

BILAG 5

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL SVANEMØLLEHOLM ØST

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 10 henvendelser i høringsperioden fra den 25. april til den 20. juni (i det det bemærkes, at henvendelse nr. 2 er "slettet af bruger" og derfor ikke eksisterende, men af administrative grunde figurerer som indsigelse 2.) Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

Anvendelse 2

(1) Ønsker 40 pct. almene boliger, samt flere bestemmelser om boligstørrelser, offentlige servicetilbud fastlagt samt grønne områder til rekreation og fritid 5

Trafik og mobilitet..... 2

(1, O) Ønsker vejadgang fra Svanemølleholm til Levantkaj, en kombineret sti- og teknikbro og ikke en cykelforbindelse over Skudeløbet.

(1, O) Metroselskabet oplyser, at der kan komme mindre justeringer af den viste linjeføring.

Ydre fremtræden 4

(1, O) Ønsker mulighed for flere altangange og en præcisering vedr. altaner i forbindelse med altangange.

(1) Generelt spørgsmål til hvordan arkitekturen bruges.

(1, O) Ønsker solafskærmning på daginstitution.

Omfang og placering af bebyggelsen 5

(1, LU) Positivt, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde ikke er højere end 110.

(1) Negativt, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde begrænser grønne arealer.

(2, LU) Ønsker ikke en hotelpram ud for Kranparken.

(1, O) Der skal tages hensyn til ledningerne i området.

Ubebyggede arealer 6

(1, O) Der ønskes specifikke træarter for at minimere risikoen for skader på forsyningsledningerne.

(1, O) Der ønskes færre arealer, der skal udformes som bede, en drøftelse af en beplantningszone og en mulighed for at kunne benytte grus i alle byrum.

(1, O) Der ønskes ændringer i forhold til cykelparkering og udformningen af et hegn.

Miljøforhold 8

(1, O) Der ønskes ikke skærpede miljøkrav for Sundkrogsgade Energicentral, samt Svanemøllen Varmecentral.

(1, O) Ørsted oplyser, at der ikke er behov for nye luftkvalitetsberegninger.

Andre emner 9

(1) Hvordan indgår problemet med verdens høje koncentration af CO₂, m.v.?

Anvendelse

(1) Negativt, at der ikke stilles krav til mere end 25% almene boliger

Henvendelse 4, Østerbro Havnekomité, efterspørger, at der stilles krav om 40 % almene boliger. Der henvises til, at By og Havns bestyrelse den 22. november 2022 besluttede, at der skal arbejdes på at etablere 40% almene boliger på Svanemølleholm Øst. Østerbro Havnekomité opfordrer politikerne til at stå fast på de oprindelige 40% almene boliger. Hvis det ikke er muligt via grundkøbslån fra Fonden for blandede byer, må problemet synliggøres og blive en vigtig del af den kommende kommunalvalgkamp.

Forvaltningens svar

Ifølge planloven er det ikke muligt, at stille krav om mere end 25% almene boliger. Det forventes, at By & Havn vil arbejde for, at der bygges 40% almene boliger (ca. 15.200 m²) i overensstemmelse med en samarbejdsaftale mellem den tidligere regering (Socialdemokratiet) og Københavns Kommune om flere almene boliger i København.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1) Der ønskes udarbejdet et tillæg til lokalplan for et område med såkaldt "passivt erhvervsbyggeri".

Henvendelse 4, Østerbro Havnekomité ønsker, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan for et område i Svanemølleholm med såkaldt passivt erhvervsbyggeri, dvs. kontorer, hvor dele kan indrettes til fx. offentlig aktivitet (bibliotek/borgercenter), sundhedstilbud, genbrug og bæredygtighedsaktiviteter.

I byggefelterne bør der også opdeles opgange til ejerboliger, andelsboliger, almene boliger og ældrekollektiver.

Forvaltningens svar

Der skal med lokalplanforslaget etableres ca. 290 m² publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen i fire gavle placeret mod Skudehavnen langs cykelstiforbindelsen benævnt "det grønne loop". Derudover er der mulighed for at etablere publikumsorienterede serviceerhverv i godt halvdelen af de resterende stueetager. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser er således ikke til hinder for, at der ville kunne indrettes fx offentlig aktivitet i de ovennævnte stueetager, hvor der er mulighed for eller krav om at etablere publikumsorienterede serviceerhverv. Forvaltningen skal dog hertil bemærke, at bl.a. bestemmelser om bygningernes omfang og placering vedr. maksimale husdybder evt. vil kunne vanskeliggøre, at en stueetage fx anvendes til offentlige funktioner afhængig af den konkrete funktion.

Som det fremgår ovenfor, er der stillet krav om 25% almene boliger i lokalplanområdet. Det er ifølge planloven ikke muligt at stille krav om, at boligerne skal være ejerboliger, andelsboliger eller ældrekollektiver.

Trafik og mobilitet

(1, O) Negativt, at vejadgangen fra Svanemølleholm Øst til Levantkaj nedlægges, og at der skal etableres en cykelforbindelse, der forventes at skulle passere Skudeløbet.

Henvendelse 5, Sund & Bælt, ønsker ikke, at vejadgangen fra Svanemølleholm Øst via den nuværende Containervej nedlægges. En nedlæggelse kan have negative konsekvenser for vejadgang til Levantkaj i perioder, hvor der ikke kan forventes almindelig vejadgang til Levantkaj fra nord på grund af anlægsarbejder knyttet til Østlig Ringvej.

Derudover bemærker Sund & Bælt, at etablering af en cykelforbindelse, der forventes at skulle passere Skudeløbet, på grund af bl.a. sikkerhed kan være uforenelig med anlægsarbejder knyttet til Østlig Ringvej.

Sund & Bælt oplyser også i høringssvaret, at de er i dialog med By & Havn om en tilpasning af projekterede arbejdsarealer for Østlig Ringvej på Nordhavn, der vil give By & Havn mulighed for at etablere en vej over Skudeløbet, inden anlægsfasen for Østlig Ringvej igangsættes. Vejen skal forløbe uden om arbejdsarealerne og skal i anlægsfasen kunne benyttes som midlertidig adgangsvej fra nord til Levantkaj og forventes i givet fald også at kunne anvendes af bløde trafikanter.

Indtil der er tilslutning til en sådan løsning, der vil sikre de berørte interesser, bør der efter Sund & Bælts opfattelse ikke vedtages planlægning, der vil medføre ændrede vej- eller cykelforbindelser i Nordhavn, som kan vanskeliggøre og fordyre de anlægsarbejder for Østlig Ringvej, der skal igangsættes inden for en kort årrække.

Forvaltningens svar

Sund & Bælt oplyser på et møde afholdt den 19. august 2025 samt i brev af 9. september 2025 til TMF, at der er indgået aftale med By & Havn om en løsning, der vil sikre en vej over Skudeløbet i både anlægs- og driftsfasen. og at Sund & Bælt nu ikke har indvendinger mod den aktuelle plan og derfor trækker høringssvar af 19. juni 2025 tilbage. Forvaltningen bemærker, at etablering af en cykelforbindelse over Skudeløbet ikke er omfattet af den aktuelle plan, men at en cykelforbindelse over Skudeløbet forventes at blive en del af en lokalplan for Levantkaj.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1, O) Negativt, at vejadgangen fra Svanemølleholm Øst til Levantkaj ikke fastlægges som en som kombineret sti, - og teknikbro i lokalplanen.

Henvendelse 10, HOFOR oplyser vedrørende anvendelse og placering af stibro til Levantkaj, at det fremgår af lokalplanen, at der er udlagt en zone til placering af stibro mellem Svanemølleholm og Levantkaj. Det har tidligere været aftalt, at denne stibro evt. kunne kombineres med en teknikbro, så det vil være muligt at placere nye forsyningsledninger, som spildevands, - og drikkevandsledninger til forsyning af Levantkaj i broen. Dette vil dog kræve, at stibroen placeres i umiddelbar forlængelse af Containervej og indenfor det planlagte deklarationsbælte, som følger Lynetteledningen. Det er vurderingen, at denne placering vil være mulig indenfor den udlagte "zone for stibro", som fremgår af lokalplanen. HOFOR ønsker, at muligheden for anvendelse af stibroen som kombineret sti, - og teknikbro fremgår af lokalplanen.

Forvaltningens svar

Ifølge planloven er det ikke muligt at stille krav om, at broen skal indeholde nye forsyningsledninger, som spild-, og drikkevandsledninger til forsyning af Levantkaj. Forvaltningen ser dog ikke, at lokalplanen er til hinder for, at HOFOR's ønsker om anvendelse af stibroen, som en kombineret sti, - og teknikbro kan realiseres. Det bemærkes, at gennemsejling med mindre både i lokalplanbestemmelserne sikres med en gennemsejlingshøjde under broerne på mindst 2,24 m ved normal vandstand.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1, O) Metroselskabet gør opmærksom på, at metroprojektet er under udvikling, og at der derfor kan forekomme mindre justeringer af den overordnede linjeføring.

Henvendelse nr. 3, Metroselskabet bemærker, at afsnittet i lokalplanens redegørelsesafsnit om, "servitut om metroens sikkerhed" vedr. underjordiske anlæg med fordel kan slettes, da det ikke er relevant inden for lokalplanområdet.

Metroselskabet gør opmærksom på, at metroprojektet er under udvikling. Metro oplyser, at der kan forekomme mindre justeringer af den overordnede linjeføring. Dette kan betyde små justeringer af projektet, som så skal ses i forhold til den placering, der er vist i lokalplanen.

Forvaltningens svar

Oplysningerne tages til efterretning. Metroselskabet vil kunne anmode om dispensationer til mindre justeringer, når metropjektet er færdigprojekteret.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at afsnit 3 under "Linjeføring for Cityringen" vedr. servitut for metroens sikkerhed for underjordiske anlæg slettes i lokalplanens redegørelsesdel. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Ydre fremtræden

(1, O) Vedr. altangange er det ikke optimalt, at højst 50% af den samlede facadestrækning må etableres som altangange, og det ønskes præciseret, at opholdsarealer, der bliver etableret i forbindelse med altangange (altangang med udposninger), kan godkendes som altaner.

Henvendelse 10 fra By & Havn oplyser, at de aktuelt har modtaget interessetilkendegivelser for byggeri af almene boliger på Svanemølleholm Øst. Projekterne viser fornuftige bud på hvordan, lokalplanens bestemmelser om altangange kan overholdes. Det er dog ud fra den forståelse, at opholdsarealer, der bliver etableret i forbindelse med altangange (altangang med udposninger), kan godkendes som altaner, så der bliver tale om en adgangsgivende altangang med udposninger af altaner til ophold.

By & Havn påpeger derudover, at for at efterleve lokalplanens krav om, at højst 50% af den samlede facadestrækning må etableres som altangange, er der planlagt for boliger i to plan for de nederste etager, hvilket ikke er optimalt for alment byggeri.

Forvaltningens svar

Spørgsmålet om, hvorvidt opholdsarealer, der bliver etableret i forbindelse med altangange, kan godkendes som altaner, såvel som spørgsmålet om hvorvidt der kan bygges almene boliger i to plan i de nederste etager afhænger helt af detal løsningen. Idet der ikke er fremlagt konkrete forslag, kan høringssvaret ikke imødekommes.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1) Hvordan bruges arkitekturen?

Henvendelse 4, Østerbro Havnekomité spørger: "Hvordan bruges arkitekturen?" og erklærer sig enig i udsagnet: "Vi har glemt at spørge os selv, hvordan vi bruger arkitekturen til at styrke demokratiet. Vi må tage samtalen. Om hvad vi bygger. Hvorfor vi bygger. Og hvad vi vil huske – ikke kun om os selv, men også om den verden, vi er en del af. For kun når vi forstår arkitekturens rolle i at bære og formidle vores fælles erindring, kan vi bruge den som bro til en mere demokratisk, sammenhængende og håbefuldst fremtid"

Forvaltningens svar

Østerbro Havnekomité's udsagn er noteret, idet forvaltningen bemærker, at spørgsmålet/udsagnet ikke indeholder mere konkrete spørgsmål til planen eller forslag til ændringer af planen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1, O) BUF (Børne- og Ungdomsforvaltningen) ønsker mulighed for udvendig solafskærmning på daginstitutionsbbygningernes facade

Henvendelse 6. fra Børne- og Ungdomsforvaltningen, Københavns kommune, ønsker mulighed for udvendig solafskærmning på daginstitutionsbbygningernes facade.

Forvaltningens svar

Lokalplanbestemmelserne forhindrer ikke en udvendig solafskærmning på daginstitutionsbygningernes facade.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

Omfang og placering af bebyggelsen

(1, LU) Positivt, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde ikke er højere end 110.

Henvendelse 1, Østerbro Lokaludvalg er tilfreds med, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde ikke er højere end 110. Dette niveau bør følges i de øvrige områder i Nordhavn.

Forvaltningens svar:

I overensstemmelse med principaftalen mellem staten og Københavns Kommune om bl.a. Cityringen og udbygning af Nordhavn samt den efterfølgende lovgivning for Cityringen, er kommunen forpligtiget til at planlægge for 2,8 mio. m² ny bebyggelse i Nordhavn. Dette er eksklusiv de på tidspunktet for indgåelse af aftalen 70.000 m² eksisterende bygninger.

Udbygningen af Svanemølleholm Øst sker i overensstemmelse med "Revideret Strukturplan for Ydre Nordhavn 2023", som Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget tog til efterretning hhv. den 18. december 2023 og den 9. januar 2024. Som resultat af at Strukturplanen fastlægger et omfang af ubebyggede, grønne områder, har de enkelte bykvarterer dog en varierende tæthed lokalt set, med en varierende bebyggelsesprocent på mellem 110-195. Strukturplanens bebyggelsestæthed kan omtrent sammenlignes med et københavnsk brokvarter.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen

(1) Negativt, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde begrænser grønne arealer.

Henvendelse 4, Østerbro Havnekomité ønsker ikke, at lokalplanforslag for Svanemølleholm skal fremme store domiciler med tæt og høj bebyggelse, der lukker udsigten mod Svanemøllebugten og nu mod øst med tæt bebyggelse og meget begrænset grønt areal.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at det aktuelle lokalplanområde Svanemølleholm Øst, med en bebyggelsesprocent på ca. 110 blive planlagt med en mindre tæthed og en større afstand mellem bygningerne i forhold til fx Århusgadekvarteret, der har en bebyggelsesprocent på ca. 185, jf. i øvrigt forvaltningens kommentarer til høringssvaret ovenfor. I øvrigt bemærkes, at området planlægges med grønne områder og bynatur. Særligt med fokus på det grønne område nærmest Skudehavnen, der siden startredegørelsen blev fremlagt, er udvidet mod vest fra ca. 3.400 m² til ca. 5.000 m²

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(2, O) Negativt, at der skal placeres en hotelpram ud for Kranparken.

Henvendelse 1, Østerbro Lokaludvalg samt henvendelse 4, Østerbro Havnekomité ønsker ikke en hotelpram placeret ud for Kranparken.

Østerbro Lokaludvalg udtrykker modstand mod en placering ud for Kranparken, som er "lufthullet" i den massive bebyggelse på vest-molen af Nordhavnen. Der skal være fri udsigt over vandet fra Kranparken og de byggerier, der kommer til at ligge bagved parken. Lokaludvalget foreslår, at der i stedet etableres et miljø af husbåde, som hotelprammen kan indtænkes i, langs kajkanten, da der er stor efterspørgsel på nye husbådområder i København, men at husbådene placeres, så de ikke blokerer for udsigten fra Kranparken.

Henvendelse 4, Østerbro Havnekomité, nævner, at herlighedsværdierne i Nordhavn er et storslået syn. Ved Svanemøllebugten har to store byggefelter nu spærret for udsyn og for solnedgangen over København. Man ønsker ikke

en blokering af udsigten i form af et hotelskib. Hvis der mangler toiletforhold og en lille café, må de etableres i forlængelse af HOFOR's bygninger.

Forvaltningens svar

Teknik- og Miljøforvaltningens bemærker hertil, at placeringen af en husbåd ud for Kranparken er i overensstemmelse med den gældende lokalplan, for så vidt gælder, at området allerede er udlagt til husbåde, der kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Ændringen omfatter derfor alene muligheden for at kunne anvende en husbåd til hoteldrift, samt at størrelsen på husbåden udvides fra 300 m² til 360 m² og en maks. højde på 5,4 m udvides til en maks. højde på 7 m (højder er målt fra vandoverfladen), hvilket vil medføre en begrænset reduktion af udsigten fra Kranparken sammenlignet med det eksisterende plangrundlag.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1,0) HOFOR ønsker, at det fremgår af lokalplanen, at der skal tages hensyn til ledningerne i området.

Henvendelse 10, HOFOR oplyser, at Lynetteledningen og U4 ligger på langs af Levantkaj bl.a. der, hvor den fremtidige Holmegade "skal ligge". Det er hovedledninger til transport af spildevand. Ledningen er pt. den eneste transportvej for spildevand og regnvand fra det nordlige København og nabokommunerne til Renseanlæg Lynetten. Derudover er der U4, som er en udløbsledning for opblandet spildevand. Den anvendes ved kraftig regn til udledning. Begge ledninger er kritiske for afledning af spildevand fra byen. Et større brud på ledningerne kan betyde udledning af opblandet spildevand til Svanemøllehavn, hvilket vil få miljømæssige konsekvenser. Ledningerne er sikret ved deklarationsbælter, og det er aftalt med By & Havn, at der ikke arbejdes indenfor deklarationsbælterne. Arbejder i nærheden af deklarationsbælterne eller dybe grundvandssænkninger kan også påvirke ledningerne. HOFOR ønsker derfor, at det fremgår af lokalplanen, at der skal tages hensyn til ledningerne ved arbejder i nærheden efter nærmere aftale med HOFOR.

Forvaltningens svar

Oplysningerne tages til efterretning. Forvaltningens bemærker, at bebyggelsesplanen er udarbejdet i samarbejde med By & Havn, som er bygherre, og at der ved placering af fx byggefeltene er taget hensyn til ledningerne. Forvaltningen skal anføre, at der ikke efter planlovens § 15, stk. 2, er hjemmel til i en lokalplan at fastsætte bestemmelser om underjordiske forhold, udover at reservere et areal til ledningsanlæg. En sådan reservation vil være fastlagt til offentlige formål, og grundejeren kan stille krav om kommunens overtagelse af arealet. Det er grundejerens eget ansvar at undersøge, om undergrunden kan bære den ønskede bebyggelse, og om der er behov for sammen med en ledningsejer at træffe et valg af om, hvorvidt eventuelle ledninger skal flyttes eller kan overbygges.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

Ubebyggede arealer

(1,0) HOFOR anbefaler, at udvælgelsen af træarter sker i tæt dialog med HOFOR for at minimere risikoen for skader på forsyningsledningerne.

I henvendelse 10, fra HOFOR vedr. plantning af træer i nærheden af HOFOR's ledninger oplyses, at dette skal ske på en måde, så det sikres, at ledningerne ikke risikerer skader på grund af indtrængende trærodder. I området, hvor den nuværende Containervej (benævnt Holmegade i lokalplanen) skal ligge, kan der opstå en konflikt mellem eksisterende ledningsanlæg og trærodder, ligesom der ved reparation af ledningerne er risiko for graveskader på træerne. HOFOR anbefaler, at udvælgelsen af træarter sker i tæt dialog med HOFOR for at sikre optimale vækstbetingelser og minimere risikoen for skader på forsyningsledningerne. HOFOR Byudvikling stiller gerne sin ekspertise til rådighed og deltager i kommende møder.

Forvaltningens svar

Der henvises til forvaltningens bemærkninger til HOFOR's bemærkning ovenfor vedr. dialog mellem parterne, når der foreligger konkrete projekter, herunder også for beplantningen. Forvaltningen skal også henvise til HOFOR's egen vejledning fra april 2025: "Principper for beplantning tæt på HOFOR's ledninger". Bestemmelserne for beplantning på Holmegade er udarbejdet i overensstemmelse med denne.

(1, O) By & Havn ønsker færre arealer, der skal udformes som bede med beplantning, muligheden for at kunne benytte grus i alle byrum og en drøftelse af beplantningszoner i forbindelse med gaden benævnt Holmegaden.

Henvendelse 9 fra By & Havn. Der ønskes en ændring i § 8, stk. 6, vedr. Byrum H. Det ønskes ikke, at mindst 25 %, men derimod kun 10 pct. af det på tegning 7a viste areal, skal være bede med beplantning. Det oplyses, at Byrum H, som er beliggende i Holmegaden, er planlagt som et byrum med fortov og cykelsti og beplantning i bede. Grundet hensyn til ledninger, brandredningsarealer til boliger, nødkørsel til/fra Levantkaj, cykelparkeringspladser, mulighed for ophold ved udadvendte funktioner i stueetager, passager på tværs samt vendeplads for renovationskøretøjer er det By & Havns vurdering, at andelen af bede i byrum H maksimalt vil kunne udgøre 10% af arealet.

By & Havn ønsker mulighed for at kunne benytte grus i alle byrum og kantzoner, da der arbejdes videre med det udtryk, som er muliggjort i lokalplan 594 Svanemølleholm, der regulerer den vestlige del af Svanemølleholm. Samtidig er grus en reference til holmens tidligere brug som grusdepot og er derfor en stedsspecifik reference til områdets industrihistorie. Yderligere ønskes der muligheden for at benytte grus i byrum, gader, promenader og kantzoner for at kunne reducere CO₂-aftrykket knyttet til belægningsvalg. Det er hensigten, at grus benyttes sammen med andre belægninger.

Vedr. træer og buske oplyser By & Havn, at de ønsker en drøftelse med Københavns Kommune vedrørende beplantningszone for Holmegaden. HOFOR har et 17 meter bredt ledningsbælte i vejtracéet, hvor der skal placeres ledninger til forsyning af Svanemølleholm og Levantkaj. HOFOR har udarbejdet et notat om retningslinjer for beplantning tæt på HOFOR's ledning, som kan danne grundlag for drøftelsen mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og HOFOR vedr. mulighederne for at efterleve lokalplankrav om beplantning i beplantningszone Db.

Forvaltningens svar

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker hertil vedr. Byrum H, at 10% beplantning er en lav beplantningsgrad af et stort byrum med meget befæstelse. Forvaltningen har dog forståelse for, at der er flere ubekendte faktorer, der skal medregnes i projektet, men vurderer, at hvis mindst halvdelen af bedarealet fastlægges som bede med beplantning, der består af buske og/eller stauder vil det sikre et grønt volumen i byrummet. Ændringen foreslås efter aftale med By & Havn indarbejdet i planen. Vedr. indretning af byrum og kantzoner er der i lokalplanen allerede givet mulighed for at benytte grus som belægning i Byrum A, B og I, da disse byrum er planlagt som grønne opholdsrum. Forvaltningen foreslår at imødekomme ønsket om at benytte grus som belægning i Byrum C, samt ved cykelparkering i Byrum H. Forvaltningen foreslår dog ikke at imødekomme ønsket om grus som øvrig belægning i kantzoner og Byrum H (benævnt Holmegade). Promenader skal fungere som gennemgangsrum for mange besøgende og beboere i området og skal derfor kunne tåle et større slid end de andre byrum, hvilket vil kunne udfordre tilgængeligheden, hvis byrummene anlægges udelukkende med grus. Dog foreslår forvaltningen, at der gives mulighed for, at der kan anlægges afgrænsede felter med grus i promenaderummene Byrum E, og G, for at sikre tilgængeligheden i byrummene.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, under § 8, stk. 6, Byrum C og H, at arealet med bede til beplantning ændres fra 25% til at mindst 10 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning. Mindst 50% af bedarealet skal være bede med beplantning, der består af buske og/eller stauder. Herudover foreslås det, at der tilføjes, at fortove skal være i rektangulære betonsten og/eller natursten. Øvrige befæstede arealer skal være grus, tegl, natursten og/eller træ.

I § 8, stk. 6, Byrum E, F og G foreslår forvaltningen, at det tilføjes, at fortove skal være i rektangulære betonsten og/eller natursten. Øvrige befæstede arealer skal være grus, tegl, natursten og/eller træ. Arealer befæstet med grus skal placeres mindst 5 meter fra promenadekant mod vandet. Grus kan indgå i bede..

Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1, O) BUF ønsker ikke et krav om cykelparkering langs med det grønne loop, og ønsker, at hegnet mod vest kan omfatte skift mellem åbne og lukkede partier.

Henvendelse 6, BUF (Børne- og Ungdomsforvaltningen), ønsker, at § 8, stk. 6, vedr. Byrum C justeres, så der ikke er krav om etablering af cykelparkering, men kun en mulighed. Vedr. Byrum D, ønsker BUF, at hegnet her mod vest kan omfatte skift mellem åbne og lukkede partier.

Forvaltningens svar

Det omhandlede hegn er placeret mellem det grønne loop og institutionen i et område ud mod Skudehavnen, der rummer en stor herlighedsværdi. Et hegn her skal derfor være transparent eller begrønnet for at undgå en skæmmende "barriereeffekt". Det fremgår af bestemmelsen, at der må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. TMF bemærker i øvrigt, at bestemmelsen fx giver mulighed for at kombinere beplantning i form af hæk med et åbent/gitter hegn, hvorved man vil kunne opnå, at dele af hegnet fremstår mere åbent end andre dele.

Forvaltningen er indstillet på at ændre bestemmelsen i forhold til kravet om cykelparkering mellem ovenfor nævnte hegn og det grønne loop, forvaltningen foreslår, at bestemmelsen ændres således, at cykelparkering kun er en mulighed.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8, stk. 6, vedr. Byrum C ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring

Miljøforhold

(1, O) HOFOR bemærker, at det bør sikres, at lokalplanen ikke giver anledning til nye skærpede omstændigheder for Sundkrogsgade Energicentral samt den kommende Svanemøllen Varmecentral (SMC).

Henvendelse 10, HOFOR gør opmærksom på, at HOFOR har flere interesser i området, som lokalplansforslaget ikke belyser, herunder Svanemøllen Varmecentral og Sundkrogsgade Energicentral i Kranparken. Svanemøllen Varmecentral skal rumme store el- og gaskedler, stor varmeakkumulator-tank og varmepumpeanlæg med dertilhørende underjordisk havvandskammer (indtag) mv. Dette projekt er under udvikling og skal erstatte det eksisterende varmeproduktionsanlæg på Svanemølleværket. Sundkrogsgade Energicentral er allerede i drift med spildevandspumpestation og fjernkølingscentral. Dertil kommer varmepumpeanlæg til varmeproduktion med tilhørende underjordisk havvandskammer (indtag) i Stubbeløbsgade, som HOFOR er ved at designe og udbyde. HOFOR har tidligere været i dialog med Københavns Kommune vedrørende en støjgrænse på 50 dB i Kranparken hele døgnet, samt indsendt ansøgning om VVM-screening, hvori det beskrives, at anlægget i fuld udbygning kan komme op på et ammoniakindhold på 4,9 tons. HOFOR bemærker, at det bør sikres, at husbåd i form af en "café- og hotelpram" ved Kranparken i lokalplanens område II ikke giver anledning til nye skærpede omstændigheder for Sundkrogsgade Energicentral samt den kommende Svanemøllen Varmecentral (SMC), hvad angår støj og miljø/sikkerhed (grundet ammoniakmængder).

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at Sundkrogsgade Energicentral, er beliggende i et område, der er omfattet af eksisterende lokalplan 594. I henhold til § 3, stk. 2, kan der her udøves virksomhed i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende), som skønnes forenelig med anvendelsen til serviceerhverv. Forvaltningen skønner på den baggrund, at en husbåd i form af en "café- og hotelpram" ved Kranparken i lokalplanens område II, placeret ca. 65 m fra Sundkrogsgade Energicentral ikke giver anledning til nye krav til Sundkrogsgade Energicentral.

For så vidt angår en kommende Svanemøllen Varmecentral (SMC) bemærker forvaltningen, at By & Havn ejer grunden, hvorpå Svanemølleværket ligger. I forbindelse med drøftelserne om at omdanne Svanemølleværket bl.a. til teknisk museum, har der været løbende drøftelser med HOFOR om, at de fortsat skal være i området, men med en ny varmecentral benævnt Svanemøllen Varmecentral (SMC). Der er ingen støjproblemer i dag fra Svanemølleværket i forhold til den foreslåede placering af en "café- og hotelpram", og en ny varmecentral bør kunne overholde de samme grænser som i dag.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen

(1, O) Ikke behov for nye luftkvalitetsberegninger

Henvendelse 8, Ørsted oplyser, at det er deres vurdering, at der ikke vil være behov for nye luftkvalitetsberegninger i forhold til det eksisterende *Svanemølleværk under forudsætning af, at bygningshøjden ikke overstiger de nævnte 40 m. Hvis der gives tilladelse til at øge højden, bør der udarbejdes OLM-beregninger i forhold til bygningsplacering og- højde.

Forvaltningens svar

Oplysningerne tages til efterretning.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen

Andre emner

(1) Hvordan indgår generelle problemer bl.a. verdens høje koncentration af CO2 i projektet.

Henvendelse 4 fra Østerbro Havnekomité påpeger bl.a. en samfundsmæssig krise, hvor byer ikke længere understøtter det liv, de er designet til. Ifølge 2008-loven om salg af grunde i Nordhavn skal By & Havn sælge dyrest muligt, hvilket ikke løser samfundsproblemerne. Lokalplanerne for Svanemølleholm fremmer store domiciler med tæt bebyggelse og begrænset grønt areal, trods stigende CO2-niveauer. I maj overskred CO2-koncentrationen 430 ppm, hvilket presser klimamål; byggeriet af Århusgade-kvarteret i Nordhavn bruger 23% af Danmarks tilladte CO2-forbrug for boliger, hvilket vanskeliggør opfyldelse af Parisaftalens mål. Renovering og indretning af boliger i f.eks. tagarealer prioriteres bør. Et Aarhus Universitet studie viser, at grønne omgivelser i barndommen reducerer risikoen for psykiske lidelser med 55%. Dette bør indarbejdes i lokalplaner. Vand skal renses for rekreativ brug, og der bør afsættes midler til oprensning. Grønne områder bør bl.a. derfor indarbejdes i lokalplanerne. Vandet i Skudehavnen bør renses op, så det kan få en rekreativ værdi. Der bør politisk sættes penge af til en oprensning.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at flere af Østerbro Havnekomité's bemærkninger har karakter af udsagn, fx ønskes der et generelt byggestop i bl.a. København. I forhold til det aktuelle lokalplanforslag kan forvaltningen imidlertid identificere følgende forslag:

- Der ønskes ikke tæt bebyggelse, men grønne områder.
- I stedet for at bygge nyt bør der ske en renovering og indretning af boliger i f.eks. tagarealer.
- Vandet i Skudehavnen bør renses op, så det kan få en rekreativ værdi.

Forvaltningen skal henvise til forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 1 for så vidt angår forpligtigelsen til at planlægge for 2,8 mio. m² ny bebyggelse i Nordhavn. Herunder også spørgsmålet om omfanget af grønne områder.

I henhold til ønsket om, at der ikke bygges nyt, men foretages renovering og indretning af boliger i f.eks. tagarealer, kan det bemærkes, at området i dag rummer i alt 8 mindre bygninger, som er i et eller to plan. Bygningerne har været i drift primært som lagerbygninger samt enkelte til kontor og handel. Der er ingen enkeltbygninger i lokalområdet, som er registreret i SAVE. Bygningerne er registreret med "lav bevaringsværdig" i Bydelsatlas Østerbro, (Miljøministeriet 1992), og der er ingen bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplanen 2019. Det er således forvaltningens skøn, at det på grund af bygningernes udformning og tilstand ikke vil været hensigtsmæssigt eller muligt at genanvende dem til fx boliger.

Det er korrekt, at By & Havn har bekræftet, at der i større eller mindre grad er forurening i bundlaget i Skudehavnen. Spørgsmålet om vandkvaliteten i forhold til fx udlæg af badezoner og badebassiner (benævnt "dypezoner") er pt. uafklaret og vil skulle afvente, at de planlagte kanaler er blevet etableret. Herefter vil KFF kunne prioritere eventuelle budgetønsker set i forhold til andre områder af havnen. Der kan ikke, jf. planloven, stilles krav i lokalplanen til oprensning af Skudehavnen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen.

(1, O) Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder.

Henvendelse nr. 7 Københavns Museum bemærker, at jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der vil skulle undersøges, inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8, § 27. Området er opfyldt i årene 1923-30. Da de øverste opfyldslag på havnen er af nyere dato, har de ikke arkæologisk interesse. Men ved gravearbejder under opfyldslagene er der mulighed for at påtræffe væsentlige fortidsminder i form af vrage eller levninger fra jægerstenalderen. Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis museet kontaktes i god tid, inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Forvaltningens svar

Oplysningerne tages til efterretning.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at henvendelsen ikke medfører ændringer i planen