



19. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0157058

Dokumentnr.
2018-0157058-5

Sagsbehandler
Randi Dürr Harpøth

Bilag nr. 5 [Klik her for at angive tekst.](#)

Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslag til lokalplan for Østre gasværk Teatergrund

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lbk. nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer), skal planmyndigheden efter den offentlige høring udarbejde en sammenfattende redegørelse for,

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet og,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planerne, finder forvaltningerne, at der er foretaget en miljøvurdering af planerne, som kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.

REDEGØRELSE

Integration af miljøhensyn

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag.

Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med planprocessen, så der har været mulighed for at påvirke lokalplanens bestemmelser og kommuneplantillæggets rammer og retningslinjer.

Miljøvurderingen er afgrænset til planemner, som er vurderet særligt miljømæssigt væsentlige.

Afgrænsningen af miljøvurderingen er dels sket i en intern proces i kommunen og dels gennem høring af berørte myndigheder i henhold til lovens § 7, stk. 4, og er nærmere beskrevet i afsnit i miljørapporten.

Lokalplanens indhold og hovedformål

Lokalplanen omfatter matr. nr. 6157 Udenbys Klædebo Kvarter.

Lokalplanens område har et samlet areal på ca. 12.800 m².

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en ny bebyggelse med et bruttoetageareal på i alt ca. 10.500 m², heraf ca. 9.500 m²

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

boliger, i alt ca. 225 nye boliger. Desuden kan opføres et parkeringsanlæg i kælder og stueetage med plads til ca. 200 biler.

Offentlig høring

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med forslag til lokalplan fra den 9. april til den 4. juni 2018. Desuden har ændringsforslag til lokalplanen været i supplerende høring i perioden 13. september til 29. oktober 2018.

Der er modtaget i alt 11 henvendelser. Alle henvendelserne er behandlet i et selvstændigt dokument med forvaltningernes kommentarer – bilag 8.

Der er modtaget en henvendelse med relevans for miljøvurderingen, som forvaltningen vurderer, bør give anledning til ændringer i lokalplan.

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.

Alternativer til planerne

0-alternativet

Grunden, der ønskes bebygget, har ligget ubebygget hen i op mod 40 år. Den er kraftig forurenet.

I forbindelse med etablering af Østre Gasværk Teater i 1995 blev den del af området, der nu ønskes bebygget indrettet til parkeringsplads.

Der er etableret membran og tilhørende gasdræn under den nuværende parkeringsplads. Drænsystemet er en del af et afværgeprojekt i drift, der sikrer, at forurenede dampe fra den kraftigt forurenede undergrund ikke udgør en risiko for naboområdernes anvendelse som boldbaner.

Den opsamlede luft/gas udledes til atmosfæren efter rensning i kulfiltre. Der foretages løbende kontrol af forureningsforholdene under parkeringspladsen.

Hvis der ikke bygges i området, vil det fortsat kunne anvendes til parkering, og drift og vedligehold af drænsystemet skal fortsætte som hidtil.

Området ligger næsten ubenyttet hen i dagtimerne, mens det benyttes af teatergæster, når der er forestilling om aftenen. Området har ingen landskabelig, byrumsmæssig eller rekreativ værdi.

Overvågningsprogram

Bebyggelsen opføres på et område der anvendes til parkeringsplads for Østre Gasværk Teater.

I scoping er udpeget det forhold, der skal vurderes nærmere, nemlig jord og indvirkning på eksisterende forurening.

Jordforurening skal håndteres i forbindelse med udvikling af området.

Der skal gives tilladelse efter jordforureningsloven. Denne vil indeholde krav om afværgetiltag for, at det kommende byggeri kan overholde krav til indeklimaet, og for at det i øvrigt er miljømæssigt forsvarligt på baggrund af den fundne forurening. De præcise vilkår vil afhænge af den endelige udformning af boligerne.

Der skal udføres et afværgeprojekt, så forurenede jord fjernes i fornødent omfang, og det kommende byggeri sikres mod en eventuel restforurening, så der ikke er sundhedsrisiko forbundet med at bo og

færdes i området. Det sikres, at udførelse af afværgeprojektet ikke medfører unødige gener for naboområderne.

Lokalplanen giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafik anlæg m.m.

I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen til lokalplanen og kommuneplantillægget. Endvidere vil der i byggesagsbehandlingen blive varetaget relevante myndighedsbeføjelser.

Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogrammer.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planen, finder forvaltningen, at der er foretaget en miljøvurdering af planen, som kan danne grundlag for, at planen vedtages endeligt.