

Til: Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget

Fra: Center for Bydesign og Center for Byudvikling

Vedr: **Tillæg til Kommuneplan 2005 for "Kraftværksvej" og "Margretheholm", tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 331-1 "Holmen II" samt redegørelse for de miljømæssige forhold**

Planforslagene har sammen med en redegørelse for de miljømæssige forhold har været i offentlig høring i perioden 27. februar til 27. april 2007. I høringsperioden er der modtaget 14 henvendelser, heraf 2 fra offentlige myndigheder. En liste over henvendelser er vedhæftet bagerst i notatet.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der ved endelig vedtagelse af planer, hvortil der er udarbejdet en miljøredegørelse i henhold til loven, fremlægges en redegørelse for de miljømæssige synspunkter, der er fremkommet i høringen. Disse aspekter er der redegjort for i det følgende.

Henvendelser fra myndigheder

1) *Københavns Energi* bemærker, at KE ejer ejendommen matr. nr. 564 Christianshavns Kvarter, hvor der ligger en pumpestation. Pumpestationen er etableret i 1960'erne og pumper rå spildevand til Lynettens renseanlæg. KE er ikke enig i bestemmelsen i lokalplanforslaget om at boliger ikke må tages i brug inden for en afstand af 20 m fra pumpestationen, før det dokumenteres, at støj- og lugtgener er miljømæssigt acceptable, idet man mener, at hvis der kommer boliger kun 20 m fra pumpestationen, så kan det ikke undgås, at der opstår gener.

Pumperne er ikke egentligt støjdæmpede. Lugtgener kan optræde ved kraftigt regnvejr, idet der så skubbes en luftpude foran spildevandet, hvorved ventilationspresset øges.

KE forudsætter, at der i lokalplanforslaget optages bestemmelser om etablering af tilstrækkelige afskærmende foranstaltninger som betingelse for ibrugtagning af boliger. Alternativt forudsætter KE, at der i forbindelse med planernes endelige vedtagelse træffes beslutning om, hvorledes KE kan kompenseres for omkostninger til genedæmpende foranstaltninger, såfremt der bygges boliger tæt på pumpestationen. KE vurderer, at tiltag for at begrænse støjen og evt. lugtgener vil beløbe sig til 4-5 mio. kr, mens en flytning af pumpestationen vil koste minimum 20-25 mio.kr.

KE har ingen bemærkninger vedrørende vand og gas, mens det anføres, at hovedledning for varme på ejendommen mod Refshalevej bør respekteres.

Bemærkninger:

Center for Bydesign

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

Telefon
3366 1290

Direkte
3366 1379

Telefax
3366 7020

E-mail
peniel@tmf.kk.dk

Center for Miljø har vurderet, at en 20 m afstandszone er tilstrækkelig for at forhindre støj- og lugtgener fra kloakpumpestationen. Forvaltningerne finder det forsvarligt, at fastsætte afstandszone til 20 m, idet andre kloakpumpestationer som f.eks. i Kongens Enghave ligger i en afstand af ca. 20 m fra nærmeste beboelse.

2) **Københavns Bymuseum** anfører, at Christianshavns Voldanlæg er et af Europas bedst bevarede forsvarsanlæg af sin art, og finder det derfor forkert at planlægge nybyggeri inden for 100 meter beskyttelseslinien. Byggeriet vil uundgåeligt ødelægge både tilgang og udsyn til det fredede fortidsminde Qvinti Lynette. Københavns Bymuseum kan ikke se nogen særlige forhold, der gør, at der i forbindelse med Margretheholm skulle dispenseres fra 100 meter beskyttelseslinien, eller at beskyttelseslinien skal ændres.

Museet vil igen opfordre forvaltningen og arkitekter til at inddrage flere af stedets oprindelige bygninger og kulturhistoriske udtryk i projektet. Hvis områdets kulturhistorie skal formidles tilfredsstillende, er en bevaring af et større samlet kulturmiljø en nødvendighed.

Museets arkæologiske afdeling ønsker at føre arkæologisk tilsyn med gravearbejde, jf. museumslovens § 27, stk. 2 og 9, der ligger inden for 100 meters beskyttelseslinien. Derfor ønskes kommentar d) af generel karakter, side 27 i lokalplanforslaget, og første punkt under tilladelse i henhold til anden lovgivning, side 40 i lokalplanforslaget, ændret fra "(...) Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid (...)“ til"(...) Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen skal kontaktes i god tid (...)“.

Bemærkninger:

Formålet med beskyttelseslinien er at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsmindet samt at beskytte eventuelle arkæologiske fund i nærheden af fortidsmindet. Den fastlagte bebyggelsesplan er udarbejdet i overensstemmelse forslag til ny fortidsmindebeskyttelseslinie fra Skov- og Naturstyrelsen og vil skabe åbenhed ved og indsyn til Christianshavns Vold. Når lokalplantillægget er endeligt bekendtgjort, forudsættes det, at fredningsmyndighederne ændrer grænsen, jf. pkt. f, under "Kommentar af generel karakter". Roskilde Miljøcenter har tilkendegivet at man er indstillet på at ændre beskyttelseslinie i overensstemmelse med lokalplanen efter at planen er endeligt bekendtgjort.

I relation hertil foreslås sidste sætning ændret til "I forbindelse med lokalplantillæggets endelige bekendtgørelse vil kommunen anmode fredningsmyndighederne om at ændre beskyttelseslinien i overensstemmelse med lokalplantillægget." Alternativt skal der meddeles dispensation. Som konsekvens af dette foreslås tegning nr. 2 tilføjet den gældende beskyttelseslinie.

Der er i lokalplanforslaget optaget bestemmelser, der fastlægger en principiel bebyggelsesplan, hvori den bevaringsværdige kasernebygning og den fredede Hangar H indgår. Bebyggelsesplanen for kasbahen følger de retninger, den eksisterende bebyggelse udlægger og understreger dermed de kulturhistoriske spor.

Forvaltningen finder, at hverken museumsloven eller planloven indeholder hjemmel til at pålægge en bygherre i god tid inden et gravearbejde påbegyndes, at kontakte Københavns Bymuseum, hvorfor man ikke finder, at der er grundlag for at ændre den generelle bemærkning.

Henvendelse fra privat virksomheder, personer, foreninger mv.

3) *Vattenfall A/S* er betænkelige ved, at eventuelle kommende naboer vil udvikle en modvilje over for Amagerværket, da det virker urealistisk, at Amagerværkets aktiviteter, trods en stor forebyggende indsats, ikke vil være mærkbare i de nære omgivelser. Endvidere vil Amagerværkets fremtidige muligheder for at modernisere og udbygge, alt andet lige blive væsentligt beskåret.

Med hensyn den i kommuneplantillægget indeholdte mulighed for til at udvide arealerne til tekniske anlæg ved opfyldning af ca. 30.000 m² vandareal bemærkes, at der ved det pågældende vandareal udskibes aske, slagge og gips ved kajanlæg med diverse udskibningsfaciliteter. Man formoder, at der er tale om en fejl, når dette område allokeres til Amagerforbrænding.

Amagerværket anfører, at fremtidige aktiviteter til begrænsning af emissionerne af CO₂ vil være nødvendige for at opfylde de samfundsmæssige krav til kraftvarmeproduktionen. Disse aktiviteter er pladskrævende, og Amagerværket mangler plads. Også fremtidige moderniseringer og nyanlæg af produktionsanlæg vil kræve yderligere areal.

Derfor foreslår man, at der i stedet etableres en opfyldning med samme dimensioner nordøst for Amagerværkets areal mod Øresund. Fordelen ved dette er, at det ikke vil være nødvendigt at omlægge de eksisterende havnefaciliteter og udskibningsanlæg, samt at Amagerværket vil få tilført et areal, der kan anvendes til aktiviteter, der vil være nødvendige for at opretholde en bæredygtig produktion på Amagerværket.

Bemærkninger:

Kraftværker som Amagerværket er i Miljøstyrelsen klassificerede som klasse 7 virksomheder med et vejledende afstandskrav til miljøfølsom arealanvendelse på 500 m. I overensstemmelse hermed er der i miljøgodkendelsen for Amagerværket fastlagt støjvilkår mod Margretheholm, som svarer til støjgrænser for etageboliger.

Center for Miljø vil ikke lempe på disse støjvilkår i kommende godkendelser, og vurderer, at modernisering og udbygning af Amagerværket - med den bedst tilgængelige teknik og en hensigtsmæssig placering af anlæg - ikke vil afføde miljøproblemer for den planlagte boligbebyggelse på Margretheholm.

Med hensyn til den muliggjorte opfyldning i Margretheholm Havn bemærkes, at opfyldningen skal sikre arealer til modernisering og udvidelser af eksisterende energi- og miljøanlæg på "Kraftværkshalvøen" samt til eventuelt nye anlæg. I den forbindelse er der ikke tænkt specifikt på Amagerforbrænding, jf. bemærkninger til henvendelsen fra Amagerforbrænding.

Forvaltningen finder ikke at en opfyldning ud mod Øresund nordøst for Amagerværket for hensigtsmæssig på nuværende tidspunkt bl.a. under hensyntagen til besejlingsforholdene til Prøvestenen. Såfremt der opstår et veldokumenteret behov for en sådan opfyldning, er forvaltningen indstillet på at tage spørgsmålet op igen i forbindelse med den videre planlægning i samarbejde med Københavns Havn.

4) RGS 90 A/S anfører, at selskabet har to behandlingsanlæg på henholdsvis Vindmøllevej 31 og 45.

Anlægget på Vindmøllevej 45 modtager dagligt lastbiler med røg-gasaffald med henblik på omlastning og videre transport af affaldet med skib, der anløber ca. hver 3. uge. Der kan endvidere modtages returglas og forurenede jord. Det vurderes, at aktiviteterne indplacerer virksomheden i klasse 5-6, hvor det vejledende afstandskrav til boliger er 150-300 m. Lastbiltrafikken foregår udelukkende via Vindmøllevej og vil kunne give genevirkninger for boliger.

Anlægget på Vindmøllevej 31, som er placeret ca. 150 m fra Margretheholm, modtager dagligt lastbiler med forurenede jord til midlertidig oplagring og kartering. Den forurenede jord består af organiske forbindelser og/eller tungmetaller. RGS 90 vurderer, at aktiviteterne indplacerer virksomheden i klasse 4-5. RGS 90 anfører, at det giver usikkerhed omkring vilkårene for anlæggets drift, hvis naboarealet, der er fastlagt til T*-område med mulighed for etablering af rekreative aktiviteter, fastholdes.

Det konkluderes, at den planlagte bebyggelse på Margretheholm vil give anledninger til konflikter, samt at T*-området bør reserveres til tekniske anlæg og virksomheder op til klasse 5, og at der hverken midlertidigt eller permanent bør etableres arealer til rekreative formål i dette område.

Bemærkninger:

Med hensyn til aktiviteterne på Vindmøllevej 45 bemærkes, at området fastlægges til T3*-område, hvor virksomheder indtil klasse 5

med et vejledende afstandskrav til miljøfølsom anvendelse på 150 m kan placeres. Denne ændring af rammerne, som sigter mod et rimeligt naboforhold til den rekreative anvendelse i Margretheholm Havn og en langsigtet byudvikling på Refshaleøen, hindrer ikke videreførelse af allerede tilladte og miljøgodkendte virksomheder. Det er i øvrigt alene den miljøgodkendte, men pt. ikke udnyttede behandling af returglas, der kan give anledning til støjgener, der kræver en afstand på op til 300 m til forureningsfølsom anvendelse.

Det er endvidere oplyst, at der i området er en anden virksomhed, der modtager skibsladninger med granit, som afsendes med lastbil. Det vurderes, at aktiviteterne svarer til en klasse 4-5 virksomhed.

Med hensyn til Vindmøllevej 31 og naboskabet til en eventuel rekreativ anvendelse T*-område til senere disponering bemærkes, at kommuneplantillægget ikke ændrer på virksomhedens muligheder for at videreføre allerede tilladte og miljøgodkendte aktiviteter.

Lastbiltrafikken til og fra området via Vindmøllevej indgår i de beregninger, der er gennemført. Det fremgår heraf, at med den planlagte støjafskærmning i form af jordvold og kanthus med glaspåbygning vil kommuneplanens retningslinier for forebyggelse af støjgener fra vejtrafik være overholdt.

5) I/S Amagerforbrænding anfører indledningsvis, at de er en væsentlig virksomhed i kommunens forsyningssikkerhed med hensyn til behandling af affald og levering af fjernvarme og elektricitet. Anlægget har en optimal placering ved fjernvarmeleveringspunkter og forsyner hovedstaden med miljørigtig CO₂-neutral fjernvarme. Det må derfor anses for et væsentligt tilbageskridt for forsyningssikkerheden, hvis Amagerforbrænding hindres i sin fortsatte eksistens.

Amagerforbrænding har flere gange kommenteret planlægningen for "Kraftværkshalvøen" og mener fortsat:

- at det skal sikres, at Amagerforbrænding fortsat kan have sit virke på de nuværende arealer
- at der ikke skal ske en omklassificering af den tilladte maksimale forurening i området
- at der skal sikres den fornødne beskyttelse af virksomheden i hele den periode, hvor der bygges et forbrændingsanlæg, og det gamle rives ned.

Amagerforbrænding arbejder med planer om etablering af et nyt forbrændingsanlæg, som skal afløse det nuværende fra 1960'erne og sikre en udvidelse af forbrændingskapaciteten. Intentionen er at bygge et anlæg, der lever op til den bedst tilgængelige teknologi.

Amagerforbrænding har medsendt det senest udarbejdede forslag til placering af anlægget. Den muliggjorte opfyldning ved Margretheholm Havn ud for Amagerværkets kajarealer vurderes ikke brugbar eller tilgængelige i denne sammenhæng.

Det nye anlæg foreslås placeret nord for det nuværende og kan evt. blive opført og idriftsat i perioden 2010-13. Herefter kan nedrivningen af det gamle anlæg begynde. Det anses for essentielt at få indarbejdet dette forslag i de foreliggende planer for Margretheholm, inden der vedtages en lokalplan.

Det anføres, at opførelsen af det nye anlæg og nedrivning af det gamle kan medføre større miljøpåvirkninger (støj samt risiko for støv og lugt) end tilladt i miljøgodkendelsen af værket. Denne periode bliver længere end forudsat i forvaltningens behandling af selskabets bemærkninger til forhåndshøringen om kommuneplantillægget, og kan nemt falde sammen med indflytningen på Margretheholm.

Amagerforbrænding vil derfor arbejde for at gøre en nybygning mulig på en for alle parter god måde, men ser gerne hele områdets fremtid genbehandlet i fællesskab og med reel inddragelse af alle områdets parter.

Amagerforbrænding vurderer, at der er ikke reelt taget hensyn til selskabets indvendinger mod de restriktioner, som nye rammer/ nye forureningsklassificering pålægger virksomheden, herunder at den vestligste del af det nuværende T4-område ændres til et T2-område. Endvidere er et trekantareal, hvor Amagerforbrænding har tilkendegivet behov for at placere en del af det nye anlæg, udtaget. En anden væsentlig ændring er, at bebyggelsesprocenten reduceres fra 150 til 60 i det T2-område der er udskilt af T4-området.

Amagerforbrænding bemærker til sidst, at der stadig væk arbejdes på World Energy Showroom, som får mennesker og tekniske anlæg til at eksistere i samklang og indgå i en fælles ramme, som er til gavn for samfundet. Det nævnes i den sammenhæng, at der er en god dialog med Sjælsøgruppen, som skal bygge på Margretheholm, om energi- og miljørigtigt boligbyggeri som et væsentligt demonstrationselement i at vise, hvad Danmark formår.

Bemærkninger:

I kommuneplantillægget er det forudsat, at halvøen ved Kraftværksvej helt overvejende skal fastholdes til miljø- og energianlæg herunder Amagerværkets og Amagerforbrændings anlæg. Endvidere er der åbnet mulighed for nye arealer til tekniske anlæg ved opfyldning i Margretheholm Havn til brug for eventuelle fremtidige udvidelser af eksisterende anlæg og eventuelle nye anlæg.

Målet med kommuneplantillægget er at fastlægge planmæssige grundlag for en fremtidig udvikling af miljø- og energianlæg, som

er afstemt med den byudvikling, der er planlagt på Nordøstamager over en lang årrække.

Områderne til tekniske anlæg med særlige beliggenhedskrav er derfor foreslået indskrænket til to T4*-områder over for Prøvestenen:

- et østligt område, som omfatter Amagerværkets arealer, hvor der tillades klasse 7-virksomhed med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 500 m og
- et vestligt område, som omfatter størstedelen af Amagerforbrændingens arealer, hvor der tillades klasse 6-virksomhed med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 300 m. Afstandskravet i dette område er bl.a. fastlagt med baggrund i den gældende miljøgodkendelse for Amagerforbrænding.

Rundt om disse områder er der fastlagt en bufferzone, som omfatter et T2-område mod vest og et T3*-område mod nord til tekniske anlæg samt et T* -område langs Margretheholm til senere disponering og planlægning af en ca. 50 m bred trafikkorridor fra Forlandet til Refshaleøen.

Opdelingen af Amagerforbrændings arealer i et T4*-område ved Amagerværket til virksomhed med særlige beliggenhedskrav og et T2-område bag R98's garageanlæg til klasse 5 virksomhed med et vejledende afstandskrav på 150 m er på linie med den gældende lokalplan nr. 65-1. I lokalplanen er det fastlagt, at bebyggelsesprocenten i begge områder ikke må overstige 50.

Forvaltningerne vurderer, at de fastlagte kommuneplanrammer for arealerne ved Amagerforbrænding giver mulighed for en fornyelse/udvidelse af forbrændingsanlægget med anvendelse den bedst tilgængelige teknik og en hensigtsmæssig udformning af bebyggelsen, således at administration og mindre støjende virksomhed placeres nærmest mod Margretheholm.

Etableringen af et nyt forbrændingsanlæg forudsætter, at der udarbejdes en VVM-redegørelse for dette, og at der tilvejebringes et tillæg til lokalplan nr. 65-1 (evt. tilhørende kommuneplantillæg) som muliggør dette. I den forbindelse kan det blive aktuelt at fastlægge særlige bestemmelser om bebyggelsesprocent samt om placering af anlægget. Det kan endvidere på baggrund af VVM-redegørelse blive aktuelt, at meddele lempede miljøvilkår i byggeperioden og i den efterfølgende nedrivningsperiode.

6) Københavns Havn A/S oplyser, at havnen ejer en række arealer omkring Margretheholm Havn og har råderet over vandområdet. Det bemærkes, at en opfyldning ved Amagerværket vil indskrænke det vandareal, som havnen råder over, og udløse betaling af af-

savnsvederlag. Havnen ønsker, at opfyldningsmuligheden ved Amagerværket reserveres til et eventuelt kommende havnesedimentdepot i fortsættelse af deponiet øst for Refshaleøen.

Med hensyn til ændringerne af rammerne for kaj 825-Margretheholm Havn - fra H1* til T3*-område bemærkes, at dette er et aktivt havneareal som er udlejet til havnerelateret virksomhed, samt det er endvidere velegnet som løftested og vinteropbevaring for lystbåde. Det anføres endvidere, at en fremtidig anvendelse af T*-området til offentlige trafikformål forudsættes at ske efter forudgående ekspropriation. Som følge af planerne om fremtidig trafikkorridor har havnen reserveret areal øst for Margretheholm til genhusning af den del af sejlkлубben Lynetten, som vil blive berørt af en eventuel vej.

Havnen opfordrer til at se mere strukturmæssigt på havnens arealer og sikre, at der også i fremtiden er de nødvendige arealer til rådighed for lystbådehavnen. Derfor foreslår havnen, at rammerne for havnens arealer opretholdes bortset fra O1*-området, og at der indledes et samarbejde med henblik på at udarbejde en strukturplan for havnens arealer omkring Margretheholm Havn.

Bemærkninger:

Forvaltningerne vurderer, at det i Lokalplan nr. 209 "Refshaleøen" fastlagte deponi for havneslam og lign. rummer reserver for opfyldning i en længere årrække, og at behovet/mulighederne for at anvende en opfyldning ved Amagerværket til havnesediment bør vurderes, når det måtte blive aktuel med en lokalplan for en sådan opfyldning.

Sigtet med den forslåede ændring af kaj 825-Margretheholm Havn - fra H1* til T3*-område er, at "Kraftværkshalvøen" primært skal anvendes til miljø- og energianlæg, herunder tilknyttet havneanvendelse. Rammeændringen skønnes ikke at hindre en videreførelse af den nuværende havneanvendelse.

Det vurderes, at et samarbejde omkring en strukturplan for havnens arealer omkring Margretheholm Havn naturligt kan indgå i det videre arbejde omkring den langsigtede byudvikling på Nordøstamager.

7) **Sjælsø Gruppen** har i samarbejde med Tegnestuen Vandkunsten arbejdet videre med projektet og ønsker i den forbindelse, at bestemmelsen om bruttoetagearealet for dagligvarebutikker forøges fra 500 m² til 800 - 1.000 m², idet det er denne størrelse dagligvarebutikker, der efterspørges.

Med hensyn til bestemmelsen om bebyggelsens omfang og placering ønskes mulighed for at fremspringet ved altaner på den vestlige facade af kanthuset forøges fra 1,25 m til 1,75 eller 2,0 m for herved at etablere gode og indretningsvenlige altaner.

For så vidt angår bestemmelsen om en tilbagerykning af den øverste etage i kanthuset på 2,5 m, ønsker man denne bestemmelse helt udgår eller ændres for at give mulighed for bedre indrettede lejligheder.

Bemærkninger:

Med hensyn til at muliggøre etablering af større dagligvarebutikker forudsætter dette, at der fastlægges et lokalt butikscenter i området. Forvaltningerne har vurderet, at der ikke er et behov for et lokalt butikscenter på Margretheholm, da der i forvejen er udlagt et lokalt butikscenter på Arsenaløen, og da der i forbindelse med planlægning af Kløvermarken forudsættes udpeget et lokalcenter omkring Raffinaderivej.

Med hensyn til et forøget fremspring på vestfacaden og tilbagerykning af tagetagen er der tale om velovervejede bestemmelser ud fra facadeopbygningen og hensynet til skyggevirksomheden i forhold til kasbah-bebyggelsen. Større altandybde forudsættes opnået ved delvis indlægning af altanerne.

8) Christianshavns Lokalråd finder det betænkeligt, at der i lokalplanforslaget for Margretheholm ikke i tilstrækkelig grad tages højde for befolkningstilvæksten i bydelen i form af et øget pres på dagsinstitutioner, skoler og andre sociale tilbud. Forslaget giver mulighed for, at f.eks. nye dagsinstitutioner kan oprettes, men lokalrådet så gerne, at en uddybning og konkretisering af disse muligheder var tilstede i lokalplanforslaget.

Christianshavns Lokalråd mener endvidere, at man ikke rigtigt overvejer de trafikale konsekvenser af befolkningstilvæksten, herunder kollektive trafikløsninger. Desuden finder rådet det problematisk, at der ikke er planlagt flere tilkørselsmuligheder.

Den korte afstand mellem stærkt forurenende industri og beboelse finder rådet diskutabel, især når konsekvenser af dette virker uafklarede.

Endelig anses det for nyttigt at få flere oplysninger om foranstaltninger til at mindske trafikstøjen fra den planlagte trafikkorridor, herunder eventuelle erfaringer fra tilsvarende foranstaltninger.

Bemærkninger:

Børne- og Ungdomsforvaltningen har vurderet, at udbygningen af Margretheholm ikke i sig selv medfører behov for nye institutioner, men sammen med en byudvikling på Kløvermarken mm. kan der blive behov for daginstitutioner og en eventuel ny skole på Nordøstamager.

Med hensyn til de trafikale konsekvenser anføres det i "Notat om trafikale konsekvenser af et scenarium for byudviklingen på Nord-

østamager”, at den kollektive transport skal opgraderes og i første omgang med busruter med højere frekvens.

Adgangen til Margretheholm sker fra Forlandet, hvorfra en adgangsvvej forsyner boliggederne. Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt ud fra en sikkerhedsmæssig og funktionel betragtning at området kun betjenes via en adgang for biltrafik.

Forvaltningen vurderer, at Margretheholm kan omdannes til boligområde med de i lokalplanen fastlagte bestemmelser om støjafskærmning i form af jordvolden og kanthuset med glaspåbygning.

9) H/F Vennelyst ved Ulla Nørgaard og Birger Andersen bemærker med beklagelse, at kommuneplantillægget ikke er udvidet til også at omfatte hele Christianshavns Volds forområde fra Christmas Møllers Plads, hele Kløvermarken og industriområdet langs Raffinaderivej. Hermed mistes muligheden for samlet at få fastlagt en rekreativ værdi af hele området.

Man ønsker, at alle haveejere i de 7 haveforeninger beskyttes mod ”salami” planlægning og halve løsninger, idet der i forbindelse med det fremsatte forslag for Margretheholm kun er vurderet byggemuligheder og trafikudvikling i det tilstødende område.

Det er på nuværende tidspunkt kendt, at der arbejdes med forslag om byudvikling i de tilstødende områder, og det burde inddrages i en overordnet fælles plan.

H/F Vennelyst finder det endvidere beklageligt, at plantillæg for ”Kraftværksvej” og ”Margretheholm” ikke indeholder særligt meget rekreativt areal, der kan bruges af befolkningen i de tilstødende bydele, da forslaget alene tager udgangspunkt i et ønske fra Freja Ejendomme A/S om at anvende arealet til et større boligbyggeri.

Man konstaterer med tilfredshed, at det af haveforeningerne på Kløvermarksvej i 2001 fremsatte forslag til en samlet planlægning i området, er fulgt for så vidt angår den fremtidige afvikling af biltrafik i området, men beklager, at Kløvermarksvej skal klare en udvidet trafikmængde fra bl.a. Margretheholm i en årrække. Støjbelastningen vil stige for de mange ude-aktiviteter i kolonihaver og på sportsarealer. Krydsningsmuligheder ned af Kløvermarksvej vil pga. øget trafiktæthed blive ringere og trafikkø ved signalanlæg i krydset Vermlandsgade/Kløvermarksvej vil vokse. Derfor bør arbejdet igangsættes straks og fuldføres, inden udviklingen på Margretheholm igangsættes eller således, at der er en konkret tidsramme for, hvor længe den kommende øgede trafikaktivitet fra Margretheholm (og den øvrige kommende udvikling) vil belaste Kløvermarksvej.

Bemærkninger:

Med hensyn til at udvide planområdet til at omfatte hele Christianshavns Volds forland bemærkes, at planlægningen generelt tager højde for sammenhæng med øvrige områder gennem kommuneplanlægningen.

For så vidt angår bemærkningen om de rekreative værdier på Christianshavn og Amager, fastlægger lokalplanen et areal på sydsiden af Margretheholm Havn til rekreative formål samt stier, der forbinder området med naboarealer. Forvaltningen finder på den baggrund, at planen tilgodeser de nære rekreative værdier.

Med hensyn til de trafikale forhold har forvaltningen vurderet, at en udbygning af Margretheholm trafikalt kan afvikles på det eksisterende vejnet uden, at dette medfører større miljømæssige eller sikkerhedsmæssige problemer. Der er ikke fastsat en tidsramme for etablering af en ny trafikstruktur i området, og en nærmere belysning af dette forventes at ske i forbindelse med den øvrige planlægning på Nordøstamager.

10) HF – Rosen ved Palle Nissen anfører, at der er mange ældre medlemmer og børn i haveforeningen, som er meget utrygge og bange for mere trafik, som de påtænkte 600 boliger på Margretheholm vil påføre området. Endvidere vil der blive en øget forurening fra de mange flere biler.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkninger til skrivelsen fra H/F Vennelyst.

11) Haveforeningen Strandlyst v. Joan Antonsen gør indsigelse mod, at der ikke gøres nok for at løse problemerne med den voldsomt forøgede trafik langs haveforeningen. Det anføres, at lokalplanforslaget udelukkende omfatter en lille kerne, hvor der ikke tages hensyn til omkringliggende forhold. Der ønskes en løsning, hvor dele af trafikken kan aflastes via f.eks. Prinsessegade gennem Dannebjergvej-Samsøes Allé. Den forøgede trafik på Forlandet/ Kløvermarksvej som følge af udbygning af Holmen er blevet en voldsom belastning efter spærring af Dannebjergvej-Samsøes Allé. En forøgelse af trafikken på 1000 -1400 biler er uacceptabel. Herudover tilslutter haveforeningen sig H/F Vennelyst indsigelse.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkninger til skrivelsen fra H/F Vennelyst.

12) Friluftsrådets kreds 22 v. Flemming Hansen finder, at planforslaget indeholder spændende arkitektoniske løsninger. Det er imidlertid foruroligende, at beskyttelseslinien omkring fortidsmindet

anfægtes, da disse linier er lavet for at beskytte vor kulturarv. Fri-luftsrådet forventer, at disse linier respekteres.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkninger til skrivelsen fra Københavns Bymuseum.

13) Landsforeningen Ungdomsklubbernes Gokartklub (L.U.G.) ved Flemming Hansen konstaterer, at Miljøkontrollen anfægter det forlig, der blev indgået imellem Miljøkontrollen og L.U.G. i 1997. Et forlig der har gjort, at foreningen har kunnet tilpasse sig naboerne med sine sportsaktiviteter. Planen om at reducere lyden ved bl.a. at sænke antallet af gokarts på anlægget er urealistisk. Det er en reduktion, der er ødelæggende for det frivillige arbejde og dermed også ødelæggende for sporten i København. Der er i lokalplantillægget alene taget højde for institutionen Københavns Gokart Bane. LUG foreslår, at man enten:

- holder fast i det indgåede forlig fra 1997, og indretter byggerier derefter eller
- arbejder realistisk på at finde et andet driftsklart sted til en international bane, inden aktiviteterne på den gamle ophører.

LUG vil gerne være behjælpelige med den sidste løsning, idet det drejer sig om ca. 15 ha., og man henleder opmærksomheden på arealet syd for skydebanen på Vestamager, hvor alle Københavns lydsterke aktiviteter kan samles. Alle erfaringer viser, at disse aktiviteter er afhængige af bynærhed.

Bemærkninger:

I plantillæggene er der taget hensyn til støjende aktiviteter fra bl.a. gokartbanen, idet der er fastlagt støjafskærmende foranstaltninger i form af jordvolden og kanthuset med glaspåbygning på Margretheholm. Yderligere tiltag for at begrænse støjen på Margretheholm må anses for urealistiske bl.a. set i lyset af, at støj fra gokartbanen dækker et langt større område end Margretheholm.

I miljørapporten er det beskrevet, at aktiviteterne kan bibeholdes, hvis der køres med mere støjsvage gokarts, og alt efter hvilken type, der køres med, kan det blive nødvendigt at regulere antallet af gokarts på banen. En nærmere afklaring af dette forudsætter en nærmere dialog med interessenterne.

Med hensyn til at flytte aktiviteterne til f.eks. området ved skydebanen på Vestamager, har forvaltningen tidligere arbejdet på en sådan løsning, men i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2005 nedlagde Hovedstadens Udviklingsråd veto herimod. I forbindelse med forvaltningens startredegerelse for Kløvermarken TMU 276/2007) bemærkes, at alternative placeringsmuligheder for gokartbanen vil blive undersøgt i den videre planlægning af byudviklingen på Nordøstamager.

14) Tøger Nis Thomsen anfører, at lokalplanen omfatter en ubrudt bygning i ca. ½ kilometers længde og 26 meters højde (8 etager), Kanthuset. Dette bygningsværk skal beskytte den bagvedliggende lavere bebyggelse Kasbahen (3 etager, ca. 10-12 m) mod gener fra de store værker ud mod Øresund. Fra Vandkunstens side er der gjort meget ud af, at kasbahbebyggelsen både respekterer fortidsminderne og voldanlægget samt ikke mindst, at den ikke rager op over trækronerne, idet områdets unike karakter ønskedes bevaret, hvilket blev gentaget adskillige gange under fremlæggelsen af projektet på borgermødet den 27. marts.

Af beregningerne fremgår det, at den nødvendige afskærmende højde er 21 meter. Det kan derfor synes besynderligt på den ene side, at stedets unike blanding af grønt rekreativt område og kulturhistorisk fortidsminde ønskes bevaret, og at der på den anden side opføres det måske mest dominerende bygværk i Københavns historie.

Kanthuset vil med sine 26-28 meter rage godt op over trækronerne og dermed udgøre en markant mur af en ½ kilometers længde ud mod Øresund, den vil dominere synet fra store dele af havnen, volden og fæstningsanlægene.

Det må derfor være uomgængeligt, at den ikke bliver højere end de 21 meter, der er nødvendig for beskyttelse af den øvrige bebyggelse.

Bemærkninger:

Forvaltningerne er enige i, at kanthuset er et markant og synligt bygningsværk. Arkitektonisk tager bebyggelsen på Margretheholm afsæt i stedet med landskabselementerne: fladen, volden og stranden og kontrasten mellem det lave voldterræn og de store bygningsvolumener i øst med Amagerforbrænding og Amagerværket. Det resulterer i en lav bebyggelse mod vest, kasbahen, og et 26 m højt kanthus mod øst.

Miljømæssigt fungerer kanthuset som støjafskærmning for støj fra værkerne, trafikken og gokartbanen. Den beregningsmæssige minimums højde for kanthuset er 22 m.

Forvaltningen finder i relation til de store bygningsvolumener som Amagerværket og Amagerforbrænding udgør, at kanthusets højde er arkitektonisk forsvarlig.

Liste over henvendelser modtaget i forbindelse med offentliggørelse af planforslagene:

Side 14 af 14

- | | |
|---|----------------|
| 1) Københavns Energi
levard 35 | Ørestads Bou- |
| 2) Københavns Bymuseum | Absalonsgade 3 |
| 3) Vattenfall A/S | Støberivej 14 |
| 4) RGS 90 | Selinevej 4 |
| 5) Amagerforbrænding
31 | Kraftværksvej |
| 6) Københavns Havn
7 | Nordre Toldbod |
| 7) Sjælsø Gruppen A/S
15 3450 Allerød | Sortemosevej |
| 8) Christianshavns Lokalråd
de 34 | Dronningensga- |
| 9) H/F Vennelyst v. Birger Andersen
vard 129 | Amager Boule- |
| 10) H/F Rosen v. Palle Nielsen
8 | Store Møllevej |
| 11) H/F Strandlyst v. Joan Antonsen
1B | Liflandsgade |
| 12) Friluftsrådet kreds 22 | |
| 13) LUG v Flemming Hansen
stræde 15 | Lille Strand- |
| 14) Tøger Nis Thomsen | Halvtolv 13 |