

# **FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN POPPELSTYKKET II**

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

De foreslåede ændringer har været i supplerende høring hos bygherre.

<b>FORSLAG TIL LOKALPLAN poppelstykket II .....</b>	<b>1</b>
<b>§ 1. Formål .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 3. Anvendelse .....</b>	<b>2</b>
§ 3, stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboliger.....	2
<b>§ 5. Bil- og cykelparkering .....</b>	<b>2</b>
§ 5, stk. 1. Bilparkering .....	2
<b>§ 8. Ubebyggede arealer .....</b>	<b>2</b>
<b>Redegørelse .....</b>	<b>4</b>
Nyt afsnit side 10 efter afsnittet om trafikstøj .....	5

## § 1. Formål

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes</i> og <i>grøn tekst tilføjes</i>
<b>§ 1. Formål</b> Bulleted forslås slettet, da Teknik- og Miljøforvaltningen den 29. januar 2024 vedtog visionen 'Vores København'	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.</i></li></ul>

## § 3. Anvendelse

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes</i> og <i>grøn tekst tilføjes</i>
<b>§ 3, stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboliger</b> Bestemmelsen foreslås tilføjet, så lokaludvalgets ønske om, at de nye bestemmelser i planloven udnyttes ved krav om, at ungdomsboliger skal være til studerende.	<p><i>Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 3 stk. 4 e om boligstørrelser, i § 5, stk. 1 om krav til bilparkeringspladser og i § 8 stk. 1 om friarealers størrelse, er omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a.</i></p> <p><i>Ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Boligerne kan endvidere anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunalbestyrelsen, jf. lov om boligforhold § 12 b, stk. 4.</i></p>

## § 5. Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes</i> og <i>grøn tekst tilføjes</i>
<b>§ 5, stk. 1. Bilparkering</b> Det foreslås, at de nye bestemmelser i planloven, der giver mulighed for at stille yderligere krav om bilparkering, udnyttes.	<p><i>Ud af det samlede krævede antal pladser til boliger skal der mindst være 5% el-delebilpladser</i></p> <p><i>Mindst 20 % af de resterende pladser skal være til elbiler.</i></p> <p><i>Der skal opsættes mindst 1 ladestander pr. 5 pladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.</i></p>

## § 8. Ubebyggede arealer

### § 8, stk. 7. Bepantning

Listen med arter af træer og buske opdateres til seneste udgave, herunder konsekvent alfabetisk opstilling

Mindst 80 % af de nye træer skal være blandt følgende arter:  
Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ask (*Fraxinus excelsior*), Avnbøg (*Carpinus betulus*), Benved (*Euonymus europaeus*), Birk-dunbirk (*Betula pubescens*), Birk-vortebirk (*Betula pendula*), Blomme (*Prunus domestica* og underarter), Bævreasp (*Populustremula*), Bøg (*Fagus sylvatica*), Egstilkeg (*Quercus robur*), Eg-vintereg (*Quercus petraea*), Elm-små-bladet (*Ulmus minor*), Elm-storbladet (*Ulmus glabra*), Ene (*Juniperus communis*), Fuglekirsebær (*Prunus avium*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hipophae rhamnoides*), Hvidtjørn-almindelig (*Crataegus laevigata*), Hvidtjørn-engriflet (*Crataegus monogyna*), Hvidtjørn-koral (*Crataegus rhipidophylla*), Hylde (*Sambucus nigra* og underarter), Hæg-almindelig (*Prunus padus*), Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Kvalkved (*Viburnum opulus*), Lind-småbladet (*Tilia cordata*), Lind-storbladet (*Tilia platyphyllos*), Løn-spidsløn (*Acer platanoides*), Lønnatur (*Acer campestre*), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pilfemhannet (*Salix pentandra*), Pilgrå (*Salix cinerea*), Pilselje (*Salix caprea*), Pære (*Pyrus communis* og underarter), Rød-el El-rød (*Alnus glutinosa*), Røn-almindelig (*Sorbus aucuparia*), Røn-selje (*Sorbus intermedia*), Skovfyr Fyr-skov (*Pinus sylvestris*), Slåen (*Prunus spinosa*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*), Æble (*Malus sylvestris* og underarter), ~~Spiseblomme (*Prunus domestica*), Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pære (*Pyrus communis* og underarter).~~

### § 8, stk. 7. Beplantning

Det foreslås, at de nye bestemmelser i planloven, der giver mulighed for at stille yderligere krav om vækstvilkår, udnyttes.

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m<sup>2</sup> areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m<sup>2</sup>.

#### **Kommentar**

*Det anbefales, at der bruges specialkonstruerede vækstjorde med stort indhold af lava og pimpsten. Træer bør plantes i et plantehul, der er 1 m dybt, og råjord under plantehullet bør løsnes. Træer, der plantes på konstruktion, bør have et bed, der er 1-1,5 m dybt. Overkanten af bedet bør højst være 0,4 m over det befæstede areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er mindst 0,5 m dybt.*

Nye træer plantet i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 80 cm tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes til en dybde på mindst 20 cm, så den samlede beddybde er mindst 100 cm. Bedet skal fyldes med sandblandet lerjord, lerblandet sandjord, rodvenligt bærelag eller tilsvarende egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten. Hvis hele eller dele af bedet er dækket af belægning, skal vækstmediet være egnet til dette, og det samlede bed inklusiv evt. belægning skal sikre, at hele vækstvolumenet er egnet til rodvækst.

Nye træer på konstruktion, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 60 cm tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 6 m, skal vækstlaget dog være mindst 80 cm tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 15 m, skal vækstlaget dog være mindst 150 cm. Vækstlaget skal være et egnet vækstmedie med fx stort indhold af lava og pimpsten.

#### **Kommentar**

*Overkanten af bedet bør højst være 0,40 m over det befæstede areal.*

## Redegørelse

### Nyt afsnit side 10 efter afsnittet om trafikstøj

Nyt afsnit indsættes efter aftale med Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der administrerer hensynet til virksomheder af national interesse.

### Miljømæssige gener fra virksomheder

I nærheden af lokalplanområdet ligger virksomheden H. Lundbeck A/S, som har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. Længere væk men delvis inden for opmærksomhedszonen på 1.500 m ligger Renseanlæg Damhusåen. Disse virksomheder har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes.

#### *H. Lundbeck A/S*

H. Lundbeck A/S er reguleret ved en miljøgodkendelse fra Københavns Kommune fra 2022. Der er følgende miljøforhold, som vil kunne påvirke omgivelserne i planområdet:

#### *Røggasemissioner fra kedelcentral*

H. Lundbeck A/S har en kedelcentral med to fyr til varmeproduktion. Afledning af røggas sker gennem en 35 meter høj skorsten. De to fyr er på 3,6 og 5 MW og fyres med naturgas. Emissionen af NOx er mindre end halvdelen af emissionsgrænseværdien for NOx iht. luftvejledningen.

#### *Københavns Kommune vurderer*

Som miljømyndighed vurderer Københavns Kommune, at emissionerne ikke forårsager miljøgener eller overskridelse af grænseværdier for luft. Emission af kemikalier fra produktion og laboratorier H. Lundbeck A/S indsender årligt en redegørelse for samtlige stoffer i kategori I og II - stoffer i produktion og laboratorier, hvilket omfatter beregning af emissioner og OML-beregning af disses spredning i omgivelserne. Disse beregninger dokumenterer at H. Lundbeck A/S med meget stor margin overholder de vejledende grænseværdier for samtlige stoffer.

#### *Lugt fra produktion og laboratorier*

H. Lundbeck A/S emitterer visse lugtende stoffer. Disse er markeret med L i Miljøstyrelsens B-værdivejledning for luftemissioner og indgår i H. Lundbeck A/S' årlige indrapportering og beregning vedr. luftvilkår. Alle grænseværdier overholdes med stor margin, og der er ingen lugtgener uden for H. Lundbeck A/S' areal.

#### *Københavns Kommune vurderer*

Der vil derfor ikke være lugtgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.

#### *Støj*

H. Lundbeck A/S har vilkår om støj fra virksomheden, herunder transport og privatkørsel på virksomhedens areal. Virksomhedens egne beregninger viser, at der ingen overskridelser er af virksomhedens støjgrænser.

#### *Københavns Kommune vurderer*

	<p>Der vil derfor ikke være støjgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.</p> <p>Virksomhedens miljøgodkendelse er baseret på, at der i det område, der vil kunne påvirkes af forurening fra virksomheden, i dag ligger boliger og serviceerhverv. Lokalplanen gør det muligt at bygge boliger og serviceerhverv, hvor der i dag er serviceerhverv. Beboelsesbygningerne er af samme højde, som de beboelsesbygninger, der i dag ligger mellem lokalplanområdet og Lundbeck. Ændringen af planforholdene vil ikke betyde, at der i fremtidige revisioner af miljøgodkendelsen vil kunne tillades højere grænseværdier, fordi disse i dag er baseret på de samme anvendelser i de samme højder på bygninger, som planen muliggør. Det betyder også, at planlægningen ikke vil kunne bevirke en skærpelse af virksomhedens miljøkrav. Virksomhedens nuværende drift vil således ikke kunne blive påvirket af planlægningen. En evt. udvidelse af driften vil skulle respektere de samme miljøvilkår som de nuværende.</p> <p><i>Københavns Kommune vurderer</i> Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav.</p> <p><i>Renseanlæg Damhusåen</i> Det er vurderet om realisering af denne lokalplan kan få indflydelse på drifts- og udviklingsmuligheder for Renseanlæg Damhusåen. Renseanlægget ligger umiddelbart op til områder med boliger både i Københavns og Hvidovre Kommune samt til rekreative områder med bl.a. koloni- og nyttehaver. Drifts- og udviklingsmulighederne på renseanlægget er bundet af hensynet til disse funktioner.</p> <p>I forbindelse med en igangværende udarbejdelse af en miljøgodkendelse er der udført OML-beregning for de kritiske stoffer, som afledes via de 5 afkast, som energianlægget har. Rapporten skal eftervise overholdelse af B-værdier (for de kritiske stoffer) i matrikelskel. Rapporten har dokumenteret, at alle B-værdierne er overholdt.</p> <p>Der er desuden foretaget akkrediteret støjberegning "Miljømåling - ekstern støj", som viser overholdelse af de støjkrav, som der er til de omkringliggende områdetyper.</p> <p><i>Københavns Kommune vurderer</i> Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav.</p>
--	--

<p><b>Københavns Kommunes overordnede strategier side 15</b></p> <p>Afsnittet foreslås slettet, da Teknik- og Miljøforvaltningen den 29. januar 2024 vedtog visionen 'Vores København'.</p>	<p><i>Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.</i></p>