebyggelse. Idet lokalplanen muliggør, at atriumbebyggelse eller lignende, hvorved der sikres acceptable lysforhold, kan opføres med en større husdybde ses der ikke at være grundlag for at ændre de fastsatte husdybder.</p>
--	---

<p>ikke tilstrækkeligt til at understøtte et aktivt bydelssliv langs bydelens hovedstrøg og pladser. Andelen bør øges iflg. HLT.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokalplanforslagets bestemmelser om husdybder på 12 - 13 m for boliger og 17 m for erhvervsbyggeri skaber unødigt stramme bindinger i forbindelse med udviklingen af nye typer af bolig – og erhvervsbyggeri ifølge HLT. - HLT arbejder p.t. med et skitseprojekt vedrørende boliger i byggefelter grænsende til det sydlige område, hvilket medfører et ønske om et ændret gadeforløb og dermed en justering af byggefelterne. - Sadolin Albæk oplyser, at Gl. Køge Landevej er særdeles velegnet til butikker for særligt pladskrævende varegrupper, idet den er en indfaldsvej, og idet den allerede er etableret som et af de steder, hvor man søger hen for at købe særligt pladskrævende varer som biler, møbler m.v. I lokalplanområdet er allerede etableret et udstillings- og salgsareal for møbler og indretning, hvilket der bør følges op på nu, da der er mulighed for det – bl.a. parkeringsmæssigt. For at trække publikum ind i lokalplanområdets centrale dele vil det være af betydning at etablere nogle dagligvarebutikker og suppleringsbutikker. - På et møde har selskabet anmodet om, at det enkelte byggefelt skal kunne udfyldes med eksempelvis erhverv eller parkeringsanlæg i stueetagen/de nederste etager og derudover opføre boliger og erhverv i randen med et indre gårdrum på taget af den lave bebyggelse. - Herudover ønsker selskabet at kunne etablere adgangsforhold til bebyggelser i de enkelte byggefelter som altangangssystemer. Altangange, gangbroer og elevatortårne ønskes placeret mellem de fastlagte byggefelter på arealer der i lokalplanforslaget er fastlagt til vejarealer. 	<p>Med hensyn til muligheden for at etablere parkering m.v. i gårdrum med friareal på taget og med hensyn til at etablere adgangsforhold udenfor de enkelte byggefelter, foreslås der indsat bestemmelser i lokalplanen, der skal muliggøre dette samt bestemmelse om, at opholdsarealer på dæk kan medregnes i friarealet. Etablering af adgangssystemer uden for byggefelterne kan kun ske efter forvaltningens særlige godkendelse. Der foreslås endelig bestemmelse om, at vejarealer, der bebygges, ikke får status som privat fællesvej.</p>
<p>42. C. David Nielsen, Stadfeldtsvej 13,</p>	<p>Den maksimale bebyggelsesprocent på 120 er</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Lokalplanforslaget er positivt, fordi en del gamle bygninger bevares. - Desværre tager forslaget ikke hensyn til, at Valby arkitekturmæssigt ikke er en del af København, men et gammelt landsbysamfund med lav bebyggelse trukket væk fra vejen. Vigerslev Allé er et eksempel herpå. - Foreslår, at der højst må bygges i 4 etager og enkelte steder i 5 etager og maks. 19 m til tagrygning. dette gælder specielt mod Vigerslev Allé. - Byggeriet mod Vigerslev Allé skal i overensstemmelse med nuværende praksis for byggeri mod Vigerslev Allé trækkes 20-30 m væk fra den eksisterende træække, som skal bevares, og her må højst bygges i 3 etager. - Bebyggelsesprocenten må maks. være 100 pct, idet 90 pct. ville være mest rimeligt, jf. traditionen for Valby, og idet det er indregnet, at Valby ikke er København med dennes høje karrébebyggelse. - Byggeriet på hjørnet af Toftegårds Plads og Vigerslev Allé må ikke fremstå som en Berlinmur men bør tegnes om og åbnes mod Valby centrum. - Det er amatøragtigt, at der ikke er vist skyggediagrammer for de eksisterende bebyggelser på Vigerslev Allé. - Mindretalsudtalelsen om, at al parkering skal placeres i konstruktion, skal følges. - Et byggeri af denne størrelse og påvirkning af de eksisterende beboere skal miljøvurderes. 	<p>fastlagt ud fra den centrale placering i Valby og ud fra at lokalplanområdet bl.a. er omgivet af tæt karrébebyggelse.</p> <p>Arkitekturmæssigt er Valby karakteriseret ved vidt forskellige bebyggelsestyper og tætheder. Den muliggjorte bebyggelse har såvel træk fra karrébebyggelserne som de mere åbne bebyggelser i Valby.</p> <p>Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under pkt. 35 vedrørende miljøvurdering og til pkt. 29 og 36.</p>
<p>43. FLSmidth A/S v/ Lars Nielsen, Vigerslev Allé 77</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der er tale om en god lokalplan, der giver naboer et tiltrængt forskønnelse og fornyelse. - FLSmidth A/S har solgt et mindre areal til Sjælsø Gruppen A/S, hvilket betyder, at lokalplanforslagets afgrænsning af delområde I og III bør tilpasses således, at delområde III udelukkende vedrører FLSmidth's restejendom. 	<p>Grænsen mellem område I og III er fastlagt i overensstemmelse med F.L. Smidths frasal, hvorfor der må være tale om en misforståelse, når grænsen ønskes ændret.</p> <p>Der er på tegning nr. 3 vist en eventuel øst-vestgående sti mellem det sydligste byggefelt og parkeringsanlægget, og på profiltegningen på tegning nr. 7 af dette gaderum, er markeret et 4 m bredt stiareal. Da der ikke er præcise bestemmelser for område III, herunder den</p>

- Igennem område I og III går den øst-vestgående hovedsti. Det bedes oplyst, hvorfor stien skal være mindst 4 m bred i område III, når den øvrige del af stien alene skal være 4 m bred. Det bedes bekræftet, at der alene er tale om en cykel- og gangsti. Stien bør placeres ved den sydlige matrikelgrænse for at undgå, at den afskærer de nordligt beliggende bygninger fra et sydligt beliggende parkeringsareal, og for at undgå bilkørsel over stien til parkeringsarealet. En ændret placering vil spare en væsentlig udgift til indhegning af 2 ejendomme. I øvrigt er det opfattelsen, at en sydligere placering af stien ikke være til gene for brugerne, der typisk vil komme fra Ny Ellebjerg Station, mens beboerne i delområde I og II formentlig vil anvende stisystemet mod nord, hvor de offentlige transportmidler er. Det bedes bekræftet, at der ikke er noget til hinder for fortsat at holde FLSmidth's ejendom indhegnet uanset lokalplanforslagets bestemmelser om åbne områder.
- Det er overvejende sandsynligt, at der på et tidspunkt vil blive opført yderligere bebyggelser i område III, jf. den resterende byggeret på 17.000 m² etageareal. Det bedes oplyst, om forvaltningen har tænkt sig på nogen måde at advare de kommende beboere i område I og II om, at deres udsigt i givet fald kan blive forringet eller forsvinde.
- Et lyskryds ved FLSmidth's hovedindgang er en god idé, men FLSmidth A/S ønsker ikke, at ejere og brugere af område II får adgang til krydset via FLSmidth's ejendom.
- Ifølge lokalplanforslaget skal de landskabelige hovedtræk ved parkanlægget og allébeplantningen langs adgangsvej bibeholdes i område III. Det bedes bekræftet, at dette er under hensyntagen til kommende byggerier, således at den 17.000 m² store byggeret ikke afskæres.
- FLSmidth A/S har lejet et parkeringsom-

hovedsti, der forudsættes at gå gennem området, er den fastlagt til "mindst 4 m", hvilket kun indikerer, at den ikke må være smallere end 4 m.

Ønsket om at flytte den øst-vestgående sti på en strækning er en logisk følge af flytning af parkeringsanlægget, jf. ovenfor under pkt.37, og forvaltningen har ikke indvendinger herimod. Derimod vil en ændring af stien gennem område III, som foreslået, give en uhenigtsmæssig linieføring i forhold til Carl Jacobsens Vej, der bliver hovedadgangsvej til Ny Ellebjerg Station også for fodgængere og cyklister. Det skal i den forbindelse nævnes, at også i den hidtil gældende lokalplan for området, har stien gennem område III været fastlagt som i nærværende lokalplanforslag.

Det foreslås, at lokalplanen ændres således, at der er mulighed for at placere stien langs baneens terræn.

Endelig foreslås det på baggrund af bemærkninger fra Vej & Park, at lokalgader, der fastlægges i en bredde af 20 m, ikke skal anlægges med cykelsti, og at der ikke må etableres vinkelparkering i opholds- og legeområder, der er smallere end 16 m.

Vedrørende de øvrige punkter i henvendelsen fra F.L. Smidth skal bemærkes, at lokalplanen ikke ændrer eksisterende lovlige forhold. Der er ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til, hvilke fremtidige bestemmelser, der skal gælde for område III.

råde i område II. Det bedes bekræftet, at lokalplanforslagets bestemmelser om, at parkeringsanlæg i område I og II skal indgå i fællesanlæg ikke vedrører dette anlæg.	
44. Pia Kring Mortensen, Peder Hjorts Vej 1, 3. tv.	Modtaget efter indsigelsesfristens udløb, men vedrører hovedsageligt samme temaer som under pkt. 36.
45. Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen	Modtaget efter indsigelsesfristens udløb. Der henvises til indstillingen, afsnittet "Offentliggørelse".
46. Underskriftindsamling med 123 underskrifter.	Modtaget efter indsigelsesfristens udløb. Underskrifterne er samlet på protestskrivelse som refereret under pkt. 36, hvortil der henvises.