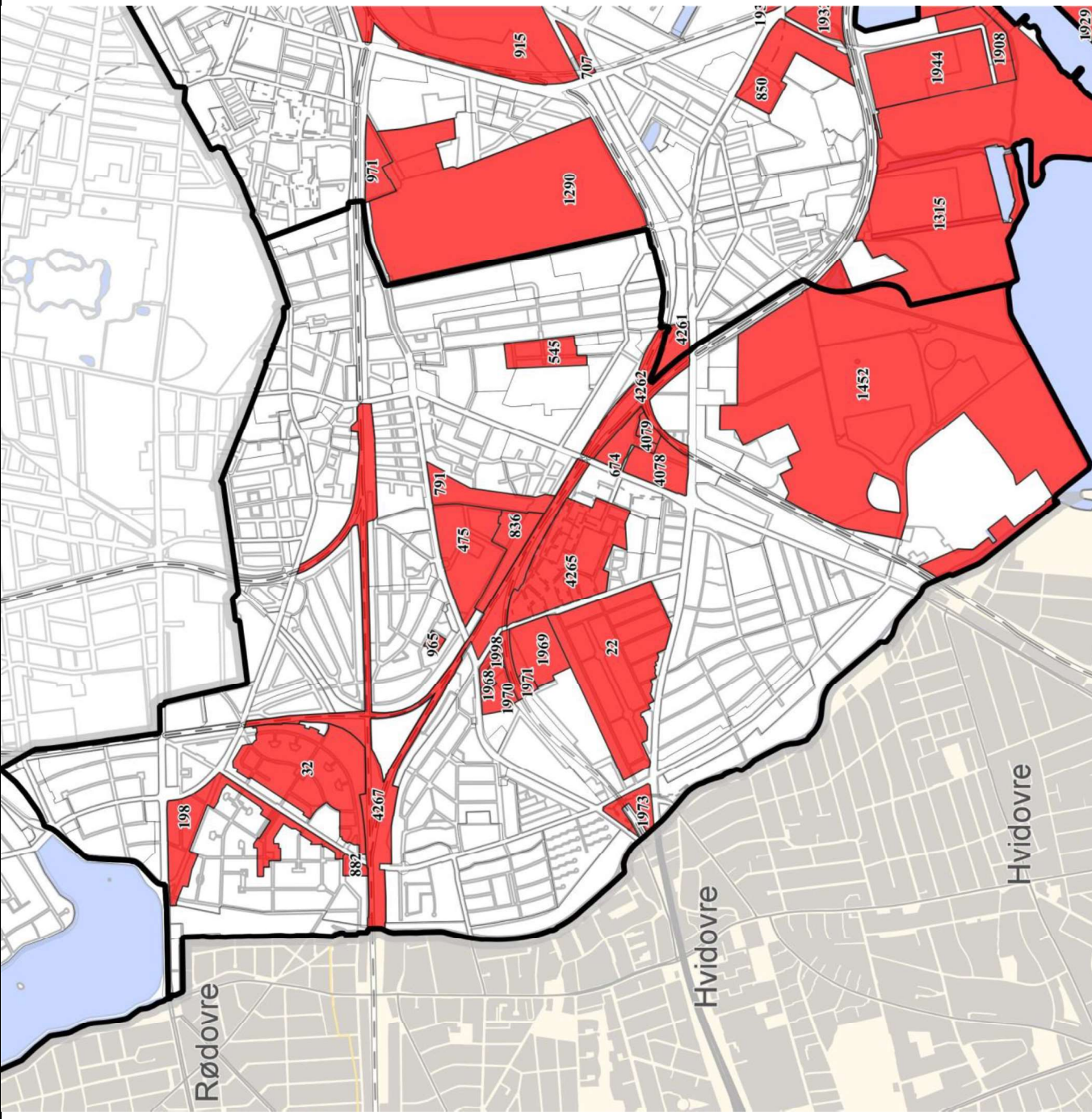


## 5. Valby



Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Poppelvænget	E1 – 4079	Som en del af rækkefølgeplanen foreslår området udviklet.	C3* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser." - Lægges dernæst sammen med ramme 674 og 4078 til en C3* med samme bemærkning.
Kulbanekvarteret - jernbanen	T1 - 4267	Svar 69 (Vigerslev Stationstov A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at udlægge deres ejendom, Retortvej 1, til lokalcenter med mulighed for serviceerhverv/detailhandel og boliger. Økonomiforvaltningen er umiddelbart indstillet på at udlægge området til serviceerhverv (S) samt et lokalcenter. Men da BaneDanmark er ved at anlægge et fly over/fly under-anlæg, hvis matrikulære afgrænsning, der endnu ikke fastlagt, vurderes at ville påvirke afgrænsningen af rammeområdet og måske ejendommen Retortvej 1, kan forvaltningen ikke indstille dette, da det vil foregribe dette med den risiko, at BaneDanmark indsender veto mod kommuneplanen.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T1* med følgende særlige bemærkning. "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."
Kulbanekvarteret - midt	S1 - 1968	Retortvej er omlagt og ny jernbane mod Ringsted er under anlæggelse, hvorfor områdets rammer skal omlægges. Økonomiforvaltningen har udlagt området til C*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: C* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastlagt ved yderligere kommuneplanlægning. På matr.nr. 116, Vigerslev, kan der placeres tekniske anlæg."
Kulbanekvarteret – tekniske anlæg	T2 - 1998	Økonomiforvaltningen har udlagt området til T2*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges sammen med ny anvendelsesmuligheder.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T2* med følgende særlige bemærkning. "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."

Kulbanekvarteret - Datacentralen	T2 -1971 S1 -1969	Anvendelsen til tekniske anlæg fastholdes, så eksisterende anvendelse kan fortsætte indtil ny planlægning forefindes.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T2 og del af S1 – ubebyggede arealer) lægges sammen til B* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastlagt ved yderligere kommuneplanlægning."
Vigerslev Alle F.L.Smidt	S1 – 791	Svar 123 (DXC Technology Danmark A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at få ændret den eksisterende ramme for grunden til en boligramme med mulighed for ca. 145 i bebyggelsesprocent. Økonomiforvaltningen har på den baggrund udlagt området til B*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges. Det bemærkes, at den fremsendte bebyggelsesplan ikke er i overensstemmelse med COBEs forslag til helhedsplan.	C* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastsat ved kommende kommuneplanlægning."
Ny Ellebjerg St.	T1 – 4262	F.L. Smidt ønsker at bevare sit Hovedsæde samtidig med at etablere boliger i stedet for ældre bygninger, der ikke fremover skal indgå i virksomhedens aktiviteter.  Dette område forslås udlagt mhp. at muliggøre kommunens rækkefølgeplan således at der kan udvikles på Ny Ellebjerg St.	Stationsområdet ved Ny Ellebjerg St. udskilles i et selvstændigt T1* med følgende særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning."
Retortvej 10-44	B1 – 22	Retortvej 10-48 er omfattet af Romertalsdeklaration IV4029, hvorefter bebyggelsen kan opføres bebyggelse i 3 etager. Derfor foreslås rammen ajourført i overensstemmelse hermed.	B1* med stjerne bemærkning: "På ejendommene Retortvej 10-48 kan der tillades en maksimal bebyggelsesprocent på 90, en maksimal bygningshøjde på 14 samt friarealprocent på 60 for boliger og 20 for erhverv."
Vigerslev Alle	O1 – 1973	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige	O1* med særlig bemærkning "På matr.nr. 1849, Vigerslev, kan der placeres tekniske anlæg."

			<p>bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.</p>	
Saxtorphsvej	O2 – 965		<p>Saxtorphsvej 11 (matrikel 1740 Valby), hvor der ligger daginstitution overføres til O2-ramme mhp. samlet udvikling af daginstitutionerne.</p>	<p>Hele matr.nr. 1740 lægges til ramme.nr. 965.</p>
Høffdingsvej	E1 - 836		<p>Der er flere skoler og daginstitutioner, idet muligheden herfor blev fjernet Kommuneplan 2005. Økonomiforvaltningen foreslår på denne baggrund, at der kan etableres sådanne, da der ikke vurderes at være erhverv, der er i konflikt hermed.</p>	<p>E1* med særlig bestemmelse: "Der kan etableres grundskoleundervisning og daginstitutioner i området"</p>
Damhusåens Rensningsanlæg	O1 – 1452		<p>HOFOR har fået en tilladelse til at udnytte et areal ved Damhusåens Rensningsanlæg til energiproduktion, som er udpeget til O1-område. Arealet er lokalplanlagt til tekniske formål og var da også udpeget hertil i kommuneplan frem til 2005. Der er således tale om at tilbageføre arealet til T2 og bringe kommuneplanrammer i overensstemmelse med gældende lokalplan.</p>	<p>Del af O1-ramme lægges over i T2-ramme nr. 917</p>
Nakskovvej 133	B1 – 32		<p>Ved en fejl er ejendommen været placeret uden for kommuneplanens rammer.</p>	<p>Matr.nr. 3321 Vigerslev tillægges ramme 32</p>
Kløverbladsgade	C1 - 545		<p>Området er i dag et rent boligområde med en privatskole.</p>	<p>Ændres til B2* med max. bebyggelsesprocent på 90 og friarealkrav på hhv. 60 for boliger med følgende særlige bemærkning: "Der kan udøves grundskoleundervisning på matr. nr. 132 Valby."</p>
Ramsingsvej 4	B2 – 475		<p>Økonomiforvaltningen foreslår ny ramme for at muliggøre daginstitution på Ramsingsvej 4.</p>	<p>Ny B2* med max. bebyggelsesprocent bestående af amtr.nr. 1502 og 1969 Valby, København på 90 og friareal på 60 for boliger og 10 for erhverv.</p>

Hansstedvej 7	T2 - 882	Økonomiforvaltningen foreslår rammen ændret til offentlige formål for at muliggøre ny anvendelse af tidligere brandstation.	Ændres til O2
Grønttorvet	B4* - 4265	Økonomiforvaltningen foreslår, at mulig boligandel hæves til 95%, idet det vurderes svært at indpasse erhverv i området.	Ny særlig bestemmelse: "Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Punktvisse højhuse kan være op til 80 meter. Herudover kan der i lokalplan muliggøres udvalgte bebyggelser op til 31 meter. Boligandelen kan udgøre 75 – 95 %. Erhverv kan også placeres i selvstændige bygninger/bygningsdele."
Vigerslevvej 68 m.fl.	B2* - 198	Teknik og Miljøforvaltningen foreslår, at den sydlige del af rammen fastholdes som en B2, for at sikre tæt-lav bebyggelse.	Den del af rammen, der ligger sydvest for Havebo udlægges i ny ramme til B2.