

7. juni 2018

Sagsnr.
2018-0154258

Dokumentnr.
2018-0154258-2

Høringssvar vedr. intern høring lokalplanforslag Gammel Køge Landevej

Valby Lokaludvalg har drøftet intern høring vedr. lokalplanforslag "Gammel Køge Landevej" vedr. området fra Ottiliavej til Carl Jacobsens Vej.

Forslaget er affødt af et ønske om at få mulighed for at bygge en erhvervsbebyggelse på matriklen 1474 på hjørnet af Gammel Køge Landevej og Carl Jacobsens Vej. Der er i denne tidlige fase af processen tale om, at lokaludvalget kan komme med ønsker og input til en kommende lokalplan for området. Forslaget har været drøftet i lokaludvalgets By- og Trafikudvalg den 5. juni og på lokaludvalgets møde den 12. juni.

Valby Lokaludvalg har som udgangspunkt intet imod at ændre anvendelsen af området, så det også kan anvendes til serviceerhverv.

Valby Lokaludvalg lægger vægt på følgende punkter i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag og projekt:

Bebyggelsesprocenten: Det er vigtigt, at den samlede bebyggelsesprocent i området ikke stiger væsentligt. Område I, som er den grund, der ønskes udviklet, ligger stationsnært i forhold til Ny Ellebjerg Station. Lokaludvalget ønsker, at bebyggelsesprocenten på denne matrikel maksimalt bliver 185 under hensyntagen til, at byggeriet tilpasses skalaen af de bevarede tidligere industribygninger på Carl Jacobsens Vej. Bestemmelsen om, at bebyggelsesprocenten skal beregnes for området af matrikel 1474, 1289b og 1289c under et, må ikke føre til, at bebyggelsesprocenten på matrikel 1474 bliver højere end 185. Lokaludvalget ønsker ikke, at eventuel uudnyttet byggeret på de øvrige matrikler bliver overført til matrikel 1474, hvis det medfører en yderligere fortætning end de 185 procent. Det er ligeledes vigtigt at holde fast i, at udviklingen af en matrikel ikke kommer til at stå i vejen for en senere udvikling af tilstødende matrikler.

Byggeriets karakter: Lokaludvalget lægger vægt på, at byggeriet skal passe ind i områdets karakter med bygninger i 4-5 etager og

**Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN nummer
5798009800275

varierende højder. Man kan f.eks. tage udgangspunkt i industriarkitekturen langs Carl Jacobsens Vej, f.eks. Hempelbygningen, der fremstår harmonisk i røde teglsten. Vi ønsker ikke, at et byggeri giver indtryk af tunnelvirkning op ad Gl. Køge Landevej med høje ubrudte bygninger langs hele vejen.

Valby Lokaludvalg peger desuden på, at der bør være en bred kantzone mod både Carl Jacobsens Vej og Gl. Køge Landevej, ligesom byggeriet bør være åbent og have aktive stueetager.

Trafikafvikling: Valby Lokaludvalg ønsker at gøre opmærksom på den trafikale udfordring i forbindelse med krydset Carl Jacobsens Vej/Gl. Køge Landevej. Krydset er stærkt belastet allerede. Det må derfor sikres, at til- og frakørsel kan gennemføres uden gene for trafikafviklingen i krydset og at der afsættes plads til, at cykelstier kan føres helt frem til krydset.

Parkering skal sikres på egen matrikel, idet området har meget få pladser i forvejen.

Vi foreslår, at det overvejes også at tage den sidste matrikel ud mod Gl. Køge Landevej (mellem 1474 og 1289c) med i lokalplanforslaget, så der fremover vil være én lokalplan for området som helhed.

Med venlig hilsen

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe
Formand Valby Lokaludvalg