

## 10. Godkendelse af høringssvar vedr. Ny Ellebjerg (2010-70095) INDSTILLING OG Beslutning

Det indstilles,

1. at Valby Lokaludvalg drøfter og godkender udkast til høringssvar fra plangruppen

Valby Lokaludvalg har modtaget forslag til lokalplan ”Ny Ellebjerg-området” i høring. Høringsfristen er d. 25. maj.

Københavns Kommune har i samarbejde med Lokaludvalget afholdt borgermøde om planforslaget d. 20. april og Lokaludvalgets Plangruppe har på dets møde d. 4. maj diskuteret oplægget og udarbejdet et udkast til høringssvar, som behandles ved indeværende møde.

### Problemstilling

Grundejere i området omkring Ny Ellebjerg Station fremsatte i sin tid ønske om et nyt plangrundlag med henblik på ombygning af eksisterende bebyggelse til nye anvendelser og opførelse af nybyggeri til boliger og serviceerhverv. I et samarbejde mellem grundejerne, kommunen og Valby Lokaludvalg er der gennemført et parallelopdrag med henblik på udarbejdelse af en helhedsplan for området.

Et forslag fra tegnestuen Vandkunsten blev valgt som grundlag for det videre arbejde og en startredegørelse blev drøftet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 26. november 2008. Der er herefter sket en viderebearbejdning af forslaget, der ligger til grund for det nu fremlagte lokalplanforslag.

Staten har investeret i Ny Ellebjerg Station, som er et nyt regionalt trafikknudepunkt. Der blev i den forbindelse ikke brugt mange midler på at skabe gode adgangsforhold samt stationsforplads, og området er fortsat præget af forladte industrigrunde, hvilket ikke fremmer brugen af stationen eller trygheden i området.

Forslaget til lokalplan, har til formål at skabe et trygt og attraktivt byområde omkring stationen, hvor der skabes plads til nye arbejdspladser i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om at placere nye arbejdspladser tæt på kollektiv transport for at begrænse biltrafikken til byen.

For at sikre liv i området foreslås det dertil at fastholde de kreative zoner udlagt i kommuneplanen, skabe et bystrøg med butikker ned til en ny stationsforplads og sikre boliger i den del af området, hvor det er muligt af hensyn til støj mv. Oplægget hviler på lokaludvalgets vision om ”Mere Valby” - med bæredygtighed, respekt for historien og Valbys særpræg, mangfoldighed og bedre sammenhæng som de vigtigste temaer.

Forslaget til lokalplan opdeler planområdet i 6 underområder, heraf ét syd for banen og to nord for banen til boliger og serviceerhverv. De to områder tættest på stationen med erhverv og butikker og

den tekniske skole har bebyggelsesprocenter på op til 185 og et område ved Kløverbladsgade på op til 150. To områder fastholdes til kreative zoner med maksimal bebyggelsesprocent 60 (E0-områder), og endelig fastlægges banerealerne til offentlige tekniske anlæg. En række oprindelige industribygninger fastlægges som bevaringsværdige.

Der sikres velfungerende, varierede, trygge og oplevelsesrige byrum og bedre adgang til stationen via nye strøggader og stationsforpladser. Strøggaden kan forlænges over til Grønttorvet for at sikre god sammenhæng med de omgivende udviklingsområder og det eksisterende

I lokalplanforslaget bevares der ca. 90.000 m<sup>2</sup> eksisterende bebyggelse, og der muliggøres opførelse af ca. 117.000 m<sup>2</sup> nybyggeri. Mindst 25 pct. af rummeligheden i de tre blandede områder skal være boliger svarende til knap 40.000 m<sup>2</sup>. Heraf ligger godt 10.000 m<sup>2</sup> på ejendommene mellem banen og Følager, og disse boliger kan opføres som ungdoms- og/eller kollegieboliger under hensyn til, at de tilknyttede opholdsarealer ligger på terrasser i 1. og 2. sals niveau.

Grundejerne har foreslået at indgå af en udbygningsaftale med det formål at forbedre særligt stationsforpladser, cykelstier og byrum i området, jf. planlovens § 21 b. Denne type initiativer har været højt prioriteret i lokaludvalgets bydelsplan. Samtidig med indstilling om endelig vedtagelse af lokalplanen vil udbygningsaftalerne blive indstillet i deres endelige form.

## **HØRING**

Valby Lokaludvalg fremsendte i forbindelse med startredegørelsen sine kommentarer i brev af 5. januar 2009. Valby Lokaludvalg fandt, at forslaget indeholdt mange positive elementer, men at en bebyggelsesprocent på 185 er for høj, og at den bebyggelsesprocent på 150, der var udgangspunktet for parallelopdraget, skulle fastholdes. Lokaludvalget var endvidere bekymrede for den enkeltstående bebyggelse i op til 10 etager og ved skyggegener for naboer både ved Poppelstykket og ved Kløverbladsgade/Trekronergade. Generelt ønskede lokaludvalget en højere boligandel.

Der har efterfølgende været ført forhandlinger med lokaludvalget om forslaget til Kommuneplan 2009 og dermed også om de kommuneplanmæssige rammer for lokalplanforslaget for Ny Ellebjergområdet.

På baggrund heraf har Økonomiforvaltningen foreslået ændringer i kommuneplanforslagets rammer vedrørende Grønttorvsområdet og Ny Ellebjerg-området. For så vidt angår sidstnævnte område reduceres bebyggelsesprocenten i området ved Kløverbladsgade fra 185 til 150, og der muliggøres ungdoms- og kollegieboliger på ejendommene syd for banen. Lokaludvalget har herefter accepteret rammerne som helhed, og med lokalplanforslaget er der taget højde for de nye rammer.

Økonomiforvaltningens indstilling om endelig vedtagelse af Kommuneplan 2009 er tiltrådt af Borgerrepræsentationen på mødet den 10. december 2009.

### **Det, der kom frem under borgermødet d. 20. april 2010:**

- Vigtigt at fastholde intentionerne
- Planlægningen fremadrettet skal være omhyggelig og ske i samarbejde med det lokale.
- Den Røde bydel skal være rød og den Grønne bydel skal være grøn

- Bekymring for gener fra godstog
- Bekymring for stationsanlæggets kvalitet
- Bustilgangen fra Folehaven og Hvidovre mangler
- Der er ikke nok rekreative arealer herunder arealer til boldspil og leg
- Bekymring for om området overhovedet er boligeent
- Bekymring for manglende parkeringspladser
- Planen bør indeholde vand/kanaler

## **Løsning**

Se ovenfor

Lisbeth Ritter

## **Links**

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/ny-ellebjerg-omr-det>

## **bilag**

[Bilag 1 - Udkast til Høringssvar](#)

[Bilag 2 - Høringsmateriale Ny Ellebjerg](#)

