



Hvidbog – forudgående offentlighed for kommuneplantillæg til lokalplan nr. 494 ”Enghave brygge” (H.C. Ørstedværket)

På Enghave Brygge har grundejerne af matr. nr. 1454b, 1454c og 1454h, Udenbys Vester Kvarter, København anmodet om udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 494 ”Enghave Brygge” med kommuneplantillæg. De tre ejendomme er beliggende ved H.C. Ørstedværket ud mod Tømmergravsgade. Grundejerne ønsker at bevare de eksisterende bygninger og indrette dem til serviceerhverv, herunder kontor og udstillingslokaler. Etablering af serviceerhverv er ikke muligt inden for det nuværende plangrundlag. Derfor er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til lokalplan nr. 494 og et tillæg til Kommuneplan 2015 for at muliggøre grundejers ønske. I forbindelse med kommuneplantillægget ønsker Københavns Kommune desuden at udlægge arealer syd og vest for H.C. Ørstedværket til offentlige formål, som nævnt i redegørelsen til lokalplan nr. 494.

Da evt. kommende ændringer af Kommuneplan 2015 vurderes at være af væsentlig karakter, skal de ifølge Planlovens § 23c sendes i forudgående offentlig høring, før der udarbejdes planer. På den baggrund holdt Københavns Kommune en forudgående høring om kommuneplantillæg for H.C. Ørstedværket i perioden den 7. april til 4. maj 2017.

I denne hvidbog gennemgås de 9 modtagne høringssvar og forvaltningens kommentarer og indstilling, med bemærkning fra myndigheder først, dernæst virksomheder og foreninger og så borgere.

En af henvendelserne giver anledning til yderligere afklaring og dermed ændring af kommuneplantillægget således at det ønskede udlæg af O1-ramme tages ud af nærværende plansag.

Planlægningen af O1-området kan i stedet ske i forbindelse med den kommende planproces for metroforpladsen på Enghave Brygge i 2018.

1. Erhvervsstyrelsen (27.04.17)

Erhvervsstyrelsen ønsker at gøre opmærksom på, at H.C. Ørstedværket er en risikovirksomhed og henviser til bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder.

Bekendtgørelsen forudsætter, at planmyndigheden inddrager hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelse i kommune- og lokalplaner, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed, som er defineret i Miljø- og Fødevarerministeriets bekendtgørelse nr. 372 af 25. april

04-07-2017

Sagsnr.
2017-0182474

Dokumentnr.
2017-0182474-5

Sagsbehandler
Dorte Bay Høyerup

**Center for Byudvikling,
afsnit I**

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen I
1550 København V

E-mail
H33W@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer (Risikobekendtgørelsen), jf. kapitel 2 i bekendtgørelse nr. 371.

Forvaltningens bemærkninger:

Det tages til efterretning i den videre planlægning, at H C Ørstedværket er udpeget som risikovirksomhed.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

2. DONG Energy (2100) 05.05.17

DONG har bl.a. følgende punkter til den udsendte høring:

Udlæg af arealer til offentlige formål

- A. Der foreligger ikke et tilstrækkeligt planmæssigt hensyn bag overvejselsen om at udlægge arealer på en privatejet grund til et offentligt formål i form af en park, da boligområderne i nærheden alle er etableret med nødvendige fri- og opholdsarealer for beboerne.
- B. Det er endvidere betænkeligt, at Københavns Kommune overvejer at placere en park på hele eller dele af en privatejet grund, når Københavns Kommune qua By & Havn I/S ejer ejendomme i nærheden, hvor byparken kunne placeres.
- C. Der anmodes om, at det pågældende område udlægges til anvendelse til etageboliger eller serviceerhverv, således som det er sket for naboejendomme.
- D. I tilfælde af at arealet udlægges til offentlige formål, vil Københavns Kommune være forpligtet til at overtage arealet og betale erstatning for bl.a. forventningsværdien. Det bemærkes ligeledes at hvis der laves lokalplan for området vil nødvendighedskriteriet i Grundlovens §73 for at ekspropriere en del af ejendommen ikke være opfyldt.

H. C. Ørstedværket

- E. Udviklingen i el- og varmeproduktion samt distribution har betydet, at H.C. Ørstedværket er afgørende knudepunkt i forsyningen af det omgivende samfund. Ved en omklassificering af dele af T2*-området til S2* og O1-område må det sikres, at den eksisterende støjgrænse for området kan fastholdes.

Ophold i nærheden af H.C. Ørsted Værket

- F. Det bemærkes, at H.C. Ørsted Værket er omfattet af elberedskabslovgivning, der sætter begrænsninger på færdsel til værkets områder ligesom det antages at være tilfældet for

Energinet DK. Det forekommer ikke forsvarligt at tillade offentligheden at færdes tæt på disse anlæg.

Forvaltningens bemærkninger:

- A. Der ses ikke at være større offentlige parker i umiddelbar nærhed af Enghave Brygge, hvorfor det vurderes hensigtsmæssigt at placere en park i området. Københavns Kommune vurderer på denne baggrund at der foreligger en planmæssig begrundelse.
- B. By og Havn I/S er et selvstændigt selskab og Københavns Kommune råder ikke over arealer ejet af By og Havn. Den ønskede park planlægges udlagt på arealer ejet af såvel DONG som By og Havn.
- C. Pga. det aktive H.C. Ørstedværk er det ikke muligt at udlægge arealet til boliger, da disse er støj- og miljøfølsomme anvendelser der ikke er tilladt i den udlagte risikozone jf. gældende lokalplan.
- D. Planlægning efter planloven er som udgangspunkt erstatningsfri regulering. DONG Energy vil i det tilfælde betingelserne i planlovens § 48 er opfyldt kunne rejse et overtagelseskrav. Såfremt der udarbejdes en lokalplan for området kan kommunen ekspropriere, såfremt betingelserne i planlovens § 47 er opfyldt.
- E. O1-områder som parker anses almindeligvis ikke for støjfølsomme områder i Københavns Kommune. Med den planlagte anvendelse af området til park og den gældende lovgivning vil det derfor ikke føre til en skærpelse af støjkrav til værket at udlægge den vestlige del af området omkring H C Ørstedværket til en O1-ramme. For så vidt angår støjforhold for S2*-rammen fastsætter Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ikke støjgrænser for S2*-området i lokalplanen, da kommunen kun kan fastlægge støjgrænser for nybyggeri. Det er derfor støjgrænser i miljøgodkendelsen, der er afgørende for værket.
- F. Den endelige udformning og afgrænsning af parken vil fastsættes så der tages hensyn til disse forhold.

Indstilling:

Henvendelsen giver anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

Det vurderes, at der er behov for afklaring af DONGs fremtidige behov for tekniske anlæg på området. Derfor indstiller Økonomiforvaltningen, at udpegningen af O1-området udskydes således at planlægningen af O1-området kan ske i forbindelse med plansag for metro forpladsen på Enghave Brygge i 2018.

3. HOFOR (18.04.17)

HOFOR har følgende punkter til den udsendte høring:

- A. HOFOR har et teknisk anlæg på adressen Elværksvej nr. 8 matrikel nr. 1646. Ved udlægning af den vestlige del af området til O1-ramme kan det ikke garanteres, at HOFORs tekniske anlæg på området også i fremtiden kan driftes. Det er derfor vigtigt, at hele matriklen nr. 1646 bevarer sin status som område for tekniske anlæg, og støjvilkårene ikke fastlægges lavere end kravene til etageboliger dvs. støjvejledningens områdetype 4.
- B. For varmforsyningen generelt gælder, at H.C. Ørstedsværket er kritisk for forsyningen af København. Med hensyn til den kommende park og omdannelse af en del af T2 til O1-ramme er det helt afgørende, at støjvilkårene ikke fastlægges lavere end kravene til etageboliger da det ellers kan blive meget vanskeligt at sikre forsat produktion på værket.
- C. Der er behov, for at parkens placering fastlægges mere præcist, da dette ligeledes kan have betydning for værkets driftsmuligheder og muligheder for at overholde emissionskrav og grænseværdier.
- D. I forhold til den østlige del af T2 området, som foreslås omdannet til S1-ramme, er der behov for, at de eksisterende støjgrænser samt øvrige rammebetingelser, som knytter sig til T2 området, ligeledes fastholdes, således at fremtidig varmeproduktion fortsat er mulig. På nuværende tidspunkt er HOFOR i samarbejde med DONG allerede i gang med at et stort projekt med at støjsikre værket, så det lever op til kravene i lokalplan 494 for Enghave Brygge. Det er derfor helt centralt, at de ændrede rammebetingelser ikke påfører værket yderligere restriktioner.

Forvaltningens bemærkninger:

- A. Den endelige udformning og afgrænsning af parken vil fastsættes så der tages hensyn til disse forhold.
- B. O1-områder som parker anses almindeligvis ikke for støjfølsomme områder i Københavns Kommune. Med den planlagte anvendelse af området til park og den gældende lovgivning vil det derfor ikke føre til en skærpelse af støjkrav til værket at udlægge den vestlige del af området omkring H C Ørstedværket til en O1-ramme.

- C. Afgrænsningen af området der fastsættes til offentlige formål er en del af kommuneplantillægget.
- D. Mht. støjforhold for S2*-rammen fastsætter Teknik-og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ikke støjgrænser for S2*-området i lokalplanen, da kommunen kun kan fastlægge støjgrænser for nybyggeri. Det er derfor støjgrænser i miljøgodkendelsen, der er de afgørende for værket.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

4. Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S (27.04.17)

CTR har følgende punkter til den udsendte høring:

- A. Område, der ønskes overført til fra T område til område for S/serviceerhverv øst for H. C. Ørstedværket, ligger uden for det område, hvor CTR har anlæg. Omdannelse af naboområder til CTR's anlæg bør ikke medføre fx ændrede støj-, afstand- eller miljøkrav.
- B. T-området der ønskes omdannet til O1-område kan ikke vurderes uden mere viden om konkrete områdegrænser, hvorfor det påpeges, at område med CTR interesser bør fastholdes som T-område. CTR-installationer bør fastholdes på området, da de udgør et væsentligt knudepunkt for HOFOR's og CTR's forsyninger, og en ændring vil begrænse mulighederne for udvikling af fjernvarmeforsyningerne i København.

Forvaltningens bemærkninger:

- A. Teknik-og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune fastsætter ikke støjgrænser for S2*-området i lokalplanen, da kommunen kun kan fastlægge støjgrænser for nybyggeri. Det er derfor støjgrænser i miljøgodkendelsen, der er de afgørende for værket.
- B. Den endelige udformning og afgrænsning af parken vil fastsættes så der tages hensyn til disse forhold.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

5. Energinet (7000) 04.05.17

Energinet har følgende punkter til den udsendte høring:

- A. Området hvorpå der etableres serviceerhverv giver ikke anledning til bemærkninger.
- B. I området sydvest for værket har Energinet flere el kabler og 1 gasledning placeret. Gasledningen er placeret umiddelbart udenfor området der påtænkes udlagt til rekreativt areal og

berøres ikke. Det forventes at Energinet i 2025-2030 anlægger endnu en transformerstation ved H.C. Ørstedværket. Transformatorstationen kan anlægges så bygningen indpasses i en kommende park. Desuden er der blevet tinglyst deklARATIONER for samtlige kabler som betyder, at der indenfor en given afstand til kabelanlæggene ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg herunder beplantning. Energinet anmoder om, at der ved udarbejdelsen af kommuneplanrammerne tages hensyn til de nuværende transformeranlæg, kabelanlæggene og den forventede etablering af en ny transformerbygning

Forvaltningens bemærkninger:

- A. Ingen bemærkninger
- B. Den endelige udformning og afgrænsning af parken vil fastsættes så der tages hensyn til disse forhold.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

6. Andelsforeningen Dybbølsbro (1705) 04.05.17

Andelsforeningen Dybbølsbro ser positivt på planerne om en bypark ved H.C. Ørstedværket og anbefaler at man i et vist omfang prioriterer åbne græsarealer, stier og også gerne legefaciliteter med træer og buske til at skabe læ og variation i området.

Forvaltningens bemærkninger:

Den konkrete og detaljerede udformning af den kommende park reguleres ikke med kommuneplanen, men vil blive behandlet i en særskilt proces. Københavns Kommune har noteret sig ideer og forslag til den senere proces.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

7. Jonathan Høstgaard-Brene (2000) 22.04.17

Jonathan Høstgaard-Brene foreslår at indrettes en mindre fodboldbane i kunstgræs, så den er tilgængelig året rundt, fordi det vil gøre kvarteret mere attraktivt for børn og unge.

Forvaltningens bemærkninger:

Se svar til Andelsforeningen Dybbølsbro (6).

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

8. Thomas Thorninger (2450) 22.04.17

Thomas Thorninger har følgende punkter til den udsendte høring:

- A. Der etableres en lund/park a la Søndermarken, da det vil give et tiltrængt grønt areal til områdets mange boliger og erhvervsejendomme.
- B. Beplantning med træer og buske vil dæmpe støjen fra kraftværket og Vasbygade.

Forvaltningens bemærkninger:

Se svar til Andelsforeningen Dybbølsbro (6).

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

9. Martin Haupt-Jørgensen (2200) 22.04.17

Martin Haupt-Jørgensen anbefaler, at der anlægges en park a la Frederiksberg Have, Søndermarken eller Kongens Have.

Forvaltningens bemærkninger:

Se svar til Andelsforeningen Dybbølsbro (6).

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

10. Mikkel Bjerre (2450) 23.04.17

Mikkel Bjerre har følgende punkter til den udsendte høring:

- A. Der anlægges en park med mulighed for boldspil, leg og øvrige aktiviteter
- B. Der er behov for en hundepark/indhegnet område, hvor hunde kan møde hinanden fri fra snoren

Forvaltningens bemærkninger:

Se svar til Andelsforeningen Dybbølsbro (6).

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.