

### **13. Endelig vedtagelse af lokalplan Otto Busses Vej (2009-1028)**

Lokalplanforslaget har været i 2 måneders høring og indstilles til endelig vedtagelse.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at lokalplan "Otto Busses Vej" vedtages endeligt.

#### **Problemstilling**

Lokalplan "Otto Busses Vej" er en rammelokalplan, der fastlægger infrastruktur og bevaringsværdier på det ca. 56 ha store baneterræn nord for Vasbygade, der i kommuneplanen er fastlagt som perspektivområde, hvor byudvikling først kan finde sted fra 2021. Lokalplanen fastlægger byggeretsgivende bestemmelser for et godt 9 ha stort område, der skal huse et klargørings- og vedligeholdelsescenter for Metroens kommende Cityring. Lokalplanen fastlægger 2 stibroer over anlægget for at mindske dets barriereeffekt.

Økonomiudvalget har i mødet den 18. november 2008 tiltrådt, at Forslag til Kommuneplan 2009 blev sendt i høring i de politiske udvalg. Forslaget giver mulighed for, at perspektivområder, herunder det aktuelle lokalplanområde, kan anvendes til bl.a. kreative erhverv og kulturelle formål. Efter udvalgshøringen besluttede Økonomiudvalget i mødet den 20. januar 2009 at udsætte vedtagelsen af Forslag til Kommuneplan 2009.

#### **Løsning**

Lokalplanforslaget blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 2. oktober 2008 og sendt i offentlig høring fra 15. oktober til 15. december 2008. I november blev afholdt borgermøde i form af et orienteringsmøde. Der er i alt indkommet 9 bemærkninger til lokalplanforslaget.

Både Vesterbro Lokaludvalg og Kongens Enghave Lokaludvalg er positive over for lokalplanforslagets intention om at sikre udviklingsområdet med dets rekreative potentialer til indbyggerne i nabobydelene. Omvendt finder beboerne i Den gule By med boliger til banearbejdere det ikke attraktivt at lukke området op for udefra kommende.

Københavns Bymuseum er meget positiv over for lokalplanforslagets bevaringsintentioner, mens DSB som ansvarlig for de stadig virksomme værkstedshaller er betænkelig ved restriktioner over for driften. Lokalplanens bestemmelser indebærer imidlertid ikke begrænsninger i DSBs råderet. I øvrigt er de udpegede bevaringsværdige haller allerede klassificeret med høj bevaringsværdi i Bydelsatlas Vesterbro og derfor omfattet af fredningslovgivningens generelle reguleringer, hvilket indebærer, at de ikke må nedrives eller afhændes til private, uden at Kulturarvstyrelsen forinden har haft mulighed for at tage stilling til, om de bør fredes.

Københavns Energi Afløb kan få behov for at anlægge et forsinkelsesbassin eller en bassinledning i lokalplanområdet langs Vasbygade. Behovet er affødt af tiltag, der skal medvirke til at sikre badevandskvaliteten i Sydhavnsområdet. Aktuelt er fire løsningsmodeller i spil, men en afgørelse ventes i løbet af 2009. Lokalplanens § 8 om ledningsforhold giver KE Afløb mulighed for at indgå en

aftale om at sikre ledninger med den pågældende arealejer.

### **Ændring af lokalplanforslaget og supplerende høring**

Efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget har Økonomiudvalget den 18. november 2008 besluttet at sende Forslag til Kommuneplan 2009 i høring i de politiske udvalg. Når forslaget er vedtaget af Borgerrepræsentationen, bliver det sendt i offentlig høring.

I Rammer for lokalplanlægning under Generelle rammer gives mulighed for, at perspektivområder, hvor den oprindelige anvendelse til havneformål, industri og offentlige tekniske anlæg er fastholdt, men hvor disse formål er under afvikling eller ophørt, kan anvendes til en bredere vifte af formål.

Specifikt er nævnt bl.a. DSBs banearaler syd for Dybbølsbro Station. I planrammerne for bydelen Vesterbro/Kongens Enghave har godsbanearalet ved Vasbygade fået rammen T1\*, hvor der konkret henvises til muligheden for en bredere anvendelse end tekniske anlæg.

Kommuneplanforslagets hovedstruktur rummer en ny rækkefølge for byudviklingen. Her er godsbanearalet fortsat perspektivområde, hvor byudvikling tidligst kan ske fra 2021.

For at kvalificere den fremtidige byudvikling vil det være en fordel til sin tid at kunne ”bygge videre” på eksisterende kvaliteter i området. Midlertidige anvendelser kan bidrage til at bevare bygninger, som kan være med til at give området karakter. Det er en forudsætning, at midlertidige anvendelser underordner sig områdets hovedanvendelse og sker i respekt for denne.

Forvaltningen foreslog derfor at ændre lokalplanens § 3, stk. 4 således, at eksisterende tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer midlertidigt kan anvendes til mindre fremstillingsvirksomheder, fx kreative erhverv, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, museer, gallerier, koncertsale, kulturhuse, restauranter og miljømæssige servicefunktioner, idet de angivne funktioner til enhver tid er underlagt de miljøbestemmelser, der gælder for tekniske anlæg.

Det blev bemærket, at den ændrede § 3, stk. 4 først træder i kraft, når Forslag til Kommuneplan 2009 er vedtaget med den beskrevne udformning af rammerne for lokalplanlægning.

I henhold til planlovens § 27, stk. 2, kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der har foranlediget ændringen (Københavns Kommune), kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.

Forvaltningen foranstaltede derfor den 17. december 2008 en supplerende høring af berørte parter, herunder banemyndighederne og naboerne med frist for at afgive bemærkninger til 12. januar 2009. Der var ved fristens udløb indkommet 6 henvendelser, herunder fra Beredskabsstyrelsen, Bymuseet, DSB, Banedanmark og Trafikstyrelsen.

Beredskabsstyrelsen har henledt forvaltningens opmærksomhed på DSBs tankanlæg til dieselolie i lokalplanområdet. Forvaltningens Center for Miljø vil behandle anlægget efter de relevante bekendtgørelser og forskrifter. Forvaltningen er af den opfattelse, at anlægget ikke udgør nogen risiko for de kommende aktiviteter i lokalplanområdet.

Bymuseet ser intet til hinder for, at bygningerne skulle kunne bruges midlertidigt til andre formål, når blot der tages hensyn til inventar såsom spor, grave, trapper og lignende.

DSB er tilfreds med forudsætningerne om at en midlertidig anvendelse på DSBs arealer skal underordne sig områdets hovedanvendelse. DSB påskønner forslaget om at ændre § 3, stk. 4, men understreger, at det drejer sig om meget store bygningsvolumener og ser det som en stor udfordring, at mindre fremstillingsvirksomheder kan tilpasse sig de store arealer. Derfor foreslår DSB, at ordet ”mindre” udgår.

Banedanmark og Trafikstyrelsen er enige om at modsætte sig ændringen af § 3, stk. 4 og ønsker

fortsat, at der udarbejdes forslag til ændring af lokalplanen, såfremt områder, udlagt til jernbanerelateret virksomhed, skal anvendes til andet formål. Herved sikres, at alle parter høres ved ønske om ændret arealanvendelse. Hertil bemærker forvaltningen, at alle berørte parter er blevet hørt. Endvidere, at området ikke planmæssigt vil kunne skifte anvendelse før 2021, men at der ikke desto mindre er en interesse i midlertidigt at kunne udnytte anlæggene til andre formål.

Da vedtagelsen af Forslag til Kommuneplan 2009 som ovenfor nævnt er udsat, foreslår forvaltningen under hensyn til Metroselskabets tidsplan, jf. nedenfor, at udelade den foreslåede ændring af § 3, stk. 4.

Hvis Forslag til Kommuneplan 2009 på et tidspunkt bliver vedtaget med den foreslåede bestemmelse om mulighed for midlertidig anvendelse af anlæg i perspektivområder, vil der kunne udarbejdes et tillæg til lokalplanen med den tidligere foreslåede ændring af § 3, stk. 4.

### **Videre proces**

Af hensyn til indledning af ekspropriationsforretningen for den samlede Cityring ønsker Metroselskabet, at lokalplanen kan være endeligt vedtaget senest 1. marts 2009. Dersom Økonomiudvalget behandler lokalplanforslaget den 10. marts 2009, vil lokalplanforslaget kunne vedtages endelig af Borgerrepræsentationen enten den 12. marts 2009 eller den 2. april 2009, hvilket lige akkurat tilgodeser Metroselskabets mulighed for at tilrettelægge ekspropriationsforretningerne.

De modtagne henvendelser er fremlagt til gennemsyn i Borgmesterens forkontor.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

### **bilag**

[Bilag 1 - Lokalplanforslag "Otto Busses Vej"](#)

[Bilag 2 - Resumé af bürgermødet den 18. november 2008](#)

[Bilag 3 - Evalueringsskema fra bürgermødet](#)

[Bilag 4 - Liste over indkomne bemærkninger](#)

[Bilag 5 - resumé af henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høring](#)

[Bilag 6 - Tilgængelighedsvurdering](#)

