



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om dispensation fra lokalplan 310 Teglværkshavnen, Vesterbro/Kgs. Enghave til forhøjelse af skorsten

Indledning

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer hermed Teknik- og Miljøudvalget om, at forvaltningen vil give dispensation fra lokalplan 310 Teglværkshavnen til at forhøje en skorsten fra de nuværende 55 m til 70 m.

Miljømyndigheden i forvaltningen er i gang med at behandle en ansøgning om miljøgodkendelse fra MAN Energy Solutions. Miljøgodkendelsen vil omfatte den nuværende drift og en planlagt udvidelse. Virksomheden har et retskrav på at få miljøgodkendelsen, og miljøgodkendelsen vil indeholde et vilkår om, at skorstenen skal forhøjes fra 55 m til 70 m med henblik på at overholde gældende miljøkrav til luftforurening.

Forhøjelsen af skorstenen kræver en dispensation fra områdets lokalplan.

Problemstilling

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 310 Teglværkshavnen, som er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 16. juni 1999. Dispensationen har været i naboorientering i perioden den 1. februar til den 22. februar 2021.

Der er kommet 19 høringsvar, der alle forholder sig til skorstenens højde. Sagen ville normalt blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget på grund af antallet af høringsvar, jf. retningslinjer for dispensationer vedtaget af Borgerrepræsentationen den 21. september 2017. Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at undlade at give dispensationen, hvorfor udvalget herved alene orienteres om, at forvaltningen vil give dispensationen.

Dispensationen gives først, når udvalget har haft mulighed for at kræve den forelagt som en sag på dagsordenen.

Baggrund

MAN Energy Solutions beskæftiger sig med tests i forbindelse med forskning og udvikling af løsninger for skibsmotorer. Det er en virksomhed, der står på statens liste over virksomheder af national interesse, hvilket betyder, at der i lokalplansammenhæng er en særlig interesse fra statens side for at sikre disse virksomheders fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder. Dette er senest kommet til udtryk i forbindelse med endelig vedtagelse af et tillæg 3 til lokalplanen for Enghave Brygge (Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. marts 2021). I den sag har

25. marts 2021

Sagsnummer
2021-0065513

Dokumentnummer
2021-0065513-8

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

forvaltningen haft indgående drøftelser med Erhvervsstyrelsen for at finde løsninger, der betryggede styrelsen i, at ændringen af lokalplanen ikke ville påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.

Der er ansøgt om og givet tilladelse til opførelse af en ny hal til en supplerende testmotor. Det kræver en revision af virksomhedens miljøgodkendelse at bruge testanlægget. I den forbindelse er det konstateret, at det er nødvendigt at forhøje en skorsten fra 55 til 70 m for at kunne overholde grænseværdier for luftforurening, både for så vidt angår den nuværende drift og for den planlagte udvidelse af testanlægget.

Alle grænseværdier for støj, herunder for lavfrekvent støj, er dokumenteret overholdt i beregninger foretaget af virksomheden. Støjen fra testcenteret vil blive mindre ved etablering af den nye motor, da den nye bygning vil fungere støjdæmpende for begge motorer. Den lavfrekvente støj forventes desuden at blive reduceret efter etablering af en højere skorsten.

Lokalplanen fra 1999 indeholder bestemmelser om bygningshøjder, herunder, at der kan gives dispensation til en skorsten på 60 m. Som hovedregel ville man i dag ikke fastsætte bestemmelser om skorstenshøjder i en lokalplan. Det skyldes blandt andet, at en skorstens højde afhænger af de miljøkrav, der fastsættes i medfør af lov om miljøbeskyttelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale forhøjelsen af skorstenen, fordi den er nødvendig for virksomhedens fortsatte drift, og fordi den ikke betyder væsentligt øget visuel påvirkning af området.

Muliggjort i lokalplan 310 Teglværkshavnen	Muliggøres med dispensation:	Forvaltningens vurdering:
Af § 6, stk. 5 c) fremgår det, at der til virksomheden kan tillades opført en skorsten i en højde af indtil 60 m, hvor produktionstekniske og lignende hensyn gør det påkrævet.	Det bliver muligt for virksomheden at opføre en skorsten på 70 m på samme sted, som den nuværende skorsten er placeret og i samme udformning.	Det er afgørende for, at virksomheden kan overholde miljøkrav, at skorstenen forhøjes til 70 m. Det tidligere havneområde har en historie, hvor skorstene er en del af karakteristiken, og hvor skorstene også i dag udgør en del af bybilledet. Skorstenen placeres, hvor der allerede er en skorsten i dag. Skorstenen beholder samme diameter på 2,5 m på det bredeste sted nederst på skorstenen. En forøgelse i højden på 15 m vil ikke påvirke naboer eller naboområder negativt med skygge eller være fremmed for områdets karakter, som et område med blandede funktioner.

Naboorientering

Dispensationen har været i naboorientering fra den 1. februar til den 22. februar 2021. Forvaltningen har modtaget 19 henvendelser (bilag 3). Henvendelserne er refereret med forvaltningens bemærkninger (bilag 4). Borgernes hovedsynspunkter i henvendelserne er anført nedenfor.

Hovedsynspunkter i borgernes henvendelser:

1. Skorstenen vil ikke kunne indpasses tilstrækkeligt hensynsfuldt i bolig- og erhvervsbebyggelsen i området. Den vil være visuelt skæmmende for området og fremmed for den karakter, som området har nu.
2. Det kan være i strid med lokalplanens formål at dispensere til en højere skorsten.
3. Virksomheden bør ikke være lokaliseret i et sådant område, og hvis den ønsker at ændre på driften, bør den finde en lokation udenfor byen.
4. Der ønskes oplysninger om, hvorvidt de nuværende grænseværdier overholdes, og hvilke typer af tests, der fremover vil kunne forventes. Endvidere om det fremtidige støjniveau fra virksomheden og om, hvorvidt der er gennemført en VVM-proces.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Skorstenen placeres på samme sted som den nuværende skorsten og med samme slanke udformning. Selvom området er under forandring, er der stadig virksomheder i området, som vidner om dets historie og giver det karakter.
2. Af lokalplan 310 Teglværkshavnen fremgår det, at det er hensigten at fastholde dele af området til erhverv, og det er således i overensstemmelse med formålet at forhøje en skorsten, der muliggør det.
3. Når virksomheden skal miljøgodkendes, skal der tages udgangspunkt i den allerede opførte og planlagte bebyggelse i området. Lokalplanen og senere tillæg har taget hensyn til, at virksomheden fortsat skal have mulighed for at ligge i området.
4. I forbindelse med at virksomheden har ansøgt om miljøgodkendelse af en ny testmotor, har det vist sig, at grænseværdierne for luftforurening ikke kan overholdes med den nuværende skorstens højde. De to testmotorer vil ikke kunne køre samtidig, og virksomheden ansøger ikke om flere driftstimer, end det allerede tilladte i eksisterende godkendelse (900 timer/år). Virksomhedens luftforurening øges altså ikke, selvom der etableres endnu en testmotor.
Beregninger viser, at en skorsten på 70 m (fremfor den eksisterende på 55 m) sikrer, at de såkaldte B-værdier vil kunne overholdes i omgivelserne i alle højder op til 35 m. Det vil sige for alle opførte og planlagte byggerier.
Den nye hal til den supplerende testmotor vil have en

støjdæmpende effekt både for den eksisterende og den nye testmotor, og virksomhedens aktiviteter på testcenteret vil derfor i fremtiden støj mindre med den nye testmotor og skorsten.

Der kan meddeles miljøgodkendelse, når dispensationen til forhøjelse af skorstenen er givet. Godkendelsen vil indeholde et vilkår om en afkasthøjde på 70 m og kan derfor ikke meddeles før dispensationen. I forbindelse med miljøgodkendelsen bliver der truffet afgørelse om VVM.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag

- 1 Naboorientering
- 2 Bilag til naboorientering
- 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden
- 4 Notat om henvendelser
- 5 Lokalplan 310 Teglværkshavnen



Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy Solutions, Teglholmsgade 35, Kgs. Enghave

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at erstatte den eksisterende 55 m høje skorsten på MAN Energy Solutions ejendom, matr.nr. 410 Kongens Enghave, København, med en ny 70 m høj skorsten.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 310 Teglværkshavnen, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til byensudvikling@tmf.kk.dk senest den 22. februar 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
PARC

1. februar 2021

Sagsnummer
2021-0017271

Dokumentnummer
2021-0017271-34

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Postboks 348
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 2921 9832.

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen
Byplanlægger, arkitekt maa

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Virksomheden ønsker at opstille en ny 70 m høj skorsten og erstatte den eksisterende 55 m høje skorsten. Det begrundes med, at en forhøjelse til 70 m er nødvendig for at kunne overholde miljømyndighedens krav til grænseværdier for forurenende udledning i området, både til de eksisterende bygninger og til de planlagte fremtidige byggerier. Det sikres desuden, at virksomheden får mulighed for at gennemføre tests med såvel sædvanligt anvendte som alternative brændstoffer. Disse tests har til formål at øge effektiviteten af skibsmotorer og dermed minimere brændstofforbrug og reducere forurening fra skibe på globalt plan.

Skorstenen opstilles på fundamentet for den eksisterende skorsten, ca. 10 m inde på grunden. Den nye skorsten får samme udvendig diameter som den eksisterende skorsten og bliver ligeledes malet hvid med sort top.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-mans-skorsten.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at overskride de i lokalplan 310 Teglværkshavnen fastlagte maksimale højder for bygninger og skorstene.

Hvad står der i lokalplanen?

Ejendommen er omfattet af lokalplan 310 Teglværkshavnen og ligger i lokalplanens område VI. Der står i lokalplanens § 6, stk. 3 at bygningshøjden i område VI generelt ikke må overstige 20 m.

Endvidere står der i § 6, stk. 5, pkt. c, at der dog er mulighed for at til-lade en skorsten i en højde på 60 m.

Lokalplanen kan ses her (s. 39 og frem):

https://dokument.plandata.dk/20_1072669_1587625967671.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele di-spensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendt-gjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis æl-dre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og be-byggede arealer.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensations-ansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sa-gen.

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale, at skorstenshøjden øges fra 55 m til 70 m, selvom det på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse har været vurderet, at der maksimalt kunne blive behov for en skorsten på 60 m. Det er således afgørende for, at virksomheden kan overholde gældende grænseværdier for luft- og lugtimmissioner til omgivelserne, at skorstenen forhøjes til 70 m.

Derudover indgår det i forvaltningens vurdering, at dette tidligere havneområde har en historie, hvor skorstene er en del af karakteristikken og hvor skorstene også i dag udgør en del af bybilledet. Den nye, højere skorsten placeres, hvor der allerede er en skorsten i dag, og skorstenen bevarer sin slanke diameter. Forvaltningen vurderer, at en forøgelse i højden på 15 m ikke vil påvirke naboer eller naboområder negativt med skygge eller påvirke området væsentligt visuelt.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, behandler vi sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.





Eksisterende forhold, set fra Tegllholmsgade ved Støberigade.



Illustration af en skorsten, som ansøgt, i 70 m højde.



Eksisterende forhold, set fra den anden side af Frederiksholmsløbet.



Illustration af en skorsten, som ansøgt, i 70 m højde.

Bilag 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Modtaget
1	Simon Malone			01.02.2021
2	Jørgen Schandel	Teglholm Alle 9H	2450 SV	02.02.2021
3	Anton Lohmann	Teglholmsgade 72	2450 SV	02.02.2021
4	Johnny Højer Johansen	Teglholmsgade 52	2450 SV	02.02.2021
5	Dimitrios			02.02.2021
6	Lars Hytting			12.02.2021
7	GF Kanaltorvet, v/Gangsted advokatfirma	Borgergade 24 B	1300 K	19.02.2021
8	Metroselskabet	Metrovej 5	2300 S	22.02.2021
9	Kasim Rai Hwaiz	Teglholmens Østkaj 104	2450 SV	22.02.2021
10	Gerhard Pfeiler			17.02.2021
11	Marianne Vogel	Teglholmens Østkaj 92	2450 SV	22.02.2021
12	Mette Brodersen	Teglholmens Østkaj 76	2450 SV	22.02.2021
13	Sadia Yousaf Durrani	Teglholmens Østkaj 96	2450 SV	22.02.2021
14	Michael Reinholt	Teglholmens Østkaj 76	2450 SV	22.02.2021
15	Malene og Alex	Teglholmens Østkaj 106	2450 SV	22.02.2021
16	Friederike og Jan Benecke	Teglholmens Østkaj 78	2450 SV	22.02.2021
17	Jesper Neergaard	Teglholmens Østkaj 80	2450 SV	22.02.2021
18	Mari-Louise Paustian	Teglholmens Østkaj 80	2450 SV	22.02.2021
19	John Antonio Jensen			24.02.2021

Fra: Simon Malone
Sendt: 1. februar 2021 14:42
Til: TMFKP PARC
Emne: Vedr. sagsnummer 2021-0017271 dispensation om opførelse af skorsten

Hej Københavns Kommune

Vedr. sagsnummer 2021-0017271 dispensation om opførelse af skorsten på Teglholmsgade 35

Er det udregnet hvor langt skyggen fra en højere skorsten vil falde i sommermånederne?

Den hal der ligger på grunden skygger min altan sen eftermiddag om sommeren, og det ville bekymre mig hvis en højere skorsten skaber mere skygge fra Man på min altan.

Best regards

Simon Malone

Formand
Farum Australsk Fodbold

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 2. februar 2021 08:36
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Højere skorsten på Man

Fra: Schandel's Plads
Sendt: 1. februar 2021 17:01
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Højere skorsten på Man

Skorsten på Man, Teglholmsgade 35
må IKKE blive højere.....

Jørgen Schandel
Teglholm Alle 9H. [st.th.](#)
2450 SV.

Fra: Anton Lohmann
Sendt: 2. februar 2021 13:17
Til: TMFKP PARC
Emne: Ny skorsten på teglholmen

Ingen bemærkninger herfra.

Mvh. Anton Lohmann, teglholmsgade 72, 1 TV

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 3. februar 2021 08:45
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod ny Man Diesel skorsten på Teglholmen 70 meter Sagsnummer 2021-0017271
Dokumentnummer 2021-0017271-42

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Johnny Højer Johansen
Sendt: 2. februar 2021 19:09
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse mod ny Man Diesel skorsten på Teglholmen 70 meter Sagsnummer 2021-0017271
Dokumentnummer 2021-0017271-42

Jeg indsiger da jeg helst ser industri afviklet i beboede områder i København og ikke udbygget som i dette tilfælde.

Sagsnummer 2021-0017271
Dokumentnummer 2021-0017271-42

Bh. Johnny Højer Johansen
Teglholmsgade 52, 4 tv.
Sendt fra min iPhone

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 3. februar 2021 08:45
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Sagsnummer: 2021-0017271
Vedhæftede filer: IMG_20210202_153639.jpg; IMG_20210202_153652.jpg

Fra: Dimitrios Kokkinopoulos
Sendt: 2. februar 2021 18:10
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Sagsnummer: 2021-0017271

Dear Sir/Madam,

I am writing to you as a tenant of Nordre Teglkaj, recently informed on the MAN chimney development plans. We are very concerned on the accumulated visual disturbance from the construction storage site in front of our property which looks like bombed while nothing is really being built around. The extension of the chimney just makes it even worse and we are displeased with further plans. The circumstances are not helping but we are seeking for some awareness and relief from this almost industrial activity in an area aiming to be rebuilt in rural standards. Knowing that companies around are emitting all kinds of toxins, significantly raise dust levels inside the house, make excess noise with vehicles around and not treat with care the site right in front so many tenants.

These topics have been excessively debated in local FB groups and in person meetings in the neighbourhood. We would like to know what do you suggest from your side, if granting them dispensation is unavoidable, if compensation in a radius or after application is possible and if different procedure should be followed for the project company in the front.

Thank you in advance.

Best regards,
Dimitrios





Fra: TMFKP PARC
Sendt: 12. februar 2021 15:03
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Svar, nabo-orientering vedr. højere skortsen, MAN

Fra: Lars Hytting
Sendt: 12. februar 2021 14:58
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Svar, nabo-orientering vedr. højere skortsen, MAN

Kommentarer:

OK til højere skorsten, 15 meter højere.

Dette under forudsætning af at støj ikke øges når aktiveret.

Ellers forventes en kompensation da støj i forvejen er tæt på uholdbar.

Med venlig hilsen

LARS HYTTING

Head of Trading, partner



Teknik- og Miljøforvaltningen
PARC
Postboks 348
1505 København V

Sagsnr. 4922-002
19. februar 2021
Søren Sloth
Advokat (L)
ssl@gangsted.dk

Alene sendt pr. e-mail til byensudvikling@tmf.kk.dk

Gangsted Advokatfirma
CVR-nr. 34 02 53 39
Borgergade 24B
DK-1300 København K
+45 33 14 70 70

Sag 2021-0017271 - Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy Solutions - foreløbigt svar fra Kanaltorvets Grundejerforening m.fl.

Jeg retter henvendelse i anledning af Teknik- og Miljøforvaltningens naboorientering af 1. februar 2021 vedrørende opførelse af en ny og højere skorsten på MAN Energy Solutions ejendom, matr.nr. 410 Kongens Enghave, København.

Denne henvendelse sker som administrator og advokat for Kanaltorvets Grundejerforening oprettet for samtlige ejendomme i boligområdet benævnt Teglværkshavnen, jf. det i 2011 vedtagne Tillæg 4 til lokalplan 310 om Teglværkshavnen, samt som advokat for PKA Ejendomme I/S, som ejer Teglgård Allé 1, 2450 København SV (matr.nr. 249, Kongens Enghave) (herefter samlet: Naboerne).

Jeg bemærker, at Kanaltorvets Grundejerforening, CVR-nr: 37137820 tillige med de enkelte ejendomsjere bør noteres som høringsmodtager og særskilt part og klageberettiget, da grundejerforeningen er oprettet i medfør af lokalplantillæg 4 og har været fungerende siden oktober 2015. Nærværende henvendelse omfatter således de enkelte ejendomsjere som sådan der indgår i grundejerforeningen samt grundejerforeningen i øvrigt.

Som det fremgår af naboorienteringen, kan der ifølge planlovens § 19 dispenseres fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke vil være i strid med planens principper.

Eftersom det udtrykkeligt i lokalplanen er anført, at der kan etableres skorstene i en højde indtil 60 meter på den i sagen omhandlede grund, er det Naboernes opfattelse, at der skal vægtige og særlige grunde til at begrunde en dispensation fra lokalplanen, særligt når området i vidt omfang er udlagt til samt i den mellemliggende periode er fuldt udbygget til boligformål samt servicevirksomheder m.v.

Dette gælder så meget desto mere, når følgende formål fremgår af § 1 i Lokalplantillæg 1 & 2 til lokalplan 310:

”I overensstemmelse med målsætningen i Kommuneplan 2001 om en større udbygning med kvalitetsboliger ved byens primære herlighedsværdier, herunder i Sydhavnen, udgør lokalplantillægget det planmæssige grundlag for udvikling af den nordlige del af Sluseholmen til helårsboliger og serviceerhverv med en betydelig større andel boliger og større tæthed en forudsat i lokalplan nr. 310 ”

Formålsbestemmelsen er udtryk for planens principper.

Lokalplan 310 er vedtaget i juni 1999. Borgerrepræsentationen har siden den 11. december 2003 vedtaget tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 310, hvilken der henvises til i naboorienteringen.

I de forgangne 18 år er området Teglværkshavnen blevet nærmest fuldt udbygget til boliger. Herunder er det i 2011 vedtagne Tillæg 4 vedrørende boliger på Kanaltorvet, udmøntet idet de eksisterende erhvervsbebyggelser er nedrevet og erstattet af ca. 500 nye boliger på Kanaltorvet (alle repræsenteret via Kanaltorvets Grundejerforening), ligesom der på den resterende del af området omfattet af Tillæg 4 planlægges ca 600 yderligere boliger mv. Endvidere er PKA Ejendommes bygning på Tegllholm Allé 1 samt nu Skolen i Sydhavnen med ca 500 daglige skoleelever og ansatte nu nærmeste naboer til MAN Diesel-fabrikken.

Det er således væsentlig anderledes hensyn der i dag i 2021 gør sig gældende, end de, der gjaldt i 2003, da lokalplantillæg 1 & 2 blev vedtaget.

Det fremgår af høringen, at ansøgningen om etablering af den ny og forhøjede skorsten begrundes med,

”..at en forhøjelse til 70 m er nødvendig for at kunne overholde miljømyndighedens krav til grænseværdier for forurenende udledning i området, både til de eksisterende bygninger og til de planlagte fremtidige byggerier. Det sikres desuden, at virksomheden får mulighed for at gennemføre tests med såvel sædvanligt anvendte som alternative brændstoffer. Disse tests har til formål at øge effektiviteten af skibsmotorer og dermed minimere brændstofforbrug og reducere forurening fra skibe på globalt plan”.

Det er Naboerne opfattelse på det foreliggende grundlag, at dispensationen kan være i strid med lokalplanens principper.

Det er Naboernes helt overordnet opfattelse, at en 70 meter høj skorsten ikke bidrager til en høj arkitektonisk standard i området og at størrelsen ligger væsentligt ud over det, som kommunen kan disponere om iht. den 18 år gamle lokalplan.



På den baggrund skal Naboerne foreløbig fremkomme med indvendinger mod etableringen af den høje skorsten, idet der ikke foreligger oplysninger om sådanne vægtige og særlige grunde, der kan begrunde en dispensation.

Grundejerforeningen/Naboerne ser sig imidlertid nødsaget til at anmode om afklaring af de faktiske oplysninger og beslutningsgrundlaget i forbindelse med høringen, før endelig tilkendegivelse kan afgives.

Nedenstående anmodninger skal anset som værende aktindsigtsanmodninger, idet det bemærkes, at jeg ikke kan anse indholdet af den foreliggende naboorientering som værende fyldestgørende for, at Naboerne i nærområdet kan anses for at have relevante og fyldestgørende oplysninger til at vurdere baggrunden samt grundlaget for det ansøgte.

Uddybende drejer det sig om afklaring af baggrund og konsekvenser af de to formål med ansøgningen fra virksomheden:

1. Overholdelse af nuværende grænseværdier

Naboerne må efter ordlyden af høringsskrivelsen forstå, at den nuværende virksomhed hos ansøger ikke overholder de aktuelle grænseværdier for forurenende udledning i området. Dette er bemærkelsesværdigt.

Naboerne skal venligt anmode om indsigt i, i hvilket omfang, der sker overskridelse af grænseværdierne og hvilke konsekvenser det har for luftmiljøet i nærområdet, der som anført er præget af såvel en del nyere boligbyggerier som af en større kommuneskole.

Såfremt der er afgivet et påbud fra miljømyndighederne, skal jeg på vegne Naboerne venligt anmode om aktindsigt i miljø sagen. Det bedes endvidere belyst om og på hvilke punkter den nuværende virksomhed ved MAN Diesel adskiller fra den virksomhed, der er ansøgt og opnået miljøgodkendelser til, ligesom den evt. nuværende ansøgning om miljøgodkendelse eller tillæg hertil bedes fremsendt.

2. Tests med brændstoffer fremadrettet.

Naboerne finder beskrivelsen af de fremtidige tests ret kortfattet og skal derfor anmode om oplysning om, hvilke typer af tests, MAN Diesel forestiller sig at udføre og hvorledes det forventes at påvirke luftmiljøet og lydmiljøet i området.

Jeg ønsker også at få oplyst, om virksomheden påtænker at foretage nogle forbyggende foranstaltninger for at mindske påvirkning af luft- og lydmiljø i nærområdet.

Grundejerforeningen har fra flere af Naboerne fået spørgsmål vedrørende den nuværende lavfrekvente støj relateret til den nuværende skorsten. Hvilke tiltag er overvejet ift. at minimere denne støjbelastning i det nuværende boligområde på en evt. ny skorsten.



Endelig skal jeg på vegne Naboerne anmode om aktindsigt i den VVM-redegørelse,,eller – hvis kommunen har skønnet, at VVM redegørelse var uforholdsmæssig – den screeningsafgørelse, som er udarbejdet af Teknik- og Miljøforvaltningen og danner grundlag for forvaltningens positive indstilling.

Det er min umiddelbare vurdering, at etablering af den ny skorsten samt den nye eller udvidede anvendelse af virksomheden til test med brændstoffer er omfattet af pkt. 11.f) i Bilag 2 til VVM loven, vedrørende prøveanlæg for motorer, turbiner og reaktorer. Derfor bør der enten foreligge en egentlig VVM-redegørelse eller en screeningsafgørelse, hvorved kommunen træffer afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og -tilladelse.

—

Når jeg har modtaget det fulde efterspurgte materiale, forventer jeg på vegne Naboerne at kunne afgive høringssvar indenfor 2 uger.

Med venlig hilsen
Søren Sloth

Frederik Pelch Barfod
Advokat (L)





Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
2300 København S

Brevet er fremsendt pr. mail til byensudvikling@tmf.kk.dk
Att.: Berit H. Jørgensen

Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger til naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 310 'Teglværkshavnen'

Kommunens sagsnr.: 2021-0017271

Metroselskabet har den 1. februar 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med naboorientering om dispensation fra lokalplan 310 'Teglværkshavnen'.

Dispensationen skal muliggøre at erstatte den eksisterende 55 meter høje skorsten på ejendommen matr.nr. 410 Kongens Enghave, København, med en 70 meter høj skorsten.

Metroselskabet har grundet byggeandragendets placering på den medsendte tegning ingen bemærkninger hertil.

Metroselskabet skal henlede opmærksomheden på, at der ved besigtigelse af metroen til Sydhavn tillige er besigtiget for ved en senere forretning at ekspropriere Metro sikkerhedsservitut på dele af ejendommen matr.nr. 410, Kongens Enghave. Servituttens vil have til formål at beskytte den kommende metro og vil derfor have rådighedsindskrænkende bestemmelser. Servituttens udbredelse kan ses på den vedhæftede besigtigelsesplan.

Skal arbejderne ske inden for servitutzonen, vil Metroselskabet gerne informeres herom og indgå i dialog om projektet.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

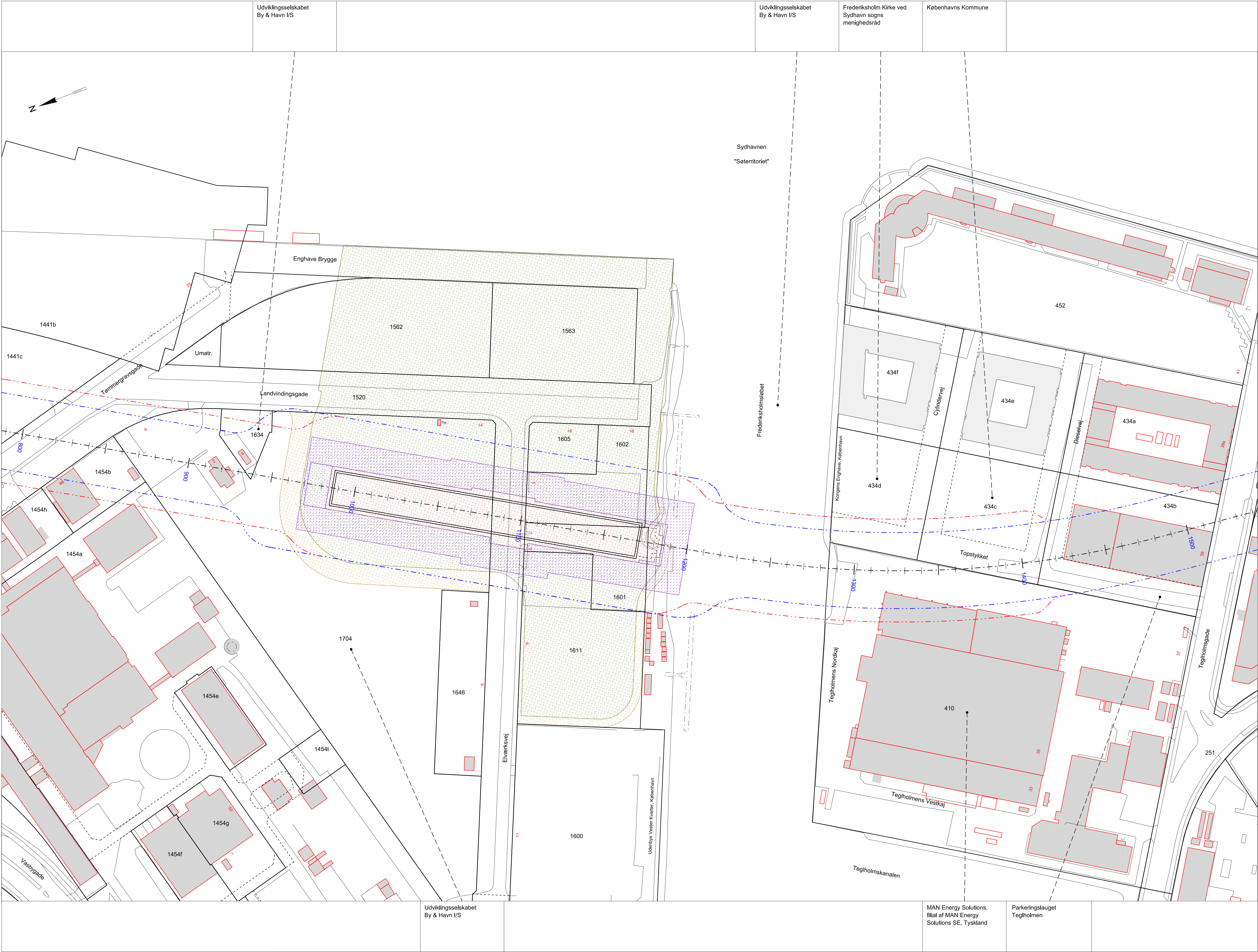
Med venlig hilsen

Fie Kliving
Naboer og Ejendomme

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-02-22

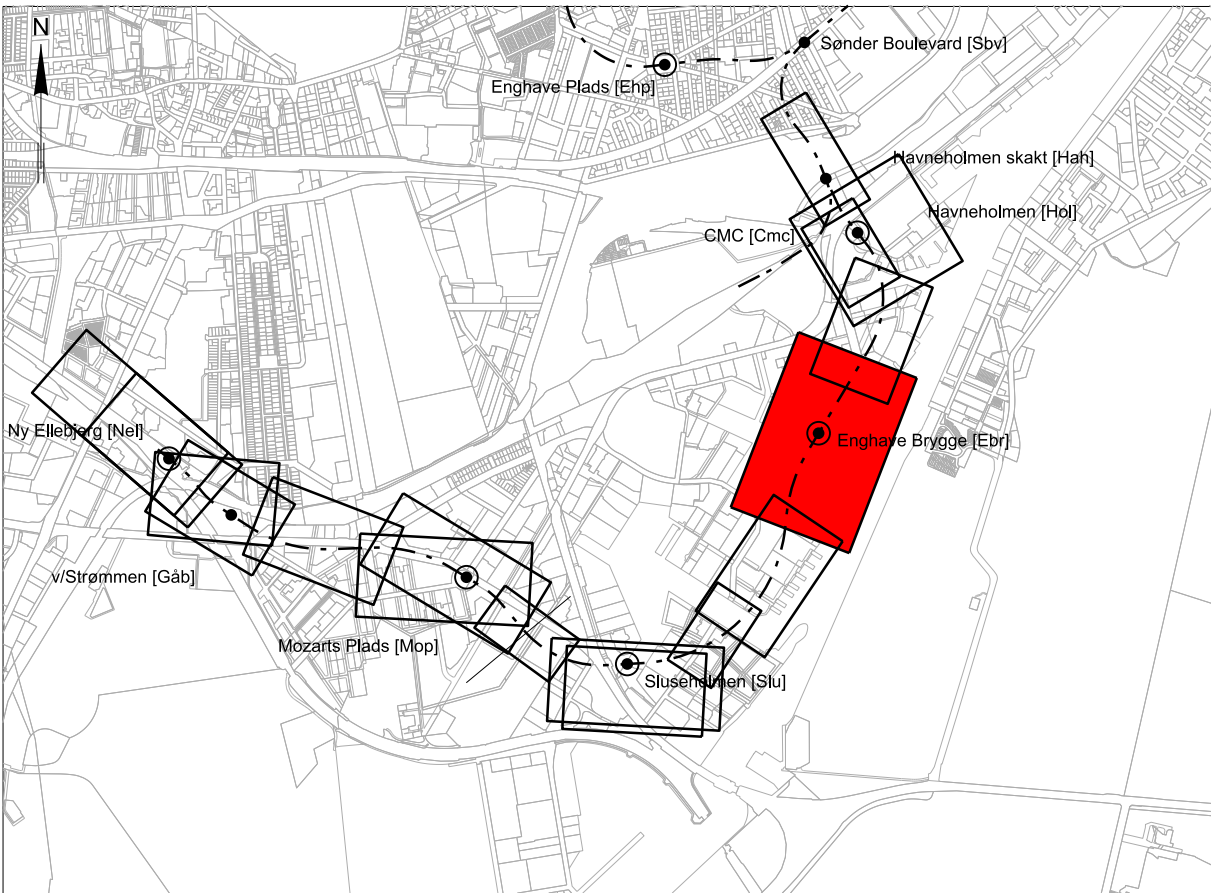


Noter:

Denne besigtigelsesplan er en supplerende besigtigelsesplan.
Der henvises til tidligere udgivet besigtigelsesmateriale for den pågældende lokalitet.
Metroselskabet er bekendt med, at der er ved at blive registreret nye vejnavne ved Enghave Brygge.
Planen er ikke opdateret med de nye vejnavne.

Signaturer:

- Stationeringslinje for Metro til Sydhavnen
- Skel
- Vejudlægslinjer
- Metrokonstruktion
- Servitutlinje for Metro til Sydhavnen 25 m fra centerlinje af tunnelrør
- Tidligere besigtiget servitutlinje
- Permanent arealerhvervelse, tidligere besigtiget
- Midlertidigt arbejdsareal, tidligere besigtiget
- Midlertidigt areal til vej eller sti, tidligere besigtiget
- Zone for jordforstærkning, tidligere besigtiget
- Zone for jordankre, tidligere besigtiget
- Bygning nyligt opført eller under opførelse (placering er vejledende)
- Matr.nr.
- Husnummer



Indeholder data fra Geodatastyrelsen
Matrikeldata er ajour d. 17. september 2018
FOT grundkort er hentet d. 14. august 2018

Ver.	Dato	Beskrivelse af ændringer:	Udarbejdet	Kontrolleret	Godkendt

Metroselskabet I / S
Cityringen AR - Metro til Sydhavnen

Besigtigelsesplan - Enghave Brygge
Tømmergravsgade - Tegholmegade
Udenbys Vester Kvater og Kongens Enghave, Kbh.
Københavns Kommune
St. 0.787 - 1.543

Beskrivelse af ændringer:

ATR nr: A071554
Tegnet: MOUP
Udarbejdet: MASK
Kontrolleret: DLN
Godkendt: JJO

Mål: 1:1000
Dato: 2018-11-30

COWI
COWI A/S
Parasøvej 2
2800 Kongens Lyngby

Dokument nr:
CR-ARSH-STA=Ebr-AR-EXP-DWG-215

I Ver:
2.0

Fra: Kasim Rai Hwaiz
Sendt: 22. februar 2021 12:38
Til: TMFKP PARC
Emne: Naboorintering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Som beboer på Teglholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten.

Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.
 - o Synet er en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.
- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.
 - o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.

I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene.

Som det fx er set med Amager Fælled og Hofo's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.

Teglholmens Østkaj 104
2450 København SV
Kasim Rai Hwaiz

Fra: Berit H. Jørgensen
Sendt: 17. februar 2021 11:39
Til: Gerhard Pfeiler
Emne: SV: MAN Teglholm

Fra: Gerhard Pfeiler
Sendt: 17. februar 2021 11:32
Til: Berit H. Jørgensen <berjor@kk.dk>; Janni Skov Larsen <E14L@kk.dk>
Emne: Re: MAN Teglholm

Dear Berit,

Thank you your answer.

I gives me a better understanding why the chimney has to raise higher.

But I keep on thinking that the chosen solution is not the right one in regard of sustainability and global warming.

Best regards,
Gerhard Pfeiler

> Le 17 févr. 2021 à 11:18, Berit H. Jørgensen <berjor@kk.dk> a écrit :

>

> Dear Gerhard

>

> Thank you for your questions about MAN ES and the chimney.

>

> Allow me to reply shortly and in danish. If you have further questions about the environmentally issues you're welcome to call my colleague Janni Skov Larsen (see below).

>

> Behovet for at forhøje skorstenen skyldes, at området er under omdannelse fra industri til by. Siden der sidst blev lavet beregninger for virksomhedens immissioner, er der planlagt og realiseret nye funktioner i virksomhedens omgivelser.

>

> MAN Energy Solutions har ansøgt kommunen om at etablere en ny testmotor for at kunne optimere deres testforsøg. Den nye testmotor vil ikke forurene mere end virksomhedens eksisterende testmotor. Den nye og eksisterende motor må ikke være i drift samtidig og der vil ikke være mere drift som følge af den ekstra testmotor. Der er i forbindelse med ansøgningen lavet beregninger for virksomhedens luftforurening til omgivelserne (immissioner). Det er her fundet, at der er behov for at forhøje skorstenen i forhold til tidligere."

>

> Du er velkommen til at kontakte:

> Janni Skov Larsen

> Miljøsagsbehandler

> Virksomheder og Byliv

> Mobil 4049 6957

> E-mail e14l@kk.dk

>

>

>

> Kind regards

>

> Berit H. Jørgensen

> Byplanlægger, Arkitekt maa.

> Byplan Vest

>

> KØBENHAVNS KOMMUNE

> Teknik- og Miljøforvaltningen

> Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

>

> Njalsgade 13, 4. sal, 4. sal, 4003

> 2300 København S

>

> Mobil 2921 9832

> E-mail berjor@kk.dk

>

> -----Oprindelig meddelelse-----

> Fra: Gerhard Pfeiler

> Sendt: 5. februar 2021 15:53

> Til: Berit H. Jørgensen <berjor@kk.dk>

> Emne: MAN Tegholm

>

> Dear Berit,

>

> Thank you for the talk about the MAN chimney.

> To sum up the reason of my call:

> I mean that it is a pity that there was not a sustainable solution found. Avoiding pollution instead of putting it somewhere else will be the only way to maintain our environment healthy.

>

> I would like to know why the chimney will be changed?

> Will this allow MAN to put more waste in the air then these days?

>

> It would be nice if you could share with me some information.

> Thank you in advance.

>

> Kind regards,

> Gerhard Pfeiler

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:53
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Lokql plan - ManDiesel Teghlholmen

Fra: Marianne Vogel
Sendt: 22. februar 2021 19:31
Til: TMFKP PARC
Emne: Lokql plan - ManDiesel Teghlholmen

Som beboer på Teghlholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten. Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teghlholmen.***
- o Synet er en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.***
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teghlholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.***
- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teghlholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.***
- o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.***
- I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene.***
- Som det fx er set med Amager Fælled og Hofor's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.***

Med venlig hilsen
Marianne Vogel
Tegholmens Østkaj 92
2450 København SV

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse vedr MAN Energy skorsten

Fra: Mette Brodersen
Sendt: 22. februar 2021 20:13
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse vedr MAN Energy skorsten

Som beboer på Teglholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten.

Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.

- o Synet er en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.

- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.

- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.

- o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.

I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene.

Som det fx er set med Amager Fælled og Hofo's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger

Mette Brodersen, Teglholmens Østkaj 76

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: vedr dispensation til højere skorsten til MAN Energy Solutions, Teglholmsgade 35, Kgs. Eng- have

Fra: sadia durrani
Sendt: 22. februar 2021 20:00
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: vedr dispensation til højere skorsten til MAN Energy Solutions, Teglholmsgade 35, Kgs. Eng- have

Som beboer på Teglholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten. Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.***
- o Synet er en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.***
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.***
- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.***
- o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.***

I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene.
Som det fx er set med Amager Fælled og Hofor's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.

mvh
Sadia Yousaf Durrani
teglholmens østaj 96

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Fra: Michael Reinholt
Sendt: 22. februar 2021 20:14
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Michael Reinholt Andersen
Emne: Indsigelse: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Som beboer på Teglholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten. Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.***
- o Synet af en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.***
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.***
- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.***
- o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.***

I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene. Som det fx er set med Amager Fælled og Hofor's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.

***Mvh
Michael Reinholt
Teglholmens Østkaj 76
2450 København***

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Fra: Malene Levisen
Sendt: 22. februar 2021 20:24
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Re: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Som beboer på Teglholmen er jeg stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten.

Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

***- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.
o Synet er en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducereing.***

- Mange mennesker, inkl. mig selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.

o Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.

I stedet mener jeg, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene.

Som det fx er set med Amager Fælled og Hofor's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.

Med venlig hilsen

Malene og Alex

Teglholmens Østkaj 106

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Skorsten MAN Energy - Teglholm

Fra: Friederike Benecke
Sendt: 22. februar 2021 20:53
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Skorsten MAN Energy - Teglholm

Hej!

Som beboer på Teglholmen er vi stærkt imod, at kommunen giver dispensation til lokalplanen for at lave en 70 m høj skorsten.

Selvom jeg umiddelbart har forståelse for de hensyn, der ligger bag en højere skorsten, så mener jeg følgende hensyn vejer højere:

- Der er tale om en væsentlig forhøjelse på 15 m, der vil påvirke udsynet for mig selv og mange andre beboere på Teglholmen.
- Synet af en aktiv skorsten påvirker i meget negativ grad udsynet.
- Synet af en skorsten vil gå i mod udtrykket i Teglholmen (og det øvrige København) om en by(del) med fokus på naturen og CO2 reducere.
- Mange mennesker, inkl. os selv, er flyttet til Teglholmen for nyligt og baseret på kendskabet til de eksisterende lokalplaner. Hvis disse ændres vil det briste de forudsætninger som mange har lavet store husinvesteringer på baggrund af.
- Synes at en aktiv skorsten må forventes at have en stor indflydelse på boligernes markedsværdi, da de ofte netop er købt pga. deres frie udsyn og nærhed til naturen.

I stedet mener vi, at kommunen må bede virksomheden om at finde en alternativ løsning, da kommunen ikke bør acceptere løsninger, der væsentligt forøger lokale beboeres udsyn til aktive skorstene, og løsninger, der øger industriel aktivitet i tæt beboede områder.

Som det fx er set med Amager Fælled og Høfor's udledning af spildevand i Øresund, kan der ofte findes bedre og mere grønne alternativer, hvis der blot søges tilstrækkeligt efter de gode løsninger.

Mvh,
Friederike og Jan Benecke

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Ang. Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Jesper Neergaard
Sendt: 22. februar 2021 21:32
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Ang. Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN Energy

Hej Byens udvikling

Det er med bekymring jeg læser MANs ønske om en højere skorsten. Ikke nok med at det vil gøre området markant grimmere, mener jeg det er vigtigt at der bliver arbejdet på bedre og grønnere løsninger, frem for blot at flytte forurening op i luften.

Jeg mener ikke I skal gå videre med en dispensation, men i stedet indgå i dialog om hvordan MAN imødekommer de stigende miljøkrav, enten på den nuværende matrikel eller uden for byen.

Vi skal alle bidrage til de gode fremtidige løsninger, ikke blot flytte forureningen og problemet til andet luftlag.

Med venlig hilsen
Jesper Neergaard

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 23. februar 2021 08:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Ang. Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN energy

Fra: Mari-Louise Egede Paustian
Sendt: 22. februar 2021 21:32
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Ang. Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN energy

Hej byensudvikling

Jeg er bekymret for ønsket om en højere skorsten til MAN Energy, jeg mener ikke at det vil gavne området, hverken i forhold til områdets samlede udtryk eller det signal det sender i et område, der huser en lang række nye beboere som ikke har været vidende om denne plan forud for køb.

Derudover mener jeg at man bør arbejde på at få foreningen ud af byens centrum frem for at flytte problemet højere op i luften.

Jeg modsætter mig herved ønsket fra MAN og ser frem til at blive inddraget i den videre proces.

Mvh Mari-Louise Paustian
Teglholmens Østkaj 80
2450 København SV

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 24. februar 2021 13:43
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN, Teglholmsgade 35

Fra: Jensen, John (AGCS)
Sendt: 24. februar 2021 13:14
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Naboorientering om dispensation til højere skorsten til MAN, Teglholmsgade 35

Kære Berit

Hermed mine kommentarer til den planlagte forhøjelse af skorstenen.

Der skal naturligvis være plads til både erhverv og boliger i samme område. Jeg mener dog at tiden er løbet fra, at man tester diesel-motorer i beboelsesområder. Diesel partikler forurener meget og har vist sig at være yderst sundhedsskadelige for mennesker pga. partiklernes mindre størrelse.

Ud fra det jeg kender til Man-diesel så driver de primært skibe med diesel-motorer. Den nuværende installation er midt i et boligområde og der er en skole lige ved siden af og legepladser til børn. Dertil er der efterhånden mange beboelser i området. Det er min umiddelbare overbevisning, at testcentret bør flyttes til et andet område.

Desuden lader det til, at de der nu skal eksperimenteres med nye brændstoffer. Uanset om det ikke er hensigten, hvordan kan man så vide, at de ikke er endnu mere sundhedsskadelige (for mennesker og havmiljø), når der ligefrem skal eksperimenteres? Det kan så godt være, at produktet ikke kommer på markedet, men det kan jo alligevel være særdeles sundhedsskadeligt for de omkringliggende omgivelser.

Selve højden på skorstenen er for så vidt ligegyldig for mig. Som der allerede står skrevet (og ganske rigtigt), så findes der jo en skorsten i forvejen.... Så det ændrer ikke rigtigt på områdets karakter eller udseende.

God dag.

Med venlig hilsen/Best regards

John Antonio Jensen



Notat

Bilag 4 Notat om henvendelser

Der er i høringsperioden modtaget 19 henvendelser, jf. bilag 4.

Metro har ikke bemærkninger, men gør opmærksom på, at skorstenen ikke må være i strid med kommende servitutlinjer for metrolinjen i Syd-havnen.

To borgere har ikke bemærkninger til naboorientering, den ene dog på betingelse af, at der ikke bliver mere støj fra virksomheden.

I de øvrige henvendelser gives der udtryk for, at der ikke bør gives tilladelse til en højere skorsten. Den vil ikke kunne indpasses tilstrækkeligt hensynsfuldt i den bolig- og erhvervsbebyggelse, der efterhånden er etableret i området. Skorstenen vil således være visuelt skæmmende for området og fremmed for den karakter, som området har nu.

En enkelt er bekymret for, om en højere skorsten vil kaste skygge på hans altan, som i forvejen får skygge fra en hal på virksomhedens område.

Man kunne måske også frygte, at en højere skorsten ville have en negativ indvirkning på ejendomspriserne i området.

Der gives udtryk for, at en sådan virksomhed måske slet ikke bør være lokaliseret i et område, der efterhånden helt har skiftet karakter, og hvis virksomheden ønsker at ændre på driften, bør den måske finde en lokation udenfor byen.

Nogle er bekymrede for, om virksomheden, uanset skorstenens højde, faktisk udleder partikler, som er skadelige for beboerne.

Flere opfordrer til, at virksomheden i stedet for finder andre måder at løse tingene på, så den i det hele taget bliver mere miljøvenlig.

Kanaltorvets Grundejerforening og PKA Ejendomme har i en fælles henvendelse gjort gældende, at det formentlig vil være i strid med lokalplanens principper at dispensere til en anden højde på skorstenen. I så fald vil det slet ikke være muligt at dispensere.

Endvidere vil en højere skorsten ikke bidrage til en høj arkitektonisk standard i området, hvilket ellers har været intentionen for de andre bygninger. Den meget gamle lokalplan, som gælder for virksomhedens ejendomme, er således ikke tidssvarende i forhold til den udvikling, som har været i området.

Der er i det hele taget ikke i naboorienteringen angivet gode begrundelser for at tillade en højere skorsten.

1. marts 2021

Sagsnummer
2021-0065513

Dokumentnummer
2021-0065513-5

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Der ønskes oplysninger om, hvorvidt de nuværende grænseværdier overholdes, og hvilke typer af tests, der fremover vil kunne forventes. Endelig ønske oplysninger om det fremtidige støjniveau fra virksomheden og om, hvorvidt der er gennemført en VVM-proces.

Endelig ønsker man, at Kanalrørets Grundejerforening betragtes om part, hørings- og klageberettiget, ligesom man forbeholder sig at komme med flere høringssvar.

Forvaltningens bemærkninger

Den ejendom, som virksomheden ligger på, er omfattet af lokalplan 310 Teglværkshavnen. I det link, som er angivet i naboorienteringen, ligger også tillæg 1 og 2 til lokalplanen, og ejendommen er ikke omfattet af disse tillæg.

Det fremgår af formålsbestemmelsen til den oprindelige lokalplan 310, at de dele af området, der grænser til miljøbelastende funktioner af permanent karakter som..industrivirksomheder.., fastholdes til erhverv.

Således har det været intentionen med denne lokalplan og i øvrigt også efterfølgende tillæg til lokalplanen, at blandt andet MAN Energi Solutions kunne opretholde sine aktiviteter i området. Det er endvidere angivet i § 6, stk. 5 c) at man kunne tillade en skorsten i op til 60 m, hvor produktionstekniske og lignende hensyn gør det påkrævet.

Hverken formålsbestemmelsen eller denne bestemmelse betyder, at der dermed er fastlagt principper i planen som gør, at det ikke er muligt at dispensere til en skorsten med en højde på 70 m.

Den visuelle påvirkning af omgivelserne af en skorsten på 70 m vil ikke være væsentligt anderledes end en skorsten på de nuværende 55 m. Den nye skorsten vil således have samme farve og form. Skygger vil fjerne sig forholdsvis hurtigt, fordi skorstenen er smal i udformningen.

Om virksomhedens forureningsforhold kan oplyses følgende:

Luftforurening

MAN Energy Solutions har i dag miljøgodkendelse til en testmotor, hvor den udfører tests med henblik på forskning og udvikling af skibsmotorer. Den eksisterende miljøgodkendelse er fra 2003, og der blev i forbindelse med denne godkendelse udført beregninger, der viste, at virksomheden overholdt gældende grænseværdier for luftmissioner (B-værdier).

Virksomheden ansøgte i juli 2020 om miljøgodkendelse til opstilling af endnu en testmotor. De to testmotorer vil ikke kunne køre samtidig, og virksomheden ansøger ikke om flere driftstimer, end det allerede tilladte i eksisterende godkendelse (900 timer/år). Virksomhedens luftforurening øges altså ikke, selvom der etableres endnu en testmotor.

Som en del af ansøgningen har Københavns Kommune bedt MAN Energy Solutions om at lave en ny beregning til dokumentation for

overholdelse af B-værdier for begge testmotorer, hvori alle eksisterende bygninger samt planlagte bygninger (vedtaget i lokalplaner) indgår.

Det er her fremvist, at virksomheden for en enkelt eksisterende erhvervsbygning ikke kan overholde B-værdierne for de øverste etager ved drift med den eksisterende skorsten. Det fremgår desuden af beregningen, at B-værdierne heller ikke ville kunne overholdes for enkelte planlagte bygninger.

Virksomheden har derfor lavet en beregning, der viser, at en skorsten på 70 m (fremfor den eksisterende på 55 m) sikrer, at B-værdierne vil kunne overholdes i omgivelserne i alle højder op til 35 m.

Den eksisterende bygning, der er konstateret overskridelser på, er Teglholt Alle 1, matrikel nr. 249 Kongens Enghave. Virksomheden har iværksat en midlertidig afværgeforanstaltning for at sikre, at B-værdier ikke overskrides. Københavns Kommune har accepteret denne foranstaltning.

Støj

Der er fremsendt en støjberegning sammen med ansøgning om miljøgodkendelse. Beregningen viser, at den nye bygning til den nye testmotor vil have en støjdæmpende effekt både for den eksisterende og nye testmotor, og virksomhedens aktiviteter på testcenteret vil derfor i fremtiden støje mindre med den nye testmotor og skorsten.

Det fremgår af støjberegningen, at grænseværdier for lavfrekvent støj kan overholdes. Beregningen er lavet ud fra målinger foretaget på den eksisterende skorsten. Den nye skorsten vil blive etableret med en lyd-dæmper af samme design/type. Lydmålingerne fra den eksisterende skorsten er anvendt som designparametre/kravspecifikationer ved design af den nye skorsten.

Derudover forventes det, at den ekstra højde på skorstenen vil bidrage til yderligere reduktion af lavfrekvent støj, fordi støjen udspringer af udmundingen på skorstenen, som kommer længere væk fra de nærmeste bygninger. Der vil blive stillet vilkår om overholdelse af grænseværdier for lavfrekvent støj i den nye miljøgodkendelse.

Status på behandling af miljøgodkendelse og afgørelse om VVM

Københavns Kommune har endnu ikke færdiggjort behandlingen af ansøgning om miljøgodkendelse, herunder afgørelse om VVM. De to afgørelser vil med den nuværende ansøgning ikke blive meddelt, før der er givet dispensation fra lokalplanen til forhøjelse af skorstenen.

Grundejer og eventuelle lejere af Teglholt Alle 1, som kan være berørt part, vil få de to afgørelser sendt i høring, så snart udkastene er klar hertil.

Naboorienteringen er fremsendt til relevante ejendomme indenfor Kantaltrøvs Grundejerforening og PKA Ejendomme.

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 310

Lokalplan for området begrænset af Sydhavnsgade, Enghavevej, Gamle Vasbygades nordlige vejlinie, Vasbygade, Belvederekanalen, Frederiksholmsløbet, Sluseløbet og Sjællandsbroen.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, ændret ved lov nr. 478 og 479 af 1. juli 1998) fastlægges herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre den planmæssige ramme for omdannelse af det eksisterende industri- og havneområde omkring „Teglværkshavnen“ til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard, der udnytter beliggenheden ved havnen, den trafikale tilgængelighed ved Centrumforbindelsen samt nærheden til Sydhavn Station. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Lokalplanen omfatter et meget stort område med henblik på at fastlægge sammenhængende infrastrukturelle fællesanlæg i form af fornødne vejanlæg, herunder en broforbindelse mellem Teglholmen og Sluseholmen, og rekreative elementer bl.a. i form af en grøn kile samt et net af stier og havnepromenader.
- De dele af området, der grænser til miljøbelastende funktioner af permanent karakter som større vejanlæg, industrivirksomheder og tekniske anlæg, fastholdes til erhverv: serviceerhverv nærmest Sydhavn Station, lettere industri og serviceerhverv langs Scan diagade, Sydhavnsgade og Sjællandsbroen og på den nordlige del af Teglholmen samt industri nærmest H.C. Ørsted Værket.
- Resten af området fastlægges til boliger og serviceerhverv med høj grad af integration med henblik på et levende miljø samtidig med, at det tilstræbes, at området kan fungere også med en etapevis udbygning af de forskellige funktioner.
- Butikker og institutioner til betjening af området skal placeres centralt, dvs. omkring Teglholmsgade og områdets grønne kile.
- Vandarealer skal i princippet opretholdes og kan, hvor det findes hensigtsmæssigt, udnyttes til etablering af bådebroer til lystbåde og lignende maritimt tilknyttede aktiviteter.
- Bydelsgadenettet skal udvides ved, at der skabes forbindelser mellem de nuværende bydelsgader Teglholmsgade og Sluseholmen via Støberigade og en oplukkelig bro over Teglværksløbet.
- Bebyggelsen skal placeres således, at de strukturerende elementer som veje, pladser, grøn kile, havnepromenader og vandarealer udnyttes og understreges, og således at der inden for sammenhængende byggezoner skabes arkitektoniske helheder set fra såvel land- som vandside.
- Eksisterende herlighedsværdier såsom enkeltbygninger, bolværker og belægnings, der kan bidrage til områdets kulturelle og historiske identitet, søges bevaret.
- Det skal sikres, at værdifulde udsigtskiler mod vandet respekteres.
- En strukturgivende bred grøn kile med bl.a. rekreative arealer og et stianlæg fra Sydhavn Plads parallelt med Teglholmsgade til havneløbet skal tilføre de centrale, ikke vandnære dele af området en herlighedsværdi og muliggøre en sammenhæng mellem udviklingsarealerne og de eksisterende bykvarterer Bavnehøj og Frederiksholm samt Sydhavn Station.
- Den rekreative værdi af kajarealerne skal forøges ved anlæg af sammenhængende offentligt tilgængelige promenader.
- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden og friarealer, herunder begrænsning af parkering på terræn, skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet.
- Ved prioritering af hensynet til bløde trafikanter, ved krav til grønne arealer og vandarealer, ved krav om kollektiv varmforsyning og ved etablering af miljømæssige

servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. *)

- Der ønskes en opdatering af bestemmelserne i en række ældre erhvervslokalplaner, og med lokalplanen bortfalder lokalplaner nr.ne: 47, 86, 123, 125, 147, 153, 176 samt nr. 101 for så vidt angår området øst for Sydhavnsgade og nr. 28 for så vidt angår området vest for Belvederekanalen.

§ 2. Området

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftet tegning nr. 27.253 og omfatter ejendommene matr.nr.ne: 15, 31, 35, 36, 131, 141, 146, 161, 169 (vej), 176, 208, 219, 221, 229, 233, 235, 249, 250, 251 (vej), 252, 258, 261, 270, 272, 273, 286, 287, 297, 305, 347, 348, 354, 358, 359, 362, 363, 364, 368(vej), 369, 377, 378, 381, 382, 383, 387, 407, 408, 410, 412, 413, 415, 416, 417, 418, 420, 421, 426, 427, 428, 430, 434, 438, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 456, 459, 461 og 463, umatrikulerede land- og vandarealer samt umatrikulerede offentlige vejarealer Kongens Enghave, København, og ejendommene matr.nr.ne. 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 1. november 1998 udstykkes i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II, III, IV, V, VI og VII som vist på tegning nr. 27.253.

§ 3. Vandarealer, bolværker samt zonestatus

Stk. 1. Vandarealer opretholdes som sådanne med de i de efterfølgende stk'er angivne undtagelser.

Stk. 2. Arealer opfyldt uden tilladelse forudsættes reableret som vandarealer.

Stk. 3. Inden for de på tegning nr. 27.255 principielt afgrænsede vandarealer kan der i forbindelse med etablering af trappeanlæg i Teglværkshavnens nordligste del, i bunden af bassinet i Teglværkshavnens vestligste del samt i bunden af Fordgraven opfyldes indtil henholdsvis ca. 2.000 m², ca. 1.000 m² og ca. 1.500 m².

Stk. 4. Inden for det på tegning nr. 27.255 principielt viste vandareal i Teglværkshavnens nordøstlige del kan der efter nærmere bestemmelser fastlagt i supplerende lokalplan etableres en boligø med et maksimalt grundareal på ca. 4.500 m², placeret mindst 10 m fra eksisterende kajer.

Stk. 5. De eksisterende bolværkers placering opretholdes. Ved fornyelser er en begrænset fremrykning tilladt på naturligt sammenhængende strækninger.

Stk. 6. Opfyldte arealer overføres til byzone.

Stk. 7. Afgrænsningen mod havneløb og -bassiner skal udføres med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer. Langs Sluseholmens grænse mod Sluseløbet kan afgrænsningen dog ske ved stensætning. Udformningen skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

På tegning nr. 27.255 er vist kajstrækningen med bolværkshammer i granit, der skal bevareres. På tilgrænsende kajstrækninger langs Frederikskaj indtil Fordgraven, omkring bassinet i Teglværkshavnens vestlige del, langs Teglholmens Sydkaaj og Teglholmens Østkaaj indtil den i § 10 stk. 2 fastlagte grønne kile skal bolværkshammeren udføres i granit, som vist på tegning nr. 27.255. På øvrige strækninger kan den udføres i granit eller hårdt træ. Udformningen skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

Der kan, primært inden for de på tegning nr. 27.255 med "lystbådehavn" markerede vandarealer, etableres en let træbrygge med anløbs-

*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner."

pladser m.v. i en bredde af maksimalt 8 m. Træbryggen skal principielt følge bolværkets forløb og overvejende placeres under terræn. Anlægget skal være foreneligt med besejlingsmæssige hensyn.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1. For områderne I og VI gælder:

Områderne fastlægges 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 kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med områdernes anvendelse til blandet erhverv. Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end uvæsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 3 med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende). Dog må der på ejendommen matr. nr. 410 Kongens Enghave, København, Teglmøllevej 35-37 opføres eller indrettes bebyggelse til industrivirksomhed i forbindelse med eksisterende virksomhed af denne art. For sådan virksomhed gælder, at den ikke må udøves således, at den i mere end væsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 5 med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og lignende). Det kan tillades, at der på hver ejendom opføres eller indrettes mindre butiksområde til salg af virksomhedens egne produkter.

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 2. For områderne II, III, og IV gælder:

a) Områderne fastlægges til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området og i områderne III og IV desuden

lettere industri, lager og lignende. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdernes anvendelse til boliger og serviceerhverv. Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

- b) Etablering af butikker skal ske med henblik på betjening af Teglmøllehavns område. Butikker må alene etableres i stueetagen langs Teglmøllevej. Det samlede bruttoetageareal til butiksområde må ikke overstige 2.000 m², hvoraf mindst halvdelen skal anvendes til dagligvarehandel. Bruttoetagearealet for den enkelte enhed må ikke overstige 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarerbutikker.
- c) I område II fastlægges fordelingen af boliger og erhverv principielt som angivet på tegning nr. 27.254. Mindst 40.000 m² etageareal skal anvendes til boliger, heraf mindst 7.500 m² på arealer mrk. A, 2.500 m² på areal mrk. B, 17.000 m² på arealer mrk. C og 13.000 m² på areal mrk. D. En andel af boligerne inden for de enkelte arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse placeres i direkte tilknytning til havnefronten. Desuden kan der opføres indtil 5.000 m² boligetageareal på den i henhold til § 3, stk. 4, i forbindelse med udarbejdelse af supplerende lokalplan muliggjorte boligø i Teglmøllehavnen.
- d) I områderne III og IV skal mindst henholdsvis 30.000 m² og 35.000 m² etageareal anvendes til boliger. Opførelse eller indretning af boliger forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, hvor den nærmere placering af boligerne fastlægges.
- e) Indretning af bebyggelse må ikke uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.
- f) Boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 85 m². Boliger for ældre og personer med handicap opført efter lov herom er undtaget fra bestemmelsen.
- g) I forbindelse med nyt boligbyggeri, skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens god-

kendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder anlæg for affaldssortering (miljostationer).

Stk. 3. For område V gælder:

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end uvæsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 3 med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 4. For område VII gælder:

Området fastlægges til industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende. Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med områdets anvendelse til industri.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end væsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 5 med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og lignende.)

Det kan tillades, at der på hver ejendom, opføres eller indrettes mindre butiksbebyggelse til salg af virksomhedens egne produkter.

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 5. For hele lokalplanområdet gælder:

a) I stueetagen i bebyggelse langs de i § 10, stk. 3 fastlagte havnepromenader i områderne I, II, III, IV og VI, kan der indrettes publikums-

orienterede, kulturelle og fritidsprægede funktioner, herunder af maritim art, som klublokaler, restauranter, udstillingslokaler og værksteder. Desuden kan der indrettes sådanne virksomhedsfunktioner, som foyer, lobby, showroom, kantine, mødelokaler og lignende, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn medvirker til at skabe et levende og varieret miljø ud til havnebassinerne.

b) Der kan i havnebassinerne primært inden for de på tegning nr. 27.255 angivne områder etableres lystbådehavne.

§ 5. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. Mod Sjællandsbroen, Sydhavnsgade, Sydhavns Plads, Scandiegade, og Vasbygade opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 2. Langs Sjællandsbroen/Sydhavnsgade fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 8 m fra vejlinien på strækningen fra Sluseløbet til den nedgravede Sverigesbane og herfra til Scandiegade 5 m fra ydersiden af tunnelkonstruktionen bortset fra strækningen, hvor der i henhold til stk. 13 er fastlagt en parallel vej. Mellem Scandiegade og Sydhavns Plads fastlægges byggelinien i banearalets østskel. Byggelinien er vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 3. Der må ikke etableres overkørsler mod Sjællandsbroen, Sydhavnsgade, Scandiegade og Vasbygade, undtagen fra ejendommene i område VII samt ejendomme, hvor alternativ adgang indebærer efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn væsentlig omvejskørsel eller ikke er praktisk mulig.

Stk. 4. Mod Teglholtsgade fastlægges vejudvidelseslinier svarende til en bredde på 23 m ensidigt mod nord på strækningen fra krydset ved Vasbygade/Scandiegade og ca. 270 m mod øst og ensidigt mod syd herfra til havneløbet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 5. Mod Støberigade opretholdes/fastlægges vejudlægslinier/vejudvidelseslinier svarende til en bredde på ca. 23 m med en forlægning mod

øst nærmest Teglværksløbet i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 6. Mod Sluseholmen fastlægges vejudvidelseslinier svarende til en bredde på 23 meter symmetrisk omkring den nuværende midtlinie som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 7. Over Teglværksløbet skal der etableres broforbindelse for biler, cyklister og fodgængere, således at Sluseholmen bliver forbundet med Støberigade som vist på tegning nr. 27.256. Broen skal være oplukkelig, således at den ikke er til hinder for skibssejlads.

Stk. 8. Teglholmsgade, Støberigade og Sluseholmen anlægges med et typisk tværsnit som vist på tegning nr. 27.258, med kørebane, rabat med parkering, cykelsti og fortov i begge sider. Parkering i rabat skal afveksles med allétræer efter Bygge- og Teknikforvaltningens anvisning.

For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m².

For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, herunder minimum 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen. Bestemmelserne om træers vækstbetingelser gælder generelt for træer på vejareal.

Stk. 9. Gamle Vasbygade kan nedlægges som vej på den østlige strækning i princippet som vist på tegning nr. 27.556, når betingelserne herfor er opfyldt.

Mod Gamle Vasbygade i øvrigt opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 10. Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje og stier i overensstemmelse med efterfølgende stk.'er.

Stk. 11. Vestre Teglgade, Østre Teglgade og Ved Stigbordene opretholdes med de nuværende vejlinier.

Stk. 12. Fra Sydhavns Plads fastlægges der en 5 m bred blind vej over ejendommen matr. nr. 347 Kongens Enghave, København, til ejendomme-

ne matr.nr.ne 354 og 358 ibid. i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 13. Fra krydset ved Borgmester Christiansens Gade til Teglholmsgade fastlægges der en 7-10 m bred vej parallelt med Sydhavns Gade og Scandiagade i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 14. Fra Teglholmsgade mod syd i forlængelse af midtlinien i Teglholmskanalen fastlægges der en 12 m bred vej og mellem denne vej og Støberigade en 16,5 m bred vej som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 15. De interne veje med en bredde på 16 m og derover anlægges med et typisk tværsnit som vist på tegning nr. 27.258 med kørebane, rabat med parkering og fortov i begge sider. Parkering i rabat i den ene side skal afveksles med allétræer.

Stk. 16. De interne veje i områderne III og IV fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 17. I sydsiden af den i § 10, stk. 2, fastlagte grønne kile fastlægges der en grusbeltet sti for fodgængere med en bredde på ca. 2,5 m og en sti med fast belægning for cyklister med en bredde på ca. 2,5 m. Stierne skal have forbindelse dels til en eventuel kommende oplukkelig stibro over havneløbet til Amager Fælled dels til Sydhavn Station. Den nærmere udformning, herunder passage af Scandiagade og Sydhavns Plads, skal ske efter Bygge- og Teknikforvaltningens anvisning. Passagen af Scandiagade kan ske i form af en tunnel eller bro, jf. tegning nr. 27.256.

Stk. 18. Hvor den i §10, stk. 2, fastlagte grønne kile krydser private fællesveje, udføres belægningsmarkerer med brosten eller lignende, således at belægningsskift markerer krydsende fodgængere og cyklister.

Stk. 19. Belægningsmarkerer, belysning, beplantning og inventar i øvrigt på vej-, sti- og pladsarealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse medvirker til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedsspræget fremtræden.

Stk. 20. Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

Stk. 21. Blinde veje skal forsynes med vendepladser efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning.

Stk. 22. Uanset ovenstående bestemmelser kan der i forbindelse med udstykninger ske justeringer af eksisterende veje samt yderligere begrænsede vejudlæg efter vejlovgivningens nærmere bestemmelser.

Stk. 23. De eksisterende jernbanespor til betjening af virksomheder i området herunder i Scandiagade og Teglmølgade kan nedlægges, efterhånden som betingelserne herfor er opfyldt.

Når sporene i den vestlige side af Scandiagade er fjernet, skal der plantes allétræer, jf. tegning nr. 27.255.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

Til grundstykkets areal medregnes vandarealer inden for grundens matrikulære grænser.

Stk. 2. Ud over den i henhold til stk. 1 muliggjorte bebyggelse kan der i område I på ejendommen matr. nr. 286 Kongens Enghave, København, opføres et parkeringshus på indtil 15.000 m² etageareal.

Stk. 3. Bebyggelse må opføres i højst 5 etager samt udnyttet tagetage. Tagetagen kan udformes traditionelt eller som tilbagerykket etage afhængig af tagformen.

I områderne I, VI og VII må bygningshøjden ikke overstige 20 m.

I områderne II, III, IV og V må gesimshøjden ikke overstige ca. 19 m og bygningshøjden ikke ca. 23 m.

Stk. 4. Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til modstående vejlinie.

Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 4 m + 0,8 x afstanden til naboskel mod boligejendomme, 4 m + afstanden til naboskel

mod erhvervsjendomme og 8 m + afstanden til grænsen mod havnebassiner.

Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse inden for området og afstanden til anden erhvervsbebyggelse inden for området.

Afstanden beregnes ud fra den højeste af bebyggelserne.

Ved bebyggelse mod eventuelt særskilt matrikulerede fællesarealer, såsom den grønne kile, stier, havnepromenader og pladser, herunder parkeringsarealer, ses der bort fra bestemmelserne om højde i forhold til naboskel, således at alene bestemmelser om højde i forhold til grænsen mod havnebassiner samt anden bebyggelse er gældende.

Med ovenstående bestemmelser, der kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnår tilfredsstillende lysforhold, er bygningslovgivningens bestemmelser om højde i forhold til vej, sti, naboskel og anden bebyggelse tilsidesat.

Stk. 5. Uanset bestemmelserne i stk. 3 og stk. 4 kan Bygge- og Teknikudvalget tillade,

- a) at der inden for de på tegning nr. 27.255 principielt udpegede områder, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsen, at der punktvis opføres bebyggelse i indtil 7 etager, i en højde af indtil 28 m og i en afstand i forhold til kajkant, der alene respekterer kravene til promenadebredde i henhold til § 10, stk 3,
- b) at der mellem bebyggelser på hver sin side af bassinet i Teglværkshavnens vestligste del, såfremt bebyggelserne anvendes af samme bruger, etableres en gangbro i én etage, udformet i en buet konstruktion, således at broens underkant ved havnepromenaden er mindst ca. 4 m over terræn og på midten yderligere ca. 4 m højere, eventuelt med understøtninger i kajkant og udført i let konstruktion med facader og tag i klart glas.
- c) at der i forbindelse med eksisterende industrivirksomhed på ejendommen matr. nr. 410 Kongens Enghave, København, jf. § 4, stk. 1, opføres maskinhaller, kraner og lignende i en højde af indtil 30 m og skorstene i en højde af indtil 60 m, hvor produktionstekniske og lignende hensyn efter Bygge- og

Teknikforvaltningens skøn gør det påkrævet, samt

- d) mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser, når den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

Stk. 6. Inden for de på tegning nr. 27.255 med fuld optrukket linie indrammede arealer skal bebyggelse i princippet placeres vinkelret på havnefronten mod Teglværkshavnen efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse på en sådan måde at kig fra de tilstødende veje til vandet muliggøres.

For så vidt angår de øvrige områder kan Bygge- og Teknikforvaltningen stille krav om, at bebyggelsen skal placeres langs de strukturgivende elementer som havnebassiner, den grønne kile, større veje, havnepromenader samt pladser. Desuden skal der ved placeringen og udformningen tages hensyn til den bebyggelsesmæssige helhed og sammenhæng med friarealer og omgivelser i øvrigt således, at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk fremtræden i bybilledet.

Stk. 7. De på tegning nr. 27.255 med sort farve viste bevaringsværdige bygninger og bygningsdele må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse.

Stk. 8. Den fastlagte bebyggelse må påregnes opført i flere etaper. Bebyggelsen skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse udføres således, at de enkelte etaper fremstår som passende afsluttede enheder og på en måde, der muliggør opførelse af efterfølgende etaper i overensstemmelse med de overordnede bebyggelsesprincipper.

Stk. 9. Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

Stk. 10. Nærmere bestemmelser for bebyggelse på den i § 3 stk. 4, nævnte boligø i område II, fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 11. For områderne III og IV gælder, at opførelse af ny bebyggelse, bortset fra tilbygninger af begrænset omfang samt mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg

og lignende, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og give de forskellige afsnit af bebyggelsen et fællespræg med arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden, der for de havnenære arealer skal relatere sig til områdets maritime karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Stk. 2. Bebyggelsen skal overvejende fremtræde let og lys. Bygningsoverflader skal udføres i naturlige materialer, såsom ikke-reflekterende metal, glas, træ og tegl herunder pudset murværk, natursten og beton, ubehandlet eller i lyse nuancer.

Stk. 3. Ind mod havnebassinet skal facader fremstå med en overvejende let og transparent karakter, der muliggør optimal visuel kontakt til vandet.

Stk. 4. Bebyggelse og facader skal ud mod pladsdannelser samt langs lokalplanområdets grønne kile udformes således, at der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn skabes en harmonisk indramning af byrummene.

Stk. 5. For de på tegning nr. 27.255 principielt markerede områder, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsen, gælder at bebyggelsens udformning og materialekarakter skal udnytte og understrege den markante placering i forhold til havnebassiner og sigtelinier.

Stk. 6. Facader orienteret mod syd og sydvest skal så vidt muligt udformes med mulighed for at udnytte solenergi.

Stk. 7. Opgange i boligbebyggelse langs veje skal forsynes med adgange til begge facader.

Stk. 8. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved til-

klæbning eller lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 9. I vinduer må der kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan der derudover anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

Stk. 10. Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at der efter forvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter.

Facade- og reklamebelysning, lysskilte og lignende må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved deres udseende i øvrigt være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Stk. 11. Tekniske installationer skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Stk. 12. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fælles antenneanlæg, - hvis placering og udformning skal godkendes af forvaltningen, - eller af tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener **)

Stk. 1. Bebyggelse og ubebyggede arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere

godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 2. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og jernbane. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A)***)

§ 9. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før den efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmesystem.

Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings-, tilkørsels- og oplagsareal) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet og 15 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

Til friarealet medregnes de i stk.erne 2 og 3 samt i § 5, stk. 17 til henholdsvis grøn kile, stier og promenader fastlagte arealer evt. i form af

**) Opmærksomheden henledes på, at lokalplanområdet består af erhvervsgrunde delvis på opfyldt areal, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov (lovbekendtgørelse nr. 939 af 27. oktober 1996) om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen. Forpligtigelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

***)) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om „Trafikstøj i boligområder“, samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 1997 om „Støj og vibrationer fra jernbaner“.

andele heraf for den enkelte ejendom. Desuden medregnes eventuelle udgravede kanaler eller spejlbassiner inden for grundenes matrikulære grænser.

Stk. 2. På tegning nr. 27.253 m.fl. er vist den principielle placering af en grøn kile, der mellem Scandiegade og havneløbet skal anlægges som fælles friareal dels for ejendommene matr. nr. 286 og 287 Kongens Enghave, København, i område I, dels for samtlige ejendomme i underområderne II og III. Kilen skal i gennemsnit være 45 m bred og skal bortset fra strækningen, hvor den grænser direkte til havnebassinet, have en bredde på mindst 40 m.

Den grønne kile skal anlægges som en urban park, i form af en overvejende græsklædt grøning, kantet af træbeplantning. Der skal etableres en grusbelagt gangsti og cykelsti med fast belægning gennem arealet, jf. § 5, stk. 17. Bredden af den grønne kile kan på udvalgte steder forøges, så der opstår nicher til boldbaner, haverum m.v. Ved grænsen mod havneløbet kan den grønne kile afsluttes med et trappeanlæg ned mod vandet. Mellem Scandiegade og Sydhavns Plads skal den grønne kile have en bredde på ca. 8 m på den sydvestlige del af ejendommene matr. nr. 221 og 359 Kongens Enghave, København. Der skal etableres et stianlæg i arealet.

Nord for Sydhavns Plads udgøres den grønne kile af det eksisterende anlæg på den vestlige del af ejendommen matr. nr. 31 Kongens Enghave, København.

Stk. 3. Langs grænsen mod vandarealer skal der anlægges havnepromenader for fodgængere og cyklister i en bredde af mindst 8 m regnet fra kajkant med forbindelser til vej- og stinettet i øvrigt, i princippet som vist på tegning nr. 27.256. På tegning nr. 27.258 er vist et typisk tværsnit i promenaden.

Ved udformningen af promenader skal eksisterende brostensbelægninger, langs havnekajen bevares i området vist på tegning nr. 27.255.

Langs Teglholmens Sydkaj og langs Teglholmens Østkaj indtil den grønne kile skal promenaden udføres med brostensbelægninger eller tilsvarende granitbelægning, der harmonerer med de bevarede brostensbelægninger.

Promenaderne skal henligge uindhegnede.

Stk. 4. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkering kan være fælles for flere ejendomme, jf. stk. 5. Parkering kan indrettes på terræn, i underjordiske anlæg og i parkeringshuse/-etager. Der må maksimalt anlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal på terræn. Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen.

Parkeringsarealer på terræn skal indpasses i omgivelserne efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og skal herunder normalt holdes i en afstand af mindst 10 m fra promenader og skal forsynes med træbeplantning.

Stk. 5. Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse. Undtaget herfra er område VII, hvor det er tilladt at oplagre i op til 10 m's højde.

Stk. 6. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 7. Arealer udlagt til bebyggelse kan anlægges med beplantning bl.a. med henblik på en rekreativ udnyttelse, indtil nybyggeri bliver aktuelt.

Stk. 8. Etablering af anløbspladser for mindre rutebåde, herunder eventuel bådbus samt oplæg af permanent karakter af mindre skibe ved bolværker kræver Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og der kan i den forbindelse stilles krav til friarealernes indretning m.v.

Stk. 9. Ubebyggede arealer i områderne II, III og IV skal som hovedregel henligge uindhegnede. Eventuel hegning må her kun finde sted i særlige tilfælde med Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse.

Stk. 10. Eksisterende træer skal bevares, herunder de på tegning nr. 27.255 viste allétræer langs Sjællandsbroen og Sydhavnsvej. Langs Vasbygades nordvestside og langs den i § 5, stk. 14, fastlagte 12 m brede vej fra Teglholmsgade mod syd i forlængelse af Teglholmskanalen skal der plantes allétræer, jf. tegning nr. 27.255, efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Stk. 11. For træbeplantninger i befæstede arealer gælder samme bestemmelser som for træer i veje, jf. § 5 stk. 8.

Stk. 12. Adgangs- og opholdsarealer, pladser samt promenader skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

§ 11. Særlige fællesanlæg

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) Etableret eller sket tilslutning til den i § 5, stk. 7, fastlagte oplukkelige vejbro over Teglværksløbet mellem Støberigade og Sluseholmen. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i områderne I, II, III, IV og VI.
- b) Etableret eller sket tilslutning til den i § 10, stk. 2, fastlagte grønne kile med tilhørende stianlæg mellem Scandiagade og havneløbet. Bestemmelserne gælder for nybyggeri i område I på ejendommene matr.nr.ne. 286 og 287 Kongens Enghave, København, samt i områderne II og III.
- c) Etableret eller sket tilslutning til de i § 10, stk. 3, fastlagte havnepromenader. Bestemmelserne gælder for nybyggeri i områderne I, II, III, IV, VI og VII.

§ 12. Ledningsforhold mv.

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring m.v. af ledninger, vejskråninger samt underjordiske baneanlæg.

§ 13. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke

- a) opføres bebyggelse eller foretages ændringer i anvendelsen af matr.nr.ne. 146 pcl. 1, 176, 249, 270, 456, (reg. affaldsdepot nr. 101-196), 297 (reg. affaldsdepot nr. 101-25), 354 (reg. affaldsdepot nr. 101-29) 426, 427, 428 (reg. affaldsdepot nr. 101-24), 15, (reg. affaldsdepot nr. 101-28), 131 (reg. affaldsde-

pot nr. 101-149) samt 141 (reg. affaldsdepot nr. 101-182) alle af Kongens Enghave, København, med mindre depotet frigives af kommunen, jf. bekendtgørelse nr. 558 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter.

- b) foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse, jf. Vandforsyningslovens §26,
- c) udpumpes forurennet grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen) i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27,
- d) optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedens (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optagne materiale på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurennet,
- e) ske påvirkning af forurennet havnesediment uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2,
- f) foretages opfyldning inden for havnens søområde uden Trafikministeriets godkendelse, jf. lov om Københavns Havn § 6, eller
- g) opfyldes med forurennet materiale uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

§ 14. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 16.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 15. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret over for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 16. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 17. Hel og delvis ophævelse af lokalplaner

Stk. 1. Lokalplan nr. 47 tinglyst den 14. april 1983 ophæves.

Stk. 2. Lokalplan nr. 86 tinglyst den 21. november 1985 ophæves.

Stk. 3. Lokalplan nr. 123 tinglyst den 30. marts 1989 ophæves.

Stk. 4. Lokalplan nr. 125 tinglyst den 26. juni 1989 ophæves.

Stk. 5. Lokalplan nr. 147 tinglyst den 21. marts 1990 ophæves.

Stk. 6. Lokalplan nr. 153 tinglyst den 6. juni 1990 ophæves.

Stk. 7. Lokalplan nr. 176 tinglyst den 5. december 1990 ophæves.

Stk. 8. Lokalplan nr. 101 ophæves for så vidt angår området øst for Sydhavnsgade (ejendommene matr.nr.ne. 208, 221, 229, 261, 286, 287, 347, 348, 354, 358, 359, 362, og 459 Kongens Enghave, København).

Stk. 9. Lokalplan nr. 28 ophæves for så vidt angår området vest for Belvederekanalen (ejendommene matr.nr.ne 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København).

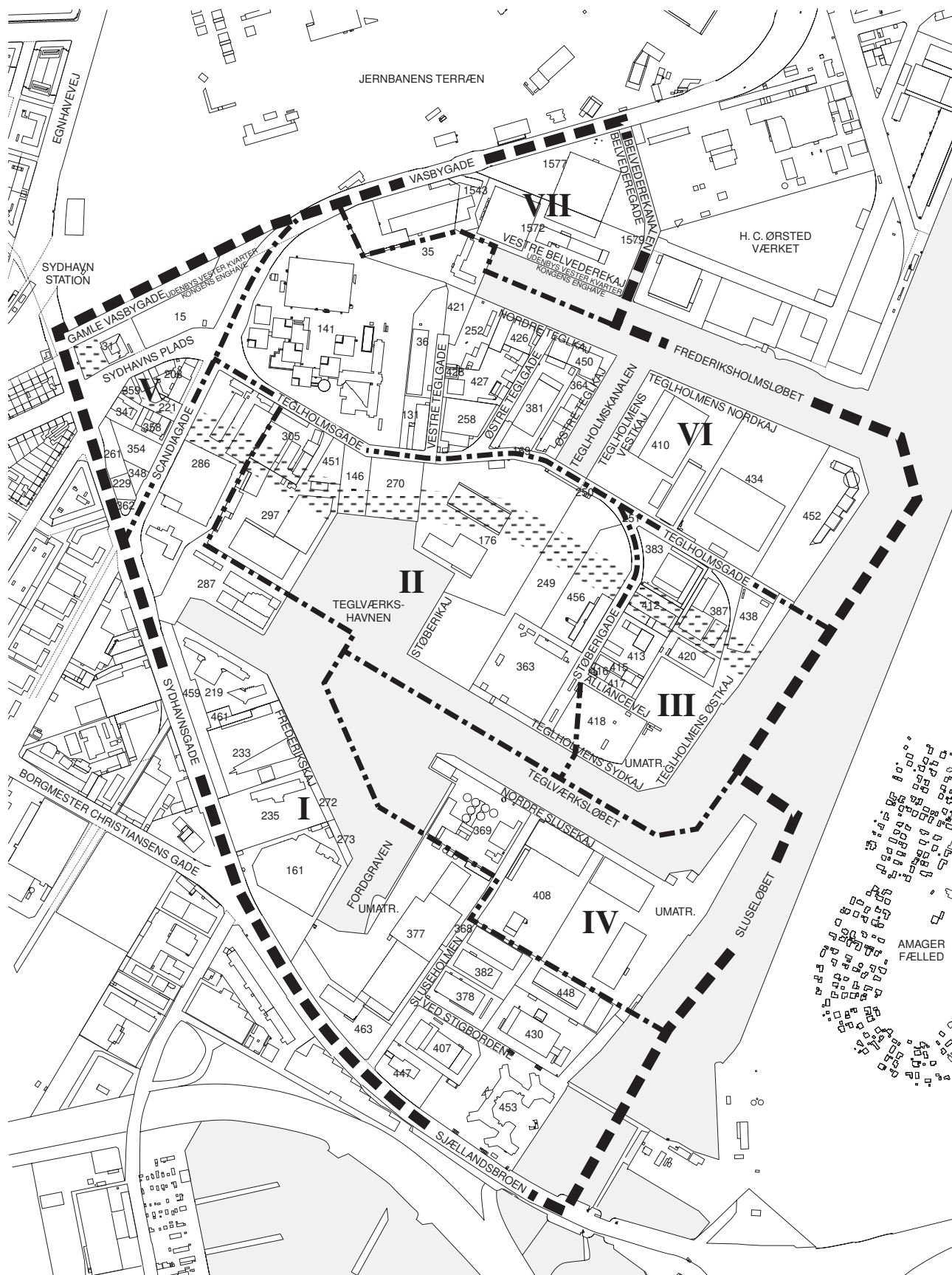
Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.253, 27.254, 27.255, 27.256 og 27.258 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 16. juni 1999 og endeligt bekendtgjort den 23. juni 1999.

Bygge- og Teknikforvaltningen, den 12. april 2000

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

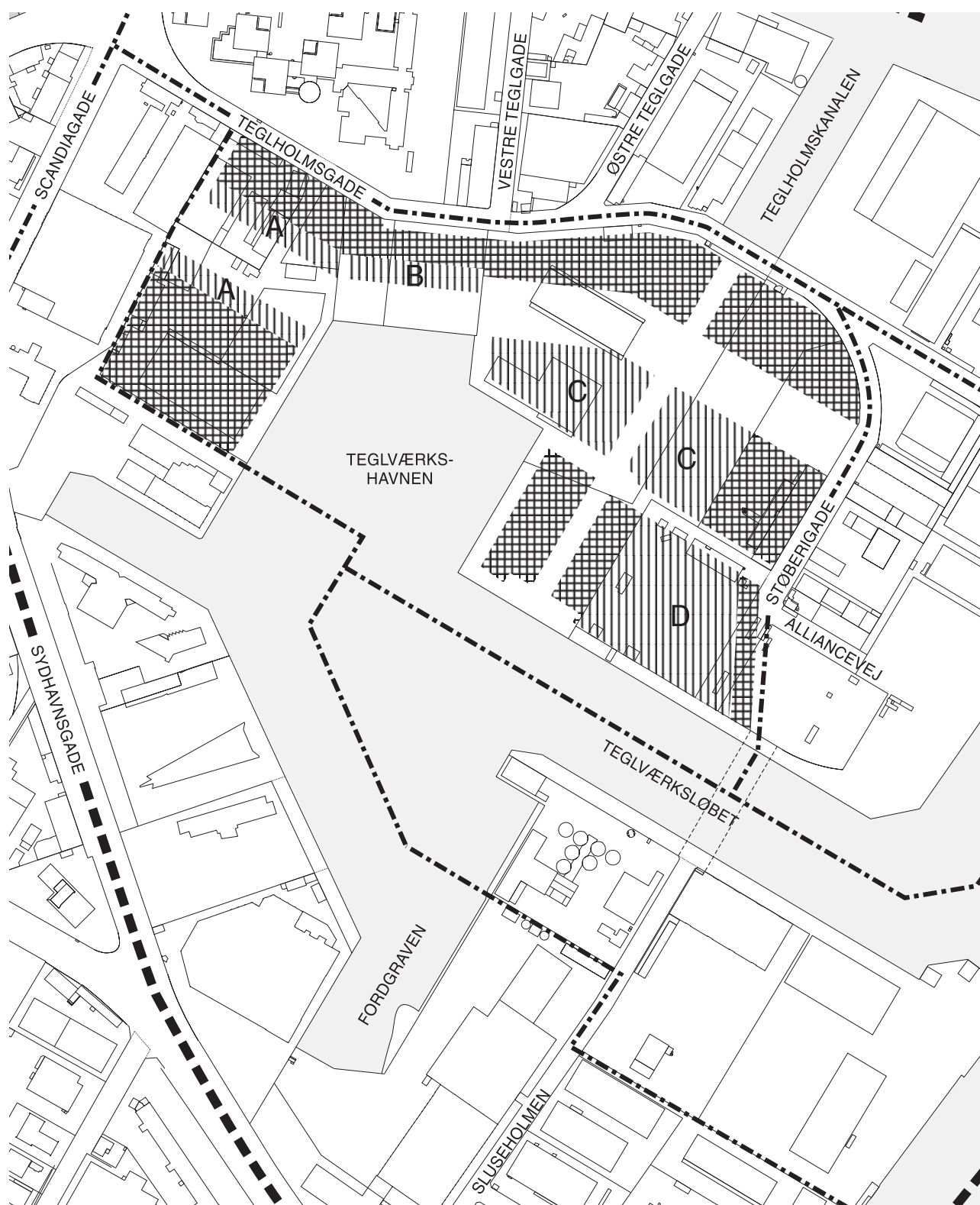
/Annelise Sørensen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET
Indført den 12/4-2000
Lyst under nr. 39395
Jette Jønsson



- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Principiel placering af grøn kile

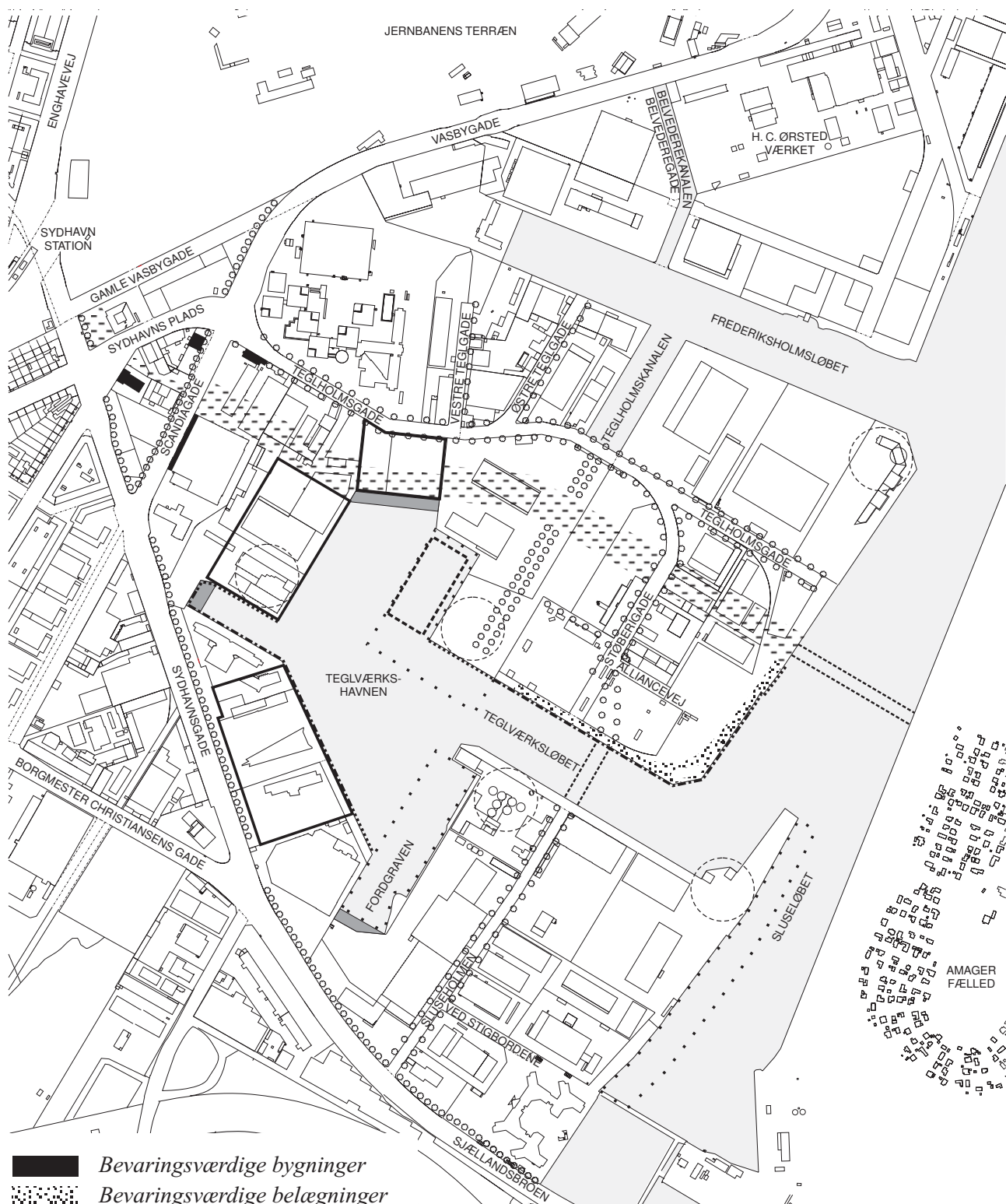
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Udenbys Vester Kvarter, København	Okt. 1998	27.253
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



-  Lokalplanområde
-  Grænse for underområder
-  Erhvervsarealer
-  Arealer med min. krav til boligetagemeter

100 0 50 100 m

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:4.000	PD, 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.254
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

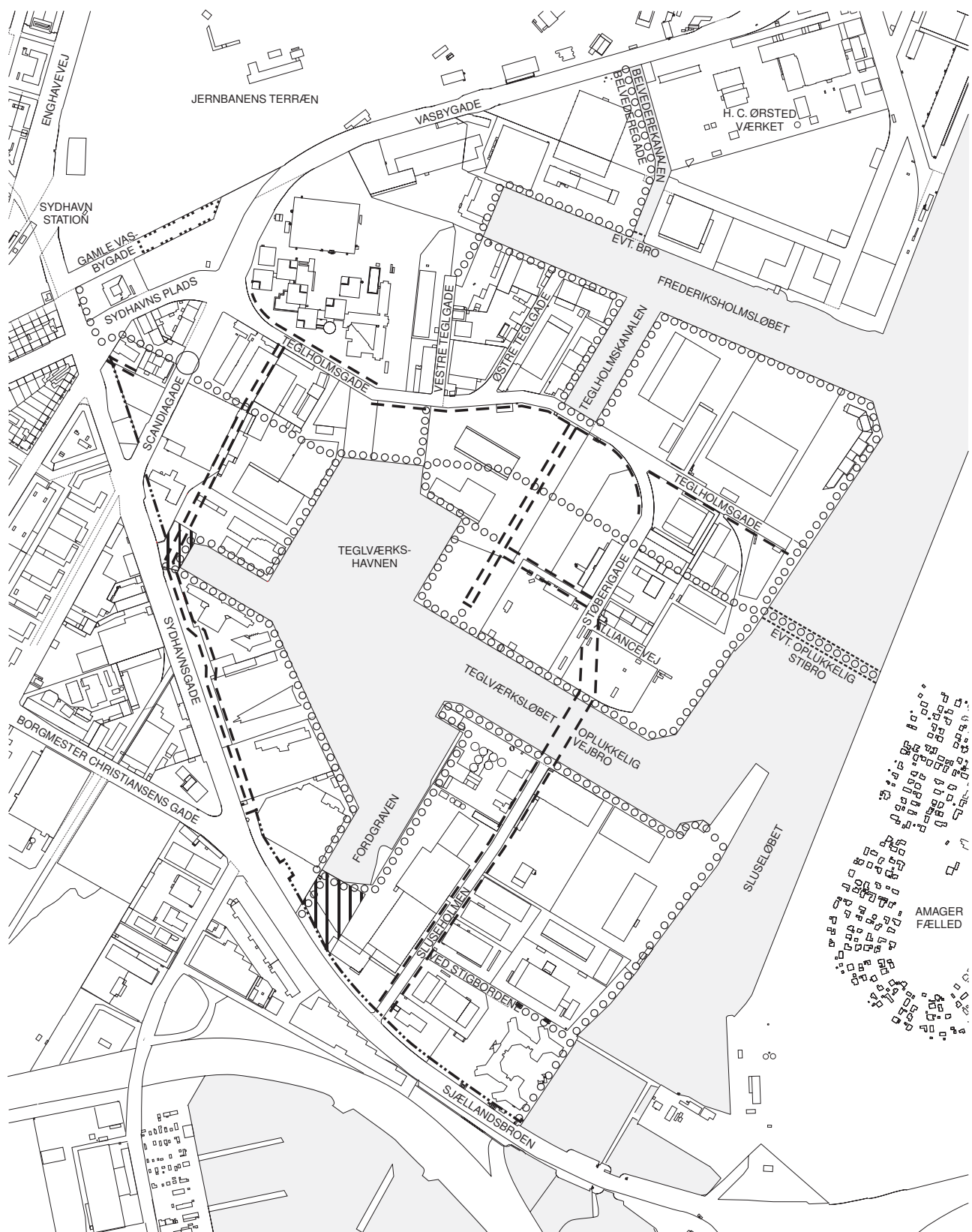


- Bevaringsværdige bygninger*
- Bevaringsværdige belægninger*
- Bevaringsværdige granitbolværkshammere*
- Fortsættelse af granitbolværkshammere*
- Principl afgrænsning af vandareal, inden for hvilket der kan etableres en bolig*
- Principl afgrænsning af vandareal, der kan opfyldes til trappeanlæg*
- Principl placering af grøn kile*
- Allétræer*

- Broforbindelse*
- Principl afgrænsning af lystbådehavne*
- Område, hvor bebyggelsen skal placeres vinkelret på havnefronten*
- Principl afgrænsning af område, hvor der stille særlige krav til bebyggelsen*

100 0 100 m

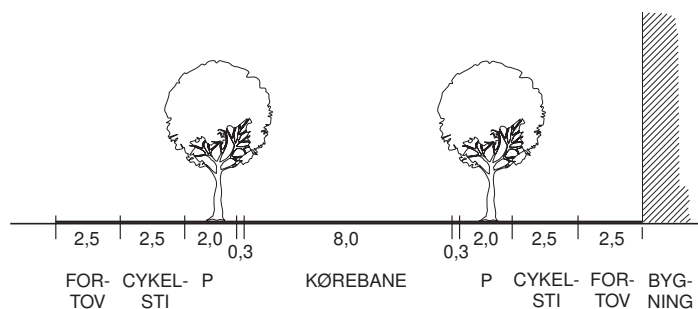
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.255
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



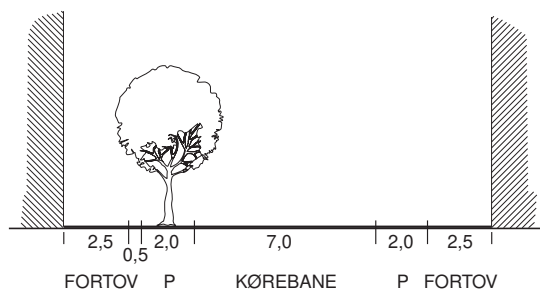
- Vejudvidelseslinier
- Bebyggelsesregulerende byggelinier
- Vejareal, der kan nedlægges
- oooooo Stier/havnepromenader
- ||||| Friholdes for bebyggelse
- Bro eller tunnel

100 0 100 m

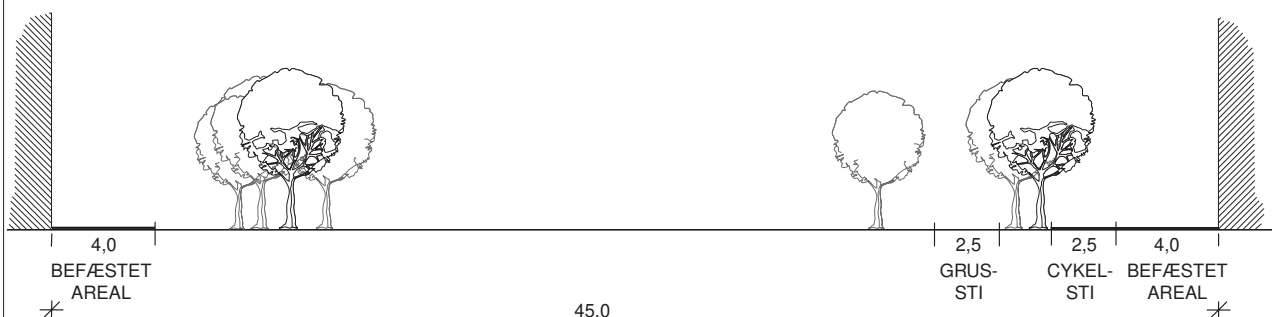
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.256
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



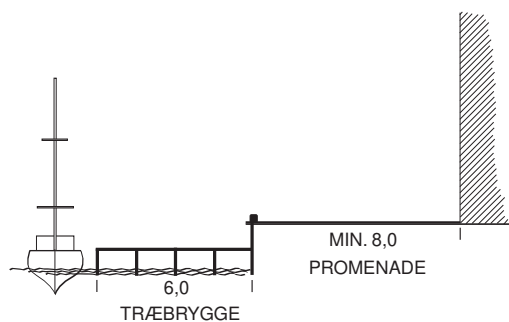
Teglholmsgade, Støberigade og Sluseholmen.
 Profil 23 m.



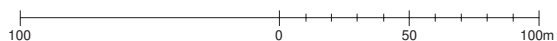
Intern vej.
 Eksempel med 16,5 m profil.



Grøn kile, min. bredde 40 m og gennemsnitlig 45 m.



Havnepromenade, min. bredde 8 m.
 Bebyggelsens højde må ikke overstige 8 m
 plus afstanden til havnebassinet.



EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:250	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Udenbys Vester Kvarter, København	Okt. 1998	27.258
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		