



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byplan Syd

08-06-2010

Sagsnr.
2010-81243

Dokumentnr.
2010-373172

Intern høring om forslag til lokalplan ”Grønttorvsområdet” samt screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer

Teknik- og Miljøudvalget har på mødet d. 7. juni 2010 godkendt den i kopi vedlagte startredegørelse om udarbejdelse af forslag til lokalplan ”Grønttorvsområdet” med henblik på at udvikle et nyt integreret byområde.

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget gennemfører vi en intern høring for at få bemærkninger til planudarbejdelsen.

Planforslaget forventes forelagt i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget i efteråret 2010 med henblik på vedtagelse i Borgerrepræsentationen og efterfølgende offentlig høring.

Bemærkninger skal sendes til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1241

Telefax
3366 7020

E-mail
micbru@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V eller e-mail bydesign@tmf.kk.dk. Såfremt der ikke er bemærkninger til forslagene bedes dette meddelt pr. e-mail.

Hvis der er spørgsmål kan undertegnede kontaktes.

Baggrund

Grønttorvet København A/S planlægger at flytte fra Valby til Høje Tåstrup, og Grønttorvets nuværende ejendomme forudsættes solgt til investorer, der vil omdanne området til et integreret byområde med boliger og erhverv.

Der blev i foråret 2008 gennemført et parallelopdrag med tre internationale arkitektfirmaer. Juul & Frost Arkitekter har i forlængelse heraf udarbejdet en helhedsplan, der skal danne grundlag for lokalplanen.

For to naboejendomme ved Torveporten, ejet af Ejendomsselskabet Gl. Køge Landevej ved Kay Wilhelmsen, er udarbejdet et projekt for en serviceerhvervsbebyggelse, herunder butikker og hotel.

Kay Wilhelmsen er interesseret i at komme i gang med byggeriet og har derfor brug for en byggeretsgivende lokalplan så snart som muligt. Grønttorvet agter indtil videre at fortsætte de nuværende aktiviteter i området, men vil gerne bidrage til at fremme den udarbejdede helhedsplan, så plangrundlaget er på plads, når der er fundet investorer.

Mod nord grænser området op til jernbanens terræn med Øresundsbanens godsspor og Ringbanen samt arealer, der er udlejet til anvendelser i tilknytning til Grønttorvet. Anlægsloven for banen til Ringsted er vedtaget af Folketinget den 18. maj 2010. Banen anlægges langs de eksisterende spor nord for området. Anlægget, der forventes at have tilstrækkelig kapacitet de næste 25-40 år, er forberedt til en eventuel senere niveaufri skæring i form af en bro. Området afgrænses, så der er plads til disse anlæg, idet de statslige planer skal respekteres i den kommunale planlægning. Der skal tages højde for gener fra såvel eksisterende som fremtidig togdrift ved placering, anvendelse og udformning af bebyggelse og friarealer.

Forslag til lokalplan

Lokalplanen foreslås at omfatte hele området mellem Gammel Køge Landevej, Folehaven, Retortvej og banen for at koordinere udviklingen af Grønttorvsgrunden med udviklingen af Kay Wilhelmsens ejendomme nord for Torveporten og den kommunale boldbanegrund, herunder fastlæggelse af områdets infrastruktur. Bortset fra området nord for Torveporten samt et mindre areal ved Værkstedsvej/Retortvej foreslås lokalplanen udformet som en rammelokalplan, hvor nybyggeri forudsætter udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

Lokalplanområdet tænkes opdelt i et antal underområder, der foreslås fastlagt til boliger, boliger og erhverv, serviceerhverv og offentlige formål i overensstemmelse med kommuneplanen, herunder rækkefølgebestemmelserne. Den præcise opdeling kan først foretages, når der er større klarhed over miljøpåvirkningen fra de fremtidige baneanlæg og fra aktiviteterne på Grønttorvet i perioden frem til udflytningen.

Torveporten skal sammen med Følager, der indgår i planområdet Ny Ellebjerg øst for Gammel Køge Landevej, udformes som en attraktiv og tryk adgang til Ny Ellebjerg Station. Som led heri tilstræbes det, at områdets udadvendte funktioner, herunder butikker, placeres langs det nye ”strøg”. Udadvendte funktioner kan også være uddannelsesinstitutioner, sundhedscenter mv.

Det samlede lokalplanområde har et grundareal på ca. 32 ha., og den samlede rummelighed for fornyelse er ca. 200.000 m² erhverv og ca. 2.000 boliger. Der vil i lokalplanen blive lagt vægt på at sikre gode og trygge byrum, der kan rumme en vifte af aktiviteter, herunder til bevægelse og idræt.

Det er forvaltningens opfattelse, at forslaget til lokalplan indebærer, at der skal udarbejdes en vurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer da planen omfatter et areal på ca. 32 ha, og da ændringerne vil have væsentlig betydning for de omkringliggende områder.

Bemærkninger

Med henvisning til ovenstående skal vi anmode om eventuelle bemærkninger til forslag til lokalplantillæg samt screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Alle er naturligvis meget velkomne til at komme med øvrige oplysninger, der er af betydning for planen.

Bemærkninger bedes sendt til Center for Bydesign senest **den 9. august 2010**, også hvis der ikke er kommentarer. Dette kan eventuelt ske pr. mail til undertegnede.

Med venlig hilsen

Michaela Brüel

Bilag

Indstilling om startredegørelsen

Bilag 1 Startredegørelsen