

Bilag 2

Hovedfaser ifm. planlægning af Kløverparken og Refshaleøen

16-11-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 7213

Dokumentnummer i F2
497522

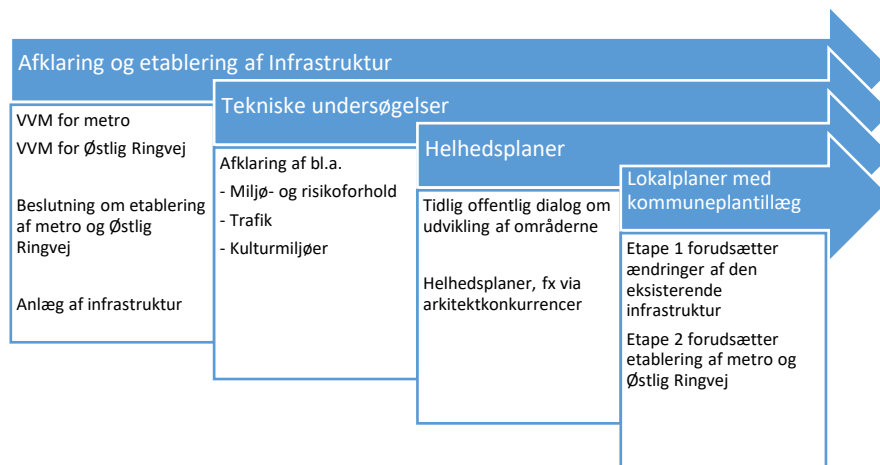
Sagsnummer eDoc
2021-0340910

Resumé

Dette bilag indeholder supplerende bemærkninger til de hovedfaser, som ligger til grund for tidsplanen for planlægningen af infrastrukturbetjening og byudvikling af Kløverparken og Refshaleøen. Bilaget har særligt fokus på de plan- og miljømæssige forhold, som skal afklares i forbindelse med byudviklingen.

Sagsfremstilling

Planlægningen af infrastrukturbetjening og byudvikling af Kløverparken og Refshaleøen kan beskrives i nedenstående hovedfaser, jf. figur 1.



Figur 1: Hovedfaser i planlægningen af Kløverparken og Refshaleøen.

Kommuneplansstrategien og kommuneplanen fastlægger desuden de overordnede mål og retningslinjer for byens udvikling samt rammer for de enkelte byudviklingsområder.

Afklaring og etablering af infrastruktur

Ingen supplerende bemærkninger.

Tekniske undersøgelser

I forbindelse med vurderingen af udviklingsmulighederne i områderne skal tekniske undersøgelser afklare hvilke bindinger, som planlægningen skal forholde sig til. Planlægningen og udviklingen vil være betinget af, at der findes tilfredsstillende løsninger på problemstillingerne.

Refshaleøen – tekniske undersøgelser

Tilgængeligheden til Refshaleøen med bil, kollektiv trafik, cykel og gang har lav kvalitet og kapacitet. Det er derfor nødvendigt at forbedre trafikbetjeningen af området ifm. byudviklingen. En fuld udbygning af området forudsætter, at der etableres en ny højklasset infrastrukturbetjening, hvilket bliver undersøgt i miljøkonsekvensrapporterne for metro og Østlig Ringvej. Borgerrepræsentationen har desuden besluttet, at der skal udarbejdes en foranalyse af en cykelbro over havnen, som kan forbinde Refshaleøen med området ved Nordre Toldbod/Langelinie. Det skal sikre, at udviklingen af Østhavnen bindes sammen med resten af byen.

Inden etablering af metro og Østlig Ringvej, forudsætter byudviklingen, at der sker en udbygning af det eksisterende vejnet på Nordøstamager, jf. københavneranalysen om [udvikling af Østhavnen inden 2035](#). For eksempel vil Refshalevej ikke kunne sikre en tilfredsstillende afvikling af trafikken. Det vil derfor være nødvendigt at forbedre vejbetjeningen til Refshaleøen allerede ifm. den første etape af byudviklingen. Alternativerne omfatter en ny vej over Margretheholm Havn, en ny vej gennem et område, som er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold, og en udvidelse af Refshalevej, som ligger inden for fortidsmindet Christianshavns Vold. Løsningerne som omfatter fortidsmindet og fortidsmindebeskyttelseslinjen vil forudsætte Slots- og Kulturstyrelsens accept. Kommunens tidligere dialog med styrelsen om mindre trafikale tiltag på Refshalevej viser, at det kan være vanskeligt at opnå accept af ændringer i området. En ændret lokal vejbetjening af Refshaleøen kan med fordel fastlægges i sammenhæng med miljøkonsekvensvurderingen af Østlig Ringvej, hvor denne vejbetjening eventuelt vil blive fastlagt som afværgeforanstaltning.

Refshaleøen er påvirket af lugt fra renseanlægget Lynetten, hvilket begrænser anvendelsesmulighederne i dele af området. De langsigtede udviklingsmuligheder vil hænge sammen med beslutningen om renseanlægget skal flytte eller blive på sin nuværende placering. Ejerkommunerne forventes at træffe beslutning i 2024 på baggrund af en analyse af scenarier for den fremtidige placering af renseanlæg i hovedstadsområdet. En flytning forventes tidligst at kunne ske i 2037. De kortsigtede udviklingsmuligheder i området vil afhænge af en afklaring af renseanlæggets nuværende lugtbelastning og fastlæggelse af acceptniveauer, herunder eventuelt en afklaring af muligheden for at reducere lugtbelastningen fra renseanlægget.

Refshaleøen er desuden påvirket af støj fra virksomhederne på Kraftværkshalvøen. Det skal bl.a. afklares hvilken betydning det har for placering af boliger og andre følsomme anvendelser i området.

Renseanlægget Lynetten, Amager Ressourcecenter og Amagerværket er produktionsvirksomheder af national interesse, hvilket indebærer, at

planlægning for byudvikling på Refshaleøen ikke må medføre en indskrænkning af virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, fx gennem skærpelse af virksomhedernes miljøgodkendelser. I forbindelse med planlægningen skal der således redegøres for, hvordan der er taget hensyn til virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Refshaleøen er i Kommuneplan 2019 udpeget som et kulturmiljø, der vidner om Københavns historie som produktionsby. I forbindelse med planlægningen af byudviklingen skal det derfor belyses hvordan områdets kulturhistoriske værdier og sammenhænge kan anvendes som et aktiv, både for byens historie såvel som for identiteten i området. Det indebærer også en stillingtagen til, hvilke markante bygninger som skal bevares. Disse bygninger kan potentielt være med til at skabe rammer for kreative miljøer og medvirke til at videreføre eksisterende funktioner i området.

Refshaleøen har arealer, som kan have udviklet sig til at rumme yngle- eller rasteområder for beskyttede arter. Det er et lovkrav, at der i forbindelse med planlægningen sker en kortlægning og anvises løsninger på opretholdelse eller flytning af eventuelle beskyttede bestande.

Kløverparken – tekniske undersøgelser

Kløverparken ligger umiddelbart vest for Prøvestenen, der er udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019). Prøvestenen huser større forurenende virksomheder samt risikovirksomheder. Den østlige del af Kløverparken ligger inden for en 500 meter planlægningszone omkring Prøvestenen, jf. Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder. Det betyder, at kommunen skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i forbindelse med planlægningen af området, høre risikomyndighederne forud for tilvejebringelsen af planer og udarbejde en vurdering af de sikkerhedsmæssige foranstaltninger, der ligger til grund for planlægningen. Der er ikke lavet en sammenfattende vurdering af risikovirksomhedernes betydning for byudviklingen på Kløverparken.

Den trafikale tilgængelighed til Kløverparken med bil, kollektiv trafik, cykel og gang skal forbedres, hvis der skal ske en byudvikling af området. Københavneranalysen om udvikling af Østhavnen inden 2035 viser, at første fase af byudviklingen inden etablering af metro og østlig ringvej forudsætter, at der sker en opgradering af det eksisterende vejnet på Nordøstamager. Det omfatter bl.a. en ny vej gennem området (forlængelse af Amager Strandvej til Forlandet).

Kløverparken har arealer som kan have udviklet sig til at rumme yngle- eller rasteområder for beskyttede arter. Det er et lovkrav, at der i

forbindelse med planlægningen sker en kortlægning og anvises løsninger på opretholdelse eller flytning af eventuelle beskyttede bestande.

Helhedsplaner

I forbindelse med planlægningen af nye, store byudviklingsområder gennemfører grundejer normalt en tidlig borgerinddragelse som led i udarbejdelsen af en helhedsplan for området. Det vurderes, at en proces som omfatter borgerdialog og arkitektkonkurrence tager knap halvandet år inklusive forberedelse.

Lokalplaner med kommuneplantillæg

Planlægningen af nye, store byudviklingsområder har en kompleksitet, som betyder, at planprocesserne tilrettelægges efter konkret aftalte tidsplaner mellem kommunen og grundejer(e). Erfaringer peger på, at planprocessen tager skønnet halvandet til to år, hvis der ikke opstår uforudsete problemstillinger, som forsinker processen.

Det bemærkes, at det er en forudsætning for planlægning for funktioner med mange arbejdspladser eller besøgende, at arealerne er stationsnære inden for 1.000 m fra en eksisterende eller besluttet station, jf. Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019). Det gælder for eksempel kontorbyggeri over 1.500 etagemeter. Det vil skabe de mest fleksible rammer for lokalplanlægningen, hvis der er truffet beslutning om etablering af stationer inden planlægningen gennemføres. Ellers vil der være begrænsede muligheder for at udlægge arealer til fx erhvervsbyggeri m.v., hvilket vil gøre det vanskeligt at indfri kommuneplanens mål om funktionsblandede byområder.

Kommuneplanstrategi 2023 og Kommuneplan 2024

Planstrategien indebærer en dialog om udviklingen af fremtidens København, der bl.a. kan sætte fokus på udvikling af nye, større områder. Det anbefales at undersøge om borgerdialogen om visionerne for udviklingen af Refshaleøen og Kløverparken kan koordineres med processen for planstrategien.

Kommuneplanens rækkefølge for byudvikling indeholder en vurdering af arealbehov til boliger og erhverv. Kommuneplanen skal sikre et bredt udbud af attraktive og velbeliggende muligheder for nybyggeri og byomdannelse, der skaber planmæssig fleksibilitet og modvirker prisstigninger begrundet i for ringe udbud af arealer.

Rækkefølgeplanlægningen skal sikre, at behovet for byomdannelse koordineres med investeringer i infrastruktur og servicefaciliteter. Rækkefølgeplanlægningen prioriterer derfor bl.a. at udvikle stationsnære områder og at understøtte en høj udbygningstakt i områder med større investeringer i infrastruktur og servicefaciliteter.