



Cover

Til Økonomiudvalget

Orientering om forudgående offentlighed for Godsbaneterrænet

Resumé

Økonomiudvalget orienteres om den lovbundne forudgående høring for Godsbaneterrænet, som følger af de forventede ændringer til kommuneplanen. Materialet er Bilag 1 til punktet.

Baggrund

Økonomiforvaltningen overvejer at ændre kommuneplanens rammer for Godsbaneterrænet, og de ændringer, der kan blive tale om, skal sendes i forudgående offentlig høring ifølge Planlovens § 23c. Ændringerne forventes at omhandle, fastlæggelse af bebyggelsesprocenter i rammerne, muligheden for højhuse, samt mulighed for at udlægge området som transformationsområde i forhold til virksomhedsstøj fra Metroens klargøringscenter.

Økonomi

Ingen.

Videre proces

Borgerne kan komme med ideer og forslag til planlægningen i løbet af august 2021. Resultatet af høringen vil blive fremlagt for Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget sammen med indstilling om startredøgørelse i starten af 2022.

Bilag

Bilag 1 Forudgående høring for Godsbaneterrænet

28-05-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 1661

Dokumentnummer i F2
88351

Sagsnummer eDoc
2021-0139118

Sagsbehandler
Anna Pi Poulsen

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 30. august 2021. Læs heri hvordan.

Kommuneplantillæg for Godsbaneterrænet



Kom med ideer og kommentarer til kommende planlægning for Godsbaneterrænet

Baggrund

Byudviklingsområdet Godsbaneterrænet ligger på Vesterbro mellem Vasbygade og baneterrænet med en størrelse på ca. 55 hektar, hvoraf ca. 38 hektar aktuelt står foran en byudvikling. Området rummer bl.a. DSB's centralværkstedssområde med en række bevaringsværdige bygninger og eksisterende grønne områder, mens andre dele af området ligger åbent hen eller er udlejet på tidsbe- grænsede lejekontrakter. Tværs gen- nem området ligger Metroselskabets klargøringscenter.

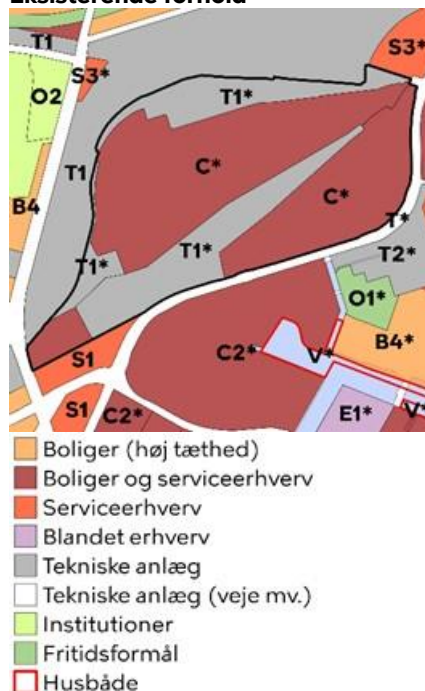
Grundejerne DSB Ejendomsudvikling A/S og Freja Ejendomme ønsker at udvikle området til et blandet bolig- og erhvervsområde med grønne om- råder og kommunale institutioner mv. Efter forudgående dialog med kom- munen og interessenter, har grund- ejerne gennemført en helhedsplan- konkurrence og valgt et vinderforslag: Team Cobes forslag "Jernbanebyen - på sporet af en grøn, bæredygtig by- del", som efter en bearbejdning i dia- log med kommunen vil blive lagt til grund for en startredegerelse. Man kan se mere om konkurrencen og grundejernes visioner for området på Jernbanebyen.dk.

Startredegerelsen danner grundlag for en politisk beslutning om, hvad et forslag til lokalplan og et kommune- plantillæg kommer til at indeholde. Når planforslagene sammen med en miljøvurdering og en miljøkonse- kvensrapport (VVM) er udarbejdet, bliver der en offentlig høringsproces. Den ændring af kommuneplanen, der kan blive tale om her, skal sendes i for- udgående høring. Den har til formål at indkalde idéer og forslag til plan- lægningsarbejdet. Samtidig med

indstilling om startredegerelsen vil der blive redegjort for resultatet af denne høring.

Kommuneplanforhold

Eksisterende forhold



Figur A: Gældende rammer i Kom- muneplan 2019 og afgrænsning (med sort) af byudviklingsområdet

Kommuneplan 2019 udlægger områ- det til boliger og erhverv, og området er en del af byomdannelsesområdet Godsbaneterrænet. Denne kommu- neplanramme, herunder bebyggel- sesprocenten skal fastsættes ved yderligere kommuneplanlægning. Det forudsættes, at der ikke lokalplan- lægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produk- tions-, transport- og logistikvirksom- heder af national interesse.

I kommuneplanens hovedstruktur be- skrives en række forhold vedr. den

fremtidige planlægning for området, som her er gengivet overordnet og el- lers kan læses på www.kp19.kk.dk.

Dermed er det besluttet i kommune- planen, at der i udviklingen af områ- det skal bygges videre på de eksiste- rende kvaliteter og tages hensyn til de mange bevaringsværdige ejen- domme. Helhedsplanen skal fastsætte omfang og karakter af bebyggelse og grønne arealer, fordeling af bolig og erhverv, indpasning af kommunale funktioner, nye byrum og mødeste- der, og vise hvordan der skabes sam- menhæng med naboområderne og internt via stiforbindelser, herunder muligheder for en fremtidig delvis overdækning af klargøringscentret. Der skal etableres en grøn struktur med offentlig park, grønne byrum og friarealer på 9-12 hektar, og den vilde natur skal sikres. Det er også besluttet, at bebyggelsesprocenten holdes til 100 % i den nordlige del og 150-175 % i den sydlige del. Den kommende lo- kalplanlægning vil tage endelig stil- ling til omfanget og kvaliteten af grønne arealer samt bebyggelsestæt- hed.

De kommunale funktioner forventes at være daginstitutioner, plejecenter, botilbud til voksne, park og fodbold- baner samt en skole.

Evt. ændring af Kommuneplan 2019

I kommuneplanens hovedstruktur er der lagt op til at udlægge området med bebyggelsesprocenter på 100 % i den nordlige del og 150-175 % i den sydlige del. I den videre fase frem mod en startredegerelse skal bebyg- gelsesprocenterne vurderes nær- mere.

I Cobe Arkitekters forslag til helheds- plan er der i forlængelse af Kalvebod

Brygges bebyggelse skitseret 3-4 højhuse som ankomst til området. I den kommende proces og med input fra høringen vil muligheden for højhuse eller anden bebyggelse over 24 m blive vurderet.

Kommunen er i gang med at undersøge, om det er hensigtsmæssigt at udlægge Godsbaneterrænet som et såkaldt transformationsområde, som er et centralt beliggende byområde, der er belastet af virksomhedsstøj fra eksisterende virksomheder, hvilket her er Metroselskabets klargøringscenter. Dette vil give mulighed for at planlægge støjfølsom anvendelse (fx boliger) hvor der er op til 5 dB mere støj på facaden end den normalt tilladte støjgrænse for virksomhedsstøj. Hermed vil der blive fleksibilitet i forhold til hvor der kan placeres boliger. Lempelsen gælder alene for den boligbebyggelse, der ligger i først række i forhold til virksomheden og gælder ikke for friarealerne.

Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser København Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, der ønskes idéer og kommentarer til:

- Hvilke bygningstyper vil passe i det nye byområde og hvor kan eventuelle højhuse placeres i området?
- Hvordan kan Godsbaneterrænets forbindelser med den omkringliggende by styrkes?
- Hvor bør der planlægges for grønne arealer på Godsbaneterrænet og hvad skal de indeholde?
- Hvordan kombineres en bymæssig bebyggelsestæthed med ønsket om en særlig grøn og attraktiv bydel?



Luftfoto og plantegning fra Team Cobses forslag til helhedsplan

Offentlighedsperiode

Offentlighedsperioden varer fra den 2. august 2021 til den 30. august 2021.

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.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Godsbaneterrænet".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 30. august 2021.

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 materialet hos:
Vesterbro Bibliotek, Lyrskovgade 4
Sydhavnens Bibliotek, Karens Minde
Kulturhus, Wagnersvej 19
Hovedbiblioteket, Krystalgade 15