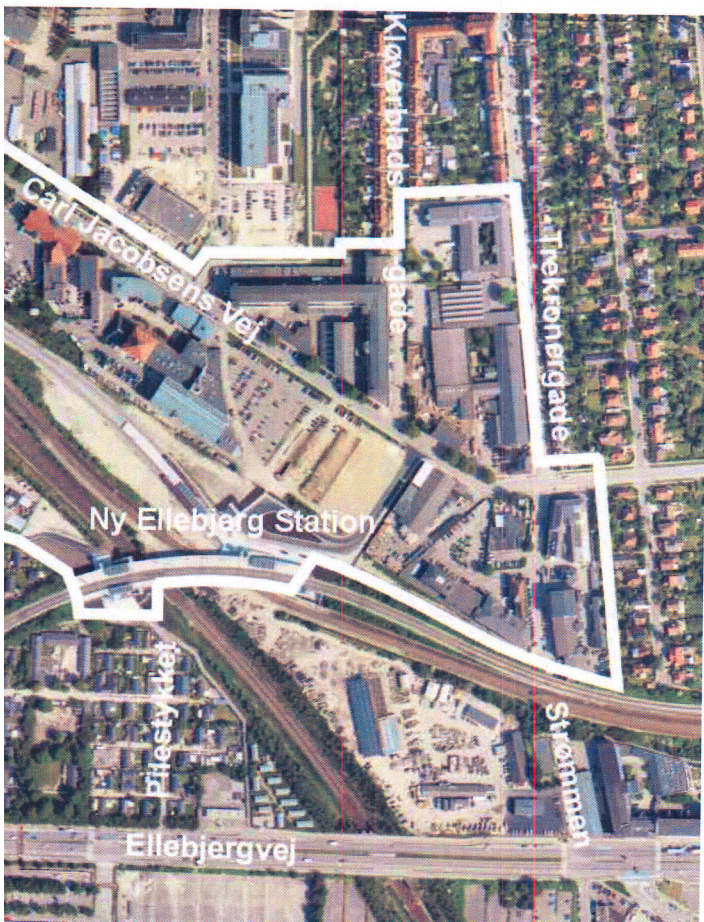




Lodfoto med indramning af lokalplanområdet og gadenavne.



BAGGRUND FOR LOKAL

Lokalplanens formål

Lokalplanen skal muliggøre, at de tidligere industriejendomme omkring Ny Ellebjerg Station kan omdannes til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og erhverv, herunder kreative erhverv og butikker. Der skal tages særligt hensyn til sammenhæng med de tilstødende områder, udnyttelse af stationsnærheden, bevaringsværdier, attraktive og trygge byrum samt bæredygtighed.

Baggrund

Den nordlige del af Ny Ellebjerg-området er i dag fastlagt til industri i lokalplaner. I Kommuneplan 2005 var hele området fastlagt til blandet erhverv, herunder 2 enkeltområder med fokus på kreative erhverv, samt, for så vidt angår banearealerne, til offentlige tekniske anlæg (trafikanlæg mv.). Størstedelen af grundejerne har ønsket om, at området ændrer status, og flere arbejder med planer om nybyggeri. Området er centralt placeret i forhold til den igangværende og kommende byomdannelse af Valbys tidligere industriområder og i forhold til Ny Ellebjerg Station. For at få belyst mulighederne for den fremtidige udformning af området har Københavns Kommune, Valby Lokaludvalg og grundejerne gennemført et parallelopdrag om idéforslag til en helhedsplan for området. I programmet tages der udgangspunkt i, at størstedelen af området ændrer status til blandet bolig

Lokalplanforslag "Ny Ellebjerg-området"

PLANEN

og serviceerhverv med en boligandel på mindst 25 pct., og at de vigtigste dele af den kreative zone fastholdes. Grundejerne har haft Hasløv og Kjærsgaard tilknyttet som byplankonsulent i hele forløbet. På baggrund af parallelopdraget besluttede grundejerne, at idéforslaget fra Tegnestuen Vandkunsten skulle danne grundlag for det videre planarbejde. Tegnestuen har efterfølgende sammen med de enkelte grundejere og kommunen viderebejdet forslaget parallelt med udarbejdelse af forslaget til Kommuneplan 2009. Grundejerne har herefter anmodet om, at det reviderede forslag danner grundlag for udarbejdelse af en lokalplan, der er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2009.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet, der ligger ved Ny Ellebjerg Station ud til Gammel Køge Landevej, Carl Jacobsens Vej og Følager, har et samlet areal på ca. 18 ha. De byggeretsgivende grundarealer udgør ca. 2,6 ha syd for banen og ca. 9,2 ha nord for banen, mens resten er bane- og vejarealer. Området er en del af det gamle Valby Industrikkvarter, og den del, der ligger nord for banen, er domineret af nogle af Københavns ældste bevarede industrianlæg. Disse anlæg udgør et markant bygningsmiljø med høj arkitektonisk og kulturhistorisk kvalitet. Sukkertoppen, der er ombygget og indrettet til en afdeling af Københavns Tek-