

Forslag

LOKALPLAN

519

Avedøreværket



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan gælder for et mindre og lokalt område og fastlægger forholdsvis detaljeret, hvordan området skal se ud i fremtiden, hvad det må bruges til, og hvor meget der må bygges.

Lokalplanen skal bruges, når man fremover vil lave ændringer på ejendommene, enten ved at bygge eller ændre anvendelsen. Lokalplanen medfører ikke handlepligt, og den eksisterende, lovlige bebyggelse og anvendelse af ejendommene vil fortsat være lovlig uanset lokalplanens indhold. Lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanen er den overordnede fysiske plan, som omfatter hele Hvidovre Kommune. Den fastlægger hovedstrukturen, dvs. i hvilke områder der skal være boliger, erhverv, butikker, grønne områder, veje mv. og opstiller retningslinjer for arealanvendelsen i disse områder. Kommuneplanen fastlægger desuden rammerne for den detaljerede lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med de statslige interesser i planlægningen. På grund af de særlige forhold og interesser i hovedstadsområdet har Erhvervsministeren fastlagt de overordnede principper for byudvikling og rekreative hensyn mv. i et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2019.

Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen offentliggør forslag til Lokalplan 519 den 2. januar 2023.

Alle interesserede har mulighed for at komme med bemærkninger, ændringsforslag, indsigelser mv. til planforslaget. Disse bemærkninger vil indgå i Kommunalbestyrelsens endelige behandling af planforslaget.

Bemærkninger skal indsendes via kommunens høringsportal på www.hvidovre.dk/politik/horinger-og-afgorelser, eller som brev til Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø, Høvedstensvej 45, 2650 Hvidovre.

Bemærkningerne skal være kommunen i hænde senest den 30. januar 2023.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter forslaget offentliggørelse, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt benyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Dette fremgår af planlovens § 17, stk. 1.

Forside: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Lokalplan 519 er udarbejdet af Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø

INDHOLD

REDEGØRELSE

Områdets beliggenhed og afgrænsning	4
Baggrund og formål med lokalplanen	4
Eksisterende forhold	6
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	12
Tinglyste dokumenter	29
Ekspropriation	29
Miljøvurdering	30

BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus	31
§ 2 Lokalplanens formål	31
§ 3 Anvendelse	31
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering	31
§ 5 Bebyggelsens udseende	33
§ 6 Ubebyggede arealer	33
§ 7 Stier, veje og parkering	34
§ 8 Skiltning og reklamering	35
§ 9 Aflysning af planer	35
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	35
§ 11 Lokalplanens retsvirkninger	35
Vedtagelsespåtegning	36

BILAG

Bilag 1: Lokalplanens afgrænsning	37
Bilag 2: Delområder, bebyggelse og højder	38
Bilag 3: Veje, stier, parkering og beplantning	39
Bilag 4: Illustrationsplan	40

REDEGØRELSE

Områdets beliggenhed og afgrænsning

Lokalplansområdet ligger i det sydøstlige hjørne af Avedøre Holme og omfatter ejendommen matrikel nr. 244, Avedøre By, Avedøre. Lokalplan 519 omfatter udelukkende Avedøreværket. Avedøre Holme er et erhvervsområde, som er etableret på inddæmmede og opfyldte arealer. Avedøre Holme adskilles mod nord fra den øvrige del af Hvidovre Kommune af Amagermotorvejen.

Lokalplansområdet grænser mod nord op til et bredt vej-, kanal-, sti- og voldanlæg, der løber langs vejen Kystholmen. Voldanlægget fungerer som dige til beskyttelse af de tekniske anlæg syd for Kystholmen mod stormflod og oversvømmelse fra havet. Mod øst grænser lokalplansområdet op til Kalvebodløbet, områdets sydlige grænse løber langs med kysten ud til Køge Bugt og mod vest grænser lokalplansområdet op til AV Miljø deponeringsanlæg.

Vejadgangen til lokalplansområdet sker fra Kystholmen via to indkørsler i forlængelse af henholdsvis Industriholmen og Hammerholmen. Avedøreværket har desuden egen havn med kajanlæg inden for lokalplansområdet. Havnen anvendes til ind- og udskibning af brændsel og mineralprodukter mv.

Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrund

Baggrunden for at udarbejde Lokalplan 519 er et ønske fra Ørsted A/S om at kunne etablere et Power-to-X-anlæg og et CO₂-fangstanlæg på Avedøreværket. De nye anlæg, som Lokalplan 519 muliggør, er en del af projektet Green Fuels for Danmark (GFDK), som har til formål at understøtte udvikling og produktion af bæredygtige brændstoffer til fly og skibe.



Lokalplan 519s afgrænsning er vist med orange linje.

REDEGØRELSE

Et Power-to-X-anlæg er en betegnelse for et anlæg, der anvender elektricitet fra vind, eller andre vedvarende energikilder, til fremstilling af brint og andre former for brændstoffer, som kan erstatte brugen af fossile brændstoffer. Disse brændstoffer kaldes samlet for e-fuels.

Et CO₂-fangstanlæg er et anlæg, der kan opfange CO₂ i røggassen fra Avedøreværkets eksisterende udledning. Den opfangede CO₂ kan anvendes sammen med brint til produktion af e-fuels, og/eller til eksport for permanent geologisk lagring.

Grøn omstilling

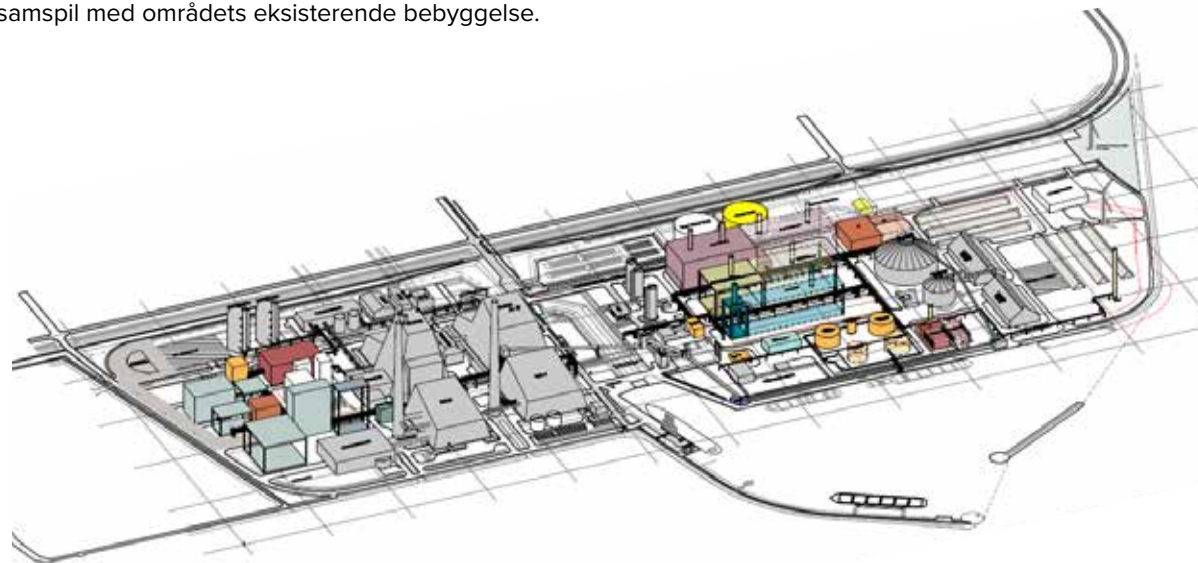
Der er generelt et stort fokus på den grønne omstilling, og herunder en omlægning af hele måden vi producerer og forbruger energi på. Der er fx. et øget fokus på og en stigende produktion fra blandt andet vindmøller og solceller, og der er erkendt et behov for energilagring. Alt dette skaber et behov for at sikre, at der er rum for nye og endnu ukendte eller ikke udbredte miljømæssigt fordelagtige metoder til energiproduktion, energiomdannelse og energilagring i fremtiden.

Avedøreværket ønsker at kunne anvende og implementere nye metoder til energiproduktion/energiomdannelse, herunder etablering af såvel kommercielle anlæg som forsøgsanlæg til energiproduktion, energilagring og energiomsætning samt vedvarende energi. Yderligere skaber brændselsomlægning og udfasning af kul potentielt et behov for og plads til nye anlæg til Avedøreværkets drift.

Formål

Hvidovre Kommune ønsker med Lokalplan 519 at tilvejebringe et nyt plangrundlag, som har til formål at fastholde området eksisterende anvendelse til forsyningsanlæg i form af kraftvarmeproducerende anlæg med mulighed for at disse kan udvikles. Samtidig er det formålet med lokalplanen at muliggøre etablering af et fuldt Power-to-X-anlæg og

et CO₂-fangstanlæg, og at skabe mulighed for etablering af nye energiløsninger i fremtiden, herunder nye løsninger for energiproduktion, energiomsætning og energilagring. Det er også et formål med lokalplanen, at de nye anlæg placeres og udformes, så der tages hensyn til den kystnære placering og samspil med områdets eksisterende bebyggelse.



Foreløbig projektskitse, Ørsted 2022.

Den rejste plan viser Avedøreværket. De eksisterende bygninger og anlæg er vist med lysegrå. De farvede bygninger er de forventede nye anlæg. De nye anlæg vil både bestå af bygninger, tanke og af tekniske anlæg, lette konstruktioner samt skorstene og en flare, som er en høj skorsten med en flamme øverst. Nye bygninger og anlæg kan for eksempel placeres som vist på skitsen ovenfor. Udviklingen forventes at ske i etaper.

REDEGØRELSE

Eksisterende forhold

Lokalplansområdet indeholder Avedøreværket, der ligger på Avedøre Holme. Avedøre Holme dækker et areal på ca. 450 ha, der ud over Avedøreværket bl.a. rummer erhvervsområdet Avedøre Holme og tekniske anlæg som BIOFOS Spildevandscenter Avedøre og AV Miljø.

Områdets zonestatus og størrelse

Lokalplansområdet svarer til afgrænsningen af ejendommen matr.nr. 244 Avedøre By, Avedøre. Området er beliggende i byzone og omfatter et areal på ca. 60 ha. Heraf ligger ca. 48 ha af arealet på land og ca. 12 ha består af vandareal omgivet af mole og kaj anlæg.

Avedøreværket i dag

Avedøreværket er et kraftvarmeproducerende anlæg, der leverer fjernvarme til Storkøbenhavn og strøm til det danske elnet. Avedøreværket består overordnet af to blokke/kedelhuse. Blok 1 blev sat i drift i oktober 1990 og Blok 2 blev sat i drift i januar 2002. I de to blokke fyres bl.a. med træpiller, halm, kul og olie.

Udover de to markante blokke er der placeret en række bygninger, anlæg og tanke på arealet, herunder fjernvarmebygning, højspændingsbygning, varme- og akkumulatortanke og lignende. Der findes yderligere på arealet aske- og olieanlæg, ammoniaktanke og plads til oplag af kul, aske, bundaske og gips. I den østlige del af lokalplansområdet er der opført to vindmøller med en højde på 65 meter. De to vindmøller er sammen med en tredje vindmølle, som er placeret uden for lokalplansområdet, omfattet af Lokalplan 508.

Grundareal	606.619 m ²
Bebyggelsesprocent	14,6
Bebyggelsesgrad	0,11

Tabellen viser det eksisterende omfang af bebyggelse i lokalplansområdet.



Skråfotoet til venstre (Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering) viser Avedøreværket beliggende ud mod kysten. Nord for Avedøreværket løber vejstrækningen Kystholmen mellem Avedøreværket og erhvervsområdet Avedøre Holme. Den centrale vejadgang til Avedøreværket sker fra Hammerholmen. Mod vest ses de markante bygninger Blok 1 og Blok 2, som når op i en højde af 90 meter. Længst mod øst (nederst på billedet) står tre vindmøller, som er omfattet af Lokalplan 508. Lokalplansområdet er markeret med orange linje.

REDEGØRELSE

Området er disponeret med en central vejadgang/hovedindgang fra Hammerholmen. Her ligger en portbygning og adgang til en større parkeringsplads. I den vestlige del af området ligger en udkørsel fra lokalplansområdet til Kystholmen. Her ligger også en offentlig stiforbindelse, som forbinder stinettet langs Kystholmen med kysten.

Området er opdelt i en vestlig og en østlig del af en kølevandskanal. Mod vest ligger de to store blokke Blok 1 og Blok 2, fjernvarmeanlæg, halmlager mv. og mod øst en åben kulplads, tanke og siloer samt træpillelagre. I den sydøstlige del af lokalplansområdet ligger Avedøreværkets egen havn.

Arkitekturen i området er i særlig grad præget af de markante blokbygningers form og skala. De eksisterende kedelbygninger på Avedøreværkets Blok 1 og Blok 2 er i dag 90 meter høje og med to skorstene på 150 meter. Selv om området rummer mange forskellige bygninger, bygningshøjder og



I forgrunden ses halmlagerbygningen og i baggrunden de to blokbygninger med storstene.



Åbent areal centralt i området omkring kølevandskanalen.



Den sydlige kyst og havnen set fra vest.

REDEGØRELSE

tekniske anlæg, danner disse en visuel helhed på grund af et konsekvent farve- og materialevalg, hvor lysegrå metalplader danner en gennemgående facadebeklædning sammen med grå betonsokler og gråhvide skorstene. Kun de lavere bygninger og anlæg har mørke farver.

Områdets beplantning langs Kystholmen, og på de ubebyggede arealer mod øst og vest, danner en grøn overgang til omgivelserne, ligesom de grønne diger mod vandet giver en harmonisk overgang mellem kysten og bebyggelsen.

Langs den sydvestlige del af kyststrækningen ligger en intern vej, som sikrer afstand til det bebyggede område. Langs den sydøstlige del af kyststrækningen er der også en vej mellem havnekajen og området. Langs vejen er der kraner og småbygninger. Længst mod øst ligger et grønt område uden bebyggelse. I den nordlige del af dette område, står de to vindmøller, som er omfattet af Lokalplan 508.



Forrest ses den åbne kulplads centralt i området og i baggrunden de to markante blokbygninger-



Træpillesolier i områdets østlige del.



Varmeakkumulatører til fjernvarmeanlægget mod vest.



Tre vindmøller længst mod øst omfattet af Lokalplan 508.

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold

Formålsbestemmelser

Lokalplanen har både til formål at fastholde områdets eksisterende anvendelse til forsyningsanlæg i form af kraftvarmeproducerende anlæg og at give mulighed for, at der inden for lokalplanens område kan ske en udvikling og etableres nye bebyggelser og anlæg, som styrker den grønne omstilling med nye energiløsninger og energiproduktion.

Det er derfor et formål med lokalplanen, at der åbnes mulighed for anvendelse af nye energiløsninger i fremtiden, herunder at etablere nye anlæg og omdanne eksisterende anlæg til produktion af elektricitet og varme samt at give mulighed for, at der kan etableres faciliteter/anlæg til nye løsninger for energiproduktion, energiomsætning og energilagring. Det er også et formål med lokalplanen at muliggøre, at der kan etableres et Power-to-X-anlæg med tilhørende anlæg og faciliteter og et CO₂-fangstanlæg med tilhørende anlæg og faciliteter.

For at fastholde den helhed og de kvaliteter, som knytter sig den eksisterende bebyggelses udtryk og nærhed til kystlandskabet, er det et formål med lokalplanen, at nye bygninger og anlæg skal indpasses i samspil med områdets eksisterende bebyggelse og med hensyn til kystlandskabet. Det er også et formål med lokalplanen, at den offentlige stiforbindelse, som går gennem området fra Kystholmen til kysten, fastholdes. Endelig er det formålet med lokalplanen, at der åbnes mulighed for tiltag, der kan understøtte en klimasikring af området og dets bebyggelse.

Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til bygninger, anlæg, lagre og faciliteter mv. med tilknytning til forsyningsanlæg, energiproduktion, energiomsætning og energilagring, herunder til kraftvarmeværk, CO₂-fangstanlæg, Power-to-X-anlæg, fjernvarmeanlæg, anlæg til produktion af vedvarende energi, forsøgsanlæg mv. Herudover må lokalplansområdet anvendes til materialeplads, mandskabsfaciliteter, administration, affaldsstation, oplag, service-, hjælpe- og transmissionsanlæg, transformerstationer og andre tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets drift, samt mobilantener, regnvandsbassiner og anlæg til klimasikring, parkering, havnefunktioner mv.



Blok 1 og Blok 2 set fra ankomstvejen.

REDEGØRELSE

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 90 for den enkelte ejendom, og at det samlede bebyggede areal højst må udgøre 1/4 af grundarealet.

Området består af mange slags bygninger, haller, tanke og anlæg med højder og fodaftryk, som er større end i et traditionelt erhvervsområde. Det skal fortsat være muligt at opføre bygninger eller anlæg i en højde, som er nødvendigt for områdets drift. For at tage hensyn til kystlandskabet fastlægger lokalplanen at der mod kysten skal bygges i en lavere højde.

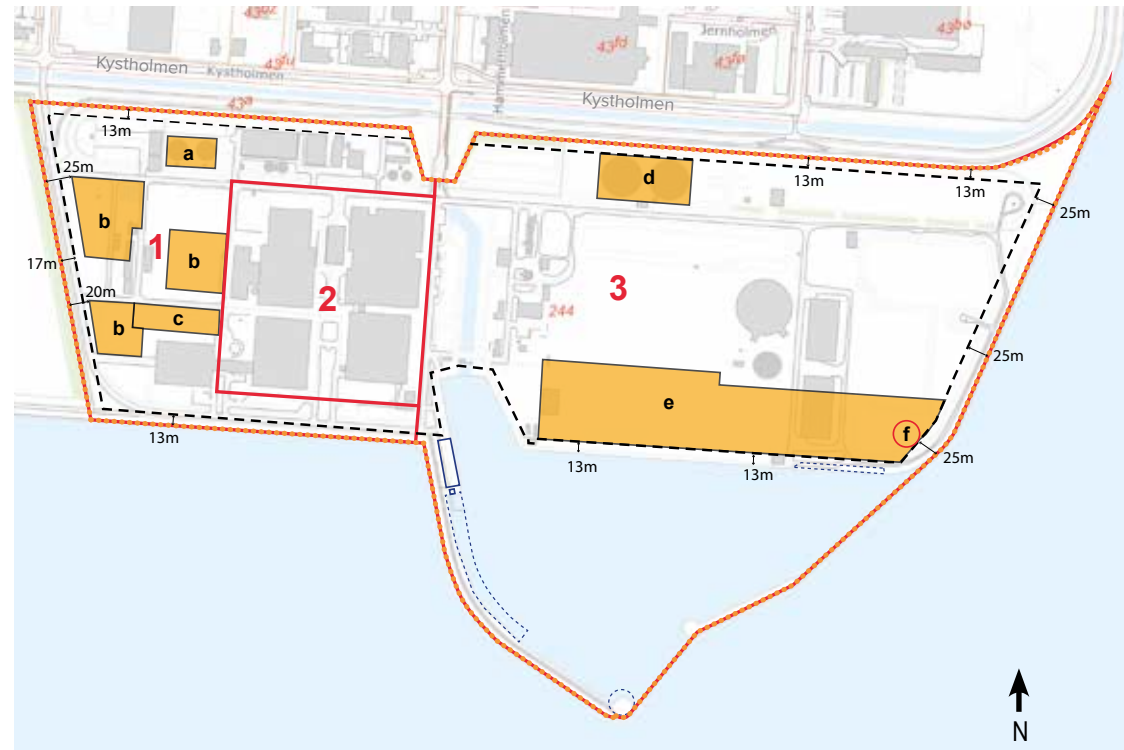
Lokalplansområdet er inddelt i delområderne 1, 2 og 3. Bebyggelsens højder reguleres inden for delområderne ved fastsættelsen af følgende maksimumhøjder for bebyggelsen:

- Delområde 1: Maksimalt 25 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 3,5.
- Delområde 2: Maksimalt 90 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 3,5.
- Delområde 3: Maksimalt 45 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 4,0.

Inden for hvert af delområderne udpeger lokalplanen særlige felter, hvor bygningshøjden afviger fra det generelle inden for det enkelte delområde. Dette gøres af hensyn til omgivelserne og af hensyn til kystlandskabet. Lokalplanen fastlægger også byggelinjer langs naboskel og kysten.

Ud over byggelinjerne og højderne i delområderne, fastlægger lokalplanen, at bebyggelsen, med undtagelse af de særligt udpegede felter, skal overholde det skrå højdegrænseplan mod naboskel. Bygningshøjden, over det fastsatte niveauplan, må her ikke overstige 1,4 meter x afstanden til naboskel.

Mindre dele af produktionsanlæg, fx skorstene, rørføringer, master, enkeltstående destillationskolonner og lignende



Lokalplanens delområde 1, 2 og 3. Delområdernes fastfaste højder fraviges inden for felterne a, b, c, d, e, og f. På kortet ses også byggelinjen, der er 13 meter mod nord, 25 meter mod øst, 13 meter mod syd og 17 meter mod vest.

spinkle konstruktioner er undtaget af bestemmelserne om de maksimale højder og det skrå højdegrænseplan, idet de vil være opført punktvis og som lette konstruktioner, og derfor ikke vil fremstå som massive bygninger. Disse må dog maksimalt opføres med en højde på 65 meter over niveauplan. Skorstene til kraftvarmeværkets blokbygninger kan være op til 150 m, som de er i dag. På den østvestgående kaj kan der være op til to mobile lodseanlæg med en højde på op til 50 meter uanset byggelinjen.

REDEGØRELSE

Lokalplanen åbner mulighed for, at den eksisterende mole mod syd kan udvides med kajanlæg i forlængelse af nuværende kaj, og at den eksisterende havnekaj på landsiden kan forlænges mod øst.

På kajanlægget der går ud i havnebassinet mod syd kan der etableres en elbygning med kontrolrum og loadingarms samt firetovers.

Det sydligste punkt på molen ender i en platform der kan udvides for at opfylde beredskabets krav til vendeplads.

Bebyggelsens udseende

For at sikre en sammenhæng til den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanens område, og i særlig grad til de markante bygninger Blok 1 og Blok 2, fastlægger lokalplanen, at ny bebyggelse skal fremstå med facader i beton eller med aluminium eller aluminiumslignende beklædning. Facaderne skal fremstå i hvide eller lysegrå farvenuancer. Dog åbner lokalplanen mulighed for, at lave bygninger på op til 10 meter over niveauplan, også kan opføres i sort eller mørkegrå nuancer, og at rør eller lignende tekniske installationer kan gives andre farver, hvor det er nødvendigt af driftsmæssige årsager.

Lokalplanen fastlægger, at belysningen skal være begrænset, og være nedadrettet og afskærmet. Dette i særlig grad af hensyn til kystlandskabet.

For at sikre en begrænset og overskuelig skiltning i området, fastlægger lokalplanen bestemmelser om skiltning, herunder at skiltning kun må ske i form af henvisningsskilte. Dog må der opsættes ét facadeskilt pr. virksomhed eller producent med virksomhedens/producentens navn og logo placeret på den pågældende bygning, hvor virksomheden holder til. Lokalplanen fastlægger, at der ikke må opsættes reklamer indenfor lokalplanens område.

Ubebyggede arealer

Lokalplanens område udgøres af inddæmmet land. For at klimasikre området og dets bebyggelse åbner lokalplanen mulighed for terrænregulering. I delområde 1 og 2 kan terrænet hæves til kote 3,5 og i delområder 3 til kote 4.

Inden for lokalplanens område må der anlægges jordvolde, diger til klimasikring ved havvandsstigninger.

Beplantningsbæltet, der er placeret langs skel mod Kystholmen skal opretholdes med en bredde på mindst 4,5 meter inden for lokalplanens område. Jordvolde, diger, nedlukkede depoter og områder uden anvendelse skal dækkes af beplantning.

Stier, veje og parkering

Lokalplanen fastlægger, at vejadgangen til området skal ske fra Kystholmen i forlængelse af henholdsvis Industriholmen og Hammerholmen.

De eksisterende 170 parkeringspladser og parkeringspladsen i den nordlige del af området skal fastholdes. I forbindelse med ny bebyggelse skal der sikres tilstrækkeligt parkeringsareal inden for lokalplanområdet. Dette skal ske ved at udvide det eksisterende parkeringsområde og/eller ved etablering af mindre parkeringspladser lokalt inden for lokalplansområdet.

Lokalplanen udlægger et stiforløb i områdets vestlige kant, så der sikres offentlig adgang fra Kystholmen til kysten.

REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplanen er et særligt landsplandirektiv, som udstikker rammerne for den samlede fysiske udvikling i hovedstadsområdet. Lokalplansområdet er beliggende i byfingeren i det ydre storbyområde.

Af Fingerplan 2019 fremgår det, at der langs lokalplansområdets vestlige grænse løber en eksisterende naturgashoved-transmissionsledning.

Lokalplanen ændrer ikke på arealets anvendelse, og lokalplanen er derfor i overensstemmelse med fingerplanens bestemmelser.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Lokalplansområdet ligger i forskellig afstand (ca. 5 – 540 meter) fra Natura 2000-område nr. 143 "Vestamager og havet syd for". Natura 2000-området består af habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet omfatter ni naturtyper og fuglebeskyttelsesområdet 15 fuglearter.

Natura 2000-området er særligt udpeget for at beskytte de marine naturtyper sandbanke, lagune og bugt, samt på land naturtyperne strandeng og grå/grøn klit. Desuden er udpegningen særligt lavet for at beskytte levesteder for en række ynglende-, fældende- og trækkende fugle, herunder klyde, havterne, dværgterne, almindelig ryle samt trækfuglene troland, skarv og bramgås. Området er yderligere et af de vigtigste områder i Danmark for overvintrende lille skallesluger, især i isvintre hvor strømforhold holder dele af Kalveboerne isfri. Skæv vindelsnegl, der også er på udpegningsgrundlaget, er registreret enkelte steder ved Dragør, langt fra lokalplansområdet.

Størstedelen af Natura-2000 arealet på land er dækket af strandeng, dog med mindre områder med strandoverdrev og rørsump. Desuden er der på Vestamagerdelen flere søer samt områder med skovbevoksning. Den marine del af Natura-2000 arealet er sandbanker, bugt og laguner. Der er et udbredt område med sandbanker ud for kysten mellem Vestamager og Dragør Havn samt et mindre område med sandbanker umiddelbart øst for Avedøre Holme. Laguner findes i form af strandsøer og bugt findes på området sydvest for Vestamager.

Hvidovre Kommune har miljøvurderet lokalplanen og vurderer samlet, at lokalplanen ikke vil have en påvirkning på det nærliggende Natura 2000-område.



Natura 2000-område 143 øst for lokalplansområdet. Lokalplanens afgrænsning er vist med orange linje.

REDEGØRELSE

Truede og beskyttede dyrearter

Der er registreringer af Bilag IV-arten Grønbroget Tudse inde på Avedøreværkets arealer. Derudover er der ikke kendskab til andre Bilag IV-arter, der udnytter Avedøreværkets arealer eller områderne umiddelbart omkring, som kan blive påvirket af projektrealisering.

Grønbroget Tudse kan blive påvirket, hvis der inddrages raste- og eller yngleområder. Lokalplanforslaget muliggør etablering af anlæg, der samlet set vil betyde, at der inddrages potentielt rasteareal. Tabet af egnet rastehabitat vil, uden en forudgående implementering af afværgeforanstaltninger, føre til en forringelse af områdets samlede funktionalitet for Grønbroget Tudse.

Derfor er der i lokalplanen reserveret plads til afværgeforanstaltninger. Den endelige indretning af arealet vil blive fastlagt, når miljømyndigheden giver tilladelse. Arealet reserveret til en biotop til Grønbroget Tudse er markeret på planbilag 3.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Der findes ingen kortlagt § 3-natur på Avedøreværkets areal og det nærmeste § 3 område ligger ca. 400 meter mod nord inde på Avedøre Holme. Hvidovre Kommune har miljøvurderet lokalplanen, og vurderer samlet, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkninger af beskyttede § 3-naturområder.

Hensyn til flysikkerheden

Af hensyn til flysikkerheden skal Statens Luftfartsvesen, inden der gives byggetilladelse, godkende alle bygningsanlæg, der er højere end 100 meter over terræn.

Museumsloven

Der er ikke kendskab til fortidsminder i lokalplansområdet. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum



Den Grønbrogede Tudse er en Bilag IV-art, der skal beskyttes.



Eksempel på udformning af erstatningshabitat for Grønbroget Tudse. Forslaget er udarbejdet som en del af miljøkonsekvensvurderingen af projektet.

REDEGØRELSE

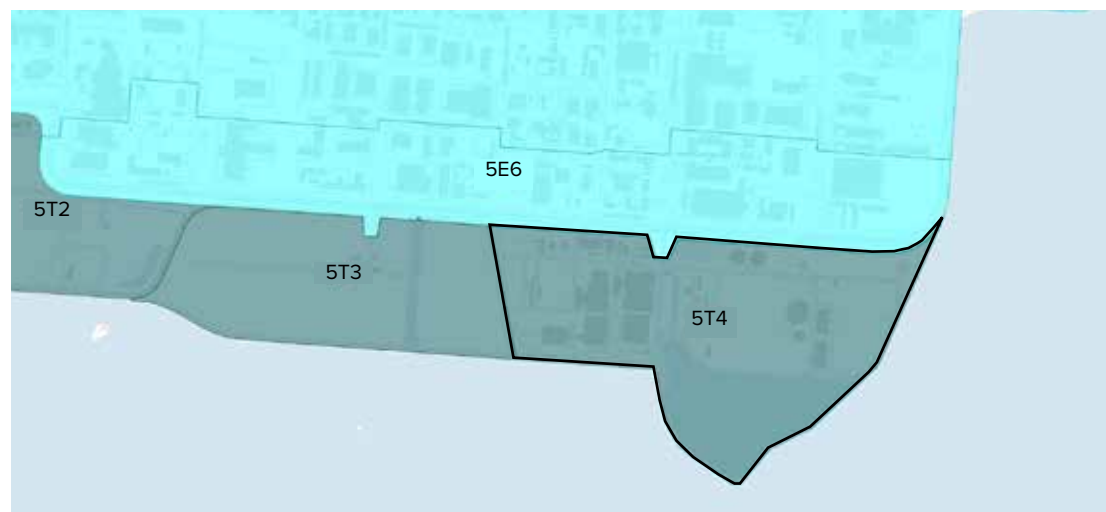
Kommuneplanramme

Kommuneplanen inddeler kommunen i rammeområder med forskellige anvendelsesmuligheder. I Kommuneplan 2021 er lokalplansområdet beliggende inden for rammeområde 5T4 - Avedøreværket.

For rammeområdet er der fastsat følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:

- Generel anvendelse:
Teknisk anlæg
- Specifik anvendelse:
Forsyningsanlæg, solenergianlæg og vindmølleanlæg
- Zonestatus:
Planlagt zone er Byzone
- Bebyggelsesomfang:
Maksimal bebyggelsesprocent er 90
- Bebyggelsesomfang og udformning:
Maksimal bebyggelsesgrad er 0,25
- Bemærkninger:
Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Lokalplansforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanramme 5T4, idet lokalplansområdet fortsat skal anvendes til forsyningsanlæg. Den samlede bebyggelse vil overholde kommuneplanrammens bestemmelse om en bebyggelsesgrad på 25 % af grundarealet og en bebyggelsesprocent på 90.



Gældende kommuneplanrammer. Lokalplan 519s afgrænsning er vist med sort linje.

	Eksisterende bebyggelse	Forventet fremtidig bebyggelse	Forventet fremtidig bebyggelse i alt	Kommuneplanramme 5T4
Bebyggelsesprocent	15	5,2	20,2	90
Bebyggelsesgrad	0,11	0,051	0,161	0,25

Tabellen viser bebyggelsesprocent og bebyggelsesgrad for eksisterende og forventet fremtidig bebyggelse.

REDEGØRELSE

Lokalplaner

Lokalplansområdet er i dag omfattet af Lokalplan 513 fra 2010. Lokalplan 513 har til formål at sikre områdets anvendelse til tekniske anlæg, kraftvarmeverk med tilhørende hjælpe- og serviceanlæg, lager- og havnefaciliteter samt vindmøller og andre vedvarende energianlæg.

Ved vedtagelse af Lokalplan 519 ophæves Lokalplan 513 i sin helhed.

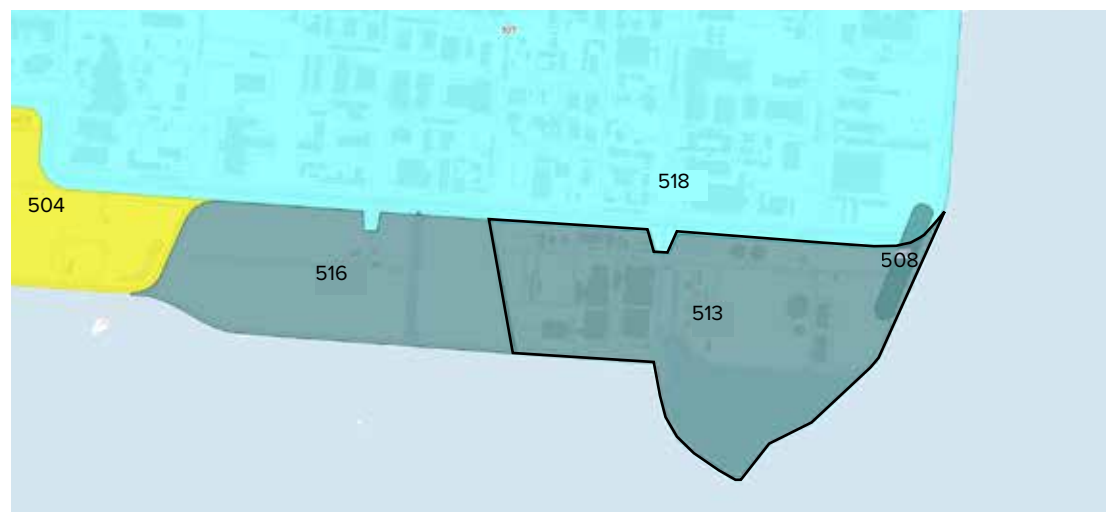
En del af lokalplansområdet er også omfattet af Lokalplan 508, der fastsætter bestemmelser for omfang og placering af tre vindmøller, hvoraf de to vindmøller står inden for afgrænsningen af Lokalplan 519. Der må ikke placeres bebyggelse og anlæg inden for afgrænsningen af Lokalplan 508. Lokalplan 519 er ikke i modstrid med Lokalplan 508, som fortsat er gældende.

Klimatilpasning - oversvømmelse ved regn

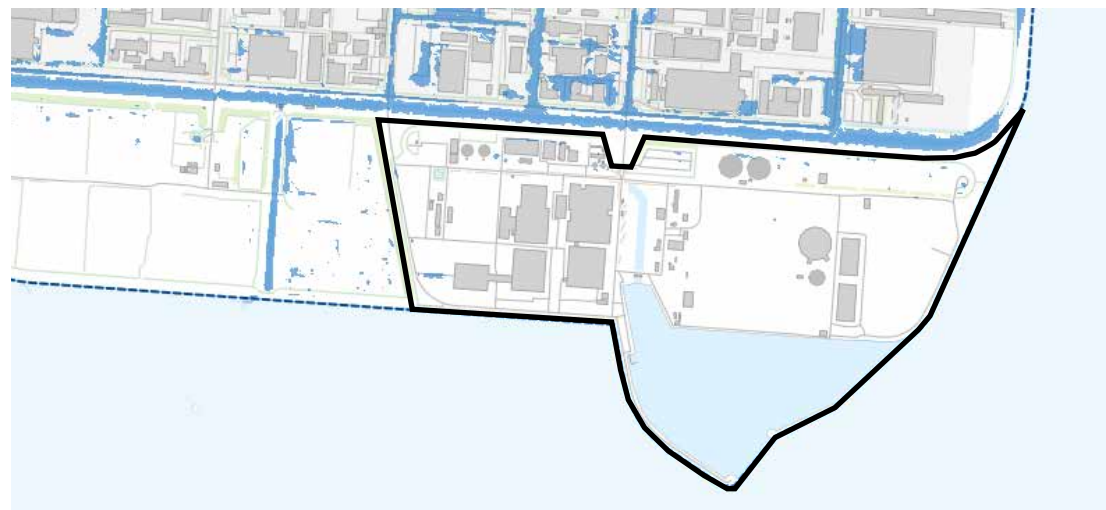
Få, mindre områder inden for lokalplansområdet er i Kommuneplan 2021 udpeget til at have risiko for oversvømmelse ved skybrud. Sådanne områder skal friholdes for nyt byggeri, anlæg mv., medmindre byggeriet sikres til en 100-årshændelse som den forventes i år 2118. Ved nyt byggeri og væsentlige anvendelsesændringer skal det derfor sikres, at der er tilstrækkelig kapacitet til håndtering af regnvand fra skybrud.

Klimatilpasning - oversvømmelse fra havet

Hovedparten af lokalplansområdet er i Kommuneplan 2021 og i Risikostyringsplan 2021 udpeget til at have risiko for oversvømmelse ved stormflod fra havet. I kommuneplanen er der krav om, at der skal etableres en stormflodssikring, der kan afværge risikoen for oversvømmelse ved stormflod. Nedenstående kort fra Kommuneplan 2021 viser 2 scenarier for oversvømmelser på grund af stormflod, henholdsvis en 100-årshændelse i 2115 med mørkeblå og en 2000-årshændelse i 2020 med lyseblå. Der skal sikres til 2000-årshændelsen.



Eksisterende lokalplaner. Lokalplan 519s afgrænsning er vist med sort linje.



Kortet fra Kommuneplan 2021 viser arealer, hvor der forventes mere end 10 cm vand på terrænen ved en 100-årshændelse i 2118. Lokalplan 519s afgrænsning er vist med sort linje.

REDEGØRELSE

Lokalplanen giver mulighed for at terrænet i lokalplansområdet kan hæves til henholdsvis kote 3,5 i delområde 1 og 2 og kote 4 i delområde 3. Yderligere giver lokalplanen mulighed for at hæve digerne langs kysten i forbindelse med stormflodssikring og klimatilpasning. Da der arbejdes på en samlet ydre sikring af hele Hvidovre Kommune, indeholder lokalplanen ikke yderligere bestemmelser til sikring af området mod oversvømmelse fra havet i forbindelse med stormflod.

Kystnærhedszone

Lokalplansområdet, der ligger ud til Kalvebodløbet mod øst og Køge Bugt mod syd, er beliggende mindre end 3 km fra kysten i den kystnære del af byzonen og er således omfattet af Planlovens bestemmelser for planlægning i kystområderne. De særlige krav til planlægning i de kystnære zoner gælder, hvis ny bebyggelse påvirker kysten visuelt.

Kommuneplan 2021 indeholder en retningslinje, der fastlægger, at der skal foretages en vurdering af fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, når der planlægges i den kystnære del af byzonen.

Da lokalplansområdet er beliggende helt ud til kysten, er den visuelle påvirkning blevet vurderet. De nye bygninger og anlæg som lokalplanen muliggør, vil være i op til ca. 45 meter i højden. Dertil kommer et åbent procesanlæg til CO₂-fangstanlæg/tårnbygning på op til 60 meter samt skorstene og en flare med højder på op til 65 meter. Herudover vil der kunne placeres lavere anlæg fx tanke på op til 20 meter i højden mv. tæt på kysten. Lokalplanen ændrer ikke på områdets bebyggelsesprocent, bebyggelsesgrad eller farve- og materialevalg i forhold til den tidligere gældende Lokalplan 513.

I lokalplanens delområde 1 reduceres den maksimale bygningshøjde fra 90 meter til 25 meter, men der er dog udlagt felter, hvor bygningshøjden må være henholdsvis 35, 55 og 60 meter.



Kortet fra Kommuneplan 2021 viser udbredelse af en stormflod svarende til en 100-årshændelsen i 2115 (mørkeblå) og en 2000-årshændelsen i 2020 (lyseblå). Kortet er udarbejdet af Rambøll i 2020. Lokalplan 519s afgrænsning er vist med sort linje.

I lokalplanens delområde 2 er den maksimale højde på 90 meter uændret. I lokalplanens delområde 3 er den maksimale bygningshøjde på 45 meter uændret. Dog er der inden for delområde 3 udlagt felter, hvor bebyggelsen må være henholdsvis 20 meter, 25 meter og i et mindre område op til 65 meter, hvor der kan placeres en flare.

Der er blevet udarbejdet 10 visualiseringer fra 6 fotostandpunkter til vurdering af kystlandskabet som følge af de nye anlæg, som lokalplanen muliggør.

REDEGØRELSE

Visualiseringerne viser den østlige del af Power-to-X-anlægget i en højde på op til 40 meter og med skorstene i en højde på 65 meter. Den vestlige del af anlægget/CO₂-fangstanlægget) er vist med maksimal bygningshøjde på 60 meter. Flare-skorstenen er vist med en højde på 65 meter inkl. flamme.

Udover CO₂-fangstanlægget og Power-to-X-anlægget muliggør lokalplanen også etablering af en ny tank og en transformerstation, som begge er beliggende i den nordlige del af lokalplansområdet.

På natvisualiseringerne er anlæggene vist med den forventede belysning og flare-skorsten er vist med en flamme.

De nye anlægs visuelle påvirkning er vist med seks visualiseringer set i dagslys fra:

1. Kalvebod Fælled
2. Kalvebodbroen
3. Hvidovre Havn
4. Ishøj Strand, ved Arken
5. Boligområde ved Holme Sø
6. Stranden i Strandparken

Herudover vises to visualiseringer også om aftenen og til vurdering af lyspåvirkningen er der udarbejdet to natvisualiseringer fra:

1. Kalvebod Fælled
2. Kalvebodbroen

Avedøreværkets areal er i dag præget af kraftvarmeværksblokkenes meget store volumener, der er synlige fra store afstande. Blokkenes markante arkitektur, farve og placering i kystlandskabet gør dem til ikoniske og genkendelige elementer i kystlandskabet og landskabet generelt. Dette forstærkes af Avedøre Holmes fremskudte position i kystlandskabet og arealets lave højde over havet og nærhed til kysten.

Af miljøvurderingen fremgår det, at sammenlignet med Avedøreværkets eksisterende markante kraftværksblokke samt træpillesiloer, lagerbygninger, skorstene og vindmøller mv., vil de nye anlæg blive mindre markante sammenlignet med kraftværksblokkene. Dog vil de nye anlæg udfylde "hullerne" mellem de ikoniske blokbygninger med yderligere bebyggelse, der i højere grad vil give området et mere kompakt udtryk i kystlandskabet.

De nye anlæg vurderes at passe ind i landskabets eksisterende store skala. Det vurderes, at de nye anlæg vil have en påvirkning på kystlandskabet og de visuelle forhold, særligt set fra kort afstand fra østlige retninger, da anlæggets størrelse og højde gør, at det er synligt fra både kort og lang afstand.

Påvirkningen vurderes dog ikke at være væsentlig, da anlægget set fra flere punkter er skjult bagved den eksisterende høje og markante bebyggelse, og de eksisterende to blokke på Avedøreværket vil fortsat være den mest dominerende bebyggelse. Samtidig etableres anlægget i et område, som i høj grad allerede i dag er præget af tekniske anlæg med forskellige udtryk, og der vurderes desuden ikke at ske en ændring i de rumlige visuelle forhold, hvor anlægget vurderes at harmonere med de nuværende forhold.

I forhold til den eksisterende belysning i området omkring Avedøreværket, vurderes lyspåvirkningen fra de nye anlæg at være ikke væsentlig.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 1:

Lokalplansområdet set fra Kalvebod Fælled

Visualiseringerne viser anlægget set fra et punkt beliggende på Kalvebod Fælled ca. 1,75 km sydøst for lokalplansområdet.

For hver visualisering vises først de eksisterende forhold, og derefter visualiseringer af anlægget henholdsvis om dagen, aftenen og natten.

Kalvebod Fælled, dag

På visualiseringerne ses den del af anlægget, som er beliggende øst for de to eksisterende blokke. Anlægget er delvist skjult bagved eksisterende bebyggelse. Skorstene på anlægget samt flare-skorstenen er synlige fra dette punkt, men er lavere end de eksisterende to blokke og to skorstene. Den del af anlægget, som er beliggende vest for de to blokke, er ikke synligt fra dette punkt.



På kortet er visualiseringspunkt 1 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – dag, eksisterende forhold.



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Kalvebod Fælled aften



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – aften, eksisterende forhold.



På kortet er visualiseringspunkt 1 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – aften, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Kalvebod Fælled nat

Om natten vil der være lys på anlægget, som er synligt set fra Kalvebod Fælled. Flammen fra flare-skorstenen vil ligeledes være synlig, men denne vil dog kun være tændt i særlige situationer. Set fra Kalvebod Fælled vil anlægget have en mindre lysreflektion på facaden af den eksisterende blok. Der er dog øvrig belysning i området, blandt andet på havnen, som reflekteres i vandet og har en større lyspåvirkning end lyset fra de nye anlæg.



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – nat, eksisterende forhold.



På kortet er visualiseringspunkt 1 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 1. Fra Kalvebod Fælled – nat, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 2:

Lokalplansområdet set fra Kalvebodbroen

Visualiseringerne viser anlægget set fra et punkt beliggende på Kalvebodbroen ca. 1,8 km nordøst for lokalplansområdet.

For hver visualisering vises først de eksisterende forhold, og derefter visualiseringer af anlægget henholdsvis om dagen, aftenen og natten. På visualiseringerne ses den del af anlægget, som er beliggende øst for de to eksisterende blokke.

Kalvebodbroen, dag

Anlægget ses tydeligt fra dette punkt, hvor det ikke er skjult bagved andre bygninger. Flare-skorstenen med flamme er også synlig herfra. Set i forhold til de to blokke og de to eksisterende skorstene, så er anlægget lavere. Transformestation og ny tank er også synlig herfra. Den del af anlægget, som er beliggende vest for de to blokke, er ikke synligt fra dette punkt.



På kortet er visualiseringspunkt 2 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebodbroen – dag, eksisterende forhold.



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebodbroen – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Kalvebodbroen, aften



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebod Broen – aften, eksisterende forhold.



På kortet er visualiseringspunkt 2 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebodbroen – aften, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Kalvebodbroen, nat

Om natten vil der være lys på anlægget, som er synligt set fra Kalvebodbroen. Flammen fra flare-skorstenen vil ligeledes være synlig, men denne vil dog kun være tændt i særlige situationer. Set fra Kalvebodbroen vil omfanget af belysningen fra anlægget være begrænset, da den eksisterende belysning i området, herunder særligt fra erhvervsområdet nord for projektområdet, vil være dominerende.



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebodbroen – nat, eksisterende forhold.



På kortet er visualiseringspunkt 2 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 2. Fra Kalvebodbroen – nat, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 3:

Lokalplansområdet set fra Hvidovre Havn

Visualiseringen viser anlægget om dagen set fra et punkt beliggende ved Hvidovre Havn ca. 2,7 km fra lokalplansområdet.

Først vises eksisterende forhold, og derefter en visualisering af anlægget.

Hvidovre Havn, dag

På visualiseringen ses både den del af anlægget, som er beliggende øst for de to blokke og den del, der er beliggende vest for de to blokke. Anlægget er delvist skjult bag ved eksisterende beplantning, men kan også ses over beplantningen, hvor særligt anlægget mod øst med skorstene er synlige. Flare-skorstenen er ikke synlig fra dette fotostandpunkt.



Visualiseringspunkt 3. Fra Hvidovre Havn – dag, eksisterende forhold.



På kortet er visualiseringspunkt 3 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 3. Fra Hvidovre Havn – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 4:

Lokalplansområdet set fra Ishøj Strand ved Arken

Visualiseringen viser anlægget om dagen set fra Ishøj Strand, ved Arken, som er ca. 5 km vest for lokalplansområdet om dagen.

Først vises eksisterende forhold og derefter en visualisering af anlægget.

Ishøj Strand ved Arken, dag

På visualiseringen kan en del af anlægget, som er beliggende øst for to blokke, ses i baggrunden. Anlægget er dog delvist skjult bagved den eksisterende bebyggelse. Flare-skorstenen er synlig bagved de eksisterende to skorstene. Den del af anlægget, som er beliggende vest for de to blokke, er ikke synlige på visualiseringen, da det pga. afstanden ikke kan skelnes fra den eksisterende bagvedliggende bebyggelse.



På kortet er visualiseringspunkt 4 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 4. Fra Ishøj Strand ved Arken – dag, eksisterende forhold.



Visualiseringspunkt 4. Fra Ishøj Strand ved Arken – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 5:

Lokalplansområdet set fra boligområde ved Holme Sø

Visualiseringen viser anlægget om dagen set fra udkanten af et haveboligområde ved Holme Sø i Brøndby Kommune beliggende ca. 3 km nordvest for lokalplansområdet.

Først vises eksisterende forhold og derefter en visualisering af anlægget.

Boligområde ved Holme Sø, dag

På visualiseringen er den øverste del af anlægget, som er beliggende øst for de to blokke, synlig. Anlægget er dog delvist skjult bagved foranliggende eksisterende beplantning og terræn. Flare-skorstenen er ikke synlig herfra, da den er skjult bagved de to blokke. Den del af anlægget, som er beliggende vest for de to blokke, er ikke synligt fra dette punkt, da det er skjult bagved foranliggende terræn og beplantning.



På kortet er visualiseringspunkt 5 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 5. Fra boligområde ved Holme Sø – dag, eksisterende forhold.



Visualiseringspunkt 5. Fra boligområde ved Holme Sø – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Visualiseringspunkt 6:

Lokalplansområdet set fra stranden i Strandparken

Visualiseringen viser anlægget om dagen set fra stranden i Brøndby Kommunes del af Strandparken beliggende ca. 4,3 km nordvest for lokalplansområdet.

Først vises eksisterende forhold og derefter en visualisering af anlægget.

Stranden i Strandparken, dag

På visualiseringen er en del af anlægget, som er beliggende øst for de to blokke, synligt. Anlægget er dog delvist skjult bagved foranliggende eksisterende anlæg, beplantning og terræn. Flare-skorstenen er ikke synlig, da den er skjult bagved eksisterende bebyggelse. Den del af anlægget, som er beliggende vest for de to blokke, er ikke synligt fra dette punkt, da det er skjult bagved eksisterende anlæg.



På kortet er visualiseringspunkt 6 fremhævet med rød cirkel.



Visualiseringspunkt 6. Fra stranden i Strandparken – dag, eksisterende forhold.



Visualiseringspunkt 6. Fra stranden i Strandparken – dag, fremtidige forhold.

REDEGØRELSE

Risikovirksomheder

Avedøreværket er udpeget som risikovirksomhed i Kommuneplan 2021. Miljøstyrelsen, der er risikomyndighed, har fastlagt en planlægningszone og sikkerhedszone omkring Avedøreværket. Udpegningen som risikovirksomhed samt sikkerhedszonen omfatter hele lokalplanens område.

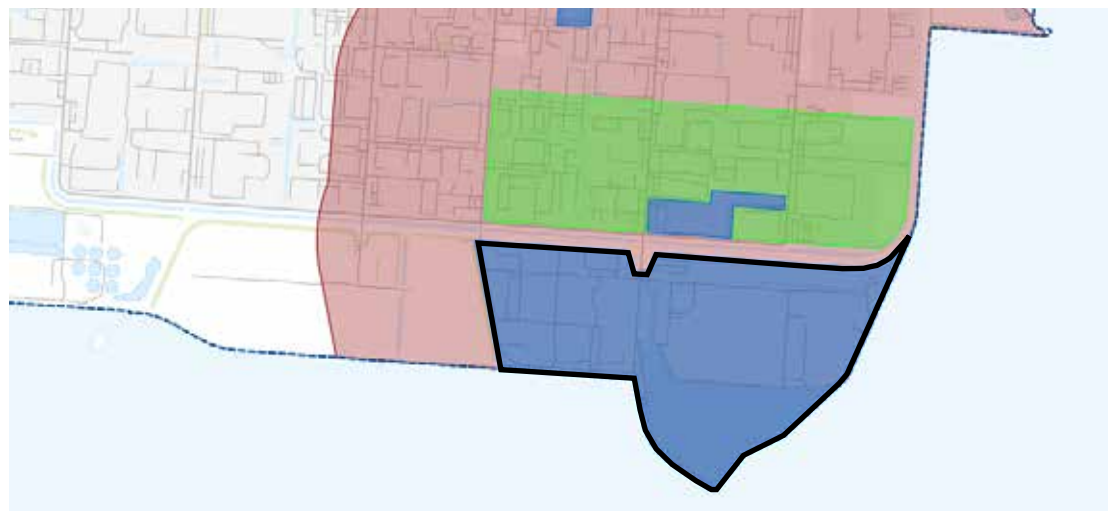
Det fremgår således af kommuneplanens retningslinjer, at der gælder en 500 meter planlægningsafstand omkring risikovirksomheder. Inden for planlægningszonerne må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation, f.eks. hospitaler og bygninger, som huser redningsberedskabet. Inden for planlægningszonerne kan der planlægges for erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer, ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

Ved planlægning omkring risikovirksomheder skal kommunen inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan.

Ved etablering af CO₂-fangstanlæg og Power-to-X-anlæg vil Avedøreværket blive en kolonne III-risikovirksomhed, og der skal i samarbejde med risikomyndighederne tilvejebringes den nødvendige sikkerhedsdokumentation med henblik på at sikre det samlede værk inklusive de nye anlæg mod større uheld.

Spildevand

Reglerne for afledning af spildevand og regnvand er fastlagt i spildevandsplanen, der er gældende på det tidspunkt, hvor et byggeris byggetilladelse meddeles. På nuværende tidspunkt er det aktuelle dokument Spildevandsplan 2017, der kan ses på Hvidovre Kommunes hjemmeside.



Kortet fra Kommuneplan 2021 viser med blå risikovirksomheder, med grøn zone til risikovirksomheder og med rødt 500 meter planlægningszone for risikovirksomheder. Lokalplan 519s afgrænsning er vist med sort linje.

Lokalplansområdet er separatkloakeret og har en ledning til spildevand og en ledning til regnvand. Spildevand afledes til Avedøreværkets eksisterende spildevandsledning, hvorved det ledes til rensning på Spildevandscenter Avedøre.

Grundvandsinteresser

Lokalplansområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsopland til almen vandforsyning samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Der er derfor ingen særlige krav vedrørende grundvandsbeskyttelse i lokalplanlægningen.

Varmeforsyning

Lokalplansområdet ligger uden for den fælles varmforsyning.

REDEGØRELSE

Jordforurening

Størstedelen af lokalplansområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven på grund af et flyveaskedepot. Vidensniveau 2 betyder, at der er dokumentation for forurening på arealet.

Ejendommens østlige ende består af et askedepot (et af de forureningskortlagte områder), som er anlagt med en statslig miljøgodkendelse. Ændringer på eller i askedepotet vil i udgangspunktet kræve et tillæg til miljøgodkendelsen.

Kortlægning af jordforurening på arealer kan ændre sig over tid, hvis arealer undersøges, oprensnes, eller der opdages andre forureninger.

På Danmarks Miljøportal, www.miljoportal.dk, kan der ses en opdateret oversigt over de arealer, som er kortlagt efter jordforureningsloven. Kommunen skal for sådanne arealer give en tilladelse efter jordforureningsloven, inden der kan igangsættes bygge- og anlægsarbejder. Bortskaffelse af jord fra området skal ske efter reglerne i bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Tinglyste dokumenter

Der er tinglyst følgende dokumenter inden for lokalplansområdet:

- Tinglyst den 05.11.1987, Dok om inddæmning og opfyldning af areal ved avedøreværket, vedligeholdelse, renholdelse, adgangsveje og evt. fjernelse mv.
- Tinglyst den 16.07.1991, Dok om vandbeplantning og vedligehold mv.
- Tinglyst den 22.11.1991, Dok om vejret mv installationer mv.
- Tinglyst den 20.12.1999, Lokalplan nr. 508.

- Tinglyst den 19.08.2009, Aftale med DONG Energy Sales & Distribution A/S vedr. telehousing – hovedstation AVV.
- Tinglyst den 08.11.2013, Deklaration vedr. vindmøller.

Efter den endelige vedtagelse af Lokalplan 519 begæres Lokalplan 513 afløst i sin helhed.

Ekspropriation

Ekspropriation Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan med hjemmel i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser).

REDEGØRELSE

- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet.
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål som der eksproprieres til.

For lokalplaner sendt i høring efter den 1. januar 2019, gælder desuden, at adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis ikke der er truffet beslutning inden 5 år efter lokalplanens offentliggørelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejledningsdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 519 er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning. På baggrund af screeningen har administrationen efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering jf. § 8, stk. 1 og 2. Dette begrundes med, at

lokalplanens indhold er af et sådant omfang, og lokalplanens gennemførelse kan have en sådan indvirkning, at forholdene bør miljøvurderes.

På baggrund af screeningen er det vurderet, at påvirkning af følgende miljøforhold skulle inddrages i miljøvurderingen:

- Flora og fauna, herunder Bilag IV-arter
- Natur 2000-området
- Befolkning og menneskers sundhed
- Jordbunden
- Overfladevand, grundvand og vandmiljø
- Luftkvaliteten
- Klimatiske faktorer
- Materielle goder
- Kystlandskabet
- Større menneskelige katastroferisici
- Ressourceeffektivitet
- Kumulative effekter

Miljøvurderingen indeholder en nærmere vurdering af, om lokalplanens indhold kan medføre en væsentlig påvirkning af ovenstående miljøforhold.

Miljørapporten konkluderer, at Lokalplan 519 ikke forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt, bortset fra forholdene for Bilag IV-arten Grønbroget Tudse. Lokalplanen muliggør at potentielt rastearealer inddrages til byggeri. Dette er en forringelse og derfor muliggør lokalplanen at der laves afværgeforanstaltninger i form af udpegning af et areal der kan indrettes som et godt biotopområde for Grønbroget Tudse.

Miljørapporten kan ses i sin helhed på kommunens hjemmeside og er offentliggjort samtidig med forslaget til lokalplan. Der kan imidlertid først klages over miljøvurderingen, når lokalplanen er endelig vedtaget.

BESTEMMELSER

I medfør af Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus

1.1

Lokalplanen omfatter ejendommen matr.nr. 244 af Avedøre By, Avedøre samt alle matrikler, der efter den 9. maj 2022 udstykkes fra denne.

1.2

Lokalplansområdet afgrænses som vist på planbilag 1.

1.3

Lokalplansområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.

1.4

Lokalplansområdet opdeles i delområderne 1, 2 og 3, som vist på planbilag 2.

§ 2 Lokalplanens formål

2.1

Lokalplanens formål er:

- at fastholde områdets eksisterende anvendelse til forsyningsanlæg,
- at understøtte den grønne omstilling ved at give mulighed for anvendelse af nye energiløsninger i fremtiden, herunder mulighed for at etablere nye anlæg og omdanne eksisterende anlæg til produktion af elektricitet og varme samt at give mulighed for, at der kan etableres faciliteter/anlæg til nye løsninger for energiproduktion, energiomsætning og energilagring,

- at muliggøre etablering af et Power-to-X-anlæg med tilhørende anlæg og faciliteter og et CO₂-fangstanlæg med tilhørende anlæg og faciliteter,
- at sikre offentligheden adgang til kysten fra Kystholmen via en stiforbindelse mellem Kystholmen og kysten,
- at indpasse nye bygninger og anlæg under hensyn til kystlandskabet og i samspil med områdets eksisterende bebyggelse,
- at muliggøre tiltag til klimasikring.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplansområdet må kun anvendes til tekniske anlæg med tilknytning til forsyningsanlæg, energiproduktion, energiomsætning og energilagring, herunder til kraftvarmeverk, CO₂-fangstanlæg, Power-to-X-anlæg, fjernvarmeanlæg, anlæg til produktion af vedvarende energi, forsøgsanlæg mv. samt bygninger, anlæg, lagre og faciliteter i tilknytning hertil.

3.2

Herudover må lokalplansområdet anvendes til materialeplads, mandskabsfaciliteter, administration, affaldsstation, oplag, service-, hjælpe- og transmissionsanlæg, lodseanlæg, transformerstationer og andre tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets drift samt mobilantennetårne, regnvandsbassiner og anlæg til klimasikring, parkering, havnefunktioner mv.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

4.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 90 for den enkelte ejendom.

BESTEMMELSER

4.2

Det bebyggede areal må maksimalt udgøre 25 % af grundarealet.

4.3

Ny bebyggelse skal holdes i en afstand af minimum 17 meter til skel mod vest, minimum 13 meter til skel mod nord og mod syd langs kysten og minimum 25 meter til skel mod øst, som vist på planbilag 2.

4.4

Byggelinjen mod syd afviger ved eksisterende mandskabsbygning på den øst-vestgående kaj, da denne er placeret nærmere kysten end 13 meter, og derfor går byggelinjen langs ydersiden af bygningens sokkel, som vist på planbilag 2.

4.5

Undtaget fra byggelinjen på 13 meter langs kysten mod syd er:

- Ny bygning på den sydgående kaj, der maksimalt må have en højde på 8 meter og et maksimalt grundareal på 60 m².
- Loadingarms og firetowers på sydgående kaj, der maksimalt må have en højde på 18 meter.
- To mobile loading enheder på den øst-vestgående kaj, der maksimalt må have en højde på 50 meter.

4.6

Nye bygninger skal placeres, så de enten ligger vinkelret på eller langs med vejene i området.

4.7

Uden for felterne a, b, c, d, e, og f, vist på planbilag 2, skal lokalplansrådets bebyggelse overholde det skrå høj-

degrænseplan mod naboskel. Bygningshøjden, over det fastsatte niveauplan, må ikke overstige 1,4 meter x afstanden til naboskel.

4.8

Bebyggelse inden for delområde 1 må maksimalt have en højde på 25 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 3,5.

Undtaget heraf er bebyggelse inden for de angivne felter vist på planbilag 2, der må have en højde på op til:

- a: 55 meter over niveauplan,
- b: 35 meter over niveauplan,
- c: 60 meter over niveauplan for åbent procesanlæg til CO₂-fangstanlæg.

4.9

Bebyggelse inden for delområde 2 må maksimalt have en højde på 90 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 3,5.

4.10

Bebyggelse inden for delområde 3 må maksimalt have en højde på 45 meter over niveauplan, som er fastlagt til kote 4,0.

Undtaget heraf er bebyggelse inden for de angivne felter vist på planbilag 2, der må have en højde på op til:

- d: 25 meter over niveauplan,
- e: 20 meter over niveauplan, dog kan der inden for den røde cirkel markeret med f opføres en flare på op til 65 meter over niveauplan.

Undtaget er også op til to mobile loading enheder på den øst-vestgående kaj. Disse må være op til 50 meter høje.

Note til § 4.10

Bebyggelse i felt e har en reduceret højde på grund af den kystnære beliggenhed.

BESTEMMELSER

4.11

I delområde 3 må der ske en udvidelse af den eksisterende havnekaj mod øst, samt en udvidelse af den eksisterende mole og forlængelse af havnekajen mod syd, i stil som skitse- ret på planbilag 2. Herudover kan vendepladsen for enden af molen udvides ind i havnebassinet med maksimalt 10 m.

4.12

Uanset bestemmelserne i §§ 4.8-4.10 må mindre dele af et produktionsanlæg såsom skorstene, enkeltstående destil- lationskolonner og rørføringer mv. samt antenner, master og andre lette/spinkle konstruktioner gives den teknisk set nødvendige højde og overskride det skrå højdegrænseplan og den maksimale bygningshøjde, dog maksimalt 65 meter over niveauplan. Skorstene til kraftvarmeværkets blok 1 og 2 i delområde 2 må opføres i en højde på op til 150 meter over niveauplan.

4.13

Der skal ved nybyggeri og væsentlige anvendelsesændrin- ger af eksisterende bygninger sikres, at bygningerne ikke tager skade i forbindelse med en regnhændelse svarende til en 100-årshændelse i 2118, hvor der forventes at falde 90 mm regn på 4 timer.

§ 5 Bebyggelsens udseende

5.1

Ny bebyggelse skal fremstå med facader i beton eller med aluminium eller aluminiumslignende beklædning. Facader skal fremstå i hvide eller lysegrå farvenuancer, og frem- stå i visuel sammenhæng med eksisterende bebyggelse i lokalplansområdet. Lave bygninger op til 10 meter over niveauplan må også opføres med materialer i sort eller mør- kegrå nuancer.

5.2

Rør, lette bygningsdele og tekniske installationer må herud- over udføres i andre materialer og farver, hvor det af drifts- og sikkerhedsmæssige forhold er nødvendigt.

5.3

Der må integreres solpaneler eller lignende energitekniske installationer i facader og tagflader. Disse skal indpasses i arkitekturen og må ikke virke blændende på omgivelserne.

5.4

Udvendig belysning af bygninger skal begrænses mest muligt. Der må etableres nødvendig belysning af trappetårne samt adgangs- og flugtveje. Alle lyskilder skal være nedad- rettede og afskærmede, og det skal sikres, at belysningen ikke er til gene for lokalplansrådets omgivelser, herunder særligt kystlandskabet.

§ 6 Ubebyggede arealer

6.1

Lokalplanens delområde 1 og 2 må kun opfyldes til kote 3,5 og delområde 3 må kun opfyldes til kote 4,0 inklusive muld og belægning.

6.2

Terrænet inden for lokalplansområdet må ved klimasikring maksimalt hæves til kote 4,0, dog må der med henblik på stormflodssikring etableres diger langs kysten og indre kana- ler til kølevand med højere terrænkoter.

6.3

Der må inden for lokalplanens område anlægges jordvolde, som indramning af mindre områder, bygninger, funktioner og som forlængelse af eksisterende voldanlæg. Jordvolde må anlægges i en højde på maksimalt 4 meter over fastsat niveauplan, jf. § 6.1.

Note til § 4.11

Der er i den nordøstlige del af delområde 3 placeret vindmøller med tilhørende anlæg, som vist på planbilag 2. De nærmere bestemmelser for møllernes omfang og placering er fastlagt i Lokalplan 508.

Note til § 4.12

Anlæg med en højde på mere end 100 meter over terræn skal godkendes af Statens Luftfartsvesen.

Note til §§ 5.1 og 5.2

De markante blokbygninger på Avedøreværket og flere af områdets øvrige anlæg danner tilsammen en helhed takket være en konsekvent farve- og materialeholdning, hvor lysegrå metalplader danner en gennemgående facadebeklædning sammen med grå betonsokler og gråhvide skorstene. Af hensyn til oplevelsen af Avedøreværket i kystlandskabet skal områdets samlede fremtoning med lyse høje bygninger videreføres, mens lavere bygninger også kan fremstå i mørke nuancer. Herudover danner de grønne diger mod vandet en harmonisk overgang mellem kysten og bebyggelsen.

BESTEMMELSER

6.4

Volde, diger, nedlukkede depoter og områder uden anvendelse skal fremstå med græs eller anden beplantning. Dette kan ske som selvsåning.

6.5

Hegn langs skel skal udføres som trådhegn og må maksimalt opføres i 3 meters højde.

6.6

Fritliggende oplag af brændsel, aske, bundaske, flis, gips mv., som er en del af anlæggenes drift må ikke overstige en højde på over 8 meter over terræn.

6.7

Beplantningsbæltet langs lokalplansområdets nordlige skel, vist på planbilag 3, skal opretholdes og have en bredde på minimum 4,5 meter.

6.8

Belysning af veje og færdselsarealer må kun ske med parklamper med en lyspunktshøjde på maksimalt 4,5 meter over terræn. Belysning af øvrige arealer må kun ske som nødvendig belysning i forbindelse med igangværende arbejdsprocesser. Det skal sikres, at områdets belysning ikke er til gene for lokalplansområdets omgivelser, herunder særligt kystlandskabet.

6.9

Der er udpeget et areal, inden for hvilket, der kan etableres afværgeforanstaltninger for Grønbroget Tudse, som vist på planbilag 3.

§ 7 Stier, veje og parkering

7.1

Vejadgang til lokalplansområdet må kun ske fra Kystholmen i forlængelse af henholdsvis Industriholmen og Hammerholmen, som vist på planbilag 3.

7.2

Den eksisterende stiforbindelse A-A, vist på planbilag 3, skal fastholdes i en bredde på mindst 6 meter. Stiforbindelsen skal kobles til eksisterende stier langs Kystholmen og kysten.

7.3

Lokalplansområdet skal som minimum indeholde 170 parkeringspladser. Den eksisterende parkeringsplads mod nord inden for delområde 3 skal fastholdes.

I forbindelse med ny bebyggelse skal der herudover sikres tilstrækkeligt parkeringsareal. Parkering skal ske på egen grund. Dette skal ske ved at udvide parkeringsarealet i den nordlige del af delområde 3, i princippet som vist på planbilag 3. Yderligere kan der etableres mindre parkeringsarealer lokalt inden for hele lokalplansområdet.

7.4

Ubebyggede arealer, herunder veje og stier, skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards DS-håndbog 105 "Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden" og DS 3028 "Tilgængelighed for alle", eller officielle retningslinjer, der måtte erstatte disse.

Note til § 6.7

Ifølge tinglyst deklARATION af 16. juli 1991 skal der på begge sider af det nordlige skel mod matrikel 43a opretholdes et beplantningsbælte. Syd for skellet skal beplantningsbæltet have en bredde på 4,5 meter.

BESTEMMELSER

§ 8 Skiltning og reklamering

8.1

Skiltning må kun ske i form af henvisningsskilte. Dog må der opsættes max. et facadeskilt pr. virksomhed eller producent med virksomhedens/producentens navn og logo placeret på den pågældende bygning, hvor virksomheden holder til.

8.2

Facadeskilte må kun placeres på ydervægge mod nord ud mod Kystholmen. Skiltning skal udføres som løse enkeltbogstaver, symboler og logoer uden brug af baggrundsplade og i en samlet maksimal størrelse på 3 meter i højden og en bredde på 5 meter. Der må ikke placeres skilte på tagflader.

8.3

Uanset de angivne mål i § 8.2 må der på Blok 1 opsættes et facadeskilt med en samlet, maksimal størrelse på 5 meter i højden og en bredde på 16 meter.

8.4

Der må ikke opsættes reklamer, flagstænger, pyloner og lign. inden for lokalplansområdet.

8.5

Belysning af skilte skal være afskærmet eller have en indvendig lyskilde, der ikke blænder.

8.6

Der må ikke benyttes laserlys eller lys med løbende eller blinkende effekter.

§ 9 Aflysning af planer

9.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 519 ophæves Lokalplan 513 for Avedøreværket i sin helhed.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1

Ny bebyggelse inden for lokalplansområdet må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringspladser i henhold til § 7.3.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i planlovens § 19 og § 20.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensation ikke er i strid med principperne/formålet med planen. Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan.

11.2

En bestemmelse i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.

11.3

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 47, stk. 1, ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

BESTEMMELSER

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan 519 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den xx 202X

Anders Wolf Andresen
borgmester




Gert Nelth
direktør

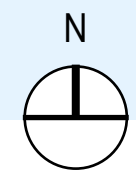
Dato: xx.xx.20xx

BILAG

1

Lokalplanens afgrænsning

- Matrikelskel og nr  244
- Lokalplanens område 
- Eksisterende bebyggelse 



Mål: 1 : 7000



Dato: xx.xx.20xx

BILAG

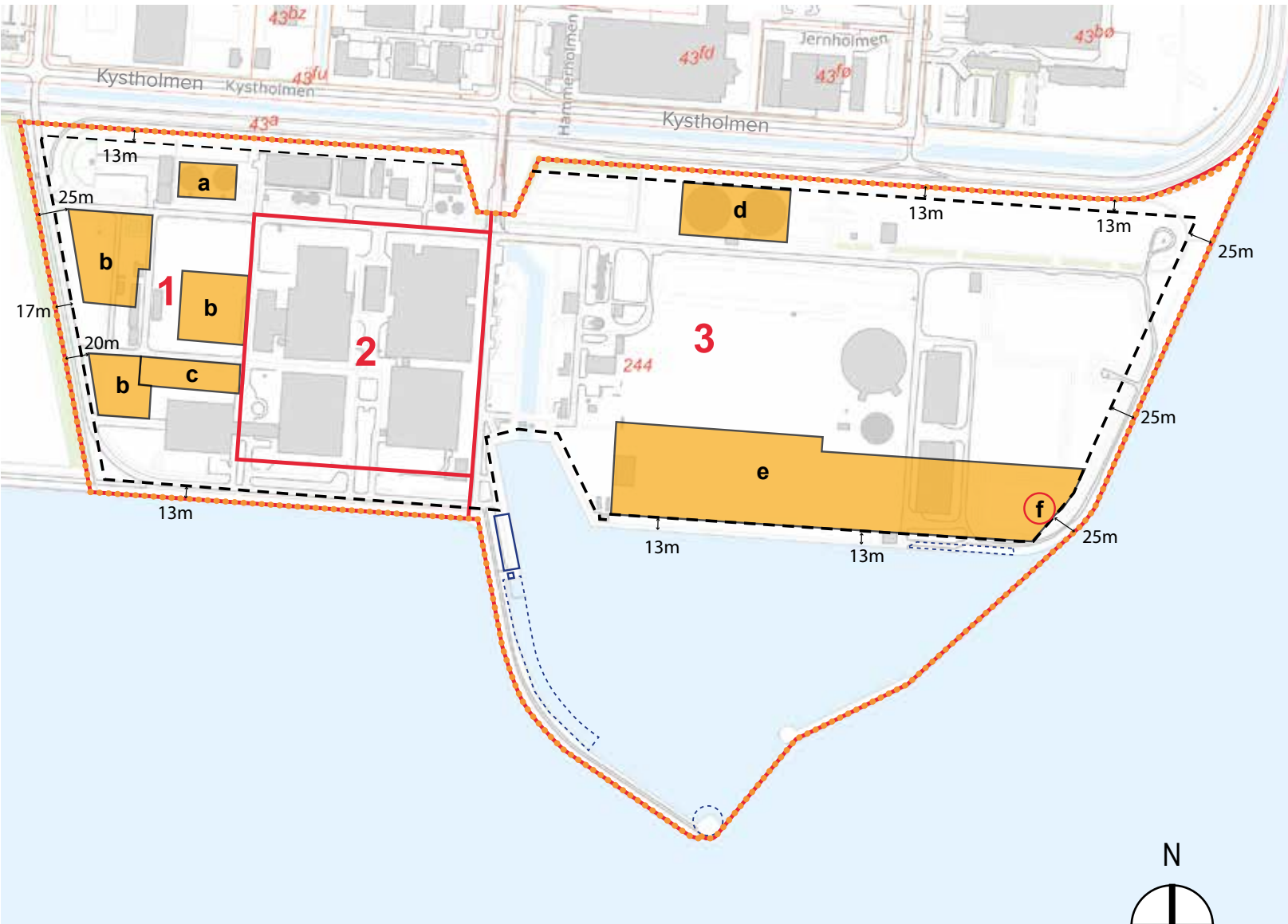
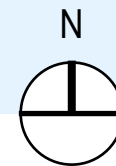
2

Delområder, bebyggelse og højder

Matrikelskel og nr	<u>244</u>
Lokalplanens område
Eksisterende bebyggelse	—
Delområder og nr.	<u>2</u>
Byggelinje	- - - -
Højde max 55 m	a
Højde max 35 m	b
Højde max 60 m	c
Højde max 25 m	d
Højde max 20 m	e
Flare på max 65 m	f
Mulighed for udvidelse af mole og kajstrækning	- - - - -
Anlæg på kaj mod syd	□

Mål: 1 : 7000

0 100 200 m




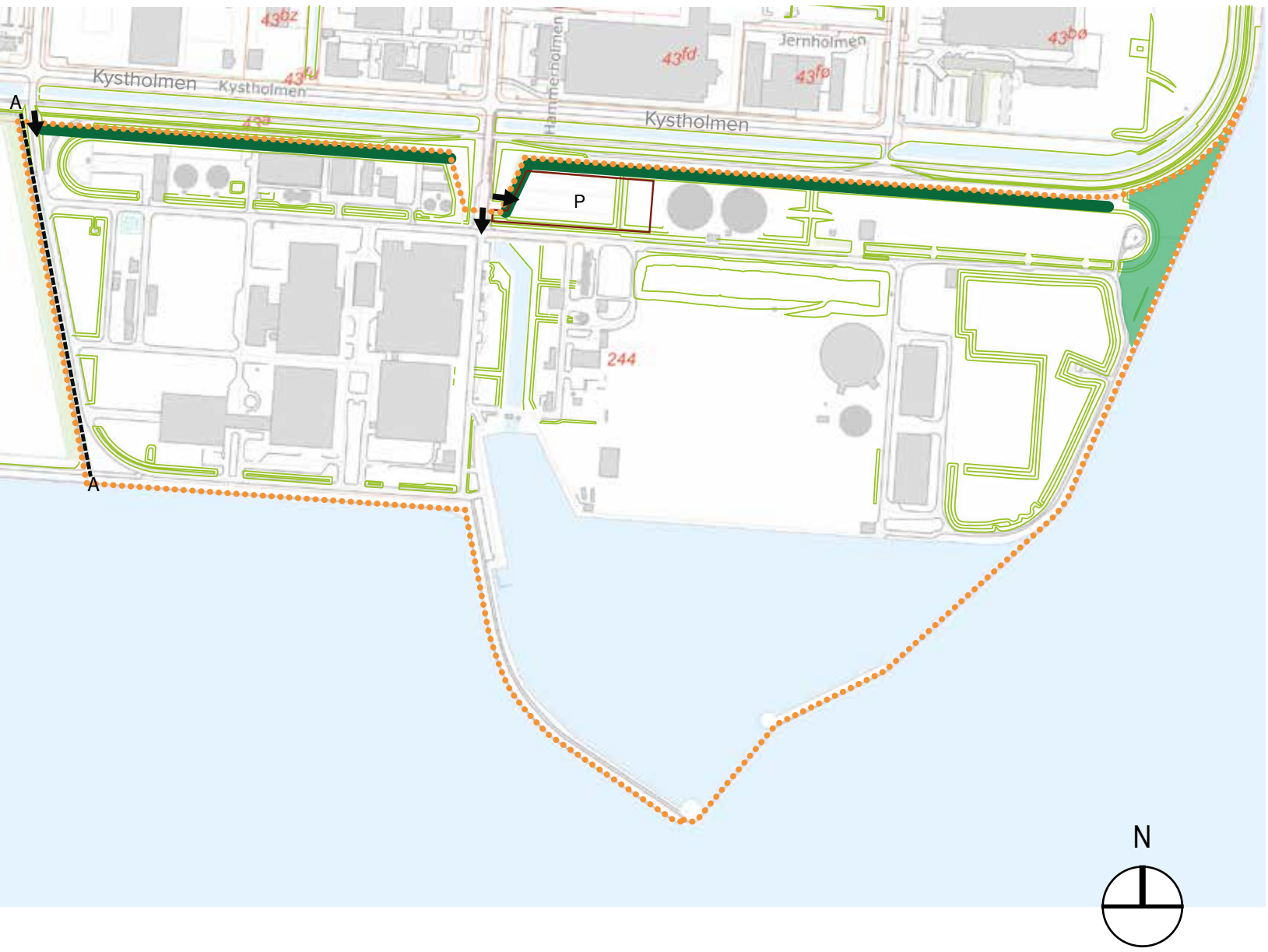
Dato: xx.xx.20xx

BILAG

3

Veje, stier, parkering og beplantning

Matrikelskel og nr	 244
Lokalplanens område	
Eksisterende bebyggelse	
Eksisterende veje	
Vejadgang (ca. placering)	
Sti	A - - - - - A
Parkering	
Beplantningsbælte	
Diger/volde	
Erstatningsbiotop for Grønbroget tudse	



Mål: 1 : 7000



Dato: xx.xx.20xx

BILAG

4

Illustrationsplan

Matrikelskel og nr

244

Lokalplanens område



Eksisterende bebyggelse



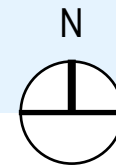
Nye bygninger og anlæg



Kaj- og moleudvidelser



Illustrationsplanen er ikke en præcis plan, men den viser en antydning af, hvordan området kan bebygges efter lokalplanens bestemmelser. Flere af de viste bygninger vil fx være lette konstruktioner og ikke massive bygningsvolumner.



Mål: 1 : 7000

0 100 200 m