

## 9. Høring vedr. "Otto Busses Vej" (2011-69835)

Kgs. Enghave Lokaludvalg har modtaget en intern høring for tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej". Høringsfristen er d. 27. juni 2011.

### INDSTILLING OG Beslutning

Bymiljøudvalget indstiller til Kgs. Enghave Lokaludvalg,

1. at Lokaludvalget beslutter, om der skal laves et høringssvar til intern høring om tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej".
2. at Bymiljøudvalget, såfremt det besluttes at lave et høringssvar, bemyndiges til at udarbejde og indsende et høringssvar på formodet eftergodkendelse i Lokaludvalget d. 17. august.

### Problemstilling

Borgerrepræsentationen vedtog d. 12. marts 2009 lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej", der fastlagde infrastruktur og bevaringsværdier på baneterrænet i anledning af Folketingets beslutning om at etablere et nyt kontrol- og vedligeholdelsescenter for Metroens Cityring.

Metroselskabet har efterfølgende anmodet Københavns Kommune om, at udarbejde et tillæg til lokalplan nr. 433 for at muliggøre et kontrol- og vedligeholdelsescenter med en anden placering og udformning af bygningerne end i det dispositionsforslag, der lå til grund for den gældende lokalplan, jf. "Lokalplan nr. 433 Otto Busses Vej".

Det nye dispositionsforslag afviger så meget fra det tidligere, at det er nødvendigt at udarbejde et nyt tillæg til lokalplanen.

### Det tidligere dispositionsforslag

Bygningerne til kontrol- og vedligeholdelsescentret indeholdt en hovedbygning i 1-3 etager centreret foran det forventede ankomst- og parkeringsareal mod Vasbygade samt en selvstændigt beliggende vaskehal og en personaleplatform. På terræn var placeret funktioner med direkte relation til togene, mens de administrative funktioner var placeret i et overfor liggende niveau. Bygningerne var samlet omkring en gangbro i 8 m højde. Bebyggelsens højde oversteg ikke 19 m bortset fra enkelte "tårnbygninger" i op til 23 m. Kontrol- og vedligeholdelsescentret udgjorde ca. 30.000 m<sup>2</sup> etageareal.

### Ændret dispositionsforslag

Udførelse af Cityringen, herunder opførelse af kontrol- og vedligeholdelsescentret, blev sendt i udbud i efteråret 2009 som et "Design and Build"-udbud, dvs. at entreprenørerne har ansvaret for både projektering og udførelse.

Den valgte entreprenør, Ansaldo, driver i dag den eksisterende Metro og har på grundlag af sine driftserfaringer optimeret placering og udformning af kontrol- og vedligeholdelsescentret, således at det projekt der nu ønskes udført, indebærer store fordele med hensyn til driften af Cityringen.

Forslaget, der endnu ikke er detailprojekteret, indeholder nu en samlet hovedbygning og en mindre

bygning til indvendig og udvendig rengøring. Projektet indeholder også stadig en personaleplatform. Hovedbygningen er nu placeret tæt på denne personaleplatform, således at personalet har kort og let adgang til Metrotogene. De funktioner, der relaterer sig til togene, er stadig placeret i terrænniveau og administrative funktioner i etagerne over.

Hovedbygningen opføres i henholdsvis 2 og 3 etager i højder på henholdsvis 11 og 19 m over terræn og udgør i dag ca. 11.000 m<sup>2</sup>.

Parkeringsporene er placeret vest for hovedbygningen og er udformet således, at togene nemt kan dirigeres til henholdsvis indvendig og udvendig rengøring samt til værksted.

Det ændrede forslag vil fortsat muliggøre, at der etableres offentlige stibroer over kontrol- og vedligeholdelsescentret som angivet i lokalplan nr. 433 jf. vedlagte bilag ”Dispositionsforslag til ændret placering af bygninger til kontrol- og vedligeholdelsescentret.”.

### **Midlertidig anvendelse af bygninger og anlæg i området**

I anledning af, at Metroselskabet har ændret dispositionsforslag og anmodet om udarbejdelse af et tillæg til lokalplanen, ønsker Københavns Kommune at indføje en ny bestemmelse om mulighed for midlertidig anvendelse, som ikke kunne indarbejdes i det vedtagne lokalplansforslag: Forslaget til lokalplan ”Otto Busses Vej” blev udarbejdet samtidig med forslaget til Kommuneplan 2009.

Kommuneplanforslaget gav i Rammer for lokalplanlægning under Generelle rammer mulighed for, at perspektivområder, hvor den oprindelige anvendelse til havnemål, industri og offentlige tekniske anlæg var fastholdt, men hvor disse formål var under afvikling eller ophørt, kunne anvendes til en bredere vifte af formål. Specifikt blev nævnt dele af Nordhavnen, *DSBs banearaler syd for Dybølbro station* og Refshaleøen, som rummer bygninger, der kan bruges kreativt, men som står helt eller delvis tomme.

Da Kommuneplanen 2009 ikke var vedtaget, da indstillingen om endelig vedtagelse af lokalplansforslaget blev politisk behandlet, var der ikke mulighed for at indføje bestemmelsen om midlertidig anvendelse. Forslaget om at ændre lokalplansforslaget blev sendt i supplerende høring hos de berørte parter, herunder banemyndighederne, med henblik på, at ændringen kunne indgå i den endelige vedtagelse, men måtte udgå pga. ”utakten” mellem kommuneplan og lokalplan. (DSB var tilfreds med, at en midlertidig anvendelse på deres arealer skal underordne sig områdets hovedanvendelse. Trafikstyrelsen og Banedanmark fandt, at ændringsforslaget burde føre til, at der blev udarbejdet et nyt lokalplansforslag, så alle parter blev hørt – hvilket er det, der sker nu).

Da der fortsat er stor interesse for at anvende fx de store lokomotivhaller til kulturelle arrangementer, vil det være relevant at indføre den ønskede ændring nu, således at stadige behandlinger af dispensationer fra anvendelsesbestemmelsen ikke er nødvendige.

Forslaget går ud på midlertidigt at kunne udnytte tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer uanset, at områdernes fremtidige status ikke er fastlagt endeligt i planlægningen og dermed muliggøre en bredere anvendelse end den umiddelbart fastlagte hovedanvendelse.

Disse anvendelser omfatter fremstillingsvirksomheder, fx kreative erhverv, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, museer, teatre, gallerier, koncertsale, kulturhuse, restauranter og miljømæssige servicefunktioner. Der vil kunne indrettes enkelte boliger til indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden/anlægget.

Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til de ovennævnte formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen. De givne funktioner er til enhver tid underlagt de

miljøbestemmelser, der gælder for områdets anvendelse, og vil kun kunne tillades, hvor det er miljømæssigt forsvarligt.

I de konkrete rammer for bydelen Vesterbro/Kgs. Enghave har godsbanearealet ved Vasbygade fået rammen T1\*, idet der henvises til ovenstående mulighed for en bredere anvendelse end tekniske anlæg. Kommuneplan 2009 rummer i hovedstrukturen en rækkefølge for byudviklingen. Her er godsbanearealet fortsat perspektivområde, hvor byudviklingen tidligst kan ske fra 2021.

For at kvalificere den fremtidige byudvikling vil det være en fordel at kunne "bygge videre" på eksisterende kvaliteter i området, som der derfor skal værnes mest muligt om, indtil byudviklingen bliver aktuel fra 2021. Her kan midlertidige anvendelser bidrage til at bevare bygningerne, som til sin tid vil være med til at give området karakter. Det er en forudsætning, at midlertidige anvendelser underordner sig områdets hovedanvendelse og må ske i respekt for denne. Det foreslås derfor, at lokalplanforslagets § 3, stk. 4 ændres som følger:

*"Stk. 4. For område II gælder særligt:*

- a) Udviklingen af området til andre anvendelser kræver, at der udarbejdes supplerende lokalplan.
- b) Uanset pkt. a) kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade, at eksisterende tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer midlertidig anvendes til mindre fremstillingsvirksomheder, fx kreative erhverv, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, museer, gallerier, koncertsale, kulturhuse, restauranter og miljømæssige servicefunktioner. Der vil kunne indrettes enkelte boliger til indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden/anlægget.  
Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til ovennævnte formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen, fx til renovation, toilet- og badeforhold mv. De angivne funktioner er til enhver tid underlagt de miljøbestemmelser, der gælder for tekniske anlæg, og vil kun tillades, hvor det er miljømæssigt ansvarligt."

Yderligere informationer kan findes i høringsmaterialet på Lokaludvalgets hjemmeside eller fås ved henvendelse til sekretariatet. Et eksemplar af høringsmaterialet vil desuden ligge fremme til gennemsyn på lokaludvalgsmødet.

## **Løsning**

Lokaludvalget beslutter om der skal udarbejdes et høringssvar til høring om tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej". Besluttet det at udarbejde et høringssvar, indstilles det, at bemyndige Bymiljøudvalget til at udarbejde og indsende et svar på formodet eftergodkendelse i Lokaludvalget på førstkommende møde d. 17. august 2011.

## **Videre proces**

Planforslaget forventes forelagt Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i efteråret 2011 med efterfølgende offentlig høring og endelig vedtagelse i foråret 2012.

**bilag**

[Dispositionsforslag til ændret placering af bygninger til kontrol- og vedligeholdelsescentret](#)  
[Høringssvar til intern høring om tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej"](#)

