

Startredegørelse

"Otto Busses Vej"

Bilag I



Baggrund



Lokalplanområdet



Det planlagte CMC ved Vasbygade svarer i princippet til den nuværende metros CMC ved Vestamager Station. Metroselskabet har dog intentioner om, at det nye anlæg skal udformes mere urbant, således at det giver et funktionelt og æstetisk tilskud til sine omgivelser.

Cityringen er et ca. 16 km langt tunnelanlæg. Tunnellen kommer kun op til overfladen ved CMC ved Vasbygade. Herfra skal togdriften styres, og her skal togene rengøres og vedligeholdes.

Folketinget har i juni 2007 besluttet at udvide den københavnske metro med en ny ringlinje, der betjener Indre By, Østerbro, Nørrebro, Frederiksberg og Vesterbro.

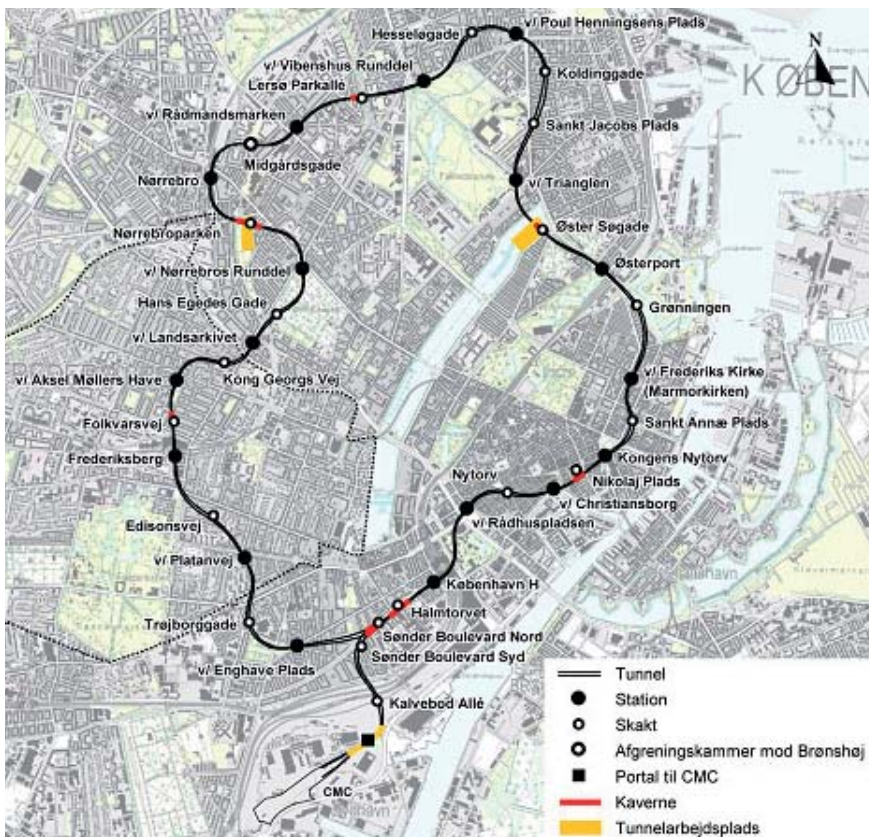
Den ny linje anlægges som et selvstændigt metrosystem uden sporforbindelse til den nuværende metro og har derfor brug for et selvstændigt kontrol- og vedligeholdelsescenter, et "CMC" (Control and Maintenance Centre).

Cityringen skal åbne i 2018, og anlægget af CMC skal udbydes i 2009. Det er valgt at placere CMC på en del af baneterrænet mellem Vasbygade, Enghavevej, Ingerslevsgade og Dybbølsbro, fordi aktiviteterne på godsbanegården er under nedtrækning. Området skal også bruges som arbejdspladsareal for metrobyggeriet.

Med placeringen mellem det byfornyeede Vesterbro, Rigsarkiv-området ved Kalvebod Brygge, Enghave Brygge, Teglværkshavnen og Carlsberg har baneterrænet en strategisk betydning som potentiel "sammenbinder". Den igangværende byudvikling på naboområderne aktualiserer nødvendigheden af, at der foretages en sammenhængende planlægning, der bl.a. sikrer, at Vesterbro via området omkring Otto Busses Vej kan få nemmere adgang til havnefronten.

Området rummer i sig selv store rekreative potentialer, både landskabeligt og kulturhistorisk, der kan komme naboområderne til gavn.

For at sikre sammenhænge og bevaringsværdier i kvarteret omkring det kommende CMC er det valgt at lave en lokalplan for hele baneterrænet mellem Vasbygade, Enghavevej, Ingerslevsgade og Dybbølsbro. Bortset fra CMC-området får planen alene status af en rammelokalplan.





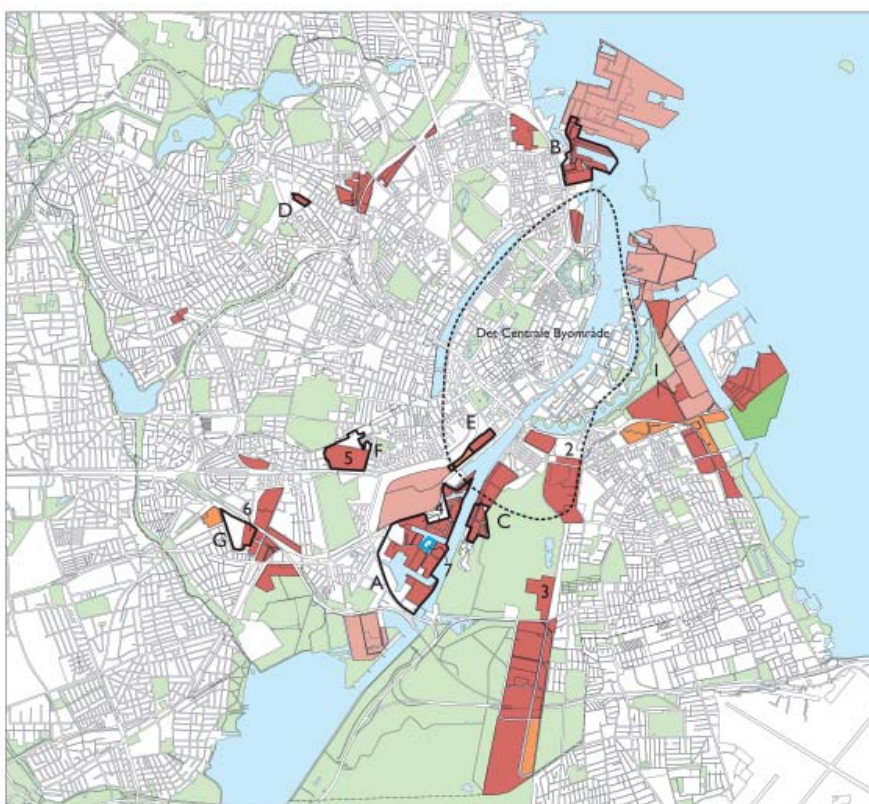
Baneterrænet rummer mange fine bygninger og grønne træk.

Kommuneplan 2005

I Kommuneplan 2005 har baneterrænet status af område til tekniske anlæg – et T1-område, der må anvendes til oplagspladser samt kollektive trafik anlæg såsom spor anlæg, tog- og busstationer, godsterminale, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende. Området er dog samtidig udpeget til byudvikling på længere sigt, idet området er fastlagt som "perspektivområde", hvor omdannelse først kan ske fra 2018.

Den sydlige del af lokalplan "Rigsarkivet" er i Kommuneplan 2005 ligesom områder ved Frederiksholmsløbet syd for Vasbygade fastlagt til byudvikling i 2. halvdel af perioden, dvs. 2012-17. I et tillæg fra 2007 til kommuneplanen er områderne ved Frederiksholmsløbet rykket frem til 1. halvdel af planperioden.

Revision af tidsrækkefølgen 2007



RÆKKEFØLGE FOR BYUDVIKLING

- 1. del af planperioden (2006 - 11)
- 2. del af planperioden (2012 - 17)
- Perspektivområder (2018 -)
- Større rekreative områder
- Områder omfattet af særlige regler for at fremme byomdannelse:
 - A. Sydhavnen
 - B. Århusgade-området i Nordhavnen
 - C. Artillerivej Syd
 - D. Det tidligere busanlæg ved Ørnevej
 - E. Godsbanegården syd for Dybbølsbro
 - F. Carlsberg - jf. særlige bemærkninger side 8
 - G. Grantorvet - jf. særlige bemærkninger side 8

FØLGENDE AREALER INDDRAGES I RÆKKEFØLGEN FOR BYUDVIKLING:

1. Indre Nordøstamager
2. Faste Batteri
3. Amager Fælled bykvarter
4. Frederiksholmsløbet
5. Carlsberg
6. Grantorvet
- 7. MAN B&W's prøvesnæg udgår

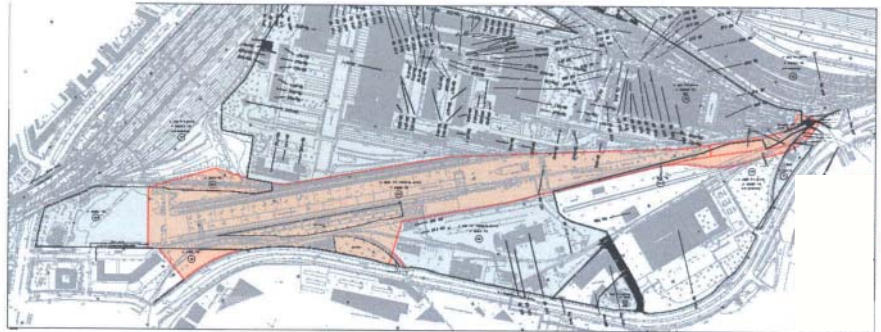
Lokalplanområdet

Baneterrænet mellem Ingerslevsgade, Dybbølsbro, Vasbygade og Enghavevej udgør knap 100 ha, hvoraf CMC-arealet udgør godt 9 ha.

Hele lokalplanområdet - med undtagelse af nogle små grænseområder - var oprindeligt umatrikuleret jernbaneareal af Københavns Hoved- og Godsbanegård. Ved udskillelsen af Banedanmark (oprindeligt Banestyrelsen) fra DSB i 1997 blev

Ejerforhold i lokalplanområdet

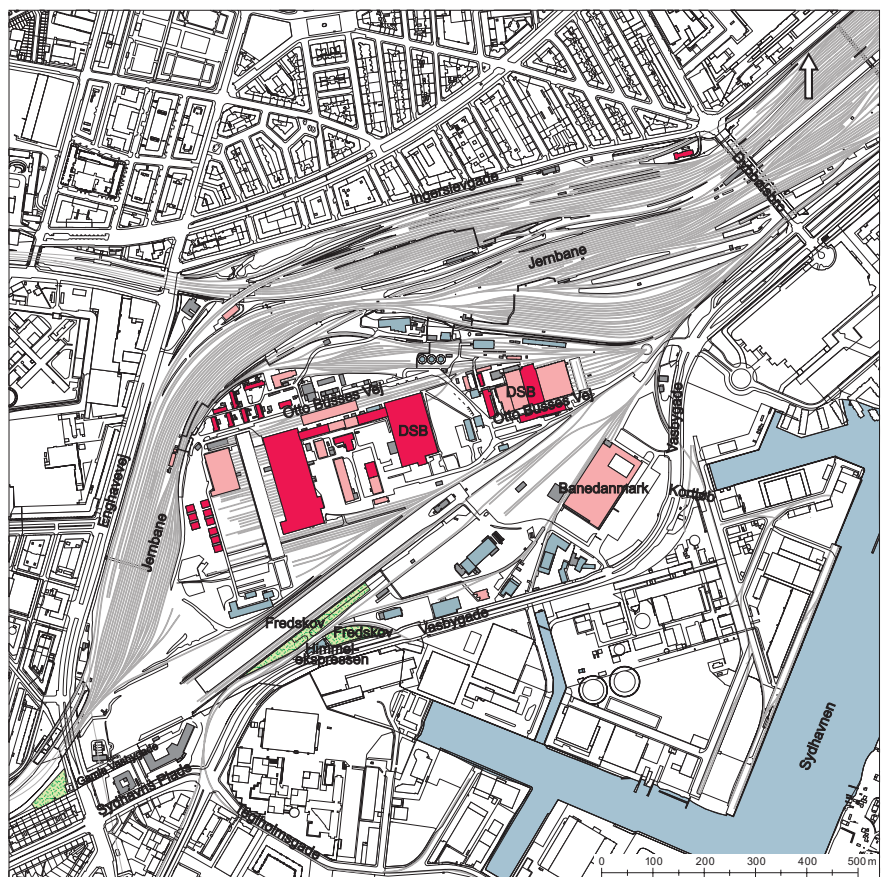
- Metroselskabet
- DSB
- Banedanmark og Freja



området i forbindelse med den efterfølgende "bodelling" opdelt i arealer tilhørende hhv. Banedanmark og DSB. Banedanmarks arealer er de "aktive" sporarealer nærmest Enghavevej og Ingerslevgade, mens statens ejendomsselskab Freja har overtaget et godt 8 ha stort areal med den tidligere toldkammerbygning, Vasbygade 10. DSB-arealerne anvendes overvejende til værksteder og containerterminal. Centralværkstederne er stadig aktive, men under afvikling. Containerterminalen er lukket og funktionen flyttet til Tåstrup. Pt. bruges den som base for banevedligehold. DSBs arealer nærmest Vasbygade er udlejet til bl.a. busselskabet Conex, Himmelekspressen og private værksteder. CMC placeres på den del af baneterrænet, der hidtil har huset containertermi-

Bydelsatlas Vesterbro, 1991

- Høj bevaringsværdi
- Middel bevaringsværdi
- Lav bevaringsværdi
- Eksisterende bygninger



nalen. Placeringen er fastlagt i medfør af Lov om en Cityring. De arealer, hvorpå CMC og den tilsluttende åbne rampe placeres overdrages iht. samme lov fra DSB og Banedanmark til Metroselskabet. Arealerne over den tunnellagte del af forbindelsesstrækningen til Cityringen overdrages ikke til Metroselskabet.

Bevaringsværdier

Flere værksteder og hele "Den gule by" nærmest Enghavevej er fastlagt med høj bevaringsværdi i Bydelsatlas Vesterbro, udarbejdet af Planstyrelsen og Københavns Kommune, 1991. Også i Byskabsatlas København, Københavns Kommune, 2003, er hele området med "Den gule by" og værkstedsbygningerne betegnet som "karakteristiske bebyggelser".

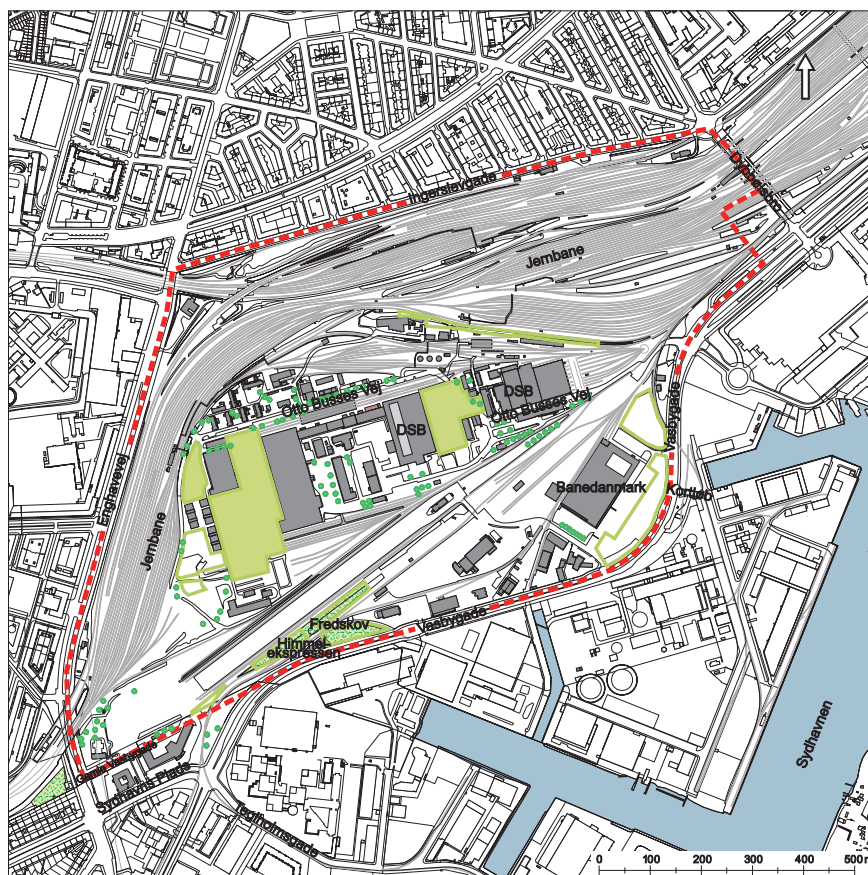
Bevaringsværdig beplantning

Lokalplanområdet rummer adskillige værdifulde træer og arealer med karaktergivende beplantning, som giver området en grøn karakter. Bevaringsværdig beplantning, der skal indgå i områdets fremtidige grønne struktur, vil blive fastlagt i lokalplanforslaget. Som udgangspunkt må den fremtidige udnyttelse af grunden ikke forudsætte fjernelse eller beskadigelse af de træer og den beplantning, der er registreret, og der skal tages udstrakt hensyn til væksterne i den videre planlægning.

Adgangsforhold

Lokalplanområdet er som udgangspunkt velbeliggende i forhold til det overordnede vejnet, med adgang til Vasbygade via et signalreguleret kryds fra Otto Busses Vej. Derudover er der fra enkelte ejendomme direkte overkørsler til Vasby-

Eksisterende grønne træk



Den markerede fredskov kan fældes mod genplantning andetsteds, hvis Skovdistriktet giver lov

- Bevaringsværdige grønne rum
- Karaktergivende beplantning
- Værdifulde træer

gade. CMC-området skal have adgang dels fra et nyt signalreguleret kryds i Vasbygade ved Himmelekspressen, der etableres som adgang til de syd for liggende byudviklingsområder, dels fra containerterminalens eksisterende adgangsvej ved Vasbygade 21.

Fodgængere og cyklister har desuden adgang fra Enghavevej via en stitunnel. Vasbygade har i dag en døgntrafik på af størrelsesordenen 46.000 køretøjer i døgnet, Enghavevej 20.700 køretøjer og Ingerslevsgade 14.800 køretøjer. Trafikken afkaster en støj på 73 dB(A) langs Vasbygade, 69 dB(A) langs Enghavevej og 71 dB(A) langs Ingerslevsgade.

Kvarteret

Lokalplanområdet ligger mellem det tæt bebyggede Vesterbro, Rigsarkiv-området ved Kalvebod Brygge, byudviklingsområderne i Sydhavnen og Bavnehøj-kvarteret i Kongens Enghave.

Indre Vesterbro, der er opført i slutningen af forrige århundrede, har været genstand for en omfattende byfornyelsesindsats. Områdets nedslidte bebyggelse er blevet gjort tidssvarende, men kvarteret har - bortset fra Halmtorvet og Sønder Boulevard - ikke fået tilført nye større grønne områder.

Rigsarkiv-området er en del af DSBs tidligere godsbanegård mellem Bernstorffsgade og Dybbølsbro. Områdets byudvikling blev aktualiseret af planerne om at placere magasiner til Rigsarkivet i et nyt byggeri bag det tidligere godshotel. Hovedgrebet i lokalplan 403 "Rigsarkivet" er opbygning af et landskabeligt strøg i 7-8 m højde, som giver mulighed for at indbygge magasinerne delvis.

Lokalplan 403 "Rigsarkivet"

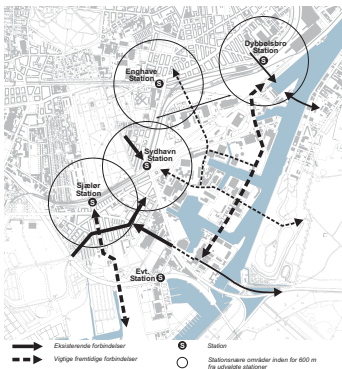


Lokalplan 310 "Teglværkshavnen", tillæg 4

Udviklingsområdet på Lemvig-Müller & Munck-grunden får adgang fra Vasbygade, lige over for CMC-grunden. Der etableres et nyt 4-benet kryds ved Vestre Teglgade.



Området sydøst for CMC



Diagrammet viser vigtige eksisterende og fremtidige forbindelser mellem Vesterbro, Kongens Enghave, Sluseholmen, Teglholmen og Vestamager samt stationsnære områder.

Desuden dækker det grønne strøg parkeringsarealer til områdets kontorbygninger samt et kommende hotel og kongrescenter. Det grønne strøg er fastlagt fra Bernstorffsgade til lidt syd for Dybbølsbro og vil evt. kunne forlænges sydpå.

Byudviklingsområderne langs Sjællandssiden af Sydhavnen forventes at kunne rumme ca. 10.000 attraktive boliger og et tilsvarende antal arbejdspladser. Dele af området er udbygget eller under udbygning, mens andre dele planlægges udbygget i takt med, at de miljømæssige problemer løses. Vitalt for området er, at udbygningen sker under hensyn til, at der på sigt skabes en bedre fysisk og bymæssig sammenhæng med det øvrige Vesterbro og Kongens Enghave og mellem de nye byområder i Sydhavnen indbyrdes.

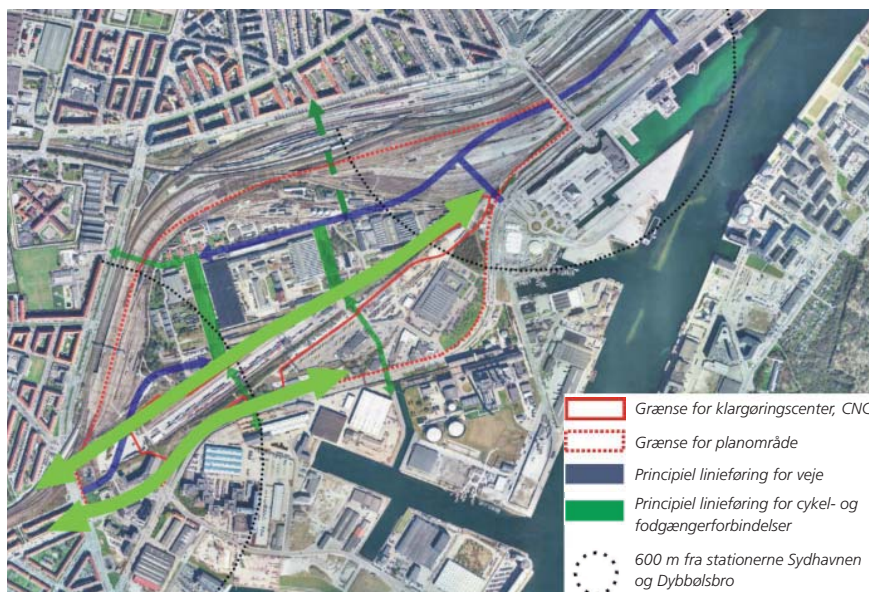
Området omkring Teglværkshavnen er omfattet af lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" fra 1999. Lokalplan nr. 310 er det planmæssige grundlag for at omdanne det tidligere industri- og havneområde omkring Teglværkshavnen til et moderne byområde med blandede funktioner som serviceerhverv og boliger. Der er efterfølgende udarbejdet lokalplantillæg for Sluseholmen og for store dele af Teglholmen.

Umiddelbart syd for det aktuelle CMC er forslag til lokalplantillæg nr. 4 til "Teglværkshavnen" under udarbejdelse. Dette tillæg vil omfatte et ca. 28 ha stort område ved Vasbygade, Belvederekanalen og Teglholmskanalen. Her er det bl.a. hensigten, at det tidligere havne- og industriområde omdannes til et boligområde med en ny kulturplads som omdrejningspunkt. Pladsen placeres i forbindelse med Frederiksholmsløbet. Dette projekt vil sammen med projekterne for naboområderne medvirke til, at området i den nære fremtid skifter karakter til et attraktivt byområde.

Hotel Scandic, der er placeret på hjørnet af Vasbygade og Sydhavnsvej planlægger en udvidelse i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Udvidelsen omfatter dels en ny værelsesfløj, dels en mindre kongresbygning. Begge tænkes placeret parallelt med skellet til det planlagte CMC-anlæg.

Trafikstruktur

"Kalvebod Allé" (blå) vil kunne forlænges fra Rigsarkivet til Sydhavnen Station.
Stiforbindelser (grønne).



Kvarterets trafik

Trafikken på Vasbygade forventes i takt med byudviklingen i Sydhavnen at stige i de kommende år. En bymæssig udvikling udover etablering af den planlagte CMC vil derfor betyde, at der vil kunne komme problemer med at afvikle biltrafikken. I forbindelse med byudviklingsområderne syd for Vasbygade planlægges der etableret et nyt signalreguleret kryds på Vasbygade som også vil give adgang til CMC. På længere sigt vil Vasbygade kunne aflastes noget af en forlængelse af "Kalvebod Allé" fra Bernstorffsgade.

I forbindelse med det grønne cykelrutenet er der planlagt en rute langs Otto Busses Vej. Cykelruten skal forbinde områderne omkring Fisketorvet med en eksisterende stitunnel til Enghavevej. Ud over cykelruten planlægges der en gang- og cykelforbindelse langs sydsiden af CMC. For at skabe en forbedret adgang fra Vesterbro til havneområderne i Sydhavnen vil det blive gjort muligt at etablere stiforbindelser over CMC.

Miljøvurdering

Projektet for Cityringen skal vurderes i henhold til VVM-bekendtgørelsen. VVM-redegørelsen er udarbejdet således, at den også ville kunne omfatte en miljøvurdering i henhold til lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Center for Miljø vurderer imidlertid, at den kommende lokalplans omfang og indhold er af en sådan karakter, at der ikke er behov for at foretage miljøvurdering af planen. Områdets karakter forbliver jernbaneformål og omgivelserne påvirkes ikke væsentligt af ændringen fra containerterminal til klargøringscenter.

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtig" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg", der berører emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklime og byggepladsen.

Jordforurening

Området er kortlagt på vidensniveau 2. Der er i området generelt tale om moderat baggrundsforurening samt enkelte hotspots.

Området indeholder et areal (Combiterminalen) hvortil der er givet en midlertidig tilladelse til at kartere jord fra diverse banerenoveringer. Der udtages prøver af jorden til analyse og bortkørsel sker herefter i henhold til disse analyser.

Regnvand

Det er Københavns Kommunes overordnede mål, at regnvand skal afledes eller nedsives lokalt for derigennem at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og for at der tilføres vand til søer og vandløb (jf. København Kommunes Spildevandsplan 2008). Af spildevandsplanen fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt indenfor matriklen.

Affald

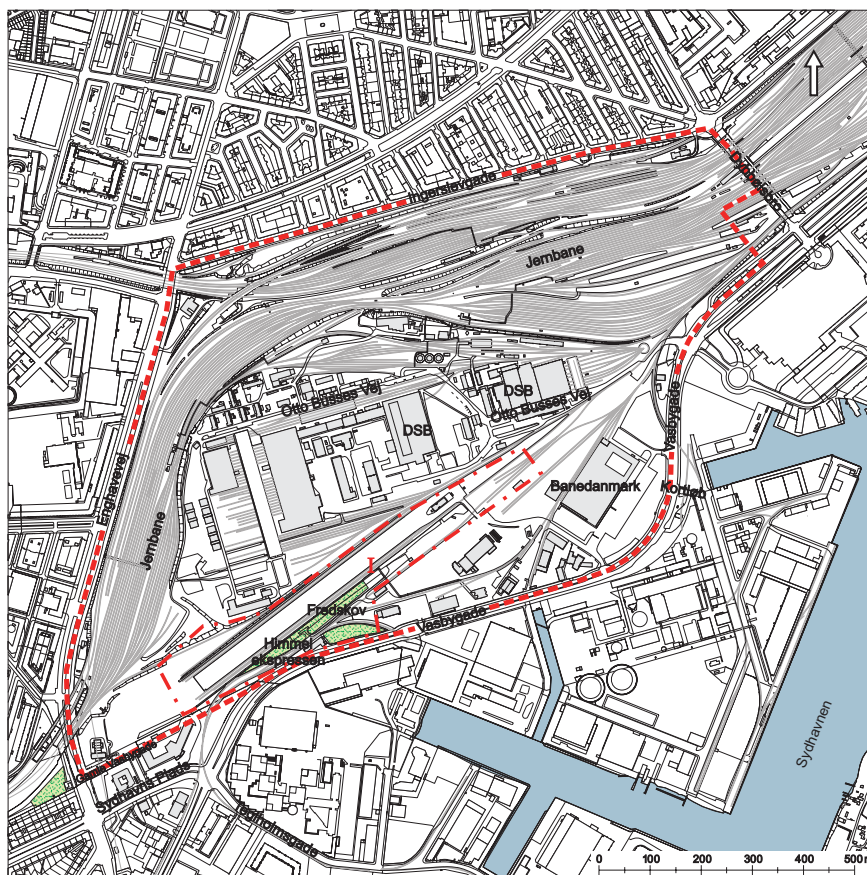
Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald. Beholderantal og -placering skal aftales med Center for Miljø.

Intentioner i lokalplanforslaget

Rammelokalplanen for hele baneterrænet skal fastlægge infrastruktur og bevaringsværdier – både for bebyggelse og landskab.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at anlægge et CMC i en bymæssig sammenhæng, der tilpasses øvrig bymæssig bebyggelse og anvendelse og giver et både funktionelt og æstetisk tilskud til området. Samtidig skal lokal-

Lokalplan "Otto Busses Vej"



— — — Lokalplanområde
 - · - · - · Delområde I



Grønne træer i den vestlige del af området

Langsigtede betragtninger

planen tage udgangspunkt i baneterrænets strategiske placering og lade dette binde det byfornyede Vesterbro sammen med aktuelle byomdannelsesområder - Rigsarkiv-grunden ved Kalvebod Brygge, Enghave Brygge, Teglværkshavnen og Carlsberg. Lokalplanen skal derfor fastlægge principielle linjeføringer for stibroer både over CMC-anlægget og banesporene nærmest Ingerslevsgade.

Det foreslås, at lokalplanen opdeles i 2 underområder:

Område I, der omfatter CMC-området og

Område II, der omfatter resten af lokalplanområdet.

For hele lokalplanområdet fastlægges infrastruktur med principiel angivelse af veje, cykelstier og fodgængerpassager.

For område I (CMC) fastlægges bestemmelser for anvendelse (teknisk anlæg), stiforløb, bebyggelsens omfang og placering (bebyggelsesprocent og maximal bygningshøjde), intentioner om bebyggelsens ydre fremtræden, herunder facadematerialer, foranstaltninger mod forureningsgener og udformning af ubebyggede arealer, herunder arealer til parkering.

Området er i Kommuneplan 2005 fastlagt til område for tekniske anlæg (T1-område), hvilket ikke ændres.

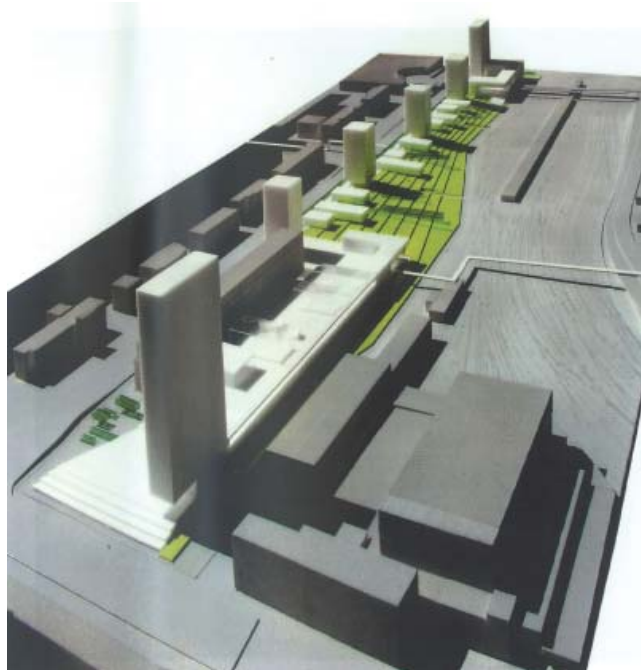
Medmindre der bliver foretaget ændringer i rækkefølgeplanlægningen, kommer lokalplanområdet som helhed først i spil til byudvikling fra 2018. Der skal i det kommende forslag til Kommuneplan 2009 fastlægges nye rækkefølgebestemmelser. Det kan imidlertid, bl.a. på grund af infrastrukturen være hensigtsmæssigt allerede nu at gøre sig nogle langsigtede betragtninger.

Det landskabelige strøg i Rigsarkiv-området ved Kalvebod Brygge og havnepromenaden fra Metropolzonen kunne lægge op til også at bruge lokalplanområdet til noget rekreativt. Området syd for CMC kan udformes, så vesterbroerne og alle de nye beboere i Sydhavn får solrige og spændende byrum at tilbringe deres fritid i.

Yokohama ferry terminal ved Foreign Office Architects med kuperet terræn kan inspirere



**Tegnestuen Vandkunstens
projekt i konkurrencen om
Rigsarkivet**



*Også her anlægges en kunstig
bakke.*

**Den norske opera i Oslo
i Snøhetta**



Her er bakken befæstet.