

## Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	Kystdirektoratet Att.: Lone Møller Dupont	Højbovej 1	7620 Lemvig	07.05.2014
2	Engerinet.dk Att.: Gitte Madsen	Tonne Kjærvej 65	7000 Fredericia	21.05.2014
3	Lisbet Stevens Senderovitz	Danneskiold-Samsøes Allé 38	1434 København K	21.05.2014
4	Københavns Museum Att.: Niels Grumløse	Vesterbrogade 59	1620 København V	04.06.2014
5	Kulturstyrelsen – Fortidsminder Att.: Thomas Roland	H.C. Andersens Boulevard 2	1553 København V	19.06.2014
6	HOFOR Att.: Nis Fink og Sannah Grüner	Ørestads Boulevard 35	2300 København S	27.06.2014 01.07.2014
7	Christianshavns Lokaludvalg	Rådhusstræde 13	1466 København K	27.06.2014
8	BIOFOS Att.: Michael Lilja- Nielsen	Refshalevej 250	1432 København K	30.06.2014
9	Byggeselskab Mogens de Linde Att.: Kritoffer de Linde	Jens Baggesens Vej 88F, 2.	8200 Aarhus N	30.06. 2014
10 10a 10b	Miljøministeret, Naturstyrelsen Att.: Christina Berlin Hovmand	Haraldsgade 53	2100 København Ø	01.07.2014 27.08.2015 14.07.2015
11	DONG Energy Att.: Mette-Marie Joensen	Teknikerbyen 25	2830 Virum	02.07.2014
12	Madlaboratoriet Madeleines Att.: Mikkel Stensgaard	Refshalevej 163A	1432 København K	02.07.2014



## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 7. maj 2014 13:00  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Kystdirektoratets bemærkninger til Københavns Kommunes forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen"

Med venlig hilsen

**Helle Hinsch**  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1293  
Fax 3366 7020  
Email [helhin@tmf.kk.dk](mailto:helhin@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING**  
**COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** Lone Møller Dupont (Imd)  
**Sendt:** 7. maj 2014 12:40  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Kystdirektoratets bemærkninger til Københavns Kommunes forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen"

Kystdirektoratet har modtaget Københavns Kommunes forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen" i høring.

Med hensyn til nybyggeri i området skal Kystdirektoratet henvise til at kommunen kan benytte nedenstående retningslinjer for fastsættelse af sokkelkoter.

Følgende forhold bør således tages med i vurderingen:

1. Byggeriets levetid
2. Byggeriets placering
3. Klimaændringer
4. En forventet stormflodsvandstand
5. Det forventede skadespotentiale ved en evt. oversvømmelse

Ad 1:

Der skal tages stilling til byggeriets levetid bl.a. for at kunne vurdere, hvilket beskyttelsesniveau, der er relevant. Yderligere er byggeriets levetid afgørende for at vurdere og fastlægge et tillæg for klimaændringer.

Ad 2:

I lavtliggende kystområder skal det altid overvejes nøje, om der bør gives tilladelse til byggeri pga. faren for oversvømmelse. Byggeriets placering har betydning både med hensyn til terrænkoten og afstanden til kysten.

Terrænkoten har betydning for, hvor meget byggeriet evt. bliver oversvømmet i en højvandsituation. Afstanden til kysten har betydning for om der skal lægges et tillæg for bølger til sokkelkoten. Jo længere inde i land bebyggelsen placeres, jo mindre tillæg for bølger skal der laves. Desuden er afstanden til kysten afgørende for, hvor hurtigt bebyggelsen oversvømmes.

Ad 3:

I forbindelse med de kommende klimaændringer er der ingen der ved, hvad den fremtidige relative havspejlsstigning bliver. På nedenstående portal, kan man se forskellige klimascenarier for hele Danmarks kyststrækning jf. Klimatilpasningsportalen: <http://www.klimatilpasning.dk>.

Ad 4:

I forbindelse med stormflodsvandstande opererer man med middeltidshændelser (MT). MT50 svarer til en vandstand der statistisk nås eller overskrides en gang pr. 50. år (50 års vandstand). Der skal vælges en middeltidshændelse, der bl.a. tager højde for byggeriets levetid og skadespotentialer i forbindelse med en oversvømmelse. Inde på Kystdirektoratets hjemmeside kan den nyeste højvandsstatistik ses: <http://omkystdirektoratet.kyst.dk/hojevandsstatistikker.html>. Værdierne i højvandsstatistikken er i niveau med et roligt vandspejl uden bølger og bølgestuvning. Værdierne i højvandsstatistikken indeholder middeltidshændelserne for i dag, dvs. højvandsstatistikken angiver en vandstand, der nås eller overskrides f.eks. en gang pr. 50 år i den nuværende situation. En 50 års vandstand om f.eks. 50 år skal derfor korrigeres for den havspejlsstigning, som forventes indtil omkring 2060.

Ad5:

Det forventede skadespotentialer ved en evt. oversvømmelse kan variere betydeligt og skal bl.a. bruges til at bestemme beskyttelsesniveauet. Er der kun små værdier og/eller få gener forbundet med oversvømmelse af en bygning (fx et skur til fiskeredskaber på en havn), er det ikke nødvendigt med en høj sokkel.

### Skitse

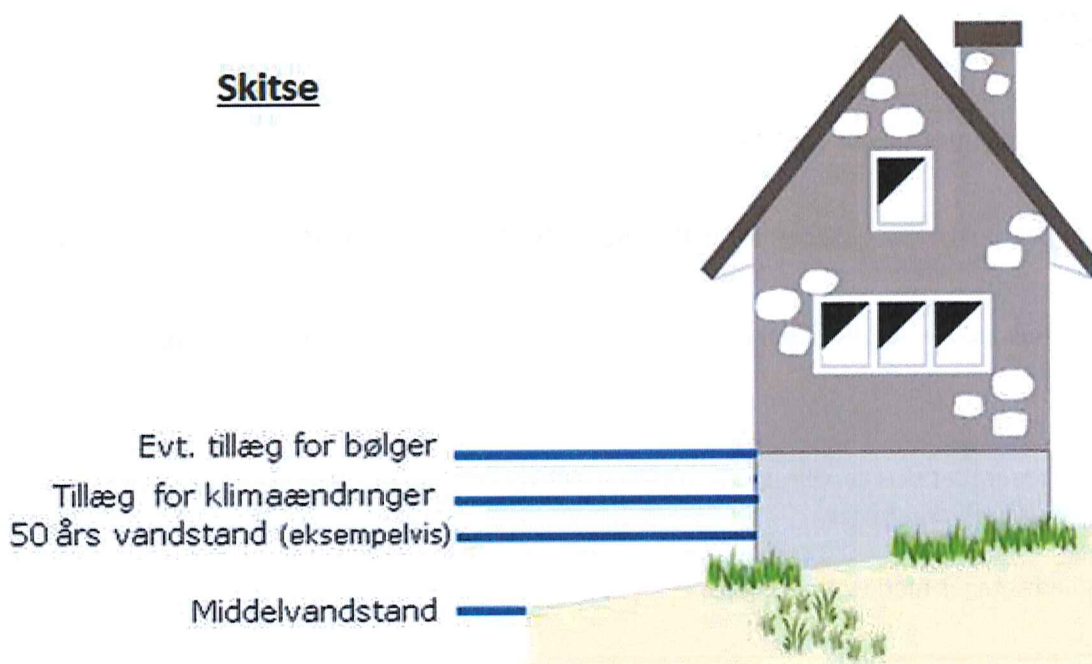


Illustration til beregning af sokkelkote.

Med venlig hilsen

**Lone Møller Dupont**  
AC - fuldmægtig  
Kyst og Klima

Direkte:

Email:



Miljøministeriet  
Kystdirektoratet

Højbovej 1  
DK - 7620 Lemvig  
Tlf.: (+45) 99 63 63 63  
CVR-nummer: 36876115  
[www.kyst.dk](http://www.kyst.dk)



## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. maj 2014 11:30  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: Gitte Madsen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lokalplanforslag 209-1 'Refshaveøen tillæg 1...pdf'

Med venlig hilsen

**Helle Hinsch**

Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1293  
Fax 3366 7020  
Email [helhin@tmf.kk.dk](mailto:helhin@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING**  
 COPENHAGEN 2014  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. maj 2014 10:29  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: Gitte Madsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Refshaleøen tillæg 1**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringssvar på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2014-0088160  
 Svar id: 6655  
 Navn: Gitte Madsen  
 Postnr/by: 7000 Fredericia  
 Organisation: Energinet.dk  
 Adresse: Tonne Kjærvej 65  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftede dokument.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar til lokalplanforslag 209-1 'Refshaveøen tillæg 1...pdf'





**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/6655>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Peter Juul Nielsen 3366 1379

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)





Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen  
Sendt til: <http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner>

Tonne Kjærvej 65  
7000 Fredericia  
Tel. +45 70 10 22 44  
Fax +45 76 24 51 80

info@energinet.dk  
www.energinet.dk  
cvr-nr. 28 98 06 71

## Høringssvar fra Energinet.dk til Københavns Kommune vedr. lokalplanforslag nr. 209-1 'Refshaleøen tillæg 1'

21. maj 2014  
GMA/GMA

Energinet.dk har modtaget e-mail fra PlansystemDK den 2. maj 2014 om, at lokalplan 209-1 'Refshaleøen tillæg 1' er i forslag. Høringsperioden er fra den 2. maj 2014 til den 2. juli 2014. Lokalplanforslagets formål er at skabe mulighed for en mere mangfoldig og fleksibel anvendelse af det gamle skibsværftsområde på Refshaleøen.

Til information kan det oplyses, at Energinet.dk ejer gastransmissionsnettet samt eltransmissionsnettet på 400 kV, 150 kV og 132 kV. Nærværende høringssvar omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Energinet.dk har følgende bemærkninger i forhold til eltransmissionsnettet.

Af kortudsnittet på næste side ses vores elanlæg for området på Refshaleøen: Vores 132 kV kabel som forløber fra Amagerværket til Svanemøllen.

Kablet er markeret med sort stiplede linje. Kablet er sikret med tinglyste deklaration.

Hvis der graves i nærheden af elkabler, er det vigtigt, at kende kablernes placering. Husk at forespørg i LER-registeret (ledningsejerregisteret) inden der graves i jorden.

Hvis der skal graves, bores el. lign. indenfor deklarationsarealet, altså nærmere kablet end 3 m, skal der rettes henvendelse til Henrik Sudergaard Larsen på tlf. nr. 5167 7925 eller via mail til [henrik.sudergaard@energinet.dk](mailto:henrik.sudergaard@energinet.dk).

Det anbefales, at vise eksisterende kabelanlæg for højspænding på Refshaleøen i lokalplanen.

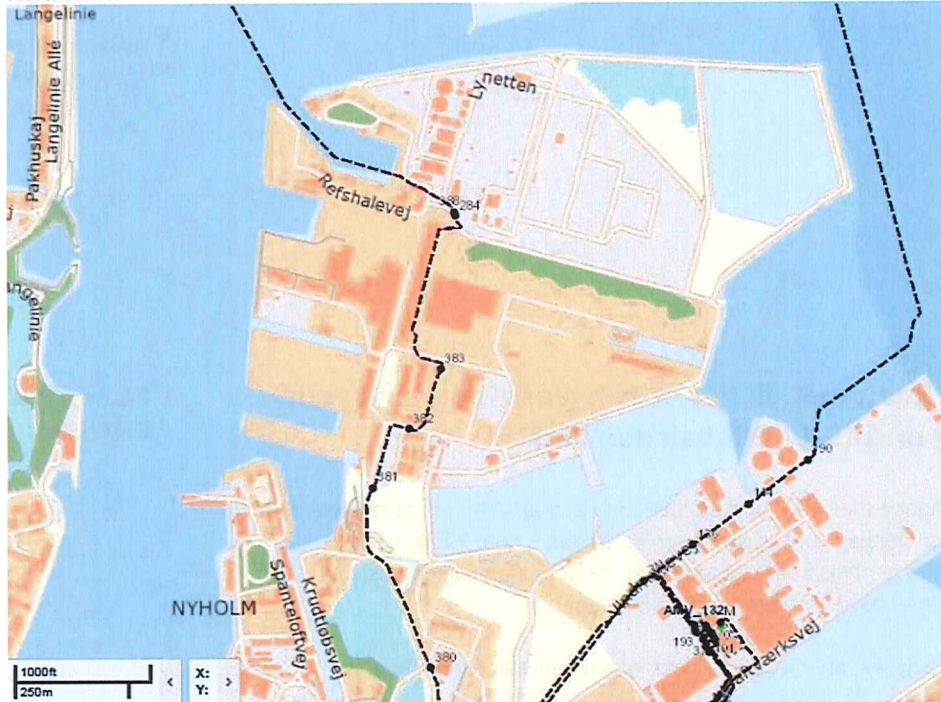
For så vist det kommer på tale, at etablere boliger eller institutioner i lokalplanområdet, bedes Københavns Kommune være opmærksom på forsigtighedsprincippet:

<http://www.energinet.dk/DA/KLIMA-OG-MILJOE/Magnetfelter/Sider/default.aspx>

Jeg kan oplyse, at Energinet.dk ingen planer har for anlægsændringer i området for nuværende.

Det anbefales, at Kommunen fremover orienterer sig om vores planer via vores hjemmeside her: <http://www.energinet.dk/DA/EI/Udvikling-af-elsystemet/Netplanlaegning/Sider/Planerog-rapporter.aspx>.

Kortudsnit:



Kontakt gerne undertegnede ved evt. spørgsmål.

Med venlig hilsen

Gitte Madsen  
Plan og Miljø – Team 3. parter  
Tlf. 7022 0275  
Direkte

**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** Peter Juul Nielsen  
**Sendt:** 4. juni 2014 11:17  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Læserbrev-Refshaleøen

Kære Lisbet Stevens Senderovitz  
Du har sendt dit læserbrev vedrørende udvikling af Refshaleøen til Teknik- og Miljøborgmester Morten Kabell. Aktuelt er der et forslag til tillæg til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen" i offentlig høring, og din henvendelse vil indgå heri.

Med venlig hilsen

**Peter Juul Nielsen**  
Byplanlægger  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Njalsgade 13 Vær. 4013  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1379  
Fax 3366 7020  
Email  
EAN 5798009493149



---

**Fra:** TMF-Forkontor  
**Sendt:** 22. maj 2014 08:03  
**Til:** FRH-JOURNAL TMF  
**Emne:** VS: Læserbrev-Refshaleøen

Tvf.  
/Annette

---

**Fra:** Stevens Senderovitz [[mailto:](#)]  
**Sendt:** 21. maj 2014 17:47  
**Til:** Borgmesteren TMF  
**Emne:** FW: Læserbrev-Refshaleøen

---

Kære Morten Kabell

Nedestående har jeg sendt som læserbrev til Cityavisen. Hermed sender jeg det desuden til dig, for at sikre mig, at idéen går videre til rådhuset.

#### GØR REFSHALEØENS SPIDS TIL ET UDFLUGTSSTED

På Refshaleøens spids, bag Halvandet, der, hvor bungyjumpkranen står, overfor Langelinie, tæt ved Trekroner og store færgers og krydstogtskibes indsejling, med smukt udsyn til Sverige ligger en udsøgt plet. Ganske få mennesker bruger stedet, som i lige linie, når broerne over havneløbet og kanalerne er færdige, ligger nogenlunde lige så tæt ved centrum som Langelinie. Nogle ankommer i bil ad den lange vej øst om Refshaleøen, andre går eller cykler gennem besværligt bumpede områder på vestsiden langs inderhavnen. De få, der har opdaget stedet, fisker, nyder sol og frisk luft i medbragte stole og beundrer kæmpefærgerne, som rager godt op over det foranliggende Trekroner. Med børn kan man få en oplevelse i stil med oplevelsen af fly fra Flyvergrillen på Amager.

Jeg vil opfordre planlæggerne til, at bevare dette sted som offentligt tilgængeligt. Lav en direkte sti langs inderhavnen, som er let at færdes på, sanér det omtalte areal, opsæt borde og bænke til "skovturen" og undgå, at det bliver inddraget i endnu en "fancy" café.

Helt flot bliver udflugtsstedet, hvis der bliver bygget et UDSIGTSTÅRN, hvorfra man vil kunne se ud over hele byen, hav og Sverige.

Oplagt vil det så være, at gøre udsigtstårnet med den centrale placering til et bemærkelsesværdigt og smukt VARTEGN for byen.

Lisbet Stevens Senderovitz  
Danneskiold-Samsøes Allé 38  
1434 K

Danneskiold-Samsøes Allé 38 st.tv.  
1434 København K  
Danmark

e-mail:

+45 100000000 / 10000000



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

København d. 04/06-2014.

**Vedr. offentlig høring i forbindelse med tillæg nr. 1. til lokalplan nr. 209, Refshaleøen.**

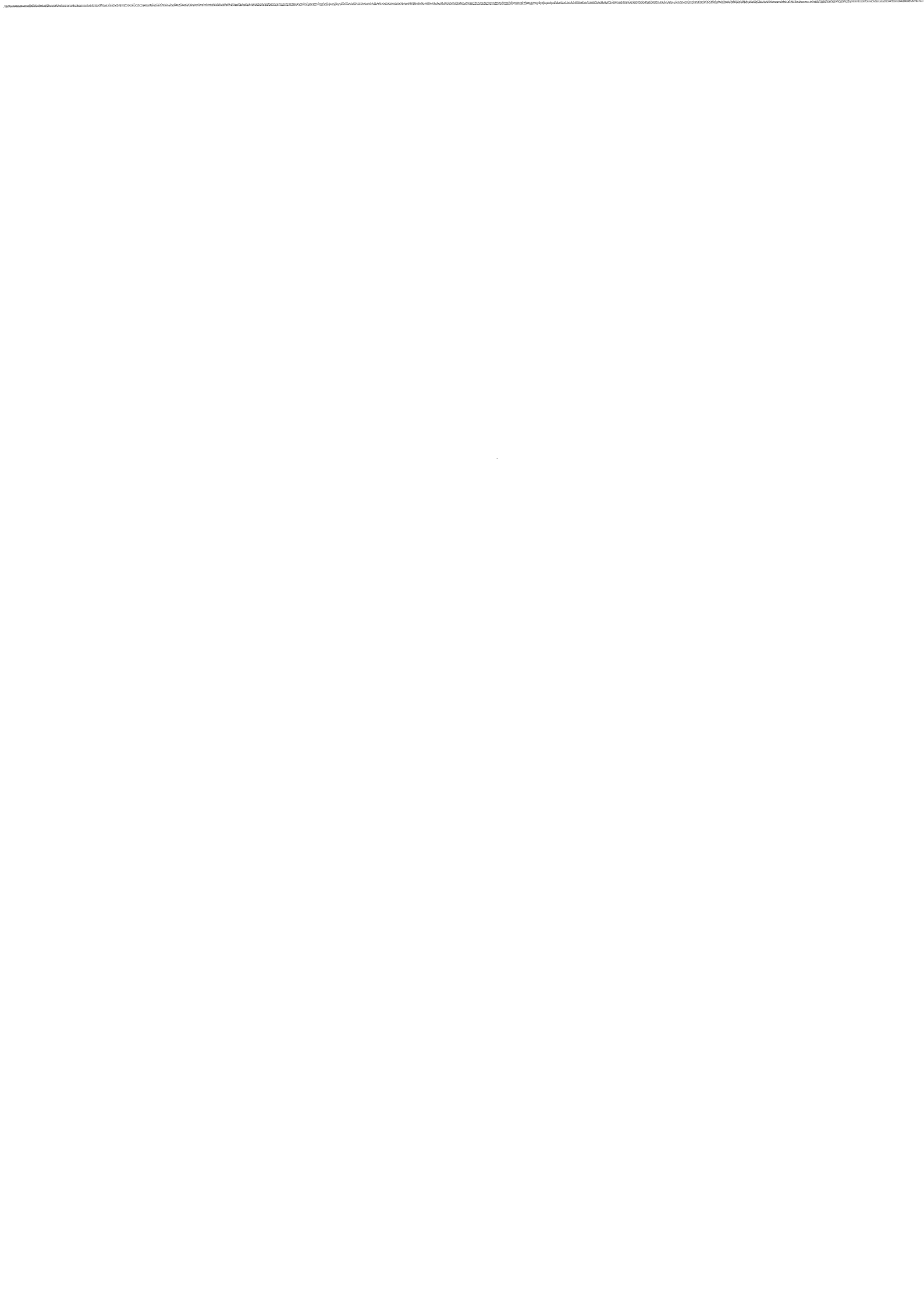
Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte høring og har foretaget en gennemgang af sagen.

Københavns Museum har ingen kommentarer til ovenstående.

Med venlig hilsen

Inger Wiene  
Museumsinspektør  
Københavns Museum

Niels Grumløse  
Museumsinspektør  
Københavns Museum





## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 19. juni 2014 12:03  
**Til:** Søs Lynard; Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Kulturstyrelsens høringssvar vedr. Københavns Kommunes Tillæg 1, Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**  
 Sekretær  
 Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003  
 Postboks 348  
 2300 København S

Direkte 3366 1294  
 Fax 3366 7020  
 Email  
 EAN 5798009493149



**SHARING**  
**COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** Thomas Roland [mailto:thomas.roland@kulturstyrelsen.dk]  
**Sendt:** 19. juni 2014 10:29  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Lisbeth Øhrgaard  
**Emne:** Kulturstyrelsens høringssvar vedr. Københavns Kommunes Tillæg 1, Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'

**Kulturstyrelsens høringssvar vedr. Københavns Kommunes Tillæg 1, Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'**

J. nr. 2014-7.23.05/101-0011; Fred.nr. 3130:14 og 3130:15

Kære rette vedkommende

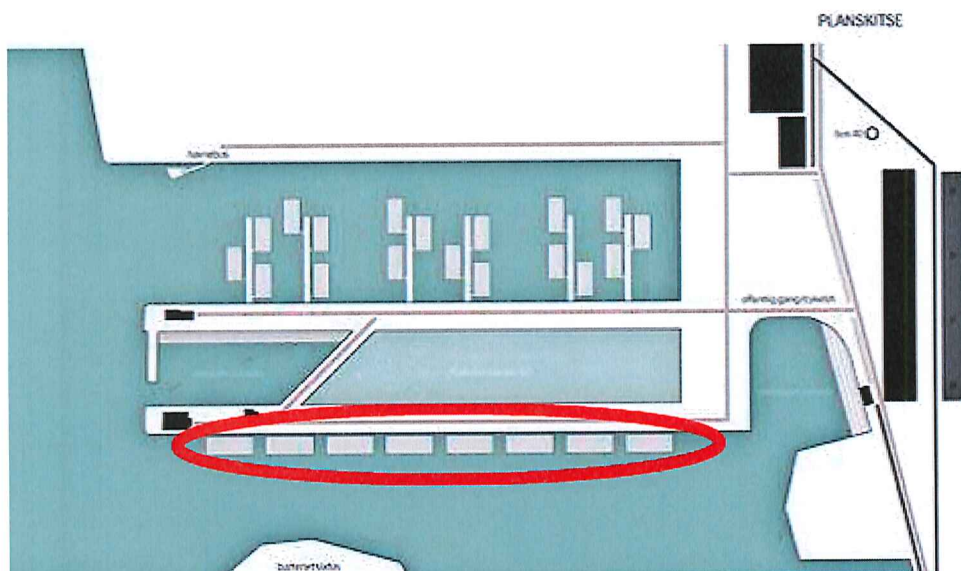
Kulturstyrelsen har modtaget Københavns Kommunes *Tillæg 1, Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'* i høring, og har et par enkelte kommentarer vedr. forholdet til de fredede fortidsminder i området (Christianshavns Vold, Sixtus Batteri og Lynetten)

**Husbåde** (§ 3 stk. 2; § 4, stk. 2 og § 5 stk. 3, s. 20-21)

Der åbnes i planmaterialet op for muligheden af, at der kan placeres husbåde i Krudtløbet. Dette finder Kulturstyrelsen meget uheldigt og anbefaler, at muligheden udskrives af materialet. Årsagen er, at Krudtløbet er den sidste rest af det åbne farvand omkring Quintus Bastion (Christianshavns Vold) og Batteriet Sixtus, som disse militær søforsvarsanlæg oprindeligt er anlagt i.

Det vil efter Kulturstyrelsens opfattelse være meget forkert at fylde det i forvejen snævre farvand op med rækker af boliger (husbåde), og hvad dertil hører, da dette i høj grad vil forhindre forståelsen af forsvarsværkets oprindelige karakter og plan. Kulturstyrelsen vil betragte det som et stort tab for den særlige kulturhistoriske fortælling på stedet, hvis Krudtløbet de facto frigives til boligformål. Det skal understreges, at der med søbefæstningen fra 16/1700-tallet er tale om et helt unikt monument – også set med internationale øjne – hvorfor en varetagelse af monumentets tarv bør vægtes meget højt i planlægning for området.

På denne baggrund mener Kulturstyrelsen, at muligheden for etablering af boliger (husbåde) i Krudtløbet bør udskrives af planmaterialet og illustrationen *Skitse til placering af husbåde* på s. 9 samt *Tegning nr. 2 – Anvendelse og husbåde* på s. 25 konsekvensrettes herefter. Det kan forventes, at styrelsen vil påklage evt., fremtidige tilladelser til ændringer inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, der muliggør anvendelse af Krudtløbet til boliger.



*Markering af den angivelse af mulighed for husbåde, der bør udgå af planmaterialet*

#### **Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelseslovens § 18, s. 18)**

Der nævnes i planmaterialets s. 18, at *Den sydligste del af lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjerne omkring Batteriet Sixtus samt Christianshavns Vold, nordlige del*. Det bør for fuldstændighedens skyld nævnes, at også Lynetten mod nord er et fredet fortidsminde, der ligeledes trækker beskyttelseslinje - omend reduceret, så stort set kun Lynettehavns kant berøres.

I fald I har spørgsmål eller kommentarer til styrelsens bemærkninger, er I meget velkomne til at kontakte mig. Jeg beder i øvrigt om at blive holdt orienteret om sagens videre forløb.

Venlig hilsen

*Thomas Roland*

Konsulent, arkæolog

#### **Kulturstyrelsen - Fortidsminder**

Danish Agency for Culture - Ancient Monuments

H.C. Andersens Boulevard 2

1553 København V.

Telefon 33 74 51 00

Site [www.kulturarv.dk](http://www.kulturarv.dk)

Mail

Direkte

## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 27. juni 2014 12:48  
**Til:** Søs Lynard; Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen", den 2. maj 2014

**AppServerName:** KKEDOC4  
**ArchiveStatusCode:** 3  
**DocumentID:** 2014-0088160-9  
**DocumentIsArchived:** -1

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**  
Sekretær  
Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1294  
Fax 3366 7020  
Email [lonjak@tmf.kk.dk](mailto:lonjak@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING**  
COPENHAGEN 2014  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** Nis Fink [<mailto:nis.fink@tmf.kk.dk>]  
**Sendt:** 27. juni 2014 12:38  
**Til:** Vibeke Cedervall; TMFKP BU  
**Emne:** SV: Offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen", den 2. maj 2014

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf  
E-mail:

**Fra:** Vibeke Cedervall [<mailto:vibced@tmf.kk.dk>]

**Sendt:** 2. maj 2014 13:26

**Til:** KFFKP Sekretariat & Kommunikation; Birgitte Clasen; Per Christensen; SUFKP SUF; Jørgen Dahl; Liss Danchell; Tue Rex; Tøger Nis Thomsen; Ida Nielsen; Mette Jørgensen; TMFKP BF CNA Trafikplanvurdering; Søren Kastoft; Nis Fink; Erna Nyvang; Phillip Reisia; 'clabc@dongenergy.dk'; Inger Wiene; Niels Grumløse; 'ejendomme@dsb.dk'; 'banedanmark@bane.dk'

**Emne:** Offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen", den 2. maj 2014

Til Forvaltninger m.fl.

Til orientering fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor materiale om forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen" findes. Planforslaget er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 12. december 2013.

[Link til Københavns Kommunes hjemmeside](#)

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/refshaleoeeen-tillaeg-1>

Med venlig hilsen

**Vibeke Cedervall**

Sekretær  
Byplan Syd

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 4003  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1368  
Fax 3366 7020  
Email  
EAN 5798009493149



**SHARING  
COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** Sannah Grüner [sagr@hofor.dk]  
**Sendt:** 1. juli 2014 15:47  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Lokalplan nr. 209: Refshaleøen - hørings svar til tillæg 1

En lille rettelse er tilføjet vedr. CO2 opgørelsen nedenfor:

Med venlig hilsen

**Sannah Grüner**  
Energiplanlægger  
Plan - Fjernvarme  
Produktion - Fjernvarme

Direkte tlf  
E-mail: ' . . . . .

*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395  
3395 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

---

**Fra:** Sannah Grüner  
**Sendt:** 1. juli 2014 15:44  
**Til:**  
**Emne:** VS: Lokalplan nr. 209: Refshaleøen - hørings svar til tillæg 1

Hermed supplerende hørings svar fra HOFOR Varme til tidligere bemærkninger fremsendt af Nis Fink.

I forbindelse med lokalplanstillægget har HOFOR Varme følgende kommentarer:

- HOFOR er positiv overfor, at der indtænkes nye forsyningsanlæg (solcelleanlæg) i området, da Refshaleøen og Kraftværkshalvøen har den største koncentration af forsyningsmæssige anlæg i Københavns-området.
- Der investeres op mod 10 mia. kr. i løbet af de kommende år på Kraftværkshalvøen. HOFOR er i gang med at forberede en omlægning af Amagerværket til 100 % biomassefyring som et led i Københavns Kommunes klimaplan. P.t. fyres Amagerværkets blok 3 med kul svarende til udledning af 1,2 mio. ton CO2 årligt .
- I kraft af de store investeringer – både i Amagerværket, ARC og Lynetten – vil vi opfordre til, at forsyningsanlæggenes udvikling tænkes ind i en samlet strategi for området, hvor forsyning og andre bymæssige aktiviteter sammentænkes frem for at tænkes som modsætninger. Dette kan være med til at styrke "Københavnertællingen" og sikre den grønne dagsorden i København f.eks. ved at "smart grid/city" bliver tænkt konkret ind i området.
- HOFOR mener, der er potentiale i at undersøge, hvilke muligheder, der vil være i at udnytte den eksisterende tørdok i den sydøstlige del af Refshaleøen til forsyningsløsninger, der sammentænkes med det biomassefyrede kraftvarmeværk, og øget fleksibilitet mellem el og varme.

HOFOR er derfor interesseret i at indgå i en dialog med TMF og grundejerne, om at fastholde muligheden for etablering af tekniske anlæg på den sydøstlige del af Refshaleøen i et positivt samspil med udviklingen af området som helhed.

De samme overvejelser vil blive medtaget i HOFORs dialog med Københavns Kommune om kommende Kommuneplan og reservation af arealer til tekniske formål.



6

Med venlig hilsen

**Sannah Grüner**

Energiplanlægger

Plan - Fjernvarme

Produktion - Fjernvarme

Direkte tlf: ?

E-mail:

*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395  
3395 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)





## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 27. juni 2014 14:39  
**Til:** Søs Lynard; Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: Christianshavns Lokaludvalg  
**Vedhæftede filer:** Christianshavns Lokaludvalg om Refshaleøen.docx

Med venlig hilsen

**Lone Toft Jakobsen**  
 Sekretær  
 Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003  
 Postboks 348  
 2300 København S

Direkte  
 Fax 3366 7020  
 Email  
 EAN 5798009493149



**SHARING**  
**COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 27. juni 2014 14:18  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: Christianshavns Lokaludvalg

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Refshaleøen tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088160  
 Svar id: 6883  
 Navn: Christianshavns Lokaludvalg  
 Postnr/by: 1466 København K  
 Organisation: Christianshavns Lokaludvalg  
 Adresse: Rådhusstræde 13  
 Email:  
 Øvrige kontaktoplysninger: c

### Høringssvar:

Med svarfrist den 2. juli 2014 har Teknik- og Miljøforvaltningen sendt et tillæg til lokalplan "Refshaleøen" i offentlig høring.

Borgerdialog  
 Lokaludvalget har ikke haft mulighed for at drøfte sagen med borgerne.

## Lokaludvalgets holdning

Christianshavns Lokaludvalg værdsætter tillæggets overordnede betragtninger om midlertidighed baseret på bæredygtighed, kreativitet, autenticitet samt mangfoldighed frem til det tidspunkt, hvor byudvikling bliver besluttet og igangsat.

Lokalplantillægget indikerer, at de midlertidige aktiviteter, som udmøntes gennem tidsbegrænsede lejekontrakter på øen, kan bidrage med en begyndende social og kulturel infrastruktur på øen.

Da Christianshavns Lokaludvalg især er stærkt optaget af, hvad der sker på Refshaleøen som egentligt byudviklingsområde efter 2023, ønsker lokaludvalget både at følge udviklingen af de midlertidige aktiviteter og deres potentiale for den fremtidige byudvikling samt at bidrage til arbejdet med planlægningen af den egentlige byudvikling af Refshaleøen så tidligt som muligt i planprocessen.

Lokaludvalget har fire konkrete fokuspunkter i forhold til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 209 "Refshaleøen".

### A. Nye naboer

Transformationen af det gamle og delvist nuværende industriområde til byudviklingsområde med en midlertidighedsperiode, giver sammen med en ny tæt boligbebyggelse på Margretheholm som nabo en række udfordringer i forhold til trafik, infrastruktur og støj.

#### Trafik og infrastruktur:

Med den foreslåede udvikling af nye og videreudvikling af allerede etablerede aktiviteter kan der forventes langt flere besøgende på øen og dermed øget trafik.

Indflytningen af mere end 1.000 nye beboere på Margretheholm i den nærmeste tid medvirker til øget trafik mod Refshaleøen.

Bilister over Kløvermarksvej og Forlandet skal via Refshalevejens yderste vejstykke. Cyklister og fodgængere når øen via samme vejstykke. Den yderste del af Refshalevej må sikres med cykelstier og fortov snarest.

For cyklister vil det være hensigtsmæssigt med gode cykelstier gennem hele Refshalevej fra Prinsessegade til Refshaleøen.

Den kollektive trafik til øen og forbindelsen til metroen på Christianshavn er uhensigtsmæssig. En forlængelse af Bus 9A kan foreløbig lette problemet.

#### Koncertplads:

Refshaleøen har gennem årene udviklet sig til et centralt sted i København for events og koncerter med meget højt lydniveau. Her var ingen beboere som naboer, der blev generet.

Med byudviklingen på Margretheholm bør der i planerne for Refshaleøen tages hensyn til de nye naboer i forhold til at sikre et lydniveau og en frekvens af events og koncerter, som ikke belaster de nye naboer.

### B. Klima, solcellepark og træer:

Lokaludvalget værdsætter målsætningen om at gøre Refshaleøen selvforsynet med energi med anlægget af en stor solcellepark.

Placeringen af solcelleparken på "flad mark" på et sted med potentiale for et grønt område med træer får os til at foreslå alternativ placering af de mange solceller f.eks. på de store tagflader i den eksisterende bebyggelse.

Det grønne bør endvidere prioriteres højt ikke alene i tilknytning til et kommende bylandbrug men bl.a. også med plantning af træer mange steder på øen.

Opførelse af nyt og ombygning af eksisterende byggeri bør ske efter retningslinjer for økologisk og bæredygtigt byggeri.

### C. Rensningsanlægget Lynetten:

Lokaludvalget er meget tilfreds med det grundige analysearbejde, kommunen har udført for at beskrive lugtgenerne af rensningsanlægget på Lynetten. Det nuværende rensningsanlæg giver store restriktioner for, hvilke funktioner der kan udvikles på øen som helhed og især i forhold til boligers og dermed også husbådes placering. Vi går ud fra at analysen og de dermed fastsatte grænser mellem lugtzone inddelingen udgør et overordnet princip for placering af de forskellige funktioner på Refshaleøen.

Sker der ændringer på rensningsanlægget, som kan revidere lugtzoneinddelingen, ønsker lokaludvalget at blive informeret og inddraget i drøftelser om konsekvenserne.

#### D. Husbåde

Lokaludvalget er betænkelig ved de foreslåede højder på husbådene, der ønskes placeret ved Refshaleøen, da tilladelse til høje husbåde kan give utilsigtede bindinger på de fremtidige muligheder for udvikling af de tilstødende områder.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,  
formand

#### **Vedhæftede filer:**

Christianshavns Lokaludvalg om Refshaleøen.docx

#### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/6883>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Peter Juul Nielsen 3366 1379

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



Teknik- og Miljøforvaltningen

Med svarfrist den 2. juli 2014 har Teknik- og Miljøforvaltningen sendt et tillæg til lokalplan "Refshaleøen" i offentlig høring.

### ***Borgerdialog***

Lokaludvalget har ikke haft mulighed for at drøfte sagen med borgerne.

### ***Lokaludvalgets holdning***

Christianshavns Lokaludvalg værdsætter tillæggets overordnede betragtninger om midlertidighed baseret på bæredygtighed, kreativitet, autenticitet samt mangfoldighed frem til det tidspunkt, hvor byudvikling bliver besluttet og igangsat.

Lokalplantillægget indikerer, at de midlertidige aktiviteter, som udmøntes gennem tidsbegrænsede lejekontrakter på øen, kan bidrage med en begyndende social og kulturel infrastruktur på øen.

Da Christianshavns Lokaludvalg især er stærkt optaget af, hvad der sker på Refshaleøen som egentligt byudviklingsområde efter 2023, ønsker lokaludvalget både at følge udviklingen af de midlertidige aktiviteter og deres potentiale for den fremtidige byudvikling samt at bidrage til arbejdet med planlægningen af den egentlige byudvikling af Refshaleøen så tidligt som muligt i planprocessen.

Lokaludvalget har fire konkrete fokuspunkter i forhold til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 209 "Refshaleøen".

#### *A. Nye naboer*

Transformationen af det gamle og delvist nuværende industriområde til byudviklingsområde med en midlertidighedsperiode, giver sammen med en ny tæt boligbebyggelse på Margretheholm som nabo en række udfordringer i forhold til trafik, infrastruktur og støj.

#### Trafik og infrastruktur:

Med den foreslåede udvikling af nye og videreudvikling af allerede etablerede aktiviteter kan der forventes langt flere besøgende på øen og dermed øget trafik.

Indflytningen af mere end 1.000 nye beboere på Margretheholm i den nærmeste tid medvirker til øget trafik mod Refshaleøen.

27-06-2014

Sagsnr.  
2014-0118474

Dokumentnr.  
2014-0118474-1



Bilister over Kløvermarksvej og Forlandet skal via Refshalevejens yderste vejstykke. Cyklister og fodgængere når øen via samme vejstykke. Den yderste del af Refshalevej må sikres med cykelstier og fortov snarest.

For cyklister vil det være hensigtsmæssigt med gode cykelstier gennem hele Refshalevej fra Prinsessegade til Refshaleøen.

Den kollektive trafik til øen og forbindelsen til metroen på Christianshavn er uhensigtsmæssig. En forlængelse af Bus 9A kan foreløbig lette problemet.

**Koncertplads:**

Refshaleøen har gennem årene udviklet sig til et centralt sted i København for events og koncerter med meget højt lydniveau. Her var ingen beboere som naboer, der blev generet.

Med byudviklingen på Margretheholm bør der i planerne for Refshaleøen tages hensyn til de nye naboer i forhold til at sikre et lydniveau og en frekvens af events og koncerter, som ikke belaster de nye naboer.

**B. Klima, solcellepark og træer:**

Lokaludvalget værdsætter målsætningen om at gøre Refshaleøen selvforsynet med energi med anlægget af en stor solcellepark.

Placeringen af solcelleparken på ”flad mark” på et sted med potentiale for et grønt område med træer får os til at foreslå alternativ placering af de mange solceller f.eks. på de store tagflader i den eksisterende bebyggelse.

Det grønne bør endvidere prioriteres højt ikke alene i tilknytning til et kommende bylandbrug men bl.a. også med plantning af træer mange steder på øen.

Opførelse af nyt og ombygning af eksisterende byggeri bør ske efter retningslinjer for økologisk og bæredygtigt byggeri.

**C. Rensningsanlægget Lynetten:**

Lokaludvalget er meget tilfreds med det grundige analysearbejde, kommunen har udført for at beskrive lugtgenerne af rensningsanlægget på Lynetten. Det nuværende rensningsanlæg giver store restriktioner for, hvilke funktioner der kan udvikles på øen som helhed og især i forhold til boligers og dermed også husbådes placering. Vi går ud fra at analysen og de dermed fastsatte grænser mellem lugtzone inddelingen udgør et overordnet princip for placering af de forskellige funktioner på Refshaleøen.

Sker der ændringer på rensningsanlægget, som kan revidere lugtzoneinddelingen, ønsker lokaludvalget at blive informeret og inddraget i drøftelser om konsekvenserne.

*D. Husbåde*

Lokaludvalget er betænkelig ved de foreslåede højder på husbådene, der ønskes placeret ved Refshaleøen, da tilladelse til høje husbåde kan give utilsigtede bindinger på de fremtidige muligheder for udvikling af de tilstødende områder.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,  
formand







Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
1503 København V

30. juni 2014

### Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 'Refshaleøen'

Formålet med lokalplantillægget er at skabe mulighed for en mere mangfoldig og fleksibel anvendelse af det gamle skibsværftsområde på Refshaleøen. En god tanke, som vi godt kan støtte, hvis der tages de nødvendige hensyn til Renseanlæg Lynetten.

Renseanlæg Lynetten er i dag designet til at rense spildevand for 750.000 indbyggere, men renseanlægget renser i dag spildevand svarende til en spildevandsmængde fra op imod 1 mio. indbyggere. Hertil kommer, at indbyggertallet i Københavnsområdet vokser med ca. 1.000 indbyggere om måneden og forventes at gøre det i en længere årrække.

Det er vigtigt, at der ikke tillades anvendelse af bygninger og arealer på Refshaleøen, som direkte eller indirekte vanskeliggør den nuværende eller fremtidige drift af renseanlægget.

Det giver derfor anledning til bekymring, hvis der skabes mere aktivitet på Refshaleøen, som besværliggør adgangen til og fra renseanlægget, og som måske indskrænker vores muligheder for rensning af spildevand, udnyttelse af ressourcerne i spildevandet, og produktion af klimavenlig energi i form af el, biogas og fjernvarme til forsyningsnettet til gavn for indbyggere og virksomheder i København.

Det er ikke tilstrækkeligt, at der ved vurdering af skyldige hensyn til renseanlægget fokuseres på lugtgenerne nu og i fremtiden.

Mht. figur 1 på side 22 skal det i øvrigt bemærkes, at omfanget af lugtgener er baseret på punktkilder og diffuse kilder. Sidstnævnte er udført efter en ikke-standardiseret metode og behæftet med relativ stor usikkerhed. Den er samtidig årsag til det største bidrag i omgivelserne. Det subjektive indtryk er, at lugtgenerne er betydeligt mindre end i figur 1.

Der bør i lokalplanen til enhver tid være de nødvendige rammer for drift og udbygning af renseanlægget, herunder gode adgangsveje til og fra renseanlægget.

Med venlig hilsen

John Buur Christiansen

Adm. direktør

Tlf.nr. : 32 57 32 32





Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Aarhus, den 30. juni 2014

Byggeselskab Mogens de Linde  
Jens Baggesens Vej 88F, 2.  
8200 Aarhus N

[www.delinde.dk](http://www.delinde.dk)  
Tlf. ---  
Mobil

Vedr.: Hørings svar til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen".

Som ejer af naboejendommen matr. nr. 601 mfl Christianshavns Kvarter ("Quintus Bastion") har Byggeselskab Mogens de Linde med interesse læst forslaget til lokalplantillæg for Refshaleøen. Selskabet kan umiddelbart tilslutte sig bestræbelserne på placering af husbåde i området herunder langs Krudtløbet. Disse bestræbelser er sammenfaldende med vore egne.

Høringsmaterialet anfører imidlertid alene i den generelle beskrivelse af forslaget (s. 14), at husbåde kan placeres langs eller vinkelret på kaj eller ved flydende eller faste broer, idet de konkrete forhold, herunder behovet for sejlads, vil være bestemmende for placeringsmulighederne. Da indsejlingen til Krudtløbet alene har en bredde på ca. 40 m skal det (iom skitsen s.9) foreslås, at det lokalplanmæssigt præciseres, at husbåde langs Krudtløbet skal placeres parallelt med kajen, ligesom en generel præcisering af besejlingshensynet samt muligheden for placering af husbåde ved flydende eller faste broer bør indarbejdes i selve lokalplanteksten.

Selskabet har ikke bemærkninger til udvidelsen af lokalplanområdet, der inddrager en del af vandarealet i Krudtløbet, idet det forudsættes at udvidelsen ikke indebærer ændringer for selskabet i forhold til besejlingsforhold og vandarealrettigheder.

Selskabet har noteret sig at lokalplantillægget herudover generelt har til formål, at skabe grundlag for primært midlertidige aktivitetsudvidelser i det store lokalplanområde i perioden frem til en samlet by omdannelse af det tidligere værftsområde kan finde sted. De midlertidige aktiviteter omfatter bl.a. store musikfestivaler og andre events.

Der har som bekendt i de senere år været flere arrangementer af denne karakter i området, hvilket i en del tilfælde har ført til gener og ulemper for de nærliggende ejendomme i forbindelse med opstart og især afslutningen af aktiviteterne. Selv om det kan forventes, at den forbedring af adgangsforholdene til Refshaleøen som er sket langs Refshalevej i forbindelse med den nyligt afholdte europæiske melodikonkurrence fremover vil indebære en reduktion af generne på selskabets ejendom, må det forudses, at der stadig kan blive tale om gener og ulemper. Som dokumentation for nogle af de ulemper selskabet senest har oplevet i forbindelse med Distortionarrangementet på Refshaleøen, vedhæftes 17 fotos visende hvorledes vores ejendom belastes af sådanne aktiviteter.





**Byggeselskab  
Mogens de Linde**

Selskabet skal på denne baggrund opfordre til, at Refshaleøens Ejendomsselskab, arrangørerne og de relevante forvaltninger i særlig grad er opmærksom på disse forhold og er indstillet på at følge op på samt forebygge ulemper og begrænse genevirkninger af arrangementerne.

Med venlig hilsen  
**Byggeselskab Mogens de Linde**

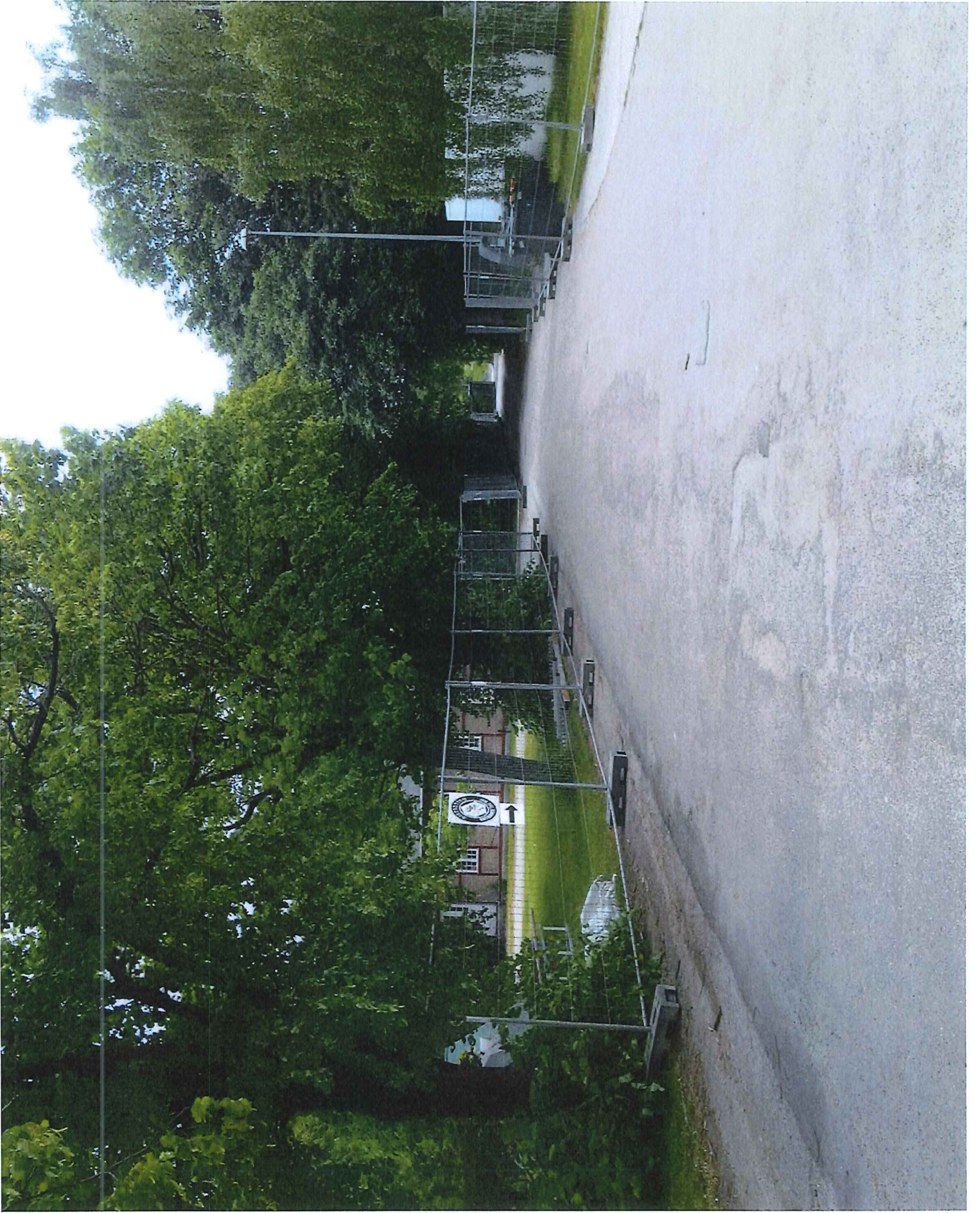
Kristoffer de Linde

















9













Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Tværgående planlægning  
J.nr. NST-123-101-00160  
Ref. kajen  
Den 1. juli 2014

Sendt elektronisk til: byensudvikling@tmf.kk.dk

**Indsigelse mod forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 209 ”Refshaleøen”**

Købehavns Kommune har sendt forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 209 ”Refshaleøen” i offentlig høring i perioden 2. maj 2014 til 2. juli 2014.

Naturstyrelsen fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, mod planforslaget<sup>1</sup>.

Indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, har den virkning, at kommuneplanforslaget ikke kan vedtages endeligt, før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Naturstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

**Begrundelse for indsigelsen**

Planforslaget omfatter et område, der i gældende Kommuneplan 2011 for Københavns Kommune er udlagt som perspektivområde. Det betyder, at planlægning for området tidligst kan igangsættes efter den 12 årige planperiode, dvs. tidligst efter 2023.

Med udarbejdelse af lokalplanforslaget igangsættes en planlægning for området, som altså først kan finde sted efter 2023. En detailplanlægning for arealet forudsætter, at arealet er inddraget i kommuneplanen, herunder i rækkefølgeplanlægningen.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand  
kontorchef

---

<sup>1</sup> Indsigelsen har hjemmel i § 29, stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 17, stk. 1, nr. 8, i bekendtgørelse nr. 1411 af 8. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.





Miljøministeriet  
Naturstyrelsen

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Tværgående planlægning  
J.nr. NST-123-101-00160  
Ref. kajen  
Den 27. august 2014

Sendt elektronisk til:

Birthe Bertelsen, [birthe@tmf.kk.dk](mailto:birthe@tmf.kk.dk)  
byensudvikling@tmf.kk.dk  
Peter Juul Nielsen, [pjuul@tmf.kk.dk](mailto:pjuul@tmf.kk.dk)

### **Notat om Naturstyrelsens indsigelse mod Københavns Kommunes forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen"**

Naturstyrelsen fremsatte med brev af 1. juli 2014 indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, mod Københavns Kommunes forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen".

Indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, har den virkning, at planforslaget ikke kan vedtages endeligt, før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Naturstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

Københavns Kommune og Naturstyrelsen afholdt den 15. august 2014 møde om planforslaget. På mødet anmodede Københavns Kommune Naturstyrelsen om at sende et notat med en uddybning af begrundelsen for indsigelsen til forelæggelse for kommunens politikere.

#### **Begrundelse for indsigelsen - uddybet**

Planforslaget omfatter et område, der i gældende Kommuneplan 2011 for Københavns Kommune er udlagt som perspektivområde. Det betyder, at planlægning for området tidligst kan igangsættes efter den 12 årige planlægningsperiode, som kommuneplanen omfatter, dvs. tidligst efter 2023. I perspektivområder er områdernes fremtidige anvendelse, som kommunen også anfører i lokalplanforslaget, således ikke fastlagt. Den fremtidige anvendelse fastlægges, når området inddrages til byomdannelse i kommuneplanen, og der fastsættes nye kommuneplanrammer for området.

Når Københavns Kommune har vurderet at de planlagte aktiviteter er lokalplanpligtige, er det Naturstyrelsens opfattelse, at det er tale om byudvikling, og at der dermed igangsættes en planlægning for området, som altså først kan finde sted efter 2023. En ny detailplanlægning for arealet forudsætter, at arealet er inddraget i rækkefølgeplanlægningen for kommuneplanperioden.

Som det fremgår af Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013 er det blandt andet et statsligt mål, at en væsentlig del af behovet for nybyggeri sker på tidligere byarealer, således at behovet for at inddrage nye arealer i byzone reduceres, og således at byomdannelse kan være med til at revitalisere den eksisterende by. Dette er helt i overensstemmelse med Københavns Kommunes ønske om på sigt at byomdanne Refshaleøen.

For byvækst og arealanvendelse i byzone gælder dog også, at udlæg til byvækst, herunder via byomdannelse, skal svare til størrelsen af den forventede byudvikling i kommunen i den kommende planperiode på 12 år, jf. krav 3.1.4 i Oversigt over statslige interesser. Der er en overordnet interesse i, at der er balance i den forventede byudvikling inden for planperioden i det samlede hovedstadsområde, hvilket gennemføres med rækkefølgebestemmelser i kommuneplanlægningen. Kommuneplanen kan indeholde overvejelser om byvækst, herunder via byomdannelse, der rækker ud over planperioden på 12 år – perspektivarealer – men der kan for perspektivarealer ikke fastlægges rammer for byomdannelse, da de tidsmæssigt rækker ud over planlægningsperioden for kommuneplanen.

I den konkrete situation, hvor der er tale om et byzoneareal med tomme industribygninger, vil en udnyttelse af eksisterende bygninger, der ikke forudsætter lokalplanlægning eller ændringer i kommuneplanrammerne, kunne iværksættes. En anvendelse, der forudsætter ændringer i planlægningen, vil først kunne iværksættes, når området inddrages som område til byomdannelse i kommuneplanen, og der fastsættes kommuneplanrammer for den fremtidige anvendelse.

---

<sup>1</sup> Indsigelsen har hjemmel i § 29, stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 17, stk. 1, nr. 8, i bekendtgørelse nr. 1411 af 8. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønsmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

14. juli 2015  
Sag j.nr. NST-123-101-00160

Sendt via mail til

**Frafald af indsigelse mod Københavns Kommunes forslag til tillæg til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen"**

Naturstyrelsen fremsatte den 1. juli 2014 indsigelse mod Københavns Kommunes forslag til tillæg til lokalplan nr. 209 "Refshaleøen".

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, har med mail af 3. juni 2015 anmodet om frafald af indsigelsen.

Indsigelsen blev fremsat i henhold til planlovens § 29, stk. 3<sup>1</sup>. Begrundelsen for indsigelsen var, at lokalplanforslaget omfatter et område, der i gældende Kommuneplan 2011 for Københavns Kommune er udlagt som perspektivområde, hvilket betyder, at planlægning for området tidligst kan igangsættes efter den 12 årige planperiode, dvs. tidligst efter 2023.

Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslaget ikke kan vedtages endeligt, før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og indsigelsen skriftligt er frafaldet.

Naturstyrelsen og Københavns Kommune har løbende været i dialog om sagen, herunder via afholdelse af møder.

Københavns Kommune har med dokument af 2. juni 2015 og med mail af 3. juli 2015 fremsendt yderligere redegørelse samt forslag til ændringer af planforslaget (vedhæftet nederst i dette dokument).

I forbindelse med dannelsen af en ny regering er der ved kongelig resolution af 28. juni 2015 sket en ressortomlægning, hvorefter sager vedrørende rammer for et områdes fysiske udvikling, herunder planloven, er overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Kontakt undertegnede for eventuelle spørgsmål i denne forbindelse.

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning med senere ændringer.

Indsigelse efter planlovens § 29 har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og indsigelsen skriftligt er frafaldet.

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00  
Tlf.dir.  
Fax 35 29 10 01  
CVR-nr 10 15 08 17  
E-post  
www.erst.dk

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET**

Erhvervsstyrelsen frafalder hermed indsigelsen under forudsætning af, at de aftalte ændringer, som fremgår af Københavns Kommunes dokument af 2. juni 2015 og mail af 3. juli 2015, kommer til at indgå i den endeligt vedtagne plan, idet planen dermed vurderes at have et indhold, som er underordnet i forhold til statslige interesser.

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand  
kontorchef



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Naturstyrelsen

02-06-2015

Sagsnr.  
2014-0088160

Dokumentnr.  
2014-0088160-30

**Anmodning om ophævelse af veto (NST-123-101-00160)**

Anmodning om frafald af indsigelse mod forslag til lokalplantillæg  
"Refshaleøen"

Naturstyrelsen fremsatte med brev af 1. juli 2014 indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3, imod kommunens forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 209 for Refshaleøen.

Københavns Kommune skal hermed anmode om, at indsigelsen frafalder på baggrund af de sidenhen gennemførte drøftelser og de på baggrund heraf foreslåede ændringer i tillægget til lokalplan nr. 209, som gennemgås her nedenfor.

**Baggrund for indsigelsen og drøftelser herom**

Naturstyrelsen har i sit brev af 1. juli 2014 og efterfølgende uddybende brev af 27. august 2014 anført, at udarbejdelsen af et tillæg til den gældende lokalplan må betyde, at der skal ske en byudvikling, og at dette ikke kan ske, idet området er udpeget som perspektivområde i den gældende Kommuneplan 2011. Planlægning for fremtidig anvendelse vil ifølge Naturstyrelsen stride imod de statslige interesser vedr. den kommunale planlægning og således kunne begrunde en indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3.

Københavns Kommune har ikke med tillægget til lokalplan nr. 209 haft til hensigt at påbegynde byudvikling eller planlægge for den langsigtede fremtidige anvendelse på Refshaleøen. I forhold til de anvendelsesmuligheder, der følger af den gældende lokalplan nr. 209, har hensigten været at udvide bredden af anvendelsesmuligheder, således at disse bliver mere tidssvarende og muliggør en nyttiggørelse af området i perioden frem til senere byudvikling, men ikke at forøge omfanget af områdets anvendelse.

Naturstyrelsen og Københavns Kommune har drøftet sagen og på den baggrund har Københavns Kommune udarbejdet følgende forslag til ændringer af lokalplantillægget.

**Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
51 37 36 45

Telefax  
3366 7020

E-mail  
Cs78@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

#### Gældende lokalplan for Refshaleøen

Lokalplan 209 blev vedtaget i 1992 med den primære målsætning at bevare og udvikle anvendelsen til skibsværft. Den østlige del af Refshaleøen er fastlagt til skibsværft, motorfabrik og lignende. Der er tale om meget snævre anvendelsesbestemmelser (branchespecifikke), som i dag er helt forældede.

Den vestlige del er fastlagt til erhverv, hvor mindst halvdelen af det mulige etageareal skal anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv og lignende. Det øvrige etageareal kan anvendes til blandet erhverv, såsom lettere industri, værksteds-, transport-, engros-, lager- og oplagsvirksomhed, men kan også anvendes til serviceerhverv. Der skal således for mindst halvdelen vedkommende anvendes en snæver fortolkning af begrebet serviceerhverv, der almindeligvis har et væsentligt bredere indhold, mens det ikke for den anden halvdel er angivet, om serviceerhverv skal forstås lige så indskrænket. Den nærmere fastlæggelse af anvendelsen ved fuld udnyttelse af byggemuligheden skal ske i supplerende lokalplan.

#### Forslag til tillæg 1 og til ændringer heraf

##### *Detailhandel, § 3, stk. 3*

I den gældende lokalplan 209 er der ikke bestemmelser om omfang af detailhandel. Der vurderes, ud over den konkret omtalte engroshandel, at kunne indrettes detailsalg af egne produkter i virksomheder omfattet af anvendelsesbestemmelserne, hvis dette har en underordnet karakter. Muligheden for salg af virksomheders egne produkter er i forslag til lokalplantillæg tilladt i overensstemmelse med kommuneplanen, idet det er præciseret, hvor stort det maksimale omfang må være (relativt og absolut). Denne mulighed (andet afsnit af § 3, stk. 3) vurderes ikke at være en ændring, men en præcisering, sammenlignet med den gældende lokalplan og opretholdes derfor.

I forslaget til tillæg er der muliggjort enkeltstående butikker op til 500 etagemeter for dagligvarer og 200 etagemeter for udvalgsvarer inden for et samlet omfang på 2000 etagemeter for området som helhed. Det er ikke kommunens vurdering, at disse muligheder sammenholdt med de i den gældende plan tilladte anvendelser som f.eks. ejendomsmæglere og andre liberale erhverv, udgør en byudvikling. Men Naturstyrelsen har peget på, at der ikke vurderes at være redegjort for behovet for detailhandel samt at de muliggjorte butikker ikke lever op til lovens krav vedr. enkeltstående butikker.

Derfor foreslås første afsnit af § 3, stk. 3, ændret, således at der alene tillades én enkeltstående butik med dagligvarer med et maksimalt etageareal på 500 m<sup>2</sup>. Placeringen af denne dagligvarebutik fastlægges til delområde II jf. lokalplan nr. 209 (dvs. den vestlige del af området). Det er kommunens vurdering, at der samlet set er grundlag for en dagligvareforsyning (af beskedent omfang) i lyset af den betydelige afstand



til nærmeste centerområde for detailhandel (Arsenaløen) og det forventede antal beboere i lokalområdet og de umiddelbart tilstødende områder.

Fra lokalcenter Arsenaløen, som rummer den nærmeste dagligvareforsyning i form af en discountbutik, er der en afstand på ca. 2,8 kilometer til de ydre dele af lokalplanområdet, ca. 2 kilometer til lokalplanområdets grænse til tilstødende områder. Der er endvidere en afstand på ca. 1,3 kilometer fra naboområderne Margretheholm og Krudtløbet til lokalcenter Arsenaløen. Set i forhold til den københavnske butiksstruktur generelt og til det faktum, at københavnere i meget vid udstrækning transporterer sig til dagligvareindkøb på cykel eller til fods, er der her tale om temmelig store afstande til nærmeste indkøbsmulighed.

Omfanget af beboelse i lokalplanområdet vil blive beskedent. Med de givne muligheder forventes det næppe at overstige 250 personer. De umiddelbart tilstødende områder mod syd har dog et markant større indbyggertal, p.t. knap 1.300 personer og med forventning om en stigning i den nærmeste fremtid. Da disse beboere som nævnt har en betydelig afstand til nærmeste lokalcenter, vurderer kommunen at der er grundlag for én mindre, enkeltstående butik som supplerende dagligvareforsyning. En sådan mindre butik vurderes ikke at påvirke betingelserne for lokalcenteret, da den indbyrdes afstand er stor og da lokalcenteret har helt andre vilkår for udbygning og sortiment, herunder for udvalgsvarebutikker, samt et voksende kundegrundlag ved udbygning af byområder omkring lokalcenteret.

Det skal bemærkes, at der naturligvis ud over beboere vil være et antal kunder i form af beskæftigede i lokalplanområdet samt besøgende til de rekreative faciliteter mv. Tidligere har der været mange tusinde arbejdspladser i området, og på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplan nr. 209 i 1992 var der stadig et par tusinde, mens det præcise antal beskæftigede i dag ikke kendes. Antallet af beskæftigede i området er ikke lagt til grund for vurderingen af, at der er grundlag for en beskedent dagligvareforsyning, men de vil naturligvis udgøre en del af de fremtidige kunder.

Som konsekvens af ændringen vil også § 3, stk. 2, om husbåde blive ændret, idet anvendelsen "butik" vil udgå af de mulige anvendelser for husbåde, der således kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, men kun for så vidt som der ikke er tale om detailhandel.

Ud over ovennævnte enkeltstående butik til dagligvareforsyning foreslås det også, at der muliggøres detailhandel i umiddelbar tilknytning til lystbådehavn i delområde II, således som det allerede er gældende for den eksisterende lystbådehavn i delområde III i lokalplan nr. 209, idet der også indrettes lystbådefaciliteter i delområde II. I kommentaren til bestemmelsen foreslås det præciseret, at der skal være tale om en butik, der i sit sortiment og ved sin placering har en naturlig tilknytning til lystbådene og havnefaciliteterne.

Indholdet af lokalplantillæggets § 3, stk. 3, om detailhandel vil herefter være som følger:

**”Stk. 3. Butikker**

Der må etableres én enkeltstående dagligvarebutik med et maksimalt bruttoetageareal på 500 m<sup>2</sup>. Denne dagligvarebutik skal placeres i lokalplanens delområde II. Det samlede bruttoetageareal til enkeltstående butikker må ikke overstige 500 m<sup>2</sup>.

Endvidere kan der i tilknytning til virksomheder tillades mindre butikker til salg af virksomhedernes produkter. Arealet til butikksformål må maksimalt omfatte 20 procent af virksomhedens samlede etageareal og maksimalt 500 m<sup>2</sup>.

I tilknytning til lystbådefaciliteter i lokalplanens delområde II kan der etableres en mindre butik med umiddelbar tilknytning til lystbådeaktiviteten. Denne butik må have et maksimalt bruttoetageareal på 200 m<sup>2</sup>.

**Kommentar**

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5 t indeholder særlige regler om beregning af bruttoetageareal til butikksformål. Ved en butik i umiddelbar tilknytning til lystbådehavn forstås en butik, der for så vidt angår placering, sortiment mv. henvender sig til brugere af havnefaciliteterne.”

**Stationsnær lokalisering af kontorerhverv**

Den gældende lokalplan 209 indeholder ikke begrænsninger på omfanget af kontorerhverv, der lokaliseres ved ændret anvendelse af byggeri i delområde II, der er udlagt til bl.a. administration. Det er således alene de bygningsmæssige rammer, der sætter grænser for størrelsen af virksomheder indenfor kontorerhverv.

Københavns Kommune vil foreslå, at der ved en ændring inden endelig vedtagelse kan optages bestemmelser i lokalplantillægget, der begrænser størrelsen af de enkelte kontorvirksomheder til 1500 etagemeter, jf. at området ikke er stationsnært.

**Husbåde**

Der har i mange år været en stor interesse for at afprøve de muligheder for særlige boligformer, publikumsaktiviteter og andre faciliteter, som husbåde kan byde på. Det blev imidlertid først med planlægningen for husbåde i København klarlagt, at de kunne reguleres med hjemmel i planloven.

Husbåde er placeret i selvstændige kommuneplanrammer (egen områdetype), da deres regulering er væsentlig anderledes end bebyggelse på land, men til gengæld fælles på tværs af geografisk placering. Kommuneplanrammer for husbåde er således generelt ikke en del af kommuneplanens rækkefølgeplan. På Refshaleøen findes dog det særlige tilfælde, at der er givet mulighed for husbåde i dokken, der er matrikuleret

og ikke en del af søterritoriet, hvorfor denne mulighed ikke er en selvstændig kommuneplanramme.

Områder udpeget med mulighed for husbåde fastlægges ikke eksklusivt til denne anvendelse, men vil fortsat også rumme anvendelser, der ikke reguleres med hjemmel i planloven (anløb af og kajpladser til lystbåde, sejlene skibe mv.). Erfaringsmæssigt vil miljøforhold (her bl.a. lugtgener), besejlingshensyn (her bl.a. anløbssted for havnebussen) og andre praktiske forhold også medføre, at de udpegede områder langt fra kan udnyttes i fuldt omfang.

Husbåde medfører erfaringsmæssigt kun få forandringer på land, da deres facilitetsbehov (affaldscontainere, parkering) typisk løses i tilknytning til anden bebyggelse, og i øvrigt ombord på husbåden (cykelparkering, opholdsareal mv.). Det vil også være tilfældet her.

Københavns Kommune har således ikke vurderet, at mulighed for placering af husbåde er omfattet af rækkefølgeplanen (idet de bortset fra dokken ligger i selvstændige rammer for lokalplanlægning). Og under alle omstændigheder heller ikke, at deres omfang kan betegnes som byudvikling. Men efter drøftelserne med Naturstyrelsen skal kommunen foreslå, at omfanget af husbåde reguleres mere detaljeret.

De udpegede områder bibeholdes, idet der ikke ønskes en koncentration, men tværtimod en mulighed for at blande forskellige anvendelser (husbåde, sejlene skibe). På grund af Refshaleøens tidligere anvendelse med mange daglige brugere er den eksisterende dimensionering af veje, parkeringsmuligheder og forsyning tilstrækkelig til at håndtere de foreslåede muligheder for husbåde.

Husbåde i de sydlige områder (Krudtløbsbassinet til Søndre Refshalebassin) vil ikke påvirke området som helhed med ændrede trafikmønstre eller ændret brug af landarealer, da vejbetjening sker særskilt og således ikke igennem området. Dette område har en god kollektiv trafikbetjening (anløbssted for havnebus, stoppested for buslinje, der overvejes opgraderet til A-drift), og husbådene vil ikke i nævneværdig grad ændre aktivitetsniveauet her. Endvidere vil planlægningen for husbåde skulle ske med respekt for nærheden til fortidsminder (Holmen) og de dertil hørende beskyttelseslinjer, hvilket i sig selv vil give begrænsninger for de mulige ændringer i området. Der foreslås derfor ikke mere detaljerede bestemmelser for husbåde i disse områder.

For husbåde nord for Søndre Refshalebassin er der en række begrænsninger i form af den udpegede badezone i Nordre Refshalebassin og de lugtniveauer, der begrænser brugen til boligformål. For at sikre en klarere grænse for omfanget af boliganvendelse som ønsket af Naturstyrelsen foreslås det endvidere, at der fastsættes et maksimalt antal for husbåde anvendt til boligformål i disse områder. Dette foreslås fastsat til 50.

Indholdet af lokalplantillæggets § 5, stk. 3, om omfang og placering af  
husbåde vil herefter være som følger:

"I de udpegede områder til husbåde langs de vestvendte kajer og i Nordre  
Refshalebassin kan der højst placeres 50 husbåde til boligformål.  
Den indbyrdes afstand mellem husbådene må som hovedregel ikke være  
under 5 m. Hvor en funktionel sammenhæng mellem flere husbåde taler for  
det, kan flere husbåde forbindes indbyrdes, hvis det  
brandsikkerhedsmæssigt er muligt. Husbåde må maksimalt have et  
etageareal på 300 m<sup>2</sup>.

For husbåde markeret med gul stiplede linje på tegning 2 fastsættes den  
maksimale højde til 5,4 m og den maksimale længde til 30 m. For husbåde  
markeret med fuldt optrukket gul linje på tegning nr. 2 fastsættes den  
maksimale højde til 7 m og den maksimale længde til 30 m. For ombyggede  
fartøjer kan det tillades, at længden overskrides med op til 10 m for så vidt  
angår de oprindelige dele af fartøjet. For ombyggede fartøjer kan det  
tillades, at den maksimale højde kan overskrides for så vidt angår  
oprindelige dele af bådens konstruktion og tidligere funktion.  
Bygningsdelene kan fx være master, styrehuse, tekniske opbygninger og  
soldæk.

Endvidere kan der i områder markeret med fuldt optrukket gul linje på  
tegning nr. 2 placeres enkelte større fartøjer med en længde på op til 70 m,  
som alene kan anvendes til publikumsrettede funktioner. Der fastsættes  
ikke et maksimalt etageareal eller en maksimal højde for disse fartøjer."

#### Videre proces

Som led i høringsen om forslag til lokalplantillæg har kommunen modtaget  
foruden Naturstyrelsens indsigelse modtaget en række andre  
bemærkninger. Der er ligeledes fundet enkelte mindre fejl i formuleringer  
af bestemmelser sammenholdt med kommuneplanens formuleringer. Som  
følge deraf vil der blive foretaget enkelte mindre justeringer. Disse vurderes  
ikke i sig selv at udløse behov for en supplerende høring.

På baggrund af ovenstående tilkendegivelser skal Københavns Kommune  
anmode om, at Naturstyrelsen snarest muligt skriftligt meddeler  
kommunen, at indsigelsen af 1. juli 2014 frafaldes.

Med venlig hilsen

Diddi Maja Thiemann  
*enhedschef*

Mail af 3. juli 2015 fra Københavns Kommune til Naturstyrelsen:

Kære Karin

Nu har jeg haft lejlighed til at genopfriske min hukommelse vedr. henvisningen til planlovens detailhandelsbestemmelser i kommunens brev til jer om Refshaleøen.

Det er den foreslåede kommentar til § 3, stk. 3 (på side 4), der har givet anledning til jeres spørgsmål. Den har i brevet ordlyden:

"Kommentar

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5 t indeholder særlige regler om beregning af bruttoetageareal til butiksformål. Ved en butik i umiddelbar tilknytning til lystbådehavn forstås en butik, der for så vidt angår placering, sortiment mv. henvender sig til brugere af havnefaciliteterne."

Den første sætning er at forstå som knyttet til hele § 3, stk. 3 om detailhandel, dvs. ikke særligt til muligheden for en butik i lystbådehavnsområdet. Der er tale om en formulering, der indgår som standard i Københavns Kommunes lokalplaner (når disse giver mulighed for detailhandel) for at gøre læserne opmærksomme på, at beregningsreglerne for butiksarealer adskiller sig fra de generelle regler i bygge-loven om beregning af etageareal.

Der kunne derfor med fordel indsættes et ombrud, så den anden sætning kommer til at stå for sig selv. Og i denne sætning kunne der ganske som I påpeger med fordel være en henvisning til planlovens § 5 o, som præcisering af hvilken form for detailhandel der er tale om og hvilke begrænsninger, den er underlagt. En ny formulering af kommentaren kunne derfor se således ud:

"Kommentar

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5 t indeholder særlige regler om beregning af bruttoetageareal til butiksformål.

Ved en butik i umiddelbar tilknytning til lystbådehavn forstås en butik, der for så vidt angår placering, sortiment mv. henvender sig til de kunder, der i øvrigt benytter havnefaciliteterne på grund af deres primære funktion, jf. planlovens § 5 o."

Med venlig hilsen

**Birthe Bertelsen**

Chefkonsulent

Center for Byudvikling, afsnit 1

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 9  
1550 København V

Direkte

Email

Web [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

EAN 5798009800176



Teknik og Miljøforvaltningen  
Byens udvikling  
Postboks 348  
1503 København V  
e-mail byensudvikling@tmf.kk.dk

DONG Energy Eldistribution A/S  
c/o DONG Energy  
Teknikerbyen 25  
2830 Virum  
Danmark

Tlf. +45 99 55 11 11  
Fax +45 99 55 00 01

www.dongenergy-distribution.dk  
CVR-nr. 29 91 54 58

## Forslag til Lokalplanstillæg nr. 1 til lokalplan nr. 209 Refshaleøen

2. juli 2014

Vores ref. memaj

DONG Energy Eldistribution A/S har modtaget nævnte forslag til lokalplanstillæg i høring, vores kommentarer skal ikke betragtes som en indsigelse til forslaget til lokalplanstillægget, men som en orientering vedrørende eksisterende ledningsforhold indenfor lokalplanområdet.

Tlf

I det område der er omfattet af lokalplanstillægget har DONG Energy flere ledningstracéer med højspændingskabler, der primært forsyner Lynetten. Sådanne kabler vil det være forbundet med betydelige omkostninger at flytte, ligesom planlægningen og udførelsen af sådanne flytninger, kan tage længere tid, og ofte mere end 12 måneder. Herudover er DONG Energy bekendt med at Energinet har transmissionskabler i området.

DONG Energy har ikke på det foreliggende grundlag undersøgt, hvilke rettigheder kablerne er placeret i henhold til, og dermed hvor en betalingsforpligtelse i givet fald ville være placeret.

Udnyttelsen af området er beskrevet som indeholdende midlertidige anvendelser, hvorfor der særligt ved sådanne anvendelser, bør tages i betragtning, hvilke omkostninger der kan være forbundet med en sådan anvendelse, herunder omkostninger til flytning af el-anlæg, uanset hvilken part der måtte skulle afholde sådanne omkostninger.

Det er ikke givet, at vores el-anlæg berøres ved udførelsen af arbejdet omfattet af lokalplanen, men for at sikre vores anlægs uforstyrrede drift gør vi opmærksom på, at inden eventuelle arbejder begynder, skal der indhentes ledningsoplysninger hos DONG Energy, enten på mailadressen [ledningsoplysninger@dongenergy.dk](mailto:ledningsoplysninger@dongenergy.dk) eller på telefon 72 10 21 60. Oplysningerne kan også fås i Ledningsejerregisteret (LER) på [www.ler.dk](http://www.ler.dk).

Derudover vil DONG Energy meget gerne inddrages tidligt i en dialog om udnyttelsen af området, hvormed det er muligt at finde løsninger, der så vidt muligt tilgodeser så mange samfundsinteresser som muligt.

Vores ref. memaj

Med venlig hilsen  
DONG Energy Eldistribution

  
Mette-Marie Joensen  
Senior Legal Counsel



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 3. juli 2014 10:35  
**Til:** Søs Lynard; Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: GRO 015  
**Vedhæftede filer:** ATT00001.htm

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen  
Sekretær  
Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1294  
Fax 3366 7020  
Email [lonjak@tmf.kk.dk](mailto:lonjak@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 2. juli 2014 16:06

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: Refshaleøen tillæg 1 (2014-0088160). Afsender: GRO 015

\*Tak for dit høringssvar i forbindelse med Refshaleøen tillæg 1\* Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

\*Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:\*

Sagsnummer: 2014-0088160

Svar id: 6907

Navn: GRO 015

Postnr/by: 1432 København K

Organisation: Madlaboratoriet Madeleines

Adresse: Refshalevej 163A

Email:

Øvrige kontaktoplysninger: Kontaktperson: Mikkel Stensgaard

\*Høringssvar:\*

Høringssvar fra projekt GRO015 til Københavns Kommune vedr.  
lokalplanforslag nr. 209-1 'Refshaleøen tillæg 1'

Med svarfrist den 2. juli 2014 har projekt GRO015 sendt et tillæg til lokalplan  
"Refshaleøen" i offentlig høring.

Se vedhæftede.

\*Vedhæftede filer:\*



Høringssvar GRO015 til Refshaleøen LP 209 tillæg 1.pdf

\*Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:\*

<http://blivhoert.kk.dk/node/6907>

-----  
Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Peter Juul Nielsen 3366 1379

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



## GRO O15

Bybrug på Refshaleøen



### Veje til en bæredygtig fremtid

Med bylandbruget vi kalder GRO O15 vil flere tusind tons grønne fødevarer blive produceret i byens hjerte, ved recirkulering af organisk affald, bragt til dets forbrugere uden brug af fossile brændsler.

Vi vil løfte opgaven ved igen at kigge mod andelsfællesskaber, bryde med konventionelle landbrugsdogmer og integrere holistisk kredsløbstænkning, baseret på de ressourcestømme som overgiver os over alt i byen.

I et idékatalog produceret af "Tænketank om bæredygtigt forbrug og grønne forretningsmodeller" fremsætter panelet følgende pointer med særligt fokus på bylandbrug.

*"[...] Danmark har en unik mulighed for at virke som laboratorium i forhold til at udvikle bylandbrug og dermed bidrage til løsning af et påtrængende globalt problem. De, som kommer først med nye løsninger, vil have store muligheder for at eksportere idéerne til de eksisterende og kommende metropoler i resten af verden. Der er store uudnyttede muligheder for bylandbrug og bynært landbrug - både i de grønne områder, i private haver, på de flade tage og ved landbrug i etager.*

*[...]Bylandbrug vil på længere sigt derfor kunne skabe flere arbejdspladser både i byområderne og hos teknologi- og videnleverandører. Bylandbrug er samtidig en oplagt mulighed for at påvirke forbrugsmønstrene, hvad angår fødevarer i en mere bæredygtig retning.*

*[...]Tænketanken anbefaler, at der etableres et tværdisciplinært partnerskab mellem kommunale og statslige myndigheder, NGO'er landbrugs- og gartnerierhvervet, arkitekter, ingeniører og byplanlæggere samt innovative iværksættere/virksomheder, som kan drive omstillingen. Partnerskabet skal afdække barriererne og mulighederne i et dansk perspektiv for en omstilling og komme med forslag til, hvorledes rammebetingelserne for at drive bylandbrug kan forbedres. Partnerskabet skal også præsentere idéen i form af et større pilotprojekt."*<sup>1</sup>

### GRO O15 - nutidens bylandbrug

Vi ønsker at etablere et multifunktionelt og mobilt byrum til rådighed for Københavns grønne udviklingsvirksomheder, iværksættere og borgere hvor mad og mennesker, natur og arkitektur spiller sammen i et organisk og socialt kredsløb.



<sup>1</sup> Kilde: Miljøministeriet, Tænketank om bæredygtigt forbrug og grønne forretningsmodeller (DI, Miljøstyrelsen og Aalborg Universitet)

<sup>2</sup> Visionsbillede GRO O15, Indblik i kapacitet, æstetik og stemning.

Igennem et bylandbrug søger vi at anvise nye løsninger på vor tids land-byudvikling til fremme af en ny type bæredygtigt byliv med jordforbindelse, nye grønne forretningsmodeller og nye typer af fællesskaber. Et bybrug.

Vi vil skabe et dynamisk storbrug af kvalitetsprodukter, driftet igennem crowd farming, og dyrket i det urbane landskabs mellemrum – hvor midlertidighed er en præmis og fleksibilitet er fremtiden. Et bybrug vil udvikle og teste alternativer til det traditionelle fødevarer-system.

Vi vil fremme en ny type bæredygtigt byliv med jordforbindelse, grønne forretningsmodeller, nye typer af fællesskab og større livsglæde.

Vi vil bruge madkultur som omdrejningspunkt til at retænke byen i fremtiden. Vi vil skabe oplevet mening for københavnere og byens gæster.

## Danmarks Råstof

*”At professionalisere grønt iværksætteri;*

*Udfordringen er, at det er svært at kickstarte grønt iværksætteri - der mangler risikovillig kapital og investeringer. Endvidere mangler der en slags 'kuvøser' med specialistviden, som kan teste nye ideer før prototyperne laves. Der er brug for at få bragt 'state of the art', teoretisk viden, ud i en iværksætterkontekst, hvor der er behov for viden og kendskab til alternative og nyskabende forretningsmodeller. Hypotesen er, at Danmarks Råstof kan løfte eksisterende grønne iværksættere og samtidig få flere til at tage springet ud i at blive grøn iværksætter. Hvis man løser de centrale udfordringer i at få flere grønne iværksættervirksomheder, må man også få noget, som Danmark kan leve af fremtiden.”<sup>3</sup>*

## Produktionskapacitet i GRO O15

Et konkret område på Refshaleøen som f.eks. Sønder Hoved (ovenstående billede) er et interessant areal ifht. intensiv fødevarerproduktion, især med henblik på tilgængelighed fra både vandvej og landvej. Men også i forhold til belligenhedens eksponeringsværdien overfor Langelinie..

Eksempelvis Sønder Hoved er 500 meter lang og 280 meter bred har en estimeret produktionskapacitet på 1300 ton fødevarer af stor variation. Dette på blot 3,7 hektar.<sup>4</sup>

På et år vil bybrugets 10 væksthuse kunne producere 70.000 lokale tomater, 8.000 peberfrugter og 35.000 friske salater.<sup>5</sup>



<sup>3</sup> Citat Miljøministeriet 12. Juni 2014, [www.danmarksraastof.dk](http://www.danmarksraastof.dk)

<sup>4</sup> Dette er baseret på erfaringstal fra projektet Growing Power, [evolutionezine.net](http://evolutionezine.net). BIOARK

<sup>5</sup> Produktionsdata er baseret på en omregning af et drivhusprojekt i Sydamerika til dansk klimapotentiale. BIOARK

<sup>6</sup> Visionsbillede GRO O15, logistik- og identitetspotentialer ved Sønder Hoved

### Formål

Allerede i 2006 boede 8 ud af 10 danskere i de store byer og i dansk landbrug er gårdene blevet færre og større. Kun 1,4 % af arbejdsstyrken arbejder med landbrug og kun 3 aktører står for 80-90% af salget af mad i Danmark.<sup>7</sup>

En følge heraf er, at vi er blevet afskåret fra madens oprindelse og derved fremmedgjorte over det, vi lever af. Sammen med en række andre alvorlige udfordringer som klimaforandringer og økonomisk krise tegner der sig et billede af en uholdbar ubalance mellem os mennesker, miljøet og maden.

Derfor må maden igen bringes tættere på den spisende, der hvor han og hun nu er. Ved at genopbygge det nære forhold til naturen som næringskilde giver vi den spisende mulighed for at se, opleve og deltage i måltidets fulde cyklus fra jord til jord og på den måde genvinde forbindelsen til naturen og vores mad.

### Boligmessen Bo01

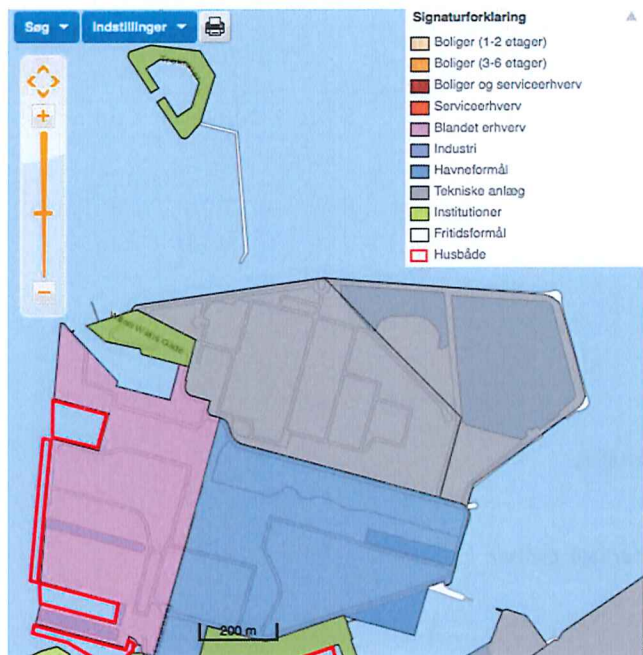
I Malmö, Sverige, er en bæredygtig bydel opstået i kølvandet på boligmassen Bo01. I 2001 demonstrerede BO01 visionære boligformer, hvor menneske, æstetik, økologi og teknologi blev sammentænkt. Boligmessen har siden udviklet sig til bydelen Bo01, hvor byplanlæggerne har lagt vægt på permanente boligløsninger af høj kvalitet og stor mangfoldighed i arkitektur og byrum. GRO O15 skal være Københavns svar på fremtidens bylandbrug.. Københavnerne, danskerne og internationale gæster skal kende Gro O15 gennem konferencer, arrangementer, tilknyttet spisehus, guidede rundvisninger, ligesom at proces og resultater løbende vil deles gennem online platform og PR-arbejde.

### Grønne arbejdspladser – primær produktion

GRO O15 skaber konkret og øjeblikkelig brugsværdi, der efterhånden er et sjældent syn i moderne byudvikling. Funktioner, fornøjelser bliver naturlige komponenter i en ny grøn forretningsmodel som med sin modulære tænkning allerede er optimeret for den stærke vækst vi nu oplever i grønne omstillinger. GRO O15's mobile tilgang til fødevarerproduktion er derfor fra dag 1 direkte eksporterbar i sin fysiske form, men i lige så høj grad i forhold til vidensproduktion og grøn innovation.

Vi vil med GRO O15 skabe nye grønne arbejdspladser som både tager afsæt, og står i positiv kontrast, til de eksisterende byhaver. Disse baserer sig på frivilligt arbejde fra byboere som deltager af den simple årsag at den moderne by har afskåret dem fra den grundlæggende trang til at tage del i tilvejebringelsen af gennemsigtige fødevarer. GRO O15 tager disse proaktive byboere seriøst og ser potentialer i at inddrage disse frivillige kapaciteter, med målet om at omdannes til grønne erhverv og bæredygtig byvækst som slutprodukt.

Bybruget sigter mod intensiv og innovativ urban fødevarerproduktion, der ser muligheder i at føre primær produktion på Refshaleøens definerede areal til blandet erhverv. Se nedenstående billede.



<sup>7</sup> Kilde: Danmarks Statistik, Retail Institute Scandinavia 2009

<sup>8</sup> Aktuelle arealudlægning, www.kk.dk

Bybruget tænkes at forrente sig selv i den værditilvækst som København vil opnå så snart projektet igangsættes. Allerede inden før første produktionscyklus vil bybruget genere et konstant flow af omsættelige lokal fødevarer, eksporterbare innovative urbane fødevarer, bæredygtig eksportvare og meget mere. Arbejdspladser vil hurtigt generes - her estimeres følgende grønne erhverv:

#### DIREKTE ERHVERV:

- Grøntsager fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Kød fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Fisk fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Urter fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Honning fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Kompostering fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Plantager fremstilling > forarbejdning > forædling > formidling
- Restauration
- Varehandel
- Fagfolk/Specialister/Eksterne konsulenter
- Jordproduktion
- Oplevelseøkonomier
- Driftstillinger
- Driftsansatte
- Administration/kontor
- Iværksætterhus
- Administration
- Lederstillinger
- Driftstillinger
- Driftsansatte

**Estimerede direkte erhverv >150 grønne arbejdspladser**

#### AFLEDTE ERHVERV:

- Socialøkonomiske virksomheder
- Kursusvirksomheder
- Besøgsguider
- Studieforbud
- Aktiveringsprojekter
- Forskellige oplevelseøkonomier
- Iværksætter inkubator
- Undervisere (studerende)
- Universitetsforskning
- Turisme (guiding, administration)
- ErhvervsPhD (eksterne virksomhedsaftaler)
- Internationale fagbesøgende

**Estimerede afledte erhverv >350 grønne arbejdspladser**

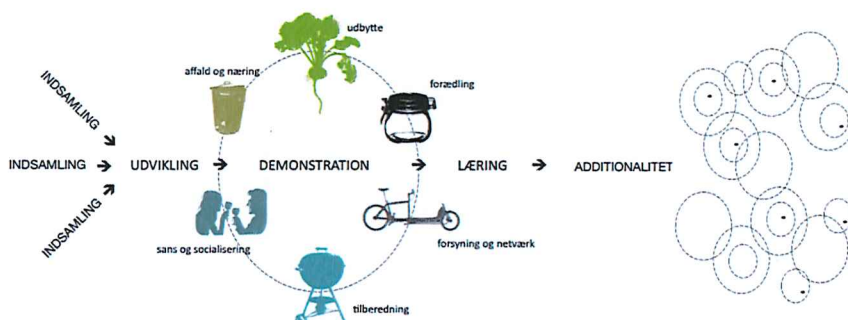


## Refshaleøen, København

De fysiske rammer for GRO O15 er Refshaleøen, et konkret nedslag med stærke potentialer er arealet Sønder Hoved. Stedet i hjertet af København udgør et urbant område, som er under forandring og ved at finde ny brug. Vi vil bruge områdets grønne arealer, åbne asfalterede pladser, bygninger udenpå, indeni og ovenpå og kanalerne til at afprøve nye teknikker og services.

## Fødevarereproduktion i byen

Udover Refshaleøen som fysisk lokalitet, så er hele København afgørende i skabelsen af GRO O15. En primær tilgang i den forbindelse er at tænke i et socialt læringsforløb for et heterogent netværk af aktører, som rummer alt fra virksomheder, stat, kommune, tekniske eksperter, uddannelsesinstitutioner, sociale iværksættere og organiserede borgergrupper.



Den mere tekniske del af fødevarereproduktion i byen, handler om at afprøve nye teknikker, som endnu er i udviklingsstadiet og forfine dem i mødet kommende brugere. I første omgang vil der være særligt fokus på viden om og optimering af jordkvalitet og ressourceudnyttelse. Også i den tekniske del af GRO O15 vil byen København fungere som en væsentlig aktør, da GRO O15 aktivt forholder sig til byens allerede eksisterende systemer bl.a. i form af byens mange ressourcestrømme.

Med GRO O15 vil vi løfte vidensniveauet for hele bevægelsen omkring fødevarereproduktion i byen – i Danmark og internationalt. Derfor vil tanker, afprøvninger og produkter løbende gøres tilgængelige, ligesom at fleksibilitet og mobilitet er kreative benspænd i udformningen af gro-løsninger. På den måde bliver GRO O15 en platform for viden og løsninger, der fungerer på Refshaleøen, men i høj grad også i andre urbane kontekster.

## Organisationen bag

Foreningen Madfællesskabet  
Byhøst  
BIOARK – Urbane Økosystemer  
Madlaboratoriet Madeleines ApS  
Refshalevej 163a, 1432 København K

ved Kristoffer Melson  
ved Mikkel Stensgaard og Lasse Carlsen  
ved Anna Bentzen og Nikolaj Danielsen

