23. Forslag til lokalplan "Otto Busses Vej" (2008-102462)

Der skal tages stilling til forslag til lokalplan ”Otto Busses Vej” med henblik på offentliggørelse. Forslaget er udarbejdet, fordi et nyt klargøringscenter til Metroens Cityring er planlagt placeret på baneterrænet omkring Otto Busses Vej. Der er derfor brug for at fastlægge områdets infrastruktur både af hensyn til naboområderne og den fremtidige byudvikling.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at forslag til lokalplan ”Otto Busses Vej” vedtages med henblik på offentliggørelse
2. at indsigelsesfristen fastsættes til 2 måneder
3. at vedtage den foreslåede dialogstrategi bestående af en hjemmeside for planen, offentliggørelse i områdets lokalaviser samt afholdelse af et borgermøde i form af et orienteringsmøde.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

Økonomiudvalget bemærker, at der ikke er afsat finansiering til de i lokalplanforslaget omtalte sti-forbindelser med broer over CMC-arealet. Derudover har Økonomiudvalget ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

Problemstilling

Beslutningen om anlæg af en Metro Cityring indeholder, at linjen anlægges som et selvstændigt Metrosystem uden sporforbindelse til den nuværende Metro. Der er derfor brug for et selvstændigt kontrol- og vedligeholdelsescenter kaldet CMC for Control and Maintenance. CMC er et 1,2 km langt anlæg, som vil give væsentlige bindinger for den videre udvikling af området, hvor de nuværende banefunktioner gradvis forsvinder, og hvor byudvikling i henhold til kommuneplanen kan påbegyndes efter 2017. Omdannelsen af naboområderne i Sydhavnen sætter fokus på områdets centrale placering i byen og gør en bymæssig udvikling ønskelig og naturlig. En række bevaringsværdige bygninger og grønne områder på arealet kan bidrage positivt til denne udvikling.

Baneterrænet udgør i dag en barriere mellem Vesterbro og Sydhavnen, og omdannelsen af Sydhavnen med rekreative tilbud gør forbindelser over baneterrænet mere aktuelle end tidligere. Derfor er det vigtigt at mindske denne barriere.

Løsning

Forslaget til lokalplan er en rammelokalplan for et ca. 56 ha stort område af baneterrænet mellem Vasbygade, Enghavevej, Ingerslevsgade og Dybbølsbro.

Med startredegørelsen, som Teknik- og Miljøudvalget behandlede i mødet den 14. maj 2008 (TMU

281/2008), tiltrådte udvalget, at lokalplanen omfattede hele det ca. 100 ha store baneterræn mellem Vasbygade, Enghavevej, Ingerslevsgade og Dybbølsbro. Området foreslås nu reduceret med ca. 44 ha til ca. 56 ha, se nedenfor.

Lokalplanen fastlægger infrastruktur og bevaringsværdier. Der forudsættes supplerende lokalplan, når området kan byudvikles. Planen tager således ikke stilling til den fremtidige anvendelse udover CMC og infrastrukturen.

For Metroselskabets godt 9 ha store område er der fastlagt byggeretsgivende bestemmelser, der gør det muligt at anlægge CMC i en bymæssig sammenhæng. Det store tekniske anlæg rummer bygninger i op til 3 etages højde, der vil udgøre et markant indslag i bybilledet som en "væg" bag det store ankomstareal fra Vasbygade. Ud over bygningerne til værksteder og administration overdækkes en del af CMC.

Forslaget fastlægger 2 nord-sydgående stiforbindelser med broer over CMC (mellem DSBs værkstedsareal omkring Otto Busses Vej og Vasbygade), som forudsættes anlagt af Københavns Kommune. Her bliver offentlig adgang, og fra broerne kan publikum i 10 m højde studere toggangen og aktiviteterne på CMC. Der vil eventuelt senere kunne anlægges en stibro fra værkstedsområdet til Ingerslevsgade over det "aktive" baneterræn.

Foruden de langsigtede nord-sydgående stiforbindelser fastlægges der øst-vestgående forbindelser: Den eksisterende Otto Busses Vej samt den grønne cykelrute, "Valbyruten" nord for CMC og en dobbeltrettet gang- og cykelsti syd for CMC, der forventes anlagt hurtigt.

Vest for portalen, hvor Cityringen føres fra tunnel til det åbne CMC, etableres en personaleperron, hvor Metros medarbejdere kan stige på og af togene.

Området er i Kommuneplan 2005 fastlagt til område for tekniske anlæg: oplagspladser og kollektive trafikanlæg, såsom sporanlæg, tog- og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende (T1-område). Lokalplanforslaget er i overensstemmelse hermed.

Statens ejendomsselskab Freja Ejendomme A/S ejer et ca. 8 ha stort areal ved den tidligere toldkammerbygning, Vasbygade 10, og vil gerne udvikle dette tidligere end 2018. Freja har varslet en henvendelse til Københavns Kommune herom i forbindelse med forslaget til Kommuneplan 2009.

I den interne høring af kommunale og andre offentlige myndigheder, der er foretaget efterfølgende, har Kgs. Enghave Lokaludvalg udtrykt, at de glæder sig til, at banearealet skal udvikles til et spændende område midt i København. Udvalget gentager sin bekymring for, at CMC-anlægget skærer arealet over i to dele, og understreger behovet for velfungerende vej- og stiforbindelser med god tilgængelighed. Området ønskes åbnet mod omgivelserne, så det ikke ender som en blindtarm.

Der foreligger ingen skriftlig udtalelse fra Vesterbro Lokaludvalg. Repræsentanter for udvalget, herunder formanden, deltog den 18. juni 2008 sammen med forvaltningen i en besigtigelse af lokalplanområdet og gav her udtryk for samme synspunkter som Kgs. Enghave Lokaludvalg

Forvaltningen finder, at forslaget til lokalplan tilgodeser lokaludvalgenes ønsker.

Banedanmark og Trafikstyrelsen har ønsket, at aktive sporarealer og arealer, der kan blive brug for i forbindelse med de verserende kapacitetsudvidelsesprojekter, bliver taget ud af lokalplanforslaget, idet de ikke ønsker bindinger for udviklingen af den kollektive trafik. Projekterne er dels KØR-projektet, som med anlæg af 2 nye spor mellem Hovedbanegården og Ny Ellebjerg udvider banekapaciteten på kort sigt, dels det samlede og mere langsigtede København-Ringsted-projekt.

Både Banedanmark og Trafikstyrelsen giver udtryk for, at konkrete ansøgninger om anlæg af stibroer over sporarealer vil blive modtaget positivt.

Selv om forvaltningen ikke finder, at lokalplanforslaget lægger bindinger på den kollektive trafik, foreslår forvaltningen, at lokalplanområdet reduceres med et ca. 44 ha stort sporareal mellem DSBs værkstedsbygninger og Enghavevej-Ingerslevsgade, jf. vedlagte bilag 1. Herved imødekommes ønskerne fra Banedanmark og Trafikstyrelsen i vidt omfang. Banedanmark ønsker tillige, at områder syd for CMC, der er afstået til Freja og som udlejes til Banedanmark Entreprise på 3-4 års kontrakter, skal udgå af planforslaget. Af hensyn til sammenhængen i området og en naturlig afgrænsning mod syd foreslår forvaltningen dog lokalplangrænsen fastholdt her.

Planen er ikke miljøvurderet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der er ikke ved høringen fremkommet bemærkninger hertil, og beslutningen vil blive offentliggjort sammen med planforslaget.

I forbindelse med anlæg af Cityringen er udarbejdet kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, som er sendt i offentlig høring i perioden 1. juli til 1. oktober 2008.

Økonomi

Planen vurderes ikke umiddelbart at udløse udgifter for kommunen.

Det bemærkes, at der ikke er truffet beslutning om anlæg af "Valbyruten" eller øvrige nævnte stier og stibroer.

Videre proces

CMC udbydes som en integreret del af Cityringen. Udbudsprojekteringen afsluttes i første halvdel af 2009 med henblik på, at der kan indgås anlægskontrakter i midten af 2010.

For at tilgodese Metroselskabets krav om en endeligt vedtaget lokalplan inden 1. marts 2009 skal forslaget til lokalplan behandles i Økonomiudvalget den 16. september 2008 og Borgerrepræsentationen den 2. oktober 2008. Med offentlig høring medio oktober til medio december 2008, vil en indstilling om endelig vedtagelse kunne fremmes til Teknik- og Miljøudvalget 14. januar 2009, Økonomiudvalget 27. januar 2009 og Borgerrepræsentationen 19. februar 2009.

En endeligt vedtaget lokalplan inden 1. marts 2009 er en forudsætning for, at kommissarius kan indlede ekspropriationsforretningerne for den samlede Cityring i maj.

Hjalte Aaberg Ulrik Winge

Oversigt over politisk behandling

Forslag til lokalplan "Otto Busses Vej" (2008-102462)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til forslag til lokalplan ”Otto Busses Vej” med henblik på offentliggørelse. Forslaget er udarbejdet, fordi et nyt klargøringscenter til Metroens Cityring er planlagt placeret på baneterrænet omkring Otto Busses Vej. Der er derfor brug for at fastlægge områdets infrastruktur både af hensyn til naboområderne og den fremtidige byudvikling.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslag til lokalplan ”Otto Busses Vej” vedtages med henblik på offentliggørelse
2. at indsigelsesfristen fastsættes til 2 måneder
3. at vedtage den foreslåede dialogstrategi bestående af en hjemmeside for planen, offentliggørelse i områdets lokalaviser samt afholdelse af et borgermøde i form af et orienteringsmøde.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 3. september 2008

Indstillingen blev anbefalet.

bilag

Bilag 1, TMU Indstilling - Forslag til lokalplan "Otto Busses Vej"
Bilag 2 - Tilgængelighedsvurdering, PDF

Økonomiudvalgets beslutning den 23.09.2008

Indstillingen blev anbefalet.