

Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II med kommuneplantillæg

Borgermøde den 8. maj 2023 i Valby Kulturhus



Dagsorden

Velkomst ved Valby Lokaludvalg

1. Baggrund og helhedsplan for Toftegård Plads ved Esben Haarder Paludan, Økonomiforvaltningen
2. Forslag til lokalplan ved Peter Høiriis Nielsen, Teknik- og Miljøforvaltningen
3. Nyt Valby Bibliotek ved Mikkel Ryberg, Rørbæk og Møller Arkitekter
4. Valby Lokaludvalgs bemærkninger ved Michael Fjeldsøe
5. Kort pause
6. Spørgsmål og debat
7. Afrunding – sidste frist for høringssvar den 24. maj 2023 - og videre proces ved Esben Haarder Paludan

Formål med aftenens møde

- Orienterere om baggrund og status for planlægningen for Toftegårds Plads
- Præsentere indhold og betydning af forslag til lokalplan
- Mulighed for at stille spørgsmål, drøfte forslaget
- Komme med input og bemærkninger
- Orienterere om videre proces og mulighed for indflydelse

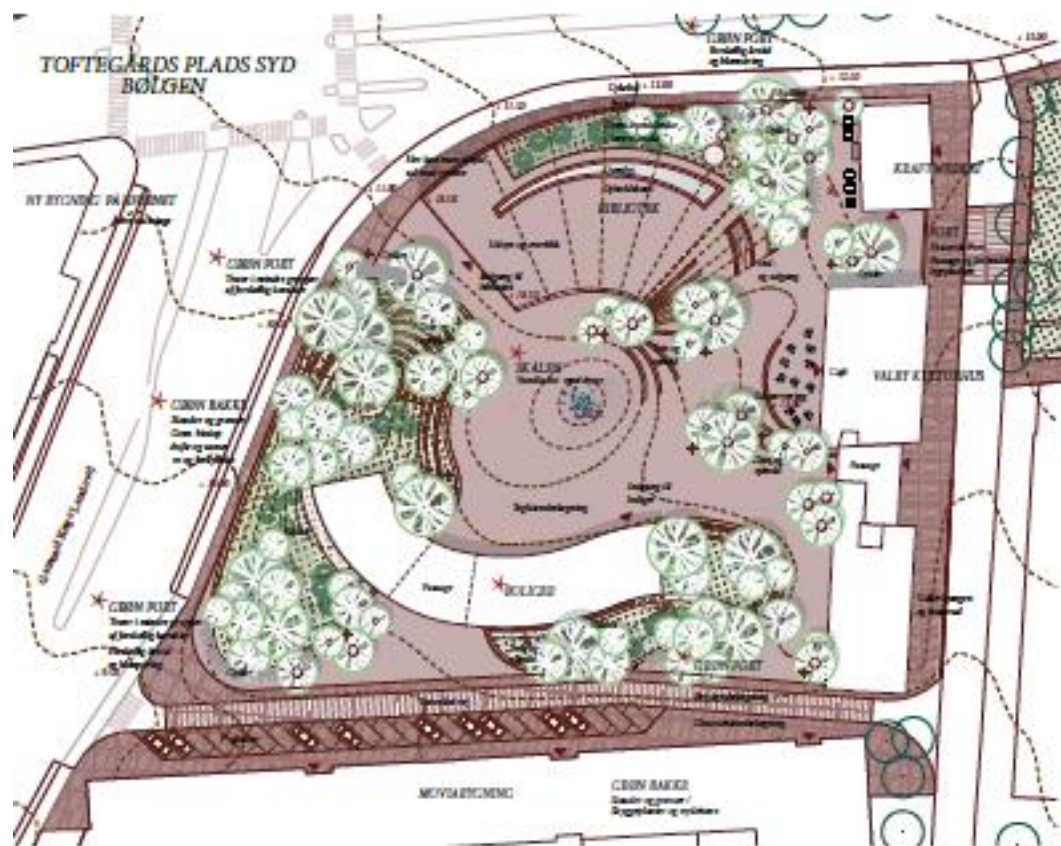
Baggrund

- Gennem mange år har der i Valby været et stort ønske om fornyelse af den sydlige del af Toftegårds Plads, der har ligget som en asfaltørken efter nedlæggelse af busterminalen i 1998. Der har gennem årene været afholdt idékonkurrence og på Valby Lokaludvalgs initiativ konference mm. om omdannelse af pladsen
- Ligeledes har der gennem mange år været et stort lokalt ønske om et nyt Valby bibliotek
- Det har politikerne lyttet til og med Budget 2019 blev der afsat midler til anlæg af et nyt bibliotek på Toftegårds Plads samt til renovering af Valby kulturhus og til udarbejdelse af en helhedsplan for pladsen
- Forvaltningerne indbød 2 arkitekttegnestuer til at komme med forslag til helhedsplanen, og Schønherr blev udpeget som vinder med forslaget "Bølgen"
- I juni 2020 vedtog borgerrepræsentationen at godkende en bearbejdet helhedsplan, og at der på baggrund af helhedsplanen udarbejdes forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området
- I 2021 er der givet bevilling til anlæg af pladsen og ekstrabevilling til biblioteket
- I juni 2022 tiltrådte Borgerrepræsentationen salg af en ejendom på Toftegårds Plads til opførelse af almene ungdomsboliger

Helhedsplan "Bølgen"

'BØLGEN'

TOFTEGÅRDS PLADS - BØLGEN - EN BY DER ER BLØD SOM EN KROP



VISION

Med opførelsen af det nye bibliotek bliver Toftegårds Plads et nyt mødested og kulturpunkt i Valby. Vi ønsker med projektet "Bølgen" at skabe en robust ramme for byliv og udfoldelsesmuligheder for byens borgere. Et byrum der fungerer til både hverdag og fest, og hvor nye synergier og fællesskaber kan opstå. Et sted, hvor mennesker kan mødes, og hvor mangfoldigheden sættes i centrum.

Pladsen skal emme af liv, aktivitet, oplevelse og engagement. Det skal være en plads, der lægger an til social og kulturel udfoldelse. Vi ønsker med forslaget at vise en by der, med Inger Christensens ord, er blød som en krop.



VISUALISERING AF PLADSENS UDFORMING MED DEN NYE BEBYGGELSE

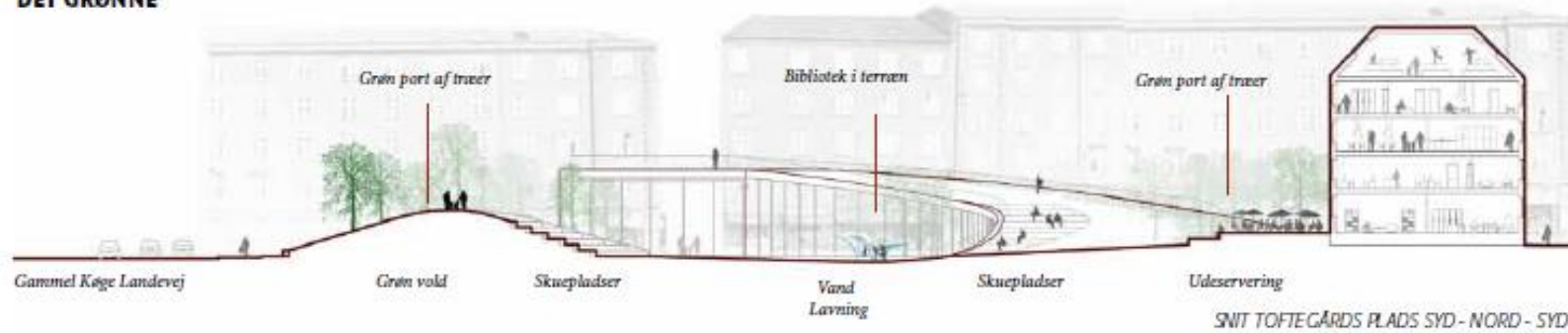


VISUALISERING SET FRA HJØRNET AF VICERSLEV ALLE OG CL. KØGE LANDEVEJ



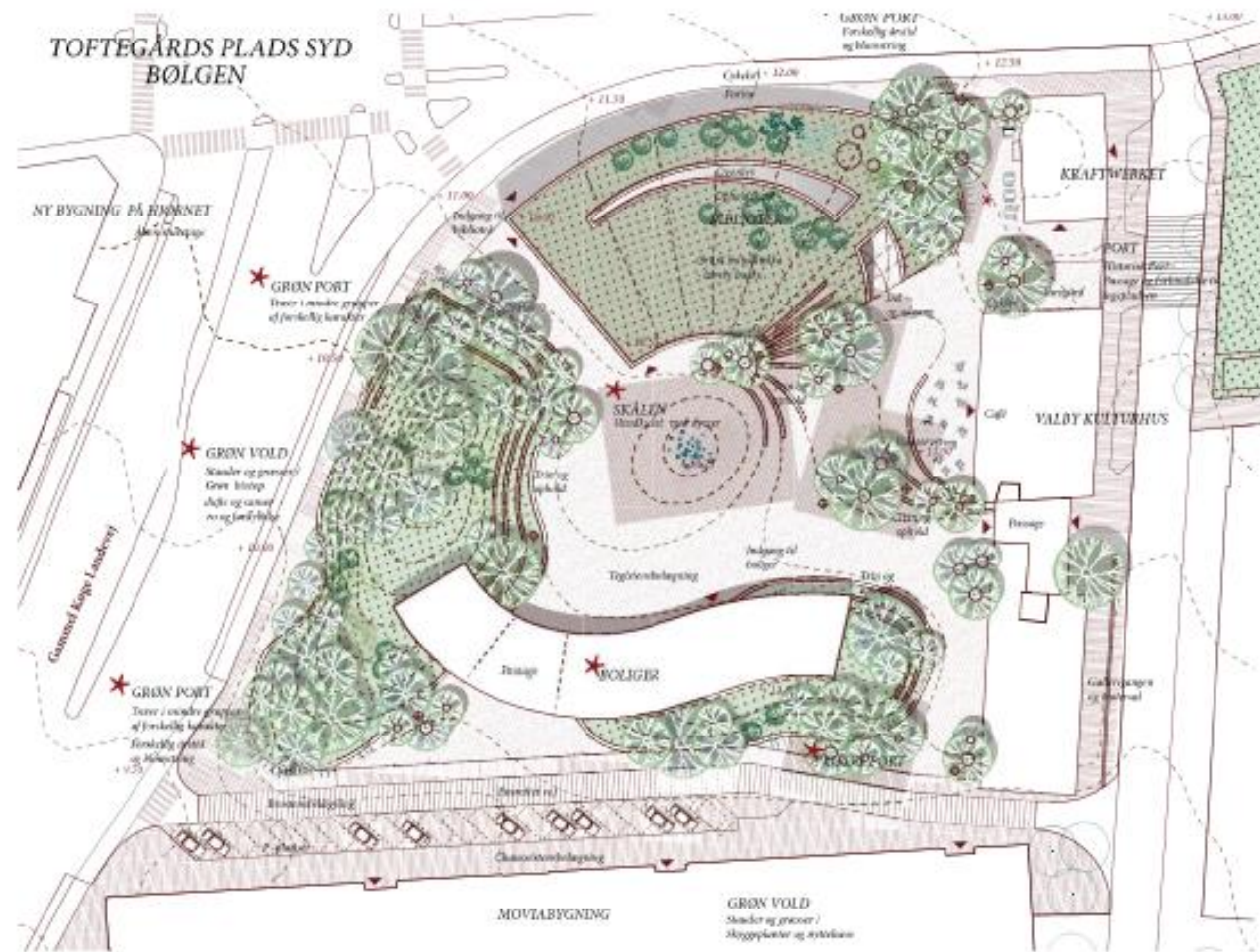
VISUALISERING SET FRA PLADSEN

PLADSEN DET GRØNNE



Bearbejdet helhedsplan tiltrådt af Borgerrepræsentationen i juni 2020 som grundlag for lokalplan og kommuneplantillæg

B



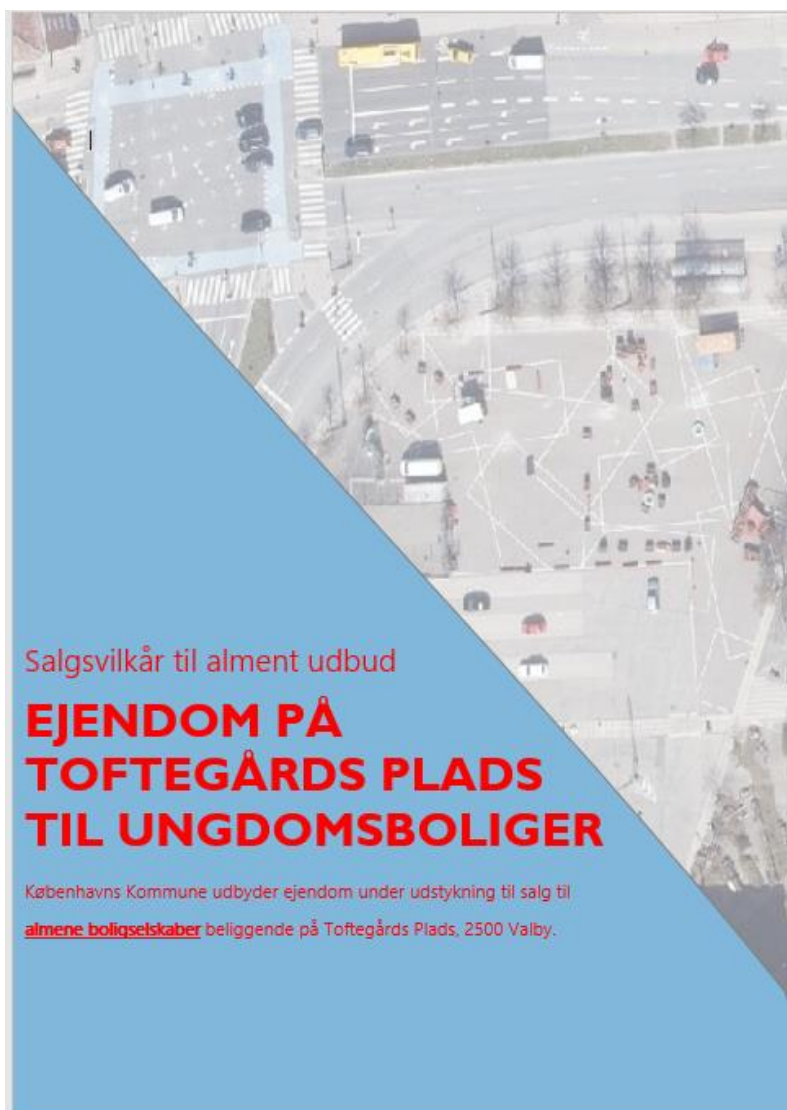
VARIANT B

Biblioteket har et fodaftryk på 1.350m² på pladsen samt kælder, trappeanlæg og højere loftshøjde end variant A.

Biblioteket er vist med sedum på tagfladen og sidde trin som overgang mellem tagflade og plads. Det er ikke muligt at betrede tagfladen.

Bakker er udformet med sidde trin, græs, stauer og træer. Der er ligeledes integreret sidde trin i pladsens belægning ved Valby Kulturhus.

Variant B er udgangspunkt for mappens illustrationer.



**Borgerrepræsentationen 2.
juni 2022: Salg af ejendom til
almene ungdomsboliger**

**Køber: Dansk Almennyttigt
Boligselskab, der har valgt
H+TNT Arkitekter som
arkitektrådgiver på projektet**

Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II med kommuneplantillæg



TOFTEGÅRDS PLADS II

FORSLAG TIL LOKALPLAN OG
KOMMUNEPLANTILLÆG

Borgerrepræsentationen har den 23. marts 2023 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Valby.

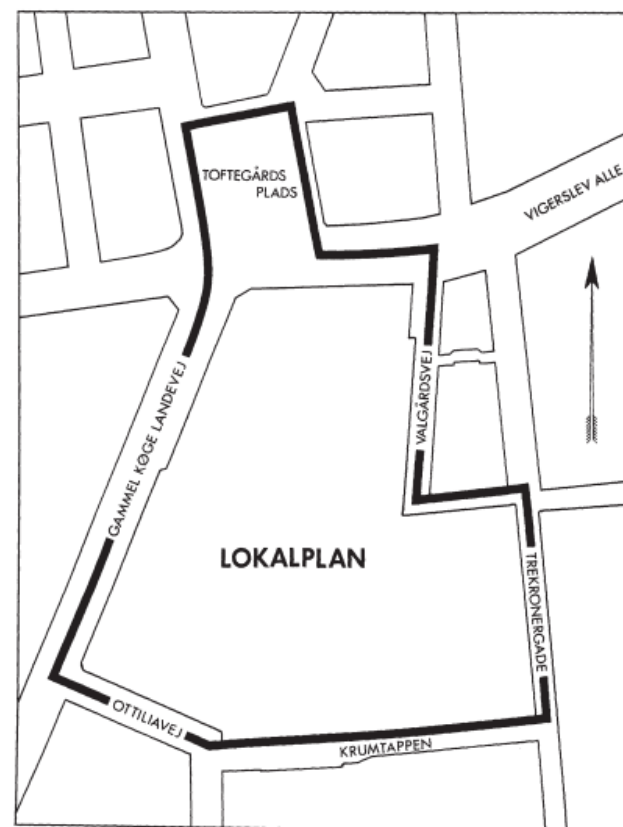
Offentlig høringsperiode fra den 28. marts til den 24. maj 2023.



Københavns Kommune Planorientering



Lokalplan nr. 17 „Toftegårds Plads“



„Toftegårds Plads“

Valby

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Offentlige formål

Januar 1981

Foto fra 2. verdenskrig med rundkørsel, tyske soldater og industri



ATP's bygning på sydsiden af pladsen, der bl.a. huser MOVIA og Politistation



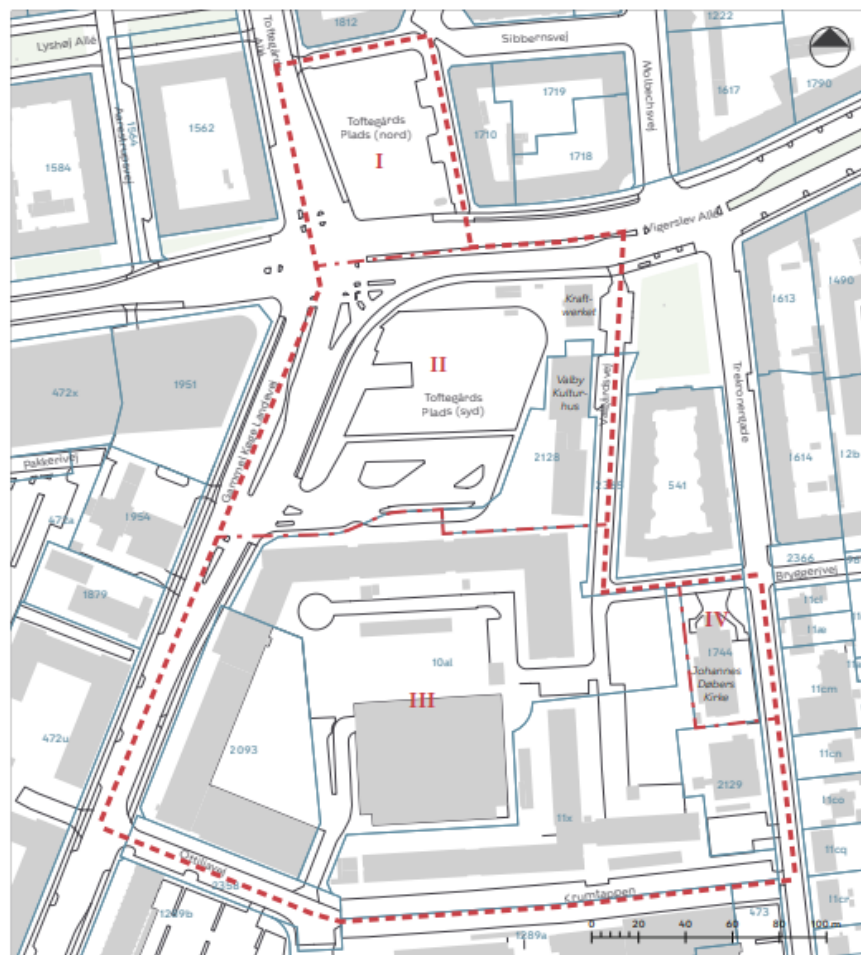


Det sydøstlige hjørne af pladsen med permahaven foran kulturhuset.



Bygning fra 1913 på hjørnet af Valgårdsvej og Vigerslev Allé med tilhørende portal, der stammer fra Sadoilns Farvefabrik. I dag rummer den spillestedet Kraftværket. Bygning og portal fastlægges som bevaringsværdig

Tegning 1 · Områdeafgrænsning

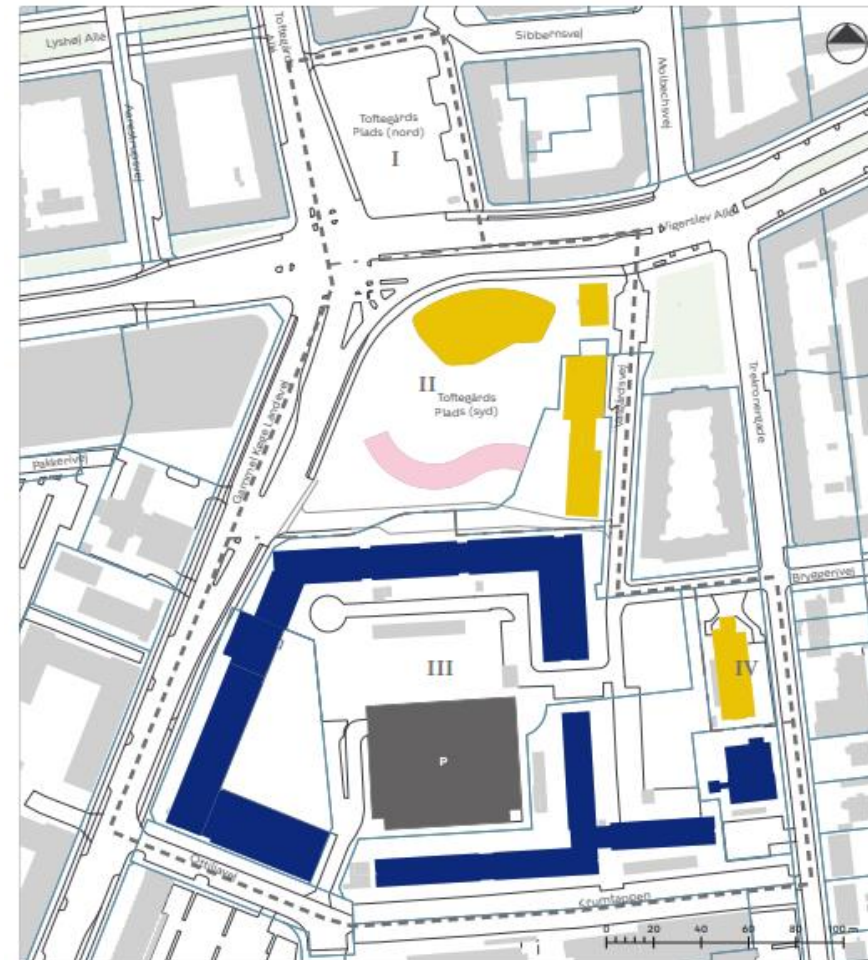


- Lokalplanrådets afgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
- I-IV Delområde
- XX Matrikel
- Eksisterende bygning

Anvendelse:

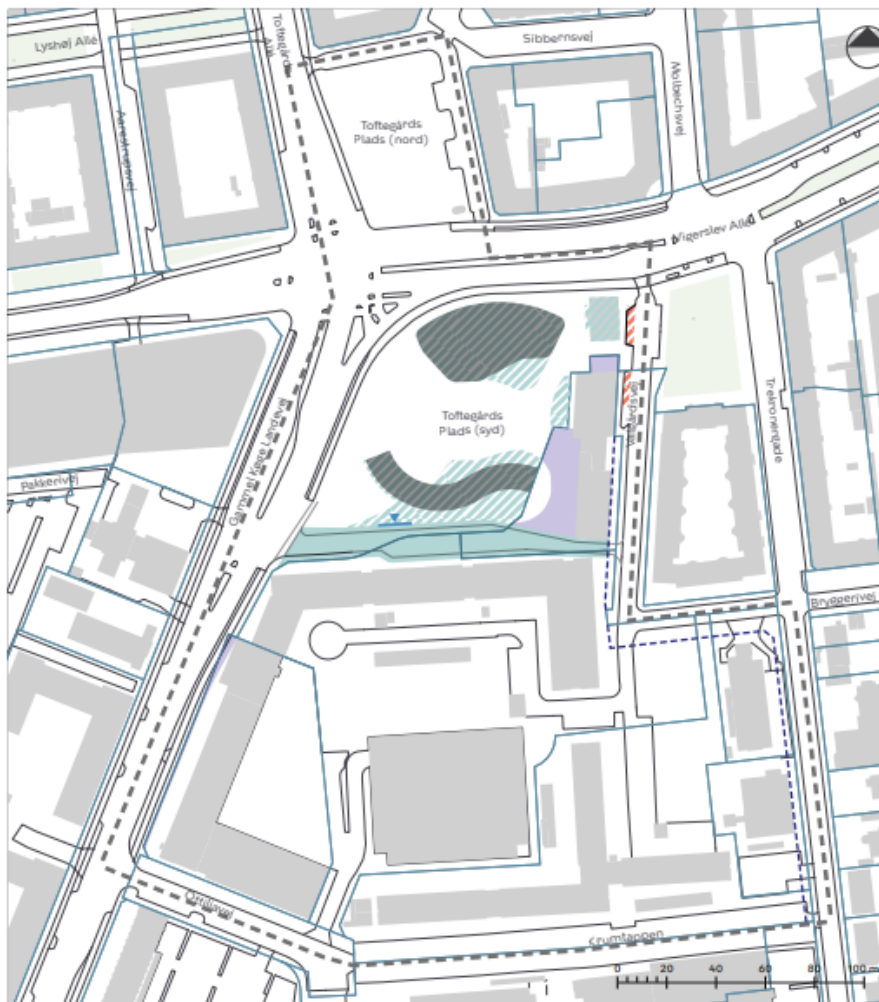
- Område I fastlægges til offentlige rekreative formål
- Område II fastlægges til offentlige rekreative formål og offentlige institutioner mv. i form af bl.a. kulturhus, bibliotek og ungdomsboliger
- Område III fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder
- Område IV fastlægges til kulturelle formål herunder kirke

Tegning 2 · Anvendelse



- Ungdomsboliger
- Serviceerhverv
- Kulturelt formål
- P Parkeringshus
- Lokalplanrådets afgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
- I-IV Delområde
- Eksisterende bygning

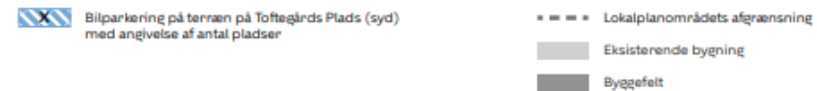
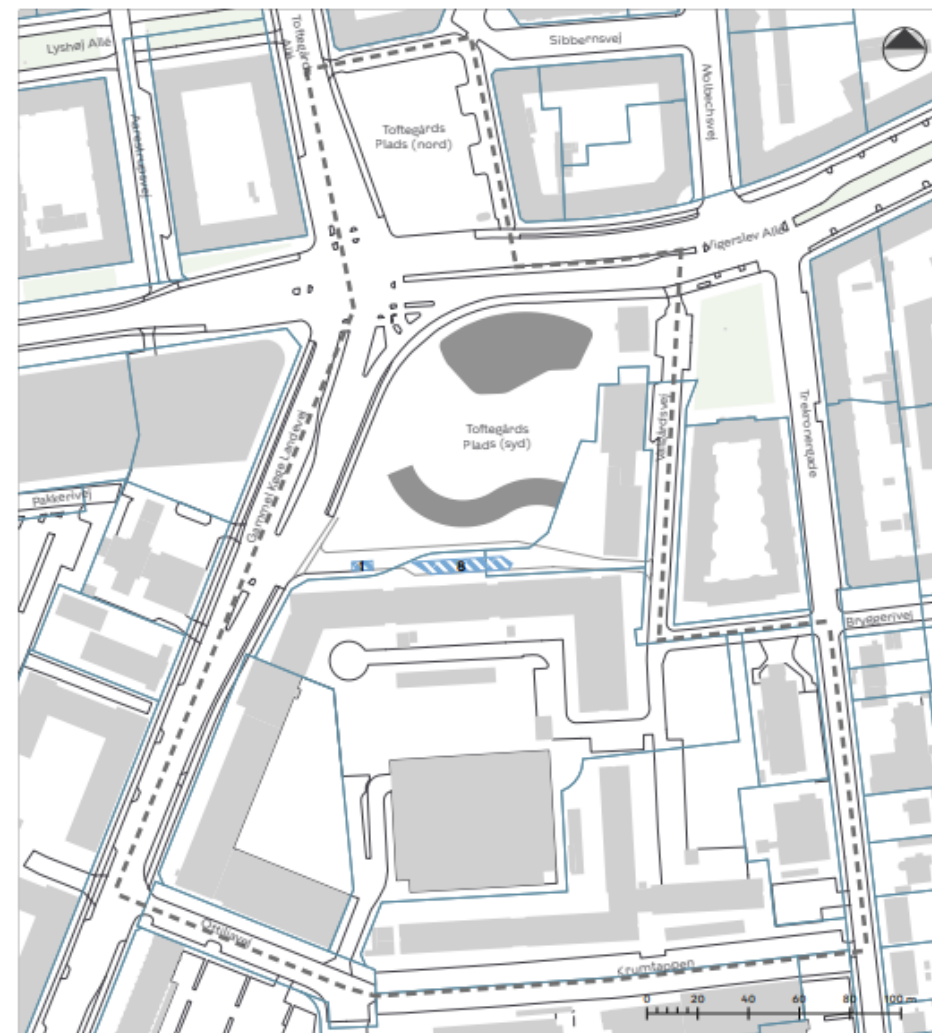
Tegning 3 · Veje



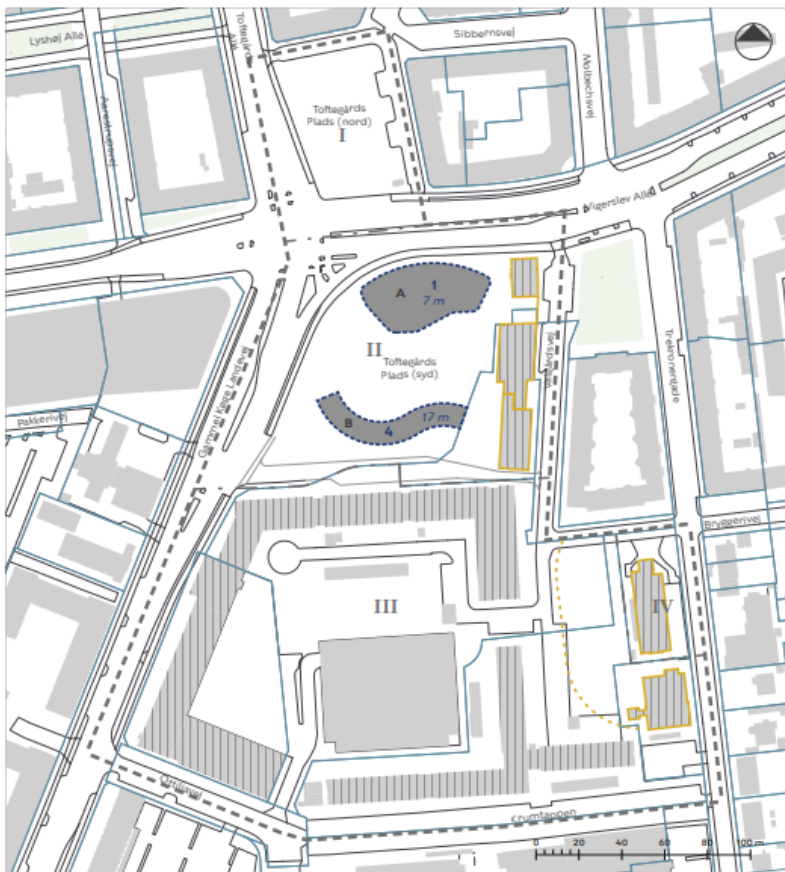
Veje og parkering:

- Der fastlægges en ny privat fællesvej langs pladsens sydside, der ensrettes mod Valgårdvej. Her placeres 9 parkeringspladser til bibliotek og ungdomsboliger
- Selve pladsen friholdes for bilkørsel bortset fra en daglig levering af bøger til biblioteket samt brandredning og lignende via en port i bygningen med ungdomsboliger
- Der indrettes ca. 180 cykelparkeringspladser til bibliotek, Valby Kulturhus og Kraftwerket og ca. 110 pladser til ungdomsboligerne

Tegning 4 · Bilparkering



Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering

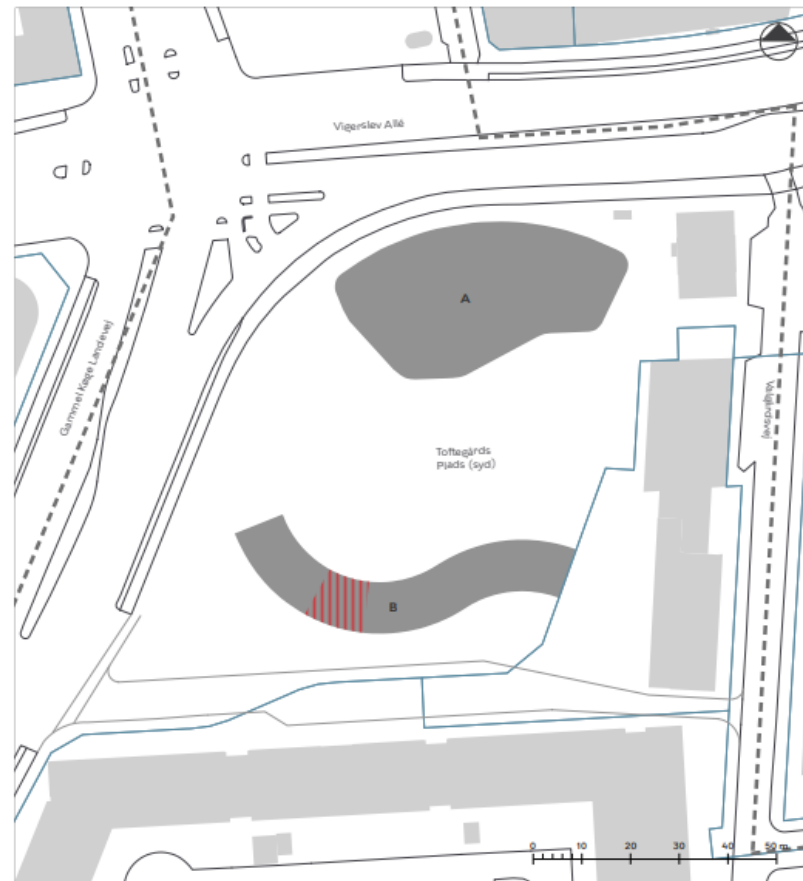


- Afgrænsning af byggefelt
- A-B Byggefelt
- x Maksimalt etageantal
- x m Maksimal højde
- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdig portal
- ||||| Eksisterende bebyggelse, der fastlægges som bebyggelsesplan
- Lokalplanområdets afgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
- I-IV Delområde
- Eksisterende bygning
- Kirkebyggelinje

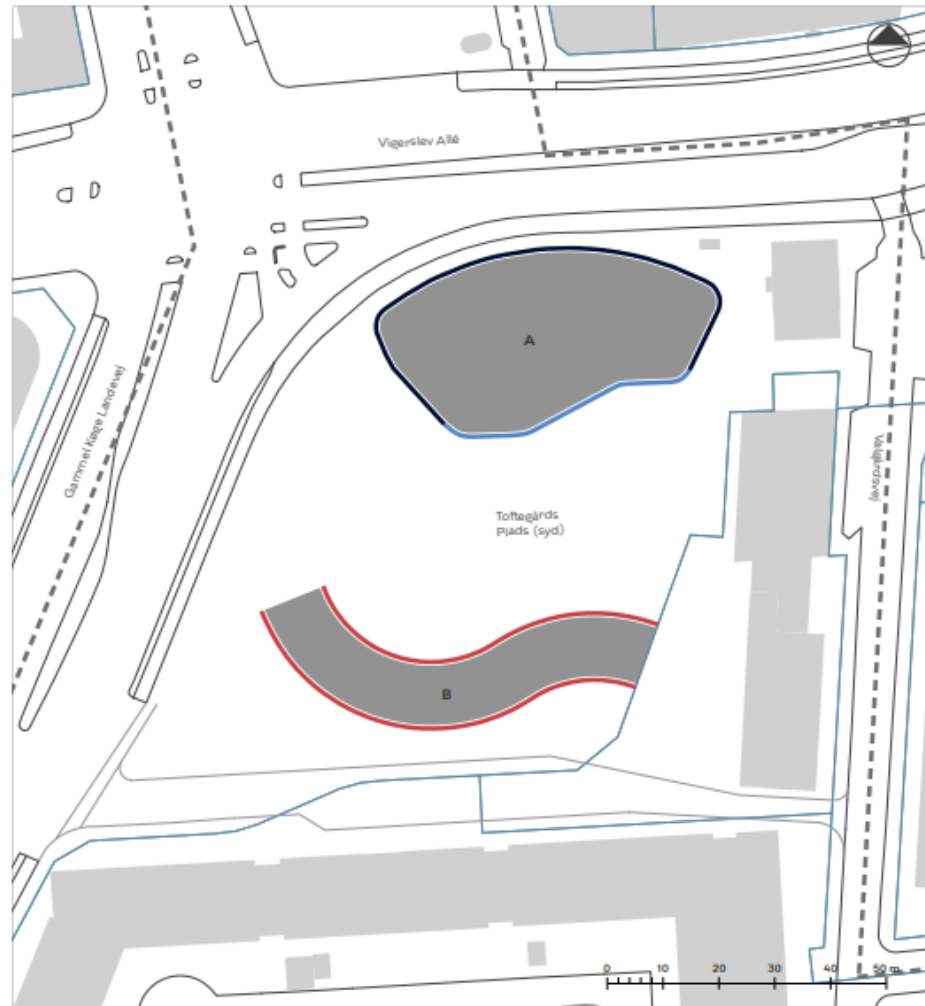
Bebyggelsens omfang og placering:

- Bebyggelsesplanen giver mulighed for et bibliotek på Ca. 1.350 m² i én etage, eksklusivt kælder og ungdomsboliger på ca. 2.750 m² i 4 etager. Den samlede rummelighed i område II er 9.000 m²
- En eventuel yderligere bygning til offentlige formål benævnt X på indtil 1.000 m² forudsætter tillæg til lokalplanen
- For den øvrige del af området fastlægges den eksisterende bebyggelse, der har et etageareal på ca. 50.000 m², som bebyggelsesplan. Den maksimale bebyggelsesprocent er 150. Fire bygninger fastlægges som bevaringsværdige: Kraftverket, Valby Kulturhus, Trekroner Bryghus og Johannes Døbers Kirke

Tegning 5b · Porte



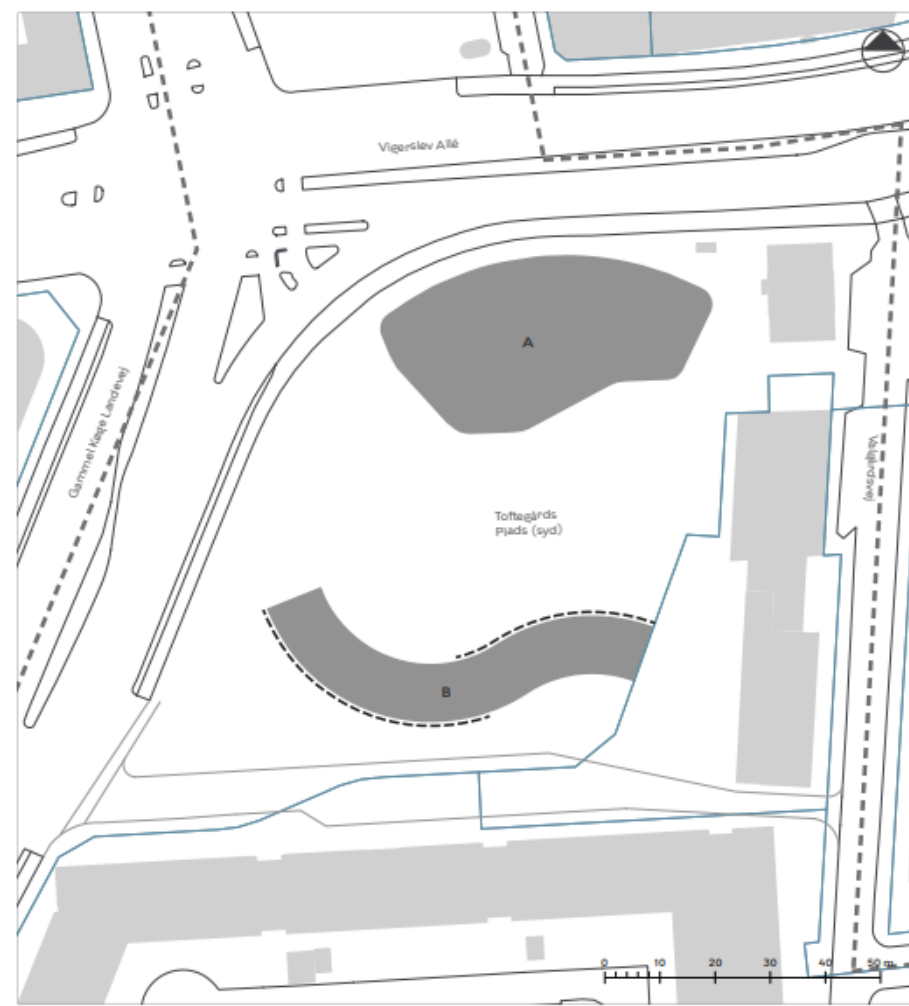
- ||||| Krav om placering af port
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Eksisterende bygning
- A-B Byggefelt

Tegning 6a · Bebyggelsens ydre fremtræden

- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Lokalplanrådets afgrænsning
- Eksisterende bygning
- A-B Byggefelt

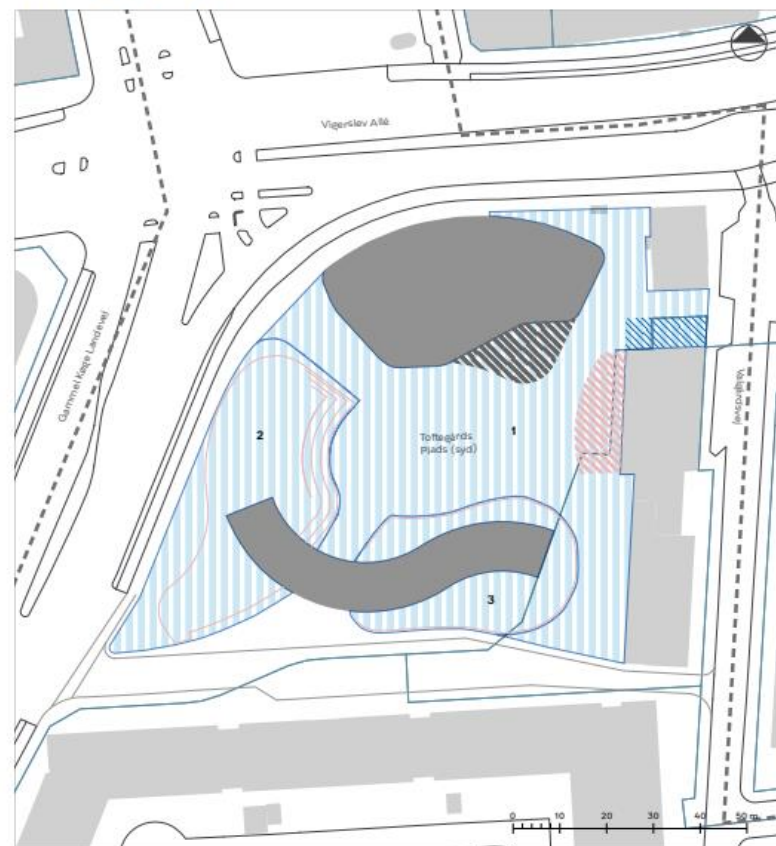
Bebyggelsens ydre fremtræden:

- Bibliotekets facader skal være i rød tegl med partier i glas (a 60-70 % glas og b mindst 20 % glas)
- Ungdomsboligernes facader skal være i rød tegl i den nederste etage og i let facademateriale i de overliggende etager med mindst 20 % træ
- Ungdomsboligerne skal have altangange på henholdsvis nord- og sydside som vist på tegningen. På hver etage og facade-strækning skal der ske en mindre udvidelse til beplantning
- Flade tage, der ikke anvendes til ophold, ovenlys eller solenergi-anlæg skal være grønne

Tegning 6b · Altangange

- Altangang
- Lokalplanrådets afgrænsning
- Eksisterende bygning
- A-B Byggefelt

Tegning 7a · Byrum



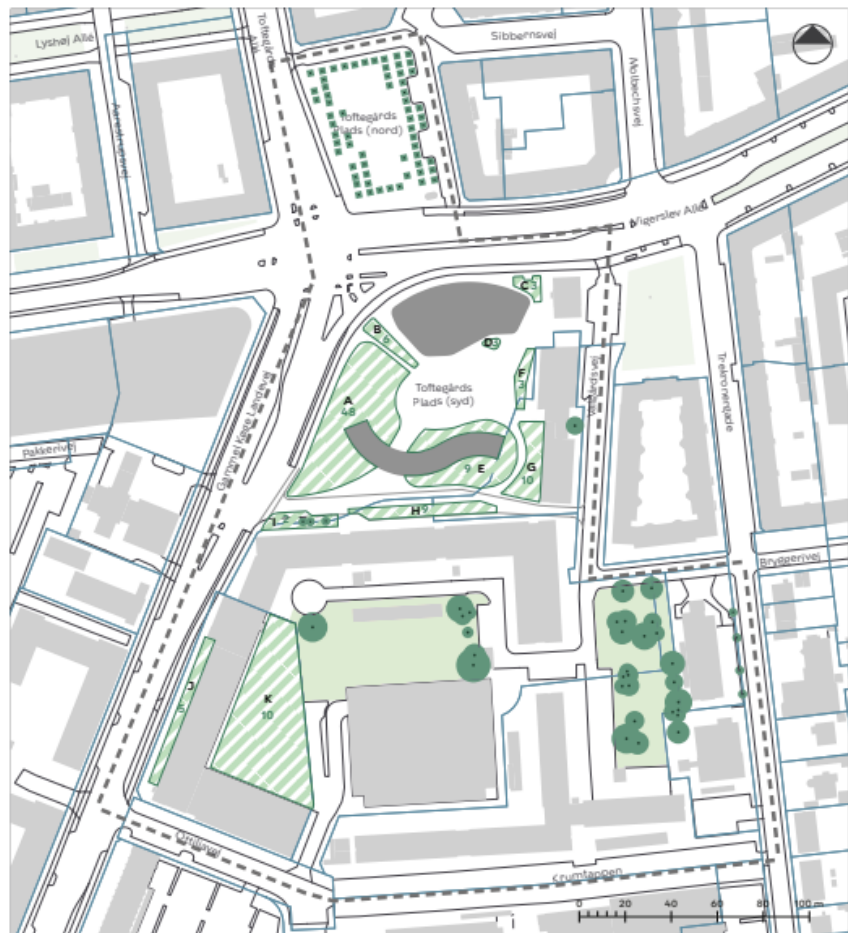
Byrum og kantzoner:

- Den sydlige plads skal anlægges med teglbelægning og et beplantet bakkelandskab mod Gammel Køge Landevej med siddemulighed mod pladsen. Derudover skal der etableres plantezoner med træer andre steder på pladsen og ved ungdomsboligerne
- Der fastlægges en siddetrappe ved biblioteket
- Der ændres ikke på de eksisterende grønne byrum i den sydlige del af området, og der muliggøres et nyt grønt byrum ved Ottiliahus
- Der skal etableres adgangsstier i kantzonerne ved ungdomsboligerne

Tegning 7b · Kantzoner



Tegning 7c · Beplantning



- Zone med angivelse af min. antal nye træer
- Bevaringsværdigt træ
- Lokalplanrådets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-IV** Delområde
- Byggefelt
- Eksisterende grønt område

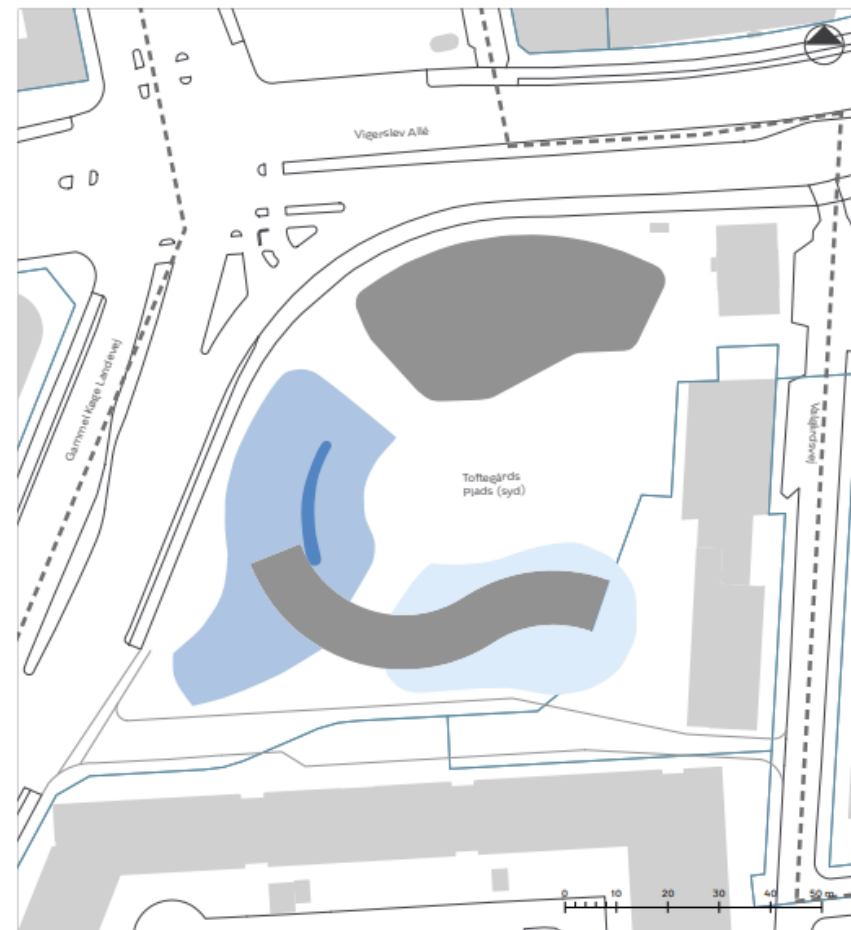
Beplantning:

- Der skal plantes mindst 109 nye træer, heraf mindst 93 på den sydlige plads
- Der fastlægges 102 bevaringsværdige træer, heraf 4 på den sydlige plads, 63 på den nordlige og 35 i det øvrige område bl.a. i byrummet bag Johannes Døbers Kirke
- Der skal etableres et beplantet bakkelandskab som støjskærm mod Gammel Køge Landevej
- Herudover fastlægges der en række andre beplantningszoner

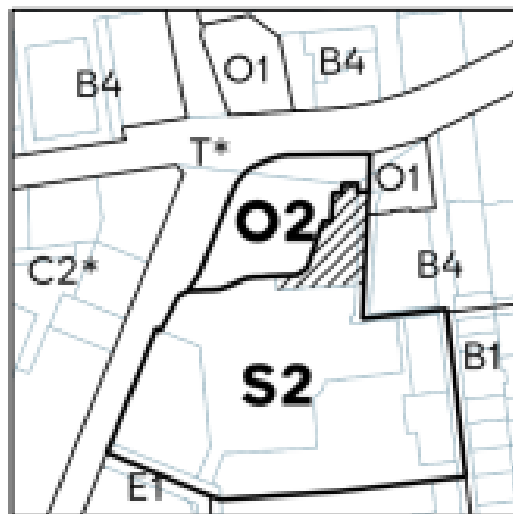


I den sydøstlige del af området ligger et offentligt tilgængeligt grønt areal, der hører til ATP's betyggelse i baggrunden ses Johannes Døbers Kirke og Trekroner Byghus, der begge fastlægges som bevaringsværdige.

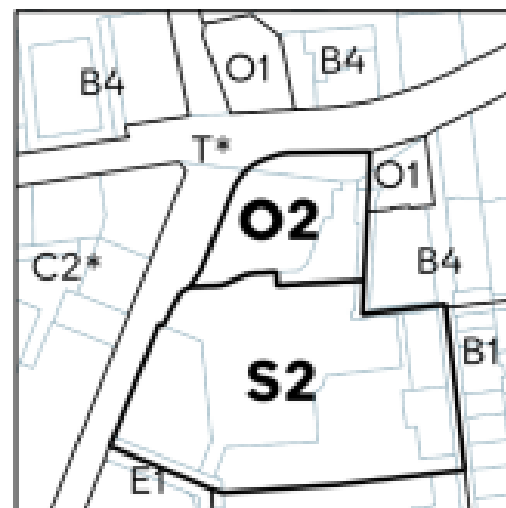
Tegning 7d · Terrænregulering



- Område med landskab, hvor den højeste kote er 12.50 DVR
- Område med bakkelandskab, hvor den højeste kote er 15.00 DVR
- Kote 15.00 DVR
- Lokalplanrådets afgrænsning
- Eksisterende bygning
- Byggefelt



Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



Forslag til ændrede kommuneplanrammer.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget ændrer afgrænsning mellem et område til serviceerhverv og et område til offentlige institutioner mv. således, at ejendommene med Valby Kulturhus og de planlagte ungdomsboliger kommer til at ligge indenfor området til offentlige institutioner mv.

Rammer:

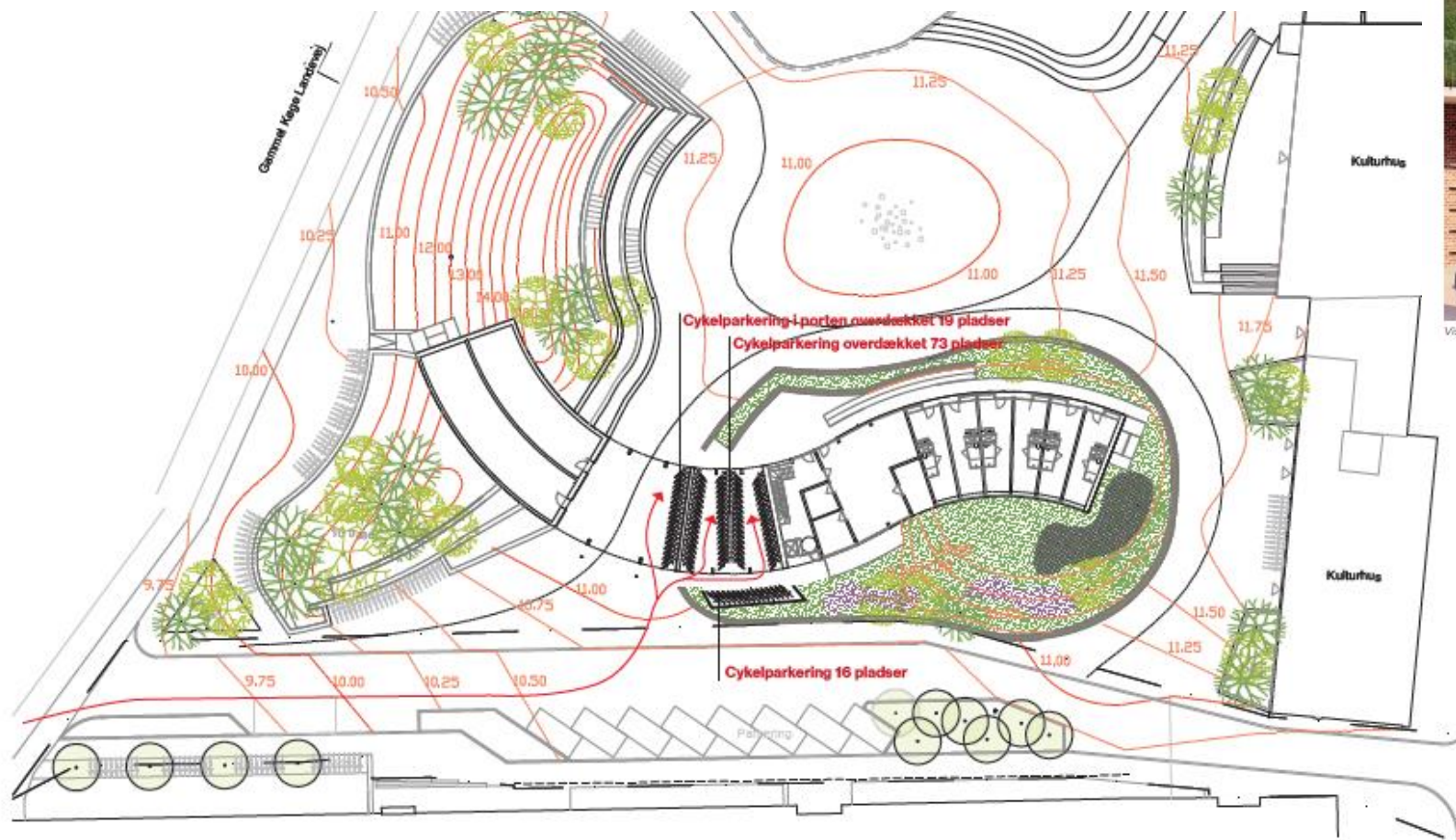
- O1 - Rekreative formål
- O2 - Institutioner mv. med maksimal bebyggelsesprocent 110
- B1 - Boliger med maksimal bebyggelsesprocent 40
- B4 - Boliger med maksimal bebyggelsesprocent 150
- C2 - Boliger og serviceerhverv med maksimal bebyggelsesprocent 150
- S2 - Serviceerhverv med maksimal bebyggelsesprocent 150
- E1 - Blandet erhverv med maksimal bebyggelsesprocent 110

Nyt Valby Bibliotek

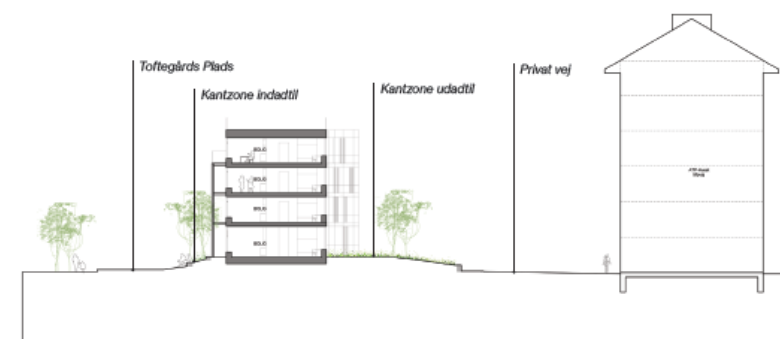


Visualisering der viser et eksempel på et nybyggeri til bibliotek set fra krydset Vigerslev Allé og Gammel Køge Landevej i overensstemmelse med lokalplanen.
Illustration: Rørbaek og Møller Arkitekter A/S

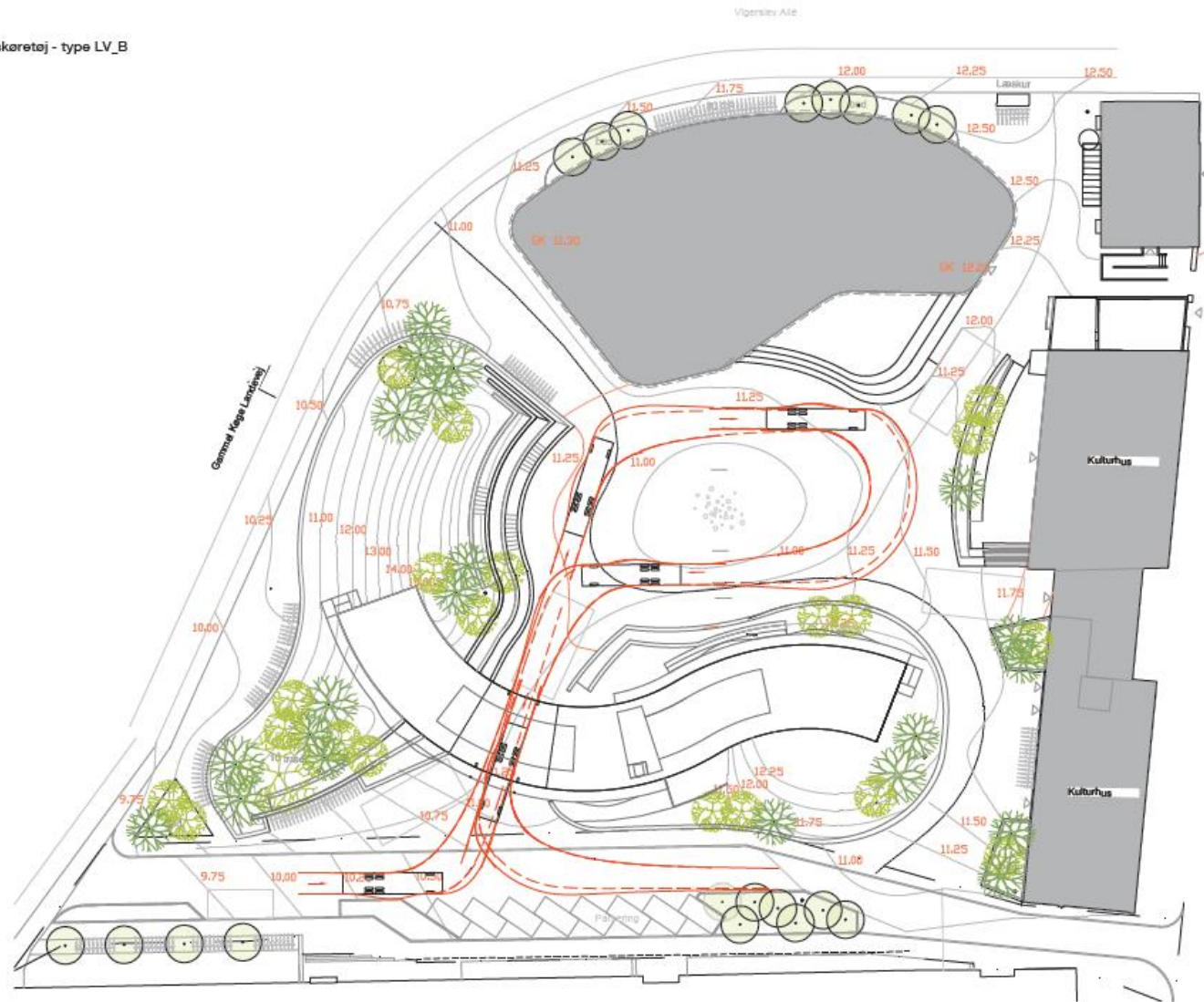
72 almene ungdomsboliger i 4 etager



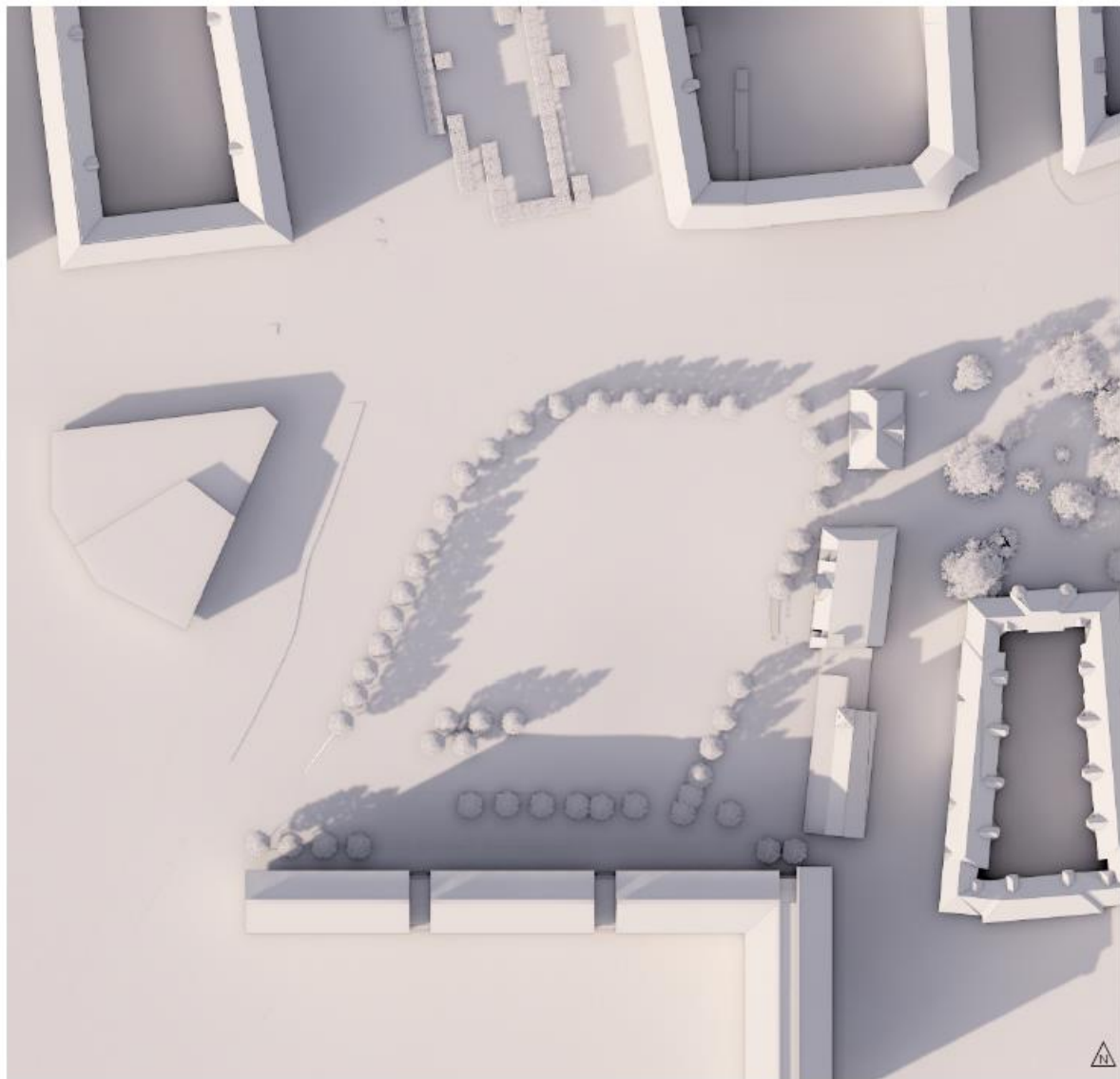
Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri til ungdomsboliger set fra syd i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: H+ TNT Arkitekter



Situationsplan
Kørekurver for brandredningskøretøj - type LV_B



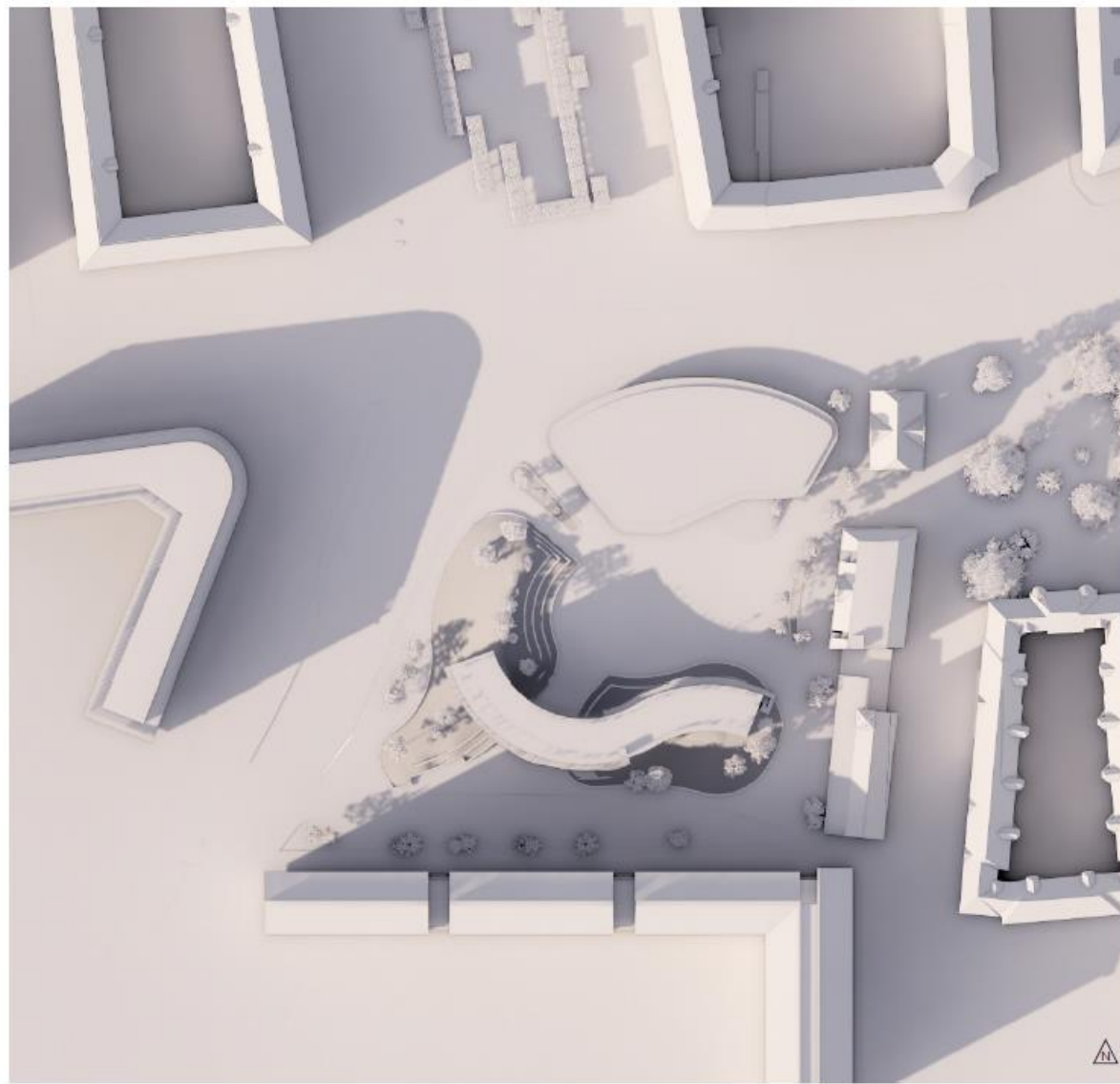
21. Marts



Kl. 16.00

Eksisterende forhold

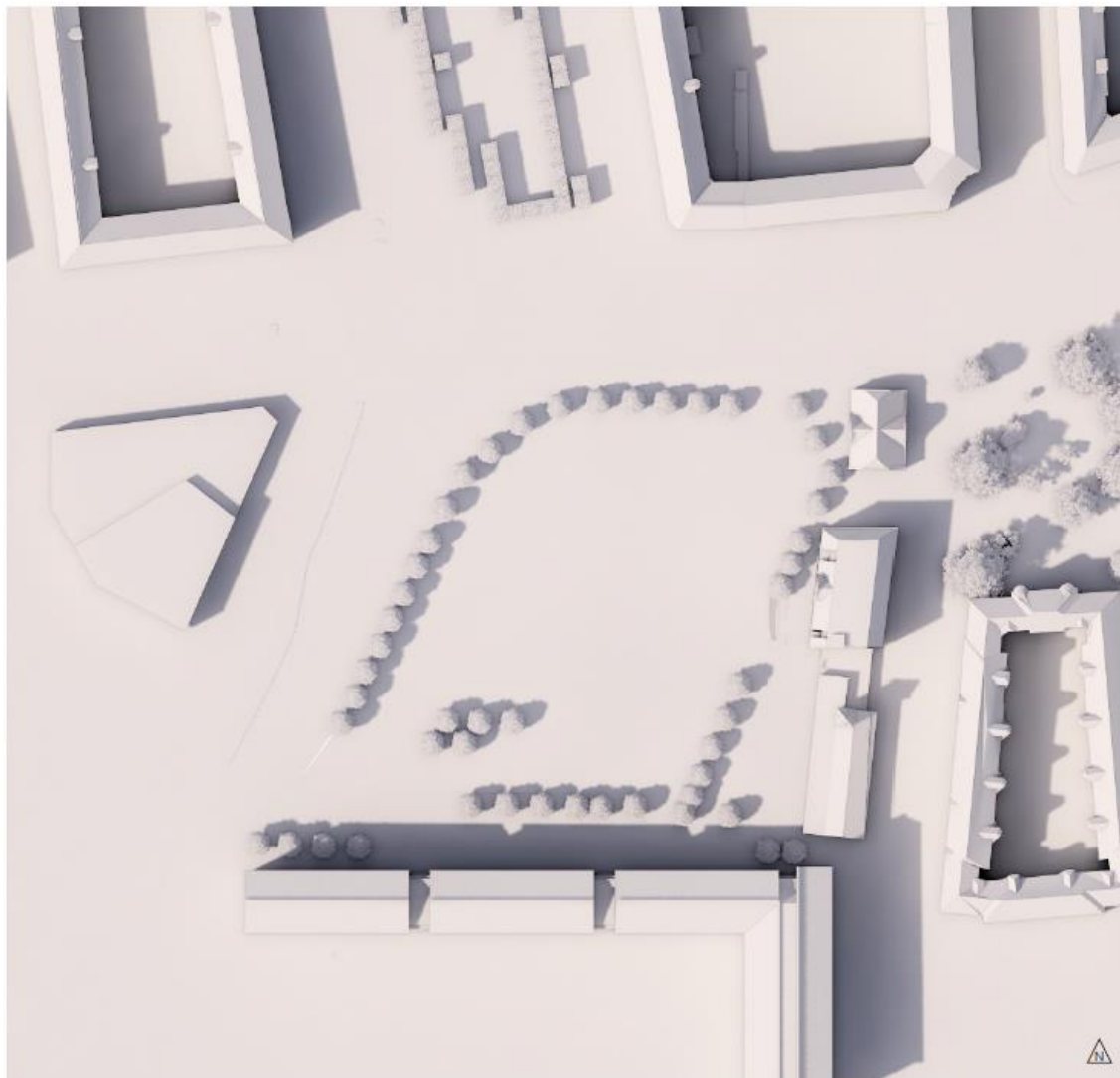
21. Marts



Kl. 16.00

Fremtidige forhold

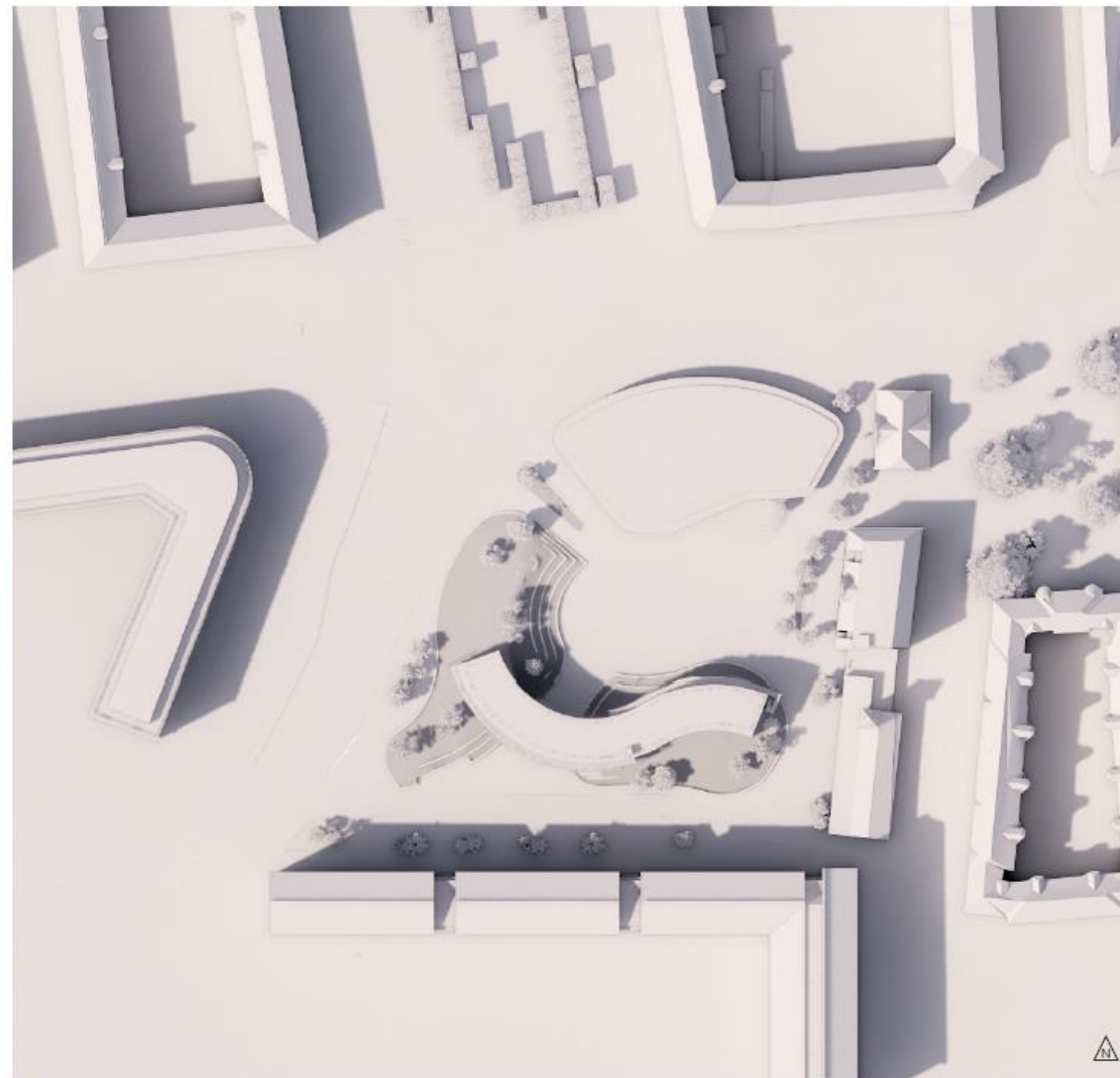
21. Juni



Kl. 16.00

Eksisterende forhold

21. Juni



Kl. 16.00

Fremtidige forhold

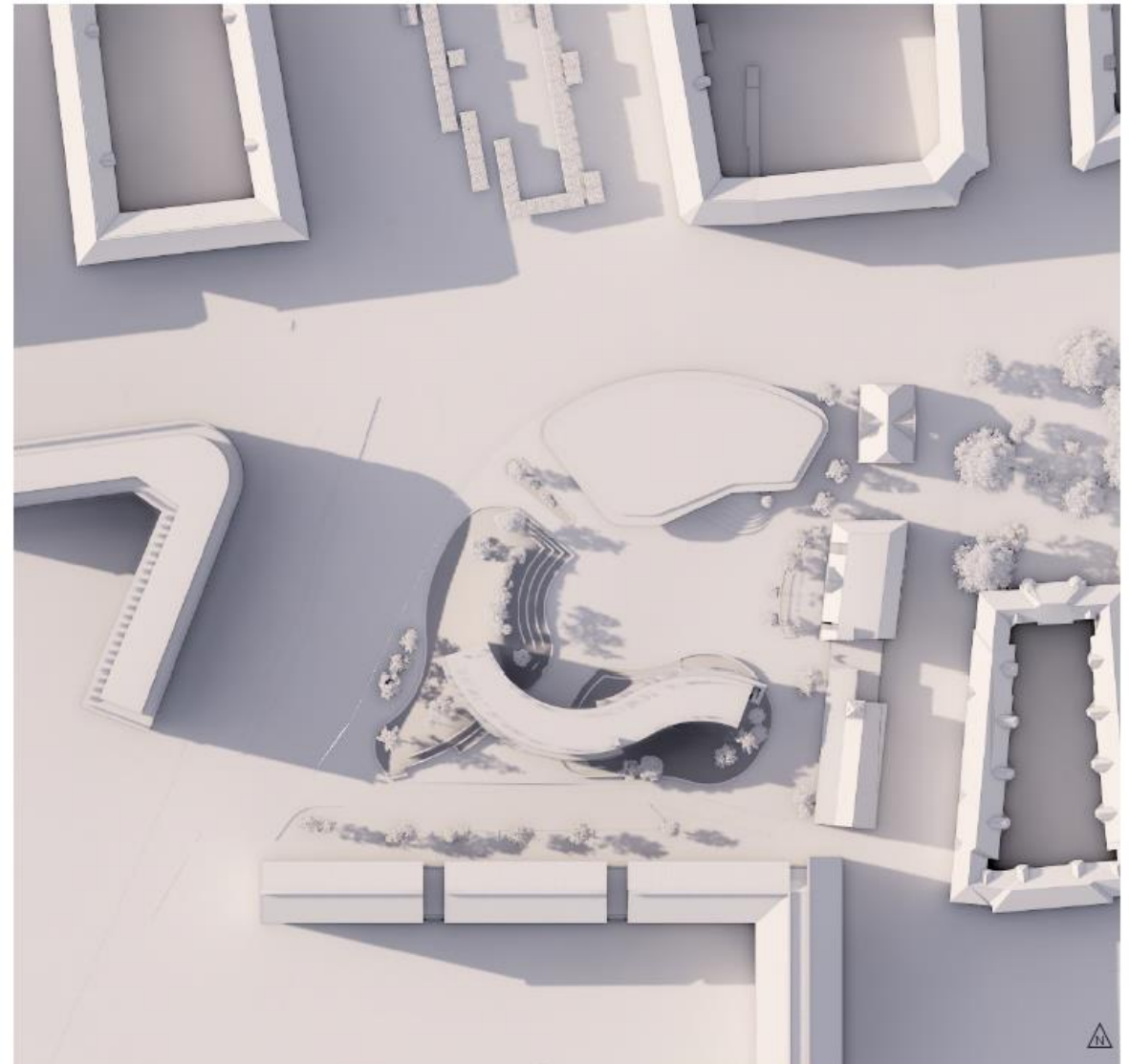
21. Juni



Kl. 19.00

Eksisterende forhold

21. Juni



Kl. 19.00

Fremtidige forhold

Dato: 05-10-2022

Valby bibliotek - Projektforslag



ISOMETRI

Oversigt_zoner

Ankomst og Infozone

_Reserveret materiale og materiale indlevering

Scenen

_scenetæppe

_ophæng

_siddehynder

Voksenzone

_lounge

_studiezonegrupper

_individuelle studiepladser

_grupperum

_workshoprum

Børnezone

_0-2 år

_2-5 år

_bogstavrum

_5-10 år+

_garderobe og spiserum

Personalezone

_moderum

_kontor

- Personale
- Voksenzone
- Gruppelokaler
- Børnezone
- Udstilling
- Infozone
- Birum

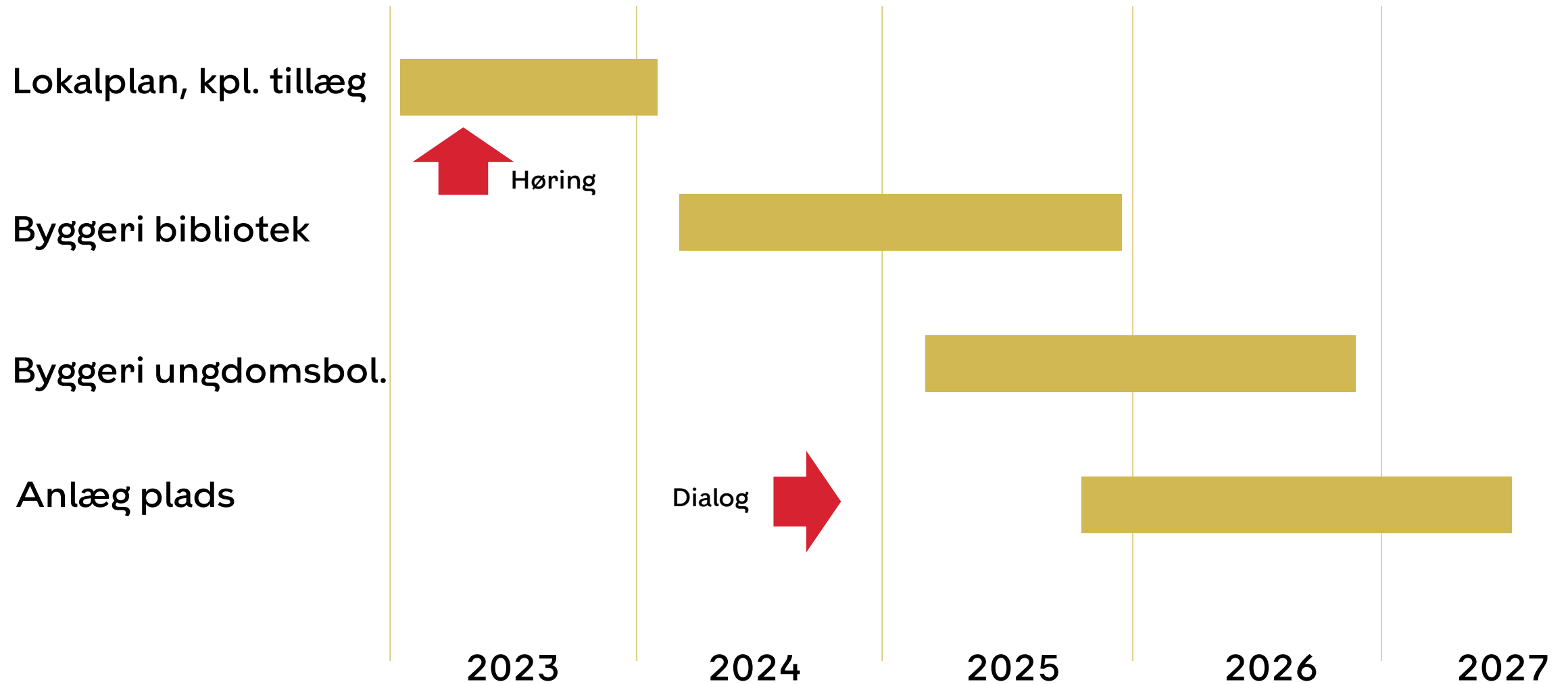








Tidsplan for realisering



**Sidste frist for høringssvar
er den 24. maj 2023**