



18-10-2018

Bilag 8 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Forslag til lokalplan Østre Gasværk Teatergrund med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden den 9. april 2018 til den 4. juni 2018.

Der er modtaget 8 henvendelser, jf. bilag 6 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

1. Metroselskabet (ingen bemærkninger)
2. Østerbro Lokaludvalg
3. Danmarks Naturfredningsforening
4. Københavns Stiftsøvrighed
5. Ejerforeningen Nyborggade 16-18
6. Ejerforeningen Sionsgade 5C
7. Erhvervsministeren
8. HOFOR

Forslaget har været i supplerende høring fra 13. september 2018 til 29. oktober 2018. I den supplerende høringsperiode har Erhvervsministeren frafaldet sin indsigelse af 18. maj 2018. Der er herudover indkommet 3 høringssvar fra HOFOR, Metroselskabet og Ressourcer og Affald, og ingen af dem havde bemærkninger.

Høringssvarene refereres nedenfor.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås mindre ændringer i lokalplanbestemmelserne:

Miljøforhold

Veto fra Erhvervsministeren medfører, at lokalplanens afsnit om ”Miljøforhold” i redegørelsen suppleres med et afsnit, der redegør for, at undersøgelser viser, at Svanemølleværkets drifts- og udviklingsmuligheder ikke påvirkes som følge af projektet.

Skybrudssikring

Høringssvar fra HOFOR om afledning af regnvand og skybrudssikring betyder, at § 5, stk. 6, punkt b) og § 9, stk. 1, Skybrudssikring, foreslås ændret, idet regnvand ikke, som forudsat i lokalplanforslaget, kan ledes til skybrudsledning under Strandboulevarden, fordi denne ikke har tilstrækkelig kapacitet.

Regnvand skal i stedet ledes mod nordvest gennem Østre Gasværk Kvarteret til skybrudsledning mod nord.

Samtidig foreslås § 9, stk. 2, tilføjet bestemmelse om, at ny bebyggelse skal skybrudssikres.

Det betyder, at afsnittet ”Skybrudssikring” under afsnittet ”Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning” i lokalplanens redegørelsesdel ændres med en forklarende tekst i forhold til den ændrede afledning af regnvand.

Vej- og stiforhold

Teknik- og Miljøforvaltningen planlægger i øjeblikket udførelse af en private fællesvej nord for lokalplanområdet i overensstemmelse med lokalplan nr. 545, ”Østre gasværk Kvarteret”. Der skal etableres adgang fra denne for biler og cykler til lokalplanområdet. Vejen er planlagt etableret med fortov på nordsiden og dobbeltrettet cykelsti langs sydsiden.

Det overvejes at placere del af stien på nordsiden af vejen, så cyklende til en planlagt skøjtehal her kan få direkte adgang fra stien, hvorefter den krydser vejen vinkelret via en hævet flade og forløber på sydsiden på den østlige del af strækningen.

Til brug for denne krydsning inddrages evt. et mindre areal i lokalplanforslagets område. Samtidig foreslås der etableret fortov på del af strækningen indenfor nærværende lokalplans område. Dette betyder ændringer af bestemmelserne i § 4, stk. 1, og stk. 3., punkt. c) samt tegning nr. 3 – Vejforhold, stier og parkering (bilag 8a).

Tekniske ændringer

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at projektet er omfattet af bilag 2, punkt b i lov om miljøvurdering af planer og programmer, idet projektet omfatter et parkeringsanlæg. Derfor rettes afsnittet ”Miljøvurderinger” så der oplyses om dette.

Det bemærkes, at der er udarbejdet miljørapport i forbindelse med planen – bilag 4. Projektet har ikke et omfang, der medfører udarbejdelse af VVM-redegørelse, da der, for størstedelens vedkommende, er tale om erstatning af eksisterende parkering.

Desuden foreslås afsnit om håndtering af regnvand suppleret med oplysning om, at anvendelse af fx kobber, zink og tombak medfører krav om rensning af vandet inden det afledes.

Resumé af henvendelser i høringsperioden

Myndigheder og andre offentlige instanser

Henvendelse fra Erhvervsministeriet, henvendelse nr. 7

Erhvervsministeren gør opmærksom på, at planlovens § 15 a og § 15 b bestemmer, at en lokalplan, der udlægger arealer belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening, skal sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener samt mod lugt-, støv- eller anden luftforurening.

Erhvervsministeren påpeger, at lokalplanforslaget for Østre Gasværk Teatergrund ikke indeholder kommunens redegørelse og vurdering af, om Svanemølleværkets fortsatte drift og udvikling kan ske, uden at der stilles skærpede miljøkrav, som følge af kommunens planlægning for mere miljøfølsom anvendelse af arealerne beliggende tæt på værket. Svanemølleværket vurderes af erhvervsministeren, at være en produktionsvirksomhed af national interesse, og kommunen skal derfor redegøre for de miljømæssige forhold i lokalplanforslaget. Miljøstyrelsen er miljømyndighed for værket.

Lokalplanforslaget skal derfor indeholde kommunens vurdering af, om placering af boliger, teaterfunktioner og administration på arealer, der ligger inden for en afstand på 280-480 m fra virksomheden Svanemølleværket, vil medføre, at der stilles skærpede miljøkrav til virksomheden i forhold til grænseværdierne for støj, lugt, støv og anden luftforurening, samt en redegørelse for, om såvel aktuelle driftsmuligheder som udviklingsmuligheder for Svanemølleværket er sikrede.

Indsigelsen er fremsat i henhold til § 29 i planloven. Det betyder at lokalplanen først kan vedtages endeligt, når der er enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer af planen. Såfremt en fyldestgørende redegørelse viser, at planlægningen ikke får konsekvenser for Svanemølleværket i forhold til værkets drift- og udviklingsmuligheder, vil indsigelsen kunne frafaldes.

Forvaltningens bemærkninger

Bygherre har udarbejdet en fyldestgørende miljøredegørelse, der belyser projektets evt. drifts- og udviklingsmæssige konsekvenser for Svanemølleværket. Redegørelsen viser, at projektet ikke medfører begrænsninger i Svanemølleværkets drifts- og udviklingsmuligheder. Forvaltningen har udarbejdet forslag til supplerende tekst under afsnit om Miljøforhold på baggrund af redegørelsen. Der er foretaget en supplerende høring om ændringsforslaget, og Erhvervsministeren har frafaldet sin indsigelse, så lokalplanen kan vedtages med den foreslåede ændring.

Henvendelse fra HOFOR, henvendelse nr. 8

HOFOR har gennemgået området, herunder terrænets form, for at vurdere hvorledes spildevand, daglig regn og skybrudsregn kan håndteres. HOFOR vurderer, at spildevand og daglig regn kan håndteres ved at lede det til spildevandssystemet syd for lokalplanområdet ved Svendborggade og Nyborggade, til trods for at dette spildevandssystem er tæt på fuldt udnyttet. HOFOR vurderer, at skybrudsregn kun kan håndteres ved at forsinke det på området nord for lokalplanområdet, det vil sige i Østre Gasværks Kvarteret (lokalplan545).

Forvaltningens bemærkninger

I lokalplanforslaget stilles krav om, at skybrudsvand ledes mod sydvest til skybrudsledning under Strandboulevarden.

Forvaltningen har på baggrund af henvendelsen aftalt med Hofor, at skybrudsvand i lokalplanområdet ledes til det nordvestlige hjørne af underområde II. Herfra kan den enten indgå i vandafledning i Østre Gasværk Kvarteret som en fælles løsning eller ledes i en separat ledning under adgangsvejen. I begge tilfælde til skybrudsledning langs den nordlige afgrænsning af Østre Gasværk Kvarteret.

Dette medfører ændringer i § 5, stk. 6, Kote- og terrænforhold, punkt b) så terrænet skråner mod nordvest, § 9, stk. 1. Skybrudssikring, så der stilles krav om at lede skybrudsvand til det nordvestlige hjørne af underområde II og § 9, stk. 2., så der stilles krav om, at der skal kunne stå op til 10 cm regnvand på grunden. Samtidig ændres teksten i Redegørelsens afsnit om Skybrudssikring i forhold til den ændrede afledning.

Henvendelse fra Metroselskabet I/S, henvendelse nr. 1

Metroselskabet I/S har, grundet beliggenhed, ingen bemærkninger.

Henvendelse fra Københavns Stiftsøvrighed, henvendelse nr. 4

Stiftsøvrigheden har indhentet bemærkninger fra Københavns Stift, Inspektoratet og Nationalmuseet.

Stiftsøvrigheden ønsker at henlede opmærksomheden på nødvendigheden, at der gennemføres en betryggende undersøgelse og afklaring af, hvordan en evt. grundvandssænkning vil påvirke Sions Kirke.

Inspektoratet vurderer, at den påtænkte bebyggelse ikke vil være til gene for Sions Kirke og dens nære omgivelser. Der påregnes ikke rystelser eller andre gener fra den tilhørende parkeringskælders etablering.

Nationalmuseet mener ikke, at den påtænkte bygning vil berøre det visuelle forhold til Sions Kirke. Men opfordrer endvidere til, at forholdene undersøges nærmere, hvis der skal foretages en grundvandssænkning.

Forvaltningens bemærkninger

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben. Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dette fremgår af afsnittet om jord- og grundvandsforurening i lokalplanens redegørelse om tilladelser efter anden lovgivning. Forvaltningen skal således i forbindelse med evt. grundvandssænkning af længere varighed vurdere, om en sådan kan medføre skadevirkninger for omliggende bebyggelse, herunder Sions Kirke.

Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening København, henvendelse nr. 3

Danmarks Naturfredningsforening – København udtrykker bekymring omkring at lave beboelse på en stærkt forurenede grund, særlig om der kan sikres brugbare og holdbare løsninger, som helt udelukker forureningsproblemer for fremtidige beboere. Endvidere mener Danmark Naturfredningsforening – København, at den planlagte bebyggelse bør være væsentligt lavere end 24 m, så højden svarer til omgivende bebyggelse.

Forvaltningens bemærkninger

Grunden er stærkt forurenede. Det fremgår af lokalplanens afsnit om jord- og grundvandsforurening lokalplanens redegørelse om tilladelser efter anden lovgivning.

Enhver form for anlægsprojekt medfører, at der skal udarbejdes et afværgeprojekt, så forurenede jord fjernes i fornødent omfang, og den resterende forurenede jord sikres af membraner eller lignende, så der ikke er sundhedsrisiko forbundet med at bo og færdes i området, ligesom evt. foranstaltninger i nybyggeriet skal belyses.

Arbejdet med afgravning og bortkørsel af forurenede jord, tilkørsel af rent jord og evt. udlæg af membraner skal ske under højest mulig sikkerhed og færrest mulige genevirkninger for de berørte naboer og brugere i tilknytning til området og sådan at det efterfølgende ikke er forbundet med risiko at bo og færdes i området.

I forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til miljørapport, som belyser forureningen og beskriver afværgeforanstaltningerne.

De eksisterende boligkarréer ved Nyborggade er i 5-6 etager. I Østre Gasværk Kvarteret nord for lokalplanens område planlægges bebyggelse i 8 etager med en højde på 30 m. Bygningshøjden i det aktuelle område er afpasset i forhold til dette.

Andre høringsvar

Henvendelse fra Østerbro Lokaludvalg, henvendelse nr. 2

Østerbro Lokaludvalg havde gerne set, at teatrets lokalplanområde var sammentænkt med helhedsplanen for Østre Gasværk Kvarteret. Østerbro Lokaludvalg finder det vanskeligt ikke at opfatte den aktuelle situation som salamimetode, hvor der ad flere omgange åbnes mulighed for mere byggeri i området.

På trods af kritikken støtter Østerbro Lokaludvalg, at der åbnes mulighed for opførelse af teaterøvesal til teatret og ungdomsboliger på teatrets parkeringsplads.

Forvaltningens bemærkninger

Østre Gasværk Teater bidrog positivt til den forudgående borgerdialog i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen for Østre Gasværk Kvarteret. Teatret har længe haft behov for udvidelse med bl.a. en øvescene og har i samarbejde med en investor udarbejdet et projekt, der tilgodeser teatrets behov. Planen var ikke færdigudviklet, da der blev udarbejdet lokalplanforslag for Østre Gasværk Kvarteret, men den er udviklet med henblik på, at bebyggelsen bliver en integreret del af det samlede Gasværkskvarter.

Henvendelse fra ejerforeningen Nyborggade 16-18, 2100 København Ø, henvendelse nr. 5

Ejerforeningen mener, at kommunen bør sørge for, at parkeringsbelastningen i byggeperioden - når de eksisterende 166 parkeringspladser er nedlagt, og inden de nye 205 pladser er etableret - ikke bliver urimelig høj i kvarteret. Det foreslås, at byggeriet først igangsættes efter metrostationen på Poul Henningsens Plads er åbnet i juli 2019, det samme gælder nedlæggelsen af de nuværende parkeringspladser.

Forvaltningens bemærkninger

Planloven åbner ikke mulighed for at udsætte påbegyndelsen af et byggeri til en bestemt dato. Det er bygherre, der skal sikre, at der etableres midlertidige parkeringspladser i byggeperioden fx nord for teaterbygningen, men det vil antagelig ikke være muligt, at finde midlertidig erstatning for alle 166 pladser.

Henvendelse fra ejerforeningen Sionsgade 5C, 2100 København Ø, henvendelse nr. 6

Ejerforeningen er enige i behovet for at opføre ungdomsboliger og i at få den eksisterende grimme parkeringsplads konverteret til underjordisk parkering.

Den aktuelle plan burde have været samtænkt med planen for Østre Gasværk Kvarteret, så parkeringspladsen på en bedre måde kunne have indgået i en helhedsløsning for hele området. Man kunne sandsynligvis have sparet et byggefelt på gasværksgrunden, og i stedet givet plads for bynatur eller idræt.

Ejerforeningen er også bekymrede over de ekstra jordarbejder, forureningsoprensning og trafik, som byggeprojektet medfører. Endvidere er ejerforeningen bekymret for de stigende trafikmængder, som ikke kan rummes på Svendborggade.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til Østerbro Lokaludvalg.

Den nye adgangsvej via Svendborggade og Svendborggades forlængelse er planlagt, så den kan håndtere fremtidig trafik. Vejen anlægges med en kørebanebredde på 7 m og forsynes med fortov og cykelsti i begge sider, ligesom der etableres lysregulering ved tilslutning til Strandboulevarden.

Henvendelser i den supplerende høring:

1. Metroselskabet (ingen bemærkninger)
2. Hofor (ingen bemærkninger)
3. Ressourcer og Affald (ingen bemærkninger)
4. Erhvervsstyrelsen

Henvendelse fra Erhvervsstyrelsen

Erhvervsministeren har den 5. november 2018 under henvisning til det reviderede lokalplanforslags redegørelse frafaldet sin indsigelse af 31. maj 2018 under forudsætning af, at de ændringer, der er indsat i redegørelsen, indgår i den endeligt vedtagne lokalplan.

Forvaltningens bemærkninger

Da Erhvervsministeren har frafaldet sin indsigelse, er der ikke noget til hinder for at vedtage lokalplanen endeligt med de nedenfor foreslåede ændringer.

Forslag til ændringer

Side	Nuværende tekst	Forslag til ændring	Begrundelse
9	Nyt afsnit	<p>Påvirkning af virksomheder af national betydning</p> <p>Med henblik på at vurdere om realisering af denne lokalplan kan få indflydelse på drifts- og udviklingsmuligheder for Svanemølleværket, er der foretaget en OML-beregning. Det vil sige en beregning af om immissionerne (røg og støj) fra værket overskrider gældende retningslinjer.</p> <p>Beregningerne viser, at immissionerne indenfor en radius af 2.500 m omkring Svanemølleværket er langt under de i B-vejledningen anførte grænseværdier, og at der er andre områder, hvor immissionerne ligger langt højere end i det aktuelle lokalplanområde. Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker Svanemølleværkets drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til Svanemølleværket.”</p>	<p>Det fremgår af planlovens § 15 b, at der skal redegøres for om projektet kan medføre miljømæssige konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheder af national betydning. Der er derfor udarbejdet rapport, som belyser projektets miljømæssige påvirkning af Svanemølleværket. Rapporten påviser, at projektet ikke påvirker Svanemølleværkets drifts- og udviklingsmuligheder.</p>
Side 19	<p>§ 4. stk. 1. Vejadgang og udlæg af arealer til sti</p> <p>Adgang til lokalplanområdet sker fra overkørsler fra planlagt adgangsvej og planlagt privat fællesvej i Østre Gasværk Kvarteret. Overkørsler placeres som vist på tegning nr. 3. Der skal udlægges areal til stier og forbindelser, som vist på</p>	<p>§ 4. stk. 1. Vejadgang og udlæg af arealer til sti</p> <p>Adgang til lokalplanområdet sker fra overkørsler fra planlagt adgangsvej og planlagt privat fællesvej i Østre Gasværk Kvarteret. Overkørsler placeres som vist på tegning nr. 3. Der skal udlægges areal til, fortov, stier og forbindelser, som</p>	

	<p>tegning nr. 3. Stier og forbindelser skal være offentligt tilgængelige.</p>	<p>vist på tegning nr. 3. Stier og forbindelser skal være offentligt tilgængelige.</p>	
Side 19	<p>§ 4. Stk. 3. Udformning af pladser, veje og stier a) Adgang til parkeringsanlæg skal ske via overkørsel fra privat fællesvej langs områdets nordlige afgrænsning som vist på tegning nr. 3. Der skal være mindst 5 m plan flade på egen grund inden udkørsel til adgangsvejen. Rampe til parkeringskælder skal være inde i bygningen. b) Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på pladser, opholds- og færdselsarealer og stier. Vejmyndigheden skal godkende ændringer på offentligt vejareal. c) Stier skal anlægges med en bredde på mindst 2 m. Forbindelser skal anlægges med en bredde på mindst 1,5 m. d) Pladser, opholds- og færdselsarealer og stier skal udformes så de tilgodeser til gængelighed for alle.</p>	<p>§ 4. Stk. 3. Udformning af pladser, veje og stier a) Adgang til parkeringsanlæg skal ske via overkørsel fra privat fællesvej langs områdets nordlige afgrænsning som vist på tegning nr. 3. Der skal være mindst 5 m plan flade på egen grund inden udkørsel til adgangsvejen. Rampe til parkeringskælder skal være inde i bygningen. b) Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på pladser, opholds- og færdselsarealer og stier. Vejmyndigheden skal godkende ændringer på offentligt vejareal. c) Fortov og stier skal anlægges med en bredde på mindst 2 m. Forbindelser skal anlægges med en bredde på mindst 1,5 m. d) Pladser, opholds- og færdselsarealer og stier skal udformes så de tilgodeser til gængelighed for alle.</p>	
Side 20	<p>§ 5, stk. 6, punkt b) Terrænet hæves til kote 3,5 – 4,5 mod nord, så det kommer i samme niveau som den private fællesvej og adgangsvejen. Terrænet etableres, så det skrånere mod sydvest.</p>	<p>§ 5, stk. 6, punkt b) ”Terrænet hæves til kote 3,5 – 4,5 mod nord, så det kommer i samme niveau som den private fællesvej og adgangsvejen. Terrænet etableres, så det skrånere mod det nordvestlige hjørne af grunden”</p>	
Side 25	<p>§ 9, stk.1. Skybrudssikring Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til hjørnet af Nyborggade og Strandboulevarden i den sydlige del af området, således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.</p>	<p>§ 9, stk. 1. Skybrudssikring Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til grundens nordvestlige hjørne, således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.</p>	

Side 25	Nuværende § 9, stk. 2 Byrum og terræn skal udformes på en måde, så det sikres, at regnvand kan håndteres på overfladen.	Forslag til ændring af § 9, stk. 2 Byrum og terræn skal udformes på en måde, så det sikres, at regnvand kan håndteres på overfladen. Ny bebyggelse skal skybrudssikres til, at der kan stå 10 cm vand på terræn	

Teknisk ændring af lokalplanen

Side	Nuværende tekst	Forslag til ændring	Begrundelse
Side 9	Miljøforhold <i>Miljøvurderinger</i> Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017). Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017).	Miljøforhold <i>Miljøvurderinger</i> Parkeringsanlæg indenfor lokalplanområdet vurderes at være omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017), bilag 2 punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Bygherre skal før etablering, udvidelse eller ændringer af projekter omfattet af bilag 1 og 2 indgive en skriftlig ansøgning om det konkrete projekt til beliggenhedskommunen. Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017).	Teknisk ændring
Side 14	På grund af den konstaterede jordforurening i lokalplanområdet kan regnvand ikke nedsives. Det skal undersøges, om overfladevand skal renses, inden det bliver ledt ud til recipient.	På grund af den konstaterede jordforurening i lokalplanområdet kan regnvand ikke nedsives. Det skal undersøges, om overfladevand skal renses, inden det bliver ledt ud til recipient. Anvendes der byggematerialer, som kan afgive forurenende stoffer til regnvandet som fx kobber, zink, og tombak, skal der etableres renseforanstaltninger,	Teknisk ændring

		inden vandet kan udledes til vandområde.	
--	--	--	--