

## NOTAT OM HØRINGSSVAR

### FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 391-2 OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningerne. Der er modtaget 78 henvendelser i høringsperioden fra den 26. juni 2020 til den 22. september 2020. I en supplerende høring er der modtaget 17 henvendelser. Henvendelserne kan ses i bilag 5. Henvendelser i høringsperioden.

#### *Forslag om ændringer efter høringen*

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen og efterfølgende dialog mv. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

#### *Emner i henvendelserne*

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

<b>Anvendelse</b> .....	<b>2</b>
(11) Institutioner mv. ....	2
<b>Trafik og mobilitet</b> .....	<b>2</b>
(11, LU) Trafikale konsekvenser i forhold til de omgivende større veje .....	2
(28) Trafikale konsekvenser i forhold til vejene i Valby Have .....	3
(1, LU) Trafikstruktur .....	5
(2) Hensyn til bløde trafikanter .....	6
(1) Bevare stiforbindelse .....	6
(21, LU) Ønske om bro over banen til Grønttorvsområdet .....	6
<b>Parkering</b> .....	<b>6</b>
(15) Parkeringspladser .....	6
<b>Omfang og placering af bebyggelsen</b> .....	<b>7</b>
(6, LU) For høj bebyggelsesprocent .....	7
(23, LU) Bebyggelse er for høj, skygger, tager udsigt og passer ikke i skala .....	7
(17, LU) Skygge, indkig og støj i forhold til rækkehuse i Valby Have .....	8
(3, O, LU) Bevaringsværdige bygninger .....	9
<b>Ydre fremtræden</b> .....	<b>10</b>
(3, LU) Ydre fremtræden .....	10
<b>Ubebyggede arealer</b> .....	<b>11</b>
(12, LU) Bevaring af træer .....	11



(26, O) Grønne områder.....	11
(1) Adgang til det grønne areal.....	13
(1) Sammenhæng med naboområdet.....	13
<b>Støj .....</b>	<b>13</b>
(6) Støj fra veje.....	13
(3, LU) Støjværn.....	13
(1, O) Beregning af banestøj.....	14
<b>Andre emner .....</b>	<b>14</b>
(24) Gener i byggeperioden.....	14
(1, LU) Manglende dialog og forslag om følgegruppe .....	15
(1) Ønske om en grundejerforening.....	15
(1) Mangler ved skyggediagrammer .....	15
(1, O) Fortidsminder .....	16
(1, O) HOFOR's ledninger og den kommende skybrudstunnel .....	16
(1, O) Erhvervsstyrelsen .....	17
(4, O) Andet.....	17
<b>Supplerende høring.....</b>	<b>18</b>
(5, LU) Supplerende høring, begrænsning i andel ungdomsboliger .....	18
(6, LU) Supplerende høring, reduktion i parkeringsdækning for erhverv .....	18
(3, LU) Supplerende høring, reduktion i antallet af træer langs facader.....	19
(13, O, LU) Supplerende høring, andet.....	19

## Anvendelse

### (11) Institutioner mv.

Henvendelse 23, 44, 45, 48, 56, 59, 60, 61, 62, 64 og 65

Der ønskes indarbejdet mulighed for etablering af en integreret daginstitution, da området er populært for familier med børn.

Det frygtes, at Københavns Kommune planlægger etablering af et stort beboelsesområde uden at samtænke det øgede behov for skoler og daginstitutioner.

#### *Forvaltningens svar*

I lokalplanen er der afsat plads til en 10 gruppers daginstitution i tilknytning til den kommende boligbebyggelse.

De i lokalplanen muliggjorte boliger indgår i kommunens boligprognose, der danner grundlag for bl.a. kommunens befolkningsprognose, der igen danner grundlag for anlægsplanerne for skoler, daginstitutioner og andre kommunale funktioner.

## Trafik og mobilitet

### (11, LU) Trafikale konsekvenser i forhold til de omgivende større veje

Henvendelse 2, 32, 37, 38, 39 Valby Lokaludvalg, 51, 55, 66, 68, 71 og 72

Valby Lokaludvalg referer til, at der på Borgermødet blev set med bekymring på den øgede trafikbelastning, og at der ikke var udelt tilslutning til den foreslåede udvidelse af krydset Ramsingsvej/Vigerslev Allé. Lokaludvalget ønsker, at vejtræerne i Vigerslev Allé bevares i fuldt omfang, så gaden kan bevare sin karakter af historisk allé. Også flere høringsvar fra beboere langs Vigerslev Allé indeholder samme synspunkter.

Der ønskes bedre undersøgelser af de trafikale konsekvenser, som byudviklingen vil medføre for Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej, og der udtrykkes frygt for øget støj langs Vigerslev Allé. Hvordan kan støjen og forureningen begrænses, og den trafikale sikkerhed tilgodeses? Mere støj og forurening vil give forringet livskvalitet og i værste fald en kortere levetid. En anden konsekvens er fældning af allétræer.

Det ønskes, at der tages højde for den øgede trafik på Høffdingsvej, hvor der i forvejen er kaotisk trafik, da der ligger skoler og institutioner.

Dansk Blindesamfund gør opmærksom på, at der bor mange blinde og svagsynede ved Ramsingsvej, og at det derfor er vigtigt, at der stilles krav om tilgængelighedsrevision af krydset ved Vigerslev Allé, og at kommunen tager initiativ til en dialog med grundejerforeningerne på Ramsingsvej med henblik på en tilgængelighedsvurdering af denne vej. Det vil være utryghedsskabende, hvis f.eks. den forventede etablering af midterhelle på Ramsingsvej ikke forsynes med retnings- og opmærksomhedsfelter. Beboerrådet Solgaven kommer med tilsvarende synspunkter.

#### *Forvaltningens svar*

Tiltagene i krydset ved Vigerslev Alle/ Ramsingsvej er foretaget for at forbedre trafikikkerheden og for at afhjælpe nogle problemstillinger, som allerede er i krydset i dag. Det har været et fokuspunkt, da krydset er et skolevejskryds. Til ønsket om at bevare allétræerne langs Vigerslev Allé bemærkes, at det drejer sig om tre træer, hvoraf det ene har dårlige vækstbetingelser. For at etablere højresvingsbanen fra Vigerslev Allé er det uundgåeligt at fælde to træer, herunder det som er i dårlig vækst. Det tredje træ kan bevares, hvis cykelstien i stedet for at blive ført ud gennem træerækken etableres langs indersiden af træerne på hele strækningen på Vigerslev Allé grænsende op til lokalplanområdet. Dette indgår ikke i udbygningssaftalen, og skal således i givet fald finansieres på Københavns Kommunes budget.

Den trafikale påvirkning som konsekvens af lokalplanen er undersøgt i lokalplanprocessen. Ændringen i trafikken er ikke tilstrækkelig til, at den vil bidrage til et forhøjet støjniveau.

Når vejprojekter godkendes af forvaltningen, bliver tilgængeligheden også gennemgået. Forvaltningen har i vejprojektet mulighed for at stille krav om en tilgængelighedsrevision i denne situation.

Da Ramsingsvej er en privat fællesvej, er det op til grundejerne at gå i indbyrdes dialog om, hvordan tilgængeligheden på Ramsingsvej kan forbedres.

#### **(28) Trafikale konsekvenser i forhold til vejene i Valby Have**

Henvendelse 4, 6, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 69 og 70

I mange henvendelser udtrykkes der frygt for mere trafik og parkering i Valby Have bl.a. i forbindelse med den nye daginstitution og varelevering. Alle vejene i Valby Have er smalle og er allerede udfordret af trafikken med bl.a. bakkende biler

og deraf følgende farlige situationer og ulykker især for skolebørn. Valby Have var planlagt at være et lukket område, der kunne håndtere egen trafik, men nu bliver området væsentligt belastet af gennemkørende trafik.

Adgang til den sydligste karré bør ske fra Ramsingsvej.

Det er væsentligt, at kontorer, boliger og daginstitution trafikbetjenes fra Ramsingsvej, da der ellers vil skabes uholdbart meget trafik i Valby Have.

Der ses ikke at være taget højde for de farlige og trafikerede kryds langs Ib Schönbergs Allé, og driften heraf med beskadigede træer og ødelagte kantsten og belægninger, samt de øgede støjgener. Ved Lise Ringheims Vej er der dårligt udsyn og her opstår farlige situationer. Der er heller ikke taget hensyn til de mange mennesker, der bevæger sig omkring parkeringshuset ved Poul Richardts Vej, der er anlagt uden fortov eller cykelsti. Det er en stillevej med legende børn, og vejens belægning er ikke beregnet til at kunne klare så meget biltrafik.

Det foreslås, at Buster Larsens Vej lukkes for gennemkørsel mellem Ib Schönbergs Allé og Poul Reumerts Vej. Brugen af vejen til leg vil med planerne ikke længere kunne lade sig gøre. Den skal bibeholdes som brandvej.

Der ses et stort problem ved øget trafik i krydset mellem Gammel Køge Landevej, Carl Jacobsens Vej og Gammel Køge Landevej, der allerede i dag er belastet af store kødannelser ved højre- og venstresving fra Gammel Køge Landevej. Det kan få nogle til at vælge at køre ad Kirsten Walthers Vej og Clara Pontoppidans Vej, hvor udfordringen er, at den grænser op til områdets legeplads. Der bør etableres chikaner for at gøre gennemkørsel mere besværlig. Der ønskes etableret svingbaner på Gammel Køge Landevej til indkørsel på Ib Schönbergs Allé, som det allerede er tilfældet ved krydset ved Kirsten Walthers Vej.

Højre vigepligt bør fjernes fra hele området og erstattes af hjattænder.

Der ønskes en sammenhængende plan for trafikken i Valby Have-området, der tager hensyn til både sikkerhed, parkering og belastning af vejene. Det ønskes, at Københavns Kommune overtager drift og vedligeholdelse af vejene, der i dag er private fællesveje.

#### *Forvaltningens svar*

Der er i lokalplanen ikke lagt op til at åbne op for biltrafik mellem Ib Schönbergs Allé og Ramsingsvej/ Høffdingsvej. Med udbygningsaftalen etableres der parkering til af- og påsætning til institutionen på Ramsingsvej.

Lokalplanforslaget vil ikke medføre en markant trafikstigning i biltrafik på Buster Larsens Vej, da beboelsejendommene betjenes trafikalt fra Ramsingsvej. Forvaltningen vurderer, at vejen fortsat kan bruges som i dag.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er en attraktiv "smutvej" gennem Kirsten Walthers Vej og Clara Pontoppidans Vej, da vejen udgør en omvej, og strækningen allerede i dag er hastighedsreduceret med bump og en påbudt hastighed på 40 km/t og anbefalet 30 km/t. Forvaltningen er opmærksom på afviklingsproblematikken i krydset Gammel Køge Landevej/ Ib Schönbergs Allé ift. svingbevægelser og forsøger det løst i andet regi.

Forvaltningen har ingen planer om at overtage vejene i Valby Have. Forvaltningen vil opfordre grundejerne til at gå sammen og udarbejde en trafikplan for området. Her opfordres det til at medtage ønsket omkring ændringer i principperne for vigepligt i en helhedsbetragtning.

## **(9, LU) Trafikstruktur**

Henvendelse 2, 3, 25, 26, 27, 29, 30, 39 Valby Lokaludvalg og 57

Valby Lokaludvalg ser positivt på den skitserede stistruktur på langs og tværs af området. Det vil åbne området op og integrere det i den omliggende by. Udvalget ser også positivt på, at den historiske allé bevares. Udvalget refererer til, at der på borgermødet blev fremsat ønske fra beboere i den nordlige del af Valby Maskinfabrik om etablering af passager fra dette område til de grønne områder ved FLSmidths hovedsæde i lighed med, hvad der er planlagt i den sydlige del af området. Lokaludvalget støtter dette ønske. Med hensyn til biltrafik til den kommende institution i byggefelt G opfordrer lokaludvalget til, at der bliver fundet en løsning, der tager højde for den reelle adfærd hos forældre med børn på skolerne på Høffdingsvej og Vigerslev Allé.

Andre finder, at trafikstrukturen bør gentænkes med fokus på betjeningen af bebyggelse fra nærliggende, større færdselsårer.

Det ønskes sikret i lokalplanen, at forlængelse af Poul Bundgaards Vej og Ib Schönbergs Allé kun bliver for bløde trafikanter. Her bør der etableres chikaner for cyklister, således at cykeltrafikken så vidt muligt holdes på cykelstien langs banen.

Som led i bedre sammenhæng mellem områderne foreslås Buster Larsens Vej forbundet med Poul Bundgaards Vej.

Der frygtes endnu mere trafikalt kaos på hjørnet ved Ramsingsvej og Høffdingsvej som følge af etablering af en daginstitution i byggefeltet tættest på banen.

Som alternativ bør placeringen af daginstitutionen gentænkes til en beliggenhed længere oppe ad Ramsingsvej, hvor trafikken kan ledes uden om Valby Have.

Nyt byggeri bør lede til mindre trafik – ikke mere – i et område med legende børn, skoler og institutioner.

Der skal være fokus på sikre skoleveje til Vigerslev Allé Skole. Ramsingsvej og Høffdingsvej er skolevej for mange. Hvordan sikres disse veje bedst i forhold til tung trafik?

Det findes hensigtsmæssigt, hvis muligt at lave stier/cykelstier gennem området, så fremkommeligheden på tværs sikres.

### *Forvaltningens svar*

Med hensyn til ønsket om passage fra den nordlige del af Valby Maskinfabrik til de grønne områder er forvaltningen enig i, at en integration mellem områderne er ønskelig. Der kan ikke i lokalplantillægget stilles krav om fjernelse af eller åbninger i det eksisterende hegn, men forvaltningen opfordrer parterne til at gå i dialog herom.

Parkeringen til daginstitutionen håndteres både fra Ramsingsvej og Poul Richardts Vej. Der er tale om et meget begrænset antal pladser, da børnene i daginstitutionen forventes at bo i nærområdet. Parkeringspladserne tilrettelægges, så særligt morgenspidstimen kan afvikles på en måde, så der tages hensyn til vejens øvrige brugere, herunder at vejen også fungerer som skolevej. Antallet af parkeringspladser i lokalplanområdet vil blive reduceret i forhold til i dag. Særligt erhvervet får væsentligt færre parkeringspladser til rådighed, hvilket også forventeligt vil reducere trafikbelastningen. Omvendt vil boligerne bidrage med en ny type trafik, dog ikke i samme omfang som erhvervet i dag genererer. Fordelingen

af trafikken vil være anderledes og placeringen af parkeringskældrene vil bidrage til en ændring, så størstedelen af trafikken vil få vejadgang fra Ramsingsvej. Forslaget til reduktion af parkeringsdækningen for erhverv fremgår af bilag 7. Der er sikret gode oversigtsforhold ved overkørsler til den nye bebyggelse fra Ramsingsvej og der etableres cykelsti i vejens østlige side for bl.a. at øge trygheden på skolevejen.

Der lægges i lokalplanen op til at forlængelsen af Poul Bundgaards Vej og Ib Schönbergs Allé bliver for bløde trafikanter. Eventuelt behov for chikaner for cyklisterne vil blive håndteret i den efterfølgende byggesagsbehandling. Der er i øvrigt arbejdet for at skabe flere koblinger for bløde trafikanter mellem lokalplanområdet og det tilstødende naboområde.

## **(2) Hensyn til bløde trafikanter**

Henvendelse 2 og 27

Det findes positivt, at Ramsingsvej bliver mere fodgænger- og cykelvenlig.

Cykeltrafikken til og fra Ny Ellebjerg Station bør bibeholdes i områdets yderkant, mens bløde trafikanter bør sikres fra Valby Have til Ramsingsvej.

### *Forvaltningens svar*

Der vil blive etableret en forbindelse for fodgængere og cyklende mellem Ramsingsvej og Ib Schönbergs Allé. Herudover forlænges den eksisterende cykelsti langs med banen syd for den nye bebyggelse og føres op til Ramsingsvej. Stien er planlagt til at forløbe langs banelegemet hele vejen ned til Vigerslev Allé Station på sigt.

## **(1) Bevare stiforbindelse**

Henvendelse 3

Stiforbindelser mellem Ib Schönbergs Allé og Høffdingsvej er meget benyttet som skolevej og bør opretholdes i hele forløbet og efterfølgende.

### *Forvaltningens svar*

Stiforbindelsen flyttes en smule, men bevares. Ved indretning af den kommende arbejdsplads for Valby Skybrudstunnel vil det blive sikret, at der fortsat er en stiforbindelse.

## **(21, LU) Ønske om bro over banen til Grønttorvsområdet**

Henvendelse 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 30, 33, 34, 39  
Valby Lokaludvalg og 40

Fra Valby Lokaludvalgs side er det et meget højt prioriteret ønske, at der så snart som muligt træffes beslutning om etablering af stibroen til Grønttorvet, der indgår i en overordnet cykelrute. Med den planlagte nye skole på Grønttorvet, og en stor attraktiv park med spisehus og institutioner vil forbindelsen også være af stor værdi for de kommende beboere i det foreslåede boligområde. Lokaludvalget finder, at det vil øge bebyggelsens attraktivitet i en grad, der bør udløse en medfinansiering via en udbygningsaftale.

Også naboer til det kommende byggeri finder det meget vigtigt at holde fast i broen over jernbanen til Grønttorvet, der også skal benyttes som skole- og institutionsvej. Det vil medvirke til at øge trafikikkerheden bl.a. for de mange børnefamilier. Beboere og butikker på Grønttorvsområdet finder det vigtigt, at broen etableres for at skabe liv og puls til begge områder og undgå butiksdød. Det

findes at være af største vigtighed for en god by med sammenhængskraft, at forbindelsen etableres.

Broen vil lette adgangen for de bløde trafikanter mod nord til det centrale Valby med station, butikker og cafeer og mod syd og vest til de forskellige sti- og vejforløb, der giver adgang til bl.a. Valbyparken og Kulbaneparken.

At undlade broen vil være til hinder for en bedre integration mellem det centrale Valby og de nye yderområder, og det vil isolere Grønttorvet fra resten af Valby. Det er bekymrende, at der ikke er afsat penge til forbindelsen, og at den tidligst kan begyndes i 2025, da HOFOR's skybrudsskakt skal være etableret inden.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen er enig i, at det vil være af stor værdi for Valby og ikke mindst i relation til sikre skoleveje, at etablere stibroen. Både i det aktuelle lokalplanforslag og i lokalplanen for Grønttorvsområdet samt i byggesagsbehandlingen af de her opførte nybyggerier er der taget højde for stibroen. Realisering skal afvente etablering af Valby Skybrudstunnel, der p.t. forventes ibrugtaget ved udgangen af 2027. Etableringen afhænger af, at der findes budgetmæssige midler hertil.

## **Parkering**

### **(15) Parkeringspladser**

Henvendelse 2, 3, 6, 25, 42, 44, 48, 50, 56, 59, 60, 61, 62, 64 og 65

FLSmidt optager i dag mange parkeringspladser på området Valby Maskinfabrik, hvilket presser beboerne her, og det bør sikres, at virksomheden kan varetage eget parkeringsbehov ved ombygningen.

Der bør tages højde for adgang for flyttebiler og gæsteparkering.

Der ønskes nok parkering til de kommende beboere, da området i forvejen er presset. Hvor skal alle de nye biler parkere, i et område, hvor der i forvejen er for få p-pladser på terræn?

Der mangler parkeringsmuligheder ved institutionen og gode adgangsforhold til denne.

Det frygtes, at etablering af et nyt boligområde vil give øget pres på parkeringen i Valby Have, da erfaringen viser, at en meget stor del af beboerne vil have biler, men ikke ønsker at købe plads i parkeringsanlæg og derfor søger mod gadeparkering. Hvis ikke det reguleres, vil det parkeringskaos, der herskede før indførelse af en 3-timers zone, genopstå.

#### *Forvaltningens svar*

Parkeringsdækningen til lokalplanområdet følger kommuneplanens parkeringsnormer, jf. også den supplerende høring og bemærkningerne hertil. Der er taget højde for gæsteparkering og flyttebiler, da gæsteparkering kan foregå i den planlagte parkeringskælder til bebyggelsen, og flyttebiler håndteres fra Ramsingsvej i parkeringslommer som også kan håndtere renovation. Det er forventningen at behovet for parkering vil afstemmes efter normen i lokalplanen. Ramsingsvej og Høffdingsvej er desuden omfattet af de nye parkeringszoner med 3 timers parkering, som forventes at træde i kraft i 2023.

## Omfang og placering af bebyggelsen

### **(6, LU) For høj bebyggelsesprocent**

Henvendelse 4, 6, 35, 39 Valby Lokaludvalg, 68 og 77

Valby Lokaludvalg er bekymret for, at en bebyggelsesprocent på 140 for området under ét vil føre til et meget tæt byggeri i boligbyggefelterne. Der er i forvejen meget boligbyggeri i området, hvilket giver et stort pres på lege- og opholdsområder.

Naboerne finder det problematisk, at en høj bebyggelsesprocent skal være tungtvejende i forhold til himmel, sol og grønne områder. Der mangler således grønne åndehuller. Bebyggelsesprocenten betyder, at der bygges for højt, og det foreslås, at den nordlige beboelsesbygning fjernes, så der er mere plads til FL Smidth. Skab mere plads mellem bygningerne, og lav et reelt grønt opholdsrum.

I et høringssvar anføres det, at forslaget findes fornuftigt, og at bebyggelsesprocenten bør fastholdes.

#### *Forvaltningens svar*

Området er et byudviklingsområde med en stationsnær beliggenhed, hvor bebyggelsesprocenten typisk fastsættes til 150 eller 185. Konkret er bebyggelsesprocenten fastsat til 140 under hensyntagen til bevaring af det grønne område mod Vigerslev Allé. Den sydlige del af området, hvor størstedelen af boligerne ligger, vil isoleret set få en bebyggelsesprocent på 175, hvilket ikke overstiger, hvad der sædvanligvis tillades i stationsnære byudviklingsområder. Med hensyn til manglen på grønne områder henvises til bemærkningerne under Ubebyggede arealer, Grønne områder.

### **(23, LU) Bebyggelse er for høj, skygger, tager udsigt og passer ikke i skala**

Henvendelse 2, 6, 24, 26, 29, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39 Valby Lokaludvalg, 40, 47, 49, 51, 52, 68, 70, 71, 72, 74 og 76

Den nye kontorfløj vil med en højde på 39 m tage udsigt og sollys fra den vestvendte bebyggelse ved Tove Maës Vej og deres altaner og dermed væsentligt forringe bo-kvaliteten. Det forstås ikke, hvorfor der gives tilladelse til dette høje byggeri. En bygningshøjde på max 6 etager findes at være passende i forhold til omgivelserne. Valby Lokaludvalg er enig i, at højden over mod Valby Maskinfabrik bør reduceres.

Også beboere på den modsatte side af Vigerslev Allé er imod højden, der vil tage sollys i vinterhalvåret, ødelægge udsigten og påvirke vindforholdene i omgivelserne. Det nye tårn vil være alt for dominant særligt i vinterhalvåret, hvor der ikke er blade på træerne. Desuden vil lys fra kontorerne påvirke omgivelserne. Den nuværende lave bevaringsværdige bygning bør stå som et monument for sin tid.

Det foreslås, at der byttes om, så den nye lavere kantinebygning kommer til at ligge nærmere Vigerslev Allé og den høje bygning længere væk.

Der bør tages hensyn til naboer og ikke bygges højere end fx Valby Have.

Forslaget vil i sin nuværende form gøre indhug i naboernes lysforhold og udsigt, som er betydende for deres livskvalitet samt mentale og fysiske sundhed. Det vil forringe værdien af de tilgrænsende lejligheder både økonomisk og i forhold til herlighedsværdien. Skab en plan, der giver noget til naboerne og indgår i en harmoni med dem.



Den sydligste karré bør reduceres i højden for at give plads til eftermiddagssol i nabobebyggelsen.

#### *Forvaltningens svar*

Den nye fløj med en højde på 32-39 m (9-10 etager) er begrundet i det arkitektoniske og funktionelle samspil med de bevaringsværdige bygninger, der bibeholdes, og muliggør, at det store grønne areal mod Vigerslev Allé og den grønne allé langs området grænse mod øst kan fastholdes. Den eksisterende erhvervsbebyggelse har en fløj mod Ramsingsvej i 8 etager, og midt på grunden ligger der en bygning i 12 etager, der nedrives. Højden på den nye fløj er således ikke usædvanlig i kvarteret. Af skyggediagrammerne i lokalplanens redegørelse fremgår, at bebyggelsen ved Tove Maës Vej kun i begrænset omfang vil blive påvirket af skygger også set i relation til bebyggelsens beliggenhed i den tæt bebyggede del af Valby.

Med hensyn til bebyggelsen på nordsiden af Vigerslev Allé er afstanden fra den nye fløj til den nærmeste bebyggelse over 90 m, hvilket i københavnsk skala er en meget stor afstand, når der skal ses på skyggevirkning og udsigt. Det skal tilføjes, at der står træer mellem de 2 bebyggelser dels på det grønne areal foran den nye fløj og dels langs Vigerslev Allé.

I forhold til det oplæg til bebyggelsesplan, der blev vist i forbindelse med startredegørelsen, er der sket en reduktion af bygningshøjden i den sydligste karré for at begrænse generne med hensyn til skygge, udsyn og lys, og herunder er et højhus i 16 etager udgået af planen. Afstanden til nabobebyggelsen, der er opført med gavle mod Poul Richardts Vej, er ca. 17 m.

#### **(17, LU) Skygge, indkig og støj i forhold til rækkehuse i Valby Have**

Henvendelse 3, 4, 34,39 Valby Lokaludvalg, 41, 44, 46, 48, 53, 56, 58, 60, 61, 62, 64, 65 og 67

Valby Lokaludvalg finder, at der ved fastlæggelsen af bebyggelsens placering og struktur bør tages særligt hensyn til den eksisterende bebyggelse på den allerede udviklede del af F.L. Smidth-området. Specielt i forhold til rækkehusene i Valby Have bør højden reduceres for at sikre beboernes aftensol.

Mange rækkehuse i Valby Have ligger tæt på det kommende nybyggeri, og der bør ifølge naboerne ikke bygges højere end de nuværende bygninger, der allerede tager udsyn og lys. Beboerne i Valby Have ser etagebyggeriet som en væsentlig forringelse af området livskvalitet, da mængden af sol reduceres væsentligt for flere ejendomme. Den tilbagetrukne etage foran rækkehusene bør fjernes, og der er gener fra altaner i form af indkig og støj til rækkehusene og deres haver. Det ønskes, at bebyggelsen trækkes så langt tilbage som muligt fra Buster Larsens Vej og ikke får altaner til den side.

#### *Forvaltningens svar*

I forhold til det oplæg til bebyggelsesplan, der blev vist i forbindelse med startredegørelsen, er der sket en reduktion af bygningshøjden mod Valby Have for at begrænse generne med hensyn til skygge, udsyn og lys. Ud for rækkehusene vil nybyggeriet ikke blive højere end en eksisterende bygning, der nedrives. Ændringerne i skyggevirkning vil være begrænsede, idet den eksisterende bygning har en lidt længere facade end nybyggeriet, men er beliggende lidt mere mod nord. Afstanden mellem nybyggeriet og rækkehusene er ca. 18 m, svarende til bredden af mange københavnske gader. Med hensyn til skyggevirkning og indkig ses forholdene ikke at være anderledes end rækkehusene indbyrdes.

### **(3, O, LU) Bevaringsværdige bygninger**

Henvendelse 39 Valby Lokaludvalg, 63 Københavns Museum og 68

Valby Lokaludvalg finder det positivt, at FLSmidth ønsker at bevare og konsolidere sit hovedsæde i Valby. Lokaludvalget deler opfattelsen af, at det nuværende hovedsæde har en høj arkitektonisk værdi og ser det som positivt, at hensigten er at bevare og udvikle bygningerne med stor respekt for dette. Udvalget opfordrer til, at de positive kvaliteter, der er i de allerede udviklede dele af det gamle F.L.

Smidth med historiske spor og henvisninger til områdets fortid, videreføres som tema ved planlægningen af de nye områder også i detaljerne, fx brug af metalkanter ved afgrænsning af bede og brug af tegl som fortovsbelægning. Der foreslås nedsat en følgegruppe med borgere fra området, der kan bidrage med ideer til detailprojekteringen af udearealerne.

Københavns Museum mener, at alle bygninger med høj bevaringsværdi bør fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen. Der er en klar visuel sammenhæng mellem bygning 2 og 4 og denne går tabt ved nedrivning af bygning 4. Bygning 4 var den "fine" med direktionsskoler, og ved nedrivning af denne ændres ikke kun bygningshierarkiet, men også det kulturhistoriske hierarki. Ligeledes bør laboratoriebygningen, der også er tegnet af Palle Suenson bevares. En høj bygning midt i planområdet fra 1980, der er tegnet af virksomhedens egen tegnestue, bør bevares. Den er et pejlemærke for området og bør ikke erstattes af nyt højhusbyggeri. Også bygningerne i planområdets sydlige del bør indtænkes i planforslaget.

Museet henviser til, at man gentagne gange har argumenteret for områdets kulturhistoriske betydning, og at alle bygninger og spor indgår i et samlet kulturmiljø, der endnu engang bliver svært aflæselig. Der refereres til en redegørelse fra 2008, hvor det bl.a. anføres, at F.L. Smidth området er en del af Københavns industrielle kulturhistorie, og at det er museets vurdering, at det er vigtigt at bevare helheden og mangfoldigheden i området.

I en henvendelse anføres det, at når bygninger er udpeget med høj bevaringsværdi, bør det respekteres. Det findes uklart, hvad begrundelse er for, at bygning 1 og 4 ikke længere har høj bevaringsværdi. Det foreslåede høje nybyggeri findes ikke på nogen måde at have noget at gøre med de bevaringsværdige bygningers udtryk.

#### *Forvaltningens svar*

Historisk set ejede F.L. Smidth næsten hele området mellem Ramsingsvej og Gammel Køge Landevej, men produktionen var koncentreret i områdets nordøstlige del. I forbindelse med lokalplanlægningen af disse dele af området er der bevaret en række bygninger og historiske spor. Forvaltningen er enig med Københavns Museum i, at administrationsbygningerne fra 1956 i områdets nordvestlige del, der er tegnet af Palle Suenson, er bevaringsværdige, hvilket også er afspejlet i bestemmelser herom i den gældende lokalplan. Udviklingen af planerne for modernisering af dette domicil med tilhørende grønne arealer, der er tegnet af C. Th. Sørensen, har derfor være gennem en grundig proces med afholdelse af en arkitektkonkurrence, hvor udgangspunktet var, at FLSmidths oprindelige domicil er et stærkt og afklaret arkitektonisk værk, og at det færdige resultat skal være bedre. Slots- og Kulturstyrelsen har været inddraget i processen, hvor 2 bygninger bevares og 2 bygninger erstattes af nybyggeri med omtrentligt samme fodaftryk, herunder en bygning, der er lidt højere end den eksisterende høje bygning, for at bevare et indbyrdes hierarki. I planen indgår bevaring af landskabsrummet omkring domicilet med den grønne plæne med enkelte træer mod Vigerslev Allé og alléen mod øst.

Forvaltningen finder ikke, at de bygninger, der efterfølgende er opført langs Ramsingsvej syd for domicilet rummer særlige arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, og forvaltningen finder det derfor ikke problematisk, at disse erstattes af boligbyggeri.

## Ydre fremtræden

### (3, LU) Ydre fremtræden

Henvendelse 39 Valby Lokaludvalg, 57 og 68

Valby Lokaludvalg ser bygningernes ydre fremtræden som afgørende for områdets fremtidige kvalitet. Udvalget ønsker, at der bliver bygget med facader i tegl og ikke bare i rødbrune nuancer, og at lokalplanens mulighed for at bygge med metal som materiale til facaderne bliver fjernet.

En borger finder, at der er gode takter i forhold til beskrivelsen af facader, men understreger, at sammenhængen med Valby Have og Valby Maskinfabrik er udbredt anvendelse af tegl.

En anden henstiller, at hele byggeriet skal stå i røde tegl og ikke brunlige nuancer, og at der ikke anvendes metalfacade eller metaltage med henblik på at undgå at genere naboerne med genskin.

#### *Forvaltningens svar*

For de bygninger, der opføres i samspil med de bevaringsværdige bygninger, der bibeholdes, gælder særlige bestemmelser om ydre fremtræden. Med bestemmelserne røde eller rødbrune farver sikres en farvemæssig tilpasning. Forvaltningen finder, at også metal er et materiale, der kan bruges i sammenhængen, blandt andet fordi det også er muliggjort som facade- og tagmateriale i lokalplan for området ved Valby Have og Valby Maskinfabrik.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at materialer ikke må være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

## Ubebyggede arealer

### (12, LU) Bevaring af træer

Henvendelse 2, 4, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 51, 53, 68 og 76

I en henvendelse fremsættes ønske om, at de store træer ved hjørnet Ramsingsvej/Poul Bundgaards Vej bevares ved ændring af bebyggelsesplanen, og Valby Lokaludvalg refererer til, at der på Borgermødet blev udtrykt ønske om bevaring af disse træer.

Naboer ønsker sikkerhed for, at træerne i østsiden af alleen bevares for at afskærme i forhold til naboområdet.

Flere borgere ønsker træalleen bevaret gennem hele byggeriet. Fjernelse af enkelte træer og overvejelser om at genplante alle træer i alleen vil betyde, at der vil gå mange år, inden træerne igen når en højde, som giver afskærmning fra FLSmidths hovedkontor.

Træer langs Buster Larsens Vej ved rækkehusene ønskes bevaret.

Der udtrykkes håb om, at der gøres en ekstra indsats for at bevare de høje gamle træer, der står på FLSmidths grund mod Vigerslev Allé.

Det findes bekymrende, at træer, som kategoriseres som bevaringsværdige, tillades fældet. Det vil være et kæmpe plus for området, at de mange flotte træer bevares. Det er vigtigt, at de træer, der plantes er modstandsdygtige og ikke påvirker kloakker og belægninger.

Det findes uacceptabelt, at der fjernes velvoksne og sunde træer til fordel for nyt tæt karrébyggeri. Træer ældre end 10 år bør så vidt muligt bevares eller genplantes.

#### *Forvaltningens svar*

Når et område, hvor der står mange træer, herunder træer, der opfylder kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige, skal der altid ske en afvejning mellem hensynet til træerne og hensynet til byudvikling og en optimal bebyggelsesplan. En vigtig del af den oprindelige landskabsplan er en allé med ca. 100 asketræer, der er udskiftet en gang siden 1957. Hele alleen fastlægges som bevaringsværdig, selv om ikke alle træerne opfylder kriterierne. Det muliggøres dog, at enkelte træer kan fældes, fordi de står risikabelt tæt på nybyggeriet, og at der kan dispenseres til, at hele alleen kan nyplantes, så den kommer til at bestå af ensartede træer. Det forudsætter en konkret begrundelse i relation til træernes sundhedstilstand. Uden for alleen fastlægges 8 træer som bevaringsværdige, men bebyggelsesplanen indebærer, at 49 træer, der opfylder kriterierne, skal fældes. Til gengæld stilles der krav om plantning af 130 nye træer.

#### **(26, O) Grønne områder**

Henvendelse 4, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 35, 42, 44, 45, 46, 48, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69 og 73

Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, lokalplanforslaget opfylder målet om, at alle københavnere skal have let adgang til attraktive grønne områder og byrum. Det accentueres yderligere af, at naboområderne også mangler større grønne områder. Efter foreningens opfattelse opfylder planen heller ikke kommuneplanens mål om, at alle boliger i nye byområder skal have et grønt areal indenfor 300 m, idet foreningen forudsætter, at det grønne område har en vis størrelse og kvalitet. Det foreslås derfor, at der anlægges et nord-sydgående grønt bånd gennem hele lokalplanområdet, og at der anlægges et større grønt område eksempelvis i planområdets sydlige del i stedet for karré G.

I mange henvendelser udtrykkes der bekymring over de manglende grønne områder. Der er allerede stort pres på legepladsen i Valby Have, og det er vigtigt, at denne aflastes af tilsvarende legepladser i de nye byggerier. Nyt byggeri bør lede til væsentligt flere grønne og rekreative områder – også til gavn for naboer. Der bør anlægges et grønt, rekreativt område, hvor større børn kan udfolde sig bl.a. på en boldbane.

I en henvendelse anføres, at det er fornuftigt at give adgang til børneinstitutionens legeplads uden for åbningstiden, men der er også brug for faciliteter for de større børn som bold- og skaterbaner og lignende.

Der er ikke indtænkt grønne områder til et aktivt byliv, som kommuneplanen foreskriver. Det vil lægge yderligere pres på Valby Haves grønne områder, der i forvejen bruges af mange udefra, men driftes af Valby Have selv. Eksempelvis kan karreen nord for forlængelsen af Ib Schønbergs Allé fjernes og erstattes af et eget grønt område til bebyggelsen gerne med boldbane.

Der udtrykkes skepsis for kvaliteten af den nye park mod Vigerslev Allé, da den nye høje bygning vil blokere for solen fra syd og den eksisterende bygning for solen fra vest. Også derfor foreslås den nye bygning gjort lavere. Det påpeges, at foruden skygge er den nye park belastet af støj fra Vigerslev Allé. Danmarks Naturfredningsforening har samme synspunkt.

Der bør indtænkes en bedre sammenhæng mellem friarealerne, og det anføres, at der med mulighed for at gå gennem private gårde ikke skabes offentlige rum og grobund for konflikter. I stedet for lukkede karreer bør der planlægges med U- og L-formede bebyggelser, så der skabes reelle offentlige rum med plads til aktiviteter.

De eneste friarealer nybyggeriet tilbyder er gårdene i karreerne, der findes at være små og med dårlige lysforhold. Det anses for naivt at tro, at stiforbindelsen gennem karreernes halvoffentlige gårdrum kan fungere som offentligt tilgængelige friarealer. Støj fra udefra kommende vil medføre, at beboerne lukker adgange og gør gårdene private.

Det ønskes, at beplantning af området sker i overensstemmelse med kommunens strategi for biodiversitet.

#### *Forvaltningens svar*

I den eksisterende lokalplan for F.L.Smidth er der fastlagt 2 større fælles rekreative arealer i form af et grønt areal med legeplads i Valby Have og Maskintorvet i Valby Maskinfabrik-området med beplantning, legepladser og boldbur. I området omfattet af det aktuelle forslag til lokalplantillæg fastlægges de eksisterende grønne arealer på ca. 7.000 m<sup>2</sup> som fælles rekreativt areal, der er offentligt tilgængeligt. I nærheden ligger legepladsen i Vilhelm Thomsens Allé, der er en offentlig legeplads i grønne omgivelser. Den blev istandsat i 2009 og fik i den forbindelse flere nye legeredskaber. Der er borde og bænke, hvor man kan spise sin frokost. Til de større børn har legepladsen et bordtennisbord og boldbaner med fodboldmål og basketkurve samt en parkourbane.

Der kan ikke i lokalplanen stilles krav om biodiversitet, men forvaltningen vil anbefale bygherren at tage højde for ønsket om biodiversitet i sin planlægning af de ubebyggede arealer.

### **(1) Adgang til det grønne areal**

Henvendelse 2

Det findes positivt, at det nordlige område åbnes for offentligheden.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen er enig.

### **(1) Sammenhæng med naboområdet**

Henvendelse 2

Der ønskes en bedre integration med naboområdet, så områderne ikke fremstår som 2 adskilte områder.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen er enig i, at en integration mellem områderne er ønskelig. Der kan ikke i lokalplantillægget stilles krav om fjernelse af eller åbninger i det eksisterende hegn, men forvaltningen opfordrer parterne til at gå i dialog herom.

## Støj

### (6) Støj fra veje

Henvendelse 32, 37, 68, 71, 72, og 76

Der udtrykkes frygt for øget støj langs Vigerslev Allé. Hvordan kan støjen og forureningen begrænses? Mere støj og forurening vil give forringet livskvalitet og i værste fald en kortere levetid.

Det anføres, at der i forslaget kunne være taget højde for den stigende trafikstøj for de nuværende beboere i området ved at overveje en anden belægning af vejen eller mere beplantning i nærheden af krydset mellem Ramsingsvej og Vigerslev Allé.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen forventer, at Politiet vil godkende nedsættelse af hastigheden på Vigerslev Allé til 40 km/t i overensstemmelse med den politiske vedtagelse af sænkning af den generelle hastighed i hele kommunen. Desuden indgår opgradering af Vigerslev Allé i den langsigtede plan for forbedring af vejnettet. I den forbindelse vil der blive benyttet støjdæmpende asfalt på vejbanen.

### (3, LU) Støjværn

Henvendelse 23, 39 Valby Lokaludvalg og 57

Valby Lokaludvalg er bekymret for udformningen af byggefelt G, hvor der forudsættes en 5 m høj støjskærm og alligevel arbejdes med boliger mod banen. Udvalget opfordrer til, at der findes en anden løsning, evt. ved at undlade at bygge de mest støjbelastede boliger.

Beboere i Valby Have mener, at der bør opsættes støjværn langs banen hele vejen fra broen ved Gammel Køge Landevej og forbi FLSmidths matrikel for at beskytte bebyggelsen.

Andre bemærker, at parkeringshuset langs banen fungerer som støjskærm i forhold til lokalplanens område I og IA, og at det sikres, at der etableres støjafskærmning langs område III. Det bør sikres, at de 2 afskærmninger føjes sammen, så der ikke opstår støjtunneler mellem afskærmningerne.

#### *Forvaltningens svar*

Der stilles krav om etablering af en støjskærm langs banen i en højde på op til 5 m med de øverste 2 m i klart glas for at sikre lysindfald og med begrønning af den øvrige del af skærmen. Den endelige højde afhænger af de støjberegninger, der skal gennemføres i forbindelse med den kommende byggesag. Etablering af en støjskærm i sammenhæng med parkeringshuset forudsættes aftalt parterne imellem, da en sådan sammenhæng ligger uden for lokalplantillæggets afgrænsning.

### (1, O) Beregning af banestøj

Henvendelse 75

Sund & Bælt bemærker, at støjproblematikken ses belyst ud fra de eksisterende forhold, og at der forventes betydeligt mere godstrafik på denne strækning, når Femernforbindelsen åbner. Denne forøgelse skal indgå i beregningerne af støj og vibrationer i lokalplantillægget, så mertrafikken ikke begrænses af miljøkrav fra nye bebyggelser.

#### *Forvaltningens svar*

På baggrund af henvendelsen fra Sund & Bælt har forvaltningen anmodet grundejeren om et opdateret støjnotat. Det viser, at der ikke vil ske en forøgelse af støjniveauet på facader og friarealer. Der tages fortsat udgangspunkt i lokalplanens krav om en op til 5 m høj støjskærm, og brug af særlige vinduesløsninger, der sikrer overholdelse af retningslinjerne for det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer.

## **Andre emner**

### **(24) Gener i byggeperioden**

Henvendelse 1, 3, 4, 6, 25, 44, 45, 48, 50, 51, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 71, 72 og 76

Det ønskes at al byggepladstrafik sker via Ramsingsvej, at cykelstien mellem Ib Schønbergs Allé og Ramsingsvej ikke forstyrres, og at byggeperioden ikke bliver for lang. Der er mange børn, der anvender stien som skolevej. Den forventede byggeperiode ønskes præciseret.

Det bør undgås, at Ib Schønbergs Allé benyttes til tung trafik til byggeriet. Det ønskes, at bygherre bliver pålagt at bruge Ramsingsvej som tilkørsel til byggepladsen. Hvis det ikke kan undgås at bruge veje i Valby Have, ønskes der sikkerhed for løbende oprensning og genopretning.

Hvordan håndteres gener og trafiksikkerhed i byggeperioden?

Der udtrykkes håb om, at byggepladsen vil blive skærmet på en måde, der mindsker de støjgener, der vil komme i forbindelse med byggeriet.

Selve byggeriet vil medføre tung trafik, støjgener, byggestøj og luftforurening for naboer til den store byggeplads, og dermed forringelse af levevilkårene.

I Valby Have har beboerne dårlige erfaringer i forhold til gener fra byggepladser og tilkørsel hertil med slitage, snavs og støj. Det ønskes, at kommunen vil være med til at sikre klare rammer for bygherre i byggeprocessen.

#### *Forvaltningens svar*

Bekymring for gener i byggeperioden bliver ofte fremført i forbindelse med lokalplanhøringer. Det er ikke et forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Der gælder retningslinjer, der håndhæves af kommunens miljø- og vejmyndigheder, og som har til formål at begrænse generne. Lokalplanen kan heller ikke regulere byggeperiodens længde.

### **(2, LU) Manglende dialog og forslag om følgegruppe**

Henvendelse 2 og 39 Valby Lokaludvalg

Det findes uheldigt, at der ikke har været dialog med beboerne i bebyggelsen ved Tove Maës Vej om mulig integration mellem de 2 områder.

Valby Lokaludvalg foreslår, at der nedsættes en følgegruppe med borgere fra området, der kan bidrage med ideer til detailplanlægningen af udearealerne.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen anbefaler bygherre at gå i dialog med ejere, beboere og brugere i naboområdet om integration områderne imellem og om etablering af en følgegruppe.

## **(1) Ønske om en grundejerforening**

Henvendelse 2

I en henvendelse anbefales det, at der i lokalplanen stilles krav om en grundejerforening.

### *Forvaltningens svar*

Der er ikke stillet krav om grundejerforening i den gældende lokalplan. Det er således frivilligt, om der ønskes etableret grundejerforening(er). Efter forvaltningens opfattelse bør det samme være tilfældet for lokalplantillægsområdet. Det vil således være op til bygherre selv at vurdere, om der ønskes en grundejerforening, eventuelt sammen med naboejendommene.

## **(2) Mangler ved skyggediagrammer**

Henvendelse 2 og 37

De nye ungdomsboliger ved Poul Bundgaards Vej er ikke medtaget på skyggediagrammerne.

Skyggediagrammerne viser kun sommerhalvåret. Også i de andre perioder er der mulighed for udeliv og ophold på altaner.

### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen har anmodet bygherre om opdaterede skyggediagrammer, hvor alle de eksisterende bygninger er indtegnet.

Skyggediagrammerne og de valgte tidspunkter er standard i alle lokalplaner, og giver et overblik over skyggevirkningerne i sommerhalvåret, hvor solindfaldet er vigtigst.

### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der i redegørelsen indsættes opdaterede skyggediagrammer. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

## **(1, O) Fortidsminder**

Henvendelse 63 Københavns Museum

Københavns Museum skønner, at de nederste lag mod morænen er bevarede, hvilket sammenholdt med fund fra bronze- og jernalder omkring projektområdet gør, at museet meget gerne vil kontaktes, før der finder jordarbejde sted. Hvis der ved et jordarbejde påtræffes arkæologiske levn, skal museet kontaktes omgående. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidigt, jf. museumslovens § 26.

### *Forvaltningens svar*

Der er i redegørelsen hørende til planforslaget henvist til museumsloven og Københavns Museums ønske om at blive kontaktet i god tid, inden et jordarbejde påbegyndes.

## **(1, O) HOFOR's ledninger og den kommende skybrudstunnel**

Henvendelse 54 HOFOR A/S

HOFOR redegør for ledningerne i området, der ønskes respekteret og ikke kan overbygges. Der må heller ikke plantes træer med dybgående rødder eller elementer, som kræver nedramning under terræn i ledningernes tracé. Der kan være



deklarerede ledninger, der er i konflikt med byggefelter. Såfremt byggeriet ønskes realiseret, vil ledningerne skulle omlægges på udviklerens bekostning. Der ligger fjernvarmeledninger i et byggefelt, hvor det er højst usikkert om der kan findes en alternativ placering.

Der er i lokalplanforslaget angivet plantning af træer også i områder, hvor HOFOR har forsyningsledninger, hvilket strider mod HOFOR's ønske om at undgå, at indtrængende rødder kan skade forsyningsledningerne. HOFOR har svært ved at se, hvor der placeres p-kældre og ramper hertil og dermed om det giver anledning til konflikter med forsyningsledningerne.

Det er afgørende, at Valby Skybrudstunnel etableres, således at Københavns Kommunes skybrudsplan kan realiseres og Spildevandsplanen overholdes. Lokalplanforslaget beskriver Valby Skybrudstunnel i meget begrænset omfang og HOFOR ønsker, at afsnittet om tunnelen uddybes og relevante tegninger opdateres. HOFOR har en række konkrete forslag til rettelser og tilføjelser om adgang til anlægget, dets udstrækning og muligheden for cykelparkering.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen og bygherre samt dennes rådgivere har været i dialog med HOFOR om selskabets henvendelse. Denne dialog vil fortsætte med henblik på indgåelse af en aftale om etablering af skybrudstunnelen og vilkårene herfor både i anlægsfasen og den efterfølgende driftsfasen. Med hensyn til fjernvarmeledninger forventes det, at der kan findes en teknisk løsning, hvor ledningen kan integreres i nybyggeriets kælder. Med hensyn til plantning af træer vil bygherre, når det bliver aktuelt, gå i dialog med HOFOR om sikring af ledninger mod indtrængende rødder.

Vedrørende HOFOR's bemærkninger om Valby skybrudstunnel foreslår forvaltningen, at der indsættes uddybende afsnit herom i redegørelsen.

Med hensyn til HOFOR's ønsker til ændringer i selve lokalplanens tekst og tegninger, er det forvaltningens vurdering at de ønskede hensyn allerede er medtaget i lokalplanen, og at mere tekniske krav bedst tilgodeses i den aftale, der skal indgås mellem HOFOR og grundejeren herom

Det i lokalplanforslaget fastlagte stiudlæg vurderes således som tilstrækkeligt bredt til også at kunne rumme den lejlighedsvis tilkørsel til anlægget. Lokalplanen er ikke til hinder for etablering af teknikbygninger på terræn i forbindelse med skybrudsanlægget. Ved etablering af eventuel cykelparkering vil der ligeledes blive taget hensyn til HOFOR's ønsker.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der i redegørelsen hørende til planforslaget indsættes uddybende afsnit om Valby Skybrudstunnel. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

### **(1, O) Erhvervsstyrelsen**

Henvendelse 78 Erhvervsstyrelsen

Erhvervsstyrelsen bemærker, at der ikke i lokalplanforslaget ses at være redegjort for, om den ønskede planlægning vil kunne have konsekvenser for virksomheden H. Lundbecks drift- og udviklingsmuligheder, herunder om det er sikret, at planlægningen ikke leder til begrænsninger for virksomheden, bl.a. henset til de bygningshøjder, der muliggøres med planforslagene. Erhvervsstyrelsen skal derfor anmode om, at kommunen fremsender en redegørelse herfor.

#### *Forvaltningens svar*

I forlængelse af Erhvervsstyrelsens høringssvar har forvaltningen været i korrespondance med Erhvervsstyrelsen, og der er opnået enighed om en supplerende tekst, der indsættes i redegørelsen til forslagene. Konklusionen i teksten er, at realisering af lokalplantillægget ikke vil påvirke H. Lundbecks udviklingsmuligheder.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der indsættes et nyt afsnit om miljømæssige gener fra virksomheder i redegørelsens beskrivelse af miljøforhold. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

### **(4, O) Andet**

Henvendelse 17 Metroselskabet I/S, 21, 66 og 69

Metroselskabet har ikke bemærkninger.

Banedanmark har ikke bemærkninger på nuværende tidspunkt, men anbefaler, at Banedanmark kontaktes i god tid i planlægningsfasen, når der foreligger målfaste tegninger for byggeri i nærhed af banen.

Beboerrådet Solgaven har bemærket sig, at Ramsingsvej indgår i planerne for vandafledning, og opfordrer i den forbindelse til, at nedbør fra skybrud afledes, så ejendommens parkeringsplads og kælder ikke oversvømmes.

I en anden henvendelse udtrykkes der bekymring for, at anlæg af Ramsingsvej som skybrudsvej vil påvirke nybyggerierne og deres kantzoner, og at utilstrækkelig regnvandskontrol også kan påvirke Valby Have.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vil anbefale bygherre at kontakte Banedanmark i god tid i byggeriets planlægningsfase.

Det vil i forbindelse med skybrudsplanlægningen i Ramsingsvej blive sikret, at der ikke opstår gener for de tilgrænsende ejendomme. Det skal tilføjes, at formålet med etablering af Valby Skybrudstunnel, jf. HOFOR's henvendelse og forvaltningens bemærkninger hertil, er at sikre bl.a. denne del af Valby mod problemer ved skybrud.

## **Supplerende høring**

### **(5, LU) Supplerende høring, begrænsning i andel ungdomsboliger**

Henvendelse 3a, 6a, 8a, 9a og 14a Valby Lokaludvalg

Valby Lokaludvalg ser det som positivt, at der fastsættes et loft for andelen af kollegie- og ungdomsboliger, og ser det som en delvis imødekommelse af høringssvaret. Det er dog stadig lokaludvalgets opfattelse, at der ikke er behov for flere ungdomsboliger i området, hvor der inden for kort afstand er bygget eller projekteret et meget stort antal ungdomsboliger. Lokaludvalget gør opmærksom på, at der ikke er hjemmel til at kræve, at ungdomsboliger skal udlejes til de studerede til en pris, de kan betale.

I flere henvendelser ønskes der ikke flere kollegier, og der stilles spørgsmål om, hvorvidt kravet om ungdomsboliger ikke allerede er opfyldt, og om ikke der bør ske en genberegning af behovet.

#### *Forvaltningens svar*

I henhold til Kommuneplan 2019 skal der skabes rammer for 12.000 nye ungdomsboliger, hvoraf 7.500 skal være almene, frem mod 2031. Der er lang vej til dette mål er nået, men forvaltningen er enig i, at der i nærområdet er mange ny-opførte og planlagte ungdomsboliger, hvilket er baggrunden for forslaget om begrænsningen på de 30 %. I lokalplanen stilles der krav om 25 % almene boliger, og forvaltningen vil i de kommende forhandlinger om typen af de almene boliger overveje muligheden for at stille krav om, at en andel heraf skal være almene ungdomsboliger.

#### **(6, LU) Supplerende høring, reduktion i parkeringsdækning for erhverv**

Henvendelse 2a, 3a, 4a, 6a, 8a og 14a Valby Lokaludvalg

Valby Lokaludvalg finder ikke, at det giver mening at reducere parkeringsdækningen med det argument, at FL Smidth skulle have et særligt behov for en højere parkeringsdækning end en anden erhvervslejer. Der er i forvejen et meget højt parkeringspres i området, og der er ikke kapacitet til at kompensere for en lavere parkeringsdækning for erhverv i lokalplanens område.

I en henvendelse anføres, at lokalplanen skal sikre, at FL Smidth bliver på grunden, men samtidig anføres, at parkeringsnormen ændres med den begrundelse, at virksomheden skal forlade området.

I andre henvendelser argumenteres der også mod reduktion af parkeringsdækningen. Det er umuligt at parkere i området i forvejen, så hvis der bygges flere boliger og arbejdspladser, bliver det helt umuligt. En reduktion vil øge presset af parkeringspladser i Valby Have.

#### *Forvaltningens svar*

I indstillingen om lokalplanforslaget og det tilhørende bilag om parkering blev der argumenteret for, at Kommuneplanens norm på 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup> kunne maksimeres til 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup>, bl.a. ud fra en vurdering af virksomhedens konkrete behov. FL Smidth ville dermed få en reduktion på 226 pladser i forhold til i dag. Da virksomheden nu fraflytter, bortfalder dette argument, og en ny erhvervslejer, der flytter ind, vil være bekendt med den foreslåede parkeringsnorm på 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup> svarende til normen i Kommuneplan 2019.

#### **(3, LU) Supplerende høring, reduktion i antallet af træer langs facader**

Henvendelse 7a, 8a og 14a Valby Lokaludvalg

Valby Lokaludvalg ønsker, at der bliver fundet alternative placeringer til de træer, der ikke længere stilles krav om.

I to andre henvendelser argumenteres der også mod reduktion i antallet af træer.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen kan anbefale den ønskede reduktion i antallet af træer langs facader på hver side af byggefelterne fra 19 til 11, da det skyldes hensynet til brandredning. Der ændres ikke på kravet om plantning af 68 nye træer i denne del af området.

#### **(13, O, LU) Supplerende høring, andet**

Henvendelse 1a, 3a, 5a, 7a, 8a, 9a, 10a Københavns Museum, 11a Banedanmark, 12a, 13a HOFOR A/S, 14a Valby Lokaludvalg og 16a.

Valby Lokaludvalg bemærker, at det oprindelige høringssvar var skrevet under den forudsætning, at FL Smidth ønskede at bevare sit hovedsæde i Valby, og at lokaludvalget støttede den intention. Det er fortsat lokaludvalgets holdning, at der ikke skal bygges tæt i den nordlige del af området, og at der ikke bør gås på kompromis med bevarelse af arkitektoniske kvaliteter. Det forudsættes endvidere, at der bliver åbnet for adgang til det store grønne område foran hovedsædet.

HOFOR genfremsender sit oprindelige høringssvar.

Københavns Museum gør igen opmærksom på muligheden for fund af fortidsminder.

Banedanmark gør opmærksom på, at der skal indhentes tilladelse fra Banedanmark, hvis der fortsat ønskes etableret en stiforbindelse på tværs af banen i forlængelse af Ramsingsvej til Grønttorvsområdet.

En række henvendelser gentager samme synspunkter om bygningshøjder, trafik, stibro og bevaring af Palle Suensons og C Th. Sørensens hovedsæde for FL Smidth med tilhørende haveanlæg, som fremgår af de oprindelige høringssvar.

En henvendelse siger OK til ændringsforslagene, og to henvendelser har ingen bemærkninger.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplaner regulerer ikke ejer- eller lejerforhold i forbindelse med fastlæggelse af bebyggelse til erhverv. Der ændres ikke på krav om offentlig adgang til de grønne arealer.

For så vidt angår HOFOR's og Københavns Museums høringssvar henvises til bemærkningerne til de oprindelige høringssvar.

Banedanmarks høringssvar tages til efterretning.

For så vidt angår de synspunkter om andre emner, der allerede er behandlet i forbindelse med gennemgangen af de oprindelige høringssvar, henvises hertil.