

12. september 2018

Sagsnr.  
2018-0237613

Dokumentnr.  
2018-0237613-3

## **Valby Lokaludvalgs hørings svar vedr. Intern høring Blushøjvej II**

Valby Lokaludvalg har modtaget en intern høring vedr. udarbejdelse af lokalplan Blushøjvej II. Vi har behandlet den i vores Udvalg for By og Trafik den 4. september og drøftet og vedtaget hørings svar på lokaludvalgets møde den 11. september 2018.

Valby Lokaludvalg hilser velkomment, at der bliver udarbejdet en lokalplan for det samlede område ved Blushøjvej mellem Gl. Køge Landevej, Ellebjergvej, Køge-Bugt-banen og Kollegiet Gl. Køge Landevej.

Lokaludvalgets udgangspunkt er, at vi ønsker den nuværende kommuneplanramme med blandet erhverv (E1) med maksimal bebyggelsesprocent på 110 bibeholdt. En del af området langs Gl. Køge Landevej er udlagt som areal for butikker med særligt pladskrævende varer.

Den gamle Ellebjerg Stationsforplads er ikke med i området, da den er omfattet af lokalplanen for Valby Idrætspark. Vi ønsker, at der i udarbejdelsen af lokalplan Blushøjvej II lægges særlig vægt på sammenhængen med det påtænkte byggeri på den tidligere stationsforplads, så området afspejler en helhedsorienteret planlægning.

Af særlig vigtighed er det, at lokalplanen indtegner den ønskede stiforbindelse under banen til Valby Idrætspark, som kan forbinde Folehaveområdet i linjen fra Blommehaven – Blushøjvej under Køge Bugt-banen til Idrætsparken ved Valby Boldklubs nye klubhus. En sådan forbindelse har stor vigtighed for Folehaven, hvor der er områdefornyelse, og indgår i et stisystem via Grønttorvet til det centrale Valby og Den grønne cykelrute.

Lokalplanarbejdet udspringer af et ønske om at bygge et lagerhotel på Blushøjvej 9 med et etageareal på 5.650 m<sup>2</sup> og i en højde op til 20 meter. Det er lokaludvalgets indtryk, at der lægges op til en markant bygningshøjde, som kan virke voldsom. Lokaludvalget lægger vægt på, at der ikke dispenseres fra rammerne for bebyggelsesprocent, friareal, bygningshøjder mv.

**Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg**

Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN nummer  
5798009800275

I den forbindelse bør særligt indtænkes, hvordan bygningshøjden, materialevalget og udformningen af bygningen i det påtænkte lagerhotel, der er nabo til den gamle stationsforplads for Ellebjerg St., spiller sammen med planerne for denne grund, der med sin placering udgør et attraktivt, stationsnært byggefelt.

Lokaludvalget har ved flere lejligheder fremsat ønske om at genbrugspladsen på Kulbanevej flyttes, hvilket er aktualiseret af anlægget af Kulbaneparken. Det giver ingen mening at opretholde en genbrugsplads i en nyanlagt park. I stedet vil vi pege på muligheden for at flytte genbrugspladsen til Blushøjvej, hvor vi ser grundarealet langs banen længst mod syd som en velegnet placering. Området er let at komme til trafikalt og belaster ikke boliger.

Med venlig hilsen

Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg