

YDRE NORDHAVN

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244

Teknik- og Miljøudvalg har den 19. juni 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den 26. juni til den 18. september 2017



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn..... 3

| | |
|---|---|
| Lokalplantillæggets baggrund og formål | 3 |
| Lokalplantillægsområdet | 3 |
| Lokalplantillæggets indhold | 4 |
| Miljøforhold | 4 |
| Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen | 4 |

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 5

| | |
|------------------------------|---|
| Overordnet planlægning | 5 |
| Kommuneplan 2015 | 5 |
| Lokalplaner i kvarteret..... | 5 |

Tilladelser efter anden lovgivning 6

| | |
|-------------------------------------|---|
| Jord- og grundvandsforurening | 6 |
| Museumsloven | 6 |

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn .. 7

| | |
|--|---|
| § 1. Formål..... | 7 |
| § 2. Område | 7 |
| § 3. Opfyldning samt zonestatus..... | 7 |
| § 4. Anvendelse..... | 7 |
| § 5. Retsvirkninger..... | 7 |
| § 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter | 7 |
| Kommentarer af generel karakter | 7 |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Tegning nr. 1 - Lokalplanområde | 8 |
|---------------------------------------|---|

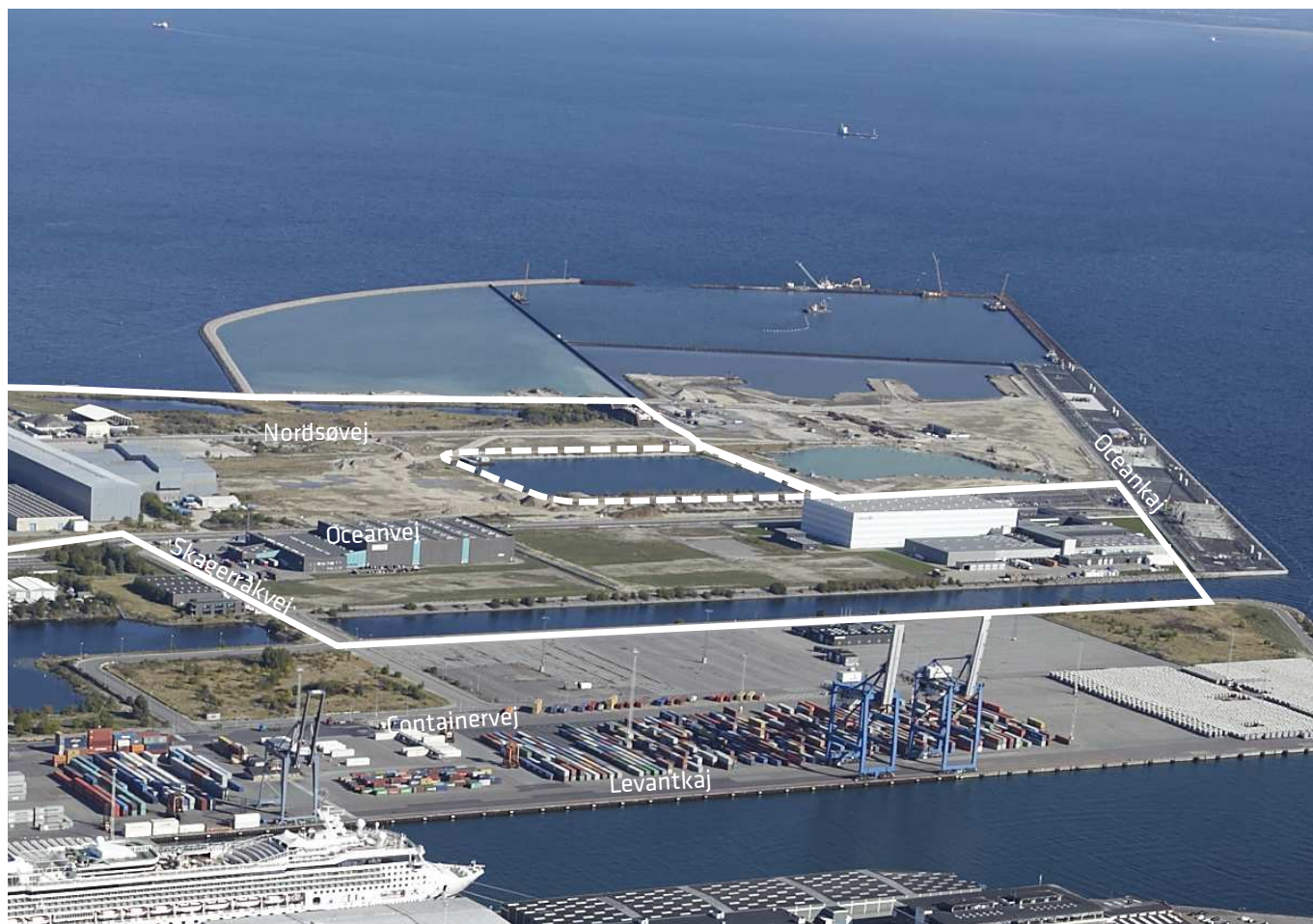
Hvad er en lokalplan 9

| | |
|---|---|
| Lokalplan..... | 9 |
| Lokalplanforslagets retsvirkninger | 9 |
| Lokalplanens endelige retsvirkninger..... | 9 |

Mindretalsudtalelser 10

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn



Luftfoto af området. JW Luftfoto oktober 2013.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Borgerrepræsentationen vedtog den 10. november 2016 indstilling om mulighed for yderligere deponering af jord i Københavns Kommune. Med henvisning til denne godkendelse har By & Havn anmodet om udarbejdelse af plangrundlag, der muliggør en opfyldning af det såkaldte ØTC bassin til kote + 3,0 meter.

ØTC dokken, der i dag fremstår som et bassin ønskes opfyldt til kote + 3,0 meter. Bassinet var oprindeligt en del af en tørdok, hvorfra Øresundstunnelementer blev udskibet. Den eksisterende lokalplan fastlægger, at tørdokarealet skal reetableres som havnebassin. I forbindelse med etablering af den nye krydstogtterminal indgik i lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingssselskabet I/S en mulighed for opfyldning af den yderste del af dokken. Bassinet er derfor i dag afskåret fra havet og kan ikke indrettes til havnebassin.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en opfyldning af ØTC bassinet med rent jord op til en kote på + 3,0 meter. Efter opfyldning vil der ske en landskabelig tilpasning til det omgivende terræn, der gennemsnitligt henligger i ca.

kote +2,5. Området vil fremstå grønt efter opfyldning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplantillægsområdet

Lokalplanområdet udgør det på tegning nr. 1 viste areal og er fremkommet ved en analyse af de tilstødende arealers koteforhold og dermed fastsat til 10 meter fra kanten af bassinet for at kunne indeholde en tilpasning fra kote + 3,0 til de omgivende koter.



Tillægsområdets vestlige del med terrænforskel



Tillægsområdet set fra Nordsøvej mod sydøst

Lokalplantillæggets indhold

Det opfyldte areal kan anvendes i overensstemmelse med anvendelsen i lokalplan 244, som i § 4 stk. 1 fastlægger følgende:

Hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner, samt sådanne handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med tilhørende administration og lignende, som efter Magistratens skøn har naturlig tilknytning til havnen, f.eks. som følge af et særligt behov for skibstransport. Etablering af en erhvervsfiskerihavn med tilhørende faciliteter og servicefunktioner må dog kun finde sted inden for område II. Uanset foranstående må der inden for området ikke etableres færgedrift med trailer-, lastbil- og personbiltrafik.

Herudover muliggøres en opfyldning til kote +3,0 meter, med en tilpasning til de omkringliggende arealer og arealet overføres til byzone i det omfang det opfyldes.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (lov nr. 448 af 16. maj 2017).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 448 af 16. maj



Tillægsområdet set fra Nordsøvej mod sydvest

2017).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af at det udelukkende er et opfyld af et indeliggende vandbassin til kote +3, som det omgivende terræn, opfattes det ikke som en ændring der påvirker denne del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.



Tillægsområdet set fra øst mod vest med ØTC Hallen i baggrunden



Panorama af hele tillægsområdet set fra nord mod sydøst, med Unicefs Højlager begved og til venstre længere i baggrunden krydstogtterminalen.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2013 og 2017

Fingerplan 2013 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Lokalplanområdet indgår ikke i det område der kan overføres til byzone men indgår som mulig byzone i det forslag til Fingerplan 2017, (spor 1), der forventes vedtaget medio 2017.

Kommuneplan 2015

I Kommuneplan 2015 er de overordnede rammer for hele ydre Nordhavn fastlagt til Havneformål H1* med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Parkeringsdækningen skal være højst 1 pr. 100 m² og har den særlige bestemmelse, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

For størstedelen af området er det udlagt til tekniske anlæg T2* med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Parkeringsdækningen skal være højst 1 pr. 100 m² og har den særlige bestem-

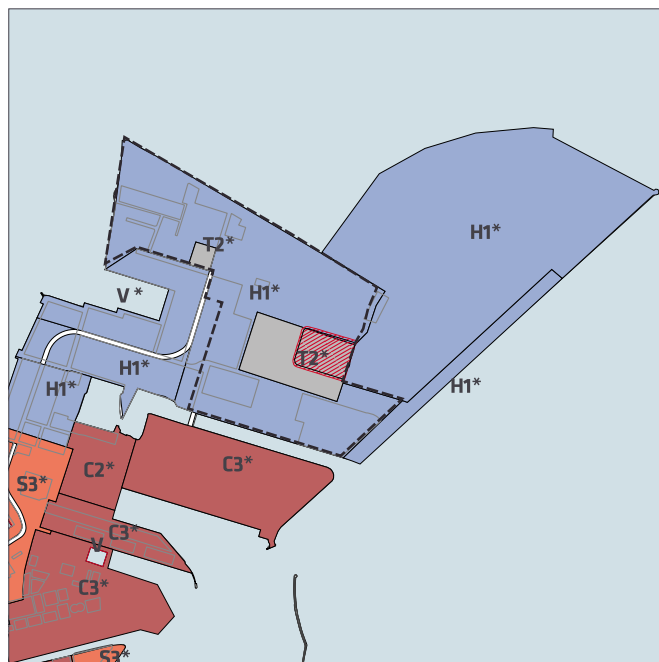
melse, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 177 "Københavns Havn": Formålet med lokalplanen er at udlægge området til havneformål.

Lokalplan nr. 443 "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal": Formålet med lokalplanen er at danne grundlag for opfyldning af et vandareal i forbindelse med Nordhavn. På en del af dette samt eksisterende areal muliggøres desuden etablering af modtagelses og karteringsplads samt krydstogtterminal.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner



- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- S, S1-3 Områder til serviceerhverv
- H1 Områder til havneformål
- T, T1-4 Områder til tekniske anlæg
- * Områder med særlige bestemmelser
- Det aktuelle tillægsområde
- Lokalplan nr. 244

Gældende rammer i Kommuneplan 2015



- Gældende lokalplaner
- Det aktuelle tillægsområde

Lokalplaner i kvarteret

Tilladelser efter anden lovgivning

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 Miljøforvaltningen, 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 miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-senkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer 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-anlæg> 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.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området angivet på tegning nr. 1 beliggende mellem Nordsøvej og Oceanvej i Nordhavn.

§ 1. Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 skal erstatte § 3, stk. 2 i lokalplan 244 med bestemmelser der muliggør opfyldning af den gamle tørdok og fastlæggelse af en kote på op til + 3,0 meter, som det omgivende terræn.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter umatrikulerede vand- og havnearealer, Udenbys Klædebo Kvarter, København, og alle parceller, der efter 28. april 2017 udstykkes i området.

§ 3. Opfyldning samt zonestatus

Stk. 1

Det på tegning nr. 1 viste areal, på ca. 40.000 m², kan opfyldes til kote + 3,0 meter, med rent jord.

Stk. 2

Arealet ifølge stk. 1 overføres til byzone i det omfang det opfyldes

§ 4. Anvendelse

Det i § 2 nævnte areal kan anvendes i overensstemmelse med lokalplan 244, § 4.

§ 5. 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.

§ 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 244 "Ydre Nordhavn" tinglyst den 12/7 1996 ophæves for så vidt angår § 3 stk. 2.

Kommentarer af generel karakter

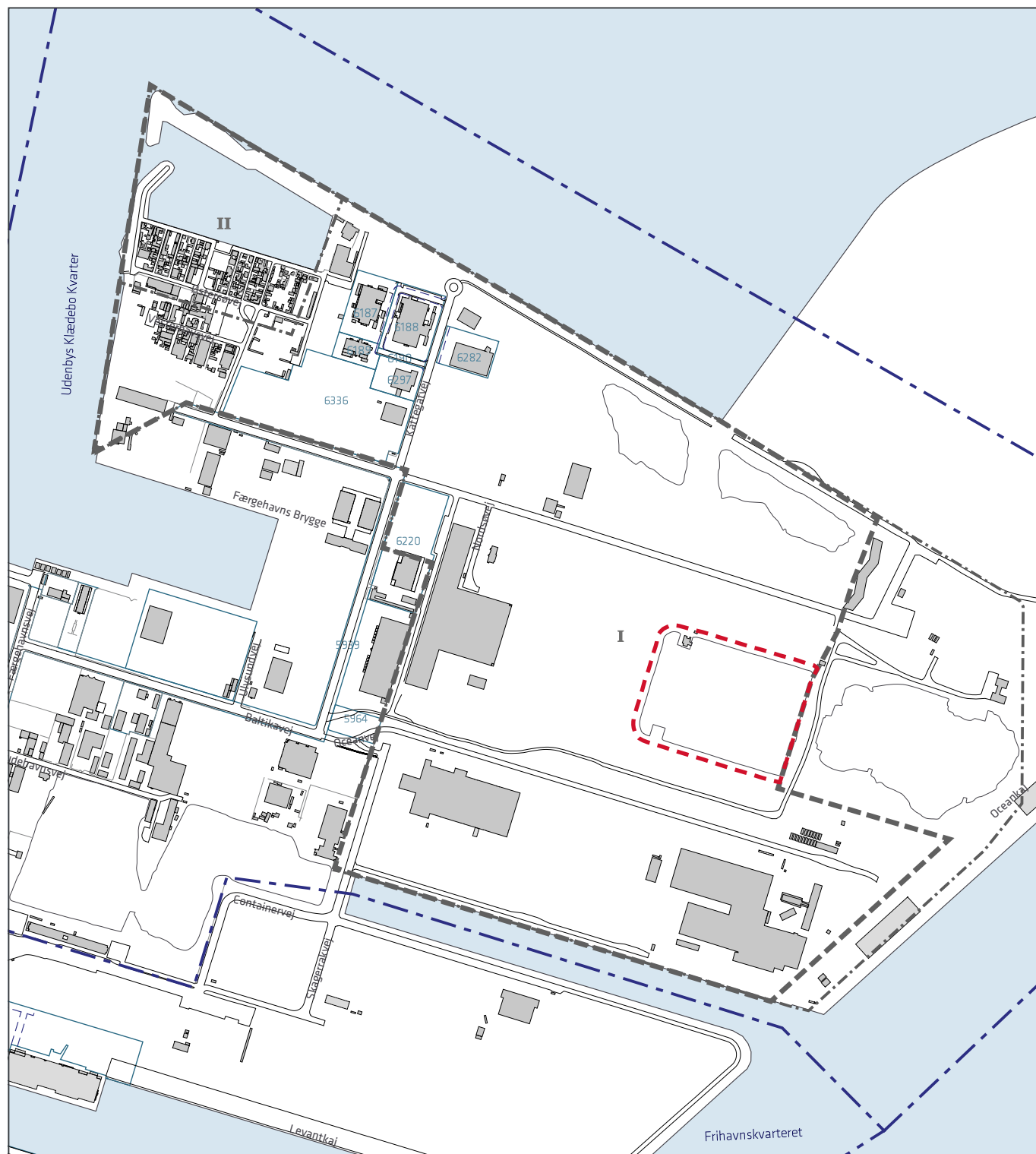
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. 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 Københavns Kommune.

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 244 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den..... og bekendtgjort den.....
Teknik- og Miljøforvaltningen, den

Lise Pedersen
enhedschef

/Tue Alstrup Avnby
Byplanlægger

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



- — — Lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn
- - - - - Grænse mellem underområder
- I II Underområder i lokalplan nr.224
- - - - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel
- . - . - Ejerlavsgrænse

1:9000



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

Teknik- og Miljøudvalg har den 19. juni 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn.

Høringsperioden løber fra den 26. juni til den 18. september 2017

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

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget/ene 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 18. september 2017

