

14. September 2026

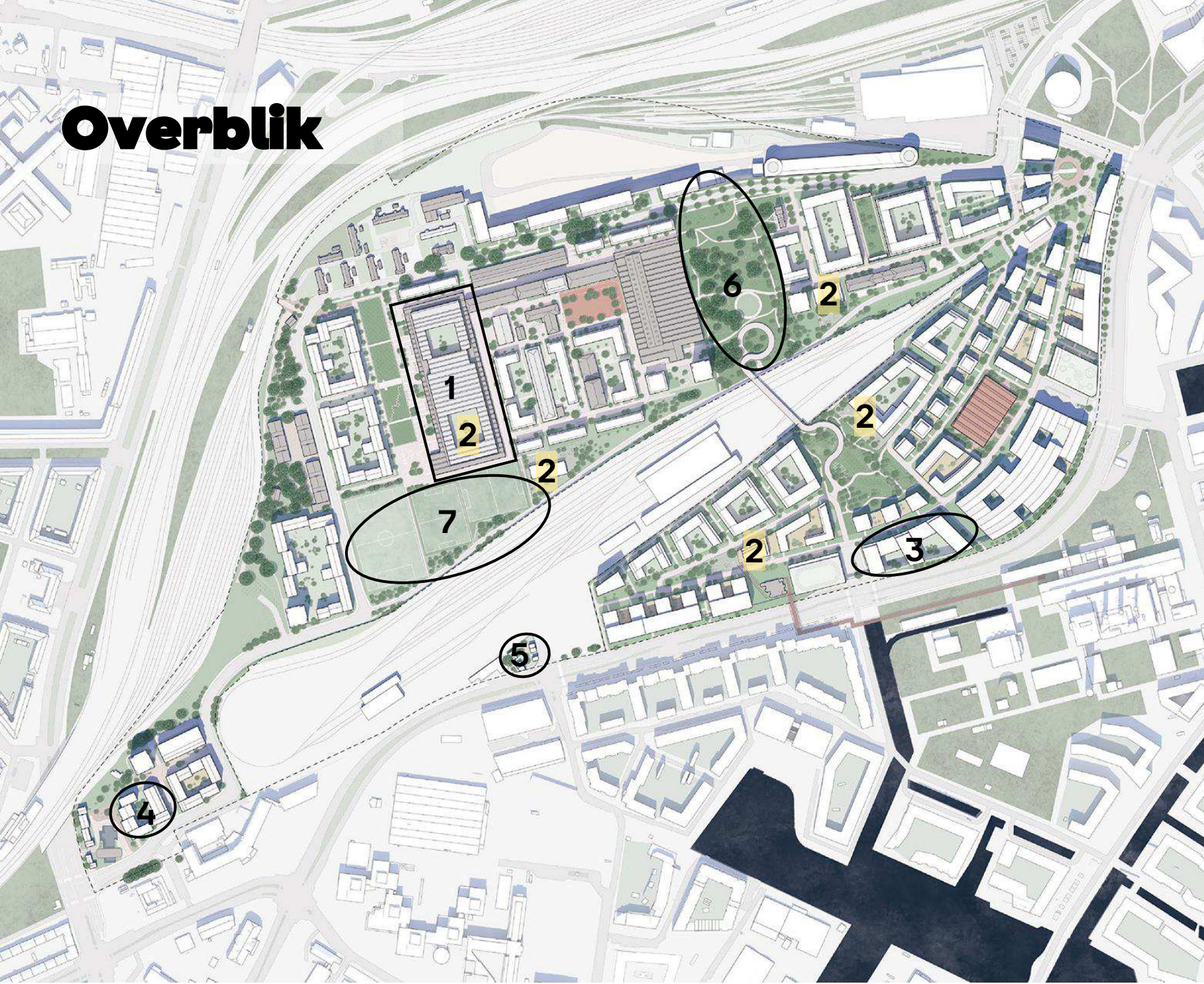
Karsten Biering Nielsen
Klima og Byudvikling

Forslag til lokalplan og KP-tillæg Jernbanebyen

KTU-møde den 14. september 2026

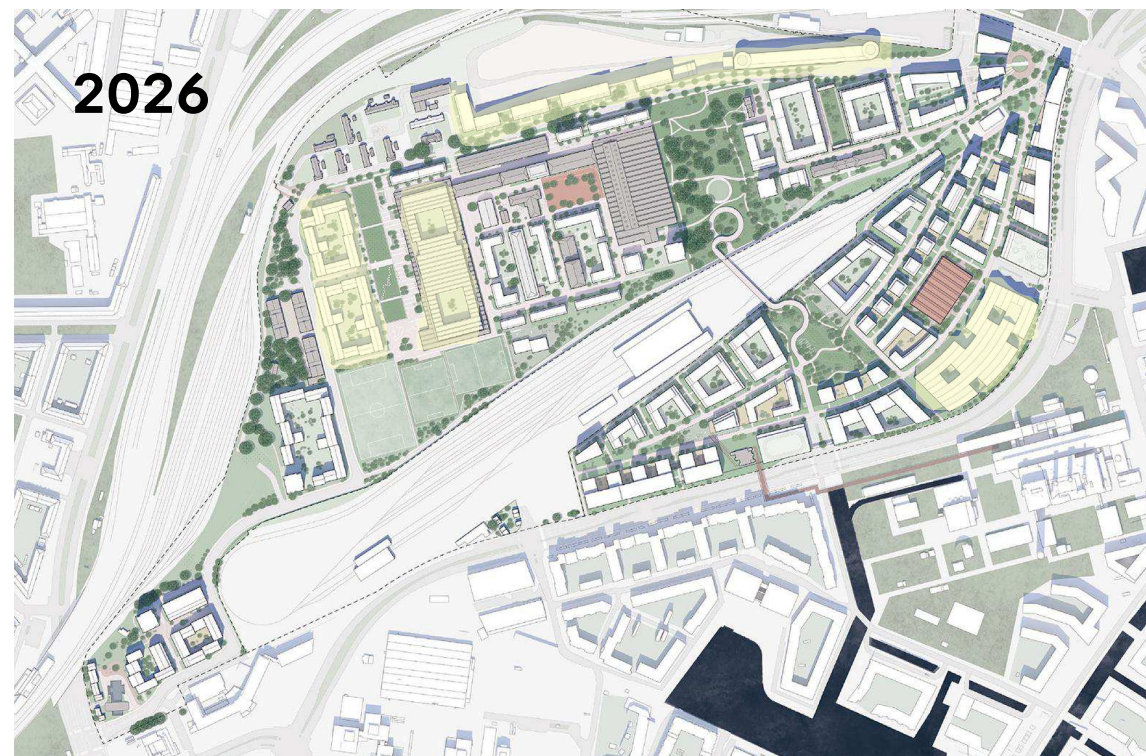
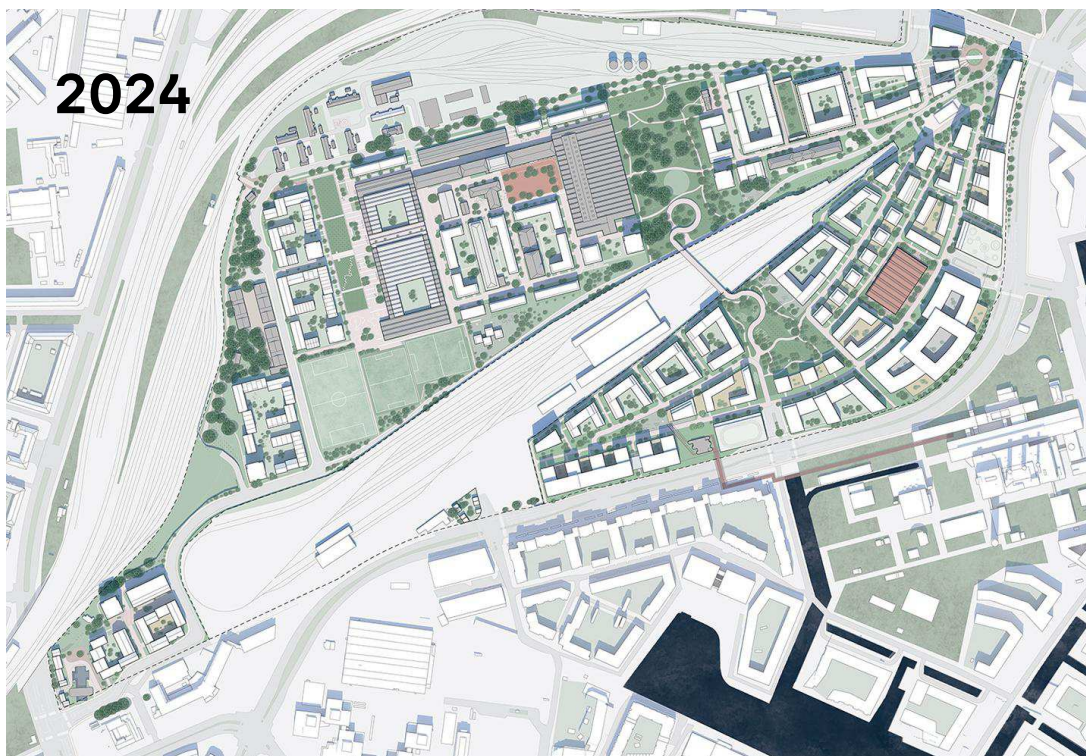


Overblik



- Ca. 520.000 m²
- Heraf ca. 330.000 m² boliger (ca. 3.600)
- 25 % almene boliger
- Bevaring og kulturmiljø
- Delvis bilfri bydel
- Grøn struktur: Ca. 10 ha + gader, generelt 20 % grønne
- Kommunale funktioner:
 - 1) Skole og kulturcenter
 - 2) Daginstitutioner
 - 3) Plejehjem
 - 4) Botilbud
 - 5) Skæve boliger
 - 6) Kommunal park
 - 7) Boldbaner

Større ændringer siden lokalplanforslag 2024



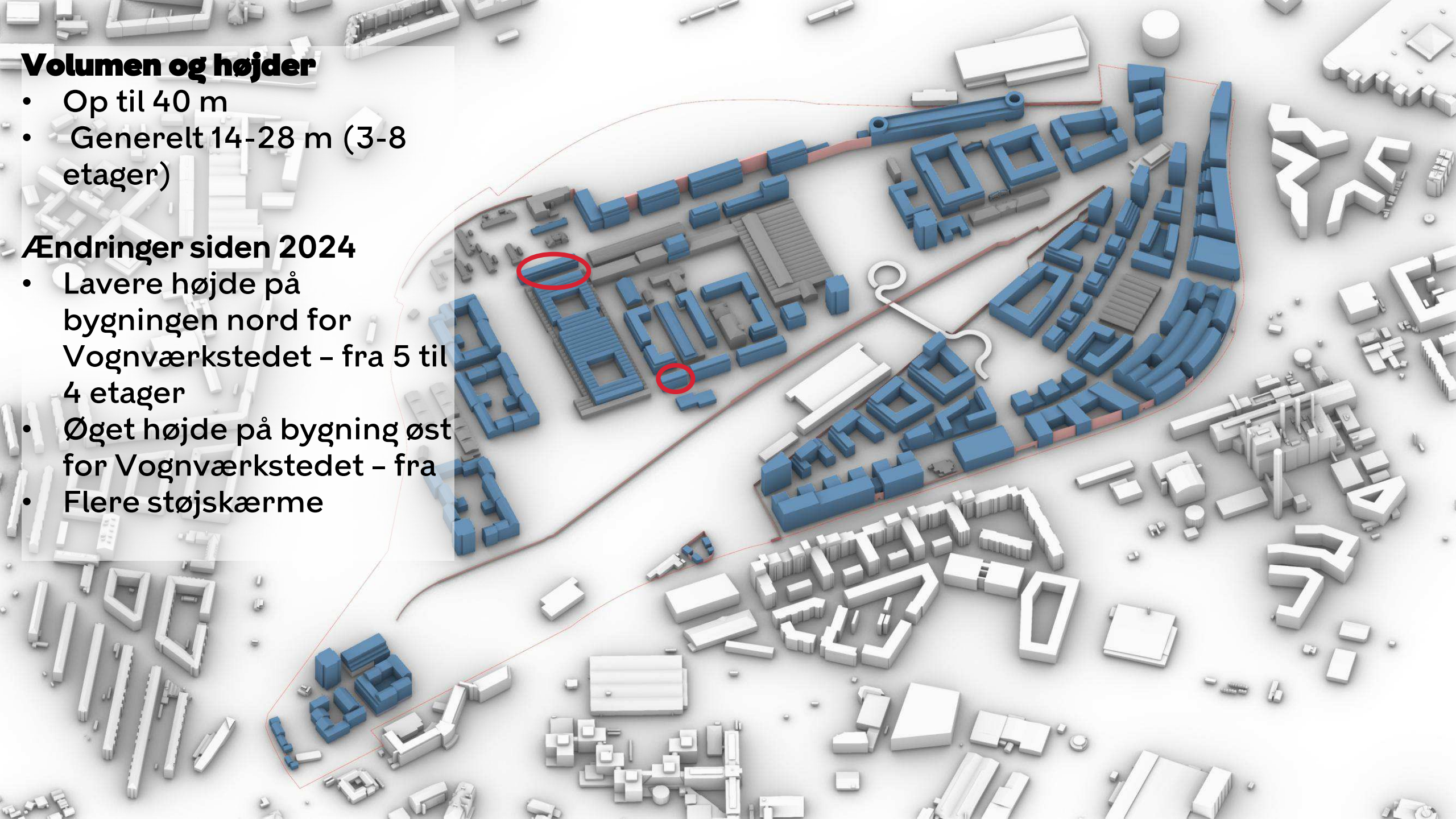
- Støjafskærmende erhvervsbebyggelse og P-hus langs Otto Busses Vej (ekstra ca. 20.000 m²)
- Lukkede karréer i område IV
- Udvidet byggefelt til skole og kulturcenter i Vognværkstedet
- Ændret udformning af erhvervsbygning mod Vasbygade

Volumen og højder

- Op til 40 m
- Generelt 14-28 m (3-8 etager)

Ændringer siden 2024

- Lavere højde på bygningen nord for Vognværkstedet – fra 5 til 4 etager
- Øget højde på bygning øst for Vognværkstedet – fra 4 til 5 etager
- Flere støjskærme



Støjudfordringer og -håndtering

Støjkilder

- Banedanmark aktiviteter (BDK) - VETO
- CMC + udvidet drift
- H.C. Ørstedværket (HCØ)
- DSB nye værksteder
- Vejstøj
- Banestøj
- Boldbaner

Løsninger

- Støjskærme
- Dobbeltfacader
- Indendørs støjgrænser
- Støjisolerende vinduer
- Inddækkede altaner



Vasbygade



Erhverv Otto Busses Vej



Støjskærm CMC



P-hus Otto Busses Vej



Støjskærm og
dobbeltfacade
CMC

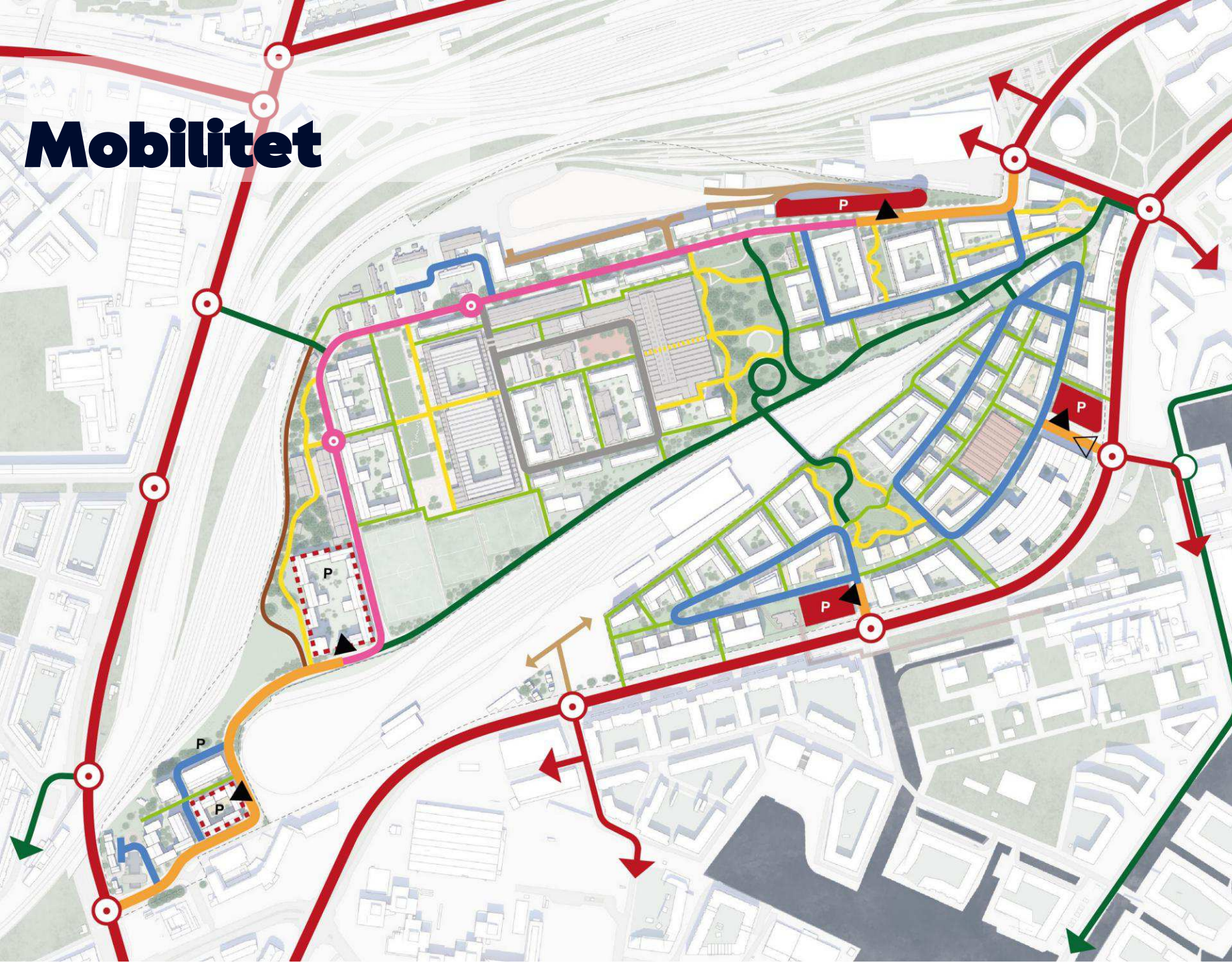
Skole og kulturcenter i Vognværkstedet

Udfordringer:

- Reduceret behovsprognose fra 5 til 3 spor
- Øgede anlægskostninger end estimeret
- BR 18. december 2025: Der etableres fortsat skole og kulturcenter i Vognværkstedet. Reduceret til 3 + et fleksibelt 4. spor + indarbejdelse af daginstitution på 7 grupper + friareal
- Tilføjelse af ekstra funktioner samt fornyet arealberegning øger arealbehov med 3.000 m²
- Udvidet byggefelt og højde øget med 2 meter for at øge bygbarhed.



Mobilitet



Udbygningsaftale

- Adgangsveje / kryds Vasbygade og Enghavevej
- Opgradering af tunnel til Enghavevej
- Stibro over CMC uden ramper

I lokalplan

- Mulighed for landing af stibro til Dybbølsbro + til Ingerslevsgade
- Serviceveje der håndterer affald og varelevering
- Otto Busses Vej forberedt til bus
- P-norm reduceret med 20 %
- P-huse og p-kældre i kanten