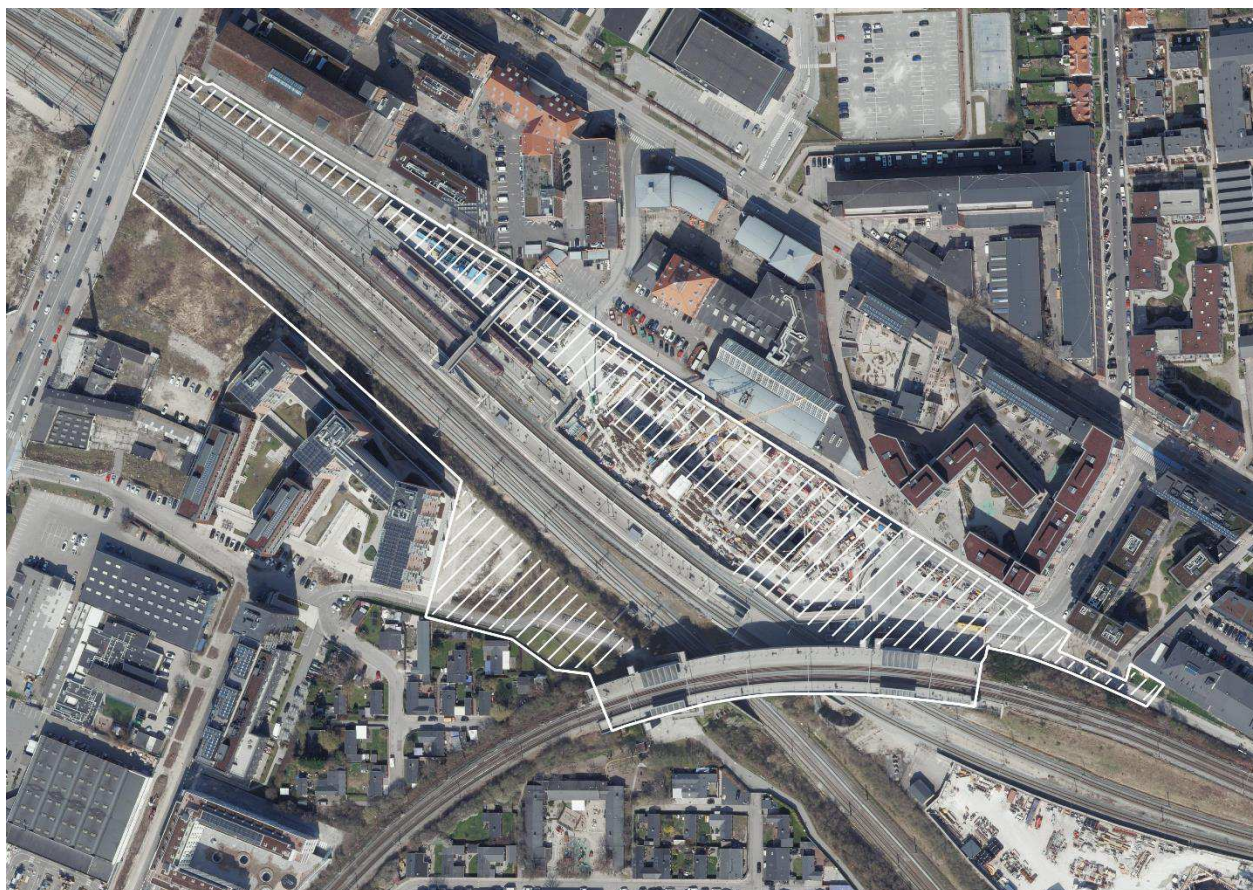


Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune påtænker at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for området ved Ny Ellebjerg Station (den kommende station København Syd) med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og forslag til denne planlægning indtil den 20. oktober 2022. Læs mere heri.

Byudvikling ved Ny Ellebjerg Station (kommende København Syd Station)



Afgrænsning af mulighedsfelt (med hvid streg) og projektområder (med hvid skravering).



Kom med ideer og forslag til kommende planlægning for byudvikling ved Ny Ellebjerg Station (kommende København Syd Station)

Baggrund

Etableringen af den nye station København Syd (den nuværende Ny Ellebjerg Station) i det sydlige Valby er godt i gang. Når sydhavnsmetroen åbner i 2024, bliver København Syd én af Danmarks største stationer og hovedstadens nye trafikknudepunkt. Stationen vil blive serviceret af både metro, 2 s-togslinjer, regionale og nationale tog, samt på sigt også internationale togforbindelser.

Byudvikling ved København Syd Station

Byudviklingen ved den kommende København Syd Station omfatter flere arealer, som grundejerne ønsker at udvikle.

Byudvikling nord for København Syd Station

Som led i den samlede udvikling af området ved København Syd ønsker Metroselskabet I/S at udvikle et nyt byområde **nord** for banen. Byområdet har med sin unikke stationsnære beliggenhed mulighed for at blive et attraktivt område, der understøtter stationens funktioner og skaber mere byliv og tryk omkring den nye station. Samtidigt vil ny bebyggelse i området kunne skærme den nuværende bebyggelse langs Carl Jacobsens Vej mod støj fra jernbanen. Byudviklingsprojektet er en del af Folketingets lov om en Cityring nr. 1566 fra 2018, som pålægger Metroselskabet I/S at udarbejde en helhedsplan og efterfølgende udvikle et område ved baneterrænet ved København Syd.

Metroskabet I/S ønsker at udvikle det nye byområde som blandet bolig- og erhvervsområde med butikker og byrumsfunktioner, der understøtter den nye station med nemme adgangsforhold og cykelparkering, og samtidig løfter bykvaliteten i området og bidrager til et godt lokalmiljø. Byområdets stationsnære placering med ekstraordinær god kollektivtrafikbetjening betyder, at det påtænkes at muliggøre en relativ tæt og høj bebyggelse i området. Samtidig vil parkeringsnorm blive vurderet og set i relation til den stationsnære beliggenhed. Desuden vil krav til friareal for erhverv blive vurderet.

Der planlægges som udgangspunkt for et afgrænset projektområde langs den nordlige del af banelegemet. For at skabe mulighed for, at København Syd kan udvikles yderligere i fremtiden, udpeges der også et mulighedsfelt, der kan give mulighed for yderligere byudvikling over sporene på lang sigt.

Byudvikling sydvest for København Syd Station

Som led i udbygning af stationen København Syd skal der etableres ny forplads og adgang til stationen fra Følager sydvest for stationen. Freja Ejendomme A/S, som ejer det tilstødende ubebyggede areal langs jernbanen, ønsker at udvikle sin ejendom med tæt og høj bebyggelse – formentlig som blandet bolig- og erhvervsområde – i samspil med planlægningen af forpladsen og indpasning af en mulig stiforbindelse på tværs af jernbanerne.

Hvad sker der nu?

Du kan som borger komme med dine ideer og forslag til den kommende planlægning til Københavns Kommune frem til d. 20. oktober 2022.

Før der træffes beslutning om, hvordan projektområdet **nord** for banen skal udvikles, planlægger Metroselskabet I/S at gennemføre en helhedsplankonkurrence i 2023. Metroselskabet I/S forventer at offentliggøre et vinderforslag i midten af 2023 og planlægger desuden at invitere borgere til at komme med kommentarer, inden vinderforslaget udformes til en endelig helhedsplan. Når en endelig helhedsplan foreligger, vil Københavns Kommune igangsætte planprocessen og udarbejde kommuneplantillæg og ny lokalplan for området. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for byområdet sendes i offentlig høring.

Kommuneplanforhold

Området ved København Syd er i Kommuneplan 2019 udpeget som byudviklingsområde Valby Industri-kvarter, delområde Ny Ellebjerg Station, Carl Jacobsens Vej og Følager Nord.

Byudvikling nord for København Syd Station

Kommuneplan 2019 udlægger området til tekniske anlæg (T1 og T1*). Området kan i dag anvendes til oplagspladser samt kollektive trafik anlæg, såsom sporanlæg, tog- og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende. Derudover berører mulighedsfeltet en mindre del af et område, der er udlagt til boliger og serviceerhverv (C3*). Kommuneplan 2019 tillader byggeri i op til 24 meters højde samt en bebyggelsesprocent på op til 185 procent i området. Grunden er i dag stationsområde, og der pågår byggeri af den nye station København Syd.

Byudvikling sydvest for København Syd Station

Kommuneplan 2019 udlægger området til boliger og serviceerhverv (C3*). Kommuneplan 2019 tillader byggeri i op til 24 meters højde samt en bebyggelsesprocent på op til 185 procent i området. Grunden er i dag ubebygget, men er i lokalplan nr. 448 "Ny Ellebjerg-området" udlagt til erhvervs- og boligbyggeri samt forplads til stationen.

Evt. ændring af Kommuneplan 2019

Realisering af Metroselskabet I/S's ønsker om at udvikle området ved København Syd vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte anvendelse, maksimale højde og bebyggelsestæthed i området, og evt. også kommuneplanens detailhandelsstruktur med henblik på at muliggøre butikker.

Realisering af Freja Ejendomme A/Ss ønsker for området ved Følager vil evt. forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte anvendelse, maksimale højde og bebyggelsestæthed.

Da Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af rammer i Kommuneplan 2019, skal der afholdes en forudgående offentlighed, hvor der indkaldes ideer og kommentarer til den kommende planlægning, jævnfør planlovens § 23 c.

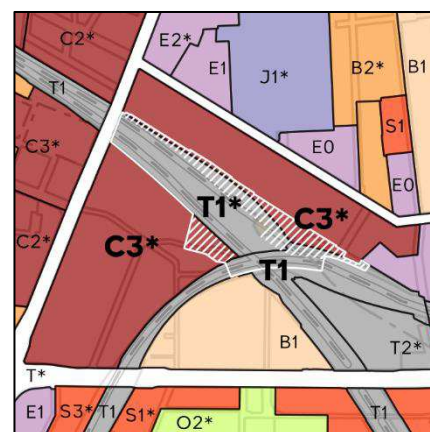
På baggrund af den forudgående offentlighed vil Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen udarbejde forslag til en startredegerelse for udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til godkendelse af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Resultaterne fra den forudgående høring vil forelægges udvalgene i forbindelse med behandlingen af startredegerelsen.

Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

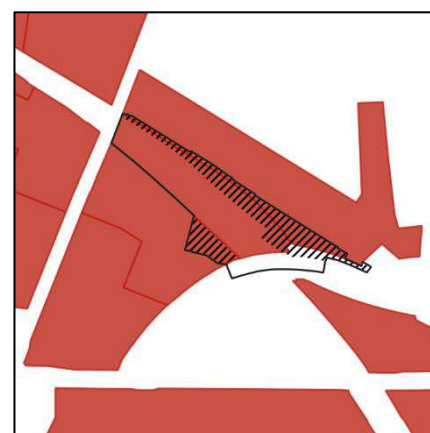
I planprocessen ser København Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som kommunen ønsker idéer og forslag til:

- Hvordan kan der skabes attraktive og trygge byområder, der støtter op om den nye station København Syd og samtidig bliver et aktiv for Valby?
- Hvad skal der særligt tages højde for, hvis der bygges høj og tæt bebyggelse ved den kommende København Syd Station?
- Hvad skal der være særlig opmærksomhed på, hvis udviklingen af området skal bidrage til god fremkommelighed for bløde trafikanter og ny bebyggelse eventuelt udvikles med et begrænset antal bilparkeeringspladser?

Eksisterende forhold



Figur A: Gældende ramme i Københavns kommuneplan 2019 og afgrænsning af mulighedsfelt (med hvid) og projektområder (med hvid skravering).



Figur B: Gældende rækkefølgeplan for byudvikling i Københavns kommuneplan 2019 og afgrænsning af mulighedsfelt (med sort) og projektområder (med sort skravering).



Offentlighedsperiode

Offentlighedsperioden varer fra den 15. september 2022 til den 20. oktober 2022.

Alle har ret til at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Københavns Kommune inviterer til åbent borgermøde d. 4. oktober 2022 kl. 19.15 på NEXT Sukkertoppen Gymnasium, Carl Jacobsens Vej 25, 2500 København.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

Blivhoert.kk.dk

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Byudvikling ved Ny Ellebjerg Station (kommende København Syd Station)".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 20. oktober 2022.

Yderligere oplysninger

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til: Økonomiforvaltningen Center for Byudvikling Tlf. 33 66 28 00 eller på mail til: cbu@okf.kk.dk

Fremlæggelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Hovedbiblioteket, Krystalgade 15
- Sydhavnens Bibliotek, Wagnersvej 19
- Vigerslev Bibliotek, Kirsebærhaven 23