



05-12-2012

## HØRINGSBREV OM MILJØSCREENING.

Sagsnr.  
2012-177793

**Vedrørende: Høring om miljøvurdering ved udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Godthåbsvej”**

Dokumentnr.  
2012-980578

### Baggrund

Forvaltningen er ved at udarbejde et lokalplanforslag for området begrænset af Godthåbsvej 203-207, Frederiksgårds Allé.

### Beskrivelse

Projektet indeholder et supermarked på 1500 m<sup>2</sup> med ungdomsboliger på 1945 m<sup>2</sup> fordelt på 2 til 3 etager svarende til en bebyggelsesprocent på 130. Friarealet (50 % af etagearealet) for ungdomsboliger tænkes placeret på det hævede dæk /taget af supermarkedet og selve taget på ungdomsboligerne. Friarealet for erhvervsdelen (10 % af etagearealet) etableres på terræn. Der tænkes placeret 20 P pladser på terræn på resten af gårdarealet svarende til >1/200 m<sup>2</sup> etageareal.

Vareindlevering til supermarkedet sker fra gården, hvor der også er en varegård. Indgang til supermarkedet og boliger sker fra gaden. Der etableres 3 trapper hvoraf en går til gade, en til hævet tagterrasse og en til terræn på gårdside. Derudover tænkes naboejendommen Godthåbsvej 203 inddraget i lokalplanen. Ejendommen 205-207 tænkes opført i sandwichelementer af beton. Bygninger bliver visuelt delt i 3 mindre enheder med hver deres højde og visuelle udtryk.

### Planforhold

Området er omfattet af byplan nr. 85, som i forbindelse med lokalplanen, bliver aflyst for så vidt gælder de omtalte grunde. Ifølge kommuneplan 2011 er området udlagt til boliger (B3). Med en maksimal bebyggelsesprocent på 110, friareal på 60 for boliger og 15 for erhverv. Parkeringsdækningen skal maksimalt andrage 1/100 m<sup>2</sup> og minimum 1/200 m<sup>2</sup> etageareal. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan er det aftalt med Center for Byudvikling, at man udarbejder et tillæg til kommuneplanen, der hæver rammen fra B3 til B4, hvorved bebyggelsesprocenten ændres til 130, friareal på 50 for boliger og 10 for erhverv. Parkeringsdækningen skal maksimalt andrage 1/100 m<sup>2</sup> og minimum 1/200 m<sup>2</sup> etageareal,

Eksisterende ejendommene på grunden er en blanding af randbebyggelse og villabebyggelse med middel bevaringsværdi.

### Miljøscreening.

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009) skal det vurderes, om der ved udarbejdelsen af et lokalplanforslag sker en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet således, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

### Center For Bydesign

Njalsgade 13, 5.  
Postboks 447  
2300 København S

Direkte telefon  
3366 1381

E-mail  
jebier@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

I lovens § 3, stk. 2, står der, at der kun skal gennemføres en miljøvurdering af en plan, der fastlægger anvendelsen for mindre områder på lokalt niveau, hvis den må antages af have væsentlig indvirkning på miljøet. Vi har foretaget en miljøscreening ud fra de kriterier, som er fastlagt i lovens bilag 2, *se vedlagte skema*. Før der kan træffes afgørelse af, om der skal udarbejdes en miljøvurdering, skal vi høre berørte myndigheder. Den endelige afgørelse bliver offentlig bekendtgjort med en kort begrundelse samt oplysning om tidsfrister for at påklage afgørelsen.

Vi mener ikke, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i forbindelse med det aktuelle lokalplanforslag. Men inden vi træffer afgørelsen, vil vi gerne bede om jeres bemærkninger.

Vi har lagt vægt på, at forureningen på grunden allerede er kortlagt til vidensniveau 2 (V2). Som støjklender kan nævnes vej og kompressorstøj. Kompressorer støjer og giver rystelser. Den vil blive krævet afskærmet og isoleret. Den målte gadestøj er ifølge vores oplysninger over Lden 65 dB. Boligerne er ensidigt beliggende mod henholdsvis gård og gade. Gårdfacaden skønnes ikke at give problemer, men gadesiden skal bearbejdes således, at det indendørs støjniveau ikke overstiger Lden 46 dB fra vejtrafik.

Vi skal bede om jeres bemærkninger, også selvom I *ikke* har bemærkninger. Disse bedes sendt **hurtigst muligt og senest 1. februar 2013**) til [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk).

I er velkomne til at ringe til undertegnede på telefon 33 66 13 81 hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Jens Jacob Bierring