

## **FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING**

### **FORSLAG TIL LOKALPLAN KIRSEBÆRHAVEN NORD MED KOMMUNEPLANTILLÆG**

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

#### **FORSLAG TIL LOKALPLAN Kirsebærhaven Nord med KOMMUNEPLANTILLÆG .....**

<b>§ 3 Anvendelse .....</b>	<b>2</b>
§ 3, stk. 1 Anvendelse i område I .....	2
§ 3, stk. 2 Anvendelse i område II .....	2
<b>§ 5 Bil- og cykelparkering .....</b>	<b>2</b>
§ 5, stk. 1 Bilparkering .....	3
<b>§ 8 Ubebyggede arealer .....</b>	<b>3</b>
§ 8, stk. 9 Beplantning .....	4
<b>Øvrige bestemmelser .....</b>	<b>5</b>
§ 1, Formål, sidste pkt. ....	5
<b>Redegørelse .....</b>	<b>5</b>
Københavns Kommunes overordnede strategier s. 16 .....	6
Ny tilføjelse til afsnit om Miljømæssige gener fra virksomheder s. 12 .....	7



### § 3 Anvendelse

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<b>§ 3, stk. 1 Anvendelse i område I</b> Bestemmelsen foreslås tilføjet, så lokalplanen sikrer at såfremt området anvendes til ustøttede ungdomsboliger, så skal ungdomsboliger bebos af studieaktive.	Området fastlægges til institutioner, kollegie- og ungdomsboliger og sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner.  Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 5 om parkering og i § 8 om friarealers størrelse, er omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a. 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.
<b>§ 3, stk. 2 Anvendelse i område II</b> Bestemmelsen foreslås tilføjet, så lokalplanen sikrer at såfremt området anvendes til ustøttede ungdomsboliger, så skal ungdomsboliger bebos af studieaktive.	Området fastlægges til institutioner, kollegie- og ungdomsboliger og sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner. Endvidere kan der etableres en detailhandelsbutik til lokalområdets forsyning på maksimalt 75 m <sup>2</sup> bruttoetageareal.  Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 5 om parkering og i § 8 om friarealers størrelse, er omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a. 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.

### § 5 Bil- og cykelparkering

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
-----------------------------------	---

<p><b>§ 5, stk. 1 Bilparkering</b> Bestemmelsen foreslås tilføjet, så lokalplanen sikrer at der reserveres 20 % af p-pladserne til elbiler. Desuden foreslås krav om at der skal opsættes 1 ladestander pr. 10 p-pladser.</p>	<p>Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.</p> <p>Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m<sup>2</sup></li> <li>• Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m<sup>2</sup></li> <li>• Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Mindst 20 % af p-pladserne skal reserveres til elbiler, og der skal opsættes mindst 1 ladestander pr. 5 p-pladser.</p> <p>Alle p-pladser skal forberedes til el-ladeinfrastruktur.</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, end der ellers gælder for erhverv.</p> <p>Parkering på terræn skal placeres som angivet på tegning 3.</p>
---	--

## § 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <b>Rød tekst slettes</b> og <b>grøn tekst tilføjes</b>
----------------------------	---

<p><b>§ 8, stk. 9 Beplantning</b> Bestemmelsen foreslås opdateret, da listen siden godkendelse af forslaget er blevet revideret med hensyn til hjemmehørende og frugtbærende arter. Samtidig foreslås nye krav til bedtykkelser for træer.</p> <p>Listen over arter gælder i både område I og II</p>	<p>Der skal være beplantning som vist på tegning 5c.</p> <p>[...]</p> <p>Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Ask (<i>Fraxinus excelsior</i>), Avnbøg (<i>Carpinus betulus</i>), Benved (<i>Euonymus europaeus</i>), Birk-dunbirk (<i>Betula pubescens</i>), Birk-<b>vortebirk</b> (<i>Betula pendula</i>), <b>Blomme</b> (<i>Prunus domestica</i> og <b>underarter</b>), Bævreasp (<i>Populustremula</i>), Bøg (<i>Fagus sylvatica</i>), Egstilkeg (<i>Quercus robur</i>), Eg-vintereg (<i>Quercus petraea</i>), Elm-små-bladet (<i>Ulmus minor</i>), Elm-storbladet (<i>Ulmus glabra</i>), Ene (<i>Juniperus communis</i>), Fuglekirsebær (<i>Prunus avium</i>), Hassel (<i>Corylus avellana</i> og <b>underarter</b>), Havtorn (<i>Hip-pophae rhamnoides</i>), Hvidtjørn-almindelig (<i>Crataegus laevigata</i>), Hvidtjørn-engriflet (<i>Crataegus monogyna</i>), Hvidtjørn-koral (<i>Crataegus rhipidophylla</i>), Hyld (<i>Sambucus nigra</i> og <b>underarter</b>), Hæg-almindelig (<i>Prunus padus</i>), <b>Kirsebær</b> (<i>Prunus cerasus/avium</i> og <b>underarter</b>), Kvalkved (<i>Viburnum opulus</i>), Lind-småbladet (<i>Tilia cordata</i>), Lind-storbladet (<i>Tilia platyphyllos</i>), Løn-spidsløn (<i>Acer platanoides</i>), Lønnatur (<i>Acer campestre</i>), <b>Mirabel</b> (<i>Prunus cerasifera</i> og <b>underarter</b>), Pilfemhannet (<i>Salix pentandra</i>), Pil-grå (<i>Salix cinerea</i>), Pil-selje (<i>salix caprea</i>), <b>Pære</b> (<i>Pyrus communis</i> og <b>underarter</b>), <b>Rød-el</b> El-rød (<i>Alnus glutinosa</i>), Røn-almindelig (<i>Sorbus aucuparia</i>), Røn-selje (<i>Sorbus intermedia</i>), <b>Skovfyr</b> Fyr-skov (<i>Pinus sylvestris</i>), Slåen (<i>Prunus spinosa</i>), Taks (<i>Taxus baccata</i>), Tørst (<i>Frangula alnus</i>), Vrietorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Æble (<i>Malus Sylvestris</i> og <b>underarter</b>), <b>Spiseblomme</b> (<i>Prunus domestica</i>), <b>Kirsebær</b> (<i>Prunus cerasus/avium</i> og <b>underarter</b>), <b>Mirabel</b> (<i>Prunus cerasifera</i> og <b>underarter</b>), <b>Pære</b> (<i>Pyrus communis</i> og <b>underarter</b>).</p> <p><b>Kommentar</b> <i>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</i></p>
--	--

	<p><b>areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er mindst 0,5 m dybt.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Kommentar</b> Overkanten af bedet bør højst være 0,40 m over det befæstede areal.</p>
--	---

## Øvrige bestemmelser

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <b>Rød tekst slettes</b> og <b>grøn tekst tilføjes</b>
<p><b>§ 1, Formål, sidste pkt.</b> Punktet foreslås slettes da 'Fællesskab København' er udløbet.</p>	<p>Formålet med lokalplanen er:</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

## Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p><b>Københavns Kommunes overordnede strategier s. 16</b></p> <p>Dele af afsnittet foreslås slettes da 'Fællesskab København' er udløbet.</p>	<p>Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.</p> <p>Strategierne kan læses på Københavns Kommunens hjemmeside <a href="http://www.kk.dk/politikker-ogindsatser/bolig-byggeri-og-byliv">www.kk.dk/politikker-ogindsatser/bolig-byggeri-og-byliv</a>.</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>

**Ny tilføjelse til afsnit om  
Miljømæssige gener fra  
virksomheder s. 12**

Nyt afsnit indsættes efter forvaltningen er blevet opmærksom på at planområdet ligger inden for opmærksomhedszonen omkring Rensningsanlægget Damhusåen, og hensynet til virksomheden af national interesse er vurderet.

[...]

*Renseanlæg Damhusåen*

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.

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 efter vise overholdelse af B-værdier (for de kritiske stoffer) i matrikelskel. Rapporten har dokumenteret, at alle B-værdierne er overholdt.

Der er desuden foretaget akkrediteret støjberegning "Miljømåling - ekstern støj", som viser overholdelse af de støjkrav, som der er til de omkringliggende områdetyper.

*Københavns Kommune vurderer*

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.