

Resume og vurdering af henvendelser fra  
den forudgående høring om kommuneplantillæg  
for Margretheholm og Kraftværksvej

## Indledning

Københavns Kommune gennemførte i perioden 21. januar til 14. februar 2006 en forudgående høring om et kommende forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 for Kraftværksvej og Margretheholm.

Den forudgående høring blev annonceret i landsbladene og Amagerbladet, samt på kommunens hjemmeside sammen med en pjecce om den kommende planlægning, herunder et udkast til det overvejede kommuneplantillæg. Pjecen blev endvidere fremlagt i København Information, på Hovedbiblioteket, på Islands Brygge Bibliotek og på Sundby Bibliotek.

Sigtet med kommuneplantillægget er:

- at** sikre gode muligheder for fornyelse og udvikling af miljø- og energianlæggene ved Kraftværksvej, og samtidig
- at** sikre mulighed for den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager, herunder en trafikkorridor mellem Forlandet og Refshaleøen
- at** muliggøre første etape af byudviklingen, som omfatter en boligbebyggelse med serviceerhverv på Margretheholm.

Der indkom følgende 15 henvendelser fra ejere og bruger i området i forbindelse med den forudgående høring.

- 1 Børne- og Ungdomsforvaltningen
- 2 Refshaleøens Ejendomsselskab A/S
- 3 E2/Amagerværket
- 4 I/S Amagerforbrænding
- 5 RGS 90 A/S
- 6 Sejlklubben Lynetten
- 7 Københavns Motorbådsklub
- 8 HF Vennelyst
- 9 HF Rosen
- 10 HF Sommerly
- 11 HF Kløverblomsten af 1912
- 12 HF Kløvermarken
- 13 HF Strandhøj
- 14 HF Strandlyst
- 15 Birger Andersen, Amager Boulevard

De enkelte henvendelser er resumeret nedenfor sammen med forvaltningens kommentarer i forhold til det videre planarbejde.

Der henvises endvidere til indstillingens bilag 2 - "Rapport om de miljømæssige konsekvenser af forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 for Kraftværksvej og Margretheholm samt af forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 331 "Holmen II"

## 1. Børne- og Ungdomsforvaltningen

### *Resumé*

Børne- og Ungdomsforvaltningen gør opmærksom på, at aktiviteterne på gokartbanen ca. 300 m syd for Margretheholm opfattes som en succeshistorie, hvor skoler og specialinstitutioner med held har introduceret tilpasningsvanskelige unge til et miljø med andre unge og voksne. Banen har omkring 200 faste medlemmer og mere end 500 årligt besøgende børn og unge. Forvaltningen påpeger, at det vil være vanskeligt at genhuse Gokartbanen et andet sted i kommunen, såfremt banen ikke vil være forenelig med boliganvendelsen på Margretheholm.

### *Kommentar*

Forslaget til kommuneplantillæg omfatter ikke gokartbanen, men støjen fra banen har betydning for det planlagte boligbyggeri på Margretheholm.

Der indgår støjbeskyttende foranstaltninger i den bebyggelsesplan, der er udarbejdet for boligområdet. Boligerne beskyttes mod støj fra de store tekniske anlæg ved Kraftværksvej og fra kommende trafik anlæg med en østlig afskærmende jordvold og et parallelt løbende "kanthus" med en glastilbygning (et "orangeri"). Herudover er udsatte dele af bebyggelsen fastlagt til serviceerhverv, som er mindre støjfølsom.

Undersøgelser af støjkonsekvenserne fra gokartbanen viser, at de vejledende grænseværdier med de nuværende gokarts og den nuværende brug af gokartbanen overskrides i dele af boligområdet. Supplerende støberegninger viser dog, at grænseværdierne i kanthuset og kasbahen kan overholdes med de tilladte åbningstider ved kørsel med et begrænset antal "støjsvage" gokarts. For de undersøgte nye typer gokarts kan der køres med hhv. 10 stk. af den ene model eller 20 stk. af mest støjsvage af gokart

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til at ændre det planlagte kommuneplantillæg, men gokartbanens fremtidige forhold vil blive vurderet nærmere i forbindelse med den videre planlægning af byudviklingen på Nordøstamager.

## 2. Refshaleøens Ejendomsselskab A/S

### *Resumé*

Refshaleøens Ejendomsselskab A/S har ingen indsigelser til det fremsendte høringsmateriale, men mener, at planforslaget må udløse konsekvensrettelser i Kommuneplan 2005 om Refshaleøen.

### *Kommentar*

Målet med kommuneplantillægget er som nævnt at sikre muligheder for fornyelse og udvikling af miljø- og energianlæggene på

halvøen ved Kraftværksvej og samtidig sikre mulighed for den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager.

I Regionplan 2005 og i Kommuneplan 2005 er Refshaleøen i rækkefølgen for byudviklingen udpeget som et perspektivområde, hvor der ikke kan ske nævneværdig udvikling før efter planperioden (efter 2017). Det fremgår endvidere af kommuneplanen, at den overordnede trafikbetjening af Refshaleøen skal løses, før en byudvikling kan igangsættes. Byudviklingen på Refshaleøen er endvidere afhængig af de nuværende og fremtidige miljøpåvirkninger fra Renseanlæg Lynetten.

### **Konklusion**

Henvendelsen giver ikke anledning til at foreslå ændringer i Kommuneplan 2005 udover de ændringer, der indgår i det planlagte kommuneplantillæg

### **3. E2/Amagerværket**

#### ***Resumé***

E2/Amagerværket mener grundlæggende, at det er uhensigtsmæssigt at byudvikle i et område, der er reserveret til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Selskabet ønsker, at kommunen udbyder konsekvenserne af den foreslåede omklassificering fra klasse 7 til klasse 6 virksomhed på værkets arealer.

Selskabet anfører, at en eventuel fremtidig indskrænkning af Amagerværkets muligheder for at udbygge og modernisere anlæggene eller af driftsmulighederne, herunder transporter til og fra værket, vil stille værket ringere end tilsvarende værker i det øvrige Nordeuropa, og at dette vil forringe Amagerværkets konkurrencemuligheder.

#### ***Kommentar***

Henvendelsen fra Amagerværket/E2 er efterfølgende blevet drøftet på et orienterende møde mellem Københavns Kommune og E2's miljøafdeling, herunder risikoforholdene ved det nuværende lager ved Margretheløvs Havn for ammoniakvand, som anvendes til rensning af røgen på værket.

I Regionplan 2005 og i Kommuneplan 2005 er størstedelen af arealerne til tekniske anlæg på halvøen ved Kraftværksvej udpeget til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6 og 7 virksomhed med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på henholdsvis 300 og 500 m).

I udkastet til kommuneplantillæg foreslås arealerne til virksomhed med særlige beliggenhedskrav - bl.a. med udgangspunkt i lokalplan nr. 65-1 "Amagerværket" - indskrænket til Amagerværkets arealer og størstedelen af de arealer, som Amagerforbrænding anvender.

Samtidig foreslås den maksimale tilladte forurening på disse arealer reduceret til klasse 6 virksomhed.

Kraftværker som Amagerværket er i Miljøstyrelsens "Håndbog for miljø og planlægning 2004" klassificerede som klasse 7 virksomhed med et vejledende afstandskrav til miljøfølsom arealanvendelse på 500 m. I miljøgodkendelsen for Amagerværket er der i overensstemmelse hermed fastlagt støjvilkår for et punkt på Margretheholm, som svarer til støjgrænser for etageboliger.

Miljøkontrollen vil i kommende godkendelser ikke lempe på disse støjvilkår, og vurderer, at modernisering og udbygning af Amagerværket - med den bedst tilgængelige teknik og en hensigtsmæssig placering af anlæg - ikke vil afføde miljøproblemer for den planlagte boligbebyggelse på Margretheholm. Transporter til og fra værket skønnes heller ikke at give anledning til problemer for boligerne.

COWI har for Amagerværket vurderet et uheldsscenario med udslip af ammoniakvand, når dette overføres fra en tankbil til værkets lagertank ved den ydre del af Margretheholm Havn. Beregninger viser, at der ved et sådant uheld i en afstand af 690 m vil kunne optræde en koncentration af ammoniakdampe, som af Beredskabsstyrelsen er betegnet som et "umiddelbart farligt niveau i luft for liv og helbred". Risikozonen berører ikke det planlagte boligbyggeri på Margretheholm. Risikoforholdene omkring anvendelsen af ammoniakvand på Amagerværket forventes vurderet nærmere i forbindelse med den kommende planlægning af den langsigtede byudvikling på Nordøstamager.

### ***Konklusion***

På baggrund af henvendelsen fra E2/Amagerværket foreslås det, at Amagerværkets arealer (ekskl. værkets beredskabstanke til fueloil ved Margretheholm Havn) fastlægges som et T4\*område til tekniske anlæg, inde for hvilket der opretholdes mulighed for klasse 7 virksomhed med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 500 m.

Forvaltningerne vurderer, at der hermed er tilstrækkelige arealer og hensigtsmæssige rammer for en modernisering og udbygning af Amagerværket, herunder etablering af en eventuel ny kraftværksenhed. Udbygninger og fornyelser på værket forudsættes i øvrigt at sker med den bedst tilgængelige teknik og med en hensigtsmæssig placering af anlæggene, som kan sikre en god sammenhæng med den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager.

## ***4. Amagerforbrænding***

### ***Resumé***

Amagerforbrænding mener, at det generelt bør give anledning til betænkelighed at placere boliger og anden forureningsfølsom arealanvendelse tæt på forurenende virksomheder, og anfører, at der er

risiko for, at kommuneplantillægget vil hindre en nødvendig udbygning og udvikling af Amagerforbrændings anlæg.

Amagerforbrændings betæneligheder er navnlig relateret til:

- Den meget korte afstand (ned til ca.150 m) mellem Amagerforbrændings anlæg og den påtænkte boligbebyggelse med serviceerhverv på Margretheholm og den heraf følgende risiko for miljøkonflikter. Et forhold der endvidere vurderes at være i uoverensstemmelse med de vejledende afstandskrav i Regionplan 2005 for forbrændingsanlæg og nedknusningsanlæg.
- De begrænsninger som udkastet til kommuneplantillæg, herunder virksomhedsklassificeringen, vil medføre på de arealer, som Amagerforbrænding i dag udnytter. Det vurderes, at der er tale om alvorlig indskrænkninger i det eksisterende råderum, og at de kan afføde betydelige økonomiske konsekvenser for Amagerforbrænding - i værste fald vil Amagerforbrænding ikke være i stand til at fortsætte de nuværende aktiviteter på arealet.
- Risikoen for, at planlægningen vil være til hinder for en nødvendig udbygning og udvikling af Amagerforbrænding's anlæg, herunder etablering af et nyt affaldsforbrændingsanlæg inden for en periode på 8 – 10 år.

Amagerforbrænding har endvidere fremsendt et visionsnotat om, at etablere et sted - et "World Energy Showroom" - hvor avancerede danske energi- og miljøløsninger kan vises frem. Nordøstamager vil - med de eksisterende energi-, miljø- og affaldsvirksomheder og med en effektiv udnyttelse af de ikke bebyggede områder - være et ideelt sted herfor. Det anføres endvidere, at boligbebyggelsen på Margretheholm kan blive en perspektivrig del af et sådant projekt.

### ***Kommentarer***

Henvendelsen fra Amagerforbrænding er efterfølgende blevet drøftet på møder mellem Københavns Kommune og Amagerforbrænding, herunder den foreløbige planlægning omkring et nyt forbrændingsanlæg og ideerne omkring etablering af et "World Energy Showroom". Der har på møderne været væsentlig forskellig opfattelse af de fremtidige rammer for området udvikling.

### **Virksomhedsklassificering.**

I Regionplan 2005 er forbrændingsanlæg i overensstemmelse med Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning 2004" fastlagt til klasse 5 virksomhed med et vejledende afstandskrav på 150 m til forureningsfølsom arealanvendelse. Efter ønske fra Københavns Kommune er der dog i København fastlagt et vejledende afstandskrav på 500 m (svarende til klasse 7 virksomhed) af hensyn til alderen og udformningen af de eksisterende forbrændingsanlæg.

Regionplanens vejledende afstandskrav på 500 m til forureningsfølsom anvendelse fra nedknusningsanlæg er knyttet til nedknusningsanlæg for bygningsaffald og bilfragmenteringsanlæg o.lign. -

mens nedknusningsanlæg ved affaldsforbrændingsanlæg er dækket af de vejledende afstandskrav for forbrændingsanlæg.

På baggrund af konkrete vurderinger mener Miljøkontrollen, at afstandskravene (og dermed virksomhedsklassificeringen) for Amagerforbrænding og de tilknyttede anlæg kan reduceres i forhold til det vejledende afstandskrav på 500 m i Regionplan 2005.

#### Amagerforbrændings nuværende anlæg.

Det nuværende forbrændingsanlæg og den tilknyttede slaggehåndteringen (transport, sortering og knusning) er placeret på arealer med en mindste afstand på 250 m til den planlagte boligbebyggelse på Margretheholm. Disse arealer er i lokalplan nr. 65-1 "Amagerværket" fastlagt til offentlige tekniske anlæg med særlige beliggenhedskrav (klasse 6 og 7 virksomhed med vejledende afstandskrav på henholdsvis 300 og 500 m). I udkastet til kommuneplantillæg er den maksimale forurening på disse arealer foreslået begrænset til klasse 6 virksomhed.

Vest herfor ligger Amagerforbrænding's anlæg til forbehandling af affald (sortering, neddeling/knusning af affald) samt til oplag af slagger med en mindste afstand på 100 m til den planlagte boligbebyggelse på Margretheholm. Disse arealer indgår sammen med R98's garageanlæg i et område, som i lokalplan nr. 65-1 "Amagerværket" samt i udkastet til kommuneplantillæg er fastlagt til offentlige tekniske anlæg med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 150 m (klasse 5 virksomhed).

I miljøgodkendelsen af Amagerforbrænding fra december 2003 er der optaget støjvilkår, der begrænser Amagerforbrændings støjpåvirkning på Margretheholm til det niveau, som Miljøstyrelsen anbefaler for etageboliger. Dette forudsætter dog, at der etableres en støjafskærmende jordvold øst for den kommende bebyggelse på Margretheholm, samt at der opføres et "kanthus" med en afskærmende glastilbygning ("et orangeri").

Miljøkontrollen vurderer, at Amagerforbrænding vil være i stand til at holde deres anlæg støjdæmpet og indrettet således, at støj, lugt og støv fra disse ikke hindrer boligbyggeri på Margretheholm. Visse driftsforhold kan dog give anledning til stærkt øget støj i omgivelserne (fx ved dampblæsning). Sådanne situationer forekommer dog sjældent, men de kan ikke undgås. Ligeledes vil driftsforstyrrelser kunne føre til unormalt høje støjniveauer.

#### Fremtidige arealbehov.

Amagerforbrænding forventer, at det inden for 8 - 10 år er behov for at erstatte deres forbrændingsanlæg med et nyt, som skal placeres et andet sted i området for at opretholde driften på det nuværende anlæg i byggeperioden. Der er endvidere planer om inden for en kortere årrække at opføre dels et CTR-spidslastanlæg, samt et NRG

-forsøgsanlæg, som omdanner affald (dagrenovation og industriaffald) til ethanol, der kan anvendes til brændstof for biler.

På baggrund af ovennævnte planer om nye miljø- og energianlæg foreslår forvaltningerne:

- at** arealerne mellem Margretheholm Havn og Vindmøllevej fastlægges til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed og et afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 150 m
- at** der åbnes mulighed for at opfylde ca. 30.000 m<sup>2</sup> vandareal i den ydre del af Margretheholm Havn, hvis der skulle blive behov for yderligere arealer til tekniske anlæg.

Forvaltningerne vurderer, at de hermed udlagte arealer til klasse 5 og 6 virksomheder er tilstrækkelige til at sikre både en fornyelse af Amagerforbrænding med anvendelse den bedst tilgængelige teknik og plads til eventuelt nye energi- og miljøanlæg i området. Det vurderes endvidere, at afgrænsningen af udlagte arealer og den fastlagte maksimale forurening er hensigtsmæssig i forhold til den planlagte boligboligbebyggelse på Margretheholm.

Ved en fornyelse af Amagerforbrænding vil det formentlig være vanskeligt at overholde de støjvilkår, der er fastlagt omkring Margretheholm i Miljøgodkendelsen fra 2003. En fornyelse kræver VVM - vurdering og miljøgodkendelse. I forbindelse hermed kan der meddeles lempede støjvilkår i byggeperioden (på måske op til 3 år).

#### ”World Energy Showroom”

Forvaltningerne er enige i, at Nordøstamager rummer mulighed for at fremvise avancerede danske energi- og miljøløsninger i sameksistens med den planlagte langsigtede byudvikling, og at bebyggelse på Margretheholm kan blive et spændende element i denne udvikling. Forslaget til kommuneplantillæg, som skal sikre fornyelses- og udviklingsmuligheder af miljø- og energianlæggene ved Kraftværksvej i samklang med den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager, vurderes i det væsentlige at tilgodese perspektiverne i visionsnotat om et ”World Energy Showroom”.

#### **Konklusion**

Forvaltningerne foreslår, at udkastet til kommuneplantillæg ændres således, at arealerne nord for Vindmøllevej fastlægges til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed og et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 150 m. Endvidere foreslås der åbnet mulighed for, at der i lokalplan kan tillades en udvidelse af arealerne til tekniske anlæg ved opfyldning af ca. 30.000 m<sup>2</sup> vandareal i den ydre del af Margretheholm Havn.

Forvaltningerne vurderer, at forslaget til kommuneplantillæg herefter - med anvendelse af den bedst tilgængelige teknik - vil kunne tilgodese Amagerforbrændings behov for fornyelse af forbrændingsanlægget og tilknyttede anlæg, samt behovet for nye miljø- og energianlæg i området.

### *Resumé*

RGS 90 A/S tilslutter sig Amagerforbrændings høringssvar, og oplyser, at deres virksomhed i området også kan medføre konflikter med kommende beboere på Margretheholm. Selskabet oplyser:

- at** de vurderer, at deres virksomhed ved havneanlægget i Margretheholm Havn (håndtering, oplag, og udskibning af røggasaffald, slagter og forurenede jord m.m. samt af granitprodukter) er klasse 5-6 virksomhed (oplag/omlastning af bl.a. farligt affald) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 150-300 m. Lastbiltrafik til og fra virksomheden ad Vindmøllevej vurderes endvidere at kunne give anledning til betydelig belastning af det planlagte boligområde Margretheholm.
- at** der på selskabets permanente modtageranlæg for forurenede jord ved Margretheholm - Vindmøllevej nr. 31 - anvendes frontlæsser og tromlesorteringsanlæg. Anlægget vurderes at være en klasse 4-5 virksomhed med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 100-150 m. Selskabet ønsker, at dette anlæg udgår af det foreslåede T\*-område til senere disponering, og i stedet inddrages i et område til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed.

### *Kommentar*

Selskabets virksomhed ved havneanlægget i Margretheholm Havn, hvor en af de væsentligste aktiviteter er udskibning af røggasaffald fra Amagerforbrænding, er reguleret af miljøgodkendelse fra 2003.

Ud fra en helhedsbetragtning vurderes det nu hensigtsmæssigt, at arealerne mellem Vindmøllevej og Margretheholm Havn helt fastlægges til tekniske anlæg, samt at forurening fra virksomheder i området af hensyn til den langsigtede byudvikling på Nordøstamager begrænses til klasse 5 med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom arealanvendelse på 150 m. Denne ændring af rammerne hindrer ikke videreførelse af allerede tilladte og miljøgodkendte aktiviteter i området.

Trafikken til og fra RGS 90 A/S anlæg ved Vindmøllevej indgår i de beregninger af trafikstøjen, der er gennemført for den kommende bebyggelse på Margretheholm. Det fremgår heraf, at med den planlagte støjafskærmning - jordvold og "kanthus" med glastilbygning - vil den helt overvejende del af de kommende boliger få en stille facade, hvor støjniveauet ikke overstiger 55 dB(A), og støjniveauet på den mest belastede facade vil ikke overstige 65 dB(A).

Det er korrekt, at selskabets permanente modtageanlæg for forurenede jord - Vindmøllevej 31 - fejlagtigt er omtalt som et midlertidigt depot i pjecen om den kommende planlægning, og at anlægget indgår det i foreslåede T\*-område til senere disponering. Dette T\*-område foreslås bl.a. på baggrund af selskabets henvendelse indskræn-

ket således, at modtageanlægget kommer til at indgå i et T2-område til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed.

Side 10 af 15

### ***Konklusion***

Forvaltningerne foreslår, at T\*-området til senere disponering indskrænkes, således at bl.a. RGS 90 modtageranlæg - Vindmøllevej 31 - indgår i et T2-område til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed.

## **6. Sejlklubben Lynetten**

### ***Resumé***

Sejlklubben Lynetten har især hæftet sig ved den foreslåede trafikkorridor, men ser frem til nye boligområder og grønne områder nær klubben. Klubben oplyser, at et kommende trafikanlæg i trafikkorridoren kan berøre omkring 400 af de nuværende bådpladser og derfor kan medføre store ændringer i Margretheholms Havn. Klubben forventer at blive holdt skadesløs såvel funktionel som økonomisk for følgerne af kommende trafikanlæg i trafikkorridoren.

### ***Kommentar***

I udkastet til kommuneplantillæg er der i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2005 sikret mulighed for en trafikkorridor mellem Forlandet og Refshaleøen til den overordnede trafik i den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager og til eventuelle nye trafikforbindelser under havnen.

Kommuneplantillægget sikrer alene mulighederne for at etablere en trafikkorridor. Udformningen af de kommende trafikanlæg og anlæggenes betydning for Margretheholm Havn vil blive vurderet i den videre planlægning af byudviklingen på Nordøstamager og planlægningen af byudviklingen i Nordhavnen.

### ***Konklusion***

Sejlklubbens henvendelse giver ikke anledning til ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, men klubbens overvejelser omkring Margretheholm Havn vil indgå i den videre planlægning af byudviklingen på Nordøstamager.

## **7. Københavns Motorbådsklub**

### ***Resumé***

Københavns Motorbådsklub - som driver en lystbådehavn ved Kraftværksvej med ca. 50 lystbåde - foreslår, at man i den videre planlægning flytter den i høringsmaterialet vist grønne korridor, således at denne går uden om deres lejede areal ved Kraftværksvej.

### ***Kommentarer***

Københavns Motorbådsklub er ikke omfattet af det aktuelle kommuneplantillæg. Den i høringsmaterialet viste grønne korridor indgår i en principskitse for byudviklingen på Nordøstamager i Byudviklingsstrategien i Kommuneplan 2005. Denne grønne korridor er

en rekreativ korridor, som også kan rumme maritime aktiviteter, som motorbådsklubben, og andre fritidsaktiviteter.

### ***Konklusion***

Henvendelsen giver ikke anledning til at ændringer i forslaget til kommuneplantillæg.

## **8. Haveforeningen Vennelyst**

### ***Resumé***

Haveforeningen efterlyser sammenhæng i planlægningen for Østamager og ønsker, at kommuneplantillægget for Margretheholm og Kraftværksvej udvides til at omfatte kolonihaverne langs Christianshavns Voldanlæg, Kløvermarken og industriområdet langs Raffinaderivej. Der ønskes en samlet plan for anvendelse og adgangsforhold på Nordøstamager, der bl.a. forholder sig til forslaget om 2.000 nye boliger på Kløvermarken og som indeholder en tidsplan for en ikke eksisterende ny vej fra Forlandet til Amager Strandvej og en stiplan med tilhørende tidsplan.

Haveforeningen ønsker, at forslagene i en tidligere fremsendt indsigelse fra haveforeningerne i området om forslag til Kommuneplan 2005 og "Trafikplan for Amager" inddrages i planlægningen. I denne indsigelse ønskes der:

- udviklet et sammenhængende grønt og rekreativt område på Nordøstamager
- tilvejebragt et nyt overordnet vejsystem, hvori Vermlandsgade, Uplandsgade og Prags Boulevard opgraderes til regionalvej og en ny fordelingsvej mellem Amager Strandvej og Forlandet erstatter Kløvermarksvej
- etableret en grøn cykelrute via Kløvermarken og Christiania, som letter adgangen til Christianshavn og Indre By

### ***Kommentar***

Planforslagene for Margretheholm og Kraftværksvej er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser for byudviklingen og i overensstemmelse med de foreløbige mål, der er opstillet for byudviklingen på Nordøstamager i Byudviklingsstrategien i Kommuneplan 2005. Det vurderes, at planforslagene ikke foregriber en videre planlægning af områderne omkring Kløvermarken.

I forbindelse med planarbejde er det undersøgt, om en udbygning af Margretheholm kan trafikafvikles på det nuværende vejnet. Dette vurderes muligt på baggrund af gennemførte undersøgelser og beregninger.

I forbindelse med budget 2007 blev det besluttet, at Kløvermarken skal udvikles som et kombineret fritids- og boligområde med høj arkitektonisk og rekreativ kvalitet, samt med en alsidig befolknings- og boligsammensætning, herunder et betydeligt indslag af billige

boliger. Kløvermarkens idrætsanlæg renoveres, antallet af boldbaner bevares, og der etableres nye klubhuse i den nye bebyggelse.

Den igangværende og planlagte byudvikling langs Amager Strandvej og på Nordøstamager aktualiserer behov for en ændring af den overordnede trafikstruktur. Forvaltningerne foreslår - på linie med kolonihaveforeningernes forslag - at den videre planlægning på Nordøstamager baseres på en fremtidig trafikstruktur, hvor området betjenes fra en overordnet vej, som omfatter Vermlandsgade, Uplandsgade, og en ny vej fra Prags Boulevard til Forlandet og videre til Refshaleøen.

I forslag til kommuneplantillæg er der i denne sammenhæng reserveret muligheder for en trafikkorridor for både bil og kollektiv trafik fra Forlandet til Refshaleøen.

### ***Konklusion***

Haveforeningernes henvendelse giver ikke anledning til at ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, men foreningens forslag om anvendelse og om nye veje og stier vil indgå i planlægning af byudvikling på Kløvermarken. Der er planlagt en forudgående høring om denne planlægning i første halvdel af 2007.

## **9. Haveforeningen Rosen**

### ***Resumé***

Haveforeningen foreslår, at Kløvermarksvej - der er belastet af tung trafik samt af privatbiler til Holmen, Lynetten og lysbådehavnen - nedklasses til lokalgade med bussluse for enden ved Forlandet. Foreningen bakker 100 % op bag den indsigelse som områdets haveforeninger fremsendte til forslaget til Kommuneplan 2005.

### ***Kommentar***

Forvaltningerne foreslår, som nævnt i kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8), at den videre planlægning på Nordøstamager baseres på en ændret trafikstruktur. Denne indebærer en nedklassificering af Kløvermarksvej.

### ***Konklusion***

Haveforeningens henvendelse giver ikke anledning til ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, men foreningens synspunkter vil indgå i den videre planlægning af byudvikling på Nordøstamager.

## **10. Haveforeningen Sommerly**

### ***Resumé***

Haveforeningen mener det er en god ting, at der kan ligge 600 boliger og lettere industri så tæt på centrum, men er betænkelig ved hvor meget trafik de kan holde ud - udover den trafikøgning de allerede har oplevet efter at Holmen er taget i brug til boliger, undervisningsinstitutioner og Operaen. Foreningen mener, at den bedste

trafikløsning er, at lægge en trafikkorridor ved kysten langs Benzinøen til Prags Boulevard.

Side 13 af 15

#### ***Kommentar***

Forvaltningerne foreslår, som nævnt i kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8), at den videre planlægning på Nordøstamager baseres på en ændret trafikstruktur. Denne indebærer en nedklassificering af Kløvermarksvej.

#### ***Konklusion***

Foreningens synspunkter om trafikforholdene i området vil indgå i den videre planlægning af byudvikling på Nordøstamager.

### **11. Haveforeningen Kløverblomsten af 1912**

#### ***Resumé***

Haveforeningen gør indsigelse mod den overvejede bebyggelse med 600 boliger på Margretheholm, da foreningen i forvejen er stærkt belastet af trafik til Holmen, Operaen, Lystbådehavnen, Refshaleøen, R98, Amagerforbrænding mm.

Der foreslås etableret en ny overordnet vejføring i området fra Forlandet via Uplandsgade/Vermlandsgade til Christmas Møllers Plads for at passe på de rekreative områder.

#### ***Kommentar***

Forvaltningerne foreslår, som nævnt i kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8), at den videre planlægning på Nordøstamager baseres på en fremtidig trafikstruktur, som er på linie med foreningens forslag.

### **12. Haveforeningen Kløvermarken**

#### ***Resumé***

Haveforeningen mener at man ikke har tænkt trafikken til ende i planlægningen og kan bakke indsigelsen fra haveforeningen Vennelyst 100 % op.

#### ***Kommentar***

Der henvises til kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8).

#### ***Konklusion***

Haveforeningens henvendelse giver ikke anledning til at ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, men foreningens synspunkter vil indgå i den videre planlægning af byudvikling på Nordøstamager.

### **13. Haveforeningen Strandhøj**

#### ***Resumé***

Haveforeningen fremsætter et forslag til løsning af det store trafikpres på Kløvermarksvej, hvori Kløvermarksvej nedklasses til lokalgade og erstattes af en ny fordelingsgade fra Forlandet til Ama-

ger Strandvej og samtidig ønskes vejforbindelsen Prags Boulevard, Uplandesgade og Vermlandsgade opgraderet til regionalvej.

Side 14 af 15

#### ***Kommentar***

Der henvises til kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8) og haveforeningen Rosen (9).

#### ***Konklusion***

Haveforeningens forslag giver ikke anledning til at ændringer i forslaget til kommuneplantillæg, men foreningens synspunkter vil indgå i den videre planlægning af byudvikling på Nordøstamager.

### **14. Haveforeningen Strandlyst**

#### ***Resumé***

Haveforeningen henstiller, at der findes en løsning, hvor dele af trafikken fra Forlandet kan aflastes, eksempelvis via Prinsessgade/Dannaskjold-Samsøes Allé.

#### ***Kommentar***

Forslag om en aflastning af trafikken fra Forlandet via Holmen er ikke i overensstemmelse med planlægningen for Holmen, men forvaltningerne foreslår, som nævnt i kommentarerne til henvendelsen fra haveforeningen Vennelyst (8), at den videre planlægning på Nordøstamager baseres på en ændret trafikstruktur, der muliggør en aflastning af Kløvermarksvej.

#### ***Konklusion***

Haveforeningernes henvendelse giver ikke anledning til ændringer i forslaget til kommuneplantillæg.

### **15. Birger Andersen, Amager boulevard**

#### ***Resumé***

Birger Andersen savner oplysninger om tilslutning til trafikkorridoren ved lokalplanområdet, samt om anvendelsen af trafikkorridoren. Det foreslås, at Refshalevej/Forlandet tilsluttes trafikkorridoren på Margretheholms nordlige del således at den sydlige del af Forlandet kan nedlægges.

#### ***Kommentar***

Den foreslåede 50 m brede trafikkorridoren skal sikre mulighed for både overordnede bil- og kollektive trafikforbindelser til Refshaleøen og til en eventuel havnetunnel. Der foreligger ikke konkrete projekter for sådanne overordnede trafik anlæg.

I det nu udarbejdede forslag til lokalplan er det forudsat og vurderet mest hensigts, at Forlandet tilsluttes en evt. kommende overordnet vej i trafikkorridoren syd for Margretheholm.

#### ***Konklusion***

Det fremsatte forslag om Forlandets tilslutning til trafikkorridoren giver ikke anledning til at ændringer i forslaget til lokalplan.

## Sammenfattende konklusion

Side 15 af 15

Forvaltningerne forslår på baggrund af ovennævnte henvendelser og det videre planarbejde, at udkastet til kommuneplan tillæg for Kraftværksvej og Margretheholm ændres således:

- at** der fastlægges to T4\*-områder til tekniske anlæg med særlige beliggenhedskrav - et østligt med op til klasse 7 virksomhed, som omfatter Amagerværkets arealer, og et vestligt med op til klasse 6 virksomhed, som omfatter størstedelen af de arealer som Amagerforbrænding anvender.
- at** der fastlægges arealer til tekniske anlæg omkring disse T4\*-områder - et T2-område og et T3\*-område, med op til klasse 5 virksomhed.
- at** T\*-området til senere disponering og planlægning af en transportkorridor indskrænkes til et ca. 100 m bredt bælte og det nuværende T2-område ved Forlandet
- at** det foreslåede C1\*-område på Margretheholm ændres til et B3\*-område med krav om, at 10 % af bebyggelsen skal anvendes til serviceerhverv.

Forvaltningerne vurderer, at kommuneplantillægget med disse ændringer sikrer gode muligheder for fornyelse og udvikling af miljø- og energianlæggene ved Kraftværksvej i sammenhæng med den planlagte langsigtede byudvikling på Nordøstamager, herunder en første etape af byudviklingen på Margretheholm.

Forvaltningerne vurderer endvidere, at de to T4\*-områder tilgodeser behovet for arealer til tekniske anlæg med særlige beliggenhedskrav, og at der i de omkringliggende områder til tekniske anlæg med op til klasse 5 virksomhed er gode arealreserver til både nye anlæg og til fornyelse/udvidelse af eksisterende miljø- og energianlæg.

Endelig vurderes det, at kommuneplantillæggets zoneopdeling af det i Regionplan 2005 udlagte område til tekniske anlæg med særlige beliggenhedskrav tilgodeser regionplanes mål om at sikre tilstrækkelige arealer til sådanne anlæg i området.