



Notat

Bilag 5 - Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslag til lokalplan for Sydhavnsgade med tilhørende kommuneplantillæg

Sagsnr.
2018-0125594

Dokumentnr.
2018-0125594-3

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 1225 af 28. oktober 2018), skal planmyndigheden efter den offentlige høring udarbejde en sammenfattende redegørelse for,

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet og,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planerne, finder forvaltningerne, at der er foretaget en miljøvurdering af planerne, som kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.

REDEGØRELSE

Integration af miljøhensyn

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg.

Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med planprocessen, så der har været mulighed for at påvirke lokalplanens bestemmelser og kommuneplantillæggets rammer og retningslinjer.

Miljøvurderingen er afgrænset til planemner, som er vurderet særligt miljømæssigt væsentlige.

Byens Udvikling
Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Afgrænsningen af miljøvurderingen er dels sket i en intern proces i kommunen og dels gennem høring af berørte myndigheder i henhold til lovens § 32, 2), og er nærmere beskrevet i afsnit 4 i miljørapporten.

Offentlig høring

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan fra den 21. maj til den 20. august 2019.

Der er modtaget i alt 54 henvendelser. Alle henvendelserne er behandlet i et selvstændigt dokument med forvaltningernes kommentarer.

I en række henvendelser behandles emner med relevans for miljøvurderingen, bl.a. byarkitektonisk værdi. Forvaltningen vurderer ikke, at disse giver anledning til ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Alternativer til planerne

Lokalplanområdet er i dag et erhvervsområde. Med det foreslåede plangrundlag ønskes området ændret til et tæt bykvarter med boliger og serviceerhverv og en bebyggelsesprocent på 185. Der muliggøres en daginstitution og et plejecenter, samt detailhandel. Bebyggelsen etableres som en karréby, der mod Sydhavnsgade afskærms af en kantbebyggelse. Der etableres vejadgang til områdets interne vejnet fra Sydhavnsgade, Scandiagade og Borgmester Christiansens Gade. Parallelt med Sydhavnsgade etableres en sivegade, som giver adgang til området gennem porte i kantbebyggelsen. Der skabes herigennem forbindelse gennem området og sammenhæng til stisystemet syd og vest for lokalplanområdet. Der etableres grønne kantzoner mellem bebyggelse og vejarealer, samt mindre pladسدannelser. Der etableres udadvendte funktioner mod Sydhavnsgade og på enkelte hjørner langs Borgmester Christiansens Gade.

0-alternativet

Hvis ikke det foreslåede plangrundlag vedtages endeligt, vil det fortsat være lokalplan 324 Borgmester Christiansens Gade, som regulerer anvendelser mv. inden for lokalplanens område. Lokalplan 324 fastlægger, at området kan anvendes til lettere industri og serviceerhverv samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Der vil efter det gældende plangrundlag ikke kunne etableres boliger. Det vil være sandsynligt, at området vil bevare sit nuværende, lukkede udtryk, uden gennemgående forbindelser.

Alternativ med udnyttelse af mulighederne i Kommuneplan 2015

Den gældende lokalplan giver ikke mulighed for at anvende området til bebyggelse i den grad, som den gældende kommuneplanramme giver mulighed for. Hvis rammerne i Kommuneplan 2015 skal udnyttes kræver det, at der udarbejdes en ny lokalplan.

Med rammerne i Kommuneplan 2015 kan den sydvestlige del af området udvikles til bolig- og serviceerhverv (C1-ramme) med en bebyggelsesprocent på 110 og en bygningshøjde på 20 m. Den nordøstlige del af området kan anvendes til serviceerhverv (S2-ramme) med en bebyggelsesprocent på 150 og en bygningshøjde på 24 m med en særlig bestemmelse om, at den maksimale bygningshøjde mod Sydhavnsgade kan fastsættes til 39 m i en bebyggelse med varierende højde ned til 20 m. For C1-rammen gælder, at friarealprocenterne er for boliger 50 og for erhverv 15. For S2-rammen gælder, at friarealprocenten for boliger er 40 og for erhverv 10. Parkeringsnormen fastlægger, at der skal etableres en parkeringsplads pr. 100 m². Mod Sydhavnsgade kan der etableres butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper. Dette kan dog ikke udnyttes uden udarbejdelse af en lokalplan.

Overvågningsprogram

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafikanlæg m.m.

I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Afværgeforanstaltningerne omfatter:

Vindkomforten forbedres ved at etablere træ- og buskbeplantning langs Kanthusenes sydvestlige side og på den sydlige del af ankomstpladsen (hjørnet at Borgmester Christiansens Gade og Scandiagade). (Er indarbejdet i lokalplanen).

Derudover skal bebyggelserne i ”enderne” af Kanthusene udformes med base, indhak el.lign. som kan reducere vindpåvirkninger ved bygningens stueetage. (Er indarbejdet i projektet).

Dagslysforholdene sikres for de kritiske områder i den videre programmering og disponering, hvis der er boliger bag facaden.

Der skal foretages støjskærmende foranstaltninger som reducerer facadestøjen mod Sydhavnsgade og delvis mod Borgmester Christiansens Gade, hvis der skal etableres boliger.

Der skal forud for anlægsprojektet udarbejdes en jordhåndteringsplan og evt. en plan for håndtering af forurenede grundvand. Håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til jordforureningsloven og jordflytningsbekendtgørelsen. Foranstaltninger over for det konkrete byggeprojekt i forhold til jordforureningen vil være givet som vilkår i § 8-tilladelsen og afhænger af forureningens type, koncentration og beliggenhed.

Endvidere vil der i byggesagsbehandlingen blive varetaget relevante myndighedsbeføjelser.

Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogrammer.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planerne, finder forvaltningerne, at der er foretaget en miljøvurdering af planerne, som kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.