

5. september 2018

Sagsnr.
2018-0237613

Dokumentnr.
2018-0237613-3

1
2 **Valby Lokaludvalgs høringssvar vedr. Intern høring Blushøjvej**
3 **II**

4
5 Valby Lokaludvalg har modtaget en intern høring vedr. udarbejdelse
6 af lokalplan Blushøjvej II. Vi har behandlet den i vores Udvalg for By
7 og Trafik den 4. september og drøftet og vedtaget høringssvar på
8 lokaludvalgets møde den 11. september 2018.

9
10 Valby Lokaludvalg hilser velkomment, at der bliver udarbejdet en
11 lokalplan for det samlede område ved Blushøjvej mellem Gl. Køge
12 Landevej, Ellebjergvej, Køge-Bugt-banen og Kollegiet Gl. Køge
13 Landevej.

14
15 Lokaludvalgets udgangspunkt er, at vi ønsker den nuværende
16 kommuneplanramme med blandet erhverv (E1) med maksimal
17 bebyggelsesprocent på 110 bibeholdt. En del af området langs Gl.
18 Køge Landevej er udlagt som areal for butikker med særligt
19 pladskrævende varer.

20
21 Den gamle Ellebjerg Stationsforplads er ikke med i området, da den er
22 omfattet af lokalplanen for Valby Idrætspark. Vi ønsker, at der i
23 udarbejdelsen af lokalplan Blushøjvej II lægges særlig vægt på
24 sammenhængen med det påtænkte byggeri på den tidligere
25 stationsforplads, så området afspejler en helhedsorienteret
26 planlægning.

27
28 Af særlig vigtighed er det, at lokalplanen indtegner den ønskede
29 stiforbindelse under banen til Valby Idrætspark, som kan forbinde
30 Folehaveområdet i linjen fra Blommehaven – Blushøjvej under Køge
31 Bugt-banen til Idrætsparken ved Valby Boldklubs nye klubhus. En
32 sådan forbindelse har stor vigtighed for Folehaven, hvor der er
33 områdefornyelse, og indgår i et stisystem via Grønttorvet til det
34 centrale Valby og Den grønne cykelrute.

35
36 Lokalplanarbejdet udspringer af et ønske om at bygge et lagerhotel på
37 Blushøjvej 9 med et etageareal på 5.650 m² og i en højde op til 20
38 meter. Det er lokaludvalgets indtryk, at der lægges op til en markant
39 bygningshøjde, som kan virke voldsom. Lokaludvalget lægger vægt
40 på, at der ikke dispenseres fra rammerne for bebyggelsesprocent,
41 friareal, bygningshøjder mv.

**Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275

42 I den forbindelse bør særligt indtænkes, hvordan bygningshøjden,
43 materialevalget og udformningen af bygningen i det påtænkte
44 lagerhotel, der er nabo til den gamle stationsforplads for Ellebjerg St.,
45 spiller sammen med planerne for denne grund, der med sin placering
46 udgør et attraktivt, stationsnært byggefelt.

47

48 Lokaludvalget har ved flere lejligheder fremsat ønske om at
49 genbrugspladsen på Kulbanevej flyttes, hvilket er aktualiseret af
50 anlægget af Kulbaneparken. Det giver ingen mening at opretholde en
51 genbrugsplads i en nyanlagt park. I stedet vil vi pege på muligheden
52 for at flytte genbrugspladsen til Blushøjvej, hvor vi ser grundarealet
53 langs banen længst mod syd som en velegnet placering. Området er let
54 at komme til trafikalt og belaster ikke boliger.

55

56

57

58 Med venlig hilsen

59

60 Michael Fjeldsøe

61 Formand for Valby Lokaludvalg

62

63

64