



28-08-2015

Bilag nr. 3

Sammenfattende redegørelse

Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen af forslag tillæg til lokalplan nr. 462 for "Grønttorvsområdet" med tilhørende kommuneplantillæg.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lbk. nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer), 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.

Afgrænsningen af miljøvurderingen er dels sket i en intern proces i kommunen og dels gennem høring af berørte myndigheder i henhold

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

Postboks 348
1505 København V

E-mail
vidchr@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

til lovens § 7, stk. 4, og fremgår af *Ikke teknisk resume* side 6-9 i miljørapporten.

Offentlig høring

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med plantillæggene i perioden fra den 17. februar til den 15. april 2015. Der er i den forbindelse modtaget 15 henvendelser. Den supplerende høring er gennemført i perioden fra den 17. juni til den 16. august 2015. Der er i den forbindelse modtaget 6 henvendelser.

Der er modtaget henvendelser med relevans for miljøvurderingen, som forvaltningen vurderer, bør give anledning til ændringer i lokalplan og kommuneplantillæg.

DSB Ejendomsudvikling A/S (Henvendelse nr. 7)

Ved den politiske behandlingen af forslaget til lokalplantillæg ændredes anvendelsesmulighederne for område IF, som er ejes af DSB Ejendomsudvikling A/S. Anvendelsen blev ændret fra boliger med mulighed for erhverv til erhverv og/eller ungdomsboliger begrundet i, at Teknik- og Miljøudvalget ikke vil godkende familieboliger så tæt på banen og den støj, som banen genererer. DSB Ejendomsudvikling påpeger i deres henvendelse:

- at bebyggelsens udformning som et langt hus vil beskytte resten af Grønttorvsområdet og friareal fra banestøj. De vurderer, at det er usandsynligt, at bebyggelsen nogensinde vil blive opført, hvis anvendelsen fastholdes, hvilket vil påvirke udformning og anvendelse af en større del af resten af området.
- at DSB og deres rådgivere vurderer, at bebyggelsens form ikke er attraktiv som erhvervsbebyggelse, og at det ikke er hensigtsmæssigt i forhold til byområdet at skabe så stor en enklave af ungdomsboliger. De 18.000 etagemeter vil svare til mellem 300 -500 enheder.
- at lejlighederne i familiestørrelse kan indrettes, så alle de støjfølsomme anvendelser er orienteret mod syd og hermed ikke er generet af støj.
- at tanken bag bebyggelsen og dennes forskellige boligtypologier er, at bebyggelsen kan rumme en større spredning af boligformer fra studerende til pensionister.
- at en fastholdelse af anvendelsesbestemmelsen vil medføre, at byrummet i lokalplanens § 8, stk. 8, og bestemmelserne i § 6 stk. 1, om facader ikke vil kunne realiseres.

Henvendelsen fra DSB Ejendomsudvikling A/S suppleres med en videreudvikling af deres projektforslag, som inkluderer tilføjelse af støjskærme langs banen og træbeplantning mellem banen og bebyggelsen for at reducere støjpåvirkning på område IF og de bagved liggende områder. DSB's nye tiltag er afstemt med Banedanmark. DSB Ejendomsudvikling tilbyder konkret:

- at opsætte en 3 m høj begrønnet støjskærm på Banedanmark's areal ved nærmeste spor ud for bebyggelsen i område IF.

- at etablere rummet mellem servicevejen og banen, som har et areal på ca. 13.000 m², som en grøn biotop med træer og vækster "Banekanten", der på sigt vil understøtte fauna og flora i området.
- at disponering af bebyggelsen vil tage hensyn til den særlige placering således, at nederste etage mod banen bliver parkering, opbevaring mv., samt at lejlighedernes planløsning placerer de ikke støjfølsomme funktioner på nordsiden af bebyggelsen mod banen.

Forvaltningernes bemærkninger

Forvaltningerne indstiller, at DSB's forslåede ændringer indarbejdes i lokalplanen. Konkret forslår forvaltningerne, at anvendelsen ændres, og at støjskærmen og "Banekanten" indarbejdes i lokalplanen og redegørelsen. Der stilles i lokalplanen krav om, at støjskærme opføres som et særligt fællesanlæg, med bestemmelserne om etablering før ibrugtagning af bebyggelsen. For de øverste boligetager i bebyggelsen nærmest banen vil det fortsat være nødvendigt med særlige lydvinduer, hvis der etableres beboelsesrum ensidigt mod banen.

Valby Lokaludvalg (Henvendelse nr. 11, 18 og 18a)

Valby Lokaludvalg er generelt positiv overfor udvikling af Grønttorvet og bemærker især bebyggelsesstrukturen, den store park i områdets indre og den støjafskærmende bebyggelse langs banen som positiv i forhold til rammelokalplanen. Udvalget har et par områder, som de finder det særligt vigtigt at forholde sig til for sikre en levende boligby, når der tillades helt op til 90 procent af etagearealet opført som boliger.

Lokaludvalget fremhæver følgende opmærksomhedspunkter i deres høringsvar.

- Den grønne kile fra Vigerslevparken via Kulbaneparken mener de bør indtænkes i lokalplanen, så den kobles på 'det grønne hjerte' således, at der skabes en grøn korridor i området.
- Udvalget foreslår en forlængelse i begge ender af de påtænkte bygninger langs banen, da de kan udgøre en yderligere støjmæssig og visuel afskærmning.
- Højhusene bør placeres med stor omtanke for vind- og skyggeforhold. Det bør derfor være slanke bygninger.
- Opfordrer til, at tilbagekast af støj fra støjskærmen, som er forslået i den supplerende høring, bør analyseres, og at det sikres, at det ikke har negativ påvirkning på bebyggelserne nord for banen, bl.a. Valby Have.

Forvaltningernes bemærkninger

- Forvaltningerne har muliggjort den grønne kile, men har ikke stillet krav til den i lokalplanforslag. I forlængelse af DSB

Ejendomsudviklings høringsvar er grundejeren kommet med et nyt forslag vedrørende den grønne kile ”Banekanten”, som forslås indarbejdet i lokalplanen, så der stilles krav til etablering af den grønne kile langs banen fra Gammel Køge Landevej øst for området til Retortvej mod vest.

- I forlængelse af DSB’s høringsvar vil de etablere en støjskærm som vil være med til at reducere støj fra banen i området. Bepantning i banekanten vil mindske de visuelle påvirkninger af banen på området.
- Højhusenes placering er bearbejdet i forhold til skygge og vindanalyser og vurderes at være placeret, så de generer byrummene og naboer mindst muligt. I § 5 stk. 2, pkt. h, er højhusenes fodaftryk begrænset, og det kræves, at de udformes retningsløse, så de virker så slanke som muligt. Desuden har Københavns Kommune indgået en partnerskabsaftale med grundejer om, at der skal indgå en særlig proces omkring udformning af de 5 højhuse i området for at sikre, at deres endelige placering og udformning er i overensstemmelse med lokalplanens formål og intentionerne i helhedsplanen.
- Forvaltningerne vurderer, at togstøj mod nord fra den ny støjskærm ikke vil være betydende for bebyggelsen mod nord. Dette er på baggrund af, at togstøjen der evt. kastes mod skærmen altid vil blive skærmet af det tog der kører forbi.

Denis Bowers:

Foreslår at lægge den foreslåede letbane fra Glostrup station til Ny Ellebjerg gennem den nye bebyggelse og dermed være en hurtig forbindelse til Ny Ellebjerg mod øst og mod Hvidovre Hospital mod vest. Dette forslag kommer af, at der er for langt til Ny Ellebjerg station og busserne på Gammel Køge Landevej fra den vestlige del af bebyggelsen på Grønttorvet. Der opfordres dermed, til at reservere plads til en fremtidig letbane, da det vil blive næsten umuligt at betjene arealet med en letbane på et senere tidspunkt, uden meget store omkostninger.

I den supplerende høring konstaterer Dennis Bowers med tilfredshed, at hans bemærkning foreslås delvis indarbejdet. Dog synes han, at letbanetraceet burde fremgå af kommuneplantegninger og vejsnit.

Forvaltningernes bemærkninger

Et reservationstracé er indarbejdet i tegningsmaterialet samt i § 8, stk. 2. Forvaltningen har taget bemærkningerne til efterretning og foreslår, at der indarbejdes en beskrivelse af letbanen i lokalplanens redegørelse på side 7 under afsnit lokalplanens indhold, infrastruktur.

Martin Jørgensen

Opfordre til, der bygges højere og tættere, så der er bedre mulighed for at skabe en bydel med et befolkningsgrundlag, der giver liv og mulighed for butikker, restauranter, kulturelle tilbud etc., så stedet ikke ender med at blive et forstadskvarter.

Forvaltningernes bemærkninger

Københavns Kommune har et ønske om at fortætte byen omkring stationerne i overensstemmelse med fingerplanen. Området ønskes desuden udviklet som den ”gode grønne boligby”, som betyder, at området skal udvikles med en lavere tæthed, end hvis området skulle indeholde mere erhverv eller en mere ligelig blanding af boliger og erhverv. Ved at bygge delvis højt nogle steder, muliggøres der lavere bebyggelse andre steder og flere byrum mellem bygninger. Denne variation i bebyggelsestyper vil betyde, at området vil være attraktivt for en bred beboersammensætning, som vil være med til at skabe en levende bydel. Planen koncentrerer bylivet omkring de primære byrum og langs Torveporten for at skabe en kritisk masse nogle få steder i stedet for at gøre det muligt alle steder, hvilket anses for at være urealistiske for et boligområde.

Inge og Kent Pauck

Udtrykker utilfredshed med, at der kan bygges højhus i 22 etager i Grønttorvsområdet, da det vil betyde flere skygger og mindre sol i deres lejlighed/gårdhave. Endvidere mener de ikke, at en så høj bygning er et kønt syn, midt i Valby.

Forvaltningernes bemærkninger

Det højhus, som skygger lidt for deres lejlighed/gårdhave, ligger i den del af underområde IIA, som ikke er omfattet af det aktuelle lokalplantillæg, men af byggeretsgivende bestemmelser i lokalplan nr. 462. Højhusene er i lokalplantillægget ikke endeligt forgivet endnu, og der er i partnerskabsaftalen indgået en aftale om en særlig proces for at sikre vind, skygge og æstetiske hensyn i de konkrete projekter.

Anders Jensen

Er kritisk overfor tætheden og højden, samt for få parkeringspladser i forhold til Grøntorvsområdets placering uden for Københavns centrum. Det er vigtigt for beboere med job uden for København at have mulighed for en eller flere biler.

Forvaltningernes bemærkninger

Parkeringskapaciteten er fastlagt efter flere behovsanalyser. Københavns Kommune vil holde løbende øje med at parkeringsnormen opflyde det aktuelle behov i takt med udvikling af området.

Desuden har Københavns Kommune et ønske om at fortætte byen omkring stationerne i overensstemmelse med fingerplanen. Ved at bygge delvis højt nogle steder, kan der muliggøres lavere bebyggelse andre

steder og flere byrum mellem bygninger. Denne variation i bebyggelsestype vil betyde at området vil være attraktiv til en bred beboersætning som vil være med til at skabe en levende bydel.

Alternativer til planerne

Det aktuelle område, der er omfattet af lokalplantillægget, er i Kommuneplan 2011 forudsat omdannet fra blandet erhvervsområde til integreret område for boliger og serviceerhverv. Lokalplanforslaget følger op herpå.

0-alternativ

0-alternativet er den situation, hvor lokalplantillægget ikke vedtages og området dermed forsat alene er omfattet af lokalplan nr. 462. Lokalplan nr. 462 fastlægger for hele området den fremtidige bebyggelsestæthed og infrastruktur. Den giver umiddelbart mulighed for etablering af nye veje samt at nedrive eksisterende ikke-bevaringsværdige bebyggelser. Den giver mulighed for anlæg, nybyggeri og byrum i to afgrænsede delområder (IA og IIA), som ligger uden for lokalplantillæggets område.

Grønttorvet flytter til en ny lokalitet i Høje-Taastrup, og har igangsat byggearbejderne i september 2013 med en official åbning i oktober 2015 under det nye navn Copenhagen Markets.

Dette betyder, at såfremt lokalplantillægget ikke vedtages, så vil arealerne omfattet af tillægget ikke kunne udvikles med nybyggeri, anlæg og byrum, men henligge ubenyttet indtil vedtagelse af et tillæg til lokalplan nr. 462.

Overvågningsprogram

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafik anlæg m.m.

I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen til lokalplanen og kommuneplantillægget. 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 forvaltningen, at der er foretaget en miljøvurdering af planerne, som kan danne grundlag for, at planerne vedtages endeligt.