

KRAFTVÆRKSHALVØEN

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464

Borgerrepræsentationen har den XX.XXX 201X vedtaget forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464 Kraftværkshalvøen med tilhørende miljørapport.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxx 201X



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464	3	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464 Kraftværkshalvøen	16
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål.....	16
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4	§ 2. Område	16
Byggeønsker	5	§ 4. Anvendelse.....	16
Lokalplantillæggets indhold	10	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	16
Miljøforhold	10	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
Den kystnære del af byzonen	11	§ 8. Ubebyggede arealer	17
Skyggediagrammer	12	§ 9. Regnvand	17
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	13	§ 12. Retsvirkninger	17
Overordnet planlægning	13	§ 13. Ophævelse af lokalplaner	17
Kommuneplan 2015	13	Tegning nr. 1A - Område	19
Bydelsplan	13	Tegning nr. 2A - Vejforhold og byggefelter	20
Lokalplaner i kvarteret.....	14	Tegning nr. 3A - Friarealforhold	21
Miljø i byggeri og anlæg	14	Lokalplan nr. 464 Kraftværkshalvøen	22
Tilladelser efter anden lovgivning	15	Hvad er en lokalplan	30
Affald	15	Lokalplan.....	30
Jord- og grundvandsforurening	15	Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	30
Museumsloven	15	Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	30
Rottesikring	15	Mindretalsudtalelser	31
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464



Luftfoto af lokalplanområdet og dets omgivelser. Grænsen for tillægsområdet er vist med stiplede linjer. (JW Luftfoto juli 2015).

Lokalplantillæggets baggrund og formål

HOFOR Energiproduktion A/S ønsker at etablere en ny træflisfyret kraftværksblok (AMV4) på Amagerværket for at omlægge værket fra kulfyring til fyring med bæredygtig biomasse. HOFOR udarbejdede derfor i 2014 projekt BIO4 med det formål at projektere og etablere den nye kraftværksblok, som benævnes AMV4 og forventes at gå i drift i 2020.

AMV4 skal bidrage afgørende til Københavns Kommunes ambition om i 2025 at blive verdens første CO₂-neutrale hovedstad. Den træflis, der vil blive brugt på AMV4 (og andre danske biomassefyrede kraftværker) opgøres regulatorisk som CO₂-neutralt, fordi skoven ved genplantning optager den CO₂, der udledes ved afbrændingen.

Amagerværket er omfattet af lokalplan nr. 464 'Kraftværkshalvøen', som udgør det planmæssige grundlag for fastholdelse og udvikling af Kraftværkshalvøen med anlæg, der producerer elektricitet og fjernvarme og behandler affald primært fra de indre dele af Hovedstadsområdet. Lokalplanen muliggør opførelsen af et nyt affaldsforbrændingsanlæg (Amager Bakke) til erstatning for den nuværende Amagerforbrænding. Det fremgår af lokalplanen, at yderligere store anlæg forudsætter supplerende lokalplan.

Amagerværket omfatter i dag tre kul- og biomassefyrede el- og varmeproducerende kraftværksblokke: AMV1, AMV2 og AMV3. Da AMV1 og AMV2 blev sat i drift i henholdsvis 1971 og 1972, var der tale om to identiske blokke.



Oversigtskort over området, der viser projektets placering i forhold til de omkringliggende bygninger.

AMV1 er efterfølgende blevet moderniseret og omlagt til træpillefyring, mens AMV2 efter en periode som biomassefyret anlæg blev taget permanent ud af drift i 2010. Den nye biomassefyrede kraftværksblok skal erstatte AMV3, som udfases, når den nye blok er i stabil drift.

Anlægget forudsætter udarbejdelse af et lokalplantillæg, VVM-redegørelse og miljøgodkendelse samt miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 og forslag til Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Amagerværket er placeret på den østlige del af Kraftværkshalvøen, som er domineret af de store tekniske anlæg Amagerforbrænding (Amager Ressource Center) og Amagerværket. Den nye Amagerforbrænding (Amager Bakke) er pt. under opførelse sydvest for Amagerværket.

Den eksisterende bebyggelse og den kommende Amager Bakke er markante byggerier, som indgår i byens skyline med bygninger i op til 88 meters højde og skorstene i ca. 150 meters højde. Både Amagerforbrænding og Amagerværket er virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

Kraftværkshalvøen afgrænses af Forlandet, Margretheholm, Margretheholm Havn, Østhavnen og Kraftværksvejs sydside. Den inddæmmede halvø er omgivet af vand mod

nord, øst og syd, herunder kajer mod sydøst og nordvest, hvor skibe med biomasse, kul og olie mv. kan lægge til.

Nord for Kraftværkshalvøen ligger Refshaleøen med blandt andet rensningsanlægget Lynetten og bygninger som tidligere var en del af B & W's skibsværft. Området er i forslag til Kommuneplan 2015 udlagt til perspektivområde, som tidligst kan byudvikles fra 2027.

Vest for Kraftværkshalvøen ligger Margretheholm, hvor der i de seneste år er opført 700 boliger. Boligerne er placeret godt 500 meter fra den nye kraftværksblok på Amagerværket.

Langs Forlandet mod sydvest ligger syv kolonihaveområder med tilsammen 650 haver med mulighed for overnatning i sommerhalvåret. De nærmeste kolonihaver ligger knap 900 meter fra den nye kraftværksblok.

Syd for Kraftværkshalvøen ligger Prøvestenen med anlæg til oplag af olie og benzin samt tør-bulk terminal. Mod sydvest ligger Copenhagen Cablepark, som benyttes til wakeboard og vandskiløb, og Københavns Motorbådsklub, som har en mindre havn.

Arealet mellem Vindmøllevej og Margretheholm Havn er ubebygget og har landzonestatus. En mindre del af arealet anvendes til oplag mv. Nordvest for Amagerværket ligger et areal, der bruges som erhvervshavn. Begge arealer ejes af By & Havn.



Amagerforbrændingen



Amagerværket set mod nordøst



Amagerværket set mod sydøst

AMAGERVÆRKET BIO 4



Principskitse for AMV4. (Illustration, HOFOR).

Byggeønsker

HOFOR ønsker at etablere en ny træflisfyret kraftværksblok på Amagerværket og derved omlægge værket helt fra kul til biomasse. AMV4 erstatter den kulfyrede AMV3, som udfases, når den nye AMV4 er i stabil drift. Dermed vil blok 3's CO₂-emission på ca. 1,2 mio. ton bortfalde.

I sammenligning med kul er flis et pladskrævende brændsel, så Amagerværket skal håndtere langt større mængder flis for at få den samme effekt. At der skal anvendes betydelige større fysiske mængder træflis for at opnå samme energiinput som ved kul har naturligvis betydning for størrelsen af lagerfaciliteterne og behovet for tilførsel af træflis.

Det forventes, at der skal anvendes op til 1,25 mio. tons træflis om året til den nye kedel. I princippet forudsættes al biomassen transporteret med skib frem til havnen på Amagerværket, hvilket stort set svarer til, at der hver dag vil anløbe et skib med brændsel til værket.

Til at håndtere disse store mængder træflis forlænges kraneporet på sydkajen, så flere skibe kan ligge ved kaj samtidigt og lossekapaciteten opgraderes. Det planlægges at etablere to nye kraner med krantragte til losning af flis. Kulbåndet vil blive erstattet af et flisbånd. De eksisterende anlæg til forsyning af AMV1 med træpiller forbliver uændrede. Der planlægges to overdækkede lagre konstrueret med naturligt luftskifte samt et oplag med hele stammer og et anlæg til flisning. Der etableres transportbånd fra lagrene til kedelanlægget.

Anlægget vil, som det er tilfældet for alle kraftværksanlæg, være markant synligt for omgivelserne.

HOFOR ønsker, at anlægget bliver udformet således, at det indgår i et visuelt samspil med de øvrige anlæg på Kraftværkshalvøen.

HOFOR har derfor afholdt en indbudt arkitektkonkurrence i foråret 2015. Gottlieb Paludan Architects og Møller & Grønborg A/S blev med deres forslag "Plantpower" valgt. Projektet omfatter en helhedsplan samt et arkitektonisk koncept for AMV4.

Helhedsplanen

HOFOR har fået udarbejdet en helhedsplan for Kraftværkshalvøen. Det er visionen at sikre og tydeliggøre funktionssammenhænge på Amagerværket således, at en rationel og effektiv produktion går hånd i hånd med den grønne omstilling, at helhedsplanen forener modsætningerne robusthed og foranderlighed, samt at den formidler den grønne strategi og fortællingen om den grønne omstilling overfor værkets naboer og aftagere, borgere i København og ikke mindst ansatte og beskæftigede på værket.

Helhedsplanen muliggør, at offentligheden kan komme helt tæt på værket. Fra Vindmøllevej vil en beplantet lund af træer tage imod den besøgende, som herfra ledes videre, enten til fods, på cykel eller i bil, frem til administrationsbygningen eller en offentlige stiadgang til AMV4. Et trappeanlæg fører via den hævede bastion langs AMV4s nordfacade besøgende op gennem 'Skoven'. Fra trappen er der udvalgte steder indkig gennem glaskarnapper til produktionen. Trappen slutter på en udsigtsplatform med overblik over hele Amagerværkets område og med en udsigt over byen og sundet. Platformen udformes som en grøn oase med træer og opholdsbænke.

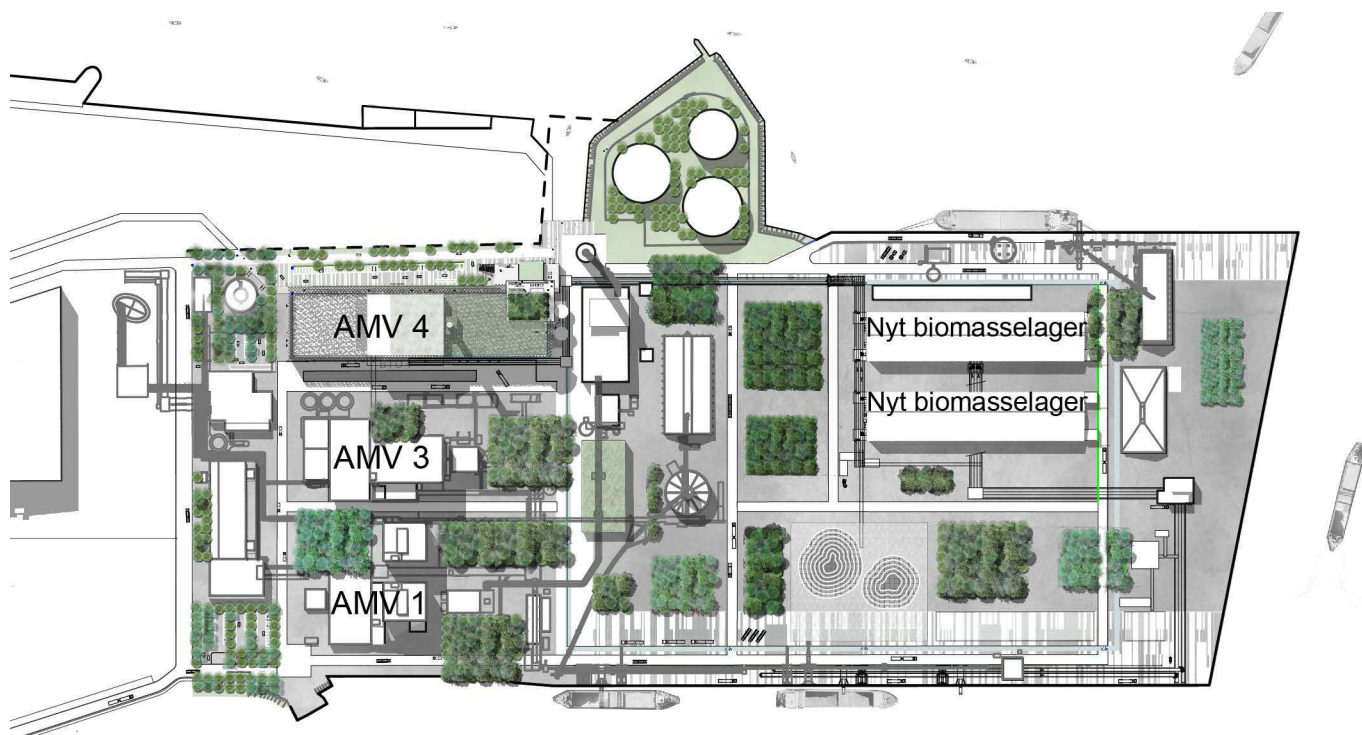
Foranderlighed introduceres som beplantningsstrategi på det nye Amagerværk og illustrerer, at værket er en dynamisk og bæredygtig energivirksomhed, der udvikler sig i takt med de tekniske og miljømæssige krav og muligheder. Beplantningsstrategien udnytter den vekslende arealanvendelse og nyttiggør den med tilplantning med træer, der senere fældes og benyttes til biobrændsel, når der opstår

el- og varmeproduktionen. Fra dette niveau fører et trappeanlæg op gennem udhulede rum i 'skoven' af stammer - undervejs er der indkig til dele af værkets processer og glimt af byen. På toppen ankommer man til en udsigtsplatform, der giver udsigt over værkets areal og over byen.

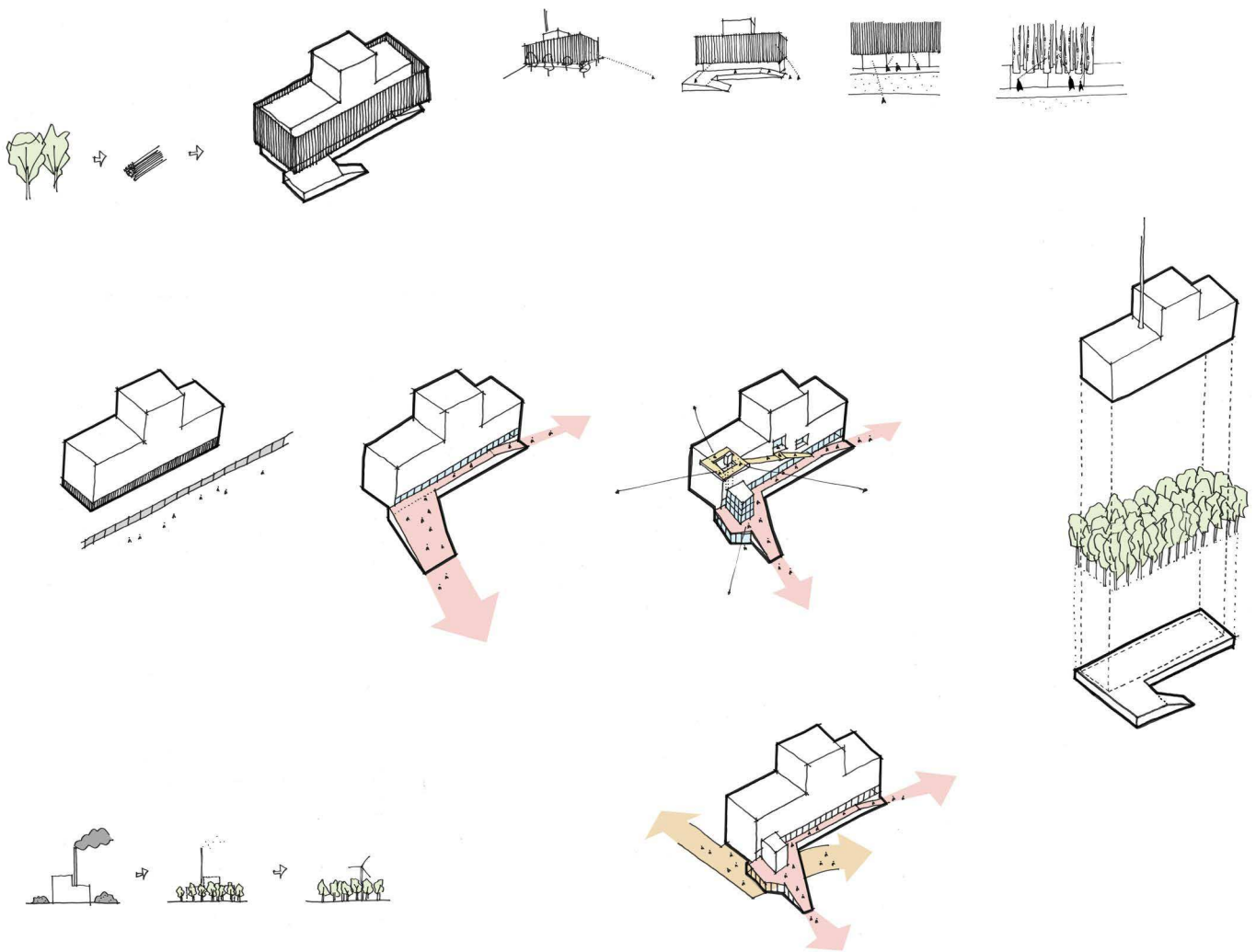
Den yderste, synlige facade udgøres af en åben og transparent struktur af stammer udført enten i rå afbarkede, hele træstammer eller cirkulære prægede/ perforerede aluminiumsrør. I begge tilfælde er der tale om stammer af ca. 6 meters længde med en diameter på 16-18 cm. Stam-



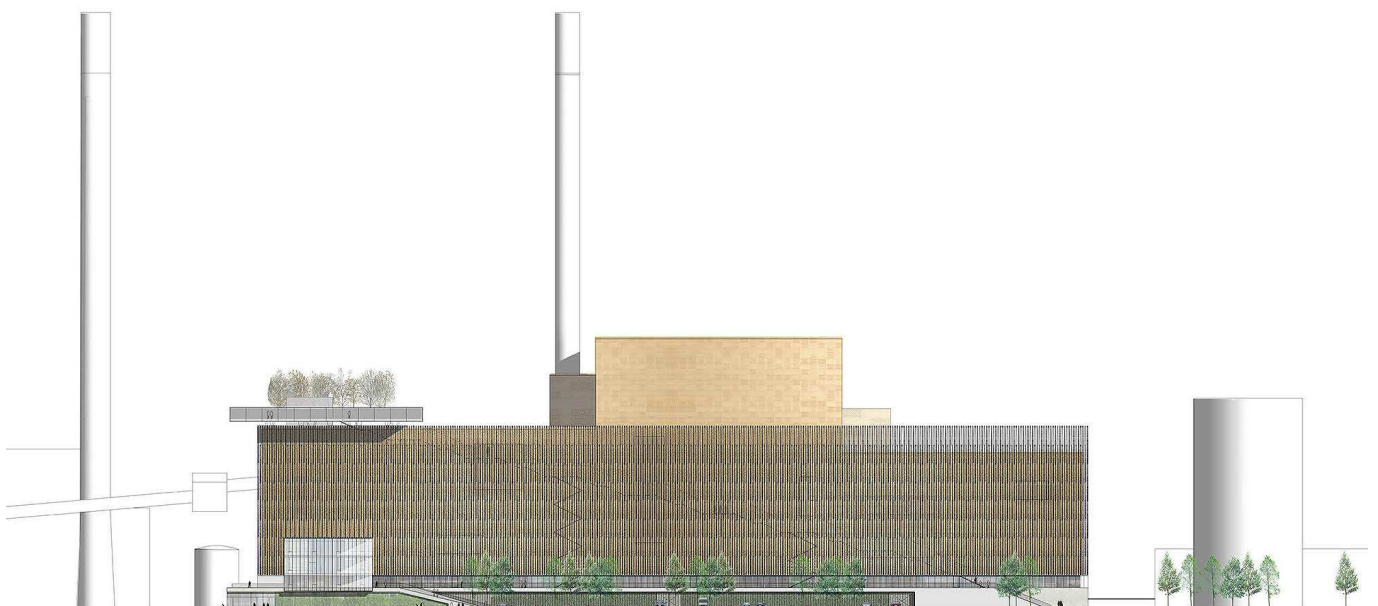
Visualisering af AMV4 set fra Refshaleøen. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).



Situationsplan. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønborg A/S).



Facaden er historien om den indre funktion - fra lukket til åben - med indkig og udsyn. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).



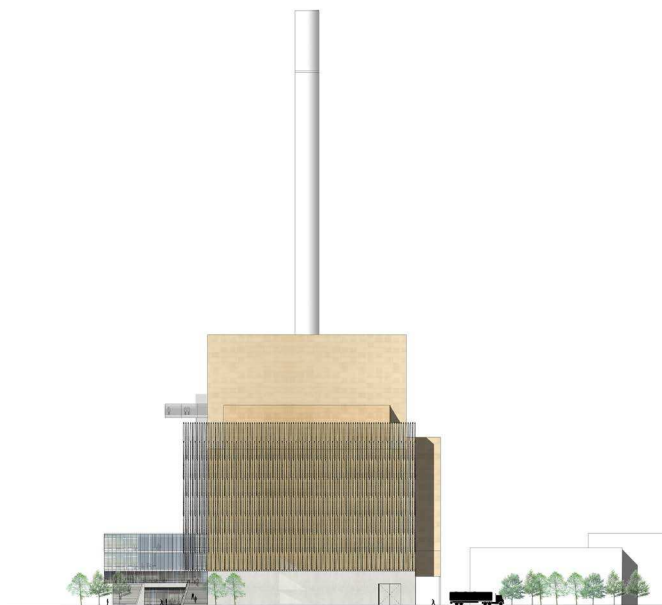
Facaden set mod sydøst. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).

merne er med deres størrelse med til at fremhæve stedets og bygningens store skala.

Den bagvedliggende facade – blokkens klimaskærm – udføres i gyldne metalbeklædte kassetter, elementer eller lignende, som i farvetonen bidrager til at forstærke den naturlige glød i stammerne. Toppen af kedelhuset, som er synlig over træfacaden, udføres i kassetter med kryds-buk i tilsvarende gylden eloxeret kulør og vil fremstå som en ny markant kube på Københavns skyline.

Når dagslyset svinder, bliver det synligt, at bygningen består af tre lag bag hinanden: Stammerne, klimaskærmen og bygningens varme indre. Stammerne patinerer til en sølvgrå farve og vil blive belyst med et køligt, hvidt lys. Dette lys strejfer pletvis den gyldne klimaskærm, som viser sin varme farve i kontrast til stammerne.

Den store tagflade, som vil være synlig fra udsigtsterassen og fra den nærliggende Amager Bakke, begrønnes med henblik på forsinkelse og afdampning af regnvand og etablering af et sundt mikroklima på stedet. Der kan eventuelt blive opstillet solcelleanlæg til elproduktion på de tagflader, der er egnede i forhold til solindfald.

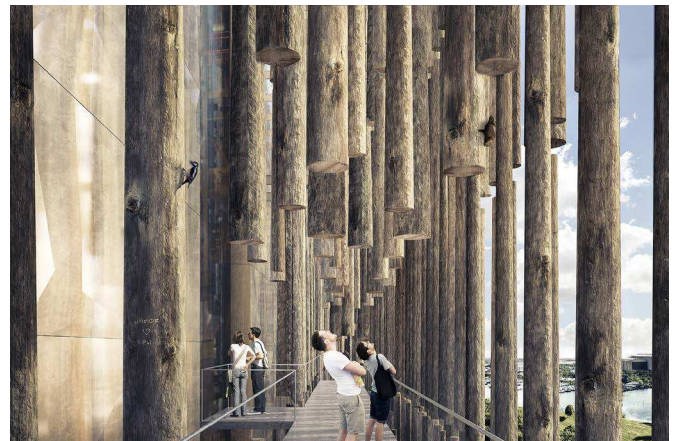


Gavl set mod nord øst. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).

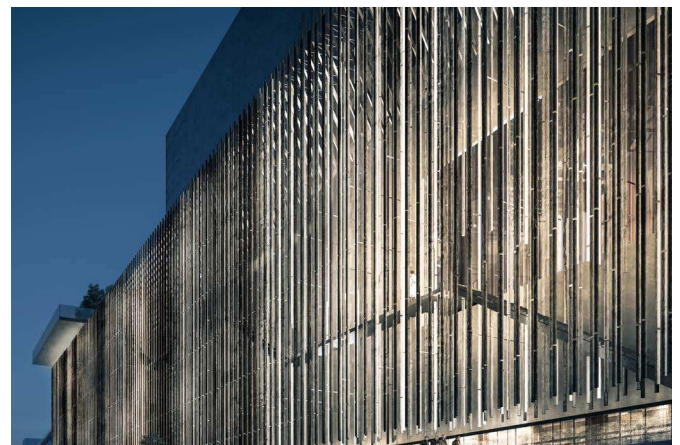
Reservation på den nuværende Amagerforbrændings areal
Det fremgår af redegørelsen til lokalplan nr. 464 'Kraftværkshalvøen', at en sandsynlig kommende placering for AMV4 kan være det areal, hvor den nuværende Amagerforbrænding er beliggende.

HOFOR ønsker at opretholde denne reservation af arealet, uanset at AMV4 nu får en anden placering således, at arealet efter nedrivning af Amagerforbrænding kan anvendes til energiformål.

Baggrunden herfor er, at HOFOR arbejder målrettet på, at fjernvarmeforsyningen i København skal være CO₂-neutral i 2025. Dette kræver tilpasninger i varmeproduktionen og varmeforbruget over de næste 10 år. For at opfylde målet om en CO₂-neutral varmeforsyning kræves etablering af varmespidslastanlæg eller varmelagre mv. Placering af sådanne anlæg på den nuværende Amagerforbrændings areal er meget hensigtsmæssigt. Store nyanlæg forudsætter supplerende lokalplan. Det bemærkes, at arealet ligger udenfor forslag til tillæg 1's område.



Besøgende mellem stammerne på vej op til udsigtsplatformen. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).



Ankomst til AMV4 med aftenbelysning. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).

Lokalplantillæggets indhold

Forslag til tillæg nr. 1 udgør det planmæssige grundlag for udvikling af Amagerværket til et el- og fjernvarmeværk baseret på biomasse.

Forslaget muliggør opførelse af en ny blok – AMV4 – til Amagerværket med henblik på, at værket kan overgå til produktion af bæredygtig energi.

I forslaget stilles der krav til udformningen af den nye kraftværksblok i overensstemmelse med den afholdte arkitektkonkurrence således, at det sikres, at der opføres et markant anlæg, der vil fremstå som et vartegn for området og virksomheden. Det indarbejdes i lokalplanen, at facaden skal omsluttet af træstammer i mindst fire lag mod nord og i to lag på de øvrige facader, samt at der skal være offentlig adgang til bastion og udsigtsplatform.

Den gældende lokalplan muliggør bygninger i en højde på op til 85 m. på Amagerværket. Denne højde fastholdes i tillægget.

Arealet omkring AMV4 er væsentligt for kvaliteten af bebyggelsen og skal ved indretningen give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang og ophold.

Parkeringsdækningen i lokalplan nr. 464, som er i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 200 m² bebygget areal, fastholdes. Derudover skal etableres mindst 10 parkeringspladser til besøgende til udsigtsplatformen mv. Krav til cykelparkering i lokalplanen fastholdes ligeledes til 1 plads pr. 200 m² bebygget areal samt mindst 10 pladser til besøgende til udsigtsplatformen mv.

Efter lokalplanens § 6, stk. 1, pkt. e), er det i dag muligt at opføre kraner, siloer, bygninger for opbevaring af brænd-

sel, røgrensningsanlæg og lignende anlæg såvel inden for som uden for byggefelterne i en højde på indtil 60 meter. I lokalplanforslaget foreslås det, at denne mulighed udvides til tillige at omfatte mindre produktionsanlæg. Store nye anlæg forudsætter supplerende lokalplan.

Miljøforhold

VVM

AMV4 er omfattet af VVM-reglerne for anlæg på land, jf. bekendtgørelse nr. 1184 af 6. november 2014 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af planloven.

Miljøstyrelsen er ansvarlig VVM-myndighed. HOFOR har den 10. december 2014 anmeldt projektet for etablering af kraftværksblokken efter reglerne i VVM-bekendtgørelsen. Miljøstyrelsens udarbejdelse af VVM-redegørelse vil ske sideløbende med udarbejdelsen af lokalplantillægget.

Selve godkendelsen af VVM-redegørelsen og miljøgodkendelsen kan først ske, når lokalplantillægget er godkendt.

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013).

Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når det endeligt vedtagne lokalplantillæg er bekendtgjort.

Resultatet af miljøvurderingen peger på, at etableringen af AMV4 vil være positiv for København og den indre del af hovedstadsområdet. AMV4 vil med sin stammebklædte facade tilføre området et markant visuelt og arkitektonisk løft. Endvidere får offentligheden mulighed



Visualisering af AMV4 set fra Kastellet. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønberg A/S).

for at komme tæt på værket og få indkig til produktionen samt adgang til bastion og udsigtsplatform med udsigt over byen. Etableringen er en afgørende forudsætning for, at kommunens ambition om at være CO₂-neutral i 2025 vil kunne indfries. Anlægsfasen vil medføre støj, luftforurening og tung trafik i området.

Amagerværket er klassificeret som en klasse 7 virksomhed med en vejledende afstandszone på 500 m til miljøfølsomanvendelse, som f.eks. boliger. Denne zone omfatter arealer på Refshaleøen, Margretheholm Havn og Margretheholm. Refshaleøen er i kommuneplanen udlagt til havneformål, og perspektivområde, hvor en byudvikling først kan igangsættes efter planperioden. Margretheholm Havn er der under hensyntagen til værkerne ikke tilladt at overnatte, mens der i bebyggelsesplanen på Margretheholm er taget højde for støjpåvirkninger fra både Amagerværket og Amager Ressourcecenter. På den baggrund fastholdes den vejledende afstandszone, men i forhold til en fremtidig udvikling af naboområderne skal der arbejdes på at begrænse støjgener mest muligt.

Støj

Etableringen af AMV4 forventes at medføre en reduktion af tung trafik til og fra værket, mens skibstrafikken øges. I anlægsperioden vil der dog være øget trafik til og fra byggepladsen.

Da træ er et pladskrævende brændsel i sammenligning med kul, vil antallet af skibe som anløber Amagerværket stige betragteligt. Der forventes at anløbe ca. 350 skibe årligt med træflis til den nye kraftværksblok. I dag anløber der ca. 55 skibe, med kul årligt. Den forøgede skibstrafik vil også medføre en forøgelse af støj fra losning.

COWI har til VVM-redegørelsen udarbejdet en støjrapport, hvori støjen er beregnet ved AMV4 under opbygning og idriftsættelse i 4 forskellige scenarier, herunder losning af et eller flere skibe.

Beregningerne viser, at der ikke forekommer overskridelse af støjkravene ved de 4 scenarier.

Støjrapporten er vedlagt som bilag til miljøvurderingen.

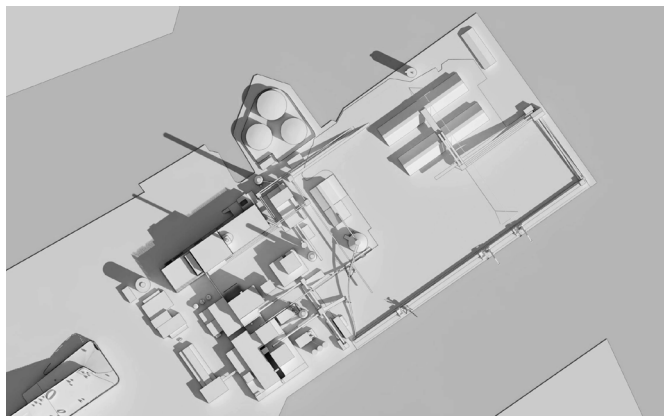
Den kystnære del af byzonen

Området er beliggende i den kystnære dele af byzonen. Lokalplanforslaget muliggør anlæg, der i høj grad har fordel af beliggenheden ved kysten, da biomasse til AMV4 tilføres med skib, ligesom affaldsprodukter kan sejles væk med skib. Desuden bruger både de eksisterende og det muliggjorte anlæg havvand til køling, omend AMV4 vil have et langt mindre kølebehov end AMV3.

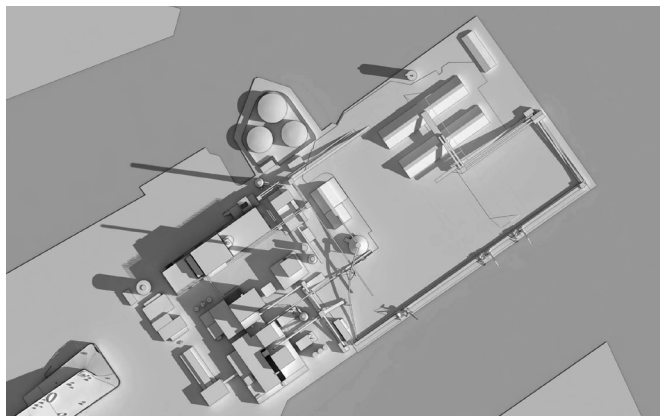
VVM-redegørelsen for AMV4 vil indeholde oplysninger om påvirkning af kystlandskab og bymiljø, herunder visualisering af kysten. Visualisering af AMV4 set fra Kastellet er gengivet på side 10. AMV4 vil være meget synlig både tæt på og på stor afstand. Det anses dog ikke for at være til væsentlig gene, da anlægget opføres tæt på byen og i sammenhæng med de øvrige store tekniske anlæg på Kraftværkshalvøen.



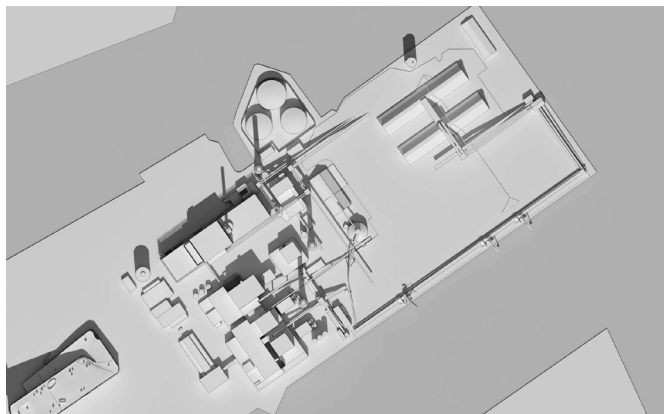
Visualisering af AMV4 og Amager Bakke set fra Kløvermarken. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønborg A/S).



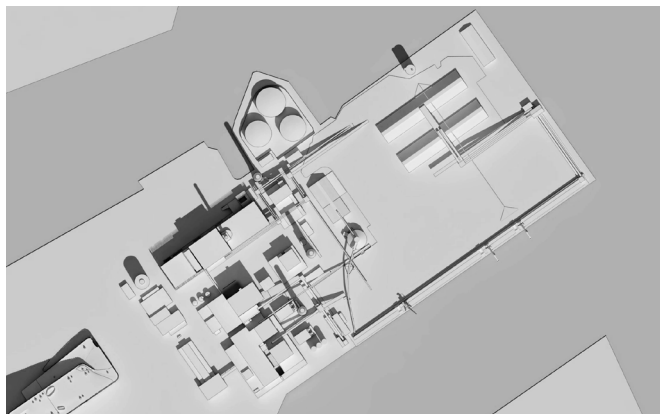
21. marts kl. 9:00



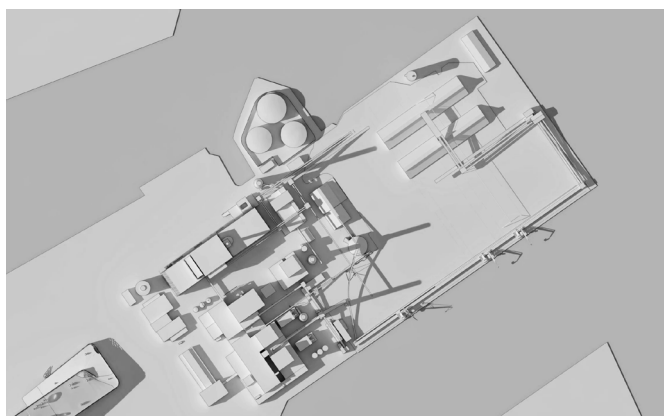
21. juni kl. 9:00



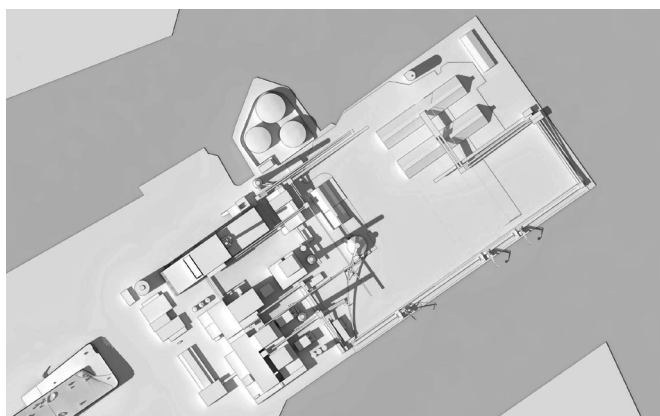
21. marts kl. 12:00



21. juni kl. 12:00



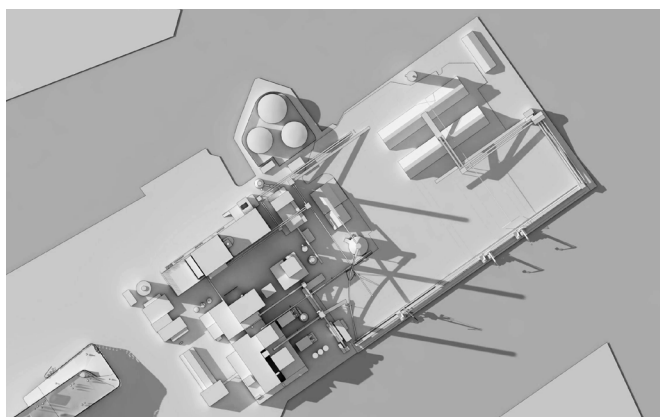
21. marts kl. 16:00



21. juni kl. 16:00

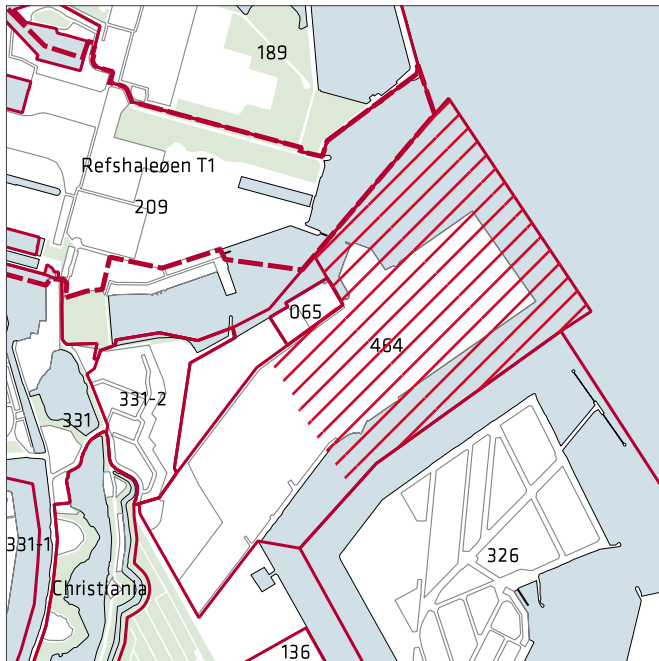
Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser de eksisterende bygningers og den nye AMV4s skyggevirkning ved forårsjævndøgn og sommersolhverv. Den nye AMV4 vil trods sin højde ikke give væsentlige skyggevirkninger på de tilgrænsende områder.



21. juni kl. 19:00

(Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønberg A/S).



- Aktuelt lokalplantillægsområde nr. 1
- 464 Gældende lokalplaner
- Lokalplanforslag

Lokalplaner i området

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 65 'Amagerværket'

Et lille område nord for tillægsområdet er fortsat omfattet af lokalplanen som fastlægger området til offentlige tekniske anlæg, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige afstandskrav.

Lokalplan nr. 136 'Kløverparken'

Formålet med lokalplanen er at muliggøre erhverv, herunder industri med dertil hørende administration. Det tilstræbes at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne, herunder særligt det tilgrænsende vandareal og de grønne områder.

Lokalplan nr. 189 'Lynetten'

Formålet med lokalplanen er blandt andet at fastlægge størstedelen af området til offentlige tekniske anlæg såsom renseanlæg for spildevand med tilhørende administration mv. og muliggøre opfyldning af vandareal og udbygning af Lynetten.

Lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'

Formålet med lokalplanen er at muliggøre skibsværft og motorfabrik mv. på den østlige del af Refshaleøen, mens området mod vest er fastlagt til blandet erhverv. Margretheholm Havn er fastlagt til rekreative formål. Forslag til tillæg nr. 1 som har været i offentlig høring, men ikke er endelig vedtaget skal muliggøre en mere fleksibel anvendelse i overensstemmelse med bestemmelser i Kommuneplan 2015 om midlertidighed.

Lokal nr. 326 'Prøvestenen og ny Amager Strandpark'

Formålet med lokalplanen er at fastholde Prøvestenen til havnerelateret erhverv og muliggøre opfyldninger til udvidelse af disse funktioner samt til rekreative funktioner, herunder etablering af lystbådhavn syd for Prøvestenen, der skal ses som en del af Ny Amager Strandpark som også er en del af planen.

Lokalplan nr. 331 'Holmen'

Formålet med lokalplanen er at Flådens tidligere arealer kan omdannes til et attraktivt byområde. Formålet med tillæg nr. 2 er at omdanne Margretheholm til et attraktivt boligområde af høj arkitektonisk kvalitet i samspil med Christianshavns Vold samt områdets bevaringsværdier og grønne struktur. Bebyggelsesplanen skal sikre hensyn til forebyggelse af forureningsgener fra omliggende virksomheder mv.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner.

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, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/publikationer.

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald. Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation. Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald. Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldsrummet skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning. Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse. Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borerier og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464 Kraftværkshalvøen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Vindmøllevej, Øresund, Østhavnen og skel mod matr.nr. 536 og 618 Amagerbros Kvarter, København.

Rød tekst er ny lokalplantekst, der bliver sat ind i den endelige lokalplan. Desuden erstatter tegningerne de tilsvarende tegninger i den oprindelige lokalplan.

§ 1. Formål

Lokalplanens § 1 suppleres med ny bullet:

- Tillæg nr. 1 udgør det planmæssige grundlag for at omlægge værket til et rent biomassefyret kraftvarmeværk og skal som led i Københavns Kommunes Klimaplan være med til at opfylde CO₂-målene. Der sikres mulighed for opførelse af en ny kraftværksblok "AMV4" til Amagerværket med henblik på at kunne overgå til produktion af bæredygtig energi. Med krav til udformningen af den nye blok på Amagerværket sikres et markant anlæg med offentlig adgang til bastion og udsigtsplatform, der vil fremstå som et vartegn for området og virksomheden. Ubebyggede arealer er væsentlige for kvaliteten af bebyggelsen og skal ved indretningen give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1A og omfatter ejendommene matr. nr. 544, 551, 552, 553, 554 samt 566 Amagerbro, København, og alle parceler, der efter 15. september 2015 udstykkes i området.

Stk. 2.

Tegning nr. 1 erstattes af tegning nr. 1A

§ 4. Anvendelse

Lokalplanens § 4, stk. 1 tilføjes et nyt pkt. d:

- e) Indenfor det på tegning nr. 2A med A markeret areal må der opføres en ny kraftværksblok. Der må opføres kedelanlæg, røggasrensning, administrationsbygning,

værksteder mv. Der skal skabes muligheden for offentlig adgang til den i § 7, stk. 2, pkt. f, fastlagte hævede bastion og til udsigtsplatform. Facaden langs promenaden skal fremtræde med en høj grad af åbenhed og transparens. Den offentlige adgang skal underordne sig produktionen af energi og behovet for sikkerhed.

Lokalplanens § 4, stk. 1, pkt. d bliver herefter til pkt. e.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanens § 6, stk. 1, pkt. c erstattes med følgende bestemmelse:

Indenfor det på tegning nr. 2A med A markerede byggefelt må der opføres kedelbygninger og andre maskinbygninger i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i § 4, stk. 1, pkt. e, i en højde af max. 85 m, som vist på tegning e.

Lokalplanens § 6, stk. 1, pkt. e tilføjes:

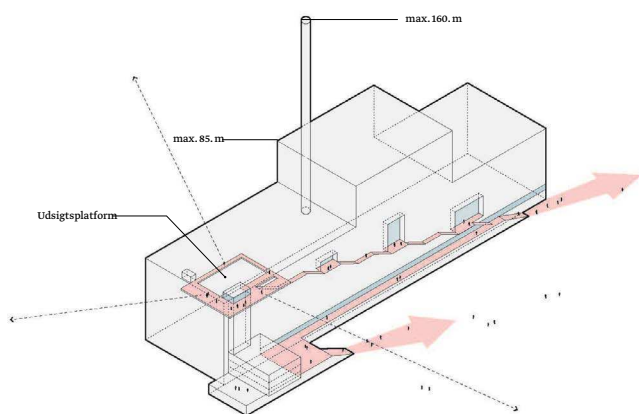
I tillæggets område kan der tillige opføres mindre produktionsanlæg så vel indenfor som udenfor byggefeltene i en højde af indtil 60 m.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanens § 7, stk. 2 tilføjes:

For den nye kraftværksblok i byggefelt A gælder særligt:

- d) Facaden skal udføres, så den understøtter ideen om bæredygtig produktion af el og fjernvarme. Facaden skal fremtræde med en 5 m høj base udført i tunge materialer, så som beton. Herpå etableres en let klimaskærm med en beklædning af gyldent tonede tyndmetallplader, mens toppen af kedelhuset skal udføres i et materiale i gylden kulør.
- e) Facaden skal omslutes af en struktur af træstammer eller tilsvarende materiale, der på nordsiden består af mindst fire lag træstammer, mens de øvrige facader som min. består af to lag stammer. Dog kan partier, hvor det af bygningsmæssige, arkitektoniske eller tekniske årsager ikke er muligt, friholdes for beklædning med træstammer.
- f) Der skal etableres en offentlig tilgængelig 'promenade' i en bredde af 4,5 m, og i en længde, som vist på tegning f, samt en træbeplantet udsigtsplatform på mindst 400 m². som vist på tegning e. Facaden langs 'promenaden' skal forsynes med glaspartier. Dog kan der etableres ikke transparente partier, hvor det af hensyn til teknik ikke er muligt eller hensigtsmæssigt. Fra promenaden skal der skabes adgang til en udsigtsplatform via en trappe i princippet som vist på tegning e samt til ankomstzonen.



Tegning e. (Illustrationer, Gottlieb Paludan Architects).

Kommentar

Til facaden forudsættes anvendt stammer fra arten Robinie, hvor bark og splintræ fjernes. Robinie har en lang holdbarhed og stammerne vil over tid blive helt sølvgrå.

§ 8. Ubebyggede arealer

I lokalplanens § 8, stk. 2 indsættes før sidste sætning: Endvidere skal der til besøgende til bastion og udsigtsplatform på AMV4, jf. § 7, stk. 2, pkt f. etableres mindst 10 parkeringspladser. Parkering skal anlægges indenfor de på tegning nr. 3A viste felter.

Lokalplanens § 8, stk. 3 tilføjes:

Til besøgende til bastion og udsigtsplatform på AMV4, jf. § 7, stk. 2, pkt. f, skal der anlægges mindst 10 cykelparkingspladser.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

Lokalplanens § 8 tilføjes et nyt stk. 6:

For friarealer i tilknytning til den nye kraftværksblok og Amagerværket gælder særligt, at:

- a) Beplantning skal etableres på arealer, der ikke indgår i produktionen og hvor det er muligt under hensyntagen til driftmæssige forhold i princippet som vist på tegning 3A. De beplantede arealer må til enhver tid underordne sig produktionen, og vil kunne inddrages til produktion, når der er behov herfor.
- b) Ankomstzonen, som vist på tegning g, består af et beplantet areal, promenade på bastionen, terrasse samt parkeringsareal med adgang til hovedindgangen, og indrettes med en høj grad af offentlig tilgængelighed med hensyn til belægning, belysning, møblering og beplantes i i overensstemmelse med tegning h.

Der indsættes en ny § 9. Lokalplanens § 9 til § 12 bliver herefter til § 10 til § 13.

§ 9. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Tillægsområdet skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til havnen således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Ophævelse af lokalplaner

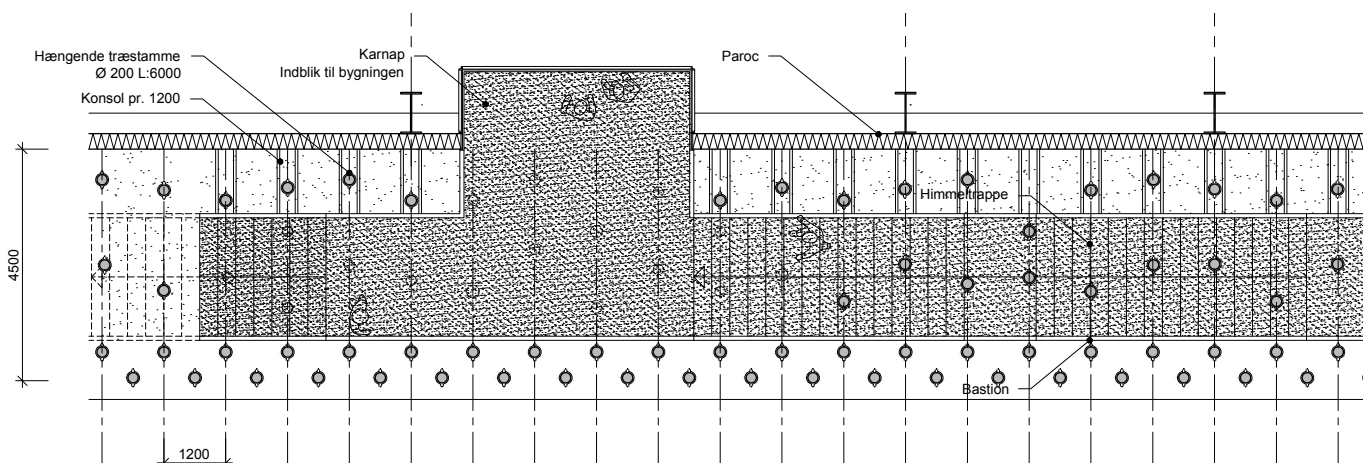
Lokalplanens § 12 tilføjes til sidst:

Tillæg nr. 1 til lokalplan 'Kraftværkshalvøen' ophæver lokalplanens § 6, stk. 1, pkt. c.

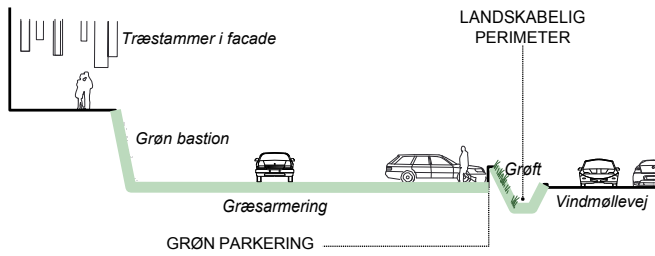
Kommentarer af generel karakter

Punkt a tilføjes:

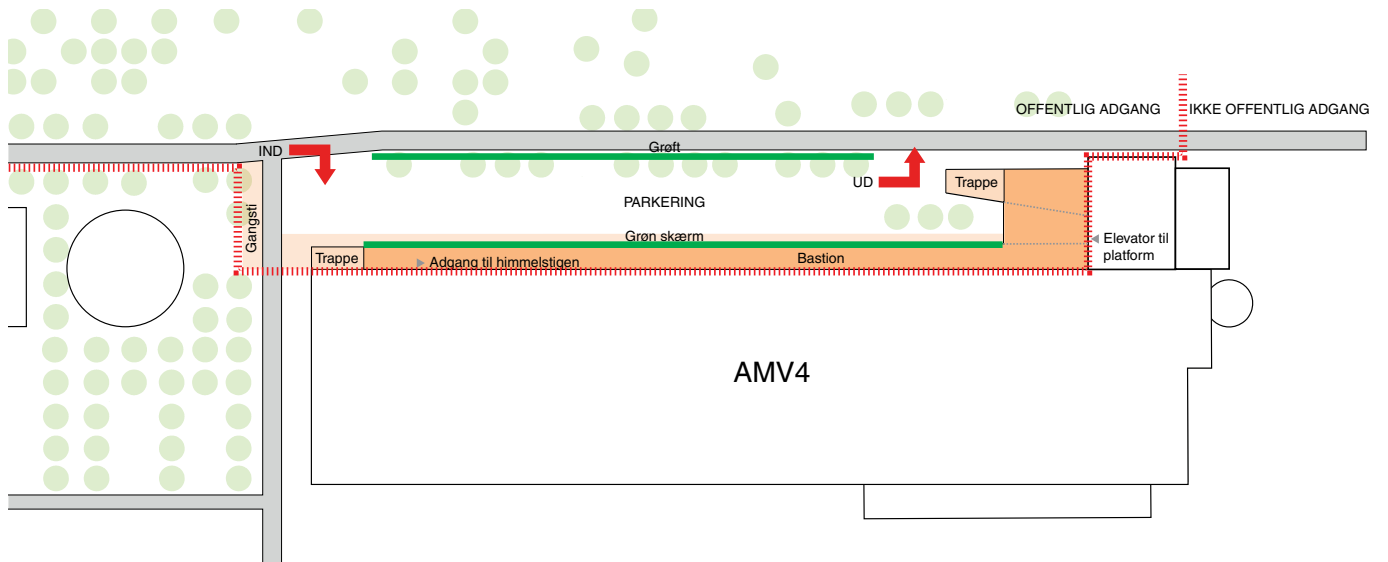
På tidspunktet for tilvejebringelsen af tillæg nr. 1 er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.



Tegning f. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects).

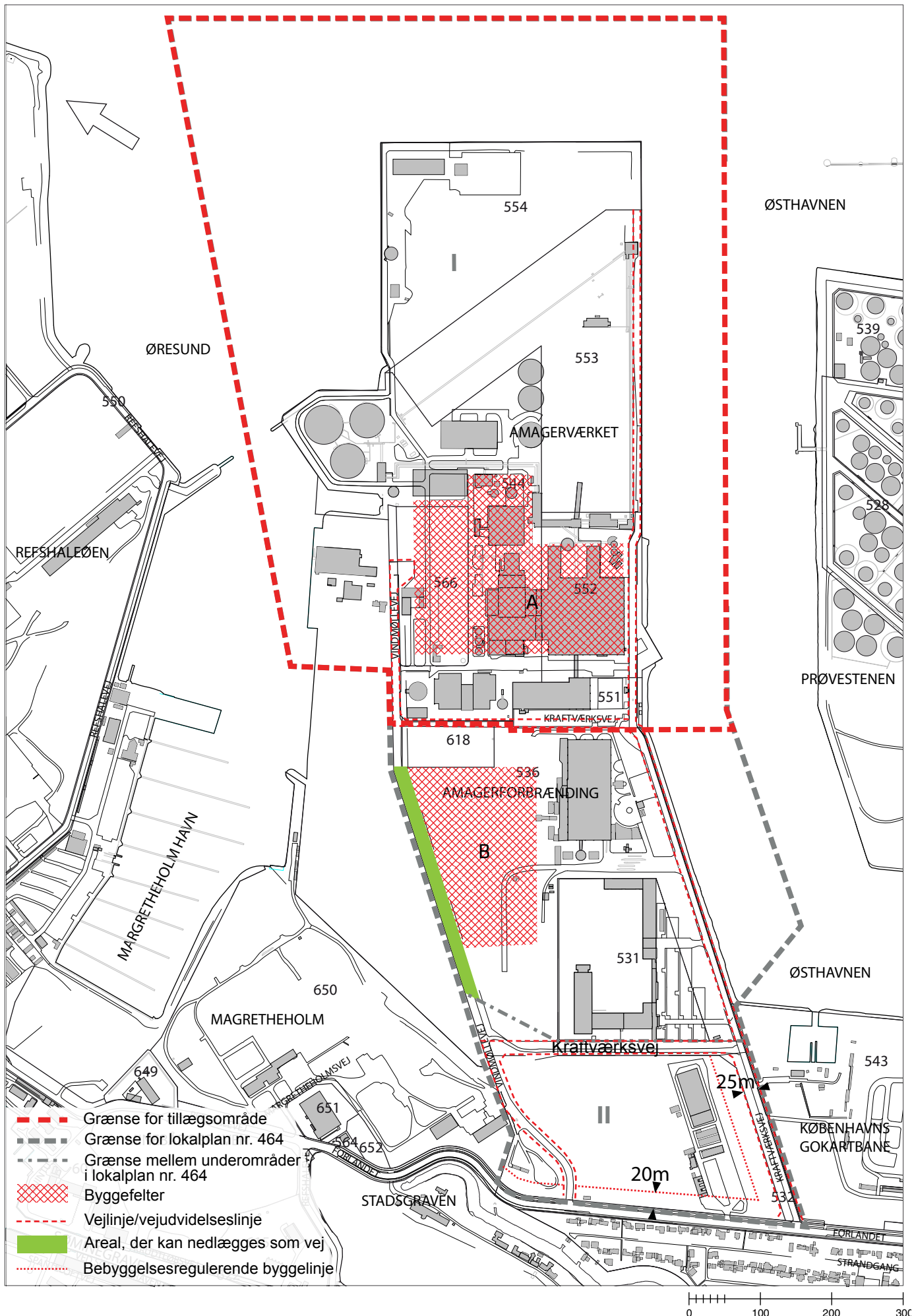


Tegning g. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønberg A/S).



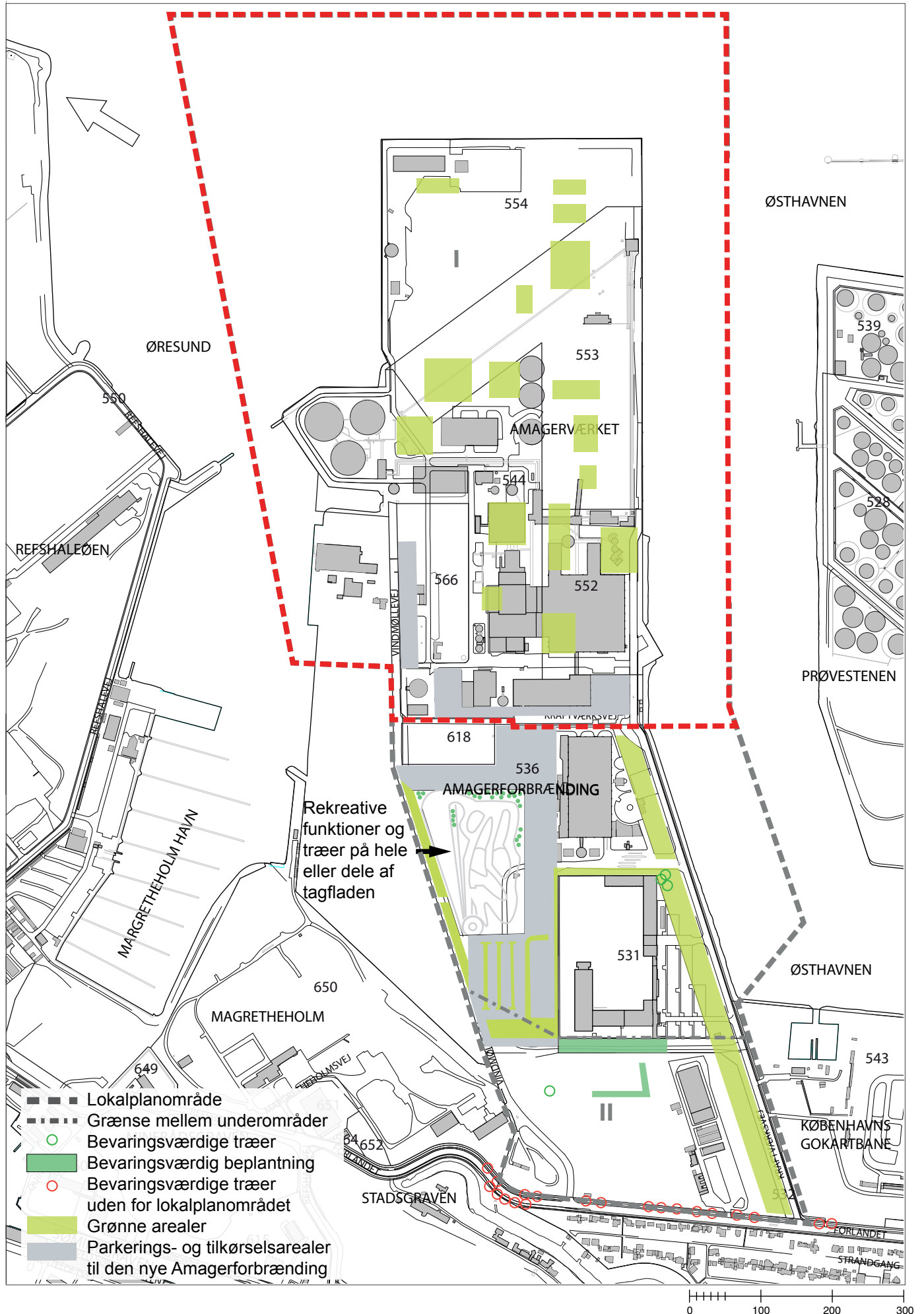
Tegning h. (Illustration, Gottlieb Paludan Architects/Møller og Grønberg A/S).

Tegning nr. 2A - Vejforhold og byggefelter



0 100 200 300

Tegning nr. 3A - Friarealforhold



- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdig beplantning
- Bevaringsværdige træer uden for lokalplanområdet
- Grønne arealer
- Parkerings- og tilkørselsarealer til den nye Amagerforbrænding

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes hermed følgende bestemmelser for området begrænset af Forlandet, skel mod matr.nr. 650 Christianshavns Kvarter, København, Vindmøllevej, Margretheholm Havn, Øresund, Østhavnen og en linje 6 m syd for skel mod matr.nr. 543 Amagerbros Kvarter, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for fastholdelse og udvikling af Kraftværkshalvøen med anlæg, der producerer elektricitet og fjernvarme og behandler affald primært fra de indre dele af Hovedstadsområdet.

I den forbindelse skal følgende hensyn tilgodeses:

- Der sikres mulighed for opførelse af et nyt affaldsforbrændingsanlæg, der skal erstatte den eksisterende Amagerforbrænding.
- Med planen lægges der vægt på de miljømæssige gevinster, der opnås ved at udskifte et ældre forbrændingsanlæg med et nyt, der har bedre energieffektivitet og forurener mindre, og det muliggøres, at der kan etableres et affaldssorteringsanlæg i bygningen.
- Amagerværket består af blok 1, 2 og 3, hvoraf blok 1 og 3 er i drift, og hvoraf blok 1 er ombygget til at kunne fyres med biomasse. Kapaciteten kan øges ved at nyetablere blok 2, og CO₂-regnskabet kan forbedres ved ombygning af blok 3 fra kulfyring til fyring med biomasse. Yderligere større udvidelser her samt andre store nyanlæg forudsætter supplerende lokalplan.
- Der kan opføres anlæg, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav, men det sikres, at den mulige forureningsgrad aftrappes i forhold til forureningsfølsomme anvendelser i omgivelserne, herunder boliger på Margretheholm.
- For at sikre mulighed for udvidelse af oplag af biomasse mv. samt kajanlæg kan der ske opfyldning af et ca. 3 ha stort vandareal ved Amagerværket.
- Der sikres mulighed for, at der gennem området nærmest Forlandet og Margretheholm kan etableres et trafikkanlæg i forbindelse med et eventuelt havnetunnelanlæg, og at arealet indtil da kan anvendes til offentlige tekniske anlæg og rekreative formål.
- Med krav til udformning af den nye Amagerforbrænding i overensstemmelse med en afholdt arkitektkonkurrence sikres et markant anlæg der vil fremstå som et vartegn for området og virksomheden. Samtidig skal der sikres offentlig adgang til den store skrånende tagflade, hvor der skal skabes mulighed for at etablere rekreative faciliteter.
- Samlet skal planen medvirke til at forbedre miljøet og CO₂-regnskabet ved, at de tekniske anlæg producerer fjernvarme og dermed udnytter overskudsvarmen fra elproduktion og affaldsforbrænding, at der mulig-

gøres anlæg i forbindelse med brug af biomasse, og at beliggenheden ved havnen udnyttes til søtransport i forbindelse med anlæggene.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 531, 532, 536, del af 543, 544, 551, 552, 553, 554, 566, 618 samt umatrikulerede land- og vandarealer Amagerbros Kvarter, København, og alle parceller, der efter 1. marts 2011 udstykkes i området.

Stk. 2.

Området opdeles i underområde I, II og III som vist på tegning nr. 1.

§ 3. Vandarealer, opfyldninger og zonestatus

Stk. 1.

Vandarealer opretholdes som sådanne med de i de efterfølgende stk. er angivne undtagelser.

Stk. 2.

På tegning nr. 1 er med mørkeblå krydskravering vist vandarealer, der kan opfyldes.

Kommentar

Når der foreligger et konkret projekt til opfyldningen, foretager Kystdirektoratet, der er myndighed på søterritoriet, en VVM-screening af projektet. Kystdirektoratet vil dernæst tage stilling til, om der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for opfyldningen.

Stk. 3.

Opfyldninger afgrænses med bolværker. Herudover opretholdes placeringen af de eksisterende bolværker. Ved fornyelser er en begrænset fremrykning tilladt på naturligt sammenhængende strækninger.

Stk. 4.

Opfyldte arealer overføres til byzone, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar

Bestemmelsen gælder også det senest opfyldte umatrikulerede areal nord for Vindmøllevej, der i dag er landzone. Overførsel af arealer til byzone kræver Naturstyrelsens godkendelse.

Stk. 5.

Mod Margretheholm Havn kan inden for det areal på tegning nr. 1 markerede areal etableres en udvidelse af den eksisterende lystbådehavn med lette bådebroer.

Stk. 6.

Udformningen af de i stk. 2, 3 og 5 muliggjorte anlæg skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1.

For område I gælder:

- Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, såsom trafik- og kommunikationsanlæg, samt forsynings-, miljø- og andre tekniske driftsanlæg med dertil knyttede havneanlæg. I den del af området, der er markeret med mørk lilla farve på tegning nr. a, må der udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Der åbnes her mulighed for virksomhed til og med forureningsklasse 7 med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 500 m. I den del af området, der er markeret med lys lilla farve på tegning nr. a, må der udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Der åbnes her mulighed for virksomhed til og med forureningsklasse 6 med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 300 m. I den øvrige del af området må der udøves virksomhed, der kan give anledning til væsentlig forurening. Der åbnes her mulighed for virksomhed til og med forureningsklasse 5 med vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 150 m. I forbindelse med anlæggene må der indrettes administration, der naturligt hører til den pågældende virksomhed.
- Det på tegning nr. 2 med A markerede areal må anvendes til et kraftvarmeværk med en elkapacitet på op til 500 MW og en fjernvarmekapacitet på op til 800 MJ/s.

Kommentar

Amagerværket udnytter pt. ikke hele sin kapacitet, idet blok 2 er taget ud af drift. Blok 1 er ombygget til at fyre med 100 pct. biomasse, og næste skridt i forhold til klimaplanen er at ombygge blok 3 tilsvarende.

- Inden for det på tegning nr. 2 med B markerede areal må der opføres et anlæg til affaldsforbrænding med en kapacitet på op til 70 tons affald pr. time. Inden forbygningsvolumenet må der indrettes et sorteringsanlæg, inklusive et anlæg til oparbejdning af husholdningsaffald. Desuden må der indrettes et besøgscenter med relation til virksomheden, herunder publikumsfaciliteter i form af café, restaurant og showroom mv.

Med udgangspunkt i den offentligt tilgængelige store skrånende tagflade på anlægget, jf. § 6, stk. 1, pkt. d, skal der sikres mulighed for at etablere rekreative faciliteter, idrætsanlæg, herunder et skicenter, og lignende samt publikumsfaciliteter i tilknytning hertil. Tagfladen skal indrettes således, at mindst 30 pct. af fladen anvendes til rekreative formål og således, at der er offentlig adgang hele vejen op til udsigtsplatformen ved skorstenen.

- Andre store nyanlæg forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

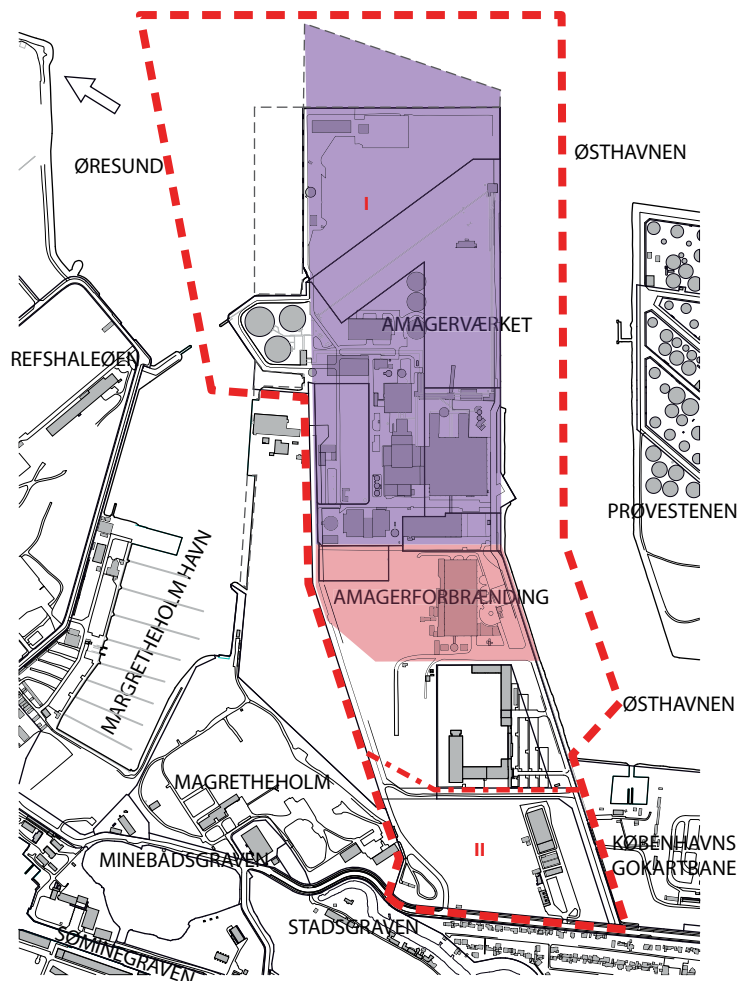
Kommentar

Der overvejes etablering af et biomassefyret kraftvarmeværk på det sted, hvor det nuværende Amagerforbrænding er placeret. Et sådant anlæg hører til den type nyanlæg, der forudsætter supplerende lokalplan.

Stk. 2.

For område II gælder:

Området fastlægges til senere disponering, herunder reservation af et areal til en ca. 50 m bred trafikkorridor



Tegning a, der viser tilladte forureningsklasser i område I.

Mørklilla: klasse 7

Lyslilla: klasse 6

Resten af område I: klasse 5

fra Forlandet til Refshaleøen. Området kan anvendes til offentlige tekniske anlæg og rekreative formål. Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

Kommentar

Vejdirektoratet udgav i 1999 rapporten "Havnetunnel i København". I rapporten peges der på en sænketunnel med tilhørende vejtilslutninger som den mest hensigtsmæssige løsning. Dette vejanlæg vil kunne etableres inden for den fastlagte transportkorridor.

§ 5. Vejforhold og byggelinjer

Stk. 1.

Mod Forlandet opretholdes den eksisterende vejlinje.

Stk. 2.

Kraftværksvejs øst-vest gående strækning opretholdes/ fastlægges med en bredde på 15 - 17 m fra Forlandet til matr.nr. 551 ibid. med dobbeltrettet cykelsti med grønne rabatter i sydsiden og fortov i nordsiden. Herfra til matr. nr. 554 ibid. opretholdes vejen i en bredde af ca. 11 m.

Vejens nord-sydgående strækning ved vestskel af matr. nr. 531 ibid. opretholdes med et vejudlæg på 20 m.

Vejens nord-sydgående strækning ved vestskel af matr. nr. 551 og 544 ibid. fastlægges i en bredde af 13 m.

Vejlinjer/vejvidelseslinjer er vist med rød stiplede linje på tegning nr. 2.

Kommentar

Der er ikke aktuelle planer om anlæg af den vestlige nord-syd gående strækning af Kraftværksvej. Indtil et anlæg måtte blive aktuelt, fungerer den som sti i grønne omgivelser, jf. § 8, stk. 4.

Stk. 3.

Vindmøllevej opretholdes med en vejudlægsbredde på 20 m på den vestlige strækning og i en bredde af 13 m på den østlige strækning med tilhørende vendeplads som vist på tegning nr. 2.

Stk. 4.

Den på tegning nr. 2 med grøn farve viste udlæg/anlæg af Vindmøllevej kan ophæves/nedlægges, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar

Parkerings- og tilkørselsarealer i forbindelse med den nye Amagerforbrænding, jf. § 8, stk. 5, anlægges på en sådan måde, at det ved eventuelle uheld på Kraftværksvej vil være muligt at køre mellem de 2 opretholdte dele af Vindmøllevej.

Stk. 5.

Der kan ske yderligere udlæg og anlæg af veje, såfremt det er nødvendigt for betjening af den enkelte ejendom.

Stk. 6.

Mod Forlandet og Kraftværksvej fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinjer i en afstand af henholdsvis 20 og 33 m fra vejlinjen som vist på tegning nr. 2.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

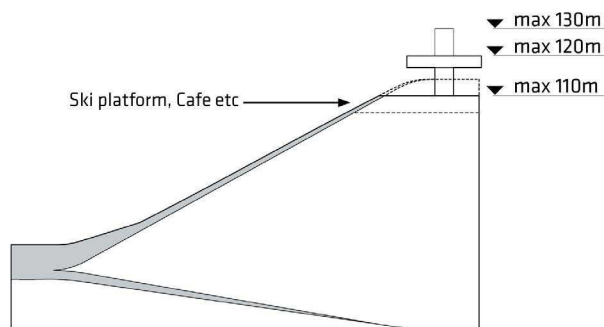
For område I gælder:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Ved nybyggeri eller ombygning, der indebærer en bebyggelsesprocent, der er højere end 110 på den enkelte ejendom, forudsættes der tillagt en andel af et fælles matrikuleret friareal således, at bebyggelsesprocent 110 overholdes.

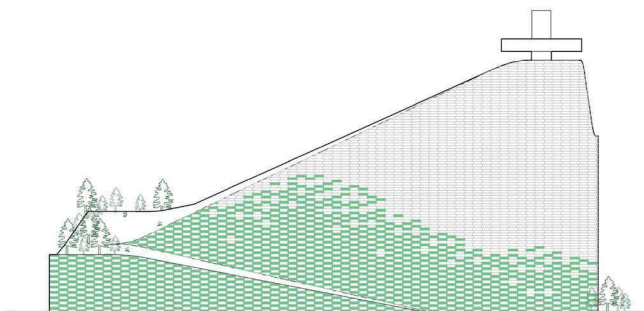
Kommentar

Bestemmelsen om bebyggelsesprocent 110 for den enkelte ejendom skal sikre, at der erhverves den nødvendige byggeret fra ejendomme, der ikke udnyttes fuldt ud, og hvorfra der kan udstykkes fælles friarealer. Alternativt kan der dispenseres til en højere bebyggelsesprocent mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 110 for de involverede ejendomme under ét.

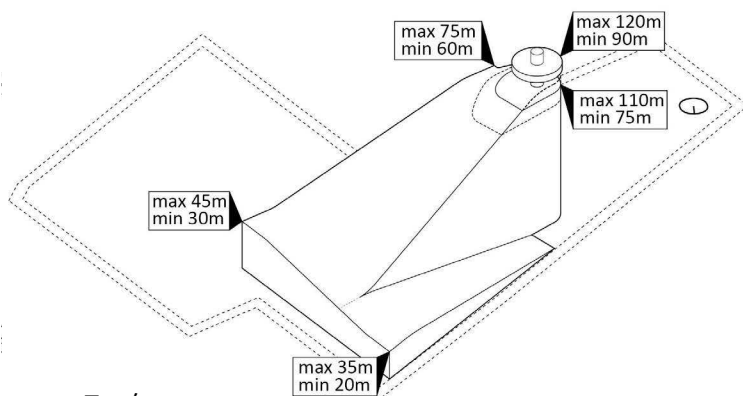
- Bebyggelsens rumfang må ikke overstige $10 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ grundareal beregnet for området under ét.
- Inden for det på tegning nr. 2 med A markerede byggefelt må der opføres kedelbygninger og andre maskinbygninger mv. i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i § 4, stk. 1, pkt. b, og i en højde af indtil 85 m.
- Inden for det på tegning nr. 2 med B markerede byggefelt må der opføres en kedel- og maskinbygning mv. i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i § 4, stk. 1, pkt. c, og i en højde af indtil 110 m med skrå nende tagflade udformet i princippet som vist på tegning b og c. For bygningen gælder de på tegningen viste mindste og største højder. Skorstensrør må opføres i en højde af indtil 130 m, og inddækninger samt andre konstruktioner i forbindelse med skorstensrørene, herunder et eventuelt cirkelformet anlæg til udsendelse af røgringe, må opføres i en højde af indtil 120 m.
- Kraner, siloer, bygninger for opbevaring af brændsel, røgrensningsanlæg og lignende anlæg kan opføres så vel inden for som uden for byggefelterne og må opføres i en højde af indtil 60 m.
- Skorstene må opføres i en højde af indtil 160 m målt i forhold til terræn, jf. dog pkt. d.
- Den øvrige bebyggelse må opføres i en højde af indtil 24 m.



Tegning b



Tegning d, der viser principperne for facadeudformningen af den nye Amagerforbrænding med gradvist lysere facade opad og afslutningen med en markant skorsten.



Tegning c

Stk. 2.

For område II og III gælder:

Der må opføres de for områdernes anvendelse fornødne mindre bygninger og anlæg.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Bebyggelsens udformning, materialer, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne. Det samme gælder de tilhørende anlæg i form af siloer, tanke, skorstene, kraner samt transportanlæg og lignende.

Ændringer af eksisterende bebyggelse og anlæg skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn respektere samme hensyn.

Stk. 2.

For den nye Amagerforbrænding i byggefelt B gælder særligt:

- Facaden skal udføres, så den understøtter ideen om en sneklædt bjergtop. Den skal således være mørkere i bunden og blive gradvist lysere opad bl.a. ved brug af beplantning i kummer integreret i facaden, jf. tegning d.
- Facadens overordnede udtryk skal give oplevelsen af en væg bestående af forskudte blokke, der giver facaden halvt åben og halvt lukket fremtræden.
- Skorstene skal gives en særlig udformning som markering af bygningens afslutning opad, eksempelvis som en flad cylinder, jf. tegning c.

Stk. 3.

Skiltning, reklamer, lysinstallationer og andet facadeudstyr, herunder solafskærmning, skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk, proportioner og detaljering. Facadebelysning må ikke ved styrke, blænding eller lignende være til gene for omgivelserne. Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må ikke finde sted.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1.

Friarealet (eksklusive parkerings- tilkørsels- og oplagsareal) skal være af størrelsesordenen 5 pct. af det bebyggede areal. Friarealet skal anlægges med opholdsarealer for brugere efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 2.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 200 m² bebygget areal. Herudover skal der til det fastlagte rekreative anlæg og eventuelle besøgscenter, jf. 4, stk. 1, pkt. c, etableres mindst 250 pladser. Parkering på terræn skal forsynes med træbeplantning efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 3.

Der skal etableres mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 200 m² bebygget areal. Herudover skal der til det fastlagte rekreative anlæg og eventuelle besøgscenter, jf. 4, stk. 1, pkt. c, etableres mindst 250 pladser. Cykelparkering anlægges med en minimumsandel i konstruktion af størrelsesordenen 50 pct.

Stk. 4.

De på tegning nr. 3 markerede bevaringsværdige træer og anden beplantning må ikke fældes eller beskæres uden Teknik- og Miljøforvaltningens særlige godkendelse. Arealerne langs nordsiden af Kraftværksvej vist med grøn farve på tegning nr. 3 skal anlægges overvejende

som grønne arealer efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse

Stk. 5.

For friarealerne i tilknytning til den nye Amagerforbrænding gælder særligt, at de skal anlægges efter principperne vist på tegning nr. 3 med kørselsarealer, grønne arealer og parkeringspladser med træbeplantning. Den del af Vindmøllevej, der kan nedlægges. jf. § 5, stk. 4, begrønnes med respekt for, at dele af arealet skal fungere som brandvej.

§ 9. Foranstaltninger mod forureningsgener

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at brugere af området i fornødent omfang beskyttes mod forureningsgener og andre ulemper.

Kommentar

Med hensyn til påvirkning af omgivelserne henvises der til VVM-redegørelse og miljøvurdering med tilhørende bilag for Amagerforbrænding samt til miljøvurdering af planforslagene.

§ 10. Ledningsforhold

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring af ledninger.

Kommentar

Der ligger store anlæg, der producerer elektricitet og fjernvarme, og der ligger derfor mange ledninger primært i vejarealer og i det grønne areal langs nordsiden af Kraftværksvej.

Lokalplan nr. 464 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 14 og miljøvurdering er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 26. januar 2012 og bekendtgjort den 14. februar 2012

Teknik- og Miljøforvaltningen, den 14. februar 2012

Bertha Lysgaard
områdechef

/Peter Juul Nielsen
civilingeniør

§ 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner

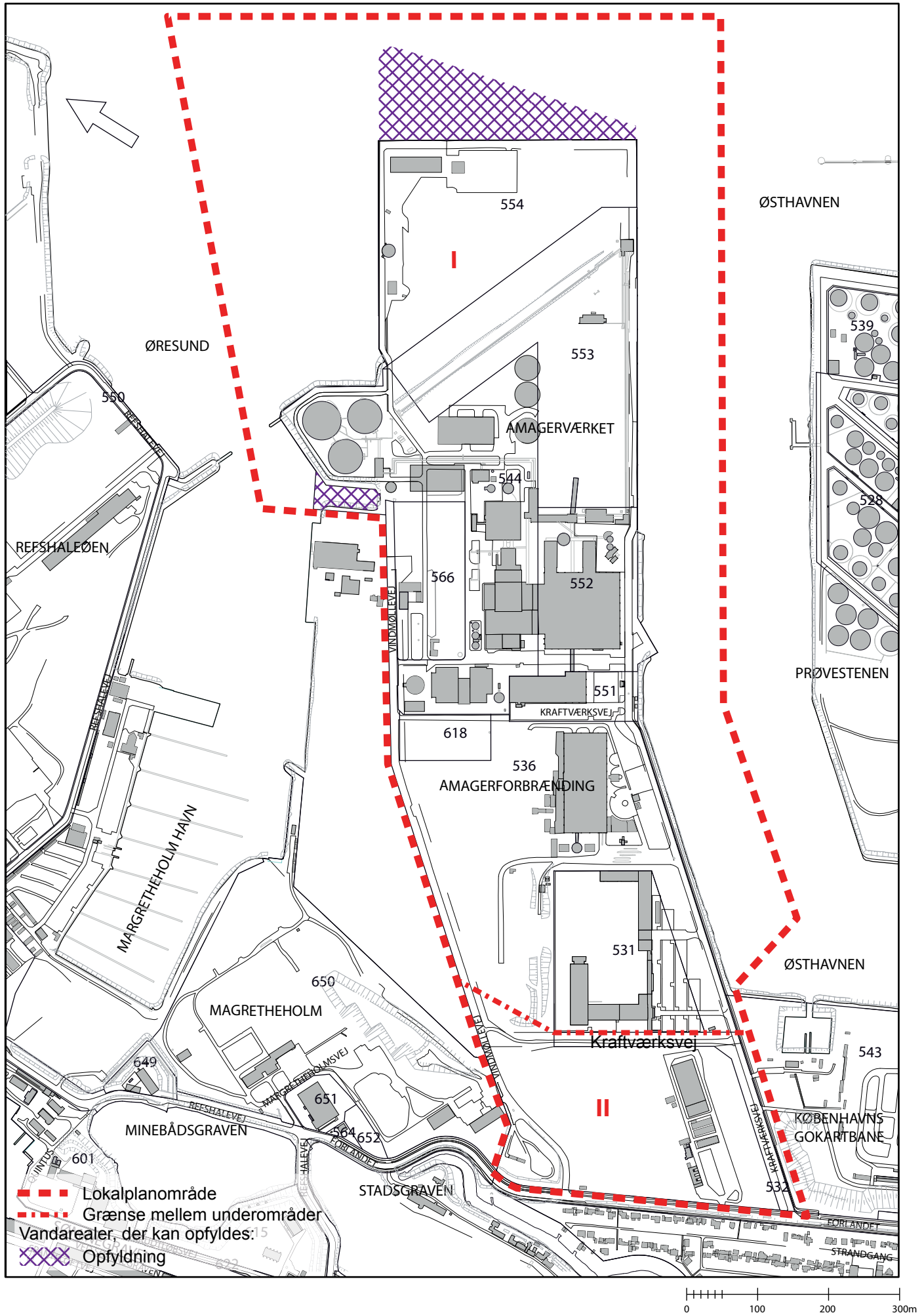
Lokalplan nr. 65 med tillæg 1 "Amagerværket", tinglyst den 10. oktober 1984 og den 31. august 1989, ophæves for så vidt angår lokalplanområdet.

Lokalplan nr. 109 "Forlandet", tinglyst den 13. juli 1987, ophæves i sin helhed.

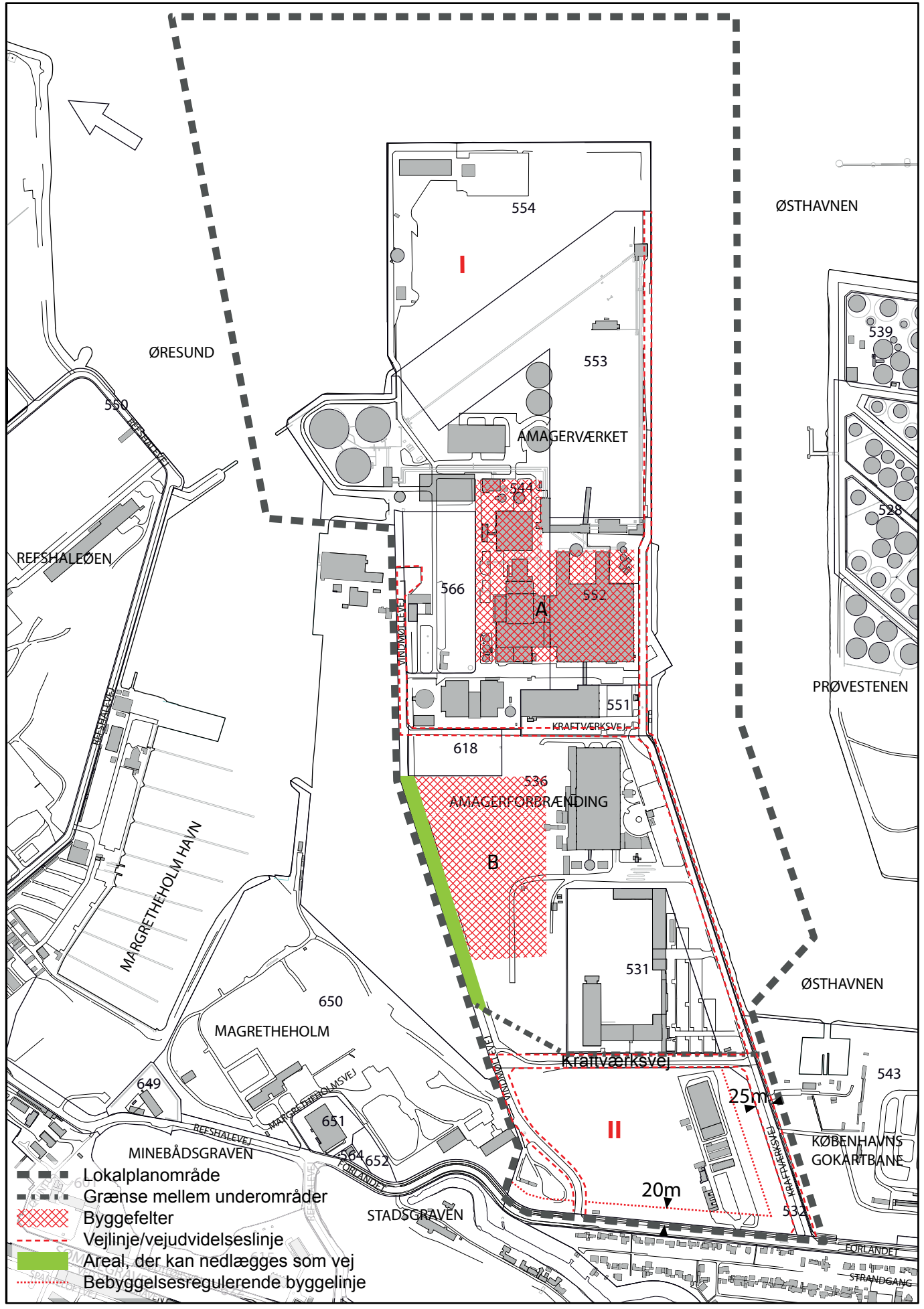
Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen. Ændringer af en ejendom kræver i nogle tilfælde byggetilladelse i andre ikke. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i København Kommune.

Tegning nr. 1 – Område



Tegning nr. 2 – Vejforhold og byggefelter



Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 464 Kraftværkshalvøen. Til forslaget hører en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget i/på xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx. Mødet foregår xxxdag den xx. xxxxxxxx 20xx kl. 19-21.

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 201x



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen