

TILLÆG NR. 20 TIL KOMMUNEPLAN 2005 MED VVM-REDEGØRELSE - RENSNING AF FORURENET JORD PÅ KLØVERPARKEN



-Vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xxxx 2008

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG MED VVM-REDEGØRELSE?

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger nogle rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde. Rammerne angiver således de overordnede retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om anvendelsen, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. i forbindelse med en lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM)

Ifølge Planlovens § 11 g kan enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt retningslinjer i kommuneplanen om beliggenheden og udformningen af anlægget med tilhørende redegørelse (VVM-pligt). Denne lovbestemmelse er uddybet i VVM-bekendtgørelsen af 6. december 2006.

VVM-pligtige anlæg skal gennemgå en VVM-procedure, inden der må gives tilladelse til at igangsætte anlægget. VVM-proceduren indebærer, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg med en tilhørende VVM-redegørelse. VVM-redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af anlægsprojektet og dets forventede væsentlige miljømæssige konsekvenser. I denne forbindelse omfatter vurderingen af miljøpåvirkningen faktorer så som mennesker, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klima, landskab, materielle goder og kulturarv.

Et kommuneplantillægs retsvirkninger Planlovens § 12, stk. 2 og 3

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse.

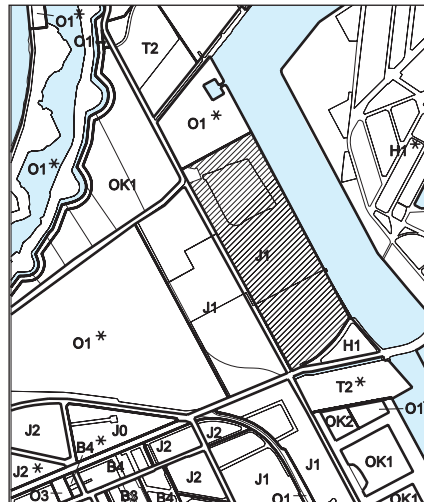
Kommunen kan endvidere indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

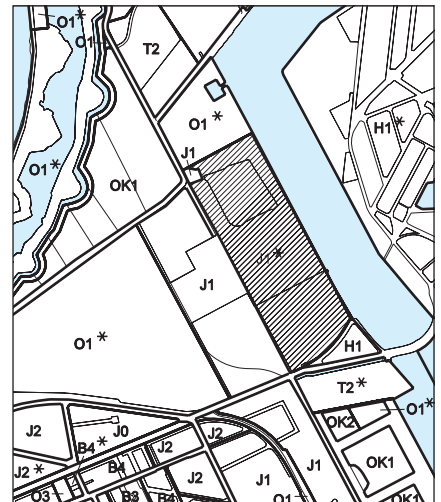
KOMMUNEPLANTILLÆG

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2005

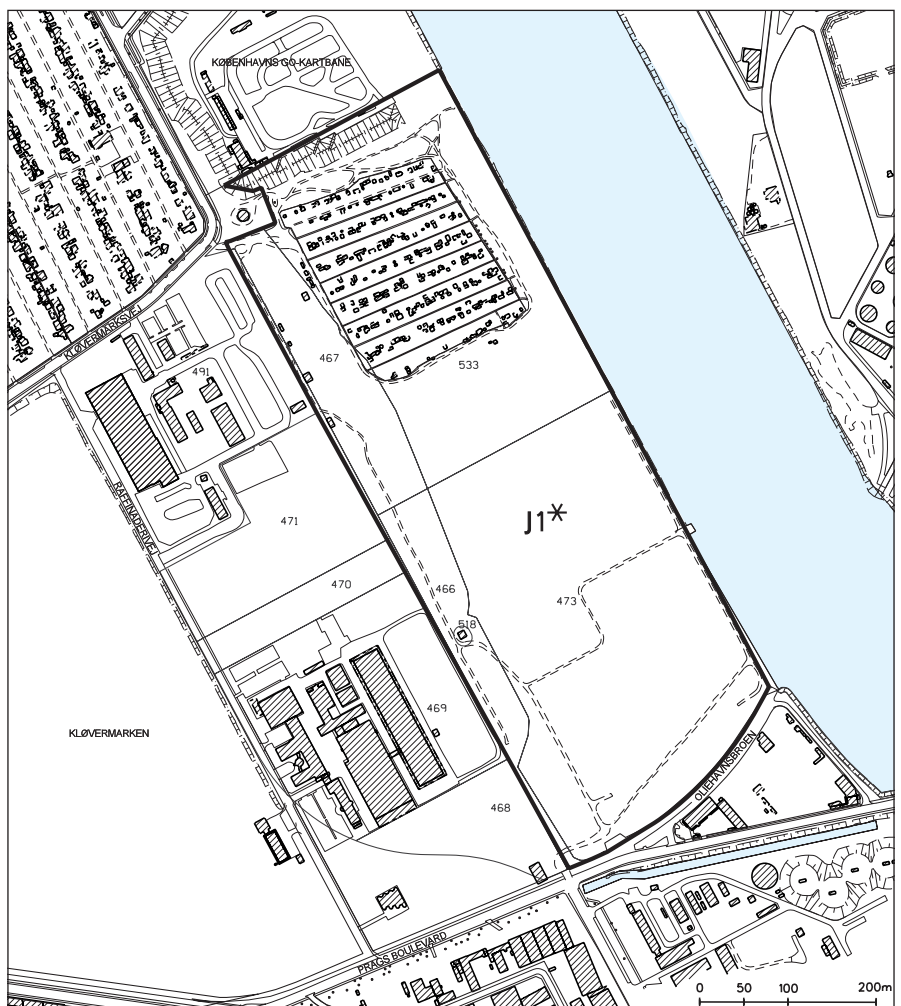
I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) suppleres herved rammerne i bydelen Amager Øst for et område øst for Kløvermarken, jf. kort. Et af J1-områderne øst for Kløvermarken fastlægges til J1*-område. For området gælder rammerne i Kommuneplan 2005 for J1-områder med følgende særlige bestemmelse: J1* - Kløverparken: Der kan foretages rensning af forurenede jord på stedet i overensstemmelse med den hertil gældende VVM-redegørelse og miljøgodkendelse.



Tegningen viser de gældende rammer i Kommuneplan 2005



Tegningen viser rammeændringen i kommuneplantillægget



VVM-pligt

Formålet med dette kommuneplantillæg er at muliggøre rensningen af jorden på et ubenyttet, men forurenet område angivet som Kløverparken mellem Refshalevej og prævestenskanalen med udgangspunkt i en VVM-redegørelse. Hovedstadens Udviklingsråd har på baggrund af screening af 10. august 2006 vurderet, at projektet kan påvirke miljøet væsentligt, og at det derfor ikke kan gennemføres uden vedtagelsen af et kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse.

Der har været en forudgående høring med indkaldelse af forslag og idéer til VVM-redegørelsen, som fandt sted med høringsfrist den 29. november 2006. Der er indkommet et bidrag - fra Komitéen for bedre bebyggelse på Amager. Brevet indeholder kommentarer og forslag samt oplyser om en fredet bygning. Forslag og kommentarer er indarbejdet i VVM-redegørelsen. Den i brevet nævnte fredede bygning må være Krudt-huset på Prags Boulevard 69. Den ligger vest for og tæt på; men ikke i det aktuelle projektområde.

Et ikke-teknisk resumé af VVM-redegørelsen er sat ind sidst i redegørelsen. Selve VVM-redegørelsen kan hentes på kommunens hjemmeside.

Baggrund



Skanska Bolig A/S ønsker på sigt at omdanne det ubenyttede areal mellem Kløvermarken og kystlinjen på Amager, kaldet Kløverparken, til et nyt boligområde. Ca. 25,4 ha af ejendommen er stærkt forurenet og skal renses før varig bebyggelse.

Området, som skal renses, har været brugt som losseplads og som hjemsted for raffineriet Pyrolyseværket. Den planlagte anvendelse til boliger kræver, at området først renses så forureningen ikke længere udgør en sundhedsmæssig eller miljømæssig risiko for mennesker eller dyr.

Jordrensningen ønskes udført ved gennemgravning af jorden i ca. 2 meters dybde, hvorved de ildelugtende og sundhedsskadelige stoffer, der let damper af, fjernes. Resultatet bliver et ensartet jordlag, der stadig er forurenet, men som ikke indeholder let afdamperlige stoffer. Projektet forventes at vare 3-4 år.

Området

Projektområdet er afgrænset af Prags Boulevard mod syd, Prævestensbroen mod øst, Prævestenskanalen mod øst, Kløvermarksvej mod nordvest og Raffinaderivej mod vest. I nærheden af området findes forskellige lokaliteter, som inddrages i vurderingen af projektets miljømæssige påvirkninger af omgivelserne, jf. skråfoto. I den nordlige del af området ligger Haveforeningen Prævestenen. Denne haveforening skal afvikles i forbindelse med rensningsprojektet, idet haveforeningen ligger på forurenede og affaldsholdige jordlag. Københavns Kommune stiller erstatningsareal til rådighed for haveforeningen.

Kommuneplantillæg

Projektområdet har i Kommuneplan 2005 anvendelseskode J1, industri. Området er omfattet af Lokalplan nr. 136 "Kløverparken", som er fra 1990 og bestemmer områdets anvendelse til erhvervsformål. I kommuneplanens rækkefølgebestemmelser er området medtaget som et perspektivområde, der tidligst kan omdannes efter 2018. Et mindre område ved Raffinaderivej er dog udpeget som et område, der kan omdannes i første halvdel af planperioden, dvs. frem til 2012.

Dette kommuneplantillæg fastlægger kun en supplerende anvendelse til jordrensningsprojektet, og ændrer således ikke ved den arealanvendelse og rækkefølge for byudvikling

der fremgår af Kommuneplan 2005. Disse bestemmelser vil blive taget op til vurdering i forbindelse med den næste kommuneplan, som forventes vedtaget i 2009.

Kapitel 5-godkendelse

Projektet med at rense jorden er omfattet af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, hvorfor iværksættelse af projektet kræver kommunens godkendelse. Københavns Kommune offentliggør godkendelsen samtidig med VVM-redegørelsen.

Udledningstilladelse

I forbindelse med vurderingen af projektets miljømæssige effekter har Københavns Kommune behandlet bygherrens ansøgning om fornyet tilladelse i medfør af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 til at udlede oppumpet og rensset grundvand til Prøvestenssundet. Københavns Kommune skal meddele en revideret tilladelse til udledning af oppumpet grundvand fra Kløverparken.



Projektområde vist med rødt, Kløverparken med gult.

Projektet

Jordrensningen ønskes udført ved gennemgravning af fyldlaget fra terrænoverfladen til overfladen af den gamle havbund. Formålet med gennemgravningen er at opnå et indgående kendskab til fyldlagene, frasortere store genstande samt at rense olieforurenet fyld på en enkel og lavteknologisk måde, der erfaringsmæssigt giver et godt resultat. Ved gennemgravningen af fyldlagene vil områder med særlig kraftig forurening blive opdaget og enten blive behandlet eller blive frasorteret og bortkørt.

Fyld med kraftig olieforurening vil kræve flere omgange af opgravning/vending end områder med svagere forurening. Det er ikke målsætningen, at fyldet skal renses til et niveau svarende til ren jord, men at de stoffer, der let damper af og kan give lugt og sundhedsgener, skal fjernes. Resultatet bliver således homogeniserede fyldlag, der stadig er forurenede, men som ikke indeholder let afdampelige stoffer. Det forventes, at projektet kan gennemføres på 3-4 somre.

Før der kan planlægges for boliger på området, skal der foretages en ny vurdering af områdets forureningsgrad.

Alternativer

VVM-reglerne stiller krav om, at der skal vurderes alternativer til hovedprojektet.

Grundejeren har overvejet forskellige alternativer til det ovenfor beskrevne projekt til rensning af jorden, bl.a. at opgive brugen af området, det såkaldte nul-alternativ.

Problemet med nul-alternativet er, at området så vil komme til at henligge som vildnis, hvorfra der kan sive olierester ud i Prøvestenskanalen. Et andet alternativ er at flytte forureningen ved at køre de omkring 500.000 m³ jord bort. Det er vurderet som værende praktisk umuligt, dels pga. den omfattende transportopgave og dels pga. af manglende modtagsteder til så store mængder samtidig med, at forureningen stadig vil være til stede i stort omfang på det nye sted.

Miljøpåvirkninger

I forbindelse med gennemgravningerne vil der fremkomme lugt blandt andet af jord, kompostering, sø- og havbund samt kulbrinter. For at mindske eventuelle generende virkninger i vindretningen vil gravearbejdet blive tilrettelagt efter vejrudsigten samt i øvrigt efter vilkårene i den påkrævede miljøgodkendelse, se nedenstående. Udenfor de tre planlagte sommer gravesæsoner og efter gravningernes færdiggørelse forventes ingen særlige lugte fra projektområdet.

Midt i den nordlige del af projektområdet ligger den midlertidige haveforening Prøvestenen. Den vil blive flyttet i forbindelse med jordrenseprojektet. Nærmeste naboer er haveforeningerne Strandlyst og Strandhøj. På grund af placeringen nordøst for projektområdet vil det være begrænset, hvor mange dage vindretningen vil bære eventuelle lugtgener i den retning. Vest for ligger erhvervsvirksomhederne IC Companys og Renoflex. Sammen med go-kart banen nord for og Sundby Gasværk syd for, anses de ikke for at være særlig følsomme over for påvirkninger, som stammer fra gravningerne.

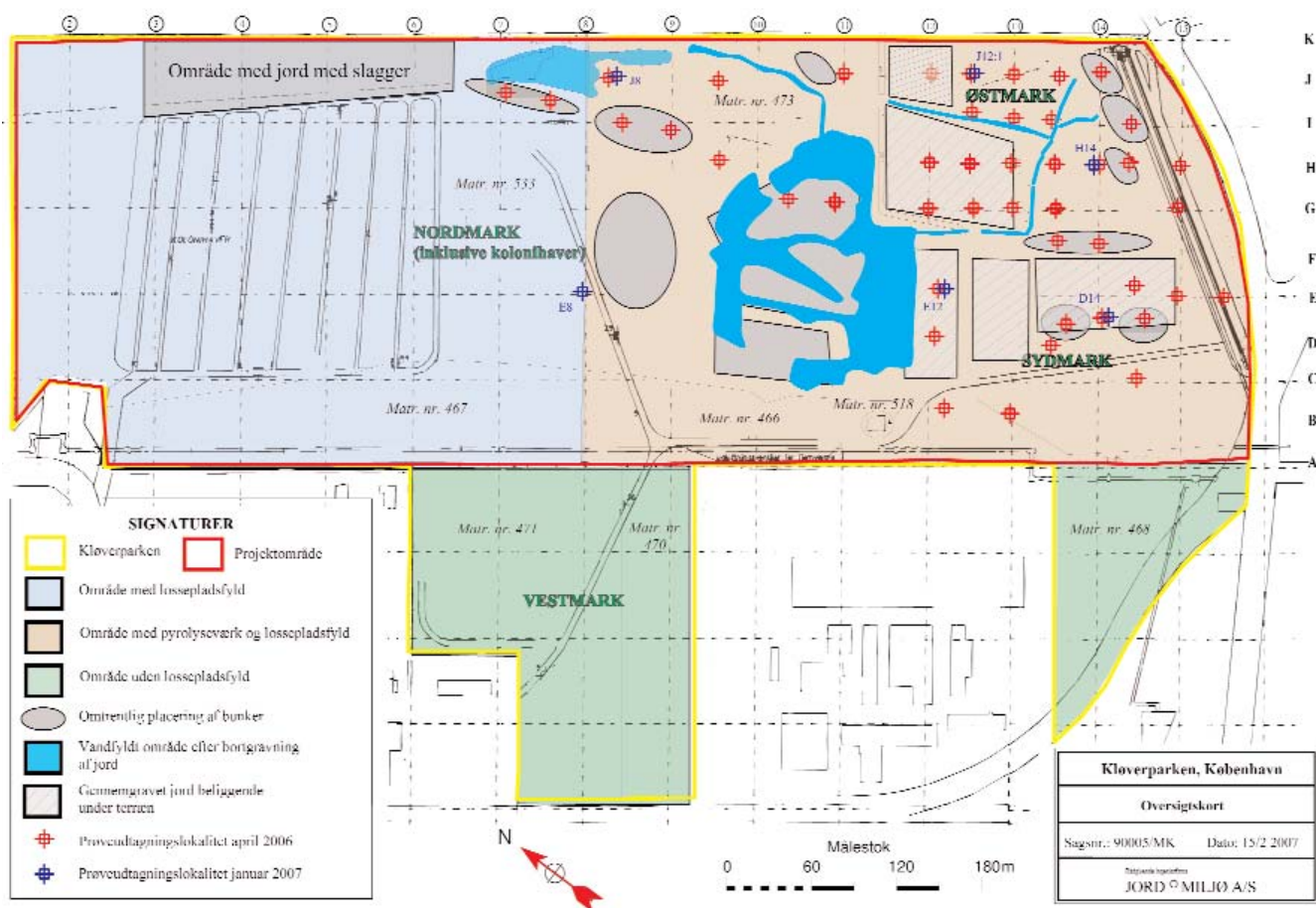
I de senere år har en mindre bestand af Grønbroget Tudse ynglet i området. De er af en art, som er omfattet af EUs habitatdirektiv. Der er givet tilladelse af Skov- og Naturstyrelsen til flytning af padderne til et andet sted inden for området medens gravninger-

ne pågår. I VM-redegørelsen gennemgås de nævnte konsekvenser mere udførligt ligesom en lang række yderligere forudsete virkninger beskrives.

Det skønnes, at den eneste miljøparameter, der kan indeholde en væsentlig relevans for projektets påvirkninger af omgivelserne, er risikoen for lugtgener som følge af fordampende kulbrinter.

Den mængde grundvand, som tillades oppumpet og udledt i Prøvestenskanalen vurderes ikke at påvirke vandkvaliteten i kanalen, da der er tale om meget små mængder kvælstof og fosfor samtidig med, at der er en god vandgennemstrømning i udledningsområdet.

I projektets miljøgodkendelse vurderes, at anlægget til behandling af flygtige organiske forbindelser kan igangsættes og drives uden at give anledning til væsentlige forureningsmæssige gener for omgivelserne.





FREMLÆGGELSE

Kommuneplantillægget er fremlagt hos:

KØBENHAVNS BORGERSERVICE

Sundby, AmagerCentret 147, Reberbanegade 3

KØBENHAVNS KOMMUNES BIBLIOTEKER

Christianshavn Bibliotek, Torvegade 47

Sundby Bibliotek, Jemtelandsgade 3

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om kommuneplantillægget kan ske til:

København Kommune

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Rådhuset

1599 København V

cbu@okf.kk.dk

Telefon 33 66 27 68

Kommuneplantillægget m.m. kan findes på

Københavns Kommunes hjemmeside:

www.kk.dk/kommuneplantillaeg