



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

12-06-2019

Bilag 5. Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 15 henvendelser i høringsperioden, jf. bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås nedenstående ændringer i lokalplanens redegørelse og i lokalplanbestemmelserne:

Redegørelsesdelen:

Forvaltningerne foreslår, at redegørelsen i lokalplanen ændres:

Afsnit lokalplantillægget på side 4 ændres fra ”*Delområderne fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere åbnes der mulighed for, at der kan dispenseres til, at der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Bygningerne må af miljømæssige hensyn ikke anvendes til overnatning og grundskoleundervisning.*”

Til:

”*Delområderne fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, ~~erhvervs- og fritidsundervisning~~ samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. ~~Endvidere åbnes der mulighed for, at der kan dispenseres til, at der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.~~ Bygningerne må af miljømæssige hensyn ikke anvendes til overnatning og grundskoleundervisning.*”

Afsnit Miljømæssige gener fra virksomheder på side 7 ændres fra ”*Kommunen kan ikke stille krav om støjisolering af eksisterende bygninger, der overgår til anden anvendelse, og støjgrænser i lokalplanen for Enghave Brygge gælder kun for nybyggeri. Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for værket, har imidlertid tilkendegivet, at den ændrede anvendelse til S-området principielt kan betyde, at støjkravet til værket i værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 til 50 dB for dette område.*”

For en bestående virksomhed kan ændringer af anvendelsesbestemmelser i en lokalplan dog ikke uden videre lægges til grund for revurdering af støjgrænser, da der også ses på de tekniske og økonomiske muligheder for, at virksomheden kan overholde strengere støjgrænser affødt af ændringer af anvendelsesbestemmelser. Den nye ejer har hidtil ikke observeret, at der skulle være støjgener i nærheden af bygningerne af betydning for den nye anvendelse, men såfremt der senere fremkommer klager over støjgener, vil det påhvile den nye ejer at støjisolere bygningerne, idet DONG har frasolgt dem med en klausul om, at køber skal acceptere, at værket ligger der.

Støjbelastningen vil ikke være større end, at den kan håndteres ved en støjisolering af bygningerne.

Der er i H.C. Ørstedværkets miljøgodkendelse fastsat grænser for luftbårne emissioner. Der er i forbindelse med planlægningen for Enghave Brygge foretaget beregninger over udslip som viser, at der ikke er problemer hermed.

Vurderingerne af de miljømæssige forhold er foretaget i tæt dialog med Dong. ”

Til:

”Kommunen kan ikke stille krav om støjisolering af eksisterende bygninger, der overgår til anden anvendelse, og støjgrænser i lokalplanen for Enghave Brygge gælder kun for nybyggeri. Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for værket, har imidlertid tilkendegivet, at den ændrede anvendelse til S-området principielt kan betyde, at støjkravet til værket i værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 til 50 dB for dette område. Miljøstyrelsen har oplyst, at den med lokalplanen og kommuneplantillægget ændrede anvendelse kan medføre, at støjgrænser for H.C. Ørstedværket i værkets miljøgodkendelsen ændres fra de nuværende 60 dB til 55 dB.

For en bestående virksomhed kan ændringer af anvendelsesbestemmelser i en lokalplan dog ikke uden videre lægges til grund for revurdering af støjgrænser, da der også ses på de tekniske og økonomiske muligheder for, at virksomheden kan overholde strengere støjgrænser affødt af ændringer af anvendelsesbestemmelser. Den nye ejer har hidtil ikke observeret, at der skulle være støjgener i nærheden af bygningerne af betydning for den nye anvendelse, men såfremt der senere fremkommer klager over støjgener, vil det påhvile den nye ejer at støjisolere bygningerne, idet DONG har frasolgt dem med en klausul om, at køber skal acceptere, at værket ligger der.

Med henblik på at vurdere om realisering af denne lokalplan kan få indflydelse på drifts- og udviklingsmuligheder for den nærliggende virksomhed Ørsted, er der foretaget en støjberegning for værket. For de for lokalplanen relevante punkter er der i støjberegningen tildelt +5 dB for impulser eller toner. Støjberegningen viser, at støjen fra H.C. Ørstedværket på de for lokalplanen relevante punkter udgør under 55 dB inkl. tildelt ekstra 5 dB.

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, idet et eventuelt skærpet krav i værkets miljøgodkendelse vil kunne overholdes ved værkets nuværende drift.

~~Støjbelastningen vil ikke være større end, at den kan håndteres ved en støjisolering af bygningerne.~~

Der er i H.C. Ørstedværkets miljøgodkendelse fastsat grænser for luftbårne emissioner. Der er i forbindelse med planlægningen for Enghave Brygge foretaget beregninger over udslip som viser, at der ikke er problemer hermed.

Vurderingerne af de miljømæssige forhold er foretaget i tæt dialog med ~~Dong~~ Ørsted, der driver H.C. Ørstedværket.”

Bestemmelser:

Forvaltningerne foreslår, at § 3, stk. 3b) ændres fra ”Område VIA og VIB fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Overnatning må ikke finde sted. Den nærmere placering af anvendelserne fremgår af tegning 3A.”

Til:

”Område VIA og VIB fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, ~~erhvervs- og fritidsundervisning~~ samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. ~~Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.~~ Overnatning må ikke finde sted. Den nærmere placering af anvendelserne fremgår af tegning 3A.”

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører krav om supplerende høring hos Ørsted og grundejer, hvor der alene er kommet to positive tilkendegivelser.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser
Erhvervsministeren, henvendelse nr. 15

Erhvervsministeren finder, at der i lokalplanforslaget ikke er redegjort fyldestgørende for, om den ændrede arealanvendelse på naboarealer til H.C. Ørstedværket vil påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.

Erhvervsministerens bekymring vedrører særligt planforslagenes konsekvens for fremtidig fastsættelse af støjgrænser i H.C. Ørstedsværkets miljøgodkendelse og påpeger, at det skal sikres, at der ikke som følge af den ændrede planlægning vil blive stillet skærpede miljøkrav til værket, eller at dets udviklingsmuligheder begrænses i forhold til i dag.

Erhvervsministeriet ønsker, at der i lokalplanforslaget indarbejdes en supplerende beskrivelse af planforslagenes mulige konsekvenser for H.C. Ørstedværket, som Erhvervsministeriet vurderer, er en virksomhed af national interesse. Virksomheder af denne type, skal staten særligt beskytte.

Indsigelsen er fremsat efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3 og har dermed karakter af et statsligt veto. Et statsligt veto har den konsekvens, at planforslagene først kan vedtages, når der opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer i planforslagene.

Bemærkninger

Ophævelsen af vetoet har afventet gennemførelsen af en række planlagte støjdæmpninger af værket og beregninger af, hvordan støjforholdene herefter ville være i det område, der planlægges for.

Erhvervsstyrelsen, Miljøstyrelsen og Københavns Kommune er nået til enighed om, at der på baggrund af de nye støjberegninger, kan planlægges for andre anvendelser tæt ved værket. Anvendelsesbestemmelsen i lokalplantillægget skal imidlertid justeres, således, at den foreslåede anvendelse indsnævres til at omfatte anvendelser, der har en støjgrænse på 55 dB. Det er det støjniveau, der er på facaden af de bygninger, der planlægges for, efter gennemførelse af støjdæmpning af værket. Om de konkrete formuleringer henvises til skema over ændringer. Herefter er der ikke længere risiko for, at værkets miljøgodkendelse vil kunne blive

skærpet, som følge af, at der tillades andre anvendelser nær ved det. Endvidere er der redegjort for, at værkets udviklingsmuligheder ikke begrænses af, at planen vedtages. Erhvervsministeren har på den baggrund ophævet vetoet den 14. august 2019.

De foreslåede ændringer har været sendt i supplerende høring hos Ørsted og den grundejer, der ejer grundene i lokalplanområdet. Begge har tilkendegivet, at de er indforståede med de foreslåede ændringer i lokalplanen.

Ørsted, henvendelse nr. 2 og 17

Ørsted udtrykker i sit høringssvar bekymring for, hvorvidt en ændring af anvendelsen for ejendommene fra tekniske anlæg til serviceerhverv vil medføre en skærpelse af værkets eksisterende støjgrænse på 60 dB. Desuden bemærker Ørsted, at det er væsentligt for værkets fremtidige drift, at den eksisterende støjgrænse ikke skærpes.

Ørsted foreslår, at anvendelse med kommuneplantillægget fastlægges til en E-ramme (blandet erhverv) og ønsker i øvrigt at indgå i en dialog med Københavns Kommune om yderligere muligheder.

Bemærkninger

Forvaltningerne har følgende bemærkninger til høringssvaret:

En ændring af anvendelseskategorien til en T-ramme vil ikke løse støjproblematikken, idet Miljøstyrelsen, der er miljømyndighed for værket, ved fastlæggelse af støjgrænser i fremtidige miljøgodkendelser for værket vil se på den konkrete anvendelse af ejendommene og ikke den overordnede anvendelse. En anvendelse til kontorerhverv er muligt inden for en T-ramme og vil medføre en støjgrænse på 55 dB.

Det har imidlertid en betydning hvilke specifikke anvendelser, der er muliggjort. Forvaltningerne foreslår derfor, at anvendelsesmulighederne i lokalplanen indsnævres, således at der ikke muliggøres undervisning og andre støjfølsomme anvendelser samt overnatning.

I øvrigt henvises til det under henvendelse nr. 13 anførte.

Metroselskabet, henvendelse nr. 3

Metroselskabet bemærker, at lokalplanområdets sydligste del er delvist beliggende indenfor servitutzonen for metroens

sikkerhedsservitut. Den betyder, at der er begrænsninger i belastninger og udgravninger i området.

Herudover henleder Metroselskabet opmærksomheden på, at der tæt på lokalplanområdet frem til ca. 2024 vil være byggeplads i forbindelse med anlæg af metrolinjen til Sydhavnen, som bl.a. vil påvirke trafikale forhold og støjforhold i området.

Metroselskabet gør opmærksom på, at Københavns Kommunes bro over Frederiksholmsløbet ikke fremgår af Tegning nr. 1A – Lokalplanområdet.

Bemærkninger

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for ny bebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke i strid med metroens sikkerhedsservitut.

Tegning nr. 1A – Lokalplanområdet viser ikke den kommende bro over Frederiksholmsløbet, da tegningen illustrerer de eksisterende forhold.

Byens Anvendelse, Vand og VVM, Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune, henvendelse nr. 13

Vand og VVM gør opmærksomhed på, at såfremt der fældes træer, skal potentialet for flagermushabitater vurderes. Alle flagermus er optaget på habitatdirektivets bilag IV, som derfor er strengt beskyttede.

Bemærkninger

Lokalplanforslaget muliggør alene en anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse. Der muliggøres derfor ikke fældning af træer i lokalplanområdet.

HOFOR, henvendelse nr. 14

HOFOR har ingen bemærkninger, udover at HOFOR fortsat forventer at forsyne den fremtidige bebyggelse med fjernvarme.

Bemærkninger

Lokalplanforslaget omfatter alene eksisterende bebyggelse. Nybyggeriet ligger uden for dette lokalplanområde.

Andre høringssvar

Vesterbro Lokaludvalg, henvendelse nr. 1

Vesterbro Lokaludvalg har ingen principielle indvendinger mod planforslagene. Tværtimod finder lokaludvalget, at bygningernes overgang til serviceerhverv vil være med til at skabe liv i området og finder det positivt, at der ved ombygninger skal anvendes materialer med reference til de oprindelige bygninger og H.C. Ørstedværket.

Vesterbro Lokaludvalg bemærker, at til- og frakørsel til ejendommene bør udformes med hensyntagen til gående og cyklister langs Tømmergravsgade. Lokaludvalget bemærker desuden, at der bør afsættes plads til parkering, således at Tømmergravsgade friholdes for parkering.

Herudover har lokaludvalget en række bemærkninger vedr. evt. fremtidig udvikling af park i området, hvilket lokaludvalget påpeger som meget væsentligt for lokalområdets borgere.

Bemærkninger

Fastlæggelse af fremtidige overkørsler til ejendommene reguleres ikke i lokalplantillægget, fordi der i lokalplanen for Enghave Brygge allerede er fastlagt, hvordan vejprofilet til Tømmergravsgade skal se ud. Anlæg af vejoverkørsler kræver derudover tilladelse hos vejmyndigheden i Københavns Kommune og vil således skulle overholde krav til tilgængelighed, trafiksikkerhed mv.

Der kan ikke stilles krav om ny parkering til ejendommene, idet der ikke gives mulighed for ny bebyggelse eller er tale om så væsentlig en ændring af anvendelsen, at det er muligt at stille yderligere parkeringskrav. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer dog, at der er plads til terrænparkering på de udstykkede grunde.

Enghave Brygges Vejlaug v. By & Havn samt K/S Kjærholm, Enghave Brygge D/E/F/G/H/I og N1 ApS, ejere af byggefelt B, D, E, F, G, H, I og N1, henvendelse nr. 4-12

I henvendelserne bemærkes det, at der er tilført 500 m² i byggeret i lokalplanforslaget. Det ser ud til, at der muliggøres i alt 6.000 m² ny byggeret. Hvis de eksisterende bygninger udgør 5.500 m² vil det betyde, at der er 500 m² overskydende byggeret. Indsigerne udtrykker bekymring for, om arealet er taget fra det omkringliggende område, som de ejer. Der spørges, om de eksisterende bygninger kan rives ned, og der så kan opføres nyt. Det nye tillæg skal klart vise, hvor de nye byggemuligheder er.

Det bemærkes i henvendelserne, at der tilføres 140 arbejdspladser, hvilket vil påvirke behovet for yderligere parkeringspladser og friareal. Det forudsættes, at de hidtil gældende krav til parkering og

friareal i lokalplantillægget opfyldes indenfor disse områder, og det det kommer til at fremgå af bestemmelserne.

Indsigerne bemærker, det ser ud til, at der forudsættes vejadgang til lokalplanområdet fra Tømmergravsgade. Tømmergravsgade ejes af et vejlaug, som påtænkes nedlagt og i stedet skal grundejerforeningen for Enghave Brygge området overtage forpligtelserne i forbindelse med vejene i området.

Endvidere påtænkes det at give mulighed for en udvikling til anden anvendelse af en del af det område i den oprindelige lokalplan, som ikke var påtænkt udviklet til boliger og serviceerhverv ligesom det tilstødende område endnu. Det bør betyde, at dette område bør have de samme forpligtelser, som det øvrige udviklingsområde. I det ligger der, at området bør tilpligtes at indgå i grundejerforeningen og i den byudviklingsaftale, der er indgået med kommunen. Derved kommer den del af området også til at bidrage til anlæg af fællesanlæg, herunder i anlæg og drift af veje.

Det anføres, at det på s. 6 er anført, at kommuneplanrammen ikke giver mulighed for detailhandel i området og, at det må være en fejl.

Bemærkninger

Området ændres i kommuneplanen fra en T-ramme til en S-ramme, hvilket øger byggeretten i området. Der muliggøres ikke ny bebyggelse i det underområde, som lokalplantillægget omfatter. I planforslaget muliggøres der alene en ændring af anvendelsen af bygninger, der udgør ca. 5.500 m².

Hvis bygninger rives ned, kan der ikke opføres nyt byggeri. Det giver lokalplanen ikke mulighed for, så det vil forudsætte en supplerende lokalplan.

Anvendelsesændringerne vil ikke udløse krav om anlæg af yderligere parkeringspladser. Der er ikke en byggeret, der udløser krav om anlæg af parkeringspladser. Derudover ændres området fra tekniske anlæg til serviceerhverv, og begge er erhvervsanvendelse. Det betyder, at parkeringskravet vil være uændret i forhold til tidligere anvendelse. Ligeledes udløser ændret anvendelse af bygningerne ikke et krav om yderligere friarealer.

Der er allerede en adgang til Tømmergravsgade via den hidtidige hovedport til værket. Hvis der er behov for tilladelser fra vejlaugene til ændringer skal disse selvfølgelig indhentes.

Lokalplanen for Enghave Brygge pålægger grundejerne af anlægge en række fællesanlæg, når lokalplanen udnyttes. Der skal oprettes en grundejerforening, som skal stå for anlæg og drift af fællesanlæggene.

Vejlaugets hidtidige forpligtelser kan overgå til denne grundejerforening, og der er ikke noget i vejen for, at ejeren af de grunde, som tillægget omfatter, indtræder i grundejerforeningen, blot med andre forpligtelser.

I den øvrige del af lokalplanområdet er der givet mulighed for udnyttelse af en meget stor andel byggeretter for de enkelte ejere. Udnyttelsen af dem vil give økonomisk mulighed for også at anlægge de fællesanlæg, som vil give området sin helt særlige attraktive karakter. Der gives med dette tillæg ikke mulighed for at udnytte byggeretter, og derfor er der ikke hjemmel i planloven til at stille krav om deltagelse i anlæg af fællesanlæg. Således vil der heller ikke være mulighed for at stille krav om, at denne grundejer skal indtræde i den byudviklingsaftale, der på frivilligt grundlag er indgået med de øvrige grundejere i området.

Det er en fejl, at det ikke er angivet i faktaboksen, at kommuneplanen giver mulighed for detailhandel. Der er fortsat ikke muliggjort detailhandel i lokalplanen.

Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
Redegørelse		
Afsnit: Lokalplantillægget på side 4	Delområderne fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere åbnes der mulighed for, at der kan dispenseres til, at der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.	Delområderne fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere åbnes der mulighed for, at der kan dispenseres til, at der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.
Afsnit Miljømæssige gener fra virksomheder på side 7	Kommunen kan ikke stille krav om støjisolering af eksisterende bygninger, der overgår til anden anvendelse, og støjgrænser i lokalplanen for Enghave Brygge gælder kun for nybyggeri. Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for værket, har imidlertid tilkendegivet, at den ændrede anvendelse til S-området principielt kan betyde, at støjkravet til værket i værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 til 50 dB for dette område. For en bestående virksomhed kan ændringer af	Kommunen kan ikke stille krav om støjisolering af eksisterende bygninger, der overgår til anden anvendelse, og støjgrænser i lokalplanen for Enghave Brygge gælder kun for nybyggeri. Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for værket, har imidlertid tilkendegivet, at den ændrede anvendelse til S-området principielt kan betyde, at støjkravet til værket i værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 til 50 dB for dette område. Miljøstyrelsen har oplyst, at den med lokalplanen og kommuneplantillægget ændrede anvendelse kan

	anvendelsesbestemmelser i en lokalplan dog ikke uden videre lægges til grund for revurdering af støjgrænser, da der også ses på de tekniske og økonomiske muligheder for, at virksomheden kan overholde strengere støjgrænser affødt af ændringer af anvendelsesbestemmelser. Den nye ejer har hidtil ikke observeret, at der skulle være støjgener i nærheden af bygningerne af betydning for den nye anvendelse, men såfremt der senere fremkommer klager over støjgener, vil det påhvile den nye ejer at støjisolere bygningerne, idet DONG har frasolgt dem med en klausul om, at køber skal acceptere, at værket ligger der. Støjbelastningen vil ikke være større end, at den kan håndteres ved en støjisolering af bygningerne. Der er i H.C. Ørstedværkets miljøgodkendelse fastsat grænser for luftbårne emissioner. Der er i forbindelse med planlægningen for Enghave Brygge foretaget beregninger over udslip som viser, at der ikke er problemer hermed. Vurderingerne af de miljømæssige forhold er foretaget i tæt dialog med Dong.	medføre, at støjgrænser for H.C. Ørstedværket i værkets miljøgodkendelsen ændres fra de nuværende 60 dB til 55 dB. For en bestående virksomhed kan ændringer af anvendelsesbestemmelser i en lokalplan dog ikke uden videre lægges til grund for revurdering af støjgrænser, da der også ses på de tekniske og økonomiske muligheder for, at virksomheden kan overholde strengere støjgrænser affødt af ændringer af anvendelsesbestemmelser. Den nye ejer har hidtil ikke observeret, at der skulle være støjgener i nærheden af bygningerne af betydning for den nye anvendelse, men såfremt der senere fremkommer klager over støjgener, vil det påhvile den nye ejer at støjisolere bygningerne, idet DONG har frasolgt dem med en klausul om, at køber skal acceptere, at værket ligger der. Med henblik på at vurdere om realisering af denne lokalplan kan få indflydelse på drifts- og udviklingsmuligheder for den nærliggende virksomhed Ørsted, er der foretaget en støjberegning for værket. For de for lokalplanen relevante punkter er der i støjberegningen tildelt +5 dB for impulser eller toner. Støjberegningen viser, at støjen fra H.C. Ørstedværket på de for lokalplanen relevante punkter udgør under 55 dB inkl. tildelt ekstra 5 dB.
--	--	--

		Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, idet et eventuelt skærpet krav i værkets miljøgodkendelse vil kunne overholdes ved værkets nuværende drift. Støjbelastningen vil ikke være større end, at den kan håndteres ved en støjisolering af bygningerne. Der er i H.C. Ørstedværkets miljøgodkendelse fastsat grænser for luftbårne emissioner. Der er i forbindelse med planlægningen for Enghave Brygge foretaget beregninger over udslip som viser, at der ikke er problemer hermed. Vurderingerne af de miljømæssige forhold er foretaget i tæt dialog med Dong. Ørsted, der driver H.C. Ørstedværket.
§ 3 Anvendelse		
stk. 3b)	Område VIA og VIB fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og	Område VIA og VIB fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og

	miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Overnatning må ikke finde sted. Den nærmere placering af anvendelserne fremgår af tegning 3A.	miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Overnatning må ikke finde sted. Den nærmere placering af anvendelserne fremgår af tegning 3A.
--	---	--