



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byplan Syd

**NOTAT MED
INDSTILLING**

Til BR

07-12-2010

”Teglværkshavnen” - tillæg 4 - supplerende høring om lokalplanforslag og miljøvurdering.

Sagsnr.
2007-80796

Notat med forvaltningens kommentarer til indsigelser til supplerende høring om ”afstandskrav til boliger fra MAN Diesel & Turbo”.

Dokumentnr.
2010-845037

Teknik- og Miljøudvalget har på deres møde den 15. november 2010 stillet ændringsforslag til indstillingen (sag. nr. 15 på dagsordenen) om, at boliger ikke kan placeres nærmere end 150 meter fra MAN Diesel & Turbo’s testcenter/prøveanlæg.

Sagsbehandler
larkor

Forvaltningen har på baggrund af ændringsforslaget iværksat en supplerende høring fra den 19. november til den 3. december 2010.

Henvendelser fra andre myndigheder og private grundejere inden for lokalplanområdet.

Københavns Museum har i E-mail af 30. november 2010 oplyst, at man ingen bemærkninger har.

I hørings svar af 2. december 2010 fra MAN Diesel & Turbo skriver MAN, at de ikke kan acceptere forslaget. MAN henviser til, at en afstand for boliger på 165 m er anført i ”Rapport om de miljømæssige

Center for Bydesign

Islandsbrygge 37, 5. Sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1378

Telefax
3366 7020

E-mail
larkor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

konsekvenser”, der blev udarbejdet i forbindelse med forslaget til lokalplanen. MAN anfører, at der på side 12 i miljøvurderingen står: ”Ifølge rapporten vil den beregnede grænseværdiafstand plus et tillæg på 10 pct. vil betyde, at der er mindst 90 pct. sandsynlighed for, at støjgrænsen ikke overskrides. På den baggrund vurderer CMI (Center for Miljø), at grænseværdiafstanden for hhv. 30 dB og 20 dB skal øges med 10 pct., så den bliver hhv. 55 m. og 165 m fra testcentrets skorsten”.

MAN henviser til deres tidligere høringssvar af 10. september 2010, som de fastholder. Her har MAN redegjort for, at den rådgivning Københavns Kommune har modtaget om en grænse på 165 m ikke giver fuld sikkerhed for, at der kan planlægges støjfølsom anvendelse, som forudsat i planloven, men er udtryk for et skøn. Hvis kommunen nu ønsker at vedtage, at der alene skal være en afstand på 150 m fra skorstensafkastet til fremtidige boliger, øges risikoen for støjgener i forhold til den rådgivning kommunen har modtaget. MAN er på ingen måde indstillet på at tage den ekstra risiko.

MAN ønsker ikke at påtage sig yderligere udgifter til støjdemning og fralægger sig under alle omstændigheder ansvaret for eventuelle klager foranlediget af støj fra testcenterets skorsten.

I høringssvar af 2. december 2010 fra NCC Property Development A/S fremgår det, at NCC ikke kan acceptere en grænse på 150 m for boliger. NCC mener, at det stadig bør være muligt at opføre erhverv og boliger inden for ”grænseområdet”, så længe det dokumenteres, at støjgrænseværdierne kan overholdes. NCC henviser til miljørapporten, hvor det anføres, at det i lokalplanen er indarbejdet, at der inden for 165 m’s grænsen som udgangspunkt skal ligge erhverv, men at det i en zone i grænseområdet er muligt at placere både erhverv og boliger, hvis det dokumenteres, at de indendørs støjgrænseværdier kan overholdes. NCC henviser til, at det kan ske ved, at det dokumenteres, at dæmpningen af skorstenen er tilstrækkelig. Når der ses bort fra byggeriet langs Teglholskanalen, er det ikke nødvendigt at stille krav om opførelse af erhvervsbyggeri som støjafskærmning for boliger, hvis boliger placeres som anført under forudsætning af, at støjdemningen er foretaget.

Derudover bemærker NCC, at det må det forudsættes, at MAN Diesel & Turbo har foretaget de beskrevne og tilstrækkelige støjdemninger af skorstenen, som var en forudsætning for de beskrevne grænseafstande.

NCC Property Development A/S forbeholder sig at få mulighed for at opføre boliger og erhverv inden for det beskrevne grænseområde, så

længe de lovmæssige grænseværdier indendørs er overholdt. Det er således ikke efter NCC opfattelse relevant om afstandskravet er 130, 150 eller 165 m, så længe de lovmæssige grænseværdier i grænseområdet kan overholdes.

Forvaltningens bemærkninger

Til MAN Diesel & Turbo's indsigelse skal forvaltningen bemærke, at det fortsat er bygherrerne, der skal bevise, at deres byggeri ikke vil få fremtidige støjgener og denne bevisførelse skal foretages i alle tilfælde, uafhængig af om der er tale om erhvervs- eller boligbyggeri, og i princippet også uafhængig af i hvilken afstand de pågældende byggerier ligger fra MAN. Kommunen vedtager således ikke, at det alene er afstanden på 150 m fra skorstensafkastet, der er afgørende for om der kan bygges boliger, som det beskrives i høringssvaret fra MAN. Det er i alle tilfælde de enkelte bygherrer, der skal dokumentere, at støjkravene kan overholdes, også når der bygges i 150 meters afstand fra MAN.

Hensynet til MAN Diesel & Turbo har været særdeles styrende for disponering af bebyggelsen, herunder muligheden for at etablere boliger i nærheden af MAN. Således placeres byggeri til erhverv og parkering i de zoner, hvor støjgrænserne ikke tillader beboelse. Desuden placeres erhvervsbebyggelser, så de kan fungere som støjskærme for bagvedliggende boliger og friarealer. For at sikre dette, skal erhvervsbyggeri i nogle tilfælde opføres, inden der bygges boliger. Boliger og friarealer vil derfor ikke blive belastet med uacceptable støjgener fra veje og virksomheder, herunder MAN.

Det skal til NCC's høringssvar bemærkes, at det er lokalplanen, der med lokalplantegning nr. 3, fastlægger anvendelsen og dermed afstanden mellem boliger og MANs skorsten. Der er fastlagt erhvervsanvendelse i de bygninger, der ligger tættest på MAN, og de vil virke afskærmende i forhold til støjen. I en afstand af 150 meter fra virksomheden vil der være mulighed for at bygge boliger. Det er som beskrevet ovenfor de enkelte bygherrer, der skal dokumentere, at støjkravene kan overholdes, og det er derfor i princippet ikke relevant om grænsen er 130, 150 eller 165 m. Imidlertid vil der logisk set være større chancer for, at støjkravene kan overholdes jo længere boligerne ligger fra skorstensafkastet. De 150 m er det beregnede afstandskrav til boliger fra MANs skorsten.

Forvaltningens indstilling

Forvaltningen indstiller, at indstillingen på baggrund af ovenstående bemærkninger vedtages med de på Teknik- og Miljøudvalgets af 15. november 2010 forslåede ændringer.

Det skal endvidere bemærkes, at på en grund ejet af NCC ved Teglholmegade, har Boligselskabet Kærbo v/ Domea i december 2009 fået godkendt et idéoplæg til opførelse af 106 almene boliger som led i udmøntning af boligpakke 1.

Projektet er i overensstemmelse med det tilrettede planforslag, og det er en forudsætning for byggeriet, at lokalplanen er endeligt vedtaget, og der er meddelt støttetilsagn (godkendt skema A) inden udgangen af 2010.

Bilag: kopi af indsigelser samt høringsskrivelse.