Bilag 4

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN VED AMAGERBANEN NORD

Høringssvar

Indkommet på anden vis	nr. 13 - 10
Indkommet via Bliv Hørt	nr. 9 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 15. november 2021 til den 10. januar 2022

KØBENHAVNS KOMMUNE

Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
13	13. januar 2022 10:56	Friluftsrådet København		
12	17. december 2021 11:33	Amager Øst Lokaludvalg		
11	3. december 2021 12:33	Metroselskabet		
10	3. december 2021 11:51	HOFOR		
9	man. 10. jan. kl. 14.25	Mikkel Nordberg	Vermundsgade 40a, 3 sal	2100
8	man. 10. jan. kl. 09.54	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
7	søn. 09. jan. kl. 13.54	Jakob Svane	H. C. Andersens Boulevard 18	1553
6	fre. 07. jan. kl. 16.52	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
5	tor. 06. jan. kl. 10.43	Lars Wriedt	Øresund Parkvej 20 3.tv	2300
4	søn. 02. jan. kl. 21.19	Felicia Fock og Preben Paaske	Korfuvej 18	2300
3	tor. 23. dec. kl. 12.53	Advokat Mike Steen Hansen	Folehavevej 1	2970
2	tor. 16. dec. kl. 13.41	Benny Overgaard	Lergravsvej	2300
1	tor. 09. dec. kl. 11.29	Sebastian Schiørring	Dronning Elisabeths Alle 4	2300

From: Friluftsrådet København <koebenhavn@friluftsraadet.dk>
Sent: 13. januar 2022 10:56
To: Lone Rindby Jacobsen
Cc: Jaris Bigler; Martin Machado
Subject: Re: Offentliggørelse af lokalplanforslag Ved Amagerbanen Nord og miljørapport

Follow Up Flag: Opfølgning
Flag Status: Flagged

Hej Lone

Af forskellige grunde, er høring fra Friluftsrådet ikke kommet med, kan du mon hjælpe os med dette?
Vi ved godt, deadline var 3 dage siden, men høringen var sendt til en forkert email og derfor ikke kommet korrekt frem.

Friluftsrådet København har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget Ved Amagerbanen Nord.

Friluftsrådet København har med interesse set lokalplanforslaget til området Ved Amagerbanen Nord igennem. Vi finder det positivt at der er planlagt at plante træer langs de planlagte vejforløb og imellem bygningerne, og vi håber at der bliver indtænkt natur- og rekreative kvaliteter i de afsatte kantzoner således at det bliver muligt at få naturoplevelser, tage ophold og eksempelvis sanke bær helt lokalt.

Området ligger strategisk mellem flere grønne områder og et meget tæt befolket kvarter og det kunne derfor tilføje projektet nogle rekreative kvaliteter, hvis der var indtænkt en eller flere grønne korridorer som kunne lede både de lokale beboere og beboerne i nabobebyggelserne ud til de grønne naboområder.

Mest alvorligt er dog, at der ikke er indtænkt idrætsarealer i projektet. Friluftsrådet København frygter at det i fremtiden vil medføre et øget pres på de grønne områder i nærheden for udlæg af idrætsanlæg og kunstgræsbaner. Vi vil derfor indtrængende opfordre til at indtænke sådanne – eventuelt med udgangspunkt i tagarealerne. Se eksempelvis Lyders P-hus for inspiration.

Friluftsrådet København
E-mail: koebenhavn@friluftsraadet.dk
www.friluftsraadet.dk/koebenhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 17. december 2021 12:49
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Høringssvar vedr. lokalplanforslag for Ved Amagerbanen Nord, Amager Øst Lokaludvalg

Follow Up Flag: Opfølgning
Flag Status: Flagged

Fra: Clara Drowe Andreasen
Sendt: 17. december 2021 11:33
Til: TMFKP PARC <parkerkirkegaarderenhold@kk.dk>
Cc: Lea Tang Jensen <M16E@kk.dk>
Emne: Høringssvar vedr. lokalplanforslag for Ved Amagerbanen Nord, Amager Øst Lokaludvalg

Kære PARC

Vedhæftet er Amager Øst Lokaludvalg høringssvar i forbindelsen med høring af lokalplanforslag for Ved Amagerbanen Nord.

God dag ?

Med venlig hilsen

Clara Drowe Andreasen
Projektmedarbejder
Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Jemtelandsgade 3
2300 København S

Direkte 23314332
E-mail nh23@kk.dk
EAN 5798009800275

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen

Høringssvar vedrørende lokalplansforslag for Ved Amagerbanen Nord

17. december 2021

Amager Øst Lokaludvalg takker for muligheden for at indgive høringssvar i forbindelse med høring af lokalplansforslaget for Ved Amagerbanen Nord. Lokaludvalget ser med tilfredshed på, at mange af lokaludvalgets ønsker er taget i betragtning. Der åbnes op for byggeri med træ, og bofællesskaber bliver blandt andet mulige. Der bliver almene boliger, andre boligtyper, en børneinstitution og erhverv.

Lokaludvalget er desuden glade for at konstatere, at der planlægges grønne stiforbindelser igennem området, som forbinder Holmbladsgade og Lindgreens allé med den centrale mødeplads og videre ud til stranden, samt at der etableres mange nye træer i området.

- Lokaludvalget ser dog gerne at cykelstien i forlængelse af Holmbladsgade ned mod den centrale mødeplads forlænges helt ud til Amager Strandvej. Det kan være med til at aflaste cykelstien langs Ved Amager Banen, som desværre allerede er underdimensioneret til de mange beboere, der er kommet langs stranden.
- Lokaludvalget ser også gerne at der til lokalplanen tilføjes en tegning 3d med illustration af vejsnit e (brandvejen langs bygningerne ud mod Prags Boulevard). Lokaludvalget foreslår at fortov og cykelsti fra Prags Boulevard trækkes ind på brandvejen (brandvej inkl. cykelsti og gangsti på 9 m). Herved bliver der et større grønt areal ud mod bilvejen, som ligeledes kunne indeholde en jordvold ud mod bilvejen for at reducere støjbelastning i boliger og på gang- og cykelsti fra Kløvermarken ned mod vandet.
- Desuden vil lokaludvalget bemærke, at der bør planlægges med bedre passage over Amager Strandvej ud til stranden, for at sikre en god adgang til vandet og bevægelse gennem området.

Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN-nummer
5798009800275

Lokaludvalget bifalder ønsket om at bevare spor af områdets tidligere anvendelse og industrihistorie ved at bevare blandt andet en kran og særlige bygninger.

- Lokaludvalget ser dog gerne bevarelse af flere eksisterende bygninger, som kan give plads til håndværk og småindustri som er en vigtig del af en blandet by. Der kan evt. tilføjes at en procentandel af erhverv skal anvendes til håndværk/kreative erhverv.
- Tilbygninger og ekstra etager på de to bevaringsværdige bygninger, bør bygges så de passer til bygningernes udtryk.

Lokalplanens placering tæt ved stranden kalder på en ambitiøs byplanlægning. Derfor ønsker Amager Øst Lokaludvalg at pointere, at 6-7 etager med flade tage ikke er befordrende for en by, der byder velkommen. Desuden understøtter den meget snævre begrænsning i farvevalg ikke et varieret facadeudtryk.

- Der kunne fx stilles krav om, at alle huse ud til Prags Boulevard og Amager Strandvej *skal* have skrå tage, og ikke blot give mulighed for det.
- Der kunne åbnes for mulighed for andre facade-farver end rød, brun og grå. Gerne også lysere farver, som fx gul, som også muliggør anvendelse af gule genbrugstegl.
- Ligeledes er belægningen på pladsen, herunder legepladsen, begrænset til rød og sort, hvilket kan blive meget mørkt og trist og ikke særlig varieret.

For at opnå et kvarter med mulighed for bæredygtigt byggeri, og som er rart at bo i, foreslår Lokaludvalget konkret:

- at boliger i stueetagen undtages fra krav om 50 % eller 75 % glas for at mindske gener med indkig og høje inde-temperaturer.
- mulighed for større varians i gulvkote, så det bliver muligt at etablere høje kældre til cykelparkering. Færre trin ned til cykelkælder og evt. vinduer, gør at flere har lyst til at bruge cykelkælderen. Samtidig er mulighed for højere gulvkote med til at reducere gener med indkig i stueetager.
- mulighed for tegl som facadematerialе, hvis der bygges træbyggeri (træ som primært konstruktionsmateriale). Ellers kan det være svært at få godkendt brandteknisk, da træbyggeri over 4 etager er meget nyt i Danmark, men et vigtigt element i fremtidens bæredygtige byggeri.
    - Der kan fx laves konkret bestemmelse om muligheden for tegl, hvis der anvendes træ som primært konstruktionsmateriale, eller tilføjes at dispensation til dette er en mulighed, eller ændre facade A og C til facade B og D for bygningen Yderlandsvej 2, hvor der er konkrete planer om træbyggeri.
- fjerne krav om hegn/hæk mellem boliger, men blot have det som en mulighed med højde/længdebegrænsning. Ved etablering af bofællesskab el.lign. er der måske ønske om fælles have

- mulighed for at værn på alle altaner kan udføres i glas og at værn på taghaver også kan udføres i glas eller murværk. Det giver bedre muligheder for læ, så altaner og tagterrasser faktisk benyttes.

Venlig hilsen
Susanne Møller
Formand, Amager Øst Lokaludvalg

From: TMFKP PARC
Sent: 3. december 2021 12:37
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Østamagerbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Ved Amagerbanen Nord"

Fra: byggeprojekt <byggeprojekt@m.dk>
Sendt: 3. december 2021 12:33
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Østamagerbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Ved Amagerbanen Nord"
Att.: Lea Tang Jensen
Kommunens sagsnr.: 2021-0351303
Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Ved Amagerbanen Nord"
Med venlig hilsen

Caroline Christiansen
Studentermedhjælp

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane
Metrovej 5
DK-2300 København S

T +45 3311 1700
M +45 7242 4905
Ecach@m.dk

Mere end 2 millioner passagerer kører med metroen hver uge, og vi bygger flere metro- og letbanestationer, der skaber nye forbindelser og muligheder i Hovedstaden.

Læs mere på m.dk og dinletbane.dk

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
2300 København S

Brevet er fremsendt pr. mail til parc@kk.dk
Att.: Lea Tang Jensen

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-12-03

Østamagerbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Ved Amagerbanen Nord

Kommunens sagsnr.: 2021-0351303

Metroselskabet har den 15. november 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med offentliggørelse af forslag til lokalplan Ved Amagerbanen Nord.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af boliger og serviceerhverv.

Metroselskabet har gransket det det fremsendte materiale og har, såfremt det ikke vedrører matr.nr. 4540 Sundbyøster, ingen bemærkninger hertil. Er matr.nr. 4540 Sundbyøster, en del af lokalplanområdet, vil Metroselskabet som grundejer gerne inddrages i fremtidig dialog omhandlende lokalplanen.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Christiansen
Naboer og Ejendomme

From: TM FKP PARC
Sent: 3. december 2021 11:51
To: TM FKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: HOFOR høringssvar "Ved Amagerbanen Nord"

Fra: Regitze Gottschalch <reggot@hofor.dk>
Sendt: 3. december 2021 11:49
Til: TM FKP PARC <parc@kk.dk>
Cc: Charlotte Hansen <chha@hofor.dk>; Karim Friis Arfaoui <kfar@hofor.dk>
Emne: HOFOR høringssvar "Ved Amagerbanen Nord"

Se vedhæftede høringssvar.
Med venlig hilsen

Regitze Boateng Gottschalch
Energiplanlægger
Plan - Fjernvarme, Bygas & Kraftvarme

Direkte tlf.: +452795 2732
E-mail: reggot@hofor.dk

HOFOR A/S
Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | www.hofor.dk

Plan FBK
Direkte tlf. 2795 2732
E-mail reggot@hofor.dk

Modtager: Københavns Kommune, TMF
Afsender: HOFOR A/S
KS af/dato: chha 22/11 2021
Godkendt af/ dato:Indtast dato
Version:

HOFOR A/S – Høringssvar til nyt lokalplanforslag ”Ved Amagerbanen Nord”

Københavns Kommune har igangsat den offentlige høring i forbindelse med udarbejdelse af nyt lokalplanforslag ”Ved Amagerbanen Nord”. Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 15. november 2021.

HOFORs anlæg er placeret som vist på kortet nedenfor.

Forsyning af ny bebyggelse
For at kunne forsyne den nye bebyggelse forventes der at skulle lægges nye fjernvarmeledninger og vandledninger i Yderlandsvej. Det vil være hensigtsmæssigt at anlægsarbejderne koordineres med andre eventuelle gravearbejder på Yderlandsvej.

Beplantning
Af lokalplansforslagets tegning 7c fremgår, at der skal plantes et forholdsvist højt antal træer i og uden for vejforløb. HOFOR vurderer, at det er yderst usikkert, at der kan plantes det

angivne antal træer, samtidig med at kommunens krav om afstand mellem forsyningsledninger og træer overholdes. Det er vigtigt, at der ikke placeres træer oven på eller nær ved forsyningsledningerne i området (eksisterende og fremtidige som følge af byudviklingen). Træernes rødder kan give skader på ledningerne, forringe forsyningssikkerheden og nedbringe levetiden af ledningerne.

Der er derfor stor risiko for, at den angivne mængde træer og beplantning vil medføre forøgede udgifter til anlæg og drift, hvilket i sidste ende vil medføre forhøjede forsyningsafgifter for borgerne i Københavns Kommune. HOFOR mener, at Københavns Kommunes vurdering af det mulige antal af træer i vejareal og andre steder, hvor der er forsyningsanlæg, bør baseres på erfaringer fra lignende områder.

Tegning 7c · Beplantning

Område, hvor der skal plantes min. antal træer
Område, hvor der skal plantes min. antal træer jævnt fordelt
Bevaringsværdigt træ
Områdeafgrænsning
Matrikelskel
Eksisterende bygning
Byggefelt

HOFOR står gerne til rådighed til uddybning og koordinering.

Svar til: Høring 56713 af: Mikkel Nordberg

APPLICATION DATE
10. januar 2022

SVARNUMMER
9

INDSENDT AF
Mikkel Nordberg

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Holscher Nordberg

BY
København Ø

POSTNR.
2100

ADRESSE
Vermundsgade 40a, 3 sal

HØRINGSSVAR

Hej TMF, Vedhæftede PDF med høringssvar er udarbejdet på vegne af den samlede VABN grundejergruppe.
Fuldmagter fra grundejergruppen fra sidste høringsforløb er stadig gældende. Bh. Mikkel Nordberg

MATERIALE:
2022.01.10 - hoeringssvar m. bilag.pdf

Høringssvar 10.01.2022

Lokalplan "Ved Amagerbanen Nord"

10.01.2022 Ved Amagerbanen Nord –
HØRINGSFRIST: 10 januar 2022

HØRINGSSVAR TIL KØBENHAVNS KOMMUNE VEDR. LOKALPLAN ”VED AMAGERBANEN NORD”.

Nedenstående høringssvar til lokalplanen ”Ved Amagerbanen Nord” er samlet på vegne af den samlede grundejergruppe indenfor lokalplanområdet.

Kære TMF

Tak for samarbejdet med lokalplanen som gennem en årrække er blevet til i tæt dialog med flere forvaltninger og øvrige tværfaglige samarbejder. Som helhed mener vi at lokalplanen er udtryk for en ambitiøs og for området respektfuld udvikling. Vi har i samarbejdet med hinanden givet nogle specifikke bud på flere af de presserende problemer som kommunen står overfor vedr. realisering af almene boliger, børneinstitutioner, bevaring af industrihistorien og håndtering af regnvand og biodiversitet.

Vores høringssvar har forskellig karakter, nogle mindre nogle større, men vi vil gerne formidle ønsket om forståelse for følgende tre overordnede temaer.

Undgå at søge dispensationer til lokalplanen i unødigt omfang.

Vi forstår at mange af lokalplanens bestemmelser skal opfyldes for hver matrikel, men at der er mulighed for at flere matrikler kan opfylde forpligtigelser ved at disse beregnes sammen. Dette kræver dog ifølge det udsendte lokalplansforslag dispensation fra Teknik og Miljøudvalget. Grundejergruppen ønsker at lokalplanen, uden dispensationer, giver mulighed for at rettigheder og forpligtigelser kan beregnes for flere matrikler sammen. Disse forhold vil kunne reguleres ved at der tinglyses servitutter, der jo som bekendt skal påtegnes af Københavns Kommune i henhold til planlovens § 42. Kommunen har derigennem en myndighedsvurdering af spørgsmålet og vil derigennem kunne have overblik over udviklingen. Hermed undgås unødige dispensations- og høringsprocesser som ellers ville være uundgåelige i forbindelse med lokalplanens realisering.

Vurdering og dokumentation for opnåelse af friareal.

TMF har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen taget stilling til placering og principper for gårdrum og byrum. Det kunne derfor være enkelt for alle parter hvis lokalplanen indeholdt en formulering som: “Friarealsprocenten beregnes for lokalplanen under èt samt at - “Krav til friareal / opholdsareal for den enkelte matrikel vurderes opfyldt med de på tegning 7a markerede byrum og gårdrum, indenfor den enkelte matrikel”. Et princip som dette vil gøre dispensationer samt deklarationer mellem grundejere unødvendige samt lette sagsgangen og dokumentationen mellem byggesagsbehandler hos TMF og grundejer.

Ønske om et øget beboerhensyn

Som grundejergruppe forstår vi udmærket at byrum, kantzoner og facadebestemmelser skal til for at bygge en ambitiøs bydel. Men vi har også behov for forståelse for de kommentarer, i nedenstående høringssvar, der omhandler beboerens livskvalitet i hverdagen. Herunder kommentarer der omhandler TMFs krav til

mængden af glasareal i boligen, overophednings problematikker, indkigs problematikker, mulighed for indretning og hverdagsliv på altaner, samt inddækning af altaner ift. begrænsning af støj og vind.
Det er en vanskelig opgave at bygge by sammen med så mange parter og grundejere. Vi er kommet et godt stykke vej og vi ønsker et godt samarbejde om de resterende punkter som vil lette den opgave der står foran os.
Nedenfor har vi punkt for punkt redegjort for vores ønsker:

Nærværende indsigelser følger rækkefølgebestemmelserne i lokalplansforslaget:

§3, stk. 1 - Anvendelse
Det er et ønske fra grundeejergruppens side at der tilføjes mulighed for erhvervsboliger under §3. Stk. 1. Hvis TMF mener at der under anvendelsesbeskrivelsen er mulighed for erhvervsboliger ønskes der en svarskrivelse af eventuelle krav til opfyldes af kriterier for at en erhvervsbolig kan beregnes som erhverv.

§ 3, stk. 2 – Bolig andel
Grundejerne ønsker at beregningen af bolig -andel, herunder kollegie- og ungdomsboligandel kan beregnes for flere matrikler sammen uden en dispensationsbehandling af Teknik- og Miljøudvalget, men blot ved tinglysning af en servitut.
Vi forstår at mange af lokalplanens bestemmelser skal opfyldes for hver matrikel, men at der er mulighed for at flere matrikler kan opfylde forpligtigelser og opnå rettigheder, ved at disse beregnes sammen. Dette kræver dog ifølge det udsendte lokalplansforslag dispensation fra Teknik og Miljøudvalget. Grundejergruppen ønsker at lokalplanen automatisk giver mulighed for at rettigheder og forpligtigelse kan beregnes for flere matrikler sammen. Disse forhold vil kunne reguleres ved at der tinglyses servitutter, der jo som bekendt skal påtegnes af Københavns Kommune i henhold til planlovens § 42. Kommunen har derigennem en myndighedsvurdering af spørgsmålet.

§ 3, stk. 3 – Almene Boliger
Grundejerne ønsker som nævnt ovenfor, at der er en ret til at flere matrikler kan beregnes sammen for så vidt, angår beregningen af andelen af almene boliger. Dette kan reguleres ved tinglysning af en servitut på de berørte matrikler.

§ 3, stk. 4 – Boligstørrelser
Grundejerne ønsker at krav om overholdelse af boligstørrelser ikke skal opfyldes for hver matrikel for sig, men kan beregnes for flere matrikler sammen, ved tinglysning af servitut.

§ 3, stk. 9 – Serviceerhverv
Under eksempler på erhverv mod Prags Boulevard og Amager Strandvej ønskes nævnt (som i redegørelsen og under §3 stk.1) at: ”Der må opføres eller indrettes bebyggelse til skoler eller andre uddannelsesformål”.

§ 4, stk. 3 – Intern vejstruktur
Det fremgår under §4, stk. 3 “Blinde veje skal forsynes med vendepladser”. Er denne formulering ikke nok til at VP kan udgå på kortbilag 3A?

§ 5. Stk.1 - Bilparkering:
Bilparkering for erhverv er i lokalplansforslag 1:214 m2. Den samlede grundejergruppe ønsker en lavere p. dækning til erhverv på 1:286. jfr. mulighed for konkret vurdering i KP19. Fordi der i området ikke planlægges med medarbejdertunge eller besøgstunge virksomheder fra grundejernes side. Den primære

erhvervsdel i lokalplanen udgøres af den planlagte børneinst. samt evt. butikker og undervisning. Grundejergruppen vil støtte en lavere p. dækning til boliger end 1:250m2 hvis denne bliver muliggjort. Eksempelvis 1:350. Grundejergruppen ønsker i den forbindelse at indarbejde mulighed for delebiler og elbiler i terræn og konstruktion. Der ønskes fra grundejergruppens side indskrevet i lokalplanen at 1 delebil udgør 5 almindelige p. pladser. Flere af grundejerne har bolig- og erhvervsejendomme i nærområdet som er i drift. Her oplever man at antallet af p.pladser langt overstiger behovet.

§ 5. stk. 2: Cykelparkering
Hvis krav til håndstigerejsningsarealer bliver håndhævet, kan det blive svært at efterkomme krav til cykelparkering. Kan TMF beskrive hvordan håndstige arealer tænkes behandlet i forhold til kantzonebestemmelserne i lokalplanen? Og hvad sker der efterfølgende med muligheden for at placere cykler på terræn? Af denne årsag ønskes en større fleksibilitet i placering af cykler.
Der ønskes mulighed for at placerer cykler i større grupper end 20 cykler. I henhold til tegning 4 kan det blive vanskeligt at opdele i så mange grupper. Grupper på 20 cykler kommer i givet fald til at stå meget tæt på øvrige cykelgrupper.
Hvad menes med formulering ”overdækket cykelparkering skal være en integreret del af byggeriet”? Grundejergruppen ønsker at lokalplanen giver mulighed for etablering af cykelskurer. Gårdrum kan udformes med pæne overdækninger med respekt for friarealerne og som sikre et bruger/familievenligt gårdmiljø. Grundejergruppen ønsker antal muliggjorte cykler på terræn ønskes forhøjet med faktor 1.2 mod tilsvarende reduktion af cykelparkering i kælder.

§ 6, stk. 1 – Bebyggelsens omfang og placering:
Grundejerne ønsker at beregningen af bebyggelsens omfang og placering kan beregnes for flere matrikler sammen uden en dispensationsbehandling af Teknik- og Miljøudvalget og, ved tinglysning af servitut.
Etageareal der opstår, når der indrettes beboelse i eksisterende tagetager, kan etableres udover bebyggelsesprocenten.

§6, stk. 3b – Bebyggelsens højder:
Lokalplanen beskriver en mængde krav til tagformer. Disse kan ikke indeholdes i de beskrevne etagehøjder i §6, stk. 3. Hvorfor det bør anføres ”at tage er undtaget for de ovenfor nævnte højdegrænser”. Eller “maks. bygningshøjde regnes til tagfod ved sadeltag”.

§6, stk. 3c
Med undtagelse af den del der vender mod Amager Strandvej, ønskes der en etagehøje på min. 3 m. i stueetagen som tager udgangspunkt i højest mulige kote.

§6, stk. 4 - Husdybde
Der ønskes anført: ”c) undtaget er bygninger til ungdomsboliger hvor husdybde kan tillades op til 14 m. ved ensidig belyste ungdomsboliger.”

§7 – Bebyggelsens ydre fremtræden
Stk. 1 b
Prags Boulevard ønskes fritaget for krav til tilbagetrækning med begrundelse i de korte facadelængder samt små gårdrum.

Stk. 2 a:
To bygninger ønskes opført med mulighed for tegl som markeret i vedlagte bilag 6a. Der øn-

skes præciseret at materialer skal ”enten” være i tegl, træ etc. Skal der ikke stå facader i stedet for materialer? Vi ønsker at der er mulighed for at vælge tegl på alle facader på de i bilaget markerede bygninger, dog ikke ved tilbagerykkede facader.

Stk. 2 b:
Der ønskes anført metal og natursten som mulighed, for facader under stk. 2b. Der ønskes præciseret at materialer skal ”enten” være i tegl, træ etc. Der ønskes mulighed for at anvende samme materiale på hele facaden.

Stk. 2 c:
Der ønskes mulighed for gule tegl fra grundejergruppen. En stor del af de genbrugte mursten der kan skaffes er gule hvorfor anførelse af gule tegl som mulighed er et stort ønske fra grundejergruppen. Samt yderligere ønske om flere farvemuligheder.

Stk. 2 f:
Gulvkote st. etage hæves til kote 3.0 dog ikke ved bygninger mod Amager Strandvej og Prags Boulevard Der ønskes valgfrihed ift. om man vil opføre byggeriet med 15 cm sokkel eller ej, så længe byggeriet opføres efter gældende byggetekniske normer og krav.

Stk. 2 g:
Gulvkoten ønskes hævet, så der bliver mulighed for at etablere højere stueetager med mindre indkig fra vej, og så der kan etableres cykelkældre med lettere nedkørsel og mulighed for dagslys. Da gårdkote flere steder i planen er højere end gadekote ønskes fleksibilitet i forhold til “målt fra omgivende terræn”. Stueetage ønskes i samme niveau som omgivende terræn og/eller kantzone fx. mod gård så man gør adgang til gård bedre for gangbesværede.

Stk. 2 h:
Under dette punkt ønskes tillige sammen med ”gavle/karnapper” også nævnt mulighed for ”skrå tagflader” stadig med begrænsning på maks. 16 m. Der ønskes blot at de viste illustrationer kan realiseres indenfor beskrivelsen.

Stk. 2 m:
Hvis vinduespartier i stueetage skal udgøre 50%, så bliver der store gener med indkig ved boliger. Boliger bør undtages for denne bestemmelse. Store glasfacader giver også problemer med varme fra solindfald. Boliger i stueetagen bliver svære at opholde sig i om sommeren pga. varme, og boliger fra 1. etage og op lider dagslysmæssigt for at komme i mål med en samlet åbenhedsgrad i facaden (uhensigtsmæssige små vinduer fra 1. sal og op).

Stk 2 n:
Facadebestemmelsen beskriver at den øverste etage i gårdrum skal trækkes tilbage eller være skrå. Det er yderst vanskeligt arkitektonisk at have en ”gård tagbestemmelse” der skal koordineres med de øvrige tagbestemmelser. Det er desuden vanskeligt at løse ”de øverste etager” med en tagbestemmelse i et så terrasseret byggeri som lokalplanen lægger op til. Menes den øverste etage på den enkelte, udpegede facade? Eller menes den øverste etage på et hvilket som helst punkt på den udpegede facadelinje? Punkt (n) ønskes fjernet.

Stk. 2 r:
“Facader skal have fremtrædende vertikale og horisontale bånd” Dette ønskes ændret til vertikale bånd. Der ønskes tilføjelse om at tilbagetrækning af vinduer indgår i beregningen af de 70 %. Der ønsket tilføjet min. 70%.

Stk. 2 u:
Pergola(er) ønskes også at kunne etableres i metal. Der ønskes ligeledes indskrevet mulighed for murede kanter og støttemur på maks. 1 meter. Dette for at kunne favne overgang med stort fald i terræn (især i områdets nordøstlige hjørne).

Stk. 3 c:
Der ønskes indført og præciseret at markering i bilag 6b kun omhandler fælleslokaler eller erhverv. ”ved fælleslokaler i stueetagens (1. etage) skal mindst 70% af stueetagens (1. etage) facadelængde være gennemsigtigt glas”. Derved kan markering på tegning 6b udgå. Markering er væsentlig større end krav til fællesareal til orientering. Der kan ikke indbygges vinduer i 3 meters højde, da der flere steder er tale om almindelige boliger. Se gerne bemærkning vedr. tegning 2a nedenfor. Højde ønskes reduceret til mindst 220 cm.

Stk. 4 f:
Der ønskes tilføjet ”Dette gør sig ikke gældende for tage på tilbagerykkede bygningsdele”.

Stk. 4g.
Ønske om at værn på taghaver også kan udføres i glas eller murværk for at give bedre muligheder for læ. Balustre i træ/metal giver taghaver som sjældent benyttes pga. for meget vind.

Stk. 5:
Der ønskes beskrivelse af at altan hovedregel er 130 dyb altan og at bilag viser undtagelser fra denne hovedregel.

Stk. 5a:
Der ønskes indskrevet mulighed for altangange ved byggeri til ungdomsboliger generelt.

Stk. 5 c:
Der ønskes mulighed for altaner med et fremspring på 150 cm målt fra facaden. Altanens anvendelighed taget i betragtning samt den værdi det har for den enkelte beboer. Der bemærkes fra grundejergruppens side at andre tilsvarende lokalplaner i kbh. kommune giver mulighed for dybere altaner end i nærværende lokalplan.

Stk. 5 f:
Der ønskes mulighed for altaner med et fremspring på 130 cm målt fra facaden. Altanens anvendelighed taget i betragtning. Der bemærkes fra grundejergruppens side at andre tilsvarende lokalplaner i kbh. kommune giver mulighed for dybere altaner end i nærværende lokalplan.

Stk. 5 h:
Den samlede længde altaner på en etage ønskes øget til maks. 65 %, dette giver bl.a. mulighed for at etablerer større altaner ved de, som følge af lokalplan, større boliger. Er de 50% udtryk for en generel holdning til altaner i lokalplaner i Kbh. Kommune? Eller er der særlige betragtninger der gør sig gældende her?

Stk. 5 k:
Vi mener at en større grad af diversitet i typer af altanværn er ønskelig og i tråd med lokalplanens facadebestemmelser. Der ønskes mulighed for at lave helt elle delvist lukkede altaner. Lukkede altaner giver privatliv, og kan tilføre et mere ordentligt udtryk ifht. evt. opmagasinering på altanerne særligt i vinterhalvåret.
Grundejere har ønske om at der gives mulighed for at værn på alle altaner også kan udføres i glas for at give bedre muligheder for læ. Særligt øst- og vestvendte altaner vil blive brugt meget lidt, hvis der ikke er læ.

§ 8, stk. 1
Friarealers størrelse: Det fremgår af lokalplansforslaget, at hævede dæk, tagterrasser, taghaver til ophold vil kunne medregnes til friarealerne såfremt disse er fælles for flere beboere og brugere.
Kravet om, at friarealer for at kunne medregnes skal være fælles er uden planmæssig relevans, idet planlovens § 15, stk. 2, nr. 10 alene reguler-er hvad ubebyggede arealer kan anvendes til, men ikke hvem der kan/skal anvende disse. Ethvert friareal uanset, hvem disse er beregnet for, bør derfor indregnes i andelen af friarealer. Også i denne bestemmelse forudsættes det, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme sammen, dog forudsætter dette dispensation fra Teknik- og Miljøudvalget. Der bør være tale om en automatisk ret, der reguleres ved tinglysning af servitutter.

TMF har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen taget stilling til placering og principper for gårdrum og byrum. Det kunne derfor være enkelt for alle parter hvis lokalplanen indeholdt en formulering som: “Friareal% beregnes for lokalplanen under èt samt - “Krav til friareal / opholdsareal for den enkelte matrikel vurderes opfyldt med de på tegning 7c mark-erede byrum og gårdrum, indenfor den enkelte matrikel”. Et princip som dette vil gøre deklaratione-r mellem grundejere unødvendige (på dette punkt) samt en lettere sagsgang mellem byggesagsbehandler/TMF.

§8, stk. 5
Der skal være mulighed for niveaufri adgang fra det omkringliggende terræn og til opgang hhv. terrasser, dvs. krav om 15 cm. sokkel skal udgå. Som minimum skal det være muligt at etablerer niveaufri adgang fra bolig til gårdrum. Der ønskes mulighed for at terrænregulerer til kote 2.5 - 3.00 for hele området.

§8, stk. 7
Trist at al belægning på legepladsen skal være rød eller sort. Større diversitet ønskes.

§8, stk. 8
Generelt kan der ikke laves kantzoner med inventar, hævede niveauer, trapper og beplantning over ca. 30-40 cm el. lign i kantzonen, hvis kravet til håndstigerejsningsarealet håndhæves på store dele af facaden. Kantzonekrav ønskes tilrettet hvis håndstigerejsningsarealet håndhæves. Der ønskes generelt større frihed til udformning af kantzoner.

Kantzone a
Hegn mellem boliger ønskes ændret fra 1,3 meter til 1,6 meter. Specifikt mod Prags Boulevard kan behov for støjafskærmning og indkig være særligt relevant. Der ønskes generelt større fleksibilitet i udformningen af kantzoner.

§8. Stk. 9.
Beplantning Stammeomkreds ønskes generelt nedsat fra 18-20 cm til 12-14 cm. Der skal plantes 169 nye træer i lokalplansområdet og grundejergruppen mener at lokalplanens krav til stammeomkreds overstiger krav til andre sammenlignelige lokalplaner set i relation til antal træer. Om træer og beplantning: ”Der skal plantes min. 169 nye træer. Træerne skal plantes, så de kan opnå en højde på over 6 m.” Hvis krav til håndstigerejsningsarealer fra beredskabet fastholdes skal dette antal reduceres kraftigt og krav til kantzoner gentænkes. Kommentar ”Træer der plantes på konstruktion bør have et bed der er 1,0-1,5m dybt” Dette ønskes ændret til: ”Træer der plantes på konstruktion bør have et bed der er 0,5-1,0m dybt.” Som udgangspunkt ønskes der mulighed for at kunne placere store træer, hvor der ikke er underliggende kælder. Dvs. Ønske om mere fleksibilitet i forhold til det

nævnte antal træer.

§11

Særlige fællesanlæg: Der henvises i § 11 til byrummene i § 8, stk. 6. Der skal rettelig stå § 8, stk. 7, idet det er i denne bestemmelse byrummene reguleres. Bestemmelsen fastslår, at ny bebyggelse ikke må ibrugtages før byrummene og vejene er etablerede. Dette er uheldigt, idet bl.a. byrummene placeres på én grundejers matrikler. Det vil således være denne grundejer, der fastlægger udviklingstakten for hele området. Der bør således fastlægges andre kriterier for, hvornår byrummene skal etableres. For så vidt angår vejene er de fleste af disse allerede eksisterende og vil i byggeperioden fungere som byggepladsveje. Taget i betragtning af, at byggeriet vil blive opført over en årrække, vil kravet om at veje og stier skal være anlagt inden ibrugtagning (af det første byggeri) være uheldigt, idet de nu færdigt anlagte veje også fremover skal fungere som byggepladsveje med den ekstra slitage en sådan anvendelse medfører.

Der findes en god og uddybende bemærkning til lokalplanforslagets § 11, hvorefter der gives mulighed for at der vil kunne dispenseres således at ibrugtagning kan ske såfremt der fremlægges en plan for færdiggørelse af fællesanlæggene. Det foreslås i den forbindelse, at der er en automatisk ret til ibrugtagning, såfremt den enkelte grundejer, der søger om ibrugtagning har forpligtet sig til en tidsplan, en udformning samt en medfinansiering til etablering af fællesanlæggene. Denne forpligtigelse skal tinglyses på den enkelte ejendom.

Tegningsbilag generelt
Alle bilag bør opdateres med nedlagt vej ved sving til Yderlandsvej og Prags Boulevard og nyetableret vej indtegnes langs vestside af matrikel 4169.

Byggefelt i områdets syd/vestlige hjørne (matrikel 4128/4142) ønskes opført som to bygninger hvorfor byggefelt ønskes opdelt i to byggefelter. (som vist på tegning s. 6 i lokalplan). Tegninger ønskes konsekvensrettet ifht. ovenstående bemærkninger til § punkter.

Tegning 2a
”Serviceerhverv” ønskes ændret til ”Bolig eller serviceerhverv” mod Yderlandsvej på markerede felter i nedenstående bilag.

Tegning 3a
Grundejergruppen har ønske om, at markering VP fjernes fra tegning da tekst under § 4, stk. 3 – “Blinde veje skal forsynes med vendepladser”- bør være nok til at justere dette forhold. Ønsket er primært begrundet i at vejprojektet endnu ikke kendes og at VP evt. placeres andre steder vi ikke kender endnu og dispensationsansøgninger bør undgås.

Tegning 4
Grundejergruppen ønsker en øget fleksibilitet til placering af cykelparkering som beskrevet under høringssvar til § 5. stk. 2: Cykelparkering. Parkeringspladser til serviceerhverv langs Amager Strandvej er ikke anført på tegning 4. Jfr. udbygningsaftale. Dette ønskes tilrettet.

Tegning 5a
Bebyggelsens omfang og placering: Der ønskes tilføjet et trekantet byggefelt vest for det L-formede bygefelt på hjørnet af Yderlandsvej 2 og Ved Amagerbanen. Ønsket byggehøjde 2-3 etager. Det vil give mulighed for variation i byggeriet her hvor der er planer om at etablere en cafe med tagterrasse med aftensol.

Tegning 5b
Porte: Der er mod Prags Boulevard 90 angivet krav om port/åbning i 2 etagers højde. Dette giver ikke mening, da bygningen maksimalt må være 3 etager. Krav om port/åbning ønskes fjernet for dette byggefelt. Se gerne bilag.

Tegning 6a
Der er ønske om at de to markerede bygninger i nedenstående bilag 6a opføres i tegl.

Tegning 6b
På tegning 6b er markering for facade med 70 % glas placeret forkert på Yderlandsvej 2. Markeringen er pt hvor der planlægges for boliger, men bør flyttes til den del af bygningen, hvor der skal etableres erhverv. Se gerne nedenstående bilag.
”Facadelængde med gennemsigtigt glas” ønskes forkortet ved nedenstående markering på bilag. Krav om gennemsigtigt glas ønskes reduceret til 220 i højde generelt.

Tegning 6c
Der er ønske om at der på tegning 6c markeres hvor det er muligt at placere altaner på 130cm i dybden.

Tegning 7c
Beplantning: På tegning 7c er gård med almen bebyggelse og børneinst. benævnt med et 3 tal (træ over 15m). Dette ønskes ændret da der i denne gård planlægges med fuld p. kælder hvor et træ med højde over 15m vil være meget vanskeligt at løse. Her også taget den almene anlægsøkonomi i betragtning.
Felt for plantning af træer ønskes udvidet til det markerede felt på bilag 7c.

Tegning 7d
Der ønskes mulighed for terrænkote 2.5-3.0 i hele lokalplansområdet.

På vegne af grundejergruppen

Tegning 1 • Områdeafgrænsning

Områdeafgrænsning

XX Matrikel

Ejerlavsgrænse

Eksisterende bygning

Tegning 2a • Anvendelse i stueetagen (1.etage)

- Serviceerhverv
- Bolig
- Almen bolig
- Institution
- Institution eller almen bolig
- Bolig eller serviceerhverv
- Almen bolig eller serviceerhverv
- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning

Kommentar:

Efter ønske fra det almene boligselskab ønskes husdybde til 14 m på alle etager for ensidigt belyste ungdomsboliger, dette generelt for hele LP området.

"Serviceerhverv" ønskes ændret til "Bolig eller serviceerhverv" i markerede felter

Tegning 3a • Veje

Vejtype a	VP	Mulig vendeplads		Områdeafgrænsning
Vejtype b		Overkørsel		Matrikelskel
Vejtype c		Overkørsel/nedkørsel til parkering		Eksisterende bygning
Vejtype d		Vejareal		Byggefelt
Vejtype e		Vejareal, der kan nedlægges		Eksisterende vejbyggelinje

Kommentar:

Grundejergruppen har ønske om, at markering VP fjernes fra tegning da tekst under § 4, stk. 3 – "Blinde veje skal forsynes med vendepladser"- bør være nok til at justere dette forhold. Ønsket er primært begrundet i at vejprojektet endnu ikke kendes og at VP evt. placeres andre steder vi ikke kender endnu og dispensationsansøgninger bør undgås.

VP i markerede felter ønskes fjernet

Tegning 4 • Bil - og cykelparkering

- Bilparkering på terræn med angivelse af maks. antal pladser
- Cykelparkering på terræn med angivelse af maks. antal pladser
- Bil/cykelparkering på terræn med angivelse af maks. antal handicappladser til kassebil
- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Kommentar:

- ønske om øget fleksibilitet til placering af cykler
- Mulighed for bilparkering ihht. udbygningsaftale

Tegning 5a • Bebyggelsens omfang og placering

Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant

Afgrænsning af byggefelt

Byggefelt

x Maksimalt etageantal

Bevaringsværdig bygning

Områdeafgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Kommentar:

Bebyggelsens omfang og placering: Der ønskes tilføjet et trekantet byggefelt vest for det L-formede bygefelt på hjørnet af Yderlandsvej 2 og Ved Amagerbanen. Ønsket byggehøjde 2-3 etager. Det vil give mulighed for variation i byggeriet her hvor der er planer om at etablere en cafe med tagterrasse med aftensol.

Tegning 5b • Porte

Område, hvor der skal placeres en port eller åbning med pergola

Område, hvor der skal placeres pergola

Områdeafgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Kommentar:

Porte: Der er mod Prags Boulevard 90 angivet krav om port/åbning i 2 etagers højde. Dette giver ikke mening, da bygningen maksimalt må være 3 etager. Krav om port/åbning ønskes fjernet for med kryds markeret byggefelt. Portåbning markeret med to streger ønskes flyttet.

Tegning 6a • Bebyggelsens ydre fremtræden

- Facade a
- Facade b
- Facade c
- Facade d
- Facade e
- Facade f
- A-C Bygning
- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Kommentar:

Der ønskes mulighed for at opføre de markerede bygninger i tegl. Og hver bygning bør have mulighed for at opføres i tegl på alle facader. Det må være utilsigtet at facaderegler betyder at der ikke kan vælges et primært facademateriale til alle facader.

Tegning 6b • Bebyggelsens ydre fremtræden

Facadelængde med gennemsigtigt glas

Bygningsenheder

A-C Bygning

Områdeafgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Kommentar:
Streg ønskes flyttet
Streg ønskes forkortet

Tegning 6c • Altaner og altangange

- Altan a - halvt/helt indeliggende m. fremspring på maks. 0,5 m
- Altan b - maks. fremspring 1,1 m (1,3 m)
- Ingen mulighed for altan
- Altangang - indeliggende
- A-C Bygning
- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Kommentar:
Der er ønske om at der på tegning 6c markeres hvor det er muligt at placere altaner på 150 cm i dybden.

Tyk streg markeres

Tegning 7c • Beplantning

X Område, hvor der skal plantes min. antal træer

X* Område, hvor der skal plantes min. antal træer jævnt fordelt

Bevaringsværdigt træ

Områdeafgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Kommentar:

Beplantning: På tegning 7c er gård med almen bebyggelse og børneinst. benævnt med et 3 tal (træ over 15m). Dette ønskes ændret da der i denne gård planlægges med fuld p. kælder hvor et træ med højde over 15m vil være meget vanskeligt at løse. Her også taget den almene anlægsøkonomi i betragtning.

Felt for plantning af træer ønskes udvidet til det markerede felt

Tegning 7d • Terrænregulering

Terrænkote omtrent 2.0-2.5 DVR

Område med hævet terrænkote omtrent 2.5-3.0 DVR

Område med hævet terrænkote min. 3.0 DVR

Områdeafgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Kommentar:
Terrænkote 2.5 - 3.0 skal være en mulighed i hele lokalplanområdet

Svar til: Høring 56713 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE
10. januar 2022

SVARNUMMER
8

INDSENDT AF
Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Københavns Museum

BY
København V

POSTNR.
1555

ADRESSE
Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:
hoeringssvar fra kbh museum ang. hoering om lokalplanforslag amagerbanen nord.pdf

Til

parc@kk.dk

10. januar 2021

Vedr. høring af forslag til lokalplan Amagerbanen Nord

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Som museet forstår forslaget, så er det samtlige bygninger, der skal rives ned med undtagelse af de bygninger, som bliver udpeget som bevaringsværdige. Udpegningen af de bevaringsværdige bygninger er vi enige i. Det ser dog ud på tegningerne på fx bilag 5a, at den bevaringsværdige bygning på matr. 4146 bliver forkortet. Ordlyden i lokalplanforslaget er uklar, om der mulighed for at nedrive den ene ende af bygningen. I så fald vil vi gerne opfordre til, at det er hele bygningen, der udpeges og bevares.

I lokalplanforslaget henvises til SAVE-registreringerne og at ejendommen på matr. 4269 ikke er SAVE-registreret. Dette skyldes, at SAVE-registreringen fra 1990'erne ikke registrerede bygninger opført efter 1950. I forslaget fremgår det, at der er foretaget en analyse, som udpegningerne er foretaget ud fra. Museet vil en anden gang gerne være behjælpelig med en kulturhistorisk gennemgang og analyse.

Nedenstående viser hvilke bygninger, der blev udpeget i lokalplanområdet i forbindelse med Bydelsatlas Amager fra 1992. Her ses det, at de fleste bygninger slet ikke blev registreret og således blev der ikke taget stilling til bevaringsværdierne.

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Udsnit af kort fra Bydelsatlas Amager, 1992, side 65.

Området er udbygget kraftigt fra 1950'erne med småindustri og det præger fortsat området. Lokalplanområdet rummer tidstypiske industribygninger fra 1950-60'erne og dens lidt rodede, rå og sammensatte disponering understreger denne tidstypiske karakter. Museet savner en kulturhistorisk dimension i lokalplanforslaget. Med forslaget forsvinder endnu en del af den københavnske småindustri til fordel for boliger. Industribyggeriet omkring Yderlandsvej er en del af den nyere Københavnske historie, men det gør den ikke uvæsentlig at bevare.

Kortviseren 1870-99

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Kortviseren 1901-1971

Kortviseren 1953-76

Den ene bevaringsværdige bygning er på matrikel 4169. Bygningen er opført i begyndelsen af 1950'erne for fabrikant Erik Lanng og bygningerne er tegnet af Marx Ishøy. Særligt er det prisværdigt, at skorstenen også udpeges som bevaringsværdig. Derfor bør den forslåede bebyggelseshøjde også nedjusteres. En skorsten skal netop rage op over de omkringliggende bygninger, så den kulturhistoriske fortælling vil blive udvisket, såfremt den forslåede etagehøjde fastholdes. Det er tydeligt på visualiseringen side 13.

Den anden bevaringsværdige bebyggelse er på matrikel 4146. Bygningen er opført i 1951 af arkitekt Albinius Risom for E. Bruun & Co's Trykkerier. I stueetagen var bogtrykkeri, stentrykkeri, overtrykkeri samt bogbinderi og æskefabrik, mens der på førstesal var spisesal, omklædning, silketryk,

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

ingeniørkontor og selvfølgelig forkontor til chefens kontor i hjørnet. Der var trykkeri frem til begyndelsen af 1960'erne, hvorefter Kockum-Landsverk A/S flytter ind. Siden har der været løbende udskiftning.

Museet har gennemgået den øvrige bebyggelsen i området og lavet enkelte nedslag, der er kendetegnende for området.

På matr. 4128 er bebyggelsen langs Yderlandsvej opført i 1948 af arkitekt Sven Walsøe for Stukkaturforretningen Hans Chr, Berg & Flyge, mens bebyggelsen langs Ved Amagerbanen er opført i 1962 af arkitekt Bertel Hansen for Skandinavisk Dybtryk Service. På matriklen øst herfor (4142) blev der opført smedeværksted i begyndelsen af 1950'erne og endelig har bygningerne på matr. 4167 fra 1951 og 1961 indeholdt metalvarefabrik. Bebyggelsen mod Yderlandsvej har karakteristisk shedtag, der er kendetegnende for industribygninger, da de sikrede et ensartet ovenlys dagen igennem. Ovenstående bebyggelse er lav og knopskydende, da virksomhederne løbende enten har udvidet eller skiftet funktion.

Den blå hal er opført i 1957 for Chr. Jensens Galvaniserings Etablissement. Her er også en markant skorsten.

Bebyggelsen på matr. 4122 vurderes ikke længere at have de nødvendige bevaringsværdier til at opretholde udpegelsen. Bygningen med de nord/sydvendte gavle er opført i 1950 for Fabrikant Hans Rasmussen og er således noget af det ældste byggeri. Fabrikken udvides ca. 10 år senere af Arkitekt Svend Aage Sandsted for Salatfabrikken Mayo.

Bebyggelsen, der ligeledes mister sin bevaringsværdige status, er beliggende på matr. 4123. Den ældste del er opført i 1949 af fabrikant Ingvard Petersens maskinfabrik af Arkitekt Axel Feldthaus. Den lange bygning med det karakteristiske tag er opført i 1953.

Vi medgiver, at der er foretaget bygningsforandringer, der ikke understøtter bevaringsværdierne. Omvendt er det netop den løbende udvikling og udbygning, der har givet området sit udtryk og det er således ikke kun bygningernes autencitet, der bør vægtes i forhold til at vurdere bevaringsværdierne ved området.

Museet savner, at historien om ikke blot Amagers, men også Københavns småindustri i højere grad bevares i nærværende forslag og at den nye bebyggelse tog udgangspunkt i områdets nuværende skala og disponering, således at områdets historie fortsat kunne fortælles. Bebyggelsen i lokalplanområdet er et samlet kulturmiljø og kan ikke kun ses som

enkeltstående bygninger. Vi kan ikke genkende, at det forslåede byggeri tager udgangspunkt i områdets industrielle historie, hverken i sin højde eller den nye bebyggelses disponering. Eksemplerne på side 12 udstråler nærmere boligbebyggelse end reference til industri. Den nuværende bebyggelse er ikke højere end to etager (på nær den nyere lagerbygning mod Amager Strandvej), mens den forslåede nye bebyggelse tillader en maksimal etagehøjde på 3-7 etager.

Planområdet rammer dele af den forhistoriske og historiske kystlinje i området. Erfaringsmæssigt, giver dette mulighed for at påtræffe stenalder, hvilket understreges ved en lang række fund sydøst for planområdet. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted.
Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Svar til: Høring 56713 af: Jakob Svane

APPLICATION DATE
9. januar 2022

SVARNUMMER
7

INDSENDT AF
Jakob Svane

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Danske Shipping- og Havnevirksomheder

BY
København V

POSTNR.
1553

ADRESSE
H. C. Andersens Boulevard 18

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan og miljørapport for ”Ved Amagerbanen Nord”

Generelt

Danske Shipping- og Havnevirksomheder (DSHV) er en brancheforening i Dansk Industri.
DSHV repræsenterer en lang række virksomheder beliggende på erhvervshavne i Danmark, således også på Prøvestenen i Københavns Havn.

Prøvestenen er et af Danmarks største og vigtigste havneområder, og som er helt afgørende for forsyningen af hovedstadsområdet, og som ligger temmelig tæt på området for lokalplanen ved Amagerbanen Nord. Trafikken til og fra Prøvestenen er naturligvis nødvendig for at denne forsyning kan opretholdes, ligesom en stor del af virksomhederne på Prøvestenen er risikovirksomheder, hvorfor der bør tages det nødvendige hensyn til risikoen.

Derfor vil DSHV gerne udtrykke sin bekymring for de miljømæssige og sikkerhedsmæssige konsekvenser ved forslaget – ikke mindst forslagets mulighed for at etablere boliger i første række mod nord og øst langs Prags Boulevard og Amager Strandvej, hvor påvirkningen på facader, udendørsarealer mv. dokumenterbart er størst.

Vores vurdering af lokalforslaget er, at det desværre på visse punkter er både misvisende, uhensigtsmæssigt og ulovligt.

Misvisende forhold

Lokalplanforslaget anfører s. 20 at ”I forhold til den samlede planlægning af området muliggøres der

en mindre andel stærkt støjbelastede boliger over 68 dB, og den afskærmende bebyggelse er derudover indrettet overvejende til erhvervsformål.”

Vi anfægter disse to påstande, og vi mener, at dette er et problem i den foreslåede lokalplan.

Den første påstand – at det kun er en mindre andel af boligerne, der er stærkt miljøbelastede, er en sandhed med modifikationer. Det er mere end halvdelen af alle boligerne på arealet, der er støjbelastede, dvs. af støj på mere end 58 dB. Ganske vist er det en mindre andel af boligerne, der er stærkt støjbelastede, forstået som en støj, der overstiger 68 dB. Men der er et ganske betragteligt antal boliger, der ligger i intervallet 63 dB-68 dB, og som altså er temmelig støjbelastede, fordi den vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger overskrides med 5-10 dB. Vi henviser til kortmaterialet på s. 20-21 i miljørapporten.

Man kan undre sig over, hvorledes disse boliger kan opfylde endog lempede krav til en maksimal støjbelastning på 46 dB med åbne vinduer og 33 dB med lukkede vinduer.

Man kan også undre sig over, at kommunen overhovedet tillader boliger, der overskrider 68 dB, når det i Miljøstyrelsen vejledning om støj fra veje, s. 15 står: ”Der bør aldrig planlægges for boliger eller støjfølsom anvendelse i øvrigt, hvor støjniveauet er højere end 68 dB.”

Den anden påstand – at den afskærmende bebyggelse overvejende er indrettet til erhvervsformål, er forkert.

Vi henviser til kortene på s. 54 og 55 i lokalplanforslaget, hvoraf det fremgår tydeligt, at boliger udgør den væsentligste del af de afskærmende bygninger ud mod Amager Strandvej og Prags Boulevard.

Dette er problematisk – både på grund af støjbelastningen, som anført ovenfor, og på grund af de nærtliggende risikovirksomheder på Prøvestenen, jf. næste afsnit.

Uhensigtsmæssige forhold

I forhold til risiko er det stærkt bekymrende, at anbefalingen fra risikovurderingen, om at facaderne mod risikovirksomhederne på Prøvestenen udstyres med sikkerhedsglas (miljørapportens s. 51) ikke er efterkommet i lokalplanforslaget. Derved udsætter kommunen beboere i de foreslåede boliger for en stærkt uhensigtsmæssig risiko, eftersom en eksplosion ”kan medføre skader på bygningsdele”.

Vi gjorde allerede i vort tidligere høringssvar opmærksom på dette, men må desværre konstatere, at det ikke er taget med i det ny forslag.

Vi har også tidligere advaret mod støjbelastningen på arealet. Heller ikke dette forhold er der ændret ved.

Som lokalplanforslaget er udformet er det derfor fortsat uhensigtsmæssigt, og vi vil advare mod at gennemføre det i sin nuværende form.

Det bør være et ufravigeligt krav, at facader – uanset om der er tale om serviceerhverv eller boliger – som vender mod nord og øst, alle udstyres med sikkerhedsglas.

Og det bør nøje overvejes, hvordan forslaget kan ændres, så der ikke planlægges for støjbelastede boliger. Ikke mindst da forslaget i sin nuværende form, ikke kan overholde planloven, jf. næste afsnit.

Ulovlige forhold

Som lokalplanforslaget foreligger, overholder det ikke planlovens §15a.

Arealet i lokalplanforslaget er dokumenterbart støjbelastet. Det kan således kun udlægges til boliger, hvis lokalplanen stiller krav om afværgeforanstaltninger mv. som anført i planlovens §15a.

Der er ikke tale om et areal med eksisterende boligområde eller blandede byfunktioner, men om et industriområde, der omdannes til et område med boliger og serviceerhverv.

Derfor kan der ikke stilles krav om isolering mod støj af selve boligbebyggelsen, jf. planlovens §15, stk. 2, nr. 26, men alene krav til afværgeforanstaltninger, jf. §15, stk. 2, nr. 13.

Lokalplanforslaget stiller ikke sådanne tilstrækkelige krav til afværgeforanstaltninger, som er nødvendige for at dokumentere, at forslaget kan overholde planlovens §15a.

Vi henviser i øvrigt til afgørelse fra Planklagenævnet af 15. marts 2021 om Vallensbæk Byhave (sagsnr. 19/08877 og 19/09391).

Alene af denne grund bør forslaget revideres eller bortfalde.

En mulig løsning kunne være at lade samtlige afskærmende bygninger langs Prags Boulevard og Amager Strandvej være forbeholdt serviceerhverv. Vi kan dog ikke vurdere, hvorvidt dette vil være tilstrækkeligt til at overholde støjkravene for kontorbygninger, men vil lade dette være op til kommunens forvaltning.

Vi står naturligvis til rådighed, hvis der måtte være spørgsmål til høringssvaret.

Med venlig hilsen

Jakob Svane

Sekretariatschef

Danske Shipping- og Havnevirksomheder

Svar til: Høring 56713 af: Børne- og Ungdomsforvaltningen

APPLICATION DATE
7. januar 2022

SVARNUMMER
6

INDSENDT AF
Børne- og Ungdomsforvaltningen

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Københavns Kommune

BY
København V

POSTNR.
1600

ADRESSE
Gyldenløvesgade 15

HØRINGSSVAR

Hermed høringssvar fra BUF

Mvh. Birgitte Clasen

MATERIALE:
ved amagerbanen nord - hoeringssvar fra buf.pdf

Administrativt Ressourcecenter
Børne- og Ungdomsforvaltningen

Notat

Forslag til lokalplan Ved Amagerbanen Nord - høringssvar fra BUF

7. januar 2022

Sagsnummer
2017-0027333

Dokumentnummer
2017-0027333-65

Børne- og Ungdomsforvaltningen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 6 stk. 6 Mindre bygninger

I bestemmelsen anføres, at der må opføres mindre fritliggende bygninger, hver på maksimum 25 m^2, og maksimalt en mindre bygning pr. gårdrum.

Ved etablering af daginstitutionsbyggeri er der behov for skure til opbevaring af institutionens barnevogne, udendørs legeredskaber samt udstyr til udendørs renholdelse. Hertil kommer legepladsudstyr som fx legehuse, overdækninger over sandkasser og på klatreredskaber. Ved en institutionskapacitet på 20 grupper som i dette lokalplanforslag er der således behov for i alt ca. 96 m^2 skurareal.

Selv om projektskitserne forudsætter, at der etableres skurfaciliteter i den bevaringsværdige bygning C, er det nødvendigt at have skurareal på hver enkelt legeplads til daginstitutionen. Således er der også behov for en skurbygning i Gårdrum 9 og på arealet sydvest for byggeriet.

BUF ønsker, at der på de enkelte legepladsarealer inkl. Gårdrum 9 kan etableres flere mindre bygninger, da der vil være behov for både et skur til legeredskaber og et antal legehuse samt et klatreredskab, som kan omfatte en overdækning. For hver legeplads vil der være behov for 4-5 overdækninger i form af legehuse/legeredskaber samt skure til legeredskaber.

§ 7 stk. 2 Facader

Det er vigtigt, at lokalplanen rummer mulighed for udvendig solafskærmning på institutionsbygningen for at sikre et sundt indeklima i institutionen.

Administrativt Ressourcecenter
Kapacitet
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009380012

§ 8 stk. 6 Indretning af ubebyggede arealer

BUF lægger vægt på, at hele det 100 % friareal til daginstitutionen kan indhegnes. Udover i Gårdrum 9 og Byrum B er der forudsat friareal på området sydvest for bygningen, som det fremgår af plantegning på s. 13.

Det er en udfordring at skabe legeværdi i Byrum B, hvis jernbanespor skal etableres som vist på forslag til indretning af bydelsplads på s. 12.

Det er vigtigt for den udendørs legeværdi, at lokalplanen rummer mulighed for at sikre lægivende foranstaltninger ved institutionens friareal samt, at lokalplanen rummer mulighed for skyggegivende elementer på legepladsen, evt. som faste installationer.

Svar til: Høring 56713 af: Lars Wriedt

APPLICATION DATE
6. januar 2022

SVARNUMMER
5

INDSENDT AF
Lars Wriedt

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Øresund Parkvej 20 3.tv

HØRINGSSVAR

Bevaringsværdig bygning Yderlandsvej 1

Nuværende tekst side 11

Der fastlægges bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, som gælder to bygninger i området og en skorsten. Skorsten og bygning i lokalplanens nord-vestligste hjørne fastlægges som bevaringsværdig, men med mulighed for til-bygning i hhv. 7 etager mod Kløvermarken og 5 etager mod Yderlandsvej. Der muliggøres desuden en glasbygning på taget.

bør ændres til

Der fastlægges bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, som gælder to bygninger i området og en skorsten. Skorsten og bygning i lokalplanens nord-vestligste hjørne fastlægges som bevaringsværdig. Bygningen skal fortsat fremstå frilagt og uden konstruktionsændringer. Tilstødende bygninger skal placeres i en passende afstand.

Motivation: Bygningen er idag fritlagt med et mindre grønt areal rundt om. Hvis der opføres tilbygninger eller ændringer af tagkonstruktion mindskes det bevaringsværdige ved bygningen i for høj grad.

Svar til: Høring 56713 af: Felicia Fock og Preben Paaske

APPLICATION DATE
2. januar 2022

SVARNUMMER
4

INDSENDT AF
Felicia Fock og Preben Paaske

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Borger og grundejer i området

BY
Kbh S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Korfuvej 18

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende lokalplansforslag for Ved Amagerbanen Nord

§4 stk. 3 og stk. 4. Lokalplanen mangler en beskrivelse af vejtype e ud mod Praghs Boulevard. Det foreslås at der tilføjes en henvisning til en ny tegning 3d med illustration af vejsnit e. Forslag til vejtype e: at fortov og cykelsti fra Praghs Boulevard trækkes ind på brandvejen tæt på bygningerne (altså brandvej inkl. cykelsti og gangsti på 9 m), så der bliver et større grønt areal ud mod bilvejen. Det grønne areal bør indeholde en jordvold ud mod bilvejen for at reducere støjbelastning fra den stærkt trafikerede Praghs Boulevard, hvor der kommer øget støjbelastning pga jordtransporter til Lynetteholmen.

§5 stk. 1. Der er politisk og folkeligt ønske om langt flere elbiler i Danmark. En af barriererne for flere elbiler, er manglende mulighed for opladning i byen tæt ved bolig. Vi mener det vil være naturligt at stille krav om et vist antal P-pladser til el-biler og delebiler i terræn.

§6 stk. 2a/tegning 5a. Der ønskes tilføjet et trekantet byggefelt indenfor vejbyggelinjen vest for det L-formede bygefelt på hjørnet af Yderlandsvej 2 og Ved Amagerbanen. Ønsket byggehøjde 2-3 etager. Det vil give mulighed for variation i byggeriet her, hvor der er planer om at etablere en cafe med tagterrasse med aftensol.

§6 stk. 3 omhandler højder på byggefelter og §6 stk. 5 omhandler skrå højdegrænseplan. Den nuværende ordlyd i lokalplansforslaget bevirker at de nævnte paragraffer er i konflikt med hinanden, da flere af byggefelterne, i forhold til deres mulige højder, ligger for tæt på hinanden. For at sikre en robust lokalplan og at fremtidige bygningers volumen i lokalplansområdet opføres med udgangspunkt i det projekt, som ligger til grund for lokalplanen, vil vi foreslå at §6 stk5 omformuleres eller evt. helt udelades, eller at det i lokalplanen defineres hvordan det udformes så det tæller som en gavl

§7 stk. 2a/tegning 6a. Tilføje mulighed for tegl i §7 stk. 2a eller ændre facadebetegnelserne for den v-formede bygning Yderlandsvej 2 til facade b/d, da der er konkrete planer om at bygge med træ som

konstruktionsmateriale, og dette er meget svært at få godkendt brandteknisk i Danmark for bygninger over 4 etager, hvis ikke der anvendes tegl som facademateriale.

§7 stk. 2c. Ønske om flere farvemuligheder. Rød/grå/brun giver et mørkt og trist kvarter uden megen variation.

§7 stk. 2g. Gulvkoten skal kunne være mere end 0,6-0,8, så der bliver mulighed for at etablere høje kældre til cykelparkering med vinduer. Dette vil bevirke lettere nedkørsel for cyklerne, og samtidig mindske gener fra indkig i stuelejligheder til beboelse.

§7 stk. 2m. Ønske om at boliger undtages fra bestemmelsen om at 50 % skal være glas. Store glasfacader i stueetagen er generende for privatlivet, da det giver store gener med indkig. Mange steder i nybyggeri (fx i Ørestaden) ses at vinduerne i stueetageboliger blændes/der stilles møbler foran/eller andre 'grimme' løsninger for at opnå privatliv. Store glasfacader giver også problemer med varme fra solindfald i stueetagen, og dermed svært at overholde energirammen.

§7 stk. 2m. Der bør tilføjes en angivelse af at bestemmelse om 50% vinduesparti kun gælder for stueetagen (medmindre den bestemmelse -endnu bedre- fjernes).

§7 stk. 2u. Ønske om at pergolaer kan udføres i stål og med støttemure i op til 1 meters højde. Eller tilføje at der kan bruges genbrugsmaterialer fra eksisterende konstruktioner i området.

§7 stk. 3c/tegning 6b. Boliger bør undtages fra krav om 70% glas i stueetagen. På tegning 6b er rød markering for facade med 70 % glas placeret forkert på en den v-formede bygning (Yderlandsvej 2) længst mod vest. Markeringen er pt hvor der kan være boliger (det sydvestvendte hjørne mod syd), men bør flyttes til den del af bygningen, hvor der skal etableres erhverv (det sydvestvendte hjørne mod vest).

§7 stk. 4g. Ønske om at værn på taghaver også kan udføres i glas eller murværk for at give bedre muligheder for læ. Balustre i træ/metal giver taghaver som sjældent benyttes pga. for meget vind.

§7 stk. 5k. Ønske om at værn på alle altaner kan udføres i glas for at give bedre muligheder for læ.

§8 stk. 7. Trist at al belægning på legepladsen skal være rød/sort. Hvad hvis legepladsen skal indeholde et sørøverskib, må det så ikke være på blåt faldunderlag?

§8 stk. 8. Der bør ikke stilles krav om at der skal være hæk/hegn ved boliger, men blot stilles krav til maksimal højde/længde ved evt. etablering af hæk. Det ønskes præciseret at der kun må etableres hæk og ikke må etableres hegn.

Svar til: Høring 56713 af: Advokat Mike Steen Hansen

APPLICATION DATE
23. december 2021

SVARNUMMER
3

INDSENDT AF
Advokat Mike Steen Hansen

BY
Hørsholm

POSTNR.
2970

ADRESSE
Folehavevej 1

HØRINGSSVAR

	21. december 2021 **J.nr. 8569-0003** **Sekretær:** **Jeanett Presfeldt** **Advokat Mike Steen Hansen** **Mail:** **msh@mortang.dk** **Direkte: 2926 8771**

Ved Amagerbanen Nord – nyt forslag til lokalplan – høringsindlæg på vegne Lejerforeningen i Københavns Havn mfl.

På vegne følgende organisationer/virksomheder (”høringsparterne”) fremsendes høringsindlæg til Københavns Kommunes forslag til lokalplan Ved Amagerbanen Nord:

1. Lejerforeningen i Københavns Havn, Cvr. 17774573,
2. Sten & Grus Prøvestenen A/S, Cvr. nr. 89646413,
3. Dansk Natursten A/S, Cvr. nr. 19883442
4. Norrecco A/S, Cvr. nr. 30518438

5. Stema Shipping A/S, Cvr. nr. 52020212
6. SuperAsfalt A/S, Cvr. nr. 36469781,
7. Meldgaard A/S, Cvr. nr. 13767084 og
8. Zurface A/S, Cvr. nr. 34903093

Fælles for de nævnte virksomheder er, at de alle har erhvervsmæssige aktiviteter på eller i nærheden af Prøvestenen i København. Lejerforeningen i Københavns Havn er en forening af erhvervelejere i Københavns Havn beliggende på Prøvestenen og i Nordhavnen.

Efter offentliggørelsen af den oprindelige lokalplan anmodede høringsparterne Professor Dr. Jur. Peter Pagh om at gennemgå lokalplanforslaget med henblik på at få foretaget en juridisk vurdering heraf.

Notatet af 12. oktober 2020 ”Notat vedrørende Lokalplanforslag om boligbyggeri ved Prøvestenen” vedlægges. Notatet behandler dels beslutningen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget, og dels en række andre forhold herunder lokalplansforslagets manglende opfyldelse af planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder.

Om sidstnævnte forhold konkluderer Peter Pagh følgende:

> ”Lokalplanforslaget opfylder efter min opfattelse endvidere ikke kravene i planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder. Dels medfører nærheden til Prøvestenens tunge industrivirksomheder, at omfanget af disse forureningspåvirkninger ind i lokalplanområdet skal belyses. Dels indeholder lokalplanforslaget ikke bestemmelser, der effektivt sikrer støjafskærmning for den betydelige trafikstøj fra bl.a. Prags Boulevard, hvilket må anses for påkrævet efter den vurdering af trafikstøj af 30. januar 2020, som Københavns Kommune har fået udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan. Disse to retlige mangler understreger yderligere, at lokalplanforslaget kræver en forudgående en miljøvurdering.
>
> Dette er efter min opfattelse i modstrid med planlovens § 15 a, der forudsætter, at hvis der planlægges for boliger eller anden støjfølsom anvendelse i et støjplaget område, kræves både en vurdering af støjen, men også en vurdering af, hvordan overskridelsen af støjgrænser kan imødegås samt en anvisning i lokalplanen på, hvordan dette skal ske. Meningen med planlovens § 15 a var således at undgå, at der lokalplanlægges for støjfølsom anvendelse som boliger i støjplagede områder, hvis der ikke samtidigt i lokalplanen gives anvisninger på en løsning inden for lokalplanområdet. Dette har i mange tilfælde betydet, at der ved etablering af nye boligområder er lokalplanlagt for støjvold eller anden støjafskærmning. I det foreliggende tilfælde, foreligger der en støjrapport af 30. januar 2020, men når bortses fra de anbefalinger,

der er indeholdt i rapporten, foreligger ingen offentliggjort vurdering af, hvordan det er muligt at undgå de betydelige overskridelser af grænsen for trafikstøj for det lokalplanlagte byggeri. Der er heller ingen nærmere stillingtagen til denne væsentlige miljøgene i lokalplanforslaget, og det er med den foreliggende støjrapport af 30. januar 2020 ikke godtgjort, at dette kan løses ved støjisolering af bygningerne."

Uanset, at der nu er gennemført en miljøvurdering af lokalplanforslaget, ændrer dette ikke ved, at det nye lokalplanforslag ikke opfylder kravene i planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder. Det nye lokalplanforslag med tilhørende miljørapport godtgør ikke i tilstrækkelig grad, at der kan etableres

afskærmningsforanstaltninger mv., der sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det skal særligt fremhæves, at det store projekt omkring etablering af Lynetteholmen må antages at få betydelige miljømæssige konsekvenser for de områder, der grænser op til Lynetteholmen eller som ligger tæt ved de transportveje, der skal anvendes i forbindelse med tilkørsel af jord og byggematerialer til Lynetteholmen i de kommende mange årtier. Hverken i anlægsloven vedr. Lynetteholmen eller i lokalplansforslaget er konsekvenserne af at etablere boligenheder umiddelbart langs den mest befærdede transportvej til og fra Lynetteholmen belyst.

I forhold til Lynetteholmen er der i øvrigt det særlige problem, at projektets gennemførelse og omfang endnu ikke er endeligt afklaret. Derfor bør vedtagelsen af lokalplanen under alle omstændigheder afvente denne afklaring, hvorefter miljøvurderingen bør udarbejdes på ny.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at lokalplanen heller ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til, hvor tæt ved Prøvestenens industriområde, der etableres boliger. Prøvestenen er i Fingerplan 2019 udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7). På Prøvestenen er der placeret flere højrisikovirksomheder omfattet af Servesodirektivet. Disse forhold er forsøgt adresseret i miljørapporten. Vurderingerne har imidlertid karakter af bundne opgaver, hvor den ønskede konklusion er givet på forhånd. Høringsparterne har pt. ikke ressourcer til at få gennemført alternative vurderinger til at understøtte argumentationen om, at placeringen af boliger tæt ved Prøvestenen er uansvarlig, men vedtages lokalplanforlaget, så vil høringsparterne overveje at få gennemført en sådan alternativ vurdering til understøttelse af en klage.

Med venlig hilsen

Mike Steen Hansen

MATERIALE:

hoeringsindlaeg til kk - ved amagerbanen nord.pdf
12.10.2020 notat professor dr. jur. peter pagh.pdf

MORTANG
advokater

21. december 2021
J.nr. 8569-0003

Sekretær:
Jeanett Presfeldt

Advokat Mike Steen Hansen
Mail: msh@mortang.dk
Direkte: 2926 8771

Københavns Kommune
Borups Allé 177
2400 København NV

Indsendt via høringsportalen

Ved Amagerbanen Nord – nyt forslag til lokalplan – høringsindlæg på vegne Lejerforeningen i Københavns Havn mfl.

På vegne følgende organisationer/virksomheder ("høringsparterne") fremsendes høringsindlæg til Københavns Kommunes forslag til lokalplan Ved Amagerbanen Nord:

1. Lejerforeningen i Københavns Havn, Cvr. 17774573,
2. Sten & Grus Prøvestenen A/S, Cvr. nr. 89646413,
3. Dansk Natursten A/S, Cvr. nr. 19883442
4. Norrecco A/S, Cvr. nr. 30518438
5. Stema Shipping A/S, Cvr. nr. 52020212
6. SuperAsfalt A/S, Cvr. nr. 36469781,
7. Meldgaard A/S, Cvr. nr. 13767084 og
8. Zurface A/S, Cvr. nr. 34903093

Fælles for de nævnte virksomheder er, at de alle har erhvervsmæssige aktiviteter på eller i nærheden af Prøvestenen i København. Lejerforeningen i Københavns Havn er en forening af erhvervelejere i Københavns Havn beliggende på Prøvestenen og i Nordhavnen.

Efter offentliggørelsen af den oprindelige lokalplan anmodede høringsparterne Professor Dr. Jur. Peter Pagh om at gennemgå lokalplanforslaget med henblik på at få foretaget en juridisk vurdering heraf.

Notatet af 12. oktober 2020 "Notat vedrørende Lokalplanforslag om boligbyggeri ved Prøvestenen" vedlægges. Notatet behandler dels beslutningen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget, og dels en række andre forhold herunder lokalplansforslagets manglende opfyldelse af planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder.

Om sidstnævnte forhold konkluderer Peter Pagh følgende:

> "Lokalplanforslaget opfylder efter min opfattelse endvidere ikke kravene i planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder. Dels medfører nærheden til Prøvestenens tunge industrivirksomheder, at omfanget af disse forureningspåvirkninger ind i lokalplanområdet skal belyses. Dels indeholder lokalplanforslaget ikke bestemmelser, der effektivt sikrer støjafskærmning for den betydelige trafikstøj fra bl.a. Prags Boulevard, hvilket må anses for påkrævet efter den vurdering af trafikstøj af 30. januar 2020, som Københavns Kommune har fået udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan. Disse to retlige mangler understreger yderligere, at lokalplanforslaget kræver en forudgående en miljøvurdering.
>
> Dette er efter min opfattelse i modstrid med planlovens § 15 a, der forudsætter, at hvis der planlægges for boliger eller anden støjfølsom anvendelse i et støjplaget område, kræves både en vurdering af støjen, men også en vurdering af, hvordan overskridelsen af støjgrænser kan imødegås samt en anvisning i lokalplanen på, hvordan dette skal ske. Meningen med planlovens § 15 a var således at undgå, at der lokalplanlægges for støjfølsom anvendelse som boliger i støjplagede områder, hvis der ikke samtidigt i lokalplanen gives anvisninger på en løsning inden for lokalplanområdet. Dette har i mange tilfælde betydet, at der ved etablering af nye boligområder er lokalplanlagt for støjvold eller anden støjafskærmning. I det foreliggende tilfælde, foreligger der en støjrapport af 30. januar 2020, men når bortses fra de anbefalinger, der er indeholdt i rapporten, foreligger ingen offentliggjort vurdering af, hvordan det er muligt at undgå de betydelige overskridelser af grænsen for trafikstøj for det lokalplanlagte byggeri. Der er heller ingen nærmere stillingtagen til denne væsentlige miljøgene i lokalplanforslaget, og det er med den foreliggende støjrapport af 30. januar 2020 ikke godtgjort, at dette kan løses ved støjisolering af bygningerne."

Uanset, at der nu er gennemført en miljøvurdering af lokalplanforslaget, ændrer dette ikke ved, at det nye lokalplanforslag ikke opfylder kravene i planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder. Det nye lokalplanforslag med tilhørende miljørapport godtgør ikke i tilstrækkelig grad, at der kan etableres afskærmningsforanstaltninger mv., der sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det skal særligt fremhæves, at det store projekt omkring etablering af Lynetteholmen må antages at få betydelige miljømæssige konsekvenser for de områder, der grænser op til Lynetteholmen eller som ligger tæt ved de transportveje, der skal anvendes i forbindelse med tilkørsel af jord og byggematerialer til Lynetteholmen i de kommende mange årtier. Hverken i anlægsloven vedr. Lynetteholmen eller i lokalplansforslaget er konsekvenserne af at etablere boligenheder umiddelbart langs den mest befærdede transportvej til og fra Lynetteholmen belyst.

I forhold til Lynetteholmen er der i øvrigt det særlige problem, at projektets gennemførelse og omfang endnu ikke er endeligt afklaret. Derfor bør vedtagelsen af lokalplanen under alle omstændigheder afvente denne afklaring, hvorefter miljøvurderingen bør udarbejdes på ny.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at lokalplanen heller ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til, hvor tæt ved Prøvestenens industriområde, der etableres boliger. Prøvestenen er i Fingerplan 2019 udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7). På Prøvestenen er der placeret flere højrisikovirksomheder omfattet af Servesodirektivet. Disse forhold er forsøgt adresseret i miljørapporten. Vurderingerne har imidlertid karakter af bundne opgaver, hvor den ønskede konklusion er givet på forhånd. Høringsparterne har pt. ikke ressourcer til at få gennemført alternative vurderinger til at understøtte argumentationen om, at placeringen af boliger tæt ved Prøvestenen er uansvarlig, men vedtages lokalplanforlaget, så vil høringsparterne overveje at få gennemført en sådan alternativ vurdering til understøttelse af en klage.

Med venlig hilsen

Mike Steen Hansen

Professor dr. Jur. Peter Pagh

Degnehusene 70,
2620 Albertslund
tlf.: 21820038/35323127
email: peter.pagh@jur.ku.dk

Notat vedrørende
Lokalplanforslag om boligbyggeri ved Prøvestenen

****

Nedenstående notat er udarbejdet efter anmodning fra advokat Mike Steen Hansen, der på vegne af Lejerforeningen i Københavns Havn og virksomheder på Prøvestenen, har anmodet om min juridiske vurdering af Københavns Kommunes forslag til lokalplan ved Amagerbanen Nordom. Det i lokalplanforslaget omhandlede areal er i dag anvendt som et ældre industriområde, som ligger mod øst ud til Amager Strandvej og mod nord ud til Prags Boulevard, og er mod syd og vest afgrænset af Amagerbanen. Arealet er beliggende ca. 500 meter fra Prøvestenen. Efter lokalplanforslaget foreslås arealet på ca. 50.000 m^2 udlagt til boliger og serviceerhverv i et etagebyggeri på op til 7 etager. Boliger skal udgøre ca. 80 % af det bebyggede areal, og efter lokalplanforslaget angivelser må det antages at omfatte mellem 600 til 800 boliger inklusiv ungdomsboliger med et samlet etageareal på ca. 40.000 m^2, mens det resterende areal på ca. 10.000 m^2 er udlagt til serviceerhverv som butikker, kontor og institution.

På baggrund af lokalplanforslaget er jeg blevet bedt om en juridisk vurdering af, om Københavns Kommune gyldigt kan vedtage det foreliggende forslag til lokalplan. Det er i den forbindelse oplyst, at Lejerforeningen på Prøvestenen og enkelte virksomheder på Prøvestenen til Planklagenævnet har påklaget Københavns Kommunes beslutning om, at lokalplanforslaget ikke kræver miljøvurdering. Denne klage vil kun blive behandlet af Planklagenævnet, hvis lokalplanen vedtages, og hvis klagerne får medhold i klagen, vil lokalplanen efter fast praksis blive ophævet som ugyldig. I forlængelse heraf er jeg endvidere blevet bedt om en juridisk vurdering af, om det overordnede plangrundlag (Fingerplanen 2019) samt nærheden til risikovirksomheder på Prøvestenen hindrer eller begrænser Københavns Kommunes mulighed for fremtidigt at vedtage en lokalplan, der udlægger området til boliger.

Til brug for udarbejdelse af nærværende notat har advokat Mike Steen Hansen bedt om aktindsigt i udtalelser fra risikomyndigheder og den i lokalplanredegørelsen omtalte risikovurdering af OTC.

Jeg har på denne baggrund ud over forslag til lokalplan modtaget kopi af følgende dokumenter:

- Miljøkonsekvensrapport fra oktober 2018 af Olietanking Copenhagen (OTC) ansøgning om miljøgodkendelse til risikovirksomhed på Prøvestenen
- Mail af 26. oktober 2018 fra Center for Byplanlægning (CB) til risikomyndighederne i forbindelse med kommunens ønske om at udlægge et område ved Amagerbanen til boligområde
- Mail af 29. oktober 2018 fra Københavns Politi – svar på CB's mail
- Mail af 29. oktober 2018 fra Arbejdstilsynet – svar på CB's mail
- Mail af 16. november 2018 fra Hovedstandens Beredskabsmyndigheder – svar på CB's mail
- Mail af 19. november 2018 fra Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning (TMF)
- Miljøgodkendelse af 6. december 2019 til OTC
- Mailkorrespondance 22. – 30. januar 2020 med kommunen vedrørende støj
- Notat om vejstøj af 30. januar 2020
- Mail af 21. februar 2020 om trafikstøj
- Mail af 20. maj 2020 fra TfM til CB

Belysningen af den foreliggende problemstilling er bygget således op, at der indledes med en kort gennemgang af de lovgivningsmæssige rammer for kommunernes lokalplankompetence, dvs. hvilke retlige begrænsninger der gælder for, hvad kommunerne kan bestemme om den fremtidige arealanvendelse ved lokalplan. Herefter følger en gennemgang af de relevante dele af det offentliggjorte lokalplanforslag og lokalplanredegørelsen og kort om det overordnede plangrundlag, hvilket efterfølges af en juridisk vurdering af den manglende miljøvurdering henholdsvis af andre mulige retlige mangler ved lokalplanforslaget.

1. Københavns Kommunes lokalplankompetence

Kommunerne har efter planloven en meget vidtgående kompetence til ved lokalplan at fastlægge bestemte arealers fremtidige anvendelse, når planlovens og miljøvurderingsloven processuelle regler om sagens oplysning og høring er fulgt, hvilket belyses særskilt nedenfor. Forudsat lokalplanens indhold må anses for planlægningsmæssigt begrundet, er de indholdsmæssige begrænsninger af en lokalplan, at lokalplanen ikke er i modstrid med betingelserne i planlovens § 13, stk. 1, der lyder:

> Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i kapitel 6. En lokalplan må ikke stride mod:
>
> 1) kommuneplanen,
> 2) regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j, [bl.a. Fingerplan 2019]
> 3) offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk.1,
> 4) en Natura 2000-plan, jf. lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), en handleplan efter samme lovs § 46 a eller regler udstedt i medfør af samme lovs § 36, stk. 3,
> 5) regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning,
> 6) en kommunal risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af risikoen for oversvømmelser fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,

7) en Natura 2000-skovplan, jf. kapitel 4 i lov om skove,
8) en råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer, eller
9) havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning eller forslag til ny havplan eller forslag til ændringer afhavplan, når forslaget er offentliggjort med henblik på høring.

I den foreliggende sag er det, så vidt jeg kan vurdere, alene nr. 1 om overensstemmelse med kommuneplanen og nr. 2 om overensstemmelse med Fingerplan 2019 (fastsat ved Landsplandirektiv), der er relevante. Hertil må dog føjes to yderligere begrænsninger. Den ene er, at der efter planlovens §§ 15 a og § 15 b ikke må lokalplanlægges for boliger og anden følsom arealanvendelse på arealer, hvor de vejledende grænseværdier for bl.a. støj og luft er overskredet, medmindre ibrugtagningstilladelse er betinget af, at der er etableret fornøden afskærmning af disse gener, hvor der dog for byomdannelsesområder er en undtagelse i planlovens § 15 a, stk. 2, hvis der er sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør inden for 8 år. Den anden begrænsning er begrundet med arealets nærhed til Prøvestenens risikovirksomheder, hvilket indebærer, at lokalplanen tillige skal være i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder, jf. bekendtgørelsens §§ 2 og 3.

Herudover skal planlovens og miljøvurderingslovens regler om fremgangsmåde ved vedtagelse af lokalplan være overholdt, og tilsidesættelse af miljøvurderingslovens regler medfører efter fast Planklagenævnspraksis, at lokalplanen ophæves som ugyldig, hvis klagen er indgivet rettidigt. I den forbindelse skal man være opmærksom på, at kriterierne i bilag 3 for screening af lokalplanforslag efter den nugældende miljøvurderingslovs § 10 modsvarer bilag II i SMV-direktivet (2001/42), og at disse screeningskriterier ikke er sammenfaldende med kriterierne for screening af projekter efter miljøvurderingslovens § 21 og lovens bilag 6, der modsvarer VVM-direktivets bilag III.

2. Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget omhandler et ca. 50.000 m^2 areal, der i dag har karakter af et ældre industriområde, som ligger mod øst ud til Amager Strandvej og mod nord ud til Prags Boulevard, og som mod syd og vest er afgrænset af Amagerbanen. Arealet er beliggende ca. 500 meter fra Prøvestenen. Efter lokalplanforslaget skal arealet udlægges til boliger og serviceerhverv med i et etagebyggeri på op til 7 etager, hvor boliger skal udgøre ca. 80 % og efter lokalplanforslagets angivelser vil kunne omfatte mellem 500 til 800 boliger, inklusiv ungdomsboliger med et samlet etageareal på ca. 40.000 m^2.

I det følgende omtales først de overordnede planmæssige rammer i Fingerplan 2019 og Kommuneplan 2019. Herefter belyses indholdet i lokalplanforslaget og redegørelsen til lokalplanforslaget. Dette efterfølges af en gennemgang af lokalplanområdets nærhed til Prøvestenen henholdsvis af trafikstøj, som disse spørgsmål yderligere er belyst i de modtagne akter, hvilket afsluttes af en foreløbig sammenfatning.

2.1. Fingerplan 2019

I Fingerplan 2019, der er udstedt som landsplandirektivet, er der fastlagt overordnede rammer for kommuneplanlægning i det indre storbyområde (der bl.a. omfatter arealet i lokalplanforslaget), hvor det i § 6 bl.a. er bestemt:

§ 6. Kommuneplanlægningen i det indre storbyområde skal sikre:
[..]
4) At de områder, som er nævnt i stk. 7, forbeholdes virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7), og at der ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Den kommunale planlægning kan anvende zonering af områderne i forskellige miljøklasser, hvis det bidrager til at sikre fremtidige muligheder for denne type virksomheder og sikre eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder.
5) At det område, som er nævnt i stk. 8. (Prøvestenen), forbeholdes virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7) og transport- og distributionserhverv (miljøklasse 6 og 7 og lavere miljøklasser). Den kommunale planlægning kan anvende zonering af området i forskellige miljøklasser, hvis det bidrager til at sikre fremtidige muligheder for lokalisering af denne type virksomheder og sikrer eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder.
[..]
Stk. 7. Områder som er udpeget som egnede lokaliseringsmuligheder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav: Delområder på Refshaleøen (på og ved Renseanlæg Lynetten) og på Amagerværket/Amager Forbrænding (alle i Københavns Kommune). *<u>På Prøvestenen kan der lokaliseres havnerelaterede transporterhverv. Områderne er vist på kortbilag I</u>*.
Stk. 8. <u>Område som er udpeget som egnede lokaliseringsmuligheder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav og transport- og distributionserhverv: Prøvestenen (Københavns Kommune). På Prøvestenen kan der lokaliseres havnerelaterede transporterhverv.</u> Området er vist på kortbilag I. (mine fremhævelser)

På det omtalte bilag 1 (s. 27) er Prøvestenen udlagt som ”område med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7) og til transport og distributionserhverv.” Det fremgår således af Fingerplanens § 6, som er bindende for Københavns Kommunes planlægning, at Prøvestenen i den statslige planlægning er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, hvilket bl.a. omfatter risikovirksomheder. Det fremgår endvidere, at Prøvestenen i Fingerplan 2019 tillige er udlagt til transport- og distributionserhverv. Dette hænger sammen med Prøvestenens havnefaciliteter, men dermed også betyder, at der skal sikres nødvendigt infrastruktur til vejtransport af gods, der lodses eller lastes på Prøvestenen, hvorved bemærkes, at der ikke er jernbaneforbindelse til Prøvestenen. Dette må sammenholdes med, at al lastbiltransport af gods til og fra Prøvestenen kun kan ske over Prøvestensbroen, og herefter normalt videre ad Prags Boulevard eller alternativt Amager Strandvej.

Dette betyder med andre ord, at efter Fingerplan 2019 er Københavns Kommune i den kommunale planlægning forpligtet til at planlægge for betydelig godstransport fra Prøvestenen, hvilket hidtil for den overvejende del er sket af Prags Boulevard, hvor der som følge heraf i Fingerplan 2019 indirekte er forudsat betydelig vejstøj.

2.2. Kommuneplanrammer

Om baggrunden for lokalplanforslaget kan oplyses, at frem til den seneste Kommuneplan 2019 for Københavns Kommune (vedtaget af Borgerrepræsentationen den 27. februar 2020 og offentliggjort den 20. april 2020), var arealet i Kommuneplanrammerne 2015-2019 udlagt som industri (J1*), men i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser var arealet udlagt som byudviklingsområde i 2. planperiode (2025-2030). Dette blev ændret med kommuneplan 2019, hvor arealet blev udlagt som byudviklingsområde i 1 planperiode (2019 - 2024) med udlæg som bolig- og serviceområde (C2*). I den offentliggjorte miljøvurdering af forslag til kommuneplan 2019 er om disse ændringer og støjplagede boliger bl.a. anført:

> ”På Nordøstamager er fire arealer udlagt til udvikling i 1. del af planperioden. Siljangade har hidtil været udlagt til kreative zone og består af ældre industri- og kontorbebyggelse. Vermlandsgade består ligeledes af ældre industri- og kontorbebyggelse. Her har hidtil ligget en industriproduktionsvirksomhed, der har afkastet en 500 m. risikozone. En medicinalvirksomhed i naboområdet sætter stadig begrænsning på udviklingsmulighederne i området ved Vermlandsgade. *Ved Amagerbanen Nord er et gammelt industrikvarter med større haller og kontorbebyggelse. Desuden indeholder området en større automobilforhandler. Sundby Gasværk er i dag ubebygget, men der har tidligere ligget en gasbeholder på stedet.* ***Begge områders planlægning er afhængig af undersøgelse af miljøforhold på Prøvestenen***.” [s. 78)
>
> [..]
>
> **Trafikstøj**
>
> Københavns Kommune holder regnskab med antallet af stærkt støjbelastede boliger over 68 dB og antallet af støjbelastede boliger over 58 dB. *Det er som led i miljøvurderingen blevet estimeret, hvor mange boliger på ovenstående udvalgte vejstrækninger, der ændres til at være støjbelastede eller stærkt støjbelastede enten i positiv eller negativ retning.* ***Derudover er det i kommuneplanen muliggjort, at følsom anvendelse kan placeres, hvor der er op til 73 dB på facaden, hvis bebyggelsen udfylder en række krav til udformningen og overholdelse af indendørs støjniveau***. Derfor er det også blevet estimeret, hvor mange boliger, der får en støjbelastning på over 73 dB som følge af rækkefølgeplanen.
>
> [..]
>
> ”I alt forventes omkring 40 boliger at ændre status fra at være støjbelastede til ikke længere at være støjbelastede omkring Amager Strandvej nord og Ørestads Boulevard på strækningerne skitseret i trafikafsnittet. Omkring 4 boliger ændrer status fra ikke at være støjbelastede til at være støjbelastede over 58 dB ved Carl Jakobsens Vej, omkring 60 boliger forventes at blive stærkt støjbelastede med over 68 dB ved Sydhavnsgade, og omkring 10 boliger forventes at blive stærkt støjbelastede over 73 dB, som er grænsen for at etablere boliger jf. Kommuneplan 2015 og 2019.” (s. 107)
>
> [..]
>
> ”Målet om at reducere antallet af stærkt støjbelastede boliger i København samt beskyttelse af anden følsom anvendelse kræver, at der i den fysiske planlægning samt driften af byen indarbejdes en række tiltag. Ved stærkt støjbelastede vejstrækninger bør der planlægges bygninger med erhvervsanvendelse, som skærmer bagvedliggende boliger mod støj fra vejen, og som led i driften af byen bør der udlægge støjreducerende asfalt på veje, som trænger til genopretning, hvor trafikbelastningen er over 2.000 biler i døgnet, og hvor hastigheden er mere end 40 km/t. Derudover bør der arbejdes på at nedsætte hastigheden på de vejstrækninger, der overstiger 40 km/t, og hvor det giver mening i forhold til trafiksikkerheds- og trængselsmæssige betragtninger.” (mine fremhævelser).

Det fremgår således af miljøvurderingen af Kommuneplan 2019, at den videre planlægning af arealet er afhængig af undersøgelse af miljøforhold på Prøvestenen. Endvidere fremgår, at kommunen i planlægningen bestræber sig på at undgå, at støjbelastning fra vejstøj overskrider de af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for trafikstøj.

2.3 Lokalplanforslag og redegørelsen

Lokalplanforslaget omhandler som nævnt et ca. 50.000 m^2 areal, der i dag har karakter af et ældre industriområde, som ligger mod øst ud til Amager Strandvej og mod nord ud til Prags Boulevard, og som mod syd og vest er afgrænset af Amagerbanen. Arealet er beliggende ca. 500 meter fra Prøvestenen. Efter lokalplanforslaget skal arealet udlægges til boliger og serviceerhverv med i et etagebyggeri på op til 7 etager, hvor boliger skal udgøre ca. 80 % og efter lokalplanforslagets angivelser vil kunne omfatte mellem 500 til 800 boliger, inklusiv ungdomsboliger med et samlet etageareal på ca. 40.000 m^2.

I redegørelsen til lokalplanplanforslaget er bl.a. anført:

> Lokalplanforslaget muliggør en fornyelse af et nedslidt industriområde ved, at området omdannes til et nyt boligområde, der kobles op på bydelens øvrige by-struktur med nye forbindelser på tværs af området. Der muliggøres med lokalplanen et større centralt byrum, grønne gårdrum og tagterrasser, som skal sikre adgang til opholdsarealer for nye beboere. Centralt i området muliggøres en ny daginstitution i kombination med almene boliger. (s. 7) [..]
> **Miljøforhold (s. 14-15)**
> **VVM**
> Der er ikke *anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter* (VVM) (lovbkg. nr. 973 af 25. juni 2020).
> **Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport**
> Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 973 af 25. juni 2020). *Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2*. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.
> Lokalplanen skal muliggøre et nyt boligområde med parkering i kældre og få biler på terræn. Udviklingen af det tidligere industriområde til beboelse ligger i forlængelse af den øvrige byudvikling i området. Planen medfører ikke større trafikale ændringer. Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.
> **Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier**
> Der er trafikstøj i området fra Amager Strandvej, Prags Boulevard og Ved Amagerbanen. Støjniveauet er op til 66 dB på dele af friarealet og op til 66 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger og daginstitutioner og 63 dB for erhverv. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes.
> Den fremtidige bebyggelse og friarealer i planen er placeret således, at bebyggelsen langs Amager Strandvej og Prags Boulevard kan danne støjskærm for friarealerne. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne.
> **Miljømæssige gener fra virksomheder**
> Københavns Kommune har ikke identificeret virksomheder i området, som har en form for drift, der medfører, at støj-, luft- og lugtgener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes.

Der er udarbejdet en sikkerhedsvurdering i forhold til Prøvestenen og OTC. Heraf fremgår det, at lokalplanområdet kan blive udsat for en trykpåvirkning på mellem 20 og 50 mbar ved en eksplosion. Center for Miljøbeskyttelse og risikomyndig-hederne har vurderet, at det er godtgjort i sikkerhedsvurderingen, at der kan planlægges for følsom anvendelse i området. Det anbefales dog, at facader som er eksponeret for trykket fra en eksplosion udføres med sikkerhedsglas, da trykbølgen vil kunne knuse almindeligt vinduesglas.

[..]

Overordnet planlægning (s. 19)

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for boliger og serviceerhverv

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Boligandelen kan være op til 80 % af etagearealet.

[..]

Jord- og grundvandsforurening (s. 23)

Området mellem Prags Boulevard, Ved Amagerbanen og Amager Strandvej har tidligere været anvendt til virksomheder med forurenende aktiviteter. Der har bl.a. været galvaniseringsvirksomhed, metalvarefabrik, smedeværksteder, autoværksteder, pladeværksteder, malervirksomhed, gummivarefabrik, garageanlæg og busvaskehal samt mange nedgravede olietanke i området. På matr.nr. 4123 har der været et stort oliedepot med omhældning af petroleum på dunke med op til 1,5 millioner liter, der kan have forurenet jord og grundvand med kulbrinter.

Matr.nr. 4121, 4122, 4123, 4128, 4142, 4145, 4146, 4169, 4178 og 4189 er kortlagt på vidensniveau 1 på baggrund af mistanke om jord- og grundvandsforurening. Matr.nr. 582, 596, 4167 og 4173 er kortlagt på vidensniveau 2, da der er konstateret jordforurening med kulbrinter, tjære og tungmetaller.

De øvrige ejendomme i området er ikke kortlagt som forurenede, men de tidligere aktiviteter på nabomatriklerne kan have givet anledning til forurening i jord- og grundvand med bl.a. kulbrinter.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. *Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser*.

Bestemmelserne i lokalplanforslaget indeholder ikke særskilte krav om sikkerhedsglas. I lokalplanforslagets § 9 om støj- og anden forurening er bl.a. anført:

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB):

• Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, daginstitutioner og grundskoler: 58

Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m2):

• Boligers, grundskolers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46

• Hoteller: 51

Indendørs med lukkede vinduer:

• Hotellers, boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33

• Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar *Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning 4/2007 'Støj fra veje'.*

[..]

Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

De ovenstående uddrag fra forslag til lokalplan og lokalplanredegørelsen giver anledning til følgende foreløbige juridiske bemærkninger og vurderinger.

2.4 Lokalplanområdets nærhed til Prøvestenen og risikovurdering

Vedrørende nærhed til ***Prøvestenens risikovirksomheder*** er i lokalplanredegørelsen anført bl.a.:

> ”Bebyggelsen danner en høj kant mod Prags Boulevard og Amager Strandvej, hvor etageantallet varierer fra 4 til 7 etager. Bebyggelseskanten skal skærme resten af området for trafikstøj og *være en fysisk barriere mod risikovirksomhed på Prøvestenen*. I bebyggelsens midte mod bydelspladsen, Yderlandsvej og kanten mod Ved Amagerbanen muliggøres 1-5 etager for at fastholde en lavere skala i den indre del af området.” (s. 8)
> [..]
> ”*Københavns Kommune har ikke identificeret virksomheder i området, som har en form for drift, der medfører, at støj-, luft- og lugtgener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. Der er udarbejdet en sikkerhedsvurdering i forhold til Prøvestenen og OTC. Heraf fremgår det, at lokalplanområdet* kan blive udsat for en trykpåvirkning på mellem 20 og 50 mbar ved en eksplosion. Center for Miljøbeskyttelse og risikomyndighederne har vurderet, at det er godtgjort i sikkerhedsvurderingen, at der kan planlægges for følsom anvendelse i området. *Det anbefales dog, at facader som er eksponeret for trykket fra en eksplosion udføres med sikkerhedsglas, da trykbølgen vil kunne knuse almindeligt vinduesglas*.” (s. 15) (min fremhævelser)

Det følger således af redegørelsen til lokalplanforslaget, at der uanset nærheden til Prøvestenens virksomheder ***ikke er gennemført en vurdering*** af støj-, luft og lugtgener fra Prøvestenens industrivirksomheder. Det følger videre af lokalplanredegørelsen, at bebyggelseskanten med etagebyggeri med boliger i op til 7 etager bl.a. skal ”være en fysisk barriere mod risikovirksomheder på Prøvestenen, og at der er udarbejdet en *sikkerhedsvurdering af den nærmeste risikovirksomhed* OTC. Med henvisning hertil har *kommunens miljømyndigheder og risikomyndigheder vurderet*, at det med denne sikkerhedsvurdering er godtgjort, at der kan planlægges for boliger, idet risikomyndighederne dog anbefaler, at facader udføres med sikkerhedsglas grundet eksponering for trykbølger fra eksplosion, som vil kunne knuse almindelig vinduesglas.

Hverken indholdet eller omstændighederne ved indhentning af de i lokalplanredegørelsen omtalte risikovurderinger fra miljøforvaltningen og beredskabsmyndighederne fremgår af lokalplanredegørelsen, men er for en del belyst i de ved aktindsigtsbegæring udleverede dokumenter.

Heraf fremgår for det første, at Center for Planlægning (CB) i oktober 2018 rettede henvendelse til risikomyndighederne, herunder Teknik og Miljøforvaltningen (TMF), hvis svar er sammenfattet i TMF’s email af 19. november 2018, hvor det anføres:

> ”Center for Miljøbeskyttelse har modtaget forespørgsel fra dig vedr. lokalplan for et boligområde, se vedlagte dokument. I forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen af Oiltanking Copenhagens nye anlæg er forholdene blevet vurderet i medfør af risikobekendtgørelsen.
> Center for Miljøbeskyttelse har sendt flg. Forespørgsel til Hovedstadens Beredskab, Arbejdstilsynet og Københavns Politi:
> Efter Center for Miljøbeskyttelses vurdering har OTC godtgjort at sandsynligheden for konsekvenser i det omhandlede område er så beskeden, at følsom anvendelse kan accepteres. Center for Miljøbeskyttelse overvejer at anbefale at vinduer som vender ud mod Prøvestenen sikres mod trykpåvirkning og anmoder om jeres evt. kommentarer.
> De respektive risikomyndigheder svarer således, se også vedlagte: *Hovedstadens Beredskab har erklæret sig enig i Center for Miljøbeskyttelses vurdering*. Arbejdstilsynet og Københavns Politi har ingen kommentarer.
> *I tilfælde af en trykpåvirkning fra omtalte anlæg ligger boligområdet mellem konturerne for en trykpåvirkning med 20 og 50 mbar. Center for Miljøbeskyttelse bemærker at denne hændelse vil være meget sjældent forekommende.*
> *Center for Miljøbeskyttelse anbefaler, at Byens Udvikling overvejer en bestemmelse, om at vinduespartier, som vender mod Prøvestenen, skal udføres i glas, der kan modstå en trykstigning af denne størrelsesorden*.” (mine fremhævelser)

Det kan for det andet konstateres, at den i mailen omtalte risikovurdering af OTC er indeholdt i den miljøvurdering, som Københavns Kommune udsendte i offentlig høring oktober 2018. TMF’s bemærkninger er derfor fremsendt til CB inden høringen var afsluttet, og OTC fik miljøgodkendelse i december 2019, uden at der i den anledning blev tilføjet vilkår af betydning for den foreliggende problemstilling. Det må endvidere konstateres, at det af miljøvurderingen af OTC’s ansøgning fremgår, at beredskabsmyndighederne var opmærksom på, at den ansøgte placering af benzintanke ikke var optimal i forhold til mulighederne for at anvende arealer vest for Prøvestenen til boliger, men at omkostningerne ved at placere OTC’s benzin i en større afstand var uforholdsmæssigt store (s. 21 og s. 24).

Miljøvurderingen af OTC’s ansøgning indeholder endvidere et afsnit 5.5.1 om ”rammer for lokalplanplanlægning” og afsnit 5.5.2 om ”retningslinjer”. I denne del af miljøvurderingen er bl.a. anført (området J1 er identisk med det område, som lokalplanforslag ved Amagerbanen Nord omfatter), s. 31 og 34:

> 5.5.1 [..] Vest for Prøvestenen findes to rammeområde J0 med plannr. 4255 og 4256. Områderne skal anvendes til industri. Områderne er omfattet af rækkefølgebestemmelser, som er nærmere beskrevet i Afsnit 5.5.2. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Endvidere kan eksisterende bebyggelse indrettes til serviceerhverv som findes forenelig med områdernes hovedanvendelse.
> Vest for Prøvestenen findes rammeområde H1 med plannr. 871. der skal anvendes til havneformål. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.
> Syd for Prøvestenen findes rammeområde O1 med plannr. 1404, der må anvendes til institutioner og fritidsområder. Amager Strandpark er etableret i overensstemmelse med VVM-redegørelse herfor.
> ***Sydvest for Prøvestenen findes rammeområde J1 med plannr. 1921, der må anvendes til industri. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser, som er nærmere beskrevet i Afsnit 5.5.2. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne, hvilket ligeledes er beskrevet i Afsnit 5.5.2.***

[..]
5.5.2 [..] Retningslinjer for midlertidig anvendelse fastlægger bestemmelser for perspektivområder og byudviklingsområder til 2. del af planperioden /30/. Vest for Prøvestenen og projektområdet findes byudviklingsområderne Sundby Gasværk (Amager Strandvej 3) og Amager Strandvej samt Kløverparken. Kommuneplanens retningslinjer fastlægger, at i kommuneplanens perspektivområder kan tomme bygninger, omgivende ubebyggede arealer og vandarealer anvendes bredere end den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i områderne, uanset at områdernes fremtidige anvendelse ikke er fastlagt. Mulighederne gælder endvidere i et område udlagt til omdannelse i 2. del af planperioden.
Disse midlertidige anvendelser vil ifølge kommuneplanen kunne omfatte mindre fremstillingsvirksomheder samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, institutioner, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale, restauranter og miljø- og energimæssige servicefunktioner.
Ubebyggede arealer kan benyttes til rekreative formål og faciliteter, energiformål samt dyrkningsformål. *Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til de ovennævnte formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen, f.eks. til renovation, toilet- og badeforhold mv*. De angivne funktioner er til enhver tid underlagt de miljøbestemmelser, der gælder for områdets hovedanvendelse og vil kun kunne tillades, hvor det er miljømæssigt forsvarligt." (mine fremhævelser)

Vedrørende den eksisterende planlægning af arealer omkring Prøvestenen er i miljøvurderingens pkt. 6.7 anført bl.a.:

"Der må i området indenfor kurven for stedbunden risiko på 1 10-6 pr. år *ikke findes eller være planlagt (i lokalplan eller byplanvedtægt) følsom arealanvendelse i form af boliger eller anden følsom arealanvendelse* i form af kontorer, forretninger, institutioner, hoteller med overnatning eller steder, hvor der jævnligt opholder sig mange mennesker (f.eks. banegårde, indkøbscentre, større parkeringsanlæg og idrætsanlæg). (s. 46)
[..]
I denne rapports afsnit 4.5 er der foretaget en detaljeret beskrivelse af forholdene for planlægning af områderne omkring OTC Syd. En oversigt over områderne i nærheden af OTC Syd er gengivet i Figur 6-9, hvor man ligeledes kan se 10-6 iso-risiko kurven. (s. 47)
[..]
Sammenfatning for arealanvendelse (Sikkerhedsafstande)
Baseret på ovenstående vurderingerne vil OTC Syd kunne etableres i overensstemmelse med de 3 acceptkriterier, som skal være opfyldt for, at risikomyndighederne finder risikoforholdende acceptable og dermed i overensstemmelse med den nuværende arealanvendelse omkring Prøvestenen. (s. 49)" (min fremhævelse)

Foreløbigt sammenfattende om miljøvurderingen af OTC's ansøgning om miljøgodkendelse kan konstateres, at miljøvurderingen skete på baggrund af den dagældende kommuneplan, hvor det areal, som lokalplanforslag for Amagerbanen Nord omhandler, var udlagt som industriområde, og at miljøvurderingen af OTC's ansøgning derfor skete på grundlag af den tidligere kommuneplan. Det er dog korrekt, at de i miljøvurderingen anførte sikkerhedsafstande fra OTC til boliger, kun går til grænsen af det område, som i lokalplanforslaget foreslås udlagt til boliger.

Det fremgår endvidere af e-mail af 20. maj 2020 fra Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning (TMF), som svar på forespørgsel fra kommunens Center for Byplanlægning (hvis henvendelse dog mangler i de fremsendte akter), at spørgsmålet om sikkerhedsafstande blev overvejet yderligere. I mailen er anført:

"Du skal være opmærksom på, at det altid er Center for byplanlægning / PARC, som har planlægningskompetencen,

og derfor vurderer og redegør for om placering af følsom anvendelse med en lokalplan er hensigtsmæssig.
Risikomyndighederne udtaler sig ikke om det og kun på baggrund af en høring af et forslag til lokalplan om hvorvidt en lokalplan har redegjort og taget tilstrækkeligt hensyn med tiltag og risikovurdering til risikoen fra en risikovirksomhed.
Der vil ikke være en høring af denne plan, så derfor hjælper jeg dig bare som kollega på baggrund af Forurenende Virksomheds kommentarer til lokalplanen.
Her med forslag til ændringer (ændringen med fed er nødvendig):
Miljømæssige gener fra virksomheder
Københavns Kommune har ikke identificeret virksomheder i området, som har en form for drift, der medfører, at støj-, luft- og lugtgener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. Der er udarbejdet en risikovurdering for Oiltanking Copenhagen Syd på Prøvestenen. Risikomyndighederne har vurderet, at den maksimale konsekvensafstand ved eksplosion hos Oiltanking Copenhagen Syd findes ved et overtryk på 50 mbar. Ved værst tænkelige uheld vil lokalplanområdet kunne blive udsat for en trykpåvirkning mellem 20 og 50 mbar. Center for Byplanlægning har vurderet, at det er godtgjort i risikovurderingen, at der kan planlægges for følsom anvendelse i området, da området ligger udenfor den maksimale konsekvensafstand. Det anbefales dog, at facader ud mod Prags Boulevard og Amager Strandvej som kan blive eksponeret for trykket fra en eksplosion udføres med sikkerhedsglas eller vinduer med sikkerhedsfilm, da en trykbølge ned til 20 mbar vil kunne knuse almindeligt vinduesglas." (mine understregninger, mens tekst med rød er indsat af TFM).

Ifølge denne e-mail var det således allerede i maj 2020 besluttet i kommunen, at der ikke skulle gennemføres høring af, om det i lokalplanforslaget udlagt boligområde vil give problemer i forhold til sikkerhedsafstande. Dette spørgsmål blev i stedet af kommunen håndteret ved kollegial rådgivning fra TFM til CB. Københavns Kommunes håndtering af lokalplanområdets nærhed til Prøvestenens risikovirksomheder i lokalplanforberedelsen må efter min opfattelse anses for problematisk og uden den uvildige belysning og inddragelse af offentligheden, som kræves efter miljøvurderingsloven og planloven.

2.5 Trafikstøj

Det følger af lokalplanredegørelsen, at trafikstøj fra Amager Strandvej og Prags Boulevard antages at medføre et støjniveau op til 66 dB på facaderne og dele af friarealet, hvilket i modstrid med Kommuneplan 2019 og planlovens § 15 a overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB for boliger. Dette foreslås i lokalplanforslaget håndteret ved, at bebyggelsen med bl.a. boliger langs Amager Strandvej og Prags Boulevard kan danne støjskærm for friarealerne, men med bemærkning af, at det desuden kan blive nødvendigt at støjisolere bygningerne for at overholde de støjgrænser, der fremgår af lokalplanforslagets § 9, stk. 1. Efter lokalplanforslagets § 9, stk. 3, kan der ikke meddeles ibrugtagningstilladelse til ny bebyggelse, før det er dokumenteret, at de anførte grænseværdier er overholdt, men lokalplanforslaget indeholder ingen nærmere belysning af, hvorledes dette skal sikres med de i lokalplanforslaget anførte byggefelter.

Det fremgår ikke af de modtagne akter fra Københavns Kommune om trafikstøj, at dette spørgsmål

var overvejet i forbindelse med de indledende drøftelser i 2018 og 2019 om udarbejdelse af lokalplanforslag. Det fremgår derimod af den af Københavns Kommune udleverede mailkorrespondance mellem arkitektfirmaet Holscher Nordberg (formentlig repræsentant for bygherre) og Gade & Mortensen Akustik A/S i januar 2020, at der var brug for "en indledende vurdering af støj mod Amager Strandvej samt Prags Boulevard". Det fremgår endvidere, at Gade & Mortensen Akustik A/S den 30. januar 2020 har udarbejdet en vurdering af vejstøj. I denne rapport af anført bl.a.:

> I forbindelse med omdannelsen af det eksisterende industriområde beliggende mellem Ved Amagerbanen, Prags Boulevard og Amager Strandvej til et område med boliger og serviceerhverv samt daginstitution skal der udarbejdes ny lokalplan – "Ved Amagerbanen Nord".
> Dette notat redegør for den forventede støjbelastning til projektområdet fra de omkringliggende veje med henblik på en vurdering af eventuelt nødvendige foranstaltninger for overholdelse af Bygningsreglementets såvel som Københavns Kommunes krav til støj fra vejtrafik.
> [..]
> Det fremgår af nedenstående Figur 2, at *støjbelastningen på facaden af bygninger mod henholdsvis Prags Boulevard og Amager Strandvej kan forventes i størrelsesordenen 63-68 dB enkelte facader op til ca. 70 dB*.
> [..]
> Med henblik på at, sikre en overholdelse af Bygningsreglementets krav til det indendørs støjniveau med lukkede vinduer må der stilles krav til facadens lydisolation. For sove- og opholdsrum med et facadestøjniveau på L_{den}68 dB kan det forventes, at der skal stilles de i Tabel 1 krav til vinduernes lydreduktionstal.
> [..]
> I de tilfælde hvor støjniveauet på facaden overstiger 58 dB, vil Miljøstyrelsens krav om et indendørs støjniveau med åbne vinduer på højest 46 dB fra vejtrafik i små (typisk under 12 m^2) sove- og opholdsrum ikke umiddelbart kunne betragtes som overholdt.
> Det indendørs støjniveau med åbne vinduer kan reduceres ved brug af særligt støjdæmpende oplukkelige partier eller ved at reducere støjniveauet på facaden.
> Eksempler på dette kan være (men er ikke udelukket til) russervindue, afskærmende glas-/altanværn, afskærmende forsatsvindue foran et almindeligt opluk m.fl." (mine fremhævelser)

Som det fremgår, lægger denne vurdering af vejstøj til grund, at der er betydelige overskridelser af de vejledende støjgrænser for nyt boligbyggeri. Rapporten antager, at dette kan håndteres med særlige krav om støjisolering ved lukkede vinduer boliger, men ikke kan overholdes ved åbne vinduer, selv om støjen kan reduceres.

Af e-mail af 21. februar 2020 fra Københavns Kommune til arkitekt fremgår, at spørgsmålet om trafikstøj herefter har været drøftet med kommunen, idet kommunen i mailen anfører følgende:

> "Her en opsummering af vores snak tidligere og de lovede input til analysen af trafikstøj.
> **Trafikanalyse**
> Vi har vurderet, at *der er behov for en opdatering af den trafikanalyse der blev lavet i forbindelse med planlægningen af Ved Amagerbanen Syd. Det er derfor vigtigt, at trafikanalysen viser den påvirkning, som de nye trafikmængder fra Ved Amagerbanen Nord har på de omkringliggende veje med*. Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at resultaterne af analysen kan have indflydelse på tidsplanen, og vi kan være nødt til at ændre tidsplanen, hvis trafikforholdene ikke er i mål tidsnok til, at vi kan få skrevet bestemmelserne til lokalplanforslaget.

Vi tager en status, når I ved hvornår trafikanalysen og skitseforslag til udbygningsaftale forventes at ligge klar.
Du nævnte, at I forventer Sweco laver trafikanalysen, da de også er sat på opgaven med udbygningsaftaler. Trafikrådgiver kan tage direkte kontakt til Bekim for at aftale nærmere, hvad der skal indgå i trafikanalysen.
Støj
Bygherre skal levere en støjrapport, som dokumenterer støjniveauet på udendørs friarealer, både på tagterrasserne og i terræn, samt på bygningernes facader med en fremskrivning af trafikken på 10 år.
Støjrapporten skal redegøre for de løsninger, der er realistiske at indarbejde og som gør, at projektet overholder støjgrænserne indendørs med lukkede og åbne vinduer samt på udendørs primære opholdsarealer (fx støjskærme eller facadekoncepter).
For VABN skal der særligt fokuseres på situationer med støj ud mod Prags Boulevard og Amager Strandvej – husk eventuelle tagterasser. I skal være opmærksomme på, at 100 % af daginstitutionens friareal skal være under støjgrænsen, så hvis det vurderes at der er kan være støj fra Ved Amagerbanen og Yderlandsvej, som kan påvirke børnehaven. Skal dette også undersøges.
Aflevering den 25.
Vi aftalte at I afleverer senest kl. 13, så vi kan nå at holde et internt møde, hvor vi gennemgår materialet samme eftermiddag." (mine fremhævelser)

Det følger af denne e-mail, at Københavns Kommune har anmodet om en yderligere støjrapport fra bygherre, og at denne skulle afleveres den 25. februar 2020. Om dette er sket, vides ikke, da Københavns Kommune ikke i forbindelse med anmodning om aktindsigt har vedlagt andre støjrapporter end den støjrapport af 30. januar 2020, der er omtalt ovenfor.

Det må på baggrund af ovenstående lægges til grund, at Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan har været bekendt med, at der var betydelige overskridelser af vejledende grænser for trafikstøj, og at der muligvis er udarbejdet en yderligere støjrapport, som dog ikke er blandt det materiale, som kommunen har udleveret i anledning af aktindsigt.

Jeg vil på denne baggrund anbefale, at der søges om ny aktindsigt i øvrige støjrapporter udarbejdet i relation til udarbejdelse af lokalplanforslaget samt i referater af møder holdt mellem Københavns Kommunes Center for Byplanlægning og eksterne offentlige og private parter.

3. Juridisk vurdering i forhold til miljøvurderingsloven og Fingerplanen

Beslutningen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af lokalplanforslaget blev af kommunen begrundet med, at kommunen ikke mener, at det i lokalplanforslaget anførte byggeri er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 og 2. Dette må efter min opfattelse afvises. Det i lokalplanforslaget forudsatte byggeri har et omfang og en karakter, så det efter fast praksis må anses for omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, (10.b) anlægsarbejder i byzone.

Det må for det andet konstateres, at den i lokalplanredegørelsen indeholdte beslutning ikke opfylder kravene til screening efter miljøvurderingslovens § 10 og lovens bilag 3. Denne retlige mangel medfører efter fast praksis i Planklagenævnet, at både screeningsafgørelsen og lokalplanen er ugyldig, jf. fx MAD 2018.37 Pkn, hvor lokalplan for Centerbyggeri ved Vanløse Station blev ophævet, fordi det ikke fremgik af kommunens afgørelse, hvordan kriterierne i den dagældende miljøvurderingslovs bilag 2 (nu miljøvurderingslovens bilag 3) var indgået i kommunens vurdering af, at lokalplanforslaget ikke krævede miljøvurdering.

Sammenholdes de foreliggende oplysninger om lokalplanforslagets miljøvirkninger, må det efter min opfattelse konkluderes, at hvis kommunen havde foretaget en screening efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3, ville dette have ført til, at der skulle være gennemført en miljøvurdering pga. nærheden til Prøvestenens risikovirksomheder og trafikstøj.

Det må i forlængelse heraf konstateres, at miljøvurderingen af Københavns Kommuneplan 2019 udtrykkeligt anfører, at områdets planlægning er afhængig af undersøgelse af miljøforholdene på Prøvestenen, og at dette nødvendigvis forudsætter, at denne miljøvurdering af bl.a. risikovirksomheder på Prøvestenen indgår i en kommende miljøvurdering af lokalplanen.

Lokalplanforslaget opfylder efter min opfattelse endvidere ikke kravene i planlovens § 15 a og 15 b om placering af boliger i støjplagede og forureningsplagede områder. Dels medfører nærheden til Prøvestenens tunge industrivirksomheder, at omfanget af disse forureningspåvirkninger ind i lokalplanområdet skal belyses. Dels indeholder lokalplanforslaget ikke bestemmelser, der effektivt sikrer støjafskærmning for den betydelige trafikstøj fra bl.a. Prags Boulevard, hvilket må anses for påkrævet efter den vurdering af trafikstøj af 30. januar 2020, som Københavns Kommune har fået udarbejdet i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan. Disse to retlige mangler understreger yderligere, at lokalplanforslaget kræver en forudgående en miljøvurdering.

Dette er efter min opfattelse i modstrid med planlovens § 15 a, der forudsætter, at hvis der planlægges for boliger eller anden støjfølsom anvendelse i et støjplaget område, kræves både en vurdering af støjen, men også en vurdering af, hvordan overskridelsen af støjgrænser kan imødegås samt en anvisning i lokalplanen på, hvordan dette skal ske. Meningen med planlovens § 15 a var således at undgå, at der lokalplanlægges for støjfølsom anvendelse som boliger i støjplagede

områder, hvis der ikke samtidigt i lokalplanen gives anvisninger på en løsning inden for lokalplanområdet. Dette har i mange tilfælde betydet, at der ved etablering af nye boligområder er lokalplanlagt for støjvold eller anden støjafskærmning. I det foreliggende tilfælde, foreligger der en støjrapport af 30. januar 2020, men når bortses fra de anbefalinger, der er indeholdt i rapporten, foreligger ingen offentliggjort vurdering af, hvordan det er muligt at undgå de betydelige overskridelser af grænsen for trafikstøj for det lokalplanlagte byggeri. Der er heller ingen nærmere stillingtagen til denne væsentlige miljøgene i lokalplanforslaget, og det er med den foreliggende støjrapport af 30. januar 2020 ikke godtgjort, at dette kan løses ved støjisolering af bygningerne.

Peter Pagh
Den 12. oktober 2020
Peter Pagh

Svar til: Høring 56713 af: Benny Overgaard

APPLICATION DATE
16. december 2021

SVARNUMMER
2

INDSENDT AF
Benny Overgaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Privat

BY
Kbh

POSTNR.
2300

ADRESSE
Lergravsvej

HØRINGSSVAR

Nu må i stoppe med at bygge flere boliger hvor der er smot industri,de skal være her så det er et blandede kvarter at bevæge sig i, et højhus er et møjhus, jeg kunne forstå hvis man byggede til alt sport for det mangler der.

Svar til: Høring 56713 af: Sebastian Schiørring

APPLICATION DATE
9. december 2021

SVARNUMMER
1

INDSENDT AF
Sebastian Schiørring

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dronning Elisabeths Alle 4

HØRINGSSVAR

Der er på Amager behov for en god stor skaterbane (ala ved fælledparken) - den bør, i min optik, indarbejdes i planen. Tak.