

Københavns Kommune  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

København 31. januar 2019

## Høringssvar til Københavns Kommune 'Høring af Miljøkonsekvensrapport for Oiltanking Copenhagen A/S på Prøvestenen'

Skanska takker for muligheden for at bidrage til høringen om miljøkonsekvensrapporten og udkastet til miljøgodkendelse for Oiltanking Copenhagen A/S (OTC) på Prøvestenen. Som en væsentlig aktør i byudviklingen i Københavns Kommune og som ejer af en del af Kløverkvarteret (tidl. Kløverparken), som er nærmeste nabo til Prøvestenen, er vi meget interesserede i at give vores input til udviklingen på Prøvestenen.

Skanska anbefaler, at Københavns Kommune antager en helhedsbetragtning, som tager højde for de negative konsekvenser en udvidelse af aktiviteterne på Prøvestenen vil få for udviklingen af København, herunder særligt Amager Øst. Skanska anbefaler, at:

1. Der **ikke** gives miljøgodkendelse til udbygning af import, oplagring og distributionen af fossile brændstoffer til OTC.
2. Spørgsmålet om miljøgodkendelse stilles i bero, indtil Fingerplan 2019 er endeligt vedtaget.
3. En eventuel miljøgodkendelse til anlægget tidsbegrænses for at sikre de fremtidige muligheder i nærområdet i forbindelse med de aktuelle planændringer, herunder revision af Fingerplanen.

### Konsekvenser for nærområderne til Prøvestenen

Det er vurderet i miljøkonsekvensrapporten, at aktiveringen af OTC Syd ikke har nogle særlige påvirkninger på det eksisterende omgivende miljø. Men når miljøkonsekvensrapporten ses i sammenhæng med Københavns Kommunes Kommuneplan 2019, regeringens udspil Hovedstad 2030, revision af Fingerplanen og Principaftale om Lynetteholmen vil en accept af OTCs påtænkte anlæg med import, oplagring og distribution af fossile brændstoffer på OTC Syd påvirke realiseringen af disse planer mærkbart, da en udvidelse af OTC Syd vil udgøre en alvorlig barriere for byudviklingen af nærområderne, herunder Kløverkvarteret.

Havneholmen 25, 1.  
1561 København V

Tlf. +45 44 68 05 65  
www.skanska.dk

CVR nr. 18052385

IBAN:  
Swift: DABADKKK

Kontaktoplysninger:  
Ib Kaa  
Mobil tlf. +45 26770351  
ib.kaa@skanska.dk

Skanska Commercial Development Nordic

## **Fremtidige udviklingsplaner med tilknytning til Prøvestenen**

Regeringens udspil Hovedstad 2030 og revisionen af Fingerplanen åbner op for muligheden for en zonerings af Prøvestenen med det formål at sikre, at virksomheder med særlig beliggenhedskrav lokaliseres på en sådan måde, at de ikke står i vejen for den fremtidige byudvikling af områderne langs Amagers østkyst, heriblandt Kløverkvarteret. Det fremgår af regeringens initiativ, at der er et tydeligt ønske om, at Kløverkvarteret kan byudvikles, og at miljøfarlige virksomheder, som OTC, dermed lokaliseres længere væk fra Kløverkvarteret. Det foreslåede lokaliseringssted i miljøkonsekvensrapporten står i modstrid til regeringens initiativ, der åbner op for en zonerings af Prøvestenen med henblik på at sikre byudviklingsmulighederne på Nordøstamager ved at placere virksomheder, der indebærer konsekvenszoner og begrænsninger i nærområdet, på den del af Prøvestenen, hvor disse konsekvenszoner og begrænsninger ikke udgør en hindring for gennemførelsen af en byudvikling af det nordøstlige Amager i sammenhæng med planerne for Refshaleøen og Lynetteholmen.

Regeringen præsenterede i efteråret 2018 sammen med Københavns Overborgmester Frank Jensen projektet Lynetteholmen. Lynetteholm projektet har afledt en række undersøgelser og planer for udbygningen af metro samt etablering af havnetunnel i nærområdet til Prøvestenen. Store investeringer, som også forventes medfinansieret af grundejerne i området, heriblandt Skanska. Det er afgørende, at disse planer tænkes i sammenhæng med udviklingen af aktiviteterne på Prøvestenen. Såfremt der gives tilladelse til OTCs planlagte projekt, vil det umuliggøre byudvikling af større dele af Kløverkvarteret. Såfremt Kløverkvarteret ikke byudvikles, er muligheden for bidrag til finansiering af offentlig infrastruktur fra området yderst begrænset, idet der i så fald skal udvikles efter gældende plangrundlag i form af industri, transport og lager. En udvikling der kun i ringegrad vil bidrage med passagergrundlag til en fremtidig metro. Miljøgodkendelse til ibrugtagning af tankene på OTC Syd vil dermed vanskeliggøre finansiering af havnetunnel og metro. Ovennævnte betragtning gør sig endvidere også gældende for den i KIK2 undersøgte metrolinje med stop i Kløverkvarteret.

## **Mulighed for tidsbegrænset miljøgodkendelse**

Meddelelse af tidsbegrænset miljøgodkendelse til OTCs nye anlæg vil være i direkte modstrid med de offentligt kendte nationale og kommunale ønsker til hovedstadens udvikling. Det er i lyset af regeringens opbakning til såvel Lynetteholmen som udvidelsen af Avedøre Holme tydeligt, at Prøvestenens aktiviteter i fremtiden tænkes udflyttet. Disse perspektiver er blandt andet til stede i det nyligt offentliggjorte udkast til en revideret Fingerplan 2019. Det kommende plangrundlag i landsplanlægningen giver Københavns Kommune mulighed for at ændre kommune- og lokalplanlægningen for Prøvestenen med henblik på at opnå den ønskede udvikling. Et sådant ændret plangrundlag kan udgøre grundlaget for et egentligt afslag på miljøgodkendelse, idet der i medfør af planloven kan nedlægges et §14-forbud med henblik på en ændret kommune- og lokalplanlægning, der tager udgangspunkt i en zonerings af Prøvestenen, jf. Forslag til Fingerplan 2019, s. 4, samt § 6, stk. 1, nr. 5. I lyset af det offentliggjorte forslag til landsplandirektiv, der væsentligt



ændrer mulighederne for kommunens planlægning for området omkring Prøvestenen, foreligger der afgørende konkrete og saglige holdepunkter for, at der ikke bør meddeles miljøgodkendelse til aktiviteterne på den ansøgte placering, og at beslutningen om eventuel meddelelse af miljøgodkendelse bør afvente ikrafttrædelsen af ændringerne i den nationale planlægning.

Såfremt der alligevel træffes afgørelse om miljøgodkendelse, bør dette ske med en tidsbegrænsning, der tager sigte på, at OTC ved førstkomende lejlighed udflyttes til den nordøstlige del af Prøvestenen eller til eksempelvis Holmene i Hvidovre.

Det er Skanskas opfattelse, at der i det foreliggende tilfælde er hjemmel i godkendelsesbekendtgørelsen til at tidsbegrænse miljøgodkendelsen. Skanska har undersøgt muligheden for en tidsbegrænsning og har fået udarbejdet et juridisk notat af Bech-Bruun. Dette er vedhæftet som bilag til vores hørings svar.

En tidsbegrænsning af miljøgodkendelsen bør begrundes i de vidtrækkende beslutninger, der skal træffes for hovedstadens udvikling i den nærmeste fremtid, herunder modstriden med det offentliggjorte forslag til Fingerplan 2019, som bl.a. tager sigte på at gøre op med en uhensigtsmæssig og spredt bynær industri. Der er for Prøvestenens vedkommende tale om anlæg placeret tæt på indre by og begrænsningerne for hovedstadens udvikling som følge af dette vil kun blive forstærket i de kommende år. Dette særligt i lyset af, at planlægning alene gælder fremadrettet, og at en tidsbegrænset miljøgodkendelse indebærer, at virksomheden alene kan flyttes ved ekspropriation. Tidsbegrænsning af miljøgodkendelse vil i lyset af udviklingen siden offentliggørelsen af miljøkonsekvensrapporten og udkastet til miljøgodkendelse således være udtryk for sagligt begrundet erstatningsfri regulering – og ikke mindst rettidig omhu og økonomisk ansvarlighed fra kommunens side.

### **Alternative placeringer**

Miljøkonsekvensrapporten beskriver et alternativ 1, som er fravalgt med henvisning til, at det er væsentligt fordyrende for projektøkonomien. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at kommunen ved vurderingen af dette bør inddrage, hvorvidt det inden for en kortere årrække vil blive nødvendigt at ekspropriere OTC Syd for at realisere de igangværende planer for hovedstaden, og om dette kan undgås, såfremt den alternative placering vælges.

Ved kommunens vurdering af, hvorvidt alternativ 1 er væsentligt fordyrende, bør de samfundsøkonomiske fordele ved alternativ 1 medregnes. Selvom projektøkonomien for OTCs tankanlæg vurderes påført en ekstra økonomisk byrde ved alternativ 1, kan fordelene for samfundet, herunder de samfundsøkonomiske fordele have en sådan karakter, at dette bør foretrækkes. Det er Skanskas opfattelse, at dette gør sig gældende i det foreliggende tilfælde.

Ved fravalget af den alternative beliggenhed er det Skanskas opfattelse, at de samfundsøkonomiske tab som OTCs planlagte beliggenhed vil medføre – forringelse af udviklingsmuligheder på Østamager og dermed faldende grundværdi – overstiger de projektøkonomiske besparelser som OTC opnår ved fravalget af den alternative beliggenhed.

Det bør endvidere overvejes, om alternativ 1 eller 2 kan anvendes i begrænset omfang som en overgangsløsning, indtil der foreligger endeligt grundlag for og afklaring af Prøvestenens fremtidige zoneringsforhold.

### **Konklusion på OTC Syd og udviklingsmuligheder i nærområderne**

Der er efterspørgsel på boliger i København, og der arbejdes intensivt både på nationalt og lokalt plan med udviklingen af hovedstaden, herunder udviklingen af nye boligarealer. Nærområderne til Prøvestenen er oplagt til byudvikling. Der findes ikke bedre, større og mere centralt udviklingspotentiale i København.

Det er Skanskas opfordring, at Københavns Kommune i lyset af det offentliggjorte landsplandirektiv er givet lejlighed til at sikre en sammenhængende og samfundsøkonomisk hensigtsmæssig udvikling af såvel Prøvestenen som det nordøstlige Amager. Den foreliggende miljøkonsekvensrapport for OTC Syd bør opdateres, når det igangværende arbejde med en langsigtet udvikling af hovedstaden er vedtaget. Skanska anbefaler på den baggrund, at:

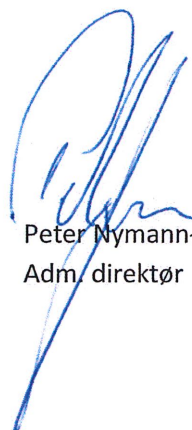
1. Der **ikke** gives miljøgodkendelse til udbygning af import, oplagring og distributionen af fossile brændstoffer til OTC.
2. Spørgsmålet om miljøgodkendelse stilles i bero, indtil Fingerplan 2019 er endeligt vedtaget.
3. En eventuel miljøgodkendelse til anlægget tidsbegrænses for at sikre de fremtidige muligheder i nærområdet i forbindelse med de aktuelle planændringer, herunder revision af Fingerplanen.

Vi uddyber naturligvis gerne vores synspunkter, svarer på spørgsmål eller viser nærområdet til Prøvestenen frem for politikere eller embedsværket, hvis dette ønskes.

Med venlig hilsen



Ib Kaa  
Forretningsudviklingschef



Peter Nymann-Jørgensen  
Adm. direktør