

8. Godkendelse af høringssvar vedr. intern høring om Grønttorvet (2010-115640)

INDSTILLING OG Beslutning

Formanden indstiller,

1. at Valby Lokaludvalg godkender udkast til høringssvar fra Lokaludvalgets planudvalg.

Valby Lokaludvalg har fået **forslag til lokalplan "Grønttorvsområdet" samt screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer** til intern forhøring. Svarfrist er d. 09.08.10, dog har Valby Lokaludvalg fået udsættelse til efter Lokaludvalgsmødet d. 10. august 2010.

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 gennemføres en intern høring for at få bemærkninger til planudarbejdelsen.

Plangruppen under Valby Lokaludvalg har drøftet materialet på et møde d. 03.08.2010. Vedlagte udkast til høringssvar tager udgangspunkt i denne drøftelse.

Valby Lokaludvalg har tidligere, i november 2008, haft startredegørelsen for Grønttorvet til kommentering. Den afgørende forskel på det nu foreliggende materiale synes at være, at der for grundstykket op mod Gl. Køge landevej og jernbanen, nu lægges mere detaljerede rammer. Tidligere har der primært var fokus på selve Grønttorvets grund. I mellemtiden er der også vedtaget ny kommuneplan, der berører området.

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.

Løsning

Som ovenfor

Økonomi

-

Videre proces

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

Lisbeth Ritter

bilag

[Bilag 1 - Høringsmateriale](#)

[Bilag 1 - Udkast til hørings svar](#)

[Bilag 2 - Høringsbrev](#)

[Bilag 3 - Lokaludvalgets hørings svar november 2008](#)

