



Forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan 391-2 "F.L. Smidth II" og forslag til kommuneplantillæg.

Københavns Borgerrepræsentation har den 24. juni 2020 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag tillæg nr. 3 til lokalplan 391-2 "F.L. Smidth II" og forslag til kommuneplantillæg.

Planforslagenes indhold

Forslaget til lokalplantillæg omfatter F.L. Smidth's ejendom ved Vigerslev Allé og Ramsingsvej i Valby. Lokalplanforslaget muliggør en udvikling af området til fortsat at rumme F.L. Smidth's hovedsæde i eksisterende bevaringsværdig bebyggelse suppleret med nybyggeri med en højde på op til 39 m på den nordlige del af ejendommen nærmest Vigerslev Allé. På den øvrige del af ejendommen muliggør lokalplanen, at de eksisterende erhvervsbygninger bliver erstattet af nyt boligbyggeri i seks karreer. Der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 140 svarende til et etageareal på ca. 71.500 m². Almene boliger skal udgøre mindst 25 % af boligetagearealet. Der afsættes plads til en ti gruppers daginstitution, og der tages højde for, at der på den sydligste del af ejendommen skal etableres en skakt til Valby Skybrudstunnel. Desuden indgår det i planen, at en eventuel forbindelse på tværs af jernbanen fra Ramsingsvej til Grønttorvsområdet kan etableres som bro med et rampeanlæg på den sydligste del af ejendommen.

Lokalplanen afløser bestemmelserne i den gældende lokalplan 391-2, som fastlægger anvendelsen af området serviceerhverv.

Området er i Kommuneplan 2019 fastlagt som et område for boliger og serviceerhverv (C*-område) med en særlig bemærkning om, at rammen for området, der indgår i byomdannelsesområdet Valby Maskinfabrik, fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2019, som har en ramme til boliger og serviceerhverv (C2*) med en bebyggelsesprocent

26. juni 2020

Sagsnummer
2018-0245246

Dokumentnummer
2018-0245246-1

Center for Byplanlægning
Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN-nummer
5798009809452

på 140 og mulighed for en enkelt bygning med en højde på op til 40 meter.

Udkast til udbygningsaftale

På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til at omprofilere den østlige halvdel af den private fællesvej Ramsingsvej med cykelsti og træer samt til at omlægge krydset mellem Ramsingsvej og Vigerslev Allé, der er offentlig vej.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, at der tale om et eksisterende byområde, hvor der skal muliggøres supplerende erhvervsbebyggelse, og hvor der skal opføres boligbyggeri til erstatning af eksisterende erhvervsbyggeri.

Indtil den 24. juli 2020 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering, se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene er d.d. offentliggjort på høringsportalen <https://blivhoert.kk.dk/node/50841> og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 26. juni til og med den 22. september 2020. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling af planforslagene.

På kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/node/50841> kan du indsende dine bemærkninger.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:
byensudvikling@tmf.kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Valby Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, mandag den 7. september 2020, kl. 19-21 i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4-8, 2500 Valby.

Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv. § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Klage indgives via Klageportalen, gennem linket på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, som typisk vil være tilgængelige ved NEM-ID login. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen skal mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk angives under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når der klages, betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Gebyret tilbagebetales, hvis der meddeles helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ønskes fritagelse fra at bruge Klageportalen, skal en begrundet anmodning sendes til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling på mail

byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere på www.naevneneshus.dk

Læs mere om hvordan du gør på
<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen
Chefkonsulent