

11. Høring: Otto Busses vej (2011-80200)

Intern høring i Københavns Kommune, herunder hos Vesterbro Lokaludvalg, vedrørende Tillæg 1 til Lokalplan nr. 433 'Otto Busses vej'.

Tillægget er i høring frem til den 27. juni 2011.

INDSTILLING OG Beslutning

Formanden indstiller,

1. at Vesterbro Lokaludvalg beslutter et hørings svar

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.

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 Metrogene. 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 m².

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.

Da der 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."

Høringsmaterialet kan ses på www.vesterbrolokaludvalg.kk.dk

Løsning

Vesterbro Lokaludvalgs Teknik- og Miljøudvalg har sammen med Vesterbro Trafik- og Byrumsgruppe på et offentligt møde drøftet høringsmaterialet. På den baggrund har udvalget lavet et udkast til et høringssvar, som Vesterbro Lokaludvalg kan tage udgangspunkt i ved beslutningen af et høringssvar.

Økonomi

Denne indstilling har ingen økonomiske konsekvenser for Vesterbro Lokaludvalg.

bilag

