

# KØLEANLÆG I DEN HVIDE KØDBY

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG MED  
VVM-REDEGØRELSE OG MILJØVURDERING



Borgerrepræsentationen har den 28. februar 2013 besluttet at sende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 med VVM-redegørelse og miljøvurdering i offentlig høring fra den 4. marts 2013 til den 30. april 2013.

### Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen.

Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde. Rammerne fastlægger bestemmelser for indholdet i lokalplaner om områdets anvendelse, bebyggelsens art, højde, udnyttelse mv.

Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år; men kan ændres i den mellemliggende periode, f.eks. hvis kommunen ønsker at fremme et større anlæg, som ikke er omfattet af den gældende kommuneplan. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.

### VVM og miljøvurdering af planen

VVM: Større enkeltanlæg, som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, forudsætter, at der vedtages et kommuneplantillæg, som ud over den normale redegørelse for planens forudsætninger også skal indeholde en vurdering af anlæggets virkning på miljøet (VVM-redegørelse). Dette fremgår af planlovens § 11 g og Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Miljøvurdering: Efter lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af en plan, hvis planen antages at få væsentlig indflydelse på miljøet.

### Et kommuneplantillægs retsvirkninger, Planlovens § 12, stk. 2 og 3

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzone kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere indenfor byzone modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

### Orientering om planforslaget

I det følgende redegøres for baggrunden og forudsætningerne for forslaget til kommuneplantillæg for omlægning af køleanlægget i Kødbyen. Selve VVM-redegørelsen med miljøvurdering for omlægningen af køleanlægget i Kødbyen er udarbejdet som selvstændig publikation, der er vedlagt som bilag til forslaget til kommuneplantillæg.

## Baggrund

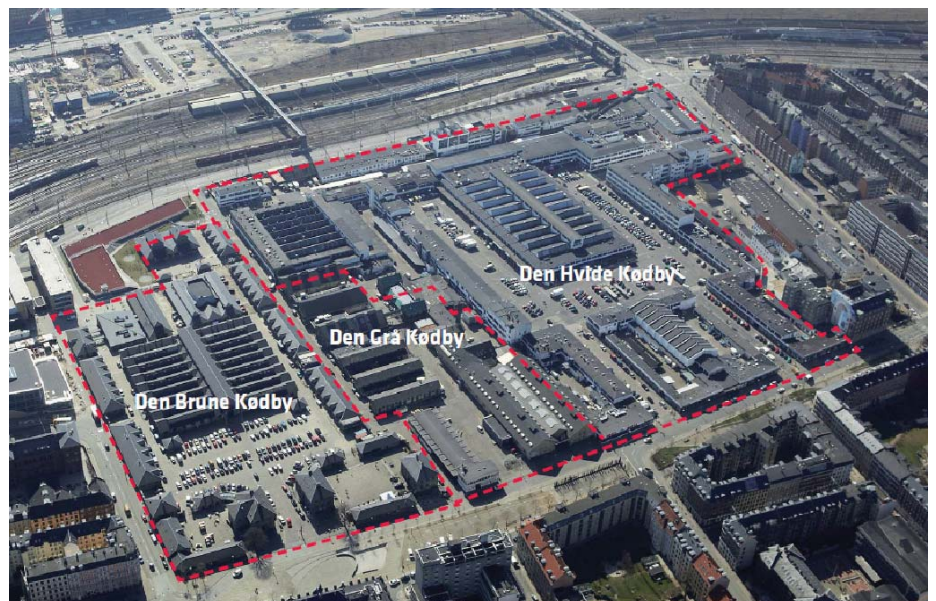
Kødbyen på Vesterbro er beliggende bag Hovedbanegården og har i over 100 år været et knudepunkt for Københavns fødevareindustri. Kødbyen består af tre generationer af bygningsanlæg (den brune, grå og hvide), der er opført som kommunale anlæg for at sikre hygiejnisk og frisk kød til byen.

Københavns Kommune har fastlagt en strategi for Den Hvide Kødby (2011), som beskriver følgende vision for Kødbyen: "Kødbyen skal forsat være en unik attraktion i København, som er hjemsted for slagtere, restaurationer, kreative erhverv og kunstnere, med et dynamisk byliv."

Det gennemgående slogan for visionen er "mere kød og kreativitet", og baseredes på en vision udarbejdet og vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2005. Visionen i den nye strategi opstiller nogle målsætninger, der indebærer, at Københavns Kommune skal arbejde for:

- At der fortsat er plads til fødevareproducenter og kreative virksomheder.
- At Kødbyen forbliver en foranderlig, international oplevelsesdestination med plads til unikke satsninger.
- At Kødbyen åbnes mere op. Nye passager ind i Kødbyen skal skabe bedre flow gennem området.
- At byrummet fungerer som et fælles rum for områdets brugere. Byrum skal kunne anvendes til kulturelle oplevelser og ophold, samtidig med at der sikres parkeringsmuligheder til erhvervene. Byrummet skal bevare det industrielle udtryk og åbenheden for offentligheden.
- At evt. nybyggeri sker under hensyn til de fredede og bevaringsværdige bygninger.

Omlægningen af køleanlægget vil ikke være en hindring i forhold til realisering af de målsætninger, som er opstillet i strategien. Ændringen har til formål at sikre, at Kødbyen fremover lovligt kan anvendes til blandede erhverv og nye oplevelser med en stor grad af åbenhed, sådan som målsætningen lyder.



Strategien for Den Hvide Kødby (2011)

Fødevarereproducenterne i Den Hvide Kødbymaskincentral får leveret køl og frost fra Kødbyens Maskincentral. Anlægget indeholder ca. 12 ton ammoniak og er i henhold til risikobekendtgørelsen (BEK nr. 166 af 14/12/2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer) en såkaldt kolonne 2 virksomhed, da det rummer mere end 5 ton ammoniak og samtidig ligger under 200 meter fra en følsom arealanvendelse. Det betyder, at anlægget skal have en såkaldt risikoaccept efter risikobekendtgørelsen og en miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelsesloven for at kunne drives lovligt frem over.

Københavns Kommune har vurderet, at anlægget i den forbindelse er omfattet af VVM-pligt, således at der skal gennemføres en særlig vurdering af virkningerne på miljøet efter planloven og VVM-bekendtgørelsen, inden der kan gives risikoaccept og miljøgodkendelse.

Borgerrepræsentationen har i budgettet for 2013 bevilget midler (43 mio. kr.) til en omlægning af køleanlægget i Den Hvide Kødbymaskincentral. De tekniske ændringer har til formål at sikre, at anlægget kan opnå risikoaccept og miljøgodkendelse, og at begrænsningerne på anvendelsen af området kan minimeres. Borgerrepræsentationen har endvidere besluttet at energioptimere anlægget.

#### Projektforslaget

Kødbyens ammoniak-køleanlæg er placeret i Kødbyens Maskincentral. Anlægget er en oprindelig del af Kødbymaskincentralen fra 1934, men er siden 1990 løbende renoveret, udbygget og ændret. Anlægget består af en hovedcentral (centralt køleanlæg), et tilhørende underjordisk distributionssystem (rørledninger) samt decentrale installationer hos de forbrugssteder, der modtager køl og frost. Anlægget lever i sin eksisterende form ikke op til risikobekendtgørelsens krav til sikkerhed og er dermed ikke lovligt. Projektet med omlægning af køleanlægget har til formål at opnå et godkendt sikkerhedsdokument, således at køleanlægget bliver lovligt i forhold til de gældende sikkerhedsbestemmelser.

For de centrale installationer indebærer omlægningen følgende:

- Centralens eksisterende fordampningskondensatorer på taget af Maskincentralen udskiftes med køletårne. Derved cirkuleres der ikke ammoniak op gennem taginstallationerne, men i stedet kølevand.
- Det centrale distributionsanlægs fem afkast, som udgør nødventilationsskorstene, forhøjes fra 12 meter til 20 meter over terræn, så fortyndingen af evt. udslip forbedres.
- De nuværende glykolerbaserede vekslerstationer ændres/udskiftes, så de forbrugssteder, der i dag bruger ammoniak, kan forsynes med det langt mere sikre kølemiddel glykol eller et tilsvarende kølemiddel.

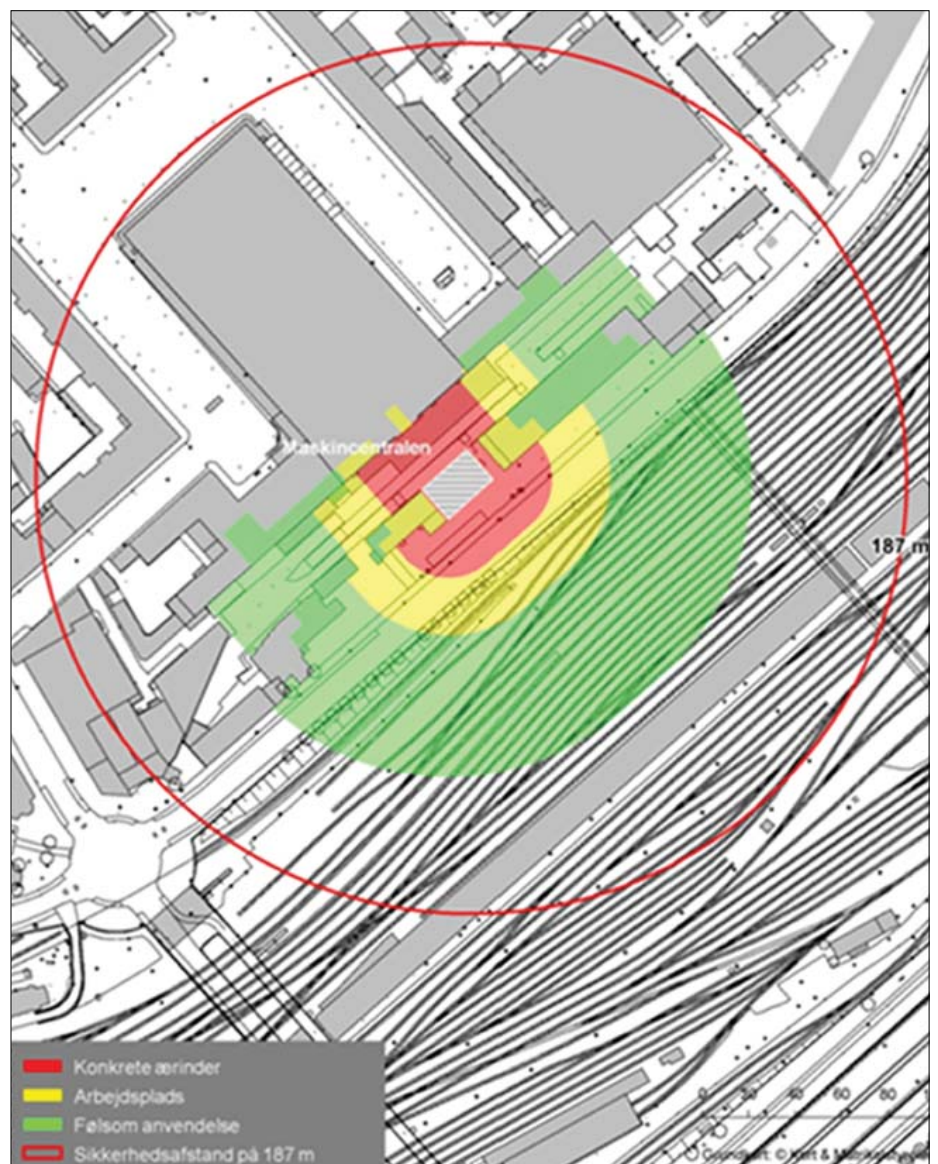
For de lokale installationer, hvor der i dag er ammoniak, skal der ske følgende ændringer:

- Ammoniakinstallationer på lokale forbrugssteder fjernes og erstattes af installationer, der benytter eksempelvis glykol. Installationerne forbindes til hovedforsyningsrørene i tunnellerne.
- Udendørs placerede rørføringer nedtages og erstattes af tilsvarende rør til glykol eller lignende, og de tilsluttede installationer ombygges/udskiftes til denne forsyning.

- Et mindre antal frostanlæg, der indeholder en ekstra kompressor mv., vil blive ombygget, så de får fjernet overskudsvarme via glykolforsyningen i stedet for som i dag, hvor de er koblet direkte til ammoniakforsyningen. De vil fortsat kunne være baseret på ammoniak, men det vil være i små mængder i separate lukkede anlæg.
- Installation af køling på fremtidige forbrugssteder vil ske med rørføring og pumpe fra tunnel til de nye køleaggregater.

Risikofølsom anvendelse

Gennemførelsen af projektet vil forbedre mulighederne for placering af risikofølsomme anvendelser i Den Hvide Kødby, men en forudsætning for en acceptabel risiko i Kødbyen er fortsat, at der gælder visse begrænsninger for anvendelsen af bygninger og arealer i nærheden af Maskincentralen som vist på kortet.



Risikozoner for projektforslaget (COWI)

Risikoen er blandt andet vurderet i forhold til følsomheden af forskellige former for anvendelse. Der er her taget hensyn til de særlige forhold, der gør sig gældende for udslip af ammoniak (herunder fysiske barrierer for dens udbredelse), som giver sig udtryk i forskellige zoner omkring anlægget (som vist på ovenstående figur), hvor der kan tillades forskellige anvendelser. I den røde zone (med højest risiko) kan der kun ske færdsel med konkret ærinde, i den gule zone kan der også være arbejdspladser (ikke-publikumsorienterede erhverv), i den grønne zone kan der endvidere være følsomme anvendelser (skoler; butikker; boliger for selvhjulpne beboere mv.). Uden for zonerne er der ingen særlig begrænsning på anvendelsen, der således også kan omfatte anlæg til særligt følsomme og/eller svært evakuerbare grupper (faciliteter for børn og ældre, natklubber mv.). Her kan kommuneplanens rammer for områdets anvendelse således udnyttes fuldt ud.

## Processen

Det konkrete projekt er omfattet af reglerne om vurdering af virkninger på miljøet, VVM-bekendtgørelsens bilag 1 pkt. 16 b: "Rørledninger på mere end 1 km til transport af giftige, miljøfarlige stoffer eller brandbare væsker uden for den pågældende virksomheds eget område".

Baggrunden for vurderingen er, at ammoniakkeulanlægget både består af anlæggene på Maskincentralen og af eksterne anlæg, herunder de 7 km rørledning med flydende ammoniak, som går uden for virksomhedens (dvs. Maskincentralens) eget område, og hvor der er offentlig adgang.

VVM-redegørelse og miljøvurdering til dette kommuneplantillæg er udarbejdet som en samlet rapport.

Et væsentligt formål med VVM-reglerne er, at borgerne bliver inddraget i beslutningsprocessen og informeret om de påtænkte planændringer. Naboer, lokale foreninger og andre interessenter får mulighed for at komme med ideer og forslag til den påtænkte planlægning og kan eventuelt bidrage med oplysninger om særlige lokale forhold.

Som et led heri blev der den 21. januar til 24. februar 2012 afholdt en første offentlighedsfase, hvor der blev indkaldt ideer og forslag ved opstarten af VVM-undersøgelsen. Anden offentlighedsfase er en indkaldelse af bemærkninger, nu hvor den egentlige konsekvensvurdering foregår i form af VVM-redegørelsen. Denne afholdes i perioden 4. marts til 30. april 2013.

Der indkom et høringssvar i den første offentlighedsfase indsendt af Vesterbro Lokaludvalg. Høringssvaret omhandler den risiko, som ammoniakkanlægget udgør i dag, og henstiller til, at der overvejes nye, decentrale løsninger på brugernes behov for køling. Den alternative køling foreslås at være fremtidssikret i forhold til miljø, energi, vedligeholdelse og sikkerhed. Hvis den centrale køling opretholdes, ønsker Vesterbro Lokaludvalg, at det nuværende kølemiddel ammoniak udskiftes med andre og mindre risikobehæftede kølemidler.

Der er i VVM-redegørelsen taget hensyn til ønskerne fra Vesterbros Lokaludvalg, idet der er vurderet et alternativ, hvor det eksisterende centrale køleanlæg nedlægges og erstattes af

decentrale køleanlæg på de enkelte forbrugssteder hos lejerne. Løsningen med et centralt anlæg med et andet kølemiddel er fravalgt som beskrevet i VVM-redegørelsens kapitel 5.

Alternativet er vurderet på baggrund af antagelser om den fremtidige køleanlægssammensætning, som i realiteten vil være op til de enkelte forbrugere. Det gør, at vurderingerne af dette alternativ er behæftet med en vis usikkerhed. Alternativet er ikke i sig selv VVM-pligtigt eller omfattet af risikobekendtgørelsen.

Dette forslag til kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljøvurdering for omlægning af køleanlæg i Den Hvide Kødbý er udarbejdet på baggrund af den forudgående høring samt de krav, der er i lovgivningen.

Københavns Ejendomme er bygherre på projektet. Det er derfor Københavns Ejendomme, der har leveret oplysningerne til VVM-redegørelsen. Redegørelsen er herefter udarbejdet i en dialog mellem Københavns Ejendomme og Københavns Kommune. VVM-redegørelsen indeholder et ikke-teknisk resumé samt en efterfølgende teknisk redegørelse.

### VVM-tilladelse/miljøgodkendelse

Københavns Kommune er plan- og VVM-myndighed for anlægget og skal normalt meddele bygherren en tilladelse, før projektet kan realiseres. I dette tilfælde vil der skulle gives en miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, som erstatter VVM-tilladelsen. Udkastet til miljøgodkendelse er offentliggjort samtidig med planforslaget.

### Forhold til anden planlægning og lovgivning

I dette afsnit er de centrale planforhold samt love og regler af særlig betydning for Kødbýen gennemgået. De relevante bestemmelser er taget i betragtning i VVM-redegørelsens enkelte emner.

### Fingerplan 2007

Fingerplan 2007 - Landsplandirektiv for Hovedstadsområdet planlægning - udstikker de overordnede retningslinjer for kommunernes planlægning i Hovedstadsområdet på en række områder. Fingerplan 2007 indeholder ikke retningslinjer for anlæg som det af planforslaget omfattede. Forslaget til kommuneplantillæg er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

### Regional Udviklingsplan 2012

Regional Udviklingsplan 2012 fastlægger de overordnede mål for udviklingen i Region Hovedstaden (undtagen Bornholm). Blandt Udviklingsplanens mål er en styrkelse af erhvervslivet og iværksættermiljøet. Forslaget til kommuneplantillæg skal medvirke til at fjerne begrænsninger i anvendelsesmulighederne for Den Hvide Kødbý som hjemsted for blandet erhverv og er som sådan i tråd med Den Regionale Udviklingsplan.

### Kommuneplan 2011

I Kommuneplan 2011 er Den Brune Kødbý og Den Hvide Kødbý udpeget som et vigtigt kulturmiljø, der fortæller om industriproduktionens historie i København. Området er omfattet af retningslinjer for varetagelsen af disse hensyn.

Kommuneplan 2011 udlægger i retningslinjen Risikovirksomheder en planlægningszone omkring Kødbyens Maskincentral på 500 meter og fastlægger, at risikoen for større uheld skal inddrages i planlægningen af arealanvendelsen indenfor denne zone.

De gældende rammer for lokalplanlægning (herunder for detailhandel) i Kommuneplan 2011 for Den Hvide Kødby fastlægger bl.a. følgende:

Den Hvide Kødby ligger i et område, der er udlagt til blandet erhverv med mulighed for 3.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Området kan anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Der åbnes med en særlig bestemmelse for området også mulighed for uddannelsesinstitutioner, som ikke har tilknytning til områdets erhverv, herunder grundskoleundervisning, i det omfang de miljømæssige forhold tillader det.

#### Lokalplan

Den Hvide Kødby er ikke omfattet af lokalplan.

#### Tilladelser i henhold til anden lovgivning Bygningsfredning

En række bygninger i Den Hvide Kødby er fredede i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (LBK nr. 685 af 09/06/2011). Formålet med denne lov er at værne om landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi. I formålet angives det også, at der ved lovens administration skal lægges vægt på, at bygningerne får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt. Fredningen af bygningerne i Den Hvide Kødby fra 1996 betinger, at der tages hensyn til deres arkitektoniske udtryk ved udvikling og ændring af området. Københavns Ejendomme, Kulturstyrelsen og Center for Byggeri skal alle tage stilling til, om et ansøgt projekt kan godkendes i henhold til bygningernes eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

#### Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv.

#### Miljøbeskyttelsesloven

Anlægget indeholder ca. 12 ton ammoniak og er i henhold til risikobekendtgørelsen (BEK nr. 166 af 14/12/2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer) en såkaldt kolonne 2 virksomhed, da det har et oplag af mere end 5 ton ammoniak og samtidig ligger mindre end 200 meter fra følsom arealanvendelse. Dette betyder, at anlægget skal have et godkendt sikkerhedsdokument efter risikobekendtgørelsen og en miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelsesloven for fortsat lovlig drift.



Med dette tillæg til Kommuneplan 2011 udarbejdes der retningslinjer og rammer for lokalplanlægningen, der skal sikre, at der kan ske en omlægning af køleanlægget i Den Hvide Kødby i overensstemmelse med VVM-redegørelsen for projektet.

**Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011**

I henhold til § 23 c i lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24/9/2009) suppleres retningslinjerne i kommuneplanens hovedstruktur om Risikovirksomheder og Større miljøbelastende virksomheder:




Kommuneplantillægget er tilvejebragt i overensstemmelse med følgende lovgivning:

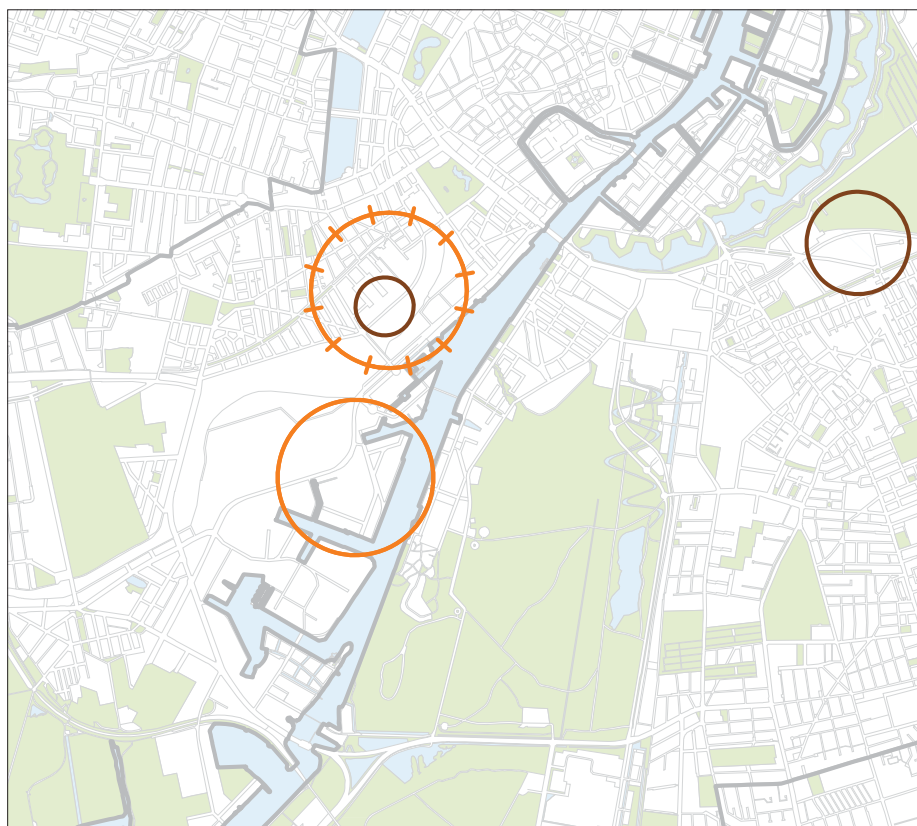
- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning
- LBK nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer
- LBK nr. 937 af 24. september 2009 om lov om planlægning

**Kommuneplanretningslinje  
Risikovirksomheder**

De eksisterende retningslinjer for Risikovirksomheder i Kommuneplan 2011 ændres som følger:

Planlægningszone på 500 m omkring Kødbyens Maskincentral udgår og erstattes af en konkret vurderet risikozone som vist på kortet.

-  500 m Planlægningszone
-  Planlægningszone der udgår
-  Konkret vurderet risikozone



Retningslinjekort

**Kommuneplanretningslinje Større miljøbelastende virksomheder (VVM-retningslinje)**

Følgende supplerer de eksisterende retningslinjer for Større miljøbelastende virksomheder i Kommuneplan 2011:

Der kan anlægges et køleanlæg i Den Hvide Kødby i form af en omlægning af eksisterende installationer i Maskincentralen, hos nogle forbrugere og af nogle udendørs rørføringer. Omlægningen og den efterfølgende drift skal ske i overensstemmelse med de gennemførte vurderinger af anlæggenes virkning på miljøet, således at miljøpåvirkningen ligger indenfor rammerne af det i VVM-redegørelsen beskrevne.

**Rammer for lokalplanlægning**



Rammekort

For E0\*-området omfattende dele af Kødbyen gælder kommuneplanens rammer for E0\*-områder. I rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2011 ændres den særlige bestemmelse for E0\*-området.

Den fulde særlige bestemmelse lyder som følger:

Der tillades uddannelsesinstitutioner uden tilknytning til områdets erhverv, herunder grundskoleundervisning, i det omfang de miljømæssige forhold tillader det.

Lokalisering af risikofølsomme anvendelser skal vurderes på baggrund af risikoen i relation til ammoniak køleanlægget.

En omlægning og den efterfølgende drift af ammoniak køleanlægget skal ske i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen herfor.



## OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den 28. februar 2013 besluttet at sende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 med VVM-redegørelse og miljøvurdering i offentlig høring.

Offentlighedsperioden varer fra den 4. marts 2013 til den 30. april 2013.

Alle har ret til at komme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget.

Alle skriftlige henvendelser forsynet med afsender vil indgå i den videre behandling.

## HØRING

Læs mere om planforslaget og VVM-redegørelsen på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) hvor det også er muligt at indsende bemærkninger.

Bemærkninger til forslaget kan også sendes til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

Mærk kuverten "Køleanlæg Hvide Kødby"

Bemærkninger skal være os i hænde senest den 30. april 2013.

## YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om planforslaget kan ske til:

Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling på telefon 33 66 28 00.

## FREMLÆGGELSE

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af kommuneplantillægget med VVM-redegørelse og miljøvurdering hos:

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15  
Sydhavnen Bibliotek, Wagnersvej 19  
Vesterbro Bibliotek, Lyrskovsgade 4.

Se også Borgerrepræsentationens beslutning om planforslaget på [www.kk.dk](http://www.kk.dk). Klik på "Om kommunen", "Dagsordener og referater" og find beslutningsreferatet fra møde i Borgerrepræsentationen den 28. februar 2013.