



Vesterbro Lokaludvalgs hørings svar til Supplerende forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Godsbaneterrænet

24. juni 2022

Sagsnummer
2022-0182679

Dokumentnummer
2022-0182679-2

Støj

"Kommunen er i gang med at undersøge, om det er hensigtsmæssigt at udlægge Godsbaneterrænet som et såkaldt transformationsområde, som er et centralt beliggende byområde nær eksisterende virksomheder, som udleder virksomhedsstøj. Konkret er der tale om Metro-selskabets klargøringscenter, Banedanmarks aktiviteter langs jernbanen og H.C. Ørstedsværket.

Såfremt et område udlægges til transformationsområde vil det give mulighed for at der kan opføres boliger mm, hvor der er op til 5 dB mere støj på facaden end den normalt tilladte støjgrænse for virksomhedsstøj.

Vesterbro Lokaludvalg er generelt betænkelig ved at øge støjen mere end de fastsatte normer. Det giver meget lidt livskvalitet, hvis der opføres boliger, hvor støjen er højere end det normalt tilladte. 5 dB lyder ikke umiddelbart af meget, men her skal man huske på, at der er tale om en logaritmisk skala, dvs. når støjen fordobles ved 10 dB, betyder en forøgelse på 5 dB ca en halv gang mere! Det er uheldigt, set ud fra et sundhedsmæssigt perspektiv for både voksne og børn.

Hertil skal bemærkes, at alle tre nævnte områder i sagens natur er præget af, at der kommer støj om natten, hvilket påvirker nattesøvnen især om foråret og sommeren, hvor man ønsker at sove for åbne vinduer i de pågældende boligområder, der vender ud mod støjkilden. Vesterbro Lokaludvalg kan derfor ikke anbefale, at området gøres til transformationsområde.

Ydermere vil Vesterbro Lokaludvalg anføre, at der måske nok er hjemmel i Planloven til at udlægge områderne lige tæt ved Metroselskabets klargøringscenter og tæt ved Banedanmarks værksteder, hvis man i henhold til Erhvervsstyrelsens vejledning fra december 2017 kan anse dem som produktionsvirksomheder.

Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg
Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN-nummer
5798009800473

Men i sagens natur vil det være vanskeligt at adskille deres virksomhed med jernbanedrift og metrodrift, hvor der ifølge samme vejledning ikke er muligt at have områder tæt på som transformationsområder. Det vil være vanskeligt at adskille Klargøringscenteret og Værkstederne fra jernbanedriften, og især om natten vil der være ganske meget støj fra til- og frakørsel ift. Klargøringscenteret og Banedanmarks værksteder.

Det fremgår, at "Lempelserne gælder alene for den boligbebyggelse, der ligger i første række i forhold til virksomheden", men i praksis betyder det jo også, at disse boliger kommer til at ligge i første række ift. jernbane/Metro, hvor der er til og frakørsel om natten og morgentimerne.

Desuden skal det medtages, at metroen yderligere lægger beslag på areal til ét spor mere. Den støj, som er angivet i det tidligere kort (Tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej" side 23) vil øges.

Det vil være en noget problematisk tolkning af Planloven og Erhvervsstyrelsens vejledning at udlægge disse områder, som transformationsområder.

Så både principielt ift. beboernes livskvalitet og ift. Planloven kan Vesterbro Lokaludvalg ikke anbefale, at Godsbaneterrænet udlægges som transformationsområde.

Detailhandel

"Københavns Kommune ønsker ideer og kommentarer til, hvordan detailhandel kan understøtte området i forhold til byliv og i forhold til dem der skal bo og arbejde i området".

Af forslaget fremgår det, at "Der skal gives mulighed for butikker for dagligvarer og udvalgsvarer". Dette er Vesterbro Lokaludvalg principielt enig i. Hvis Godsbaneterrænet skal blive et attraktivt boligområde, hvor der er liv både i dag- og aftentimerne kræver det, at der bevist planlægges i Kommuneplanen og de kommende lokalplaner.

Der er to potentielle scenarier, der bør undgås:

1. At al butiksliv centrerer i et storcenter. Ørestaden med Fields er eksempel på, at livet i bydelen begrænses, og at der er betydelig varetransport, med øget intern biltrafik til følge.
2. At der gives mulighed for flere store dagligvarebutikker uden anden lokalplansmæssige begrænsning. Her bliver det meget svært for mindre butikshandlere at etablere sig og selv om der har været gode tendenser, så er Carlsberg Byen endt uden liv i stueetagerne.

Der bør derfor gives mulighed for få større dagligvarebutikker, men samtidig planmæssigt stilles krav om, at visse butikslokaler bliver så små, at de tiltrækker caféer, grønthandlere, bagere, men også butikker af særlig karakter, dvs. med varer, som folk kommer langvejs fra for at købe, således at bliver basis for, at mindre erhvervsdrivende, kunsthåndværkere og socialøkonomiske virksomheder. Måske bør de samles

centralt i torve-område i både syd og nord. Desuden bør det sikres, at der er plads til, at de tidligere DSB træ-lader (BaneGaarden) fortsat kan udvikles.

Det er vigtigt, at denne udvikling af detailhandlen tænkes med fra starten – og fra starten af hver etape i udbygningen af området. De nyeste tanker om udviklingen i detailhandlen med f.eks. showroom i en tid med stor internethandel bør kunne indtænkes fra starten.

Det er naturligvis planmæssigt ikke muligt at fastsætte huslejer, som kan gøre det muligt at etablere små butikker, men de planmæssige muligheder bør bruges.

Erhverv

Der ønskes "ideer og kommentarer til, hvordan vi sikrer, at planlægningen kan rumme både eksisterende virksomheder og en ny blandet bydel med boliger, erhverv og offentlige institutioner.

Vesterbro Lokaludvalg lægger stor vægt på, at byområdets udvikling bygger videre på stedets identitet og de kreative kræfter, der har sat sit præg på området i over 5 år. BaneGaarden er et eksempel på et initiativ, der bygger på værdier som bæredygtighed, fællesskab, innovation og godt håndværk, og som gør bydelen til en destination for en meget større del af byen.

Vi henviser her til, at grundejernes vision for udvikling af området havde dette første hovedprincip: "vi vil bygge videre på Jernbanebyens særlige kultur, kant og kreative kræfter".

Der er allerede nu håndværkere og kreative virksomheder, som udnytter de unikke rammer i det gamle centralværksted. Med de kommende kommunale funktioner som skole og kulturcenter er der en oplagt mulighed for at bygge videre på det eksisterende miljø for at skabe et sammenhængende læringsunivers med værksteder for børn, unge og voksne i samspil med professionelle håndværkere og kreative erhverv.

Området har potentiale til at tiltrække flere kreative kræfter med værksteder til håndværkere og kunstnere, startups, maker spaces m.v., så det bliver en bydel med et mix af funktioner med oplevelser og alsidighed i gadebilledet. Dette har været fraværende i udviklingen af mange af de nye byområder i København, hvor disse erhverv har været frosset ud.

Vi anbefaler, at der i samarbejde med grundejerne indhentes også internationale erfaringer omkring de rammebetingelser, der skal til for at få det til at lykkes. Så vidt vi er bekendt har man bl.a. i Sverige og

Portugal arbejdet med billige lejemål for kreative erhverv for at sikre denne udvikling og skabe attraktive bydele.

Det kan også undersøges, om der kan arbejdes ud fra modellen Business Improvement District, som giver private aktører mulighed for at tage mere ansvar for de byrum, som de bor i og driver forretning i.

Der bør bygges videre på værdier som bæredygtighed, fællesskab, innovation og håndværk også når det gælder detailhandlen, de større erhvervslejemål og kontorer, som planlægges ud mod Vasbygade. Der ved kan også de større erhverv blive en del af og bidrage til liv og fællesskab i bydelen.

Venlig hilsen
Thomas Egholm,
Forperson, Vesterbro Lokaludvalg