



## **Til Økonomiudvalget**

07-12-2012

### **Hvidbog for forudgående høring for områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket**

Sagsnr.  
2012-182805

Dokumentnr.  
2012-989798

#### **Baggrund**

Sagsbehandler  
Kenneth Horst Hansen

I Valby Syd, særligt områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket, skal der igangsættes en byudviklingsproces.

Valby Idrætspark er i dag Københavns største sammenhængende idrætsområde. Det vurderes, at området har et stort omdannelsespotential, og at lokalisering af nye idrætsfaciliteter og relaterede funktioner til disse vil styrke områdets profil som idrætsby. For at muliggøre en indpasning af bl.a. nye idrætsrelaterede funktioner, samt tilvejebringe mulige finansieringskilder ved grundsalg til erhverv med pladskrævende varer til en opgradering af området, igangsættes derfor en byudviklingsproces.

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

#### **Høring**

Der blev fra den 12. oktober til den 2. november 2012 afholdt en forudgående offentlig høring om udviklingen af områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket. Det bemærkes, at den forudgående høring kun relaterer sig til eventuelle ændringer af kommuneplanrammerne.

Den forudgående høring har været annonceret i Valbybladet onsdag den 24. oktober 2012 og der har været afholdt et borgermøde den 25. oktober 2012, som ligeledes blev nævnt i annoncen. Fremmødet til borgermødet var på i alt 20 personer. Der har været fremlagt en pjece om den kommende planlægning af området på Hovedbiblioteket, Sydhavnens Bibliotek og Valby Bibliotek samt relevante Borgerservicecentre i Indre By og i Valby. Endvidere er høringsbrochuren fremsendt direkte til relevante interessenter, bl.a. offentlige myndigheder, lokale grundejere mv. Den forudgående høring samt høringssvar kan findes på [www.blivhoert.dk](http://www.blivhoert.dk).

Der er i alt kommet 9 høringssvar.

1. BaneDanmark

**Center for Byudvikling,  
afsnit 1**

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

Telefon  
3366 2730

E-mail  
AR3H@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

2. Brugere af Valby Idrætspark
3. Valby Lokaludvalg
4. PI Fodboldafdelingen
5. Valby Boldklub
6. BK Frem / Kuben Management
7. Bilfakta
8. DSB
9. Silvan

I denne hvidbog findes et resume af indholdet i de modtagne henvendelser samt forvaltningernes bemærkninger hertil.

## **Høringsvar**

### **1. Banedanmark**

Banedanmark har ingen bemærkninger til strategien på det nuværende detaljeringsniveau. Banedanmark ønsker at blive kontaktet tidligt i processen om kommunens konkrete ønsker til udbygning af perrontunnelen og om etablering af en ny stitunnel ved Club Danmark Hallen.

#### *Bemærkninger*

- I den kommende lokalplanlægning vil der blive taget højde for forbindelserne via de nævnte stitunneler, og de vil indgå i kommende budgetønsker, når forudsætningerne er på plads.

#### *Konklusion*

Københavns Kommune vil sikre, at Banedanmark inddrages så tidligt som muligt, når projekterne besluttet og er finansieret.

### **2. Brugere af Valby idrætspark, FC Sydhavnen, FC Udfordringen, FC Culpa, AIK Frederiksholm og Politiets IF**

De fem fodboldklubber har ca. 600 medlemmer i alt. De fem fodboldklubber mener, at de nuværende faciliteter og omklædningsforhold, der tilbydes, er langt fra det ønskede for klubberne, og er begrænsende for klubbens muligheder for at udvide aktiviteterne og i øvrigt tilfredsstille de nuværende medlemmer. Særligt omklædningsforholdene under tribuneafsnittet på Valby Idrætspark (stadion) er kritisable og de basale mangler gør, at klubberne oplever det som vanskeligt at skabe et klubmiljø.

På baggrund af høringsmødet d. 25/10 2012 har de fem klubber fundet fælles fodslag og de ønsker en løsning for et fælles klubhus med reference til det klubhus, der er blevet opført i Fælledparken. De fem klubber forventer samtidig, at flere af de lokale klubber ønsker denne løsning for deres klubaktiviteter.

Det er klubbernes ønske, at det fælles klubhus indeholder særskilt omklædning og opbevaringsrum samt mulighed for tøjvask. Herudover er det ønsket, at man har et fællesrum til sociale aktiviteter for klubberne, samt et mindre rum til bestyrelsesmøder, taktikmøder, kurser mv. Man ønsker at placere klubhuset i C-området (se Strategi for Valby Idrætspark) bag Club Danmark Hallen.

Udover et fælles klubhus påpeger klubberne, at kommunen bør overveje at opføre to nye kunstgræsbaner i Valby Idrætspark grundet den høje efterspørgsel og manglende kapacitet, særligt i vintermånederne. Klubberne bemærker, at de har en god dialog med DBU København, som støtter op om ideerne, som er fremlagt i nærværende høringssvar.

#### *Bemærkning*

- Københavns Kommune bakker principielt op om idéen om, at flere klubber går sammen om at opføre fælles klubhuse, da der er mange fordele herved. Byggesager kan være tunge at løfte for den enkelte forening. Samtidig er ønsket om at lokalisere klubhuset i C-området i overensstemmelse med strategien.
- Klubbernes ønske om flere kunstgræsbaner er i tråd med Københavns Kommunes arbejde med at sikre flere helårsbaner til fodbolden i København. Der er i Budget 2013 afsat midler til en ny 11-mands kunstgræsbane i Valby Idrætspark, og den vil være klar i 2014.
- Ingen af de øvrige ønsker er pt. finansieret.

#### *Konklusion*

Ønskerne kan muliggøres i den fremtidige planlægning.

### **3. Valby Lokaludvalg**

Valby Lokaludvalg mener generelt, at det er positivt, at man vil igangsætte en byudvikling i områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket. Lokaludvalget henleder dog opmærksomheden på en række punkter.

#### **Valby Idrætspark – til idræt og idrætsrelaterede erhverv**

Valby Lokaludvalg understreger vigtigheden af, at plangrundlaget og den politiske proces fører frem til en faktisk udvikling og realisering af planerne for udvikling af idrætsfaciliteterne i Valby Idrætspark.

Valby Lokaludvalg ønsker, at udviklingen af Valby Idrætspark skal tage udgangspunkt i udviklingen af idrætsfaciliteter. Lokaludvalget understreger, at det skal være en ufravigelig betingelse for udviklingen af idrætsparken, at frasalg af arealer sker med henblik på at realisere udvikling af de idrætsrelaterede funktioner i Valby Idrætspark. Herudover understreger de vigtigheden af, at man sikrer, at byggeareal

C udvikles med udgangspunkt i idrætsrelateret erhverv for at understøtte visionen om en levende idrætsby.

Det pointeres, at provenuet fra frasalget af byggefelterne A og D, må forventes at gå til finansiering af ombygning af Club Danmark Hallen. Lokaludvalget mener i den forbindelse, at det er afgørende, at der er politisk vilje og konkret opbakning til også at sikre udviklingen af de øvrige idrætsrelaterede faciliteter, både i den eksisterende idrætspark og i det område, der er afsat til idræt og idrætsrelaterede faciliteter (område C).

Lokaludvalget bakker op om, at byggefelt B og A kan frasælges og udvikles til andre formål end de idrætsrelaterede. Dog forudsætter Lokaludvalget, at provenuet for salget af disse grunde fuldt ud reinvesteres i udviklingen af Valby Idrætspark.

Frasalg inde på idrætsparkens område til andre formål end idræt (område D) er i udgangspunktet en fravigelse af princippet om, at Valby Idrætspark skal være til idræt og idrætsrelaterede faciliteter. Forudsætningen for, at Valby Lokaludvalg kan acceptere dette er, at provenuet fuldt ud reinvesteres i udviklingen af Valby Idrætspark, og at der i øvrigt fuldt ud tages hånd om de betydelige problemer omkring trafikbelastning, trafiksikkerhed, parkering med videre, der er anført nedenfor.

På baggrund af efterspørgslen på fodboldbaner i Valby foreslår Lokaludvalget, at man etablerer erstatningskunstgræsbanen (besluttet i budget13), hvor gasbeholderen stod i Valby og inddrager dette areal i idrætsparken.

### **Udvidelsen af maksimal detailhandel til op til 20.000 m<sup>2</sup>.**

Valby Lokaludvalg finder, at denne type butikker, eksempelvis byggemarkeder, er svært forenelige med de ønsker lokaludvalget har til udviklingen i området. Butikker af denne type skaber en væsentligt øget trafikmængde og en trafiktype med meget tung trafik og mange trailere og varevogne, hvilket er særligt uhensigtsmæssigt med øje for de mange børn og unge, der nu og i fremtiden vil færdes i området i idrætsøjemed. Det kræver en særlig opmærksomhed at sikre, at børn kan færdes trygt og sikkert på cykel og til fods i området og til og fra området, og der bør stilles krav til bygherren om at medfinansiere nødvendige tiltag. Lokaludvalget indgår gerne i en nærmere proces vedr. den konkrete udformning af dette.

Et særligt forhold, hvis der etableres denne type butik, er at den kommer i konflikt med behovet for parkeringsfaciliteter til Valbyhallen og idrætsparken ved store arrangementer. Med lange åbningstider er princippet om dobbeltudnyttelse af parkeringspladser ikke længere en garanti for den nødvendige kapacitet.

## **Trafikanalyse for Valby Idrætspark skal ses i sammenhæng med øvrig byudvikling**

Valby Lokaludvalg ønsker at gøre opmærksom på nødvendigheden af at se trafikanalysen for Valby Idrætspark og de heraf anbefalede trafikale foranstaltninger i et større perspektiv, der ligeledes inkluderer de øgede trafikmængder, som den kommende byudvikling på Grønttorvet, Carlsberg og Fl. Smith vil generere i området. Valby Lokaludvalg stiller således spørgsmålstejn ved, om de foreslåede ændringer i de trafikale foranstaltninger i og omkring Valby Idrætspark vil være tilstrækkelige i forhold til at kunne håndtere den samlede trafikmængde, som de nye byudviklingsområder på sigt vil skabe i området. Det gælder ikke kun trafik ind og ud af området, men også bidraget til belastning af det samlede trafiksystem.

Valby Lokaludvalg opfordrer til, at Københavns Kommune igangsætter en undersøgelse af ovenstående forhold og på den baggrund indarbejder eventuelt nødvendige ændringer i forhold til de trafikale systemer i området.

Samtidig fremhæver Lokaludvalget nødvendigheden af, at man arbejder med forbindelserne for gående og cyklister i området. Her nævnes specifikt et behov for en direkte og logisk forbindelse ad Pilestykket til Ny Ellebjerg Station og en mulighed for at krydse Ellebjerg sikkert ved Julius Andersens Vej.

## **Ny Ellebjerg Station som fokus for udvikling af Poppelstykket**

Valby Lokaludvalg ønsker, at man sikrer en sammenhængende planlægning for området omkring Ny Ellebjerg Station, Grønttorvet og Poppelstykket. Lokaludvalget foreslår, at man behandler denne udvikling i en separat planproces for ikke at forsinke udviklingen af Valby Idrætspark.

Lokaludvalget anser det kommende stationsnære område omkring Ny Ellebjerg station som særdeles perspektivrigt for Valby og fremhæver muligheden for at skabe et aktivt og attraktivt bymiljø, der indeholder en blanding af boliger og mindre erhvervsbyggeri, der udnytter stationsnærheden. I den forbindelse fremhæver Lokaludvalget, at man ikke bør overveje at give adgang til pladskrævende detailhandel på op til 20.000 m<sup>2</sup> ved Poppelstykket, da dette ikke er foreneligt med deres vision for området omkring Poppelstykket.

Lokaludvalget fremhæver endelig, at de engagerer sig aktivt i det videre arbejde med denne planproces.

## **Opbakning til aktørernes plan**

Valby Lokaludvalg gør opmærksom på, at de støtter de lokale aktørers visioner for området. Københavns Idrætsefterskole, Boldklubben

Frem, Boldklubben Fremad Valby og DBU København har i samarbejde med et arkitektfirma udarbejdet en række forslag, der kan styrke Valby som idrætsbydel.

### **Sammenhæng til Valby Parken og kommende badestrand**

Valby Lokaludvalg ønsker, at der i sammenhæng med den kommende projektering af en Badestrand i Valbyparken arbejdes med at åbne området mod Valbyparken, så idrætsparken bliver en naturlig forbindelse mellem Valbys byområder og Valbyparken.

#### *Bemærkninger*

Ad. Valby Idrætspark – kun til idræt og idrætsrelaterede erhverv:

- Lokaludvalget fremhæver vigtigheden af, at man reinvesterer provenuet fra salg af arealer i og omkring Valby Idrætspark i den videre udvikling af området. Det bemærkes, at der i budget 2013 forudsættes, at provenuet i første omgang skal dække udgifterne til renoveringen af Club Danmark Hallen. Derudover foreslås det i indstillingen vedr. strategi og startredegørelse for Valby Idrætspark, at der i den politiske behandling af sagen tages stilling til Kultur- og Fritidsudvalgets anbefaling om, at provenuet ved salg af grunde i Valby Idrætspark, udover de 75 mio. kr. til renovering af Club Danmark Hallen, reinvesteres i Valby Idrætspark.
- Det bemærkes, at Lokaludvalgets ønsker til arealanvendelse ligger i tråd med strategien for Valby Idrætspark. Endvidere er Lokaludvalgets fokus på de trafikale forhold også et opmærksomhedspunkt for kommunens videre planlægning af området.
- Lokaludvalgets ønske om lokalisering af en erstatningskunstgræsbane ved det tidligere areal for gasbeholderen i Valby skal undersøges i kommunens arbejde med investeringer i kunstgræsbaner i København. Det bemærkes, at det skal undersøges om lokaliseringen anlægsmæssigt kan lade sig gøre samt, at det omtalte areal vil skulle erhverves eller lejes til formålet.

Ad. Fastholdelse af maksimal detailhandel på op til 20.000 m<sup>2</sup>

- Det tages til efterretning, at Lokaludvalget ønsker at indgå med forslag til den konkrete udformning af konkrete tiltag, der kan afhjælpe de effekter en lokalisering af en butik med pladskrævende varegrupper vil medføre for området.

Ad. Trafikanalyse for Valby Idrætspark skal ses i sammenhæng med øvrig byudvikling

- Trafikanalysen viser, at det er muligt at afvikle trafikken til og fra området i fremtiden. Trafikanalysen vil indgå i arbejdet med

udarbejdelsen af Trafikplan for Valby. Trafikplan for Valby vil belyse, hvordan trafikken generelt udvikler sig i Valby, og hvordan den kan afvikles i fremtiden.

Ad. Ny Ellebjerg Station som fokus for udvikling af Poppelstykket:

- Planprocessen omkring Poppelstykket vil foregå sideløbende med processen for Valby Idrætspark. Der vil således blive udarbejdet en særskilt startredegyrelse for Poppelstykket i 2013.
- Lokaludvalgets ønske om at udnytte stationsnærheden, som området får med de kommende investeringer i infrastruktur, er i tråd med kommunens opfattelse. Således er Lokaludvalgets opmærksomhedspunkt om pladskrævende varegrupper i dette område ikke relevant, da det ikke er en del af den videre planlægning.

Ad. Opbakning til aktørernes plan:

- Lokaludvalgets indlæg er i overensstemmelse med kommunens planer. Der arbejdes pt. med udvikling og realisering om en aktivitetssti rundt om banerne i idrætsparken.
- Det bemærkes, at projektet ikke er finansieret.

Ad. Sammenhæng til Valby Parken og kommende badestrand:

- Man kan i planlægningen sikre flere muligheder for åbninger mod Valbyparken. Det bemærkes, at udviklingen skal ske i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne.

#### *Konklusion*

Lokaludvalgets planmæssige forslag ligger generelt meget på linje med strategien for Valby Idrætspark og kommunens forslag til planlægning af området i den forudgående høring. Lokaludvalget vil forsat blive inddraget i det videre udviklingsarbejde i lokalplanarbejdet.

#### **4. Politiets IF - Fodboldafdelingen**

Fodboldklubben bakker op om et nyt fælles klubhus. Som eksempel nævnes den model man har etableret i Fælledparken. Det pointeres, at klubhuset også kan være tilgængeligt for firmaidrætten og dermed integrere den del af idrætslivet i Valby Idrætspark.

#### *Bemærkninger*

- Se svar 2 til 'Brugere af Valby idrætspark'

#### *Konklusion*

Se svar 2 til 'Brugere af Valby idrætspark'

## **5. Valby Boldklub**

Valby Boldklub ønsker pt. at bibeholde egne lokaler og er ikke interesseret i en samlokalisering med andre idrætsklubber i et fælles klubhus. Såfremt udviklingen ved Torveporten fordrer, at klubben skal relokaliseres ønsker man, at det sker syd for byggefelt D (se strategi for Valby Idrætspark), og at man sikrer gode parkeringsmuligheder og tilkørselsforhold til klubben.

Herudover påpeger Valby Boldklub, at det i budget 2013 er blevet besluttet, at der skal etableres en erstatningskunstgræsbane uden for Valby Idrætspark. Her mener man, at kommunen bør bibeholde Torveporten som idrætsanlæg i stedet for at nedlægge det.

### *Bemærkninger*

- Det foreslås, at der afholdes et møde med Valby Boldklub, hvor det anbefales, at man følger strategien for Valby Idrætspark og lokaliserer klubhuset i byggefelt C.
- Vedrørende erstatningskunstgræsbanen er der tale om en erstatning for frasalg af et grønt areal i det nordøstlige hjørne af Valby Idrætspark, som følge af udviklingsplanen for området. Grundet kommunens vedtagne politik om at opretholde det samme antal grønne områder i byen, er det nødvendigt at etablere en erstatningskunstgræsbane uden for Valby. Da området ved Torveporten fortsat er grønt område, og da der endnu ikke er konkrete planer for udviklingen af dette område, er kommunen derfor nødt til at etablere en kunstgræsbane et andet sted i byen.

### *Konklusion*

Valby Boldklubs fremtidige klubhus foreslås placeret inden for byggefelt C i strategien for Valby Idrætspark. Der er ikke med den forudgående høring fremlagt detaljer for placering af de enkelte aktiviteter. Dette vil der blive arbejdet videre med i forslag til lokalplan.

## **6. BK Frem / Kuben Management**

Det pointeres, at man ønsker et plangrundlag, som muliggør en eventuel opgradering eller udbygning af BK Frem's stadion.

### *Bemærkninger*

- Jf. strategien for Valby Idrætspark bakkes der op om et fleksibelt plangrundlag i forhold til en eventuel opgradering af stadion.



### *Konklusion*

Der foreligger ingen planer om stadionudvidelse. Såfremt der i fremtiden opstår et ønske med en konkret plan om udvidelse af stadion må der igangsættes planlægning med mere detaljerede planer for udvidelsen.

### **7. Bilfakta**

Grundejer ønsker at få mulighed for at etablere blandet detailhandel på ejendommen Følager 2 frem for, at der gives denne mulighed til andre ejendomme i området. Grundejer finder anvendelse til detailhandel relevant grundet ejendommens beliggenhed og bygningsstørrelse og påpeger, at grundejer har vanskeligt ved at betale ejendomsskatten med de nuværende anvendelsesmuligheder.

### *Bemærkninger*

- Ejendommen Følager 2 ligger inden for detailhandelscentret Gammel Køge Landevej Bymidte udpeget i Kommuneplan 2011. Kommuneplanens ramme giver mulighed for en udvidelse af bruttobutiksarealet i området med 2.000 m<sup>2</sup> i butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer og 2.000m<sup>2</sup> for større udvalgswarebutikker, hvoraf 1.000 m<sup>2</sup> er reserveret til byggeri i området omfattet af lokalplan nr. 448 ”Ny Ellebjerg-området”. Arealet i større udvalgswarebutikker skal være mellem 500 og 2000 m<sup>2</sup>.
- Ejendommen Følager 2 er desuden indbefattet af bestemmelserne i Lokalplan nr. 83 ”Ellebjergvej”. Lokalplanen muliggør kun indretning af bebyggelse til salg af udvalgsvarer med tilknytning til virksomheder i området. Lokalplanens bestemmelser er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for detailhandel i området.
- Udnyttelse af kommuneplanens muligheder for detailhandel forudsætter, at der udarbejdes og vedtages et tillæg til lokalplan nr. 83 ”Ellebjergvej” eller en ny lokalplan for området omkring Poppelstykket og Følager med ændrede anvendelsesbestemmelser for ejendommen.

### *Konklusion*

Der udarbejdes forslag til tillæg til lokalplan for Ellebjergvej med ændrede anvendelsesbestemmelser for grunden eller forslag til ny lokalplan for området omkring Poppelstykket/Følager. Bilfakta vil blive inddraget i forbindelse med udarbejdelse af planforslag.

### **8. DSB**

DSB forventer ud fra den planlagte udbygning af Ny Ellebjerg station, at der vil ske en betydelig stigning i passagertallet til og fra stationen. Derfor ser de frem til, at der igangsættes en udvikling af områderne syd og vest for stationen.

DSB opfordrer til, at man sikrer en udnyttelse af stationsnærheden i området omkring Poppelstykket til bebyggelse, der kan drage fordel af togets nærhed. Her anser DSB det som væsentligt med en høj bebyggelsesgrad.

Samtidig påpeger DSB, at det er væsentligt at forbedre adgangsforholdene til Ny Ellebjerg station, idrætsområdet og området omkring Folehaven. Her foreslår DSB, at man sikrer byliv i området, så det virker trygt, at færdes ved stationen og, at man overvejer en dagligvareforretning i området, der kan betjene folk, som enten er på vej til eller fra stationen.

Endelig er DSB villige til at indgå i et samarbejde om udviklingen af området omkring den tidligere Ellebjerg station ved Blushøjvej.

#### *Bemærkninger*

- Københavns Kommune bakker op omkring en høj bebyggelsesprocent ved stationsnære arealer.
- Lokalplanen for Ny Ellebjerg regulerer udformningen af Følager, der skaber adgang til stationen fra Gl. Køge Landevej samt adgangen fra Carl Jacobsens Vej. Det vurderes, at disse vil være i stand til at håndtere den trafik, der måtte komme i forbindelse åbningen af den nye baneforbindelse mellem København og Ringsted. Ved yderligere udbygninger af stationen vil adgangsforholdene skulle indgå i overvejelserne.
- I forhold til DSBs ønske om samarbejde omkring byudvikling ved den tidligere Ellebjerg station, vil der blive taget kontakt i den videre planlægning.

#### *Konklusion*

DSBs kommentarer tages til efterretning i den videre planlægning.

## **9. Silvan**

Silvan mener, at udviklingen af idrætsanlægget er en god ide. De mener dog samtidig, at kommunens planer om finansiering af idrætsfaciliteter via grundsalg til pladskrævende varegrupper i det nordøstlige hjørne af Valby Idrætspark, er i kontrast til kommunens tidligere planer for området.

Silvan har i de senere år foretaget en renovering af deres butik på Poppelstykket inden for de nuværende rammer og oplever, at de ikke er blevet tilgodeset i den tidligere forespørgsel om ændring af butikkens placering og optimering af egen grund.

Silvan appellerer til, at man frasælger grundarealet ved område D (se strategi for Valby Idrætspark) til aktører, som de mener passer ind i nærområdet og dets sammensætning. Her nævnes idræts- og fritidstilbud, hoteller, kontorer, boliger, restauranter, bowling, fitness mv. Silvan er betænkelige ved pladskrævende varegrupper, da de mener, at de vil øge trafikken i området.

### *Bemærkninger*

- Kommunen har med strategien for Valby Idrætspark igangsat en byudvikling for områderne i og omkring Valby Idrætspark og Poppelstykket. Her tages der højde for eventuelle ønsker fra de lokale interessenter, herunder virksomhederne, for at sikre en god planlægning. Det bemærkes, at Silvan ikke har fremsendt ønsker om eventuelle udviklingsmuligheder for deres egen grund i nærværende høring, hvorfor det må formodes, at Silvan på trods af afslag på tidligere forespørgsel er tilfreds med den nuværende lokalisering og gældende rammer.
- Det er vurderingen, at trafikmængderne, som et eventuelt grundsalg til en butik med pladskrævende varegrupper vil medføre, kan håndteres ved de nuværende forhold. Der vil blive foretaget en samlet analyse af områdets trafikforhold, således at eventuelle udfordringer vil blive løst via investeringer i den lokale infrastruktur.

### *Konklusion*

Silvans pointe om trafikken i lokalområdet vil blive inddraget i det videre arbejde med området.

Silvan vil blive inddraget, såfremt der overvejes planlægning for nye byggemuligheder i området omkring Poppelstykket.