



Bilag 15

Miljøscreening af tillæg 1 til lokalplan 609, Tingbjerg og kommuneplantillæg - hørings svar

Der har været høring om miljøscreening af tillæg 1 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg i perioden 29. november 2023 til 3. januar 2024.

Der er kommet 12 hørings svar, hvoraf 4 ingen bemærkninger har. Det drejer sig om hørings svar 1, 2, 3 og 8.

Forvaltningen foreslår på baggrund af de indkomne hørings svar, at der ikke udarbejdes miljørapport. Der redegøres i forslag til tillæg 1 til lokalplan for problematikken i forbindelse med separatkloakering og forsinkelse af regnvand, ligesom der muliggøres indpasning af anlæg til regnvandshåndtering og opsamling.

Hørings svar:

1. Klima og Byudvikling, Område for Klima – ingen bemærkninger
2. BPM, Udeservering – ingen bemærkninger
3. BPM, Jord og Grundvand – ingen bemærkninger
4. Københavns Stift
5. BPM, Virksomheder og VVM
6. Københavns Museum
7. HOFOR
8. BPM, Vand og Natur – ingen bemærkninger
9. MKB, Klimatilpasning Vest
10. BPM Jord og Grundvand
11. Tingbjerg Kirkes menighedsråd
12. BPM Vand og Natur

4. Københavns Stift

Københavns Stift har vetoret i lokalplanspørgsmål, der vedrører byggeri indenfor kirkebyggelinjen, men har tidligere trukket veto tilbage i forbindelse med lokalplan for Store Torv og oplyst, at man ikke vil nedlægge veto mod nærværende lokalplantillæg. Københavns Stift gør opmærksom på, at kommunen bør sikre, at indkig og udsyn bør bevares bedst muligt i den videre planlægning. Samtidig gør stiftet opmærksom på, at det fremgår af lokalplanplan 609, at Tingbjerg Kirke er omfattet af kirkebyggelinje på 300 m indenfor hvilken bygningshøjden, er begrænset til 8,5 m.

Stiftet noterer sig i øvrigt, at kirkens ejendom Langhusvej 3 ikke er omfattet af tillæg 1 til lokalplan 609.

Forvaltningens bemærkninger

Kirkens ejendom Langhusvej 1-3 er ikke omfattet af lokalplantillægget.

4. januar 2024

Sagsnummer
2021-0253532

Dokumentnummer
2021-0253532-16

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningen har afholdt et møde med kirken i foråret 2023, hvor bl.a. spørgsmålet og indkig til kirken blev drøftet.

I forbindelse med udarbejdelse af projektforslag til ny bebyggelse ved Langhusvej har bygherres rådgiver haft møder med kirken undervejs i skitseringen, så kirken er bekendt med indretning af parkering på arealet nord for kirkens bygninger, desuden er planlagt for bevaring af de eksisterende birketræer ved kirkelængens fremtidige gavl. Der er skitseret ca. 5 m. afstand mellem eksisterende matrikelskel og fremtidig kantsten om p-plads.

Det kan blive nødvendigt at etablere ny gavl på den eksisterende bygning og i den forbindelse evt. en mindre tilpasning af skel. Dette afklares nærmere i byggesagen efter aftale med kirken. Men med de 5 m. afstand til parkeringsplads kan dette udført relativt enkelt.

Forvaltningen vurderer, at høringsvaret ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes miljøvurdering i forhold til Tingbjerg Kirke

5. BPM, Virksomheder og Grundvand

Virksomheder og Grundvand gør opmærksom på, at Tingbjerg Skoles Svømmeland er en bilag 1 virksomhed, men vurderer, at der ikke vil forekomme miljøpåvirkning fra virksomheden.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at høringsvaret ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes miljøvurdering i forhold til virksomheden.

6. Københavns Museum

Københavns Museum er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen til at varetage sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunens planlægning, når den berører bevaringsværdier.

Museet har tidligere udtalt sig om planerne for Tingbjerg og mener, at det altid bør udløse miljøvurdering, når der bygges ovenpå bevaringsværdige bygninger, så konsekvenserne kan blive ordentlig belyst.

Forvaltningens bemærkninger

Der ligger et grundigt forarbejde bag forslaget om placering af tagboliger. På baggrund af forarbejderne konkluderes det, at placering af tagboliger og den konkrete udformning af de nye tagetager på henholdsvis Gavlhusevej, Ruten og Åkandevej, ikke vil have så væsentlig indvirkning på miljøet, herunder på et internationalt naturbeskyttelsesområde, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i form af en miljørapport.

Forvaltningen vurderer, at høringsvaret ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes miljøvurdering i forhold tagboligerne.

7. HOFOR

HOFOR oplyser, at man etablerer separat kloakering i Tingbjerg Vest i 2025-2026 og i Tingbjerg Øst i 2026-2027.

Det vurderes, at byggeri fordelt i området og arbejdet med separatkloakering i vejnettet kan medføre trafikale gener. HOFOR hæfter sig ved, at kommunen planlægger at ansætte en ekstern rådgiver i byggepolitik med henblik på at koordinere byggeprojekter og HOFOR's arbejder.

HOFOR planlægger at udføre separatkloakering som følge af øget befæstelse i oplandet. Samtidig skal vandområdeplanerne opfyldes om et bedre vandmiljø i Utterslev Mose og Fæstningskanalen.

Kloakken har i dag overløb til recipienterne. I anlægsfasen vil skurby og byggepladser til nybyggerier forventes at skulle aflede vand og spildevand til kloakken. Midlertidige tilslutningstilladelser til kloakken vil medføre øget overløb til Utterslev Mose og Fæstningskanalen, hvis det ikke nedbringes på anden vis. I begge tilfælde vil det medføre øget belastning af kloaknettet, som ikke er i overensstemmelse med HOFOR's nuværende udledningstilladelse. Kloakken ventes endeligt udvidet i 2028.

På baggrund af screeningskemaet vurderer HOFOR, at

- HOFOR hverken midlertidigt eller i en driftsfase kan overholde udledningstilladelsen med en øget befæstelse
- HOFOR kan med fortætning have vanskeligt ved at sikre mod op- og tilbagestuvning i dele af Tingbjerg
- HOFOR skal have lov til at udvide kloaknettet i hele Tingbjerg i takt med den planlagte fortætning for at undgå øget overløb samt undgå øget opstuvning på terræn

Forvaltningens bemærkninger

Rammerne for tillæg 1 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg er fastlagt i lokalplan 609, herunder det forventede omfang af nybyggeri.

HOFOR har tidligere oplyst, at der på baggrund af de foreløbige udmeldte rammer, skal der etableres 18.000 m³ forsinkelsesvolumen i Tingbjerg og tilhørende rensemetode. Det svarer til et bassin med en størrelse på 100 x 60 x 3 m samt pumpeanlæg, tilkørsel mv. Anlægget kan etableres som et stort anlæg eller opdeles i flere.

Der er begrænsede muligheder for at træffe bestemmelser i forhold til håndtering af regnvand i lokalplaner, fx kan der ikke fastsættes bestemmelser for underjordiske anlæg så som forsinkelsesbassiner. Omvendt er lokalplanen heller ikke til hinder for, at der fx under parkeringspladser etableres bassiner, eller at forsinkelse af regnvand indgår i udformning af haverum, grønne områder og færdselsarealer.

Det forventes, at tillægget til spildevandsplanen for Tingbjerg skal miljøvurderes.

Forvaltningen foreslår, at problematikken, herunder behovet for forsinkelsesbassiner og mulig placering af disse, beskrives i redegørelsen til forslag til tillæg 1 til lokalplan 609.

På baggrund af byggeriets omfang i lokalplan 609 Tingbjerg med tillæg 1 forventes det, at der skal etableres et forsinkelsesvolumen på ca.

18.000 m³ i Tingbjerg. Anlæg til forsinkelse af regnvand kan etableres som et stort anlæg eller opdeles i flere. Anlæg til forsinkelse af regnvand (forsinkelsesbassiner) kan fx etableres under parkeringspladser eller andre befæstede arealer.

Endvidere, at § 8, stk. 8 om Regnbede får følgende ordlyd:

Ubebyggede arealer og vejarealer jf. § 5, stk. 3 og 4 og § 8 stk. 4-6 kan udformes med render, kanaler, regnbede eller bassiner til tilbageholdelse eller forsinkelse af regnvand.

Render, kanaler, regnbede, bassiner eller lignende til tilbageholdelse eller nedsivning af overfladevand skal være beplantede.

Mindst 80 % af kanterne på render, kanaler, regnbede, bassiner eller lignende skal være i jord og udføres blødt afrundet.

9. MKB, Klimatilpasning Vest

Klimatilpasning Vest gør opmærksom på, at der er risiko for oversvømmelse:

Skybrudssikring

Der foreligger endnu ikke en vurdering af risiko for oversvømmelse for lokalplanområdet, som planlægges separatkloakeret, idet HOFOR tidligst forventer, at der vil kunne opsættes en model for området primo 2024. Derfor er det uvist, hvilken oversvømmelsesrisiko, der måtte være i området og følgelig, hvilke foranstaltninger og tiltag mod skybrud, det måtte være nødvendigt at stille krav om, således at lokalplanområdet kan fremtidssikres mod oversvømmelses-skader. Så meget desto vigtigere er det, at der arbejdes på, at de bestemmelser om klimatilpasning, som indarbejdes i lokalplanen, også bliver realiserbare samt fleksible, så de om nødvendigt kan skaleres til det nødvendige sikringsbehov. Dette taler for bestemmelserne om terrænuformning, så det også kan bruges til håndtering af regnvand, som det står anført i skemaet.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til høringssvar 7 fra HOFOR

10. BPM, Jord og Grundvand

I forhold til punktet om grundvandsforhold og -forurening præciserer grundvandsteamet hvilken enheds anvisninger og tilladelser, der skal følges, når der skal håndteres grundvand ifm. bygge- og anlægsarbejder.

Når der er tale om bortledning (oppumpning) af grundvand ifm. bygge- og anlægsarbejder, skal håndteringen af grundvandet

udføres i henhold til anvisninger og tilladelser fra enheden Jord og Grundvand. Dette gælder også ved reinfiltration af bortledt grundvand.

Hvis det bortledte grundvand skal ledes til kloak, skal der søges tilladelse hos enheden Virksomheder og VVM, og hvis det skal udledes til recipient, skal der søges tilladelse hos enheden Vand og Natur.

Forvaltningens bemærkninger

Tilladelser til bortledning af grundvand varetages i byggesagen.

11. Tingbjerg Kirkes Menighedsråd

Tingbjerg Kirkes menighedsråd har sammen med kirkeværge og den bygningsagkyndige arkitekt tilknyttet kirken fremsendt deres bemærkninger.

Tingbjerg Kirke Langhusvej 1-3 er en fredet bygning i Tingbjerg, som har status af bevaringsværdig bebyggelse. Det har derfor stor betydning, hvordan kirkens tilstødende arealer håndteres.

Kirkens placering er tænkt som afslutning og landmark fra rækkehusbebyggelsen på Langhusvej. Rækkehusbebyggelsen var tænkt som visuel nedtrapning af Tingbjergbebyggelsen ud mod de grønne arealer.

Efter bebyggelsen af Store Torv med etagehuse, står alene klokketårnet tilbage som landmark set fra Ruten.

Man frygter, at nedrivningen af rækkehusene på Langhusvej og den planlagte bebyggelse på Langhusvej vil have en lignende effekt på indkigget til kirken fra Langhusvej.

Tingbjerg Kirke forventer, at den del af rækkehusbebyggelsen på Langhusvej, der for nærværende anvendes af kirken, ikke omfattes af nedrivningen, og at udbedrings- og retableringsarbejder på kirkens bygninger i forbindelse med nedrivningen foretages af bygherre.

Tingbjerg Kirke forventer, at kirkebyggelinjen overholdes. Den har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre i åbent landskab, mod at der opføres bebyggelse, der virker skæmmende på kirken.

Bebyggelsen på Store Torv har ikke medvirket til at gøre kirkens omgivelser mere bymæssige end landskabelige. Størstedelen af kirkens omgivelser er fortsat af rekreativ og landskabelig karakter.

Tingbjerg Kirke anmoder om, at de anførte bemærkninger tages i betragtning under den videre udarbejdelse af planer og høring, og at kirken bliver inddraget i den videre planlægning af eventuel kommende bebyggelse, der grænser op til kirken i forhold til højde, indkig og nærhed.

Forvaltningens bemærkninger

Kirkens ejendom Langhusvej 1-3 er ikke omfattet af forslag til lokalplantillæg.

Forvaltningen har orienteret Kirken om planerne i møde i foråret 2023. Kirken har været inddraget i planlægningen af området's udformning. Bygherre/rådgiver har afholdt møder med kirken undervejs i skitseringen, så Kirken er derfor bekendt med indretning af parkering på arealet nord for kirkens bygninger.

Der er planlagt for bevaring af de eksisterende birketræer ved kirkelængens fremtidige gavl, og der er skitseret ca. 5 m. afstand mellem eksisterende matrikelskel og fremtidig kantsten om p-plads.

Kirken har tidligere udtrykt holdninger til behandling af eksisterende hæk langs skel mod kolonihaver. Vi anbefaler umiddelbart at åbne op, så den eksisterende sti ikke længere ligger i en tunnel mellem to hække, men her vil kirken naturligvis også blive inkluderet i dialog under projektering.

Afhængigt af de konkrete forhold for eksisterende bygning kan det blive nødvendigt at etablere ny gavl og i den forbindelse evt. en mindre tilpasning af skel. Dette afklares nærmere i byggesagen eller efter aftale med kirken. Men med de 5 m. afstand til parkeringsplads vurderes dette udført relativt enkelt.

Det foreslås at forvaltningen afholder et møde med Kirken i høringsperioden.

Forvaltningen vurderer, at høringssvaret ikke giver anledning til, at der skal udarbejdes miljøvurdering i forhold til Tingbjerg Kirke.

12. BPM Vand og Natur

Vand og natur oplyser, at det er vedtaget i spildevandsplanens 2021-tillæg, at Tingbjergområdet skal separatkloakeres med udledning af separat regnvand til Fæstningskanalen og Utterslev Mose. Dette vil kræve, at der etableres anlæg til forsinkelse og rensning af regnvandet inden udledning. Det forventes på nuværende tidspunkt at blive nødvendigt at etablere hele eller dele af disse anlæg til forsinkelse og rensning af regnvand inden for området for lokalplan 609 inkl. tillæg.

Indtil Tingbjerg er separatkloakeret og anlæggene til forsinkelse og rensning af regnvandet er etableret, vil der ske overløb af regnvandsopblandet spildevand til Fæstningskanalen og Utterslev Mose. Ved byfortætning og tilslutning af øget befæstelse til HOFORs kloaksystem i Tingbjerg-området, vil omfanget af disse overløb stige.

Det kan vise sig at være juridisk vanskeligt at give tilslutningstilladelser til nyt byggeri, der øger området's samlede befæstelse, hvis dette medfører øget omfang af overløb til vandområderne. Dette skyldes, at nye tilladelser til tilslutning af spildevand og regnvand til HOFORs kloaksystem ikke må føre til, at der sker overløb af regnvandsopblandet spildevand til Fæstningskanalen og til Utterslev Mose ud over HOFORs gældende udledningstilladelse for de eksisterende overløb.

Vand og Natur har bedt HOFOR om bl.a. at redegøre for, hvordan overløbene forventes at blive påvirket som følge af den øgede bebyggelse i området, og bedt om forslag til eventuelle tiltag, der kan forhindre eller begrænse problemet mest muligt. Forventning er dog, at HOFORs råderum er stærkt begrænset.

Øget befæstelse med deraf følgende øget overløb af regnvandsopblandet spildevand til Fæstningskanalen og Utterslev Mose vil desuden være miljømæssigt problematisk. Utterslev Mose lever i dag ikke op til sit mål for miljøtilstanden fastsat i Statens Vandområdeplaner 2021-2027. Københavns Kommune er blevet pålagt at gennemføre en indsats overfor mængden af spildevandsoverløb til mosen. Planerne er bindende for kommunen via det tilhørende lovkompleks.

Separatkloakeringen løser overløbsproblemet og muliggør tilslutning af mere regnvand, er det altså nødvendigt, at forholdene der muliggør separat udledning af regnvand fra området kommer på plads så hurtigt som muligt.

Vand og Natur mener derfor, at de miljømæssige konsekvenser af øget byfortætning for Fæstningskanalen og især Utterslev Mose bør undersøges nærmere.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvaret fra BPM, Vand og Natur ligger i tråd med høringssvaret fra HOFOR.

Se forvaltningens bemærkninger til høringssvar 7 fra HOFOR ovenfor.