



Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget Godsbaneterrænet med kommuneplantillæg

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I *ikke* har bemærkninger til projektet, så Plan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Grundejerne har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at ændre anvendelse fra tekniske anlæg til boliger og serviceerhverv og fortætte området på baggrund af vinderforslaget i en afholdt arkitektkonkurrence for Jernbanebyen, der er grundejernes navn på udviklingsområdet. På nedenstående kort er planområdet indtegnet med rødt.

Grundejerne ønsker at udvikle området til et bæredygtigt byområde med boliger og serviceerhverv. Der skal indpasses en række kommunale funktioner, herunder skole med idrætshal, daginstitutioner, plejecenter, socialt botilbud, fodboldbaner og offentlig park. Grundejerne ønsker en bebyggelsesprocent på 100 i den nordlige del og på 175 i den sydlige del af området. Det er vigtigt i det videre arbejde, at der er opmærksomhed på bevaringsværdige bygninger og industrihistoriske spor, byrum og grønne områder, begrønning, forbindelser internt og eksternt, samt indretning af området som et delvist bilfrit byområde.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegerelse til politisk behandling i foråret 2022.

18. oktober 2021

Sagsnummer
2021-0008092

Dokumentnummer
2021-0008092-1

Sagsbehandler
Louise Overgaard Ploug

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt som et særligt byomdannelsesområde med en kommuneplanramme til boliger og serviceerhverv (C*), delt i en nordlig og sydlig del, og til tekniske anlæg (T*). Der er ikke fastlagt en bebyggelsesprocent i C*-rammen, men ifølge hovedstrukturen i kommuneplanen, skal bebyggelsesprocenten i en fremtidig planlægning holdes lavt til 100 % (inkl. bevaringsværdige ejendomme) i den nordlige del og til 150-175% i den sydlige del mod Vasbygade.

Stjernebemærkning til den nordlige C-ramme: *"Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester."*

Stjernebemærkningen til den sydlige C-ramme: *"Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester Kvarter og 176b Kongens Enghave."*

Stjernebemærkningen til T-rammen (banearealer): *"Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne."*

Stjernebemærkningen til T-rammen (CMC): "Området er en del af by-omdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv."

Hele planområdet har et grundareal på ca. 550.000 m², og heraf udgør det nordlige C*-område ca. 235.000 m², eksklusivt den Gule By, og det sydlige C*-område ca. 149.000 m².

For at muliggøre projektet via udarbejdelse af lokalplanforslag er det nødvendigt med et samtidigt tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal bl.a. fastlægge maksimal bebyggelsesprocent, højder og friarealkrav, samt evt. fastlæggelse af transformationsområde omkring eksisterende virksomheder.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring.

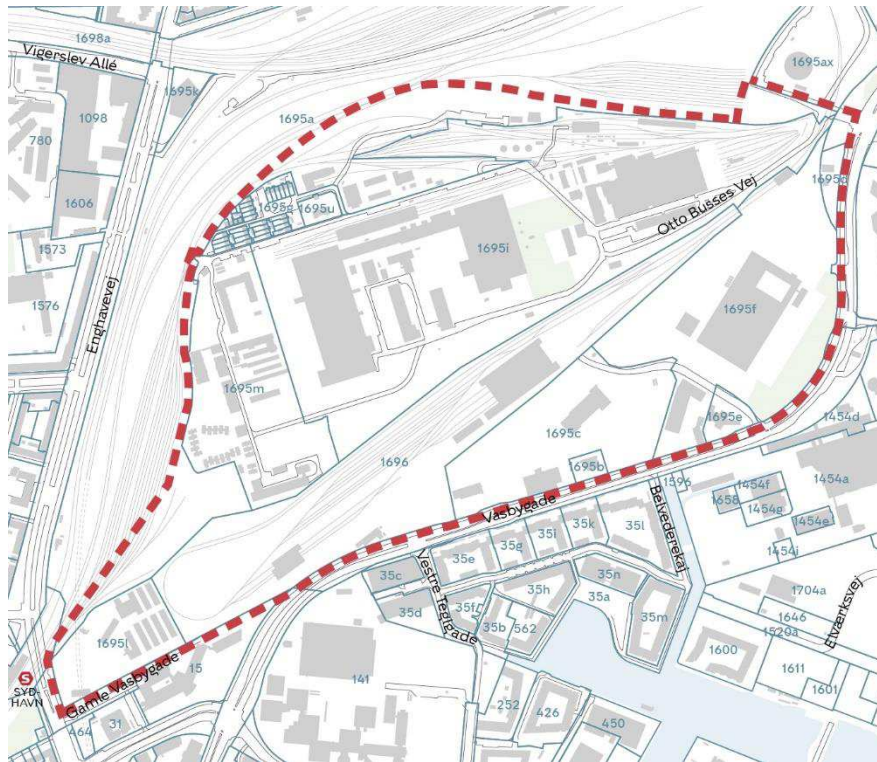
Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 8. november 2021 til PARC@kk.dk.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 4044 9011 eller på mail a32w@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Kort over placering i bydelen



--- Områdeafgrænsning

XX Matrikel

Venlig hilsen
Louise Overgaard Ploug
Byplanlægger