

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 2019-0303962-2 Notat til Ninna Hedeager Olsen, MB, Mette Annelie Rasmussen, MB, Fanny Broholm, MB, Astrid Aller, MB, om Jernbanebyen og grønne område
Vedhæftede filer: 2019-0303962-2 Notat til Ninna Hedeager Olsen, MB, Mette Annelie Rasmussen, MB, Fanny Broholm, MB, Astrid Aller, MB, om Jernbanebyen og grønne område.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost
Sendt: 19. november 2019 13:40
Til: Ninna Hedeager Olsen; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen); Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen); Astrid Aller (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2019-0303962-2 Notat til Ninna Hedeager Olsen, MB, Mette Annelie Rasmussen, MB, Fanny Broholm, MB, Astrid Aller, MB, om Jernbanebyen og grønne område

Kære Ninna Hedeager Olsen, MB, Mette Annelie Rasmussen, MB, Fanny Broholm, MB, Astrid Aller, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed notat om Jernbanebyen og grønne områder.

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Kære BU

På dagens kommuneplans formøde for de grønne partier blev der bestilt et notat vedr. Jernbanebyen.

Partierne ønsker at vide, Jernbanebyen kan gøres grønnere end de nuværende skitserede 1-2 hektar. Vil I derfor udarbejde notat, der besvarer følgende:

- Hvis der udlægges 5, 10 eller 15 hektar til grønt område – hvad vil det så betyde for højden på det byggeri, der kan realiseres?
- Hvis der udlægges 5, 10 eller 15 hektar til grønt område – hvor stort et område, skal der så findes et andet sted, hvis det ikke er muligt at realisere den samlede bygningsvolumen i Jernbanebyen?
- Hvis højden på byggeriet i Jernbanebyen fastsættes som i København generelt, hvor stort et areal, kan så frigives til grønt område?



Til
Ninna Hedeager Olsen, MB
Astrid Aller, MB
Mette Annelie Rasmussen, MB
Fanny Broholm, MB

Notat om Jernbanebyen og grønne områder

Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget nedenstående spørgsmål fra Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti, Alternativet og Radikale Venstre i forbindelse med kommuneplanforhandlingerne om Jernbanebyen og grønne områder.

19. november 2019

Sagsnummer
2019-0303962

Dokumentnummer
2019-0303962-2

Partierne stiller følgende spørgsmål:

- *Hvis der udlægges 5, 10 eller 15 ha til grønt område – hvad vil det så betyde for højden på det byggeri, der kan realiseres?*
- *Hvis der udlægges 5, 10 eller 15 ha til grønt område – hvor stort et område, skal der så findes et andet sted, hvis det ikke er muligt at realisere den samlede bygningsvolumen i Jernbanebyen?*
- *Hvis højden i Jernbanebyen fastsættes som i København generelt, hvor stort et areal, kan så frigives til grønt område?*

Forslag til Kommuneplan 2019

I forslag til Kommuneplan 2019 er det muliggjort at igangsætte byudviklingen i Jernbanebyen i hhv. 1. del af planperioden for den sydøstlige del, og 2. del af planperioden for den nordvestlige del. Der er på nuværende tidspunkt ikke fastsat en bebyggelsesprocent, hvilket vil sige, at det ikke er fastsat, hvor mange kvadratmeter der kan bygges for i Jernbanebyen.

I forslag til Kommuneplan 2019 er området fastsat til boliger og serviceerhverv, men kommuneplanrammen er ikke nærmere defineret endnu, dvs. der er ikke fastsat bebyggelsesprocent mv., fordi det afventer et volumenstudie fra en kommende helhedsplan for området.

Som udgangspunkt fastsættes størrelsen af friarealerne som en procentdel af bruttoetagearealet, således for boliger og serviceerhverv:

Boliger:	30-50 %
Erhverv:	10-15 %
Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Pløjecentre og plejeboliger:	20%

Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.kk.dk

Det betyder, at bebyggelsen i sig selv genererer friarealer, herunder grønne friarealer. Eksempelvis udløser et etageareal på 400.000 m² boliger et friareal på 160.000 m² ved en friarealprocent på 40.

Materiale fra besigtigelsestur

På Teknik- og Miljøudvalgets besigtigelsestur den 19. august 2019 blev det oplyst, at grundarealet er 440.000 m² (44 ha), og at grundejerne har fået udarbejdet forskellige forslag til hvor meget og hvordan, der kan bygges i området. Desuden fremgår det af materialet fra besigtigelsesturen, at der er behov for kommunale funktioner, herunder en park på 20.000 m² (2 ha). Det er blandt andet disse krav, der skal indgå som forudsætning for at udarbejde en helhedsplan for Jernbanebyen, inden kommunen kan udarbejde et oplæg til fastsættelse af kommuneplanrammen, herunder bebyggelsesprocenten, for området.

Grøn arealplan 2020

Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen har til Budget 2020 fremlagt en langsigtet arealplan for grønne områder frem til 2050. Formålet er at indfri en vision om, at københavnere i alle bydele – både eksisterende og nye – skal have let adgang til grønne arealer, som er attraktive at bruge.

Den grønne arealplans analyse bygger på et servicemål om, at alle boliger i København har adgang til mellemstore grønne områder (2 ha og derover) inden for 1.000 meter. Dette servicemål er fastlagt med udgangspunkt i den nuværende situation, hvor 98 % af københavnere har adgang til grønne områder indenfor 1.000 meter. Den grønne arealplan peger også på, at der er behov for at etablere grønne forbindelser mellem Vesterbro og Enghave Brygge via Jernbanebyen og mellem Vestre Kirkegaard og Jernbanebyen. Grønne forbindelse skal medvirke til at skabe let adgang til attraktive grønne områder.

Grønne områder i Jernbanebyen

Det område, der er udpeget til byudvikling i Jernbanebyen i rækkefølgeplanen i forslag til Kommuneplan 2019, er ca. 44 ha. ekskl. metroklaringscentret. Det er uafklaret, hvor stor en del af de tekniske anlæg langs baneterrænet mod nord og vest, som på sigt kan byudvikles. Det vil sige, at hvis der udlægges 5, 10 eller 15 ha til grønt område, vil det svare til henholdsvis 11%, 23% og 34% af grundarealet på 44 ha.

Idet der ikke er fastsat en bebyggelsesprocent for Jernbanebyen endnu, er det ikke muligt at sige noget om højde og det samlede bygningsvolumen. Ligesom det heller ikke er muligt at sige noget om, hvor stort et areal, der vil være tilbage, hvis bebyggelsen opføres i københavnerskala.

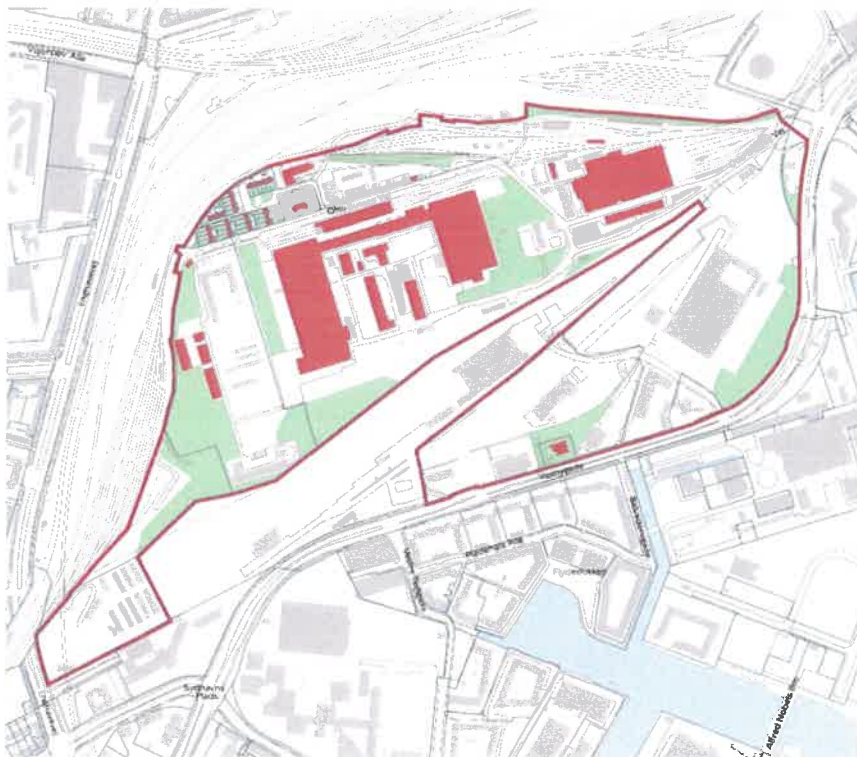
Vesterbro er en bydel med få grønne områder, som benyttes af mange mennesker. Jernbanebyen er udpeget som et af de områder i byen,





hvor der er behov for udlæg af et nyt mellemstort offentligt tilgængeligt grønt areal (2 ha og derover). Et nyt grønt areal skal medvirke til at forsyne både dele af Vesterbro og Enghave Brygge/Sydhavnen med større offentlige tilgængelige grønne arealer.

En politisk ambition om, at der maksimalt er 300 meter fra byens boliger til et grønt område og ønsket om at fremme flere små grønne arealer kan understøttes i Jernbanebyen ved at bevare flere af områdets eksisterende grønne arealer, som er ca. 8 ha. Jernbanebyen rummer både arealer med karakter af have, park samt krat og vildnis. Bevarelse af eksisterende natur og en grøn sammenbinding kan medvirke til at give et nyt boligkvarter en rekreative værdi og oplevelse af natur fra start samt medvirke til at understøtte biodiversitet.

Der er en række bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige bygninger i gældende lokalplan, hvilket svarer til et grundareal på ca. 5 ha.

Hvis disse bygninger skal bevares og der samtidig skal bygges nyt, vil det betyde, at der er begrænsede arealer tilbage, særligt i den indre del af Jernbanebyen, til for at øge arealet af grønne områder. Dette fremgår afkortet nedenfor.



-  Samlet areal ca. 44 ha
-  Grønne arealer, ca. 8 ha
-  Bevaringsværdige bygninger, ca. 5 ha
-  Matrikel

Politisk kan der træffes en anden beslutning, hvis store grønne områder, vægtes højere end at bygge nye boliger og erhverv i Jernbanebyen.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør