

Titel på forslag

4. Udtagelse af Avedøre Holme som areal forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB)

Forslaget kort (233 ud af 300 tegn)

LOOP CITY ønsker at udpegningen af Avedøre Holme til VSB udgår af Fingerplanens § 11, stk. 5 samt kortbilag I, således at erhvervsområdet overgår til en bred vifte af produktionsvirksomheder samt transport- og distributionserhverv.

Beskrivelse af forslag (2.994 ud af 3.000 tegn)

Avedøre Holme i Hvidovre er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt virksomheder inden for transport- og distributionserhverv. Kommunen har siden 2004 ikke haft henvendelser fra virksomheder med særlige beliggenhedskrav, der ønskede at lokalisere sig på Avedøre Holme.

LOOP CITY støtter derfor Hvidovre Kommunes ønske om et øget kommunalt råderum til at planlægge for produktionsvirksomheder samt transport- og distributionserhverv i området. Avedøre Holme har et samlet areal på 320 ha og LOOP CITY anser at dette arealudlæg langt overstiger behovet for lokalisering til VSB i denne del af hovedstaden. Der er således behov for at fjerne eller som minimum at justere udpegningen på baggrund af en analyse af behovet for VSB arealer i hovedstaden. Hvis VSB fastholdes for Avedøre Holme, opfordrer vi Erhvervsstyrelsen at dokumentere behovet for udlægget.

Begrebet VSB dækker samtidig over en meget bred vifte af virksomhedstyper, uden dog at være entydigt defineret hverken i planloven eller i Fingerplanen. Vejledningen til Fingerplanens definerer VSB bredt som værende virksomheder der påvirker omgivelserne med forskellige former for forurening, har større udendørs oplagsarealer, er transporttunge eller har et højt ressourceforbrug. Derudover henvises i bestemmelserne til miljøklasse 6 og 7 som defineret i Håndbog i miljø og planlægning, hvilket omfatter virksomhedstyper som f.eks. akkumulator- og papirfabrikker, skibsværfter og stålvalseværker, der har krav om en afstand på 300 - 500 m til nærmeste bolig. Håndbogen peger dog på at: *Klassifikationen af virksomhederne må ikke betragtes statisk. En virksomhed kan ændre sig over tid, og to forskellige virksomheder inden for den samme branche kan sagtens give anledning til så forskellig en miljøbelastning.*

LOOP CITY støtter Fingerplanens intention om at sikre arealer til virksomheder, der har behov for en vis afstand til miljøfølsomarealanvendelse og her er Avedøre Holme velegnet. Begrebet VSB er dog for ufleksibel i forhold til planlægning for moderne virksomheder.

Som beskrevet i vejledningen til Fingerplanen 2017 vil mange virksomheder, som tidligere havde behov for en særlig beliggenhed, nu kunne lokaliseres i almindelige erhvervsområder. Særligt sammenholdt med planlovens nye muligheder for beskyttelse af produktionserhvervet finder LOOP CITY det ikke velbegrundet at udpege hele Avedøre Holme til VSB i miljøklasse 6 og 7.

Virksomheder, der forurener, skal desuden jævnfør miljøbeskyttelsesloven begrænse forureningen, så det svarer til de bedste tilgængelige teknikker, BAT (Best Available Techniques).

LOOP CITY ønsker en sammenhængende tværkommunal planlægning for produktionserhverv samt transport- og distributionserhverv i den sydlige del af LOOP CITY, og der er behov for, at Avedøre Holme indgår i denne planlægning på linje med de øvrige erhvervsområder langs Køge Bugt Motorvejen. Fingerplanen begrænser det kommunale råderum til at foretage en hensigtsmæssig planlægning og zonerings.

Motivering af forslag (1.936 ud af 2.000 tegn)

Den gældende lokalplan for Avedøre Holme er forældet og hæmmende for vækst og udviklingsmuligheder i området, da der kun tillades industri-, værksteds- og lagervirksomhed. Trods dette har kommunen ikke ønsket at lave en ny lokalplan, da en planlægning udelukkende til miljøklasse 6 eller 7 virksomheder vil begrænse produktionsvirksomheder i at lokalisere sig på Avedøre Holme, da moderne produktionsvirksomheder ikke forurener nok til at kunne betegnes som miljøklasse 6 eller 7 virksomheder. Herudover vil de eksisterende mere end 700 virksomheder i området, der ikke er VSB, være forhindret i at kunne udvide. Konsekvensen vil være, at de må flytte eller undlade at udvide, hvis man ikke kan afhænde ejendommen.

Samtidig oplever Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner en meget stor efterspørgsel på erhvervsarealer særligt til transport- og distributionserhverv tæt på Københavns Centrum. I takt med omdannelse af erhvervsområder i andre dele af hovedstadsområdet, er der behov for lokaliseringmuligheder for produktionsvirksomhederne andetsteds. Avedøre Holme er meget velegnet til produktionserhverv samt transport- og distributionserhverv.

Moderne produktionsvirksomheders manglende mulighed for at placere sig på Avedøre Holme påvirker hele hovedstadsområdet negativt, og der er behov for at sikre et opdateret plangrundlag, der er tilpasset virksomhedernes behov.

LOOP CITY ønsker at sikre gode vækst og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder samt transport- og distributionserhverv og dermed hindre at disse typer virksomheder flytter til mere fjernt beliggende erhvervsområder, med de negative konsekvenser det vil have for beskæftigelsen og væksten. Hvidovre Kommune foretog i 2014 en analyse af mulighederne for ny lokalplan for Avedøre Holme, hvor kommunen var i kontakt med de kommuner, som i Fingerplan 2013 havde arealer udlagt til VSB. Rundspørgen viste, at der ikke havde været efterspørgsel efter arealer til VSB.

Vurdering af forslag i forhold til planloven (462 ud af 1.000 tegn)

Muligheden for at placere såvel almindelige produktionsvirksomheder som VSB på Avedøre Holme vil ikke påvirke den eksisterende og besluttede infrastruktur, lige som det ikke vil påvirke overordnede arealreservationer til fremtidig trafikal infrastruktur, tekniske anlæg, støjkonsekvensområder og lign. af betydning for udviklingen i området som helhed.

LOOP CITY vurderer derfor, at forslaget er i overensstemmelse med § 5 i, stk. 1, samt § 5 j, stk. 1 og stk. 3.

Vurdering af forslagens påvirkning af natur og miljø (491 ud af 1.000 tegn)

Da der er tale om videreførelse af et eksisterende erhvervsområde vurderer LOOP CITY, at forslaget er neutralt i forhold til påvirkning af natur og miljø i området.