

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN KULBANEVEJ ØST**

**Høringssvar**

Indkommet på anden vis           nr. 19 -18  
Indkommet via Bliv Hørt           nr. 17 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 30. september til den 26. november 2020.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
19	25.11.2020, Kl. 15:34	Bonava Danmark A/S	Gyngemose Parkvej 50	2860
18	18.11.2020, Kl. 14:40	Forsvaretsministeriets Ejendomsstyrelse	Arsenalvej 55	9800
17	26.11.2020, Kl. 22.49	Claus Jensen	Søndervangs Allé 5	2500
16	26.11.2020, Kl. 19.46	HOFOR A/S	Ørestad Boulevard 35	2300
15	26.11.2020, Kl. 13.20	Michel Steen-Hansen	Søndervangs Alle 18a	2500
14	25.11.2020, Kl. 22.15	Marianne M. Waldorf	Kongshaven 28A	2500
13	25.11.2020, Kl. 17.32	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
12	24.11.2020, Kl. 11.02	Banedanmark, Jacob Krogh Keldsen	Vasbygade 10	2450
11	23.11.2020, Kl. 20.38	Fam. Vitner Servé	Kongshaven 8	2500
10	23.11.2020, Kl. 12.01	Mads Blaajberg Uhre & Vivian Dümer	Kongshaven 4B	2500
9	18.11.2020, Kl. 22.27	Birgitte Stæhr/ Peter Bro Poulsen	Kongshaven 20	2500
8	18.11.2020, Kl. 10.09	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
7	17.11.2020, Kl. 21.07	Michael Rasmussen	Kongshaven 10	2500
6	17.11.2020, Kl. 14.02	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
5	12.11.2020, Kl. 11.04	Valby Lokaludvalg	Valgårdsvej 4-8	2500
4	08.11.2020, Kl. 15.10	Ronny Meyer-Holm Nielsen	Retortvej 10	2500
3	26.10.2020, Kl. 18.43	Michael Rasmussen	Kongshaven 10	2500
2	16.10.2020, Kl. 14.55	Sisse Stuesson	Ellestykket 21	2450
1	30.09.2020, Kl. 11.41	Kirsten Kauffmann	Kongshaven22	2500

---

**Fra:** Johnny Sørensen

**Sendt:** 25. november 2020 15:34

**Til:** TMFKP PARC

**Cc:** Peter Høiriis Nielsen

**Emne:** Høringssvar Lokalplansforslag "Kulbanevej Øst"

**Teknik- og Miljøforvaltningen**

**Byens Udvikling**

Bonava har følgende bemærkninger, præciserings- og ændringsønsker til det fremlagte lokalplansforslag.

§ 3, stk. 2: Det bør præciseres at krav om andel af almene boliger kan beregnes for flere matrikler under et, uanset der er sket udstykning og uden dette kræver dispensation. Evt. med krav om lysning af deklaration herom.

§ 3, stk. 3 b): Det bør præciseres at beregning af boligstørrelser kan beregnes for flere matrikler under et, uanset der er sket udstykning, og uden dette kræver dispensation. Evt. mod krav om lysning af deklaration herom.

§ 3, stk. 4: Det bør præciseres at beregning af fællesarealer på 1 % kan ske for flere matrikler (og dermed flere byggerier) under et, uden det kræver dispensation. Dette bl.a. for at muliggøre bedre og mere brugbare fællesarealer.

§ 4, stk. 3: At der skabes mulighed for placering af en yderligere overkørsel (nedkørsel til p-kælder) på den vestlige del af den omlagte Kulbanevej mod det vestlige byggefelt.

§ 5, stk. 2: At der i gårdrummene 1-4 der skabes mulighed for at lave overdækket cykelparkering.

§ 6, stk. 1: Bestemmelsen ønsker ændret som foreslået i vedhæftede fra CK Land A/S.

§ 6, stk. 1, 4 afsnit: Det bør præciseres at evt. småbygninger som f.eks. opgang fra p-kælder udenfor bygningsvolumenet kan etableres udover bebyggelsesprocenten og udover det i § 6, stk. 6 nævnte.

§ 6, stk. 6: Bonava gør en del for at skabe gode nabolag i sine bebyggelser og etableres derfor ofte f.eks. Orangerier i bebyggelserne. Vi finder derfor at begrænsningen i denne paragraf på 25 m<sup>2</sup> er meget begrænsende. Vi vil foreslå at der sættes en grænse på 100 m<sup>2</sup>.

§ 7, stk. 2 b): Vi ønsker at få tilføjet "hvid og lyse nuancer".

§ 7, stk. 4 c): Af hensyn til projektering og indretning af boliger og størrelsen heraf, vil vi foreslå at det nævnte afstandskrav ændres til 15 – 20 m.

§ 7, stk. 6 d): Vi kunne godt tænke os lidt fleksibilitet omkring dette, f.eks. således at andelen blev opgjort efter en bygnings samlede facade og så med et evt. max. på f.eks. 65 % på en enkelt facade. Dette af hensyn til etablering af gode og brugbare altaner med en placering hvor sol og ro tilgodeses.

§ 8, stk. 1: Bestemmelsen ønskes ændret, således denne kan administreres som angivet i vedhæftede fra CK Land A/S og dispensation kan gives administrativt.

Med venlig hilsen

Johnny Sørensen  
Projektudviklingsdirektør

Bonava Danmark A/S  
Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg, Denmark

BONAVA  
Att.: Johnny Sørensen

J.nr. 2020-0153

25. nov. 2020

**Vedr.: Forslag til Lokalplan for Kulbanevej Øst  
Ændringsforslag til § 6 og § 8**

## **§ 6, stk. 1 – bebyggelsens omfang**

Bestemmelse:

*Bebyggelsesprocent i område I*

*Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150 for den enkelte matrikel.*

*Bebyggelsesprocent i område II*

*Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 for den enkelte matrikel.*

*Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at bebyggelsesprocenten kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af, at bebyggelsesprocenten fortsat overholdes.*

*Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.*

*Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.*

*Hvis dele af en ejendom afskrives som led i kommunens overtagelse som offentlig vej, kan bebyggelsesprocenten overskrides med, hvad der svarer til det mulige etageareal beregnet på det afskrevne grundareal*

Område I forventes i udstykket i et antal ejendomme/matrikler til de enkelte karréer, evt. underopdelt, afhængig af de konkrete ejerforhold og udformning af parkeringskældre.

Det kan ikke forventes, at den maksimale bebyggelsesprocent kan opfyldes pr. matrikel, og ofte vil det medføre unaturlige grundstykker og skelforløb ift. de fysiske forhold.

En dispensation til overførsel af etageareal imellem matrikler vil ofte være en forudsætning for, at byggeriet og udstykninger kan gennemføres. Det forventer vi også bliver aktuelt i denne sag.

I praksis håndteres det normalt ved, at TMF ved administrativ dispensation tillader, at der overføres etageareal imellem ejendomme, således den maksimale bebyggelsesprocent opfyldes under ét for flere ejendomme. Det skyldes, at der alene er tale om simpel en beregningsteknisk øvelse, som ikke medfører ændringer i byggefelternes volumen og geometri.

Det er vores erfaring fra andre udviklingsområder i kommunen, at der er en reel risiko for, at der ikke kan opnås de nødvendige dispensationer, når dispensationen ikke kan behandles administrativt, men i stedet skal godkendes politisk.

Det foreslås på den baggrund, at bestemmelsen ændres til:

*For område I under ét må bebyggelsesprocenten ikke overstige 150.*

*For område II under ét må bebyggelsesprocenten ikke overstige 110.*

*Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at bebyggelsesprocenten kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af at bebyggelsesprocenten fortsat overholdes.*

*Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.*

*Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.*

*Hvis dele af en ejendom afskrives som led i kommunens overtagelse som offentlig vej, kan bebyggelsesprocenten overskrides med, hvad der svarer til det mulige etageareal beregnet på det afskrevne grundareal*

I praksis håndteres det ved, at TMF ifm. udstykninger stiller vilkår om byggerets-, friareals- og parkeringsregnskab, således at det sikres, at lokalplanens bestemmelser opfyldes for området under ét.

### **§ 8, stk. 1 – friarealers størrelse**

Ifm. udstykning af matrikler til karréer vil der ofte være meget uens fordeling af friarealerne, fordi nogle matrikler har rampe og andre forhold, som reducerer friarealerne. Derfor vil det ofte være nødvendigt at beregne friarealer under ét for flere matrikler.

En dispensation til overførsel af friareal imellem matrikler vil således ofte være en forudsætning for, at byggeriet og udstykninger kan gennemføres. Det forventer vi også bliver aktuelt i denne sag.

Det fremgår af § 8, stk. 1, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan dispensere til, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét, under forudsætning af at friarealprocenten fortsat overholdes.

Det ønskes bekræftet, at sådanne dispensationer kan meddeles af administrativt.

Med venlig hilsen



Mads Møller Madsen

Landinspektør, partner

m: 2049 20 44, e: mmm@ckland.dk

SVARNUMMER

18

**From:** [FES-NPS21 Berthelsen, Jens Christian Pabst](#) on behalf of [FES-MYN-FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE](#)  
**To:** [Vibeke Cedervall](#)  
**Cc:** [FES-CHNPS Bech, Jane](#)  
**Subject:** Forsvaret høringsvar - Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Kulbanevej Øst" og forslag til kommuneplantillæg [RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION]  
**Date:** 18. november 2020 14:50:27

---

## RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Til  
Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Kommunen har den 30. september 2020 sendt "Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Kulbanevej Øst" og forslag til kommuneplantillæg", i offentlig høring.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse takker for det fremsendte materiale.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal på vegne af Forsvarsministeriet meddele, at det forelagte høringsmateriale ikke giver anledning til bemærkninger.

Eventuelle henvendelser vedrørende sagen bedes rettet til sagsbehandler Jens C. P. Berthelsen på mail: [fes-nps21@mil.dk](mailto:fes-nps21@mil.dk) eller via telefon på 728 13168.

Med venlig hilsen

**Jens C. P. Berthelsen**  
Cand.jur.  
Fuldmægtig

**FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE**  
Natur- og Plansektionen  
Arsenalvej 55, 9800 Hjørring

[www.ejendomsstyrelsen.dk](http://www.ejendomsstyrelsen.dk)

**RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION**

## **Svar til: Hearing 51204 af: Claus Jensen**

APPLICATION DATE

26. november 2020

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Claus Jensen

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Søndervangs Allé 5

HØRINGSSVAR

Høringssvar, Kulbanevej Øst - lokalplanforslag

Jeg har med interesse læst lokalplanforslaget, der netop nu er i offentlig høring, og har i forlængelse heraf følgende bekymringspunkter, som jeg gerne ser sikret i det videre arbejde inden lokalplanens endelige vedtagelse:

- at ny bebyggelse og støjskærm ikke medfører, at støj fra jernbanen kastes videre over i det tilstødende villakvarter (Grundejerforeningen Søndervang (herefter benævnt "villakvarteret")).
- at de planlagte porte i bebyggelsen i delområde I ikke kommer til at fungere som lydsluger for støj fra jernbanen mod villakvarteret.
- at eksisterende såvel som nye ventilationsanlæg og øvrige tekniske installationer overholder gældende støjgrænser i skel til villakvarteret.
- at der under hensyntagen til indbliksmæssige gener i villakvarteret ikke tilføjes yderligere etager på bebyggelsen i delområde II.
- at eksisterende bebyggelse i delområde II skærmes mest muligt med grøn beplantning af hensyn til naboerne i villakvarteret.
- at der som følge af det øgede parkeringspres (dels fra projektet præsenteret i lokalplanforslaget, dels fra udviklingen af Grønttorvet) gives tilladelse til at gennemføre private parkeringsordninger i villakvarteret.

Med venlig hilsen

Claus Jensen



## **Svar til: Hearing 51204 af: HOFOR A/S**

APPLICATION DATE

26. november 2020

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

HOFOR A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestad Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende,

Vedhæftet er høringssvar fra HOFOR A/S vedr. lokalplanudkast Kulbanevej Øst.

Indtast afdeling

Direkte tlf. Indtast direkte nummer

E-mail Indtast e-mail

Modtager: Københavns Kommune

Afsender: HOFOR A/S

KS af/dato: Indtast dato

Godkendt af/ dato: Indtast dato

Version: v.1.

## HOFOR A/S – Høringsvar til lokalplanudkast Kulbanevej Øst

Københavns Kommune har igangsat høringen af lokalplanforslaget Kulbanevej Øst. Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet offentliggjort d. 30. september 2020.

### Generelt vedr. HOFORs forsyningsledninger



HOFOR har på lokalplanområdet en vandledning (blå ledning) og en spildevandsledning (grøn ledning). De to ledninger blev omlagt til deres nuværende placering i 2013-14 i forbindelse med etableringen af Ringstedbanen efter aftale med de involverede parter, herunder Københavns Kommune.

Det ses, at der ikke er taget højde for de to nævnte ledningers placering i lokalplanlægningen af området, til trods for at HOFOR også i den interne høring har gjort opmærksom på deres beliggenhed. Det bemærkes, at ledningerne er kritiske for forsyningssikkerheden.

Såfremt man opretholder de nuværende byggefelt, ovenpå HOFORs ledninger, vil ledningerne skulle omlægges. Som følge af nedlæggelsen af vejudlæg, skal omkostningerne hertil ikke afholdes af HOFOR som ledningsejer. HOFOR ønsker, at der tinglyses deklARATIONER med fravigelse af gæsteprincippet på ledningerne for at undgå unødige ekstra udgifter for forsyningens kunder.

### **Regn- og skybrudssikring af Kulbanekvarteret Øst.**

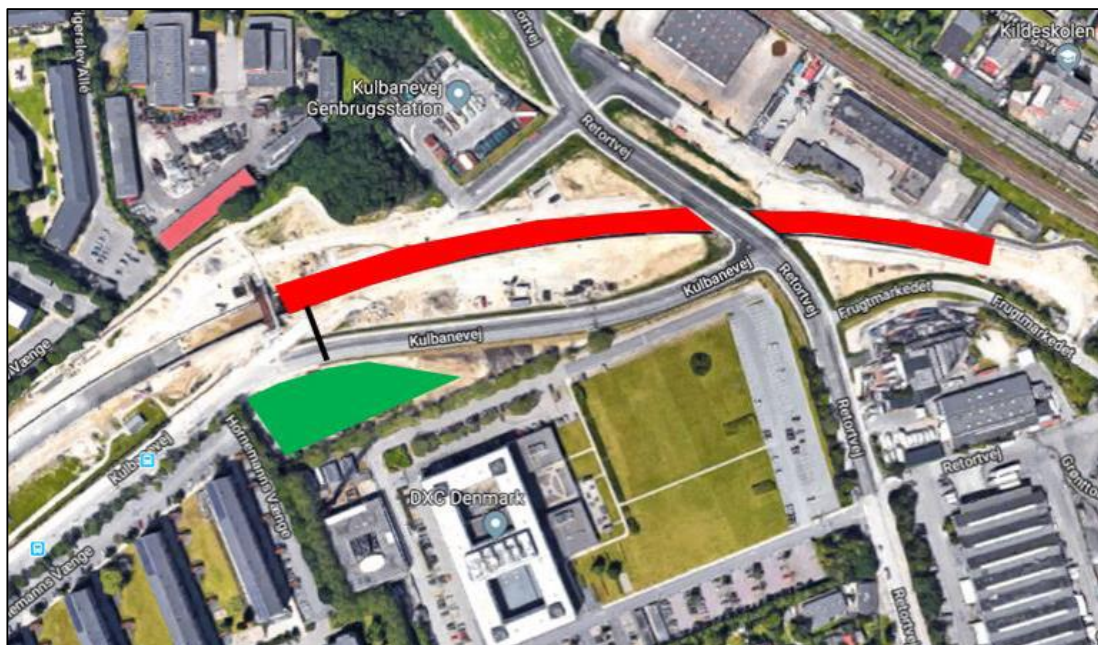
HOFOR gør opmærksom på, at såfremt Kulbanekvarteret skal være robust i forhold til håndtering af regnvand, anbefaler HOFOR følgende:

- At hverdagsregn renses inden det ledes videre mod Vigerslevparken. Det er Københavns Kommune, der præciserer renskravet, men ofte vil der være krav om at der renses 95 % af årsmiddelnedbøren eller at der etableres 200-250 m<sup>3</sup> vådt rensedbassin per reduceret HA, der skal renses.
- At hverdagsregn (op til en fremtidig 5-års hændelse) skal forsinkes til 1,5 l/s/HA<sub>red</sub>, inden det ledes mod Vigerslevparken.

Ved Kulbanevej vil der, i medfinansieringsprojekt KV33 – Kulgraven blive etableret 1.500 m<sup>3</sup> bassin (forventes at blive etableret i 2021). Bassinet vil modtage vand fra det areal der dækker bassinets udbredelse (grøn markering herunder) og fra banen (rød markering herunder).

Ved en fremtidig 100-års hændelse vil disse arealer udnytte 500 m<sup>3</sup> af bassinvolumenet i KV33. Der er således 1.000 m<sup>3</sup> forsinkelsesvolumen til rådighed, som kan udnyttes af afstrømning fra Kulbanevej Øst.

MATERIALE:  
hofor hoeringsvar kulbanevej oest.pdf



De 1.000 m<sup>3</sup> vil ikke være tilstrækkeligt til at håndtere afstrømningen fra Kulbanevej Øst og der vil derfor være behov for yderligere forsinkelsesvolumen.

# **Svar til: Hearing 51204 af: Michel Steen-Hansen**

APPLICATION DATE

26. november 2020

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Michel Steen-Hansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Søndervang

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Søndervangs Alle 18a

HØRINGSSVAR

HØRINGSSVAR

KULBANEVEJ ØST FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

I grundejerforeningen Søndervang, der er nabo til den nye udstykning, synes vi som udgangspunkt at udkast til lokalplan og en yderligere udbygning med boliger ser positivt ud. Dog synes vi at udbygningen er ret massiv bebyggelse og der kan skabes indsigtsproblemer med 3 etagers byggeri tæt på skel mod villakvartererne.

Udstykningen er i forvejen markant hævet over de tilstødende matrikler, hvilket for os er skærpende i forhold til indsigtsproblematikken. Vi vil derfor gerne opfordre til at byggehøjden ikke bliver højere end 2 plan og bliver uden tagterrasser. Tager man helhedsbilledet på Hornemansvænge/Kulbanevej med, så er bygningerne op mod vores villakvarter trukket længere væk, tilsvarende lavt (Max 2 plan), samt uden større vinduespartier i sydvendt retning.

Da grundejerne på Kongshaven i dag er fuldstændig fritaget for indkigsgener grundet den høje "mur" og træerne i skellet vil enhver bebyggelse grænsende op til disse ejendomme per definition skabe væsentlige indbliksgener.

Derfor vil vi gerne opfordre til at der, som der åbnes op for i lokalplanen, opstilles et "3 m højt hegn, der skal begrønnes" på området's grænse mod syd. Vi finder det er positivt, at der er indarbejdet en ny vejføring af Kulbanevej, så der kan etableres et lyskryds og en forbindelse til Grønttorvet ved Ingrid Marie Vej. Det vil på en gang løse problemet med det nuværende farlige kryds Kulbanevej/Retortvej, hvor der er meget dårligt udsyn, og give et regulært byggefelt mellem Ringstedbanen og den nye vejføring.

Men vil henlede opmærksomheden på de afledte problemer en så massiv udbygning som Grønttorvet og lokalplanområdet for Kulbanevej giver i forhold til trafikafvikling og parkering i de omkringliggende områder.

Lige nu har den massive udbygning i området (Grønttorvet) givet uforholdsmæssige store udfordringer med parkering og trafikafvikling i området. Specielt i forhold til forskydningsparkering som giver fremkommelighedproblemer på Retortvej og i de omkringliggende Villakvarterer, hvor det endnu er gratis at parkere, mens det er dyrt at parkere på Grønttorvet.

Derfor skal man være opmærksom på at få etableret tilstrækkelig med parkeringspladser i lokalplanområdet, samt sikre at prisen ikke bliver for høj, samt få dimensioneret til- og frakørselsveje, som Kulbanevej og Retortvej rimeligt.

Derfor anbefaler vi at antallet af parkeringspladser udvides inden for lokalplanområdet, samt at der i de omkringliggende områder skabes parkeringsrestriktioner ellers gives tilladelse til private parkeringsordninger.

Endvidere skal man være opmærksom på at få etableret sammenhængende trafikafvikling i hele området mellem Vigerslev Alle, Vigerslevvej og Folehaven, med henblik på stiforbindelser, som skaber et naturligt flow i områderne, specielt i forhold til at skabe naturlige cykelveje for skolebørnene.

Mvh  
Michel Steen-Hansen  
Formand grundejerforeningen Søndervang, Valby

# Svar til: Hearing 51204 af: Marianne M. Waldorf

APPLICATION DATE

25. november 2020

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Marianne M. Waldorf

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Marianne Waldorf

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 28A

HØRINGSSVAR

Den trafikale situation på Retortvej og tilstødende veje er problematisk. Det er en situation, der er opstået efter Grønttorvets øvrige boliger er blevet opført og taget i brug. Det drejer sig om, at beboerne på Grønttorvet fravælger Grønttorvets parkeringsmuligheder, hvor muligheden er at leje en parkeringsplads i kælderen til 900 pr. måned eller købe en parkeringsplads til 175.000 kr.

Konsekvensen er, at Retortvej og villakvarteret, der støder op til Kulbane Øst fyldes med parkerede biler og den tilhørende øgede trafik, hvor der endnu ikke er etableret parkeringszone. Den øgede trafik og parkeringsbelastning fører gener med sig for beboerne i kvarteret. Det er både i form af bilstøj, mindre sikre veje for området børn samt slid på privatfællesvej, som kommer beboer og grundejerforening til last. Derudover er det for villakvarterets beboeres gæster heller ikke muligt at finde en parkering.

I nogle tilfælde blokeres udkørsler fra husene og veje af parkerede biler, som ikke er fra beboerne i grundejerforeningen. Ligeledes blokeres der ofte for cykeltrafik fra Kongshaven til Retortvej, da der holder biler parkeret på begge sider af vejen og på begge sider af pullerterne.

Det er en væsentlig kvalitetsforringelse af villakvarterets private fællesområder, hvor slitage, mindre sikre veje for området børn at færdes i og bilstøj må antages at fortsætte og forværres i forbindelse med opførsel af flere boliger på Kulbane Øst - såfremt den hidtidige rammesætning og adgang til parkeringspladser for beboerne fastholdes.

## **Tung trafik kombineret med små børn på cykler**

Retortvej har - også som følge af byggeriet på Grønttorvet og vil antageligt også byggeri ved Kulbane Øst - fået en tung trafik med lastbiler, der kører døgnet rundt. Både trafikmønsteret og beboersammensætningen i området har ændret sig - dels er der blevet opført flere boliger, hvor flere børnefamilier er kommet til, og dels er den tunge trafik spredt over hele døgnet fremfor det tidligere trafikmønster ved det gamle Grønttorv, hvor lastbiler kørte ved dagry og sen aften ad dedikerede veje. Nu er Retortvej samtidig også en indfaldsvej til folehaven.

Kvarterets børn går i skole på enten Høfdingsvej eller Vigerslev Alle Skole og Lykkebo for at nævne nogle få. Daginstitutionstilbud ligger også enten efter Vigerslev Alle St eller ved at køre igennem Værkstedsvej. Dagligt kører børn helt fra 3-4 årsalderen på cykel på Retortvej, hvor lastbiler skal dreje ind på byggearealet. Området har samtidig udfordringer med udsyn for både bløde og hårde trafikanter grundet de førnævnte parkerede biler. Det er et spørgsmål om tid før, det går galt.

Med ovenstående situation in mente har nedenstående til formål at forbedre trafiksikkerheden på Retortvej og sikre, at den trafikale situation i det tilstødende villakvarter (Fra Kongshaven ned til folehaven) ikke forværres.

1. Hvilke planer og overvejelser ligger der for at skabe en sikker overgang på Retortvej for bløde trafikanter, samt bedre udsyn ved udkørsler i forbindelse med, at byggriet står på og når byggeriet står færdigt?
2. Hvordan er byggeriet og trafikale udfordringer ved Retortvej koordineret med byggeriet af Grøntorvet, der også vil pågå de næste år?
3. Hvordan vil Københavns Kommune sikre, at de omkringliggende områder ikke trafik- og parkeringsbelastes yderligere i forhold til den valgte model for parkeringsmuligheder i kulbanekvarteret? Er denne model skruet rigtigt sammen for dets beboer? Kan der f.eks. stilles krav om, at beboerne skal bruge de parkeringsforhold, der er tilknyttet deres adresse?
4. Er der sammentænkte planer for at skabe en mere sikker trafik omkring Retortvej (trafiksanering), som følge af stigning af antal beboer i Ny-valby-området (Grønttorv og Kulbane)? Dels som følge af gennemførte såvel som kommende byggerier.
5. I det fald, at Kulbanekvarteret får en uhensigtsmæssig parkeringsbetalingsmodel for dets beboer, og at dette medfører flere biler og øget trafik det tilstødende villakvarter ved Kongshaven, følger der så en kompensation for øgede slitage og yderligere trafikgener, til Grundejerforeninger i dette område? Og hvis ja, hvor meget er dette?
6. Hvilke krav har Københavns Kommune stillet til emissionsfri byggeplads for at nedbringe partikel-forurening, som følge af byggeriets tunge dieseldrevet maskiner, der antageligvis vil blive brugt i flere år?
7. Hvordan sikrer Københavns Kommune, at lokalområdet ikke forringes miljømæssigt af byggeriet? Hvilke krav er der stillet til støjniveau for byggeriet, og i hvilke tidsrum må støjen overstige 58 Db?
8. Kan bygherre forpligtes til fx DGNB-certificering guld som plankrav, som eksempelvis set i By og Havn-byggerierne?



## **Svar til: Hearing 51204 af: Børne- og Ungdomsforvaltningen**

APPLICATION DATE

25. november 2020

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Børne- og Ungdomsforvaltningen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Kommune

BY

København V

POSTNR.

1600

ADRESSE

Gyldenløvesgade 15

HØRINGSSVAR

Hermed hørings svar fra BUF

Mvh. Birgitte Clasen

25. november 2020

## **Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst**

Børne- og Ungdomsforvaltningen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

### **§ 8 Ubebyggede arealer, stk. 4 Indretning af ubebyggede arealer**

Da den kommende daginstitutions friareal kommer til at ligge ud til en befærdet vej, ønsker vi, at hegnet omkring legepladsen kan etableres i en højde på 1,8 m. Der bør være mulighed for et hegn med en variation af åbne og lukkede partier af hensyn til at etablere den nødvendige tryghedsskabende rumdannelse på legepladsen.

### **§ 8 Ubebyggede arealer, stk. 5 Byrum**

Den kommende daginstitutions friareal bliver en del af Byrum A. På den del af Byrum A, der skal fungere som institutionslegeplads kan 30 % af arealet etableres med bede med beplantning, det øvrige areal vil skulle indrettes med andre legeaktiviteter.

Der kan ikke forventes etableret en 200 m<sup>2</sup> boldbane på institutionslegepladsen.

### **§ 8 Ubebyggede arealer, stk. 7 Beplantning**

Den kommende daginstitutions friareal får en meget smal udformning, hvorfor det forudsættes at størstedelen af de 40 træer, der skal plantes i Byrum A, placeres uden for institutionens matrikel.

# Svar til: Hearing 51204 af: Banedanmark, Jacob Krogh Keldsen

APPLICATION DATE

24. november 2020

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Banedanmark, Jacob Krogh Keldsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Banedanmark

BY

København S

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

*Banedanmark har følgende bemærkninger til det tilsendte forslag:*

*I forbindelse med den planlagte beplantning gør vi opmærksom på at der kan være restriktioner herfor jvf. den tinglyste servitut om eldrift.*

*Ved byggeri nær banen skal Banedanmark altid høres jvf. Jernbanelovens §24. Det anbefales at der tages kontakt til Banedanmark tidligt i processen omkring planlægningen af byggeriet som lokalplanen foreslår. Grundet nærheden til banen og banens forløb under terræn kan der være behov for særlige sikkerheds tiltag for at sikre jernbanesikkerheden.*

Med venlig hilsen

**Jacob Krogh Keldsen**

Arealgeograf

Cand. Scient Naturforvaltning

**Banedanmark**

Infrastruktur, Arealforvaltning

Vasbygade 10

2450 København S

banedanmark.dk

## **Svar til: Hearing 51204 af: Fam. Vitner Servé**

APPLICATION DATE

23. november 2020

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Fam. Vitner Servé

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 8

HØRINGSSVAR

Høringsvar fra Kongshaven, et af de berørte huse op mod DXC-grunden.

Vi er meget kede af det nye byggeri der er påtænkt i Kulbanekvarteret op mod vores boliger mod syd, vi vil med et slag alle få vendt op og ned på vores liv. Der må indtænkes en ægte respekt for de nuværende byggehøjder der er på den berørte linje af Kongshaven & Retortvej 10 - Vi kan jo heller ikke bare bygge som vi vil af respekt for vores naboer. Tænk over at vi nu har fuldstændigt ugenerede haver - som vil ændres til at blive til et udsyn af en kæmpe massiv høj mur af boliger med mennesker der vil kigge ind over og på os hele tiden & for evigt. Vi i den berørte linje mister vores privatliv fuldstændigt ved det nuværende byggeoplæg. Vores frirum og liv med vores børn, familie og venner i vores haver vil ikke blive private længere. Kan man bygge mindre massivt, mere dynamisk, længere væk fra skellet samt at højden på det ny byggeri kan passe med vores side af skellet (= 2 plan (ikke etager)) ville det ændre en hel del for vores fortsatte livskvalitet og glæde ved at bo her i kvarteret. Vi vil ligeledes gerne invitere jer ud, så i kan se hvor massivt og overvældende det nye byggeri kommer til at blive i sit nuværende oplæg for os der bor her. Vi håber på at der vil blive lyttet til os beboere, som bor syd for det ny byggeri.

Vedr. Arkitektur:

Højde: Det kan ikke forsvares at der bygges i mere end to plan mod syd og max 7 meter i højden, så det naturligt hænger sammen med de nuværende byggehøjder på boligerne (=Boliger på Kongshaven & Retortvej 10 der grænser op mod DXC grunden) Jf. lokalplanens §6. stk. 3 må bygninger langs grænsen mod syd (grænsende op mod Kongshaven) maksimalt være 2-3 etager og 10,5m i højde. Da byggegrunden (nuværende DXC) ligger 2m over grundplanen på de tilstødende naboejendomme og disse samtidig er maksimalt 2 plan (og ikke højere end 9m) - opfordres der jf. bygningsreglementets §195 til at der ikke bygges højere end maksimalt 7m. Dette gøres for at bevare helhedsindtrykket og sammenhængen med parcelhusområdet samt for at minimere indbliksgenerne for naboerne.

Afstand: Jf. svar givet af arkitekten under borgermødet d. 27. oktober 2020, vil afstanden fra bygninger langs den sydlige grænse af byggefeltet have en afstand fra facade til skellet op mod Kongshaven på 7.5m. Denne afstand vil teoretisk set overholde bygningsreglementets §177 ved en

maksimal bebyggelseshøjde på de angivne 10,5m. Men, grundet højdeforskellen på 2m mellem grundplan på DXC grunden og ejendommene på Kongshaven - vil denne afstand de facto ikke overholde bygningsreglementets §177, da den reelle højde af det nye byggeri vil være 12,5m over naboejendommen. Minimumsafstanden skal i dette tilfælde være 8,9m og ikke 7,5m for at være i overensstemmelse med kravene i §177.

Grønt hegn: Ejendommene på Kongshaven er i dag fuldstændig fritaget for indkigsgener grundet den høje "mur" i skellet. Dermed vil enhver bebyggelse grænsende op til disse ejendomme per definition skabe væsentlige indbliksgener. Der indstilles derfor til at der, som der åbnes op for jf. lokalplanens §8 stk. 3, opstilles et "3 m højt hegn, der skal begrønnes" på området's grænse mod syd, gerne højere.

Vedr. anlægsfasen:

Under anlægsfasen anmodes der om at der opsættes måleudstyr ved parcelhusene, som grænser op til byggeriets sydlige grænse. Dette gøres for at sikre at støj og vibrationerne fra byggeriet ikke overstiger grænseværdierne og dermed udgør en risiko for naboerne og deres ejendommene.

Der anmodes desuden også om at det tiltænkes at "muren" op imod Kongshaven bevares så langt ind i anlægsfasen som muligt. Alternativt, at det nye "grønne hegn" opstilles som en del af den første fase af byggeprojektet. Dette skal gøres for at minimere generne for naboerne.

Kan der redegøres for at rystelser ved fundering ikke giver sætteskader på huse på Kongshaven & Retortvej 10?

Skybrudssikring:

Der ønskes en redegørelse for hvorledes det nye byggeri vil påvirke risiko ifm. skybrud og større regnmængder for de lavereliggende parcelhusgrunde mod byggeriets sydlige grænse (Kongshaven).

Infrastruktur:

Der ønskes en redegørelse for hvilke menneskelige hensyn der er taget ved at flytte en så befærdet vej som Kulbanevej midt ind i det nye område - I forvejen er der tung trafik på Retortvej fra den anden side - med dette løsningsforslag vil der være tung trafik fra motorvejen fra begge veje der ledes sammen midt i det nye område - dette vil øge både støj og forureningen betragteligt for beboerne i området syd for det ny byggeri (=Kongshaven & Retortvej 10). Hvordan kan dette forsvares miljø, støj og helbredsmæssigt fra Københavnskommune side overfor de nuværende beboere mod syd på Kongshaven & Retortvej 10? Den eneste tænkbare grund til at man leder vejene sammen er at bygherre så kan bygge flere boliger hvor Kulbanevej ligger nu, det er ikke rimeligt eller forsvarligt, for de nuværende beboere på Kongshaven at man tilfører så store mængder trafik og forurening tæt på de eksisterende boliger (bare for at kunne få så mange nye boliger ind som muligt). Den mest naturlige, fair og balancerede løsning ville være at forbinde Kulbanevej så tæt på som muligt, som den oprindeligt var og forbinde den med den lille stump af den gamle kulbanevej der er ved Genbrugstationen eller alternativt føre Kulbanevej helt tæt på jernbanen (den ny Ringbane), sådan at man ikke lukker en hel Karré inde mellem jernbane og vej, samt leder forurenende og støjende tung trafik midt ind i området, tæt på de eksisterende boliger på Kongshaven & Retortvej.

# Svar til: Hearing 51204 af: Mads Blaajberg Uhre & Vivian Dümer

APPLICATION DATE

23. november 2020

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Mads Blaajberg Uhre & Vivian Dümer

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 4B

HØRINGSSVAR

Som ejer af Kongshaven 4B og dermed direkte nabo til den nye Kulbane Øst bebyggelse ønsker vi at blive hørt. Bebyggelsen er efter vores mening meget massiv og ikke i overensstemmelse med helhedsbilledet på Hornemansvænge/Kulbanevej hvor bygningerne op mod vores villakvarter er trukket længere væk, tilsvarende lavt (Max 2 etager), samt uden større vinduespartier i sydvendt retning. Endvidere har vi specifikke bekymringer vedr. anlægsfasen samt vedr. risiko for fremtidige skybrud som vi ønsker klarlagt inden anlæggelsen påbegyndes.

## **Vedr. Arkitektur:**

**Højde:** Det kan ikke forsvares at der bygges i mere end to plan mod syd og max 7 meter i højden, så det naturligt hænger sammen med de nuværende byggehøjder på boligerne (=Boliger på Kongshaven der grænser op mod DXC grunden) Jf. lokalplanens §6. stk. 3 må bygninger langs grænsen mod syd (grænsende op mod Kongshaven) maksimalt være 2-3 etager og 10,5m i højde. Da byggegrunden (nuværende DXC) ligger 2m over grundplanen på de tilstødende naboejendomme og disse samtidig er maksimalt 2 plan (og ikke højere end 9m) - opfordres der jf. bygningsreglementets §195 til at der ikke bygges højere end maksimalt 7m. Dette gøres for at bevare helhedsindtrykket og sammenhængen med parcelhusområdet samt for at minimere indbliksgenerne for naboerne.

**Afstand:** Jf. svar givet af arkitekten under borgermødet d. 27. oktober 2020, vil afstanden fra bygninger langs den sydlige grænse af byggefeltet have en afstand fra facade til skellet op mod Kongshaven på 7.5m. Denne afstand vil teoretisk set overholde bygningsreglementets §177 ved en maksimal bebyggelseshøjde på de angivne 10,5m. Men, grundet højdeforskellen på op imod 2m mellem grundplan på DXC grunden og ejendommene på Kongshaven - vil denne afstand de facto ikke overholde bygningsreglementets §177, da den reelle højde af det nye byggeri vil være 12,5m over naboejendommen. Minimumsafstanden skal i dette tilfælde være 8,9m og ikke 7,5m for at være i overensstemmelse med kravene i §177. Yderligere pointeres det igen at de nuværende bebyggelser på Kulbanevej og Hornemansvænge ligger markant længere tilbagetrukket end oplægget for Kulbanevej Øst. Vi opfordrer derfor jf. §192 til at afstanden reevalueres.

**Facade:** Alle sydvendte facader på de nuværende bygninger på Hornemansvænge og Kulbanevej er uden større vinduespartier hvilket sikrer at minimere indkigsgenerne for ejendommene på Kongshaven. Der indstilles derfor på det kraftigste til at andelen af glas i facaderne mod syd minimeres og holdes markant under 20%.

**Grønt hegn:** Ejendommene på Kongshaven er idag fuldstændig fritaget for indkigsgener grundet den høje "mur" i skellet. Dermed vil enhver bebyggelse grænsende op til disse ejendomme per definition skabe væsentlige indbliksgener. Der indstilles derfor til at der, som der åbnes op for jf. lokalplanens §8 stk. 3, opstilles et "3 m højt hegn, der skal begrønnes" på området's grænse mod syd.

#### **Vedr. anlægsfasen:**

- Under anlægsfasen anmodes der om at der opsættes måleudstyr ved parcelhusene, som grænser op til byggeriets sydlige grænse. Dette gøres for at sikre at støj og vibrationerne fra byggeriet ikke overstiger grænseværdierne og dermed udgør en risiko for naboerne og deres ejendommene.

- Der anmodes desuden også om at det tiltænkes at "**muren**" op imod Kongshaven bevares så langt ind i anlægsfasen som muligt. Alternativt, at det nye "grønne hegn" opstilles som en del af den første fase af byggeprojektet. Dette skal gøres for at minimere generne for naboerne.

#### **Skybrudssikring:**

Der ønskes en redegørelse for hvorledes det nye byggeri vil påvirke risiko ifm. skybrud og større regnmængder for de lavereliggende parcelhusgrunde mod byggeriets sydlige grænse (Kongshaven).

## **Svar til: Hearing 51204 af: Birgitte Stæhr/ Peter Bro Poulsen**

APPLICATION DATE

18. november 2020

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Birgitte Stæhr/ Peter Bro Poulsen

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 20

HØRINGSSVAR

Vi bor på Kongshaven 20 - dvs lige bag DCX.

Vi er meget glade for muren og beplantningen og specifikt de store platsntræer, der primært om sommeren modvirker indkig, og at vi ikke generes af lyset i bygningen, der er tændt det meste af døgnet.

Da vi kan forstå, at der fortsat skal være en sikring af den nuværende bygning, håber vi meget, at man vil beholde mur, beplantning og træer.

med venlig hilsen

Peter Bro Poulsen og Birgitte Stæhr



## **Svar til: Hearing 51204 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

18. november 2020

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Peter Høiriis Nielsen

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkning til forslag til lokalplan 'Kulbanevej Øst'

## MATERIALE:

CR-X-3P-CRSH-Val-9-0001/FIKL  
metro til sydhavn. metroselskabets bemærkning til forslag til lokalplan kulbanevej øst.pdf



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
2300 København S

Att.: Peter Høiriis Nielsen

**Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkning til forslag til lokalplan  
'Kulbanevej Øst'**

**Kommunens sags.nr.: 2019-0343383**

Metroselskabet har den 30. september 2020 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Kulbane Øst" med tilhørende kommuneplantillæg.

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af nybyggeri med bl.a. boliger og daginstitution på op til 45.000 m<sup>2</sup> i et område ved Kulbanevej/Retortvej, samt en omlægning af Kulbanevej.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har følgende bemærkninger hertil,

Metroselskabet har sammen med Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune og Hvidovre Kommune har undersøgt muligheden for en fremtidig metroforbindelse mellem Ny Ellebjerg og Hvidovre. I den forbindelse er der arbejdet med en placering af metrostation inden for lokalplanområdet som vist på vedlagte oversigtskort. Selskabet skal derfor gøre opmærksom på, at hvis der ikke reserveres plads til en fremtidig metrostation i området, skal stationen flyttes, hvorfor det derfor kan blive nødvendigt for selskabet at ekspropriere ret til en metrostation.

Metroselskabet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

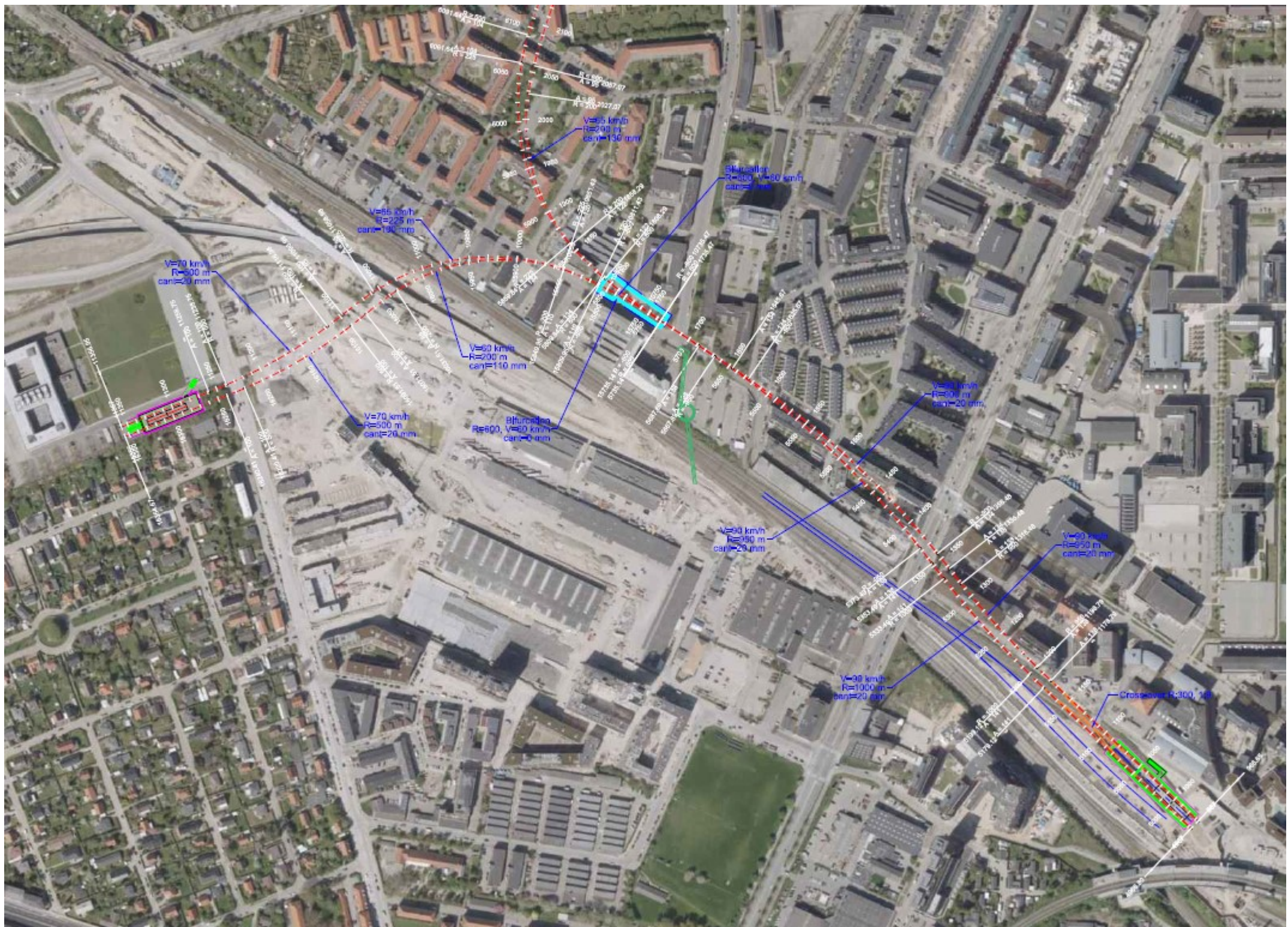
Med venlig hilsen

Rikke Holtse Vigsø  
Naboer og Ejendomme

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2020-11-18



## **Svar til: Hearing 51204 af: Michael Rasmussen**

APPLICATION DATE

17. november 2020

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Michael Rasmussen

BY

VALBY

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 10

HØRINGSSVAR

Efter at have deltaget i mødet på facebook, er vi blevet meget bekymrede, med hensyn til det nye byggeri på DXC grunden. Vi bor selv i en af de villaer, der ligger op til det foreslåede byggeri. Vi håbede inden mødet, at der var blevet tænkt på alle parter i området. Også villa ejerne. Men det kan vi se nu, at det desværre ikke er tilfældet.

Det nye byggeri skal placeres stort set direkte i villa ejernes baghave (7,5 meter fra skellet), således at vi mister al vores privatliv. Både vores fristed i haven men også i selve huset. De nye beboere vil kunne kigge direkte ned i vores haver og ind i vores stuer.

En af de væsentlige grunde til at vi i sin tid købte huset, var netop, at vi fik en dejlig ugenert baghave, hvor vi kunne slappe af i fred og ro, når vi kom hjem fra arbejde, i weekenderne og i vores ferie.

Hvis planerne om at bygge så tæt på vores have føres ud i livet, mister vi nu dette fristed. I en tid, hvor man taler meget om krænkelser, kan man vist roligt sige, at dette her er en kæmpekrænkelse af vores privatliv og vores personlige frihed.

Vi føler ikke, at vi blev hørt på det møde, der foregik på facebook. Det var amatøragtigt sat op. Når taleren pegede på et sted på skærmen, så fokuserede kameraet på taleren eller zoomede ud, så man ikke kunne se, hvad der blev vist på skærmen. Desuden var der også nogle spørgsmål, som blev stillet i chatten, som ikke blev besvaret. I det hele taget, var det et forkert forum at holde mødet i. Det skulle have være holdt fysisk, så man kunne have fået en dialog i gang. Det burde have været muligt at gennemføre.

Jeg ved at papir er taknemmeligt, og at arkitekttegningerne måske ser fine ud. Men jeg vil foreslå at de personer, som skal godkende det, kommer en tur forbi Kongshaven. Så vil vi gerne vise dem en tur rundt i vores baghave, så de med egne øjne kan se, hvor horribelt det ville være at placere det nye byggeri så tæt på.

Vi mener at det bør være muligt at finde en anden løsning, som gør at byggeriet kan placeres længere væk fra skellet (mindst 15-20 meter), så der også bliver taget hensyn til os villa ejere. Jeg går ikke ud fra, at der ydes nogen kompensation for det værditab, vi kommer til at lide, både

økonomisk, men mest af alt i form af væsentlig nedsat livskvalitet.

Hvis det mod forventning ikke skulle være muligt at ændre det, så har vi følgende krav, som vi mener er det allermindste som der skal gøres for bare at kompensere lidt i forhold til det kæmpetab, som vi kommer til at lide:

- \* Det nye byggeri må max være på 2 etager på den del, som ligger ned mod villaerne i Kongshaven.
- \* Der skal sættes et hegn (gerne grønt) eller stakit langs skellet mellem villaerne og DXC grunden. Hegnet skal være mindst 3 meter højt.
- \* De træer, som nu står langs beton muren, skal ligeledes flyttes ned til skellet. De er lige nu cirka 7-10 meter i højden, og de ville kunne skærme lidt ned mod vores haver, så vi i det mindste i sommerperioden, kunne have det lidt ugenert i huset og haven.

Vi håber meget at I vil tage det op til overvejelse igen, og se om det ikke skulle muligt at ændre i planerne, så vi også i fremtiden kan have et dejligt fristed i vores hus og have. I er meget velkomne til at komme forbi og se på forholdene, så I ikke bare træffer jeres afgørelse ud fra nogle planer, nedfældet på papir.

## **Svar til: Hearing 51204 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

17. november 2020

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede.

## MATERIALE:

hoerings svar fra kbh museum ang. offentlig hoering lokalplanforslag kulbanevej oest.pdf

Til

Byens udvikling

Byensudvikling@tmf.kk.dk

17.11.2020

**Vedr. høring lokalplanforslag Kulbanevej Øst**

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

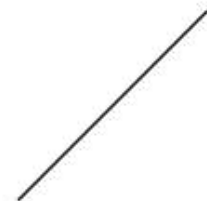
Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer  
Sagsansvarlig  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
P03N@kk.dk

KØBENHAVNS  
MUSEUMMUSEUM OF  
COPENHAGENSTORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DKKØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST

## **Svar til: Hearing 51204 af: Valby Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

12. november 2020

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Valby Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Valby Lokaludvalg

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Valgårdsvej 4-8

HØRINGSSVAR

Se vedlagte hørings svar





## Hørings svar vedr. lokalplan Kulbanevej Øst

Valby Lokaludvalg har modtaget forslag til udarbejdelse af lokalplan Kulbanevej Øst med tilhørende kommuneplantillæg i høring. Lokaludvalget har behandlet høringen i sit udvalg for By og Trafik og vedtaget høringssvar på sit møde den 10. november 2020. Lokaludvalget har desuden sammen med forvaltningen og bygherre afholdt et borgermøde den 27. oktober. 30-40 borgere deltog i mødet, der blev afviklet over nettet. Hovedpunkterne fra borgermødet er opsamlet til sidst i høringssvaret.

Lokaludvalget ser det som et meget positivt træk ved planen, at der er indarbejdet en ny vejføring af Kulbanevej, så der kan etableres et lyskryds og en forbindelse til Grønttorvet ved Ingrid Marie Vej. Det vil på en gang løse problemet med det nuværende farlige kryds Kulbanevej/Retortvej, hvor der er meget dårligt udsyn, og give et regulært byggefelt mellem Ringstedbanen og den nye vejføring.

Vi finder det i orden at arbejde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 150 i det område I, lokalplanen udlægger til helårsboliger.

Det bør eksplicit fastlægges i lokalplanen, at der skal være en offentlig tilgængelig stiforbindelse på sydsiden af jernbanen gennem det område, der på tegning 5a er betegnet byrum A. Det vil være af stor vigtighed, at der i planen indtænkes en grøn kile på sydsiden af Ringstedbanen, så der kan skabes en stiforbindelse, der rammer den sti, der bliver anlagt langs sydsiden af jernbanen på Grønttorvets område. Det vil skabe forbindelse mellem de to områder og koble Kulbaneparken til Grønttorvets grønne områder og mulighed for at komme til Ny Ellebjerg Station.

Vi finder området velegnet til den nævnte børneinstitution, der vil få nem adgang til den nye Kulbanepark og kort vej til Grønttorvsparken.

12. november 2020

Sagsnummer  
2020-0849962

Dokumentnummer  
2020-0849962-1

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

I forbindelse med forslaget om en yderligere institution på Saxtorphsvej er det lokaludvalgets holdning, at nybyggeriet på Saxtorphsvej bør nedskaleres og at den planlagte institution ved Kulbaneparken kan planlægges tilsvarende større.

Det er Lokaludvalgets holdning, at der bør arbejdes for at skabe gennemgange mellem området Søndervang og Kulbaneområdet, så den fysiske afgrænsning mellem områderne bliver blødt op. Det vil give beboerne i Søndervang adgang til den nye Kulbanepark og indkøbsmuligheder, ligesom det vil give beboere i Kulbanekvarteret adgang til A-busbetjeningen på Folehaven.

Lokaludvalget finder det væsentligt, at der er lagt op til at fastsætte parkeringsnormer i overensstemmelse med de regler, der gælder for eksisterende byudviklingsområder og ikke tager muligheden for, at området kan anses som et nyt byudviklingsområde, der kan planlægges som bilfri by. Det er ikke en realistisk mulighed, da området konkret ligger i den eksisterende by, der er udbygget i forvejen.

Der er et stort behov for at udarbejde et projekt for trafiksanering af hele Retortvej, der er bygget som industrivej med tilkørsel og lastbilparkering til det gamle Grønttorv. Vi ser positivt på det projekt, der omfatter strækningen langs Grønttorvet. Der er behov for cykelstier og fartdæmpning samt en indretning af vejen, der indtænker fodgængere, sikre overgange, parkering og vejforløb som en helhedsløsning i hele vejens længde. I det omfang, det berører Kulbanevej Øst, bør det indarbejdes i lokalplanen.

Tilsvarende er der behov for tiltag, der nedsætter brugen af Retortvej og Kulbanevej som 'genveje' for myldretidstrafik.

Lokaludvalget ser det som positivt, at der er fokus på bevaring og nyplantning af træer i området.

Lokaludvalget ønsker, at der fastsættes krav om ladestandere og plads til delebiler i området, samt at der integreres solceller i byggeriet. Vi ser med tilfredshed, at bygherre vil arbejde med miljøstandard Svanemærket i område 1. Det er lokaludvalgets ønske, at hele område udbygges efter højeste miljøstandard

I forhold til arten af byggeri er det Lokaludvalget holdning, at vi ikke ønsker flere ungdomsboliger i området. Der er i forvejen bygget eller projekteret flere hundrede ungdomsboliger i området ved Grønttorvet og Ny Ellebjerg Station. Derimod er vi positive, hvis det garanteres, at der

## MATERIALE:

### valby lokaludvalgs hoerings svar vedr. lokalplan kulbanevej oest.pdf

Sekretariatet for Valby Lokaludvalg

3/3

bliver bygget egentlige kollegieboliger, der udlejes til studerende ifølge reglerne for kollegier og til priser, de kan betale.

Valby Lokaludvalg henleder opmærksomheden på den problemstilling, at betegnelsen ungdomsboliger ikke sikrer, at der er tale om studieboliger eller boliger, der reserveres til unge, idet der ikke er hjemmel til at stille krav til, hvem der bor i boligerne. Betegnelsen ungdomsbolig dækker således kun over, at der bygges meget små boligenheder til udlejning på det frie boligmarked. Der er ikke krav om, at udlejer forpligter sig på at udleje til priser, der kan betales af studerende eller at udleje dem som kollegieboliger.

På borgermødet var der stort fokus på, hvor højt og hvor tæt på skel byggeriet kommer på naboerne på Kongshaven. Der var generelt ønske om, at der højst bygges i to etager ind mod naboerne. Borgerne i området, der er dækket af grundejerforeningen Søndervang, ser et stort behov for at mindske parkeringstrykket på de private fællesveje. Desuden var der fra borgernes side stort fokus på trafikforholdene i området, da der både fra Retortvej og Kulbanevej er stort trafikpres morgen og eftermiddag fra gennemkørende trafik.

Venlig hilsen

Michael Fjeldsøe

Formand for Valby Lokaludvalg

# **Svar til: Hearing 51204 af: Ronny Meyer-Holm Nielsen**

APPLICATION DATE

8. november 2020

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Ronny Meyer-Holm Nielsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejerforeningen Retortvej 10

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Retortvej 10

HØRINGSSVAR

Vi vil meget gerne opfordre til, at afstanden og højden ind mod ejerforeningen Retortvej 10 ændres, specielt med hensyn til de forslåede 3 etagers bygninger, da dette ikke virker til at tage højde for, at det bygges op mod villakvarter. Specielt vores ejerforenings bygninger på Retortvej 10 ligger i forvejen tæt på skel, hvor et 3 etagers byggeri vil give betragtelige indbliksgener. Her ville 2 etager være at foretrække i helheden og samtidig ikke spærre os helt inde mellem høje bygninger. Vores ejerforening ligger i udkanten af grundejerforeningen Søndervang ud mod Retortvej, hvor vi i forbindelse med byggeriet på Grønttorvet allerede har fået høje bygningerne som naboer, vi forudser at det planlagte nye byggeri, med særligt 3 etager og kun 7,5 meter fra skel, vil drukne vores små huse.

Herudover syntes vi det er ærgeligt, at den grønne kile ind mod vores forening forsvinder, og vi ville elske at den kunne bevares. Denne skærmer mod indblik og er med til at give et indtryk af man rent faktisk bor i et villakvarter, selv med et kommende lejlighedsbyggeri på DXC-grunden.

Hvis/når denne grønnekile forsvinder, bliver der utroligt åbent og et 3 meters hegn i skel, gør ikke meget kontra det forslåede 3 etagers byggeri lige op til vores huse.

I skal være velkomne til at komme ud og se på forholdene omkring vores bolig, så i fysisk kan se, hvor overvældende og tæt et 3.etagers byggeri vil være.

På forhånd tak.

Venlig hilsen

Ronny Meyer-Holm Nielsen

På vegne af Ejerforeningen Retortvej 10.

## **Svar til: Hearing 51204 af: Michael Rasmussen**

APPLICATION DATE

26. oktober 2020

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Michael Rasmussen

BY

VALBY

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven 10

HØRINGSSVAR

Som beboere i Kongshaven er vi interesserede i at beholde den mur, samt den beplantning der findes (træer, buske med videre), som nu findes i skellet mellem DXC grunden og villakvarteret, da vi ellers vil føle os meget generede af etagebyggeriet tæt på vores baghave. Vi vil samtidig appellere til at den nye bebyggelse bliver placeret så langt væk som muligt fra villakvarteret, så vi ikke mister for meget lys.

## **Svar til: Hearing 51204 af: Sisse Stuesson**

APPLICATION DATE

16. oktober 2020

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Sisse Stuesson

BY

København

POSTNR.

2450

ADRESSE

Ellestykket 21

HØRINGSSVAR

Hvorfor fælles alle de flotte poppeltræer? Der burde godt kunne reddes 1 eller 2 af dem i den mest vestlige del af den nuværende Kulbanevej. 150 nye træer er fint, men det er de gamle træer som giver karakter og mange andre gode ting, ikke nyplantede træer.

## **Svar til: Hearing 51204 af: Kirsten Kauffmann**

APPLICATION DATE

30. september 2020

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Kirsten Kauffmann

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Kongshaven22

HØRINGSSVAR

I området er der store trafikale problemer og parkeringsmæssige. Efter udbygningen af Grøntorvet parkerer biler tilhører beboere på Gørnttovet på alle mulige steder, og ikke på den tilknyttede betalingsparkering på Grøntorvet. Det bevirker ekstremt dårlige forhold for cyklister, gående og billister i hele området. Det er blot etsprøgsmål om tid før det koster liv eller førlighed.

Derfor er det et absolut krav at der skal være gratis parkering til alle de nye biler det nye byggeri fører med sig. Det vil sige mindst to Parkerings pladser per lejemål. samt en forbedring af cykelstier og vejbaner i området, Der efter det meget byggeri på Grøntorvet er ødelagt også ned langs Vigerslev Alle.