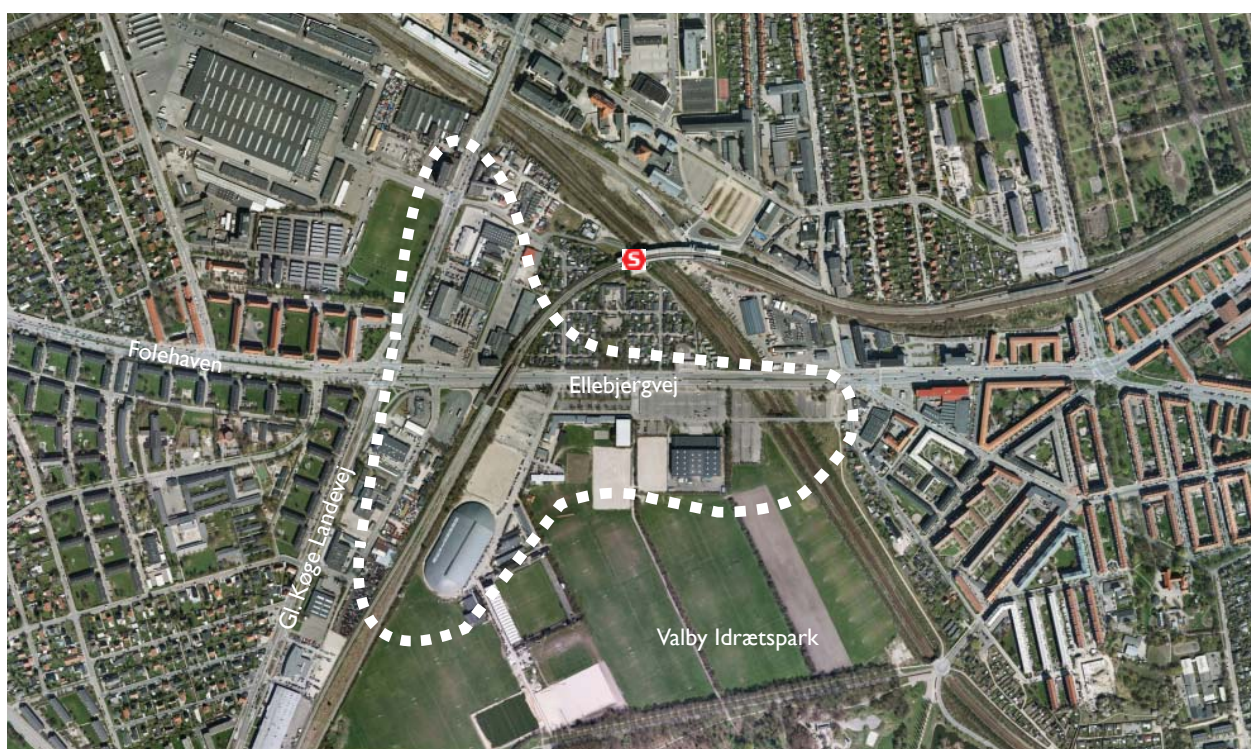


KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

TIL UDVIKLING AF OMRÅDERNE I OG OMKRING VALBY IDRÆTSPARK OG POPPELSTYKKET



Københavns Kommune har indledt en undersøgelse af, hvordan områder i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket i fremtiden kan byudvikles. Områderne rummer i dag en række forskellige funktioner, såsom idrætsaktiviteter, erhverv, herunder detailhandel, samt parkering, og de ligger ved hovedindfaldsvejene Folehaven/Ellebjergervej, og Gammel Køge Landevej.

Hovedmålsætningerne for udviklingen i Valby Syd er at etablere boliger i forskellige prisklasser, nye erhvervsbygninger, flere idrætsstilbud og bedre adgang til grønne områder. Udviklingen af Valby Idrætspark og Poppelstykket udgør en vigtig brik i den samlede byudvikling. Der igangsættes en byudviklingsproces for at sikre en opgradering af området, som bl.a. omfatter investering i idrætsfaciliteter. Finansieringen tilvejebringes bl.a. via grundsalg af arealer uden for og i kanten af Valby Idrætspark, som ikke har betydning for de lokale idrætsforeninger. Visionen er, at Valby Idrætspark fortsat skal være et attraktivt idrætsområde og at der skabes en egentlig idrætsby.

Der afholdes et informationsmøde den 25. oktober 2012 kl. 19 på Københavns Idrætsefterskole i Foredragssalen.

Ideer og forslag skal indsendes senest den 2. november 2012.

Københavns Kommune vil gerne modtage ideer og forslag til udvikling af området, før kommunen påbegynder en egentlig planlægning og udvikling af området.

I denne pjece kan du på midtersiderne læse mere om mulighederne for udvikling, området og kommuneplanlægningen. På bagsiden kan du læse om, hvordan planprocessen foregår og hvordan du kan komme med ideer og forslag.

OMRÅDERNE



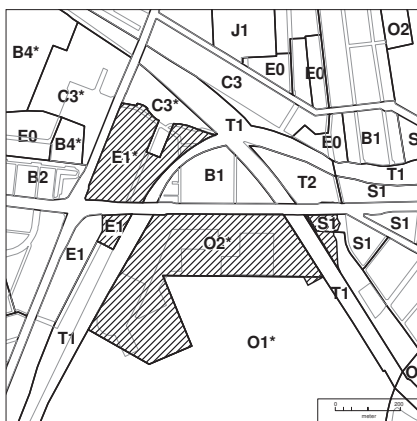
Områderne ligger i det sydlige Valby, hvor der i øjeblikket foregår en stor udbygning med både boliger og erhverv på F.L. Smidth-området og Ny Ellebjerg-området samt på sigt på Grønttorvsområdet. Desuden er der sket en infrastrukturel opgradering med den nye knudepunktstation Ny Ellebjerg.

Områderne er velforsynet med kollektiv trafik med S-togs forbindelser til centrum, Køge Bugt-banen og Ringbanen og har gode forbindelser til det overordnede vejnet. Desuden påregnes det, at der her bliver stop på Ringstedbanen, når den tages i brug i 2018.

For F.L. Smidth, Ny Ellebjerg og Grønttorvet er der allerede vedtaget lokalplaner.

I områderne er der mulighed for helhedsorienteret planlægning med hensyn til detailhandel og med henblik på at skabe de rette rammer for områdets beboere, foreninger og virksomheder. Det er eksempelvis oplagt at behandle den gamle forplads ved den nedlagte Ellebjerg Station og Poppelstykket samtidigt (de ligger på hver side af Ellebjergvej) for at skabe trafikal, byrumsmæssig og arkitektonisk sammenhæng.

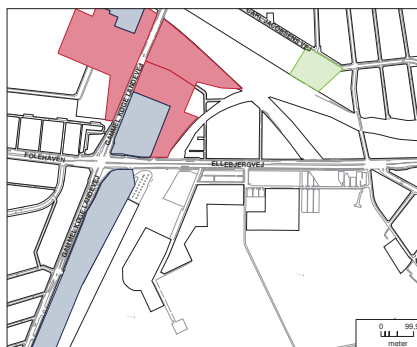
KOMMUNEPLANFORHOLD



I Kommuneplan 2011 er områderne ved Blushøjvej og Poppelstykket udlagt til blandet erhverv (E1) med plads til detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper. Ved Poppelstykket indgår mindre arealer i Gammel Køge Landevej Bymidte med mulighed for udvalgswarebutikker.

Valby Idrætspark er udlagt til institutioner og fritidsområder. I det nordlige område (O2*) åbnes der mulighed for i den videre planlægning at indpasse andre funktioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Den sydlige del af området med de eksisterende boldbaner er fastlagt til parker, idrætsanlæg og andre grønne anlæg, samt tilhørende miljø-mæssige og publikumsorienterede servicefunktioner (O1). Området ved Spontinisvej er udlagt til serviceerhverv (S1) og boliger (B1).

ÆNDRINGSFORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2011



Signaturforklaring

- Bymidte
- Bydelscenter
- Lokalcenter
- Butikker med særligt pladskrævende varer

Det foreslås, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2011, der muliggør en udvikling i området. Dette skal understøtte byens vækst, herunder både behovet for en fokuseret og koncentreret udbygning af idrætsrelaterede faciliteter i forbindelse med Valby Idrætspark, der kan skabe et samlingspunkt for idrætten, og muliggøre lokalisering af serviceerhverv, herunder en eller flere store butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

I forbindelse med planlægningen af området ser vi på den samlede detailhandelsstruktur, herunder en undersøgelse af, om de eksisterende rammer for Grønttorvet, Poppelstykket og Blushøjvej er tidssvarende. Samtidig overvejes nyudlæg af arealer ved Valby Idrætspark. Kommunen har undersøgt lokaliseringmuligheder for store butikker til særligt pladskrævende varegrupper som viser, at områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket er de mest velegnede i kommunen til at opfylde dette behov.

Københavns Kommune har på den baggrund fået foretaget en trafikanalyse af den forventede intensivering i biltrafikken, som følge af udviklingen. Den øgede trafik kan betjenes af eksisterende veje og kryds med få tilpasninger, herunder omstruktureringer og udvidelse af veje og kryds. Der er således ikke behov for etablering af nye vejadgange til det overordnede vejnet.

POPPELSTYKKET



Området ved Poppelstykket er beliggende op til to store udviklingsområder – Ny Ellebjerg-området og Grønttorvsområdet. Området er hovedsagligt præget af butikker med pladskrævende varegrupper. Flere af grundejerne er interesserede i at anvende deres eksisterende bygninger anderledes, end det er tilladt i den eksisterende lokalplan for området.

Det overvejes at give muligheder for en bygherres projektforslag, hvor der etableres en høj og markant erhvervsbebyggelse i op til 40 meters højde på nordsiden af Ellebjergvej ved Poppelstykket, og en tilsvarende på sydsiden. Den ny bebyggelse med de høje bygninger vil være et vartegn for Valby Idrætspark og indgå i et samspil med de foreslåede punkt-vise højere bygninger i Grønttorvsområdet.

På længere sigt overvejes det at fortætte området ved Poppelstykket fra Ellebjergvej op til Følager. Dette vil sikre en udnyttelse af den stationsnærhed, som Ny Ellebjerg station giver området. Det kan overvejes at ændre anvendelsen til serviceerhverv (S), hvor der er mulighed for op til 25 pct. boliger og øge bebyggelsesprocenten fra 110 til 185 således, at den svarer til området nord for Følager.

VALBY IDRÆTSPARK

FORSLAG TIL STRATEGIEN
KAN SES PÅ:
KOMMUNENS HJEMMESIDE UN-
DER KULTUR- OG FRITIDS-
UDVALGETS
MØDEMATERIALE FRA
D. 31/5 2012 PUNKT 21

Valby Idrætspark er i dag Københavns største sammenhængende idrætsområde. Det vurderes, at området har et stort omdannelsespotentiale, og at lokalisering af nye idrætsfaciliteter og relaterede funktioner til disse vil styrke områdets profil som idrætsby.

Københavns Kommune har udarbejdet en strategi for Valby Idrætspark, som pt. er i politisk behandling. Strategien omfatter også arealer ved Blushøjvej og Spontinisvej. Denne proces er foregået i samspil med de lokale foreninger og indebærer bl.a. en genopretning af Club Danmark Hallen. For at realisere denne strategi er der en række forslag til ændringer i de eksisterende kommuneplanrammer for området. Det overvejes, at den nordlige del af Valby Idrætspark ændres til et område til serviceerhverv, der bl.a. muliggør indpasning af en række idrætsrelaterede funktioner.

Kommunen har oplevet en interesse for lokalisering af butikskoncepter med større pladskrævende varegrupper i området. På den baggrund foreslås det, at der udlægges arealer, hvor der kan etableres butikker på op til 20.000 m² til denne form for erhverv i det nordøstlige område af idrætsparken.

HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING



Visionsforslag til forplads ved Vandkunsthuse

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes ideer og kommentarer til:

1. Er der væsentlige behov i lokalområdet, som kan tilgodeses inden for det aktuelle planområde?
2. Hvordan sikrer vi, at erhvervslivet har attraktive rammer at drive og udvikle deres virksomhed i?
3. Hvordan kan stationsnærheden til Ny Ellebjerg Station udnyttes optimalt i forhold til placering af erhverv, herunder detailhandel?
4. Hvordan sikres det, at store butikker til pladskrævende varegrupper indgår på en hensigtsmæssig måde i området?

Du kan naturligvis også komme med andre ideer og kommentarer, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.

FORUDGÅENDE HØRING

KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og forslag til ændring af plan- og detailhandelsrammer for områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket. Du kan komme med ideer og forslag frem til den 2. november 2012. Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt økonomiudvalget sammen med en kommende startredegørelse.

FREMLÆGGELSE

Denne pjece kan fås her:

Borgerservice Indre By, Jarmers Plads 7,
Hovedbiblioteket, Krystalgade 15,
Sydhavnen Bibliotek, Wagnersvej 19,
Valby Bibliotek, Annexstræde 2,
Pjecen kan også ses og hentes på
Københavns Kommunes Høringsportal:
www.blivhoert.kk.dk

IDEER OG FORSLAG INDSENDES

VIA HØRINGPORTALEN

www.blivhoert.kk.dk eller pr brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset
1599 København V

INFORMATIONSMØDE

Der afholdes et informationsmøde den 25. oktober 2012 kl. 19 på Københavns Idrætsskole i Foredragssalen.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål kan stilles til
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Tlf. 33 66 21 78
Mail: cbu@okf.kk.dk
Mærk brev eller mail med "Valby Idrætspark"

HVORFOR DENNE HØRING?

Kommunen har vurderet, at en gennemførelse af byudviklingen kan kræve en væsentlig ændring af kommuneplanen. Derfor skal der ifølge Planloven holdes en forudgående høring, før der kan udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan. I denne høring skal der spørges til ideer og kommentarer til kommende kommuneplanforhold. Det gør kommunen ved at spørge til ideer og kommentarer til den videre planlægning af området.

PLANPROCES OG HØRING

FASER

Alle projekter, som Københavns Kommune behandler, gennemløber fire faser før en bygherre kan få byggetilladelse til at opføre sit byggeri.

1. VEJLEDNING

Først vejleder Kommunen bygherrer, der kommer med en idé til et projekt. Vejledningen sikrer, at projektet lever op til lovgivningen, til kommunens politikker og at bygherren får viden om de redskaber, kommunen stiller til rådighed. Til slut afleverer bygherren sit projektforslag.
Kommende fase.

2. VURDERING OG KVALIFICERING

Efter vejledningen vurderer kommunen arkitektur, bæredygtighed, trafik og meget andet. Samtidig bliver lokaludvalg inddraget og der afholdes en høring, hvis Planloven kræver det. På den baggrund kan der ske ændringer af projektet.
Kommende fase.

3. MYNDIGHEDSBEHANDLING

Efter projektet er vurderet og kvalificeret, høres alle relevante myndigheder og lokaludvalg. Herefter skrives der eventuelt en startredegørelse, hvor der gøres rede for projektet. På den baggrund kan Teknik- og Miljøudvalget og eventuelt Økonomiudvalget vedtage, at der udarbejdes planer.
Kommende fase.

4. POLITISK BEHANDLING OG OFFENTLIG DEBAT

Når planerne er udarbejdet kan Borgerrepræsentationen godkende forslag til lokalplan eventuelt med tilhørende kommuneplantillæg. Planforslaget sendes derefter i offentlig debat i mindst otte uger. Efter den offentlige debat kan Borgerrepræsentationen vedtage planerne endeligt. Herefter kan bygherren søge byggetilladelse til at realisere projektet.
Kommende fase.