

Københavns Kommune  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
1503 København V

27. okt. 2020

## HØRINGSSVAR KULBANEVEJ ØST FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

I grundejerforeningen Søndervang, der er nabo til den nye udstykning, synes vi som udgangspunkt at udkast til lokalplan og en yderligere udbygning med boliger ser positivt ud. Dog synes vi at udbygningen er ret massiv bebyggelse og der kan skabes indsigtsproblemer med 3 etagers byggeri tæt på skel mod villakvartererne.

Udstykningen er i forvejen markant hævet over de tilstødende matrikler, hvilket for os er skærpende i forhold til indsigtsproblematikken. Vi vil derfor gerne opfordre til at byggehøjden ikke bliver højere end 2 plan og bliver uden tagterrasser. Tager man helhedsbilledet på Hornemansvænge/Kulbanevej med, så er bygningerne op mod vores villakvarter trukket længere væk, tilsvarende lavt (Max 2 plan), samt uden større vinduespartier i sydvendt retning.

Da grundejerne på Kongshaven i dag er fuldstændig fritaget for indkigsgener grundet den høje "mur" og træerne i skellet vil enhver bebyggelse grænsende op til disse ejendomme per definition skabe væsentlige indbliksgener.

Derfor vil vi gerne opfordre til at der, som der åbnes op for i lokalplanen, opstilles et "3 m højt hegn, der skal begrønnes" på områdets grænse mod syd. Vi finder det er positivt, at der er indarbejdet en ny vejføring af Kulbanevej, så der kan etableres et lyskryds og en forbindelse til Grønttorvet ved Ingrid Marie Vej. Det vil på en gang løse problemet med det nuværende farlige kryds Kulbanevej/Retortvej, hvor der er meget dårligt udsyn, og give et regulært byggefelt mellem Ringstedbanen og den nye vejføring.

Men vil henlede opmærksomheden på de afledte problemer en så massiv udbygning som Grønttorvet og lokalplanområdet for Kulbanevej giver i forhold til trafikafvikling og parkering i de omkringliggende områder.

Lige nu har den massive udbygning i området (Grønttorvet) givet uforholdsmæssige store udfordringer med parkering og trafikafvikling i området. Specielt i forhold til forskydningsparkering som giver fremkommelighedproblemer på Retortvej og i de omkringliggende Villakvarterer, hvor det endnu er gratis at parkere, mens det er dyrt at parkere på Grønttorvet.

Derfor skal man være opmærksom på at få etableret tilstrækkelig med parkeringspladser i lokalplanområdet, samt sikre at prisen ikke bliver for høj, samt få dimensioneret til- og frakørselsveje, som Kulbanevej og Retortvej rimeligt.

Derfor anbefaler vi at antallet af parkeringspladser udvides inden for lokalplanområdet, samt at der i de omkringliggende områder skabes parkeringsrestriktioner ellers gives tilladelse til private parkeringsordninger.

Endvidere skal man være opmærksom på at få etableret sammenhængende trafikafvikling i hele området mellem Vigerslev Alle, Vigerslevvej og Folehaven, med henblik på stiforbindelser, som skaber et naturligt flow i områderne, specielt i forhold til at skabe naturlige cykelveje for skolebørnene.

Venlig hilsen

Michel Steen-Hansen  
Formand Grundejerforeningen Søndervang

Søndervangs Alle 18a  
2500 Valby  
40305230

<https://blivhoert.kk.dk/hoering/kulbanevej-ost-lokalplanforslag>