

Københavns Kommune / By og Havn

Debatoplæg

Marmormolen og spidsen af Langelinie



Forslag om opførelse af et nyt bolig- og erhvervsområde,
der skaber endnu en forbindelse mellem byen og vandet

Indkaldelse af forslag og idéer til miljøredegørelse
10. december 2008 til 8. januar 2009

INDLEDNING

Københavns Kommune ønsker at skabe plangrundlaget for en realisering af et udviklingsprojekt, der omfatter Marmormolen og spidsen af Langelinie i Københavns Havn. Området har et samlet areal på ca. 92.000 m² - ca. 82.000 m² på Marmormolen inkl. nyt opfyld og kanaler og ca. 10.000 m² på spidsen af Langelinie.

Bag projektet står udviklingsselskabet By & Havn og ATP Ejendomme, der som grundejere har henvendt sig til Københavns Kommune med ønske om at udvikle området og anlægge et sammenhængende erhvervs- og boligområde med op mod 200.000 m² bebyggelse. For at kvalificere dialogen om områdets udvikling, har arkitektfirmaet 3XNielsen for By & Havn udarbejdet en masterplan for området.

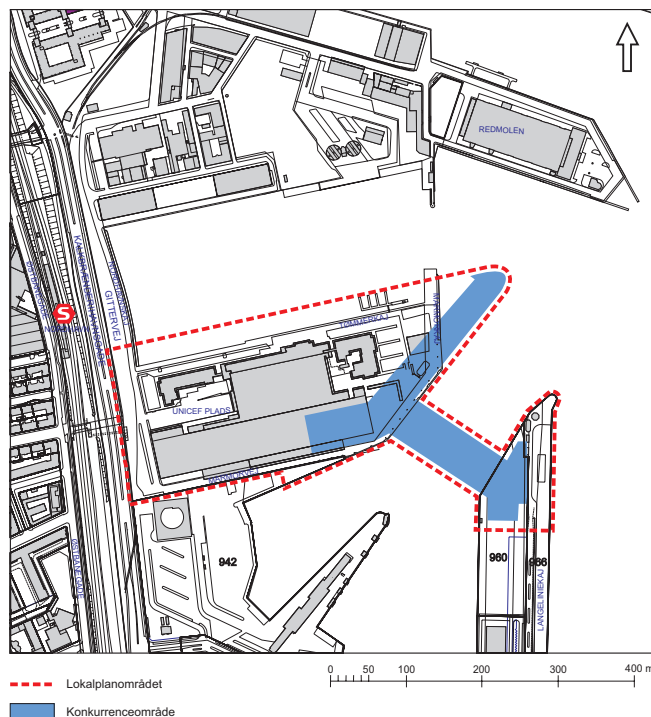
Projektet vil på markant vis præge havnefronten på dette yderst centrale og eksponerede område ved indsejlingen fra Øresund.

Gennem 2008 har udviklingsselskabet By & Havn orienteret offentligheden om planerne i pressen, på deres hjemmeside og via to afholdte borgermøder, hvoraf det ene var en sejltur rundt i området den 3. august 2008 og det andet var et workshopmøde afholdt den 3. november 2008 på Nordre Toldbod. By & Havn har over sommeren inviteret offentligheden til at komme med ideer og forslag til udviklingsplanerne med frist den 17. september 2008. Der er herfra indsamlet en række input, der vil indgå i det videre udviklingsarbejde.

Grundejerne har afholdt en arkitektkonkurrence for et delområde omfattende den sydøstlige del af Marmormolen og spidsen af Langelinie. Konkurrencen gjaldt to højhuse. Ét på Marmormolen og ét på Langelinie spidsen, der skulle forbindes af en cykel- og gangbro i 65 meters højde. Det vindende projekt fra konkurrencen, der er tegnet af amerikaneren Steven Holl, er vist i denne folder og vil indgå i det videre udviklingsarbejde.

Udviklingsselskabet By & Havn og ATP Ejendomme har søgt Københavns Kommune om at etablere plangrundlaget, der skal muliggøre en realisering af forslaget. Dette kræver ændrede bestemmelser i kommuneplanen i form af et kommuneplantillæg, en lokalplan samt en miljøreddegørelse dels efter lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, MPP, dels efter bekendtgørelsen for Vurdering af Virkning på Miljøet, VVM.

Københavns Kommune ønsker som nævnt at fremme udviklingen af området. Derfor har kommunen stillet forslag til Kommuneplan 2009 om ændrede rammer for det aktuelle område, der vil mulig-



gøre en realisering af projektet. Forslag til Kommuneplan 2009 forventes at komme i offentlig høring primo 2009. Desuden har kommunen besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for området.

VVM-myndigheden har afgjort, at der er VVM-pligt for den del af Marmormole-projektet, som består af de to tårne på henholdsvis spidsen af Marmormolen og Langelinie med højbro imellem.

Planmyndigheden har besluttet, at der i forbindelse med lokalplanen skal laves miljøvurdering for hele lokalplanområdet - herefter kaldet MPP.

Københavns Kommune har besluttet, at der udarbejdes en samlet miljørapport, som vil opfylde kravene i de to regelsæt dels i forhold til de to højhuse med forbindelsen over Mellembassinets dels i forhold til det samlede lokalplanområde.

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg samt miljøreddegørelse forventes i offentlig høring medio 2009. Til den tid vil det blive muligt at komme med bidrag og indsigelser til det samlede planforslag.

Københavns Kommune indkalder med denne folder forslag og idéer til indholdet af miljøreddegørelsen som skal være en rapport som opfylder bestemmelserne både for MPP og VVM. Rettidigt bidrag vil blive behandlet med henblik på at kunne indgå i planarbejdet. Kommunen ønsker en fortsat åben dialog og proces omkring planerne og alle kan komme med bidrag.

FORSLAGET

Der er ønske om i alt at opføre op mod 200.000 m² bebyggelse i det aktuelle område, der fordeler sig med ca. 160.000 m² til erhverv og 30.000 m² til boliger. Erhvervsdelen fordeler sig med ca. 25.000 m² til et hotel, ca. 30.000 m² til et regionalt hovedkontor for FN (med option på yderligere ca. 15.000 m²), et ca. 30.000 m² stort erhvervsbyggeri langs sydsiden af Marmormolen samt ca.

FORMÅL MED AT LAVE MILJØREDEGØRELSE

De danske regler om miljøvurdering udspringer af EU-direktiv 85/337/EØF med senere ændringer. Direktivets formål er at give beslutningstagerne tilstrækkelig viden til at de kan vurdere planer og projekters virkninger på mennesker, natur og miljø. De danske varianter af direktivet tilføjer et hensyn til inddragelse af offentligheden i planlægningen.



Steven Holl's vinderprojekt

60.000 m² til Steven Holl's vinderprojekt med højhuse og gang- og cykelforbindelse over havneløbet. Hertil kommer et ønske om at etablere parkering i konstruktion over terræn i størrelsesordenen 10.000 m². Der etableres også parkeringskældre under hotel- og boligområderne, ligesom der etableres parkeringskældre under højhuset på Langelinie.

Herudover skitseres en række rekreative områder, promenader og veje samt en gang- og cykelforbindelse mellem Marmormoleområdet og Østbanegade på Indre Østerbro. Det samlede udviklingsområde er landskabeligt bearbejdet af landskabsarkitekt Torben Schønherr:

Det er Københavns Kommunes vision, at åbne og omdanne flere af byens havnearealer, så borgerne kan få glæde af dem. Udviklingen af havnefronten fra at være en industrihavn til at blive en bydel med boliger, erhverv og rekreative områder, er en central del af byens udvikling i disse år. I Kommuneplanstrategi 2007 er der lagt særlig vægt på at forbinde byen med vandet.

Erhvervsbyggeriet med to etagers parkering, på henholdsvis terræn og første sal langs Marmormolens sydside vil, udover at tjene til erhvervs- og parkeringsformål, også fungere som afskærmning af boligområdet mod støj fra færgerne i Mellembassinet.

Den cirka 150 meter lange cykel- og gangforbindelse i 65 m's højde, der spænder mellem de to højhuse, vil give Københavns havnefront en ny markant skyline. Ligeledes vil gang- og cykelforbindelsen byde på en ny og storslået udsigt over både byen, havnen og Øresund.

Ved en realisering af forslaget vil området blive et fortættet byområde, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplanstrategi 2007, om at stationsnære byområder bør være tæt bebygget for at understøtte udviklingen af den kollektive transport.

MILJØPÅVIRKNINGER

Landskabelige forhold og visuelle effekter

En realisering af forslaget vil medføre opfyld af havneareal i størrelsesordenen 12.000 m² samt etablering af op imod 8.000 m² nye kanaler.

En landskabelig vurdering af helheden som en markant del af hele havnefronten vil indgå i miljøreddegørelsen sammen med nærmere

detaljeret af forslaget, visualisering, vurdering af skyggeeffekter omkring højhuse, reflekser fra vinduesfacader, vindforhold mv.

Trafik

Området ligger koncentreret omkring offentlige transportmidler, primært Nordhavn station.

Områdets ændrede anvendelse vil generere ny trafik, både som persontransport og varetransport.

Der vil blive udarbejdet en vurdering af trafikforholdene ved Marmormolen og Langelinie og trafikløsningerne vil blive vurderet i forhold til det samlede Nordhavnsområde og trafikken mellem Østerbro og Langelinie.

Bæredygtighed

Ved bygningernes design og indretning lægges der op til at anvende den bedst opnåelige teknologi, også hvad angår energiforsyning og energibesparelser mv. Både energiforbrug og miljøbelastning vil blive optimeret i forhold til tilsvarende moderne bygninger.

Støj

Som nævnt vil erhvervsbyggeriet langs sydsiden af Marmormolen fungere som støjafskærmning for boligdelen.

Det færdige anlæg, inkl. de kontorerhverv som vil få hjemsted i området, vil ikke være støjende.

Der vil blive udarbejdet forslag til arbejdstilrettelæggelse og håndtering af støj i anlægsfasen, således at støjgener minimeres og gældende regler herfor overholdes.

Adgang

Der vil i videst muligt omfang blive offentlig adgang til området langs havnebassiner, kanaler og på molespidserne mv. Via elevatorer vil der blive offentlig adgang til cykel- og gangbroen over indsejlingen.

Undtaget fra almindelig offentlig adgang vil blive FN-byen, hvortil adgang af sikkerhedshensyn vil blive reguleret.

Andre miljøfaktorer

Andre miljøfaktorer som behandles i miljøreddegørelsen vil bl. a. være grundvandsforhold samt vandforhold i havnen og påvirkninger som følge af de mindre opfyldninger i havnebassinet.

MILJØRELEVANTE BESTEMMELSER

Planerne er omfattet af lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer. Når der som her - tillige er tale om, at der skal ske miljøvurdering efter reglerne i Miljøministeriets VVM-bekendtgørelse nr. 1335 af 6.12.2006 samt Transport- og Energiministeriets VVM-bekendtgørelse for søterritoriet nr. 809 af 22/08/2005, vil miljøreddegørelsen kunne udformes på en sådan måde, at den opfylder kravene både i nævnte lov og i VVM-bekendtgørelserne.

DEN VIDERE PROCES

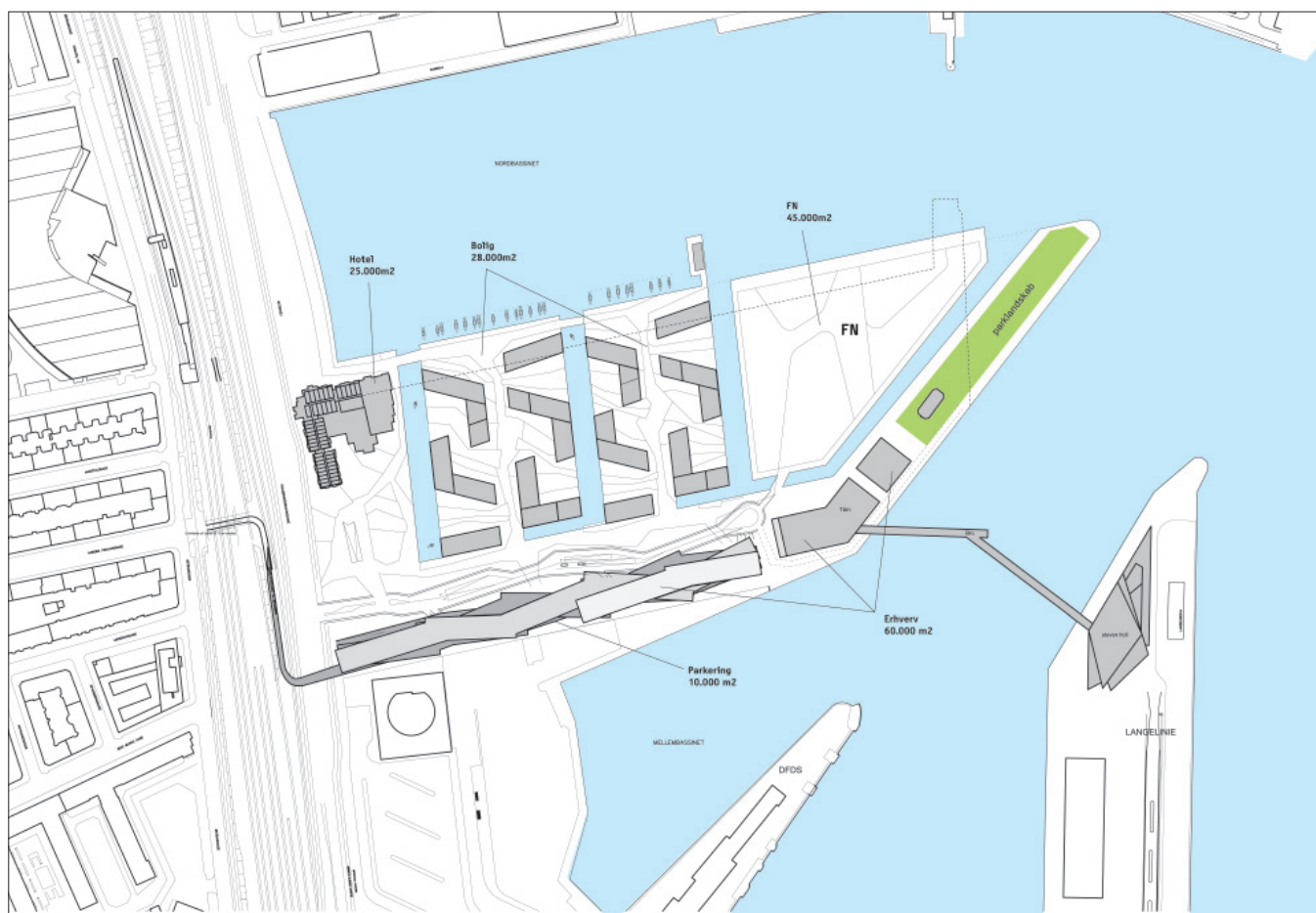
Miljøredegørelsen vil indgå i forslag til lokalplan "Marmolen II" med kommuneplantillæg. Planforslaget forventes vedtaget i Borgerrepræsentationen med henblik på offentlig høring medio 2009. Den endelige vedtagelse af planen forventes at ske i oktober 2009.

KLAGEVEJLEDNING FOR AFGØRELSEN OM VVM-PLIGT

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige forhold, påklages til Naturklagenævnet. Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K eller med e-mail til nkn@nkn.dk inden 4 uger fra tidspunktet for afgørelsens offentliggørelse. Der opkræves et gebyr på 500 kr., før Naturklagenævnet tager sagen under behandling. Vejledning om forståelsen af 'retlige forhold' samt om klageregler og gebyrordning kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder efter bekendtgørelsen.

HVIS DU VIL VIDE MERE

- Find information om arkitektkonkurrencen på www.kk.dk/marmolen
- Find information om udviklingen af Marmolen på www.marmolen.dk
- Find information om lokalplanlægning på www.planogarkitekturkk.dk
- Find information om VVM-sager på www.miljoe.kk.dk/VVM
- Find lov og bekendtgørelser på www.retsinformation.dk
- Københavns Kommune, Center for Miljø, telefon nr. 33 66 58 00



KOM MED DINE IDÉER OG FORSLAG TIL INDHOLDET I MILJØREDEGØRELSEN

Idéer og forslag til miljøredegørelsen, f.eks. alternative løsninger, teknik eller forslag om andre miljøpåvirkninger, der bør analyseres, bedes sendt til Københavns Kommune, senest den 8. januar 2009. Send bidrag med elektronisk eller almindelig post – adresserne er:

Københavns Kommune - Center for Miljø
Postboks 259, 1502 København V
E-mail: miljoe@tmf.kk.dk

Anfør venligst emnet:

Vedrørende miljøredegørelse for Marmoleplanerne

YDERLIGERE EKSEMPLARER AF DENNE PJECE KAN FÅS PÅ

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15
Østerbro Bibliotek, Dag Hammarskjølds Alle 19
Øbro Jagtvej Bibliotek, Jagtvej 227
Borgerservice Indre By, Jarmers Plads, 7
Borgerservice Østerbro, Trianglen 1
Borgerservice Vanløse, Vanløse Torv 1, 1. sal
Borgerservice Sundby, Amager Centret 147
Borgerservice Valby, Gammel Køge Landevej 3