



**Endelig vedtagelse - Tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 310
"Teglværkshavnen" med kommuneplantillæg**

Sagsnr.
2007-51989

Dokumentnr.
2008-626036

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Bilag 8 Redegørelse om høring om miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der udarbejdet en rapport om de miljømæssige konsekvenser af forslagene.

Ved vedtagelsen af planerne skal der foreligge en sammenfattende redegørelse, som skal indeholde følgende:

- 1. Redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og for, hvordan miljørapporten er taget i betragtning.**
- 2. Indkomne udtalelser i offentlighedsfasen og hvilken indflydelse de har på planerne.**
- 3. Overvågning efter vedtagelsen af planerne.**

Ad 1: Redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og for, hvordan miljørapporten er taget i betragtning.

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

Lokalplanforslaget udgør det planmæssige grundlag for udbygning af to områder med boliger og serviceerhverv, der har en større tæthed end tidligere forudsat i det område, der er omfattet af lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" med senere tillæg.

De dele af områderne, der grænser op til miljøbelastende større vejanlæg og virksomheder er fastlagt til serviceerhverv, mens resten af området overvejende fastlægges til boliger samt til offentlige formål, såsom skole og idræt. I stueetager skal der på udvalgte steder mod byrummene indrettes publikumsorienterede funktioner for at tilgodese ønsket om at skabe liv og oplevelser.

Der er i planerne endvidere detaljerede bestemmelser om trafikstrukturen i området, og om sikringen af adgangen til vandet, som en del af de rekreative elementer.

I lokalplanens redegørelsesdel er detaljeret redegjort for baggrunden for bestemmelserne i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1382

Telefax
3366 7020

E-mail
anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Endvidere er der redegjort for forholdet til øvrig planlægning og lovgivning. Heri indgår forskellige miljømæssige forhold, som forskellige former for støj, og håndtering af affald og forurenede jord.

De miljøforhold, som miljørapporten angiver som væsentlige, er derfor taget betragtning i de aktuelle planer eller vil blive det ved de krav, der kan stilles i medfør af anden lovgivning i den efterfølgende realisering af planerne.

Rapportens ikke tekniske resumé gengives her:

”Den byudvikling, der skal ske, vil have en positiv miljøeffekt, idet en række miljøbelastende virksomheder i lokalplanområdet forsvinder og hermed også de mulige miljømæssige gener, der kan være forbundet hermed som lugt, støj, støv, tung transport og risiko mm.

Dertil kommer, at der må regnes med, at der skal fjernes en ikke ubetydelig del forurenede jord, hvilket vil være positivt, da der i dag er tale om et område med væsentlig jordforurening.

Området er ikke stationsnært, da det ligger mere end 1.000 m fra nærmest S-togsstation (Sydhavns Station). Det betyder, at den kollektive trafikbetjening ikke er optimal. Området betjenes af linie 4 A, der med hyppige afgang kører ad Sjællandsbroen. Linien har forbindelse til såvel S-tog som Metro.

Udbygningen vil medføre øget trafik i området med deraf følgende mere støj, hvilket vil blive søgt imødegået med blandt andet anvendelse af støjdæmpende asfalt på Teglholmen og Støberigade.

Endelig vil der gennem etablering af en gang- og cykelbro fra området over havneløbet til Amager Fælled for de kommende beboere i området være skabt en let og bilfri adgang til dette rekreative område.”

Ad 2: Indkomne udtalelser i offentlighedsfasen og hvilken indflydelse de har på planerne.

Følgende indsigere har bemærkninger til Miljørapporten:

3	Energinet.dk
7	Københavns Havn A/S Sluseholmens Vejlaug
8	ATP Ejendomme A/S
10	MAN Diesel A/S
14	Camilla og Stephen Odgaard
22	Avi Etgar
24	Henrik Lyse Hansen
25	Jesper og Kristina Kjærulf Møller
29	Københavns Bymuseum

30	Kongens Enghave Lokaludvalg
31	City Diætisten

Bemærkningerne omhandler følgende emner:

Gastransmissionsledning til naturgas

Vandkvalitet

Jordforurening

Støj fra byggepladser, motocross-banen ved Sluseholmen og skydebanen på Kalvebod Fælled

Trafikstøj generelt

Miljørapportens kvalitet og bebyggelsesmulighederne ved MAN Diesel

Gastransmissionsledning til naturgas

Energinet.dk har gjort opmærksom på, at der af sikkerhedsmæssige grunde ikke må bygges, som forudsat i planerne, op til ledningen, der forsyner H. C. Ørstedsværket. I afsnit A i bilag 7 er det beskrevet, at der derfor er indarbejdet ændringer i lokalplanen, om begrænsninger i byggemulighederne i nærheden af transmissionsledningen.

Det betyder, at der kun kan bygges i op til 3 etager på den nordøstlige del af Teglholmen, indtil ledningen måtte blive anlagt.

Vandkvalitet

Nogen indsigere mener, at der ikke er redegjort tilstrækkeligt for virkningen på vandkvalitetsforholdene afhængig af, hvilken form for broløsninger, der vælges ved etableringen af kanaler m.v.

Forvaltningen har vurderet, at uanset, hvilken løsning, der vælges, vil vandkvaliteten være i orden. Der er derfor ikke behov for at beskrive dette nærmere.

I redegørelsesdelen i lokalplantillægget er anført, at der i projekteringsfasen skal foretages undersøgelser af vandgennemstrømningen i de kommende kanaler for at verificere, at der ikke opstår vandområder med ringe vandudskiftning og dermed forringet vandkvalitet.

Jordforurening

Det er anført hos andre indsigere, at omfattende byggerier i området vil medføre opgravningsarbejder, som vil være problematiske, fordi det må antages, at der er massiv jordforurening i det tidligere industriområde.

Hertil skal forvaltningen bemærke, at der er konstateret jordforurening i området. De enkelte bygherrer står for oprensningen i takt med

byggeriet, herunder for eventuelle yderligere undersøgelser, jf. redegørelsesdelen i lokalplanen.

Støj fra byggepladser, motocrossbanen ved Sluseholmen og skydebanen på Kalvebod Fælled

Flere indsigere, som bor i området, peger på, at der vil være gener fra byggepladsstøj, og at der allerede er støjgener fra de to former for virksomhed.

Motocrossbanen

Center for Miljø har den 4. december 2007 varslet et påbud om, at støjen fra motocrossbanen skal reduceres, så de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning ”Støj fra motorbaner” overholdes. Dette betyder i praksis, at der ikke kan køres på banen efter 18.00 og ikke i weekenden. Det er endvidere pålagt banen at påvise, at de vejledende støjgrænser kan overholdes inden for tidsrummet ”hverdage 14-18”.

Skydebanen

Skydebanen (Skyttecentret) har ikke været nævnt i miljøvurderingen af lokalplantillægget. Der er vilkår i Skyttecentrets miljøgodkendelse, som regulerer støjen fra virksomheden. Skyttecentret overholder disse vilkår. I området for lokalplantillægget ligger støjniveauet fra skyttecentret under støjgrænsen fra miljøgodkendelsen.

Støj fra byggepladser

Støj fra bygge- og anlægsarbejder skal overholde bestemmelserne i ”Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder i Københavns Kommune”

Trafikstøj generelt

Der henvises til afsnit 1, 3 og 4 i bilag 7, hvor der er redegjort detaljeret for indkomne indsigelser, og for om de ændringer af planerne, der er foreslået på baggrund af dem.

Miljørapportens kvalitet og bebyggelsesmulighederne ved MAN Diesel

ATP Ejendomme A/S og MAN Diesel A/S har i deres indsigelser anført, at planforslagene på forskellig vis ikke har taget hensyn til, at MAN Diesel A/S har en virksomhed i området, som betyder, at der skal tages særlige hensyn ved planlægningen af ny bebyggelser. Virksomheden har et prøveanlæg, som udsender støj, og tilkørsel til virksomheden skal endvidere fortsat kunne foregå på rimelig vis. ATP anfører, at miljørapporten mangler en beskrivelse eller tilkendegivelse om evt. miljøforurening fra administrationsbygningen eller et laboratorium set i forhold til påvirkning af en kommende boligbebyggelse i nærheden. Gener fra trafikbetjeningen af administrationsbygningen burde også være beskrevet.

På baggrund af bemærkningerne om de støjgener, som MAN's aktiviteter kan få for de kommende bebyggelser, har forvaltningen i samarbejde med de relevante grundejere i området iværksat en undersøgelse, som foretages af firmaet ÅF-Ingemansson v/Torben Astrup.

Undersøgelsen har været langvarig, fordi støjmålingerne har skullet afpasses vejrforholdene samtidig med, at prøvemotoren har været i drift. Endvidere har der undervejs været overvejelser om, hvordan man mest fyldestgørende udfører undersøgelsen og bearbejder resultaterne.

Det viste sig imidlertid forholdsvis tidligt i dette forløb, at der ville være behov for at ændre planerne for bebyggelsen i området tæt på virksomheden. På baggrund af forhandlinger med grundejerne i området blev der derfor udarbejdet et ændret forslag til bebyggelsesplan og anvendelse. Det betyder blandt andet, at der lægges erhvervsbyggerier som en slags barriere tæt på virksomheden. I bilag 7 er ændringerne nærmere beskrevet.

Ændringerne blev sendt i supplerende høring i henhold til planlovens § 27, stk. 2. i februar 2008. Efterfølgende er der udført flere støjmålinger, og den afsluttende rapport er ved at blive udarbejdet.

Hovedkonklusionen er, at der skal arbejdes med en dæmpning af den lavfrekvente luftlyd, som kommer fra MAN's prøvemotor. Det skal ske ved en støjdæmpning af skorstensafkastet.

Anlægget udsender endvidere strukturlyd, som ved vibrationer forplanter sig til omgivelserne. For at overholde grænseværdierne for disse former for støj er det nødvendigt at tilpasse bebyggelsesplanerne, således at erhvervsbebyggelse lægges tættest på anlægget, svarende til de ændringer, der blev sendt i supplerende høring. Endvidere vil det kunne blive nødvendigt at støjisolere byggerierne. Det kan man gøre ved særlige udformninger af fundamenter og facadeisoleringer.

De grundejere, der kan påvirkes af dette, har derfor konkluderet, at der på denne baggrund er et ønske om, at tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" nu gøres klar til politisk behandling. På baggrund af de ændringer, der er sket af planlægningen rundt om MAN, og det foreliggende kendskab til udbredelsen af støjen samt mulighederne for en dæmpning ved kilden, vurderes det, at interesserne i området er håndteret hensigtsmæssigt.

Med ændringerne i bebyggelsesplanerne vurderes det, at også trafikbetjeningen af den eksisterende bebyggelse er håndteret, ligesom flytningen af beboelsesbygninger væk fra anlægget betyder, at der ikke vil være miljøproblemer ved placeringen af boligbebyggelsen. Om trafikbetjening generelt henvises endvidere til bilag 7.

Ad 3: Overvågning efter vedtagelsen af planerne.

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafik anlæg m.m. I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen til lokalplanen. Endvidere vil der i byggesagsbehandlingen blive varetaget relevante myndighedsbeføjelser.

Det samme gælder forholdet til den lovgivning på miljøområdet, der gælder for erhvervsvirksomheder, herunder MAN Diesel A/S.

Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogrammer.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planerne finder forvaltningen, at der er foretaget en miljøvurdering af planerne, som kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.