

BIODIVERSITET OG KLIMA

FORSLAG TIL LOKALPLAN KOMMUNEHOSPITALET II OG KOMMUNEPLANTILLÆG, INDRE BY

Lokalplanen er omfattet af biodiversitets- og klimaindsatsen, da lokalplanen er meget kompleks (kategori 4). I indsatsen er der arbejdet med følgende emner, der er identificeret som de vigtigste i denne lokalplan: Træer, beplantning, bede, parkering, regnvandshåndtering, fællesarealer samt bofællesskaber og kollegieboliger.

I lokalplanforslaget fastlægges 80 træer som bevaringsværdige, og der stilles krav om plantning af 135 nye træer. Herudover ønsker bygherre at gennemføre en række frivillige handlinger, herunder bl.a. at plante yderligere 130 nye træer, bevare yderligere 34 træer og disponere ca. 54 % af etagearealet til bofællesskaber eller kollegieboliger. Bofællesskaber kan gøre det mere attraktivt at bo på mindre plads og understøtter deling af faciliteter.

Relevante emner fra dilemmakatalog for lokalplanen

Følgende emner fra dilemmakataloget har været drøftet og belyst i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget. For hvert emne er uddybet, hvordan emnet er reguleret med lokalplanens bestemmelser, samt hvilke frivillige handlinger bygherre har tilkendegivet at ville udføre ved realiseringen af byggeriet.

Emne 2.1 Nye træer, landskaber og anlæg og 2.4 Begrønning af bygningers overflade

Potentiale for projektet

Flere træer, facadebeplantning og bede fremmer biodiversitet og reducerer CO₂ og forventes at mindske varmøeffekten.

Bestemmelser i lokalplan

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 3.

- 80 træer udpeges som bevaringsværdige.

Stk. 7.

- Der skal være bede med beplantning.

Stk. 9.

- Der i alt skal plantes 135 nye træer, som ikke må fældes, og at 60% af de nye træer skal være hjemmehørende.
- Der skal være facadebeplantning langs nybyggeri og på dele af eksisterende byggeri



Frivillige handlinger (fra byggherre)

- Etablering af ca. nye 130 træer udover de træer, som der stilles krav om i lokalplanen.
- Bevare ca. 32 træer, der ikke er udpegede som bevaringsværdige.
- Etablering af ny beplantning i form af stauder, buske og krat, som understøtter biodiversitet og årstidsvariation.
- Andelen af permeable belægninger øges eksempelvis med grus.
- Der lægges sedumtage på eksisterende flade tage på bygning 13 (nedgravet gymnastikbygning) og bygning 34 (auditorie).

Emne 2.2 Pladskrævende funktioner

Potentiale for projektet

Parkeringsdækningen for området under ét er reduceret ift. kommuneplanens faste parkeringsnormer ved et tillæg til kommuneplanen, så der er plads til flere træer, som fremmer biodiversiteten og reducerer CO₂.

Andelen af cykelparkering, der skal være i konstruktion, reduceres. Herved reduceres kravet til overdækket cykelparkering, så der er mindre materialeforbrug ved opførelse af cykelskure.

Bestemmelser i lokalplan

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Parkering:

- Der fastlægges en parkeringsdækning på 180 pladser.

Stk. 2. Cykelparkering:

- Andel, der skal være i konstruktion, reduceres fra 50 til 35 % for alle anvendelser.
- 10 % af den samlede andel skal placeres i bygningskonstruktion.

Frivillige handlinger (fra byggherre)

Projektets CO₂-udledning reduceres ved, at andelen af overdækket parkering i konstruktion delvist placeres i eksisterende kældere.

Emne 2.3 Regnvandshåndtering

Potentiale for projektet

Der skal være lavninger med regnvand, hvilket fremmer dyrelivet og biodiversiteten, og forventes at mindske varmeøeffekten.

Bestemmelser i lokalplan

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 11. Regnvandshåndtering:

- Byrum skal have lavninger og faskiner til forsinkelse af overfladevand fra ekstremregn, og skal samlet kunne rumme 1.300 m³ til forsinkelse af regnvand.

Der kan kun stilles krav om 205 m³ ved ibrugtagning af nybyggeri.

Frivillige handlinger (fra byggherre)

Opgradering af eksisterende byrum med potentiale for forsinkelse af regnvand på mindst 1.095 m³.

Emne 5.1 Fællesarealer

Potentiale for projektet

Projektet prioriterer etablering af fællesarealer, der understøtter ophold, fællesskab og grønne kvaliteter.

Fællesskaber kan bidrage til at nedbringe københavnernes forbrugsbaserede CO₂-udledning og føre til bæredygtige ændringer i levevis.

Bestemmelser i lokalplan

§ 3. Anvendelse

Stk. 5. Fællesarealer:

- Andelen af fællesarealer øges fra 1 % til 2 %.

Frivillige handlinger (fra bygherre)

- Etablering af fællesarealer ud over lokalplanens krav, både som større samlende arealer og mindre nære fællesrum.
- Andelen af fællesarealer øges til 5 %.

Emne 5.2 Boformer og engagement

Potentiale for projektet

Bofællesskaber med vægt på fællesskab og deling af fælles faciliteter understøtter socialt samvær, som f.eks. fællesspisning. Deling af fælles faciliteter i tilknytning til hjemmet kan mindske pladsbehovet og mængden af forbrugsprodukter pr. person. Boformer med en høj grad af fællesskab har et lavere klimaaftryk.

Bestemmelser i lokalplan

§ 3. Anvendelse

Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboligandel:

- Boligandelen skal til kollegier og ungdomsboliger skal udgøre mellem 10 % og 50 % af det etageareal, der anvendes til boliger.

Frivillige handlinger (fra bygherre)

- Der forventes at der vil blive etableret 55 kollegieboliger med fælles køkken og bad svarende til en andel på 28 % af boligetagearealet.
- 16 større lejligheder udlægges til bofællesskaber med 5 boligenheder pr. lejlighed og tilhørende fællesarealer. Dette svarer til en andel på 36% af boligetagearealet

Lokalplanforslagets estimerede CO₂e-påvirkning

Det lokalplanlagte projekt forventes at udlede 10.592,2 tons CO₂e i alt over en 50-årig beregningsperiode. Lokalplanforslaget indeholder 75.160 m² etageareal. Det svarer til 2,8 kg CO₂e/m²/år. I det konkrete projekt, der ligger til grund for lokalplanforslaget, er det følgende dele, der udleder mest CO₂e:

- Fremskreven driftsenergi for total bygningsmasse = 8.990 tons CO₂e.
- Fremskreven nedrivning = 409 tons CO₂e.
- Nye konstruktioner/bærende systemer = 313 tons CO₂e.

Da omfanget af nybyggeri kun er på ca. 3.700 m², og de eksisterende bygninger er udpeget som fredede, er potentialet for at nedbringe CO₂e-udledningen i byggeriet begrænset, og der er ikke drøftet flere scenarier for dette.

Biodiversitet i lokalplanen

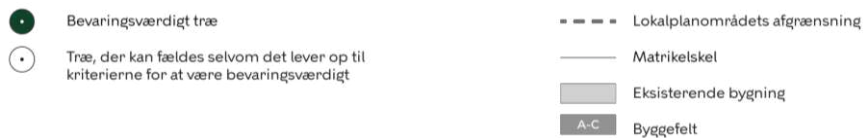
I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har der været drøftet initiativer for at fremme grundlaget for biodiversitet med projektet. Herunder uddybes bestemmelser og frivillige initiativer for at fremme bynatur og øget biodiversitet i lokalplanen som følge af projektet.

Træer

Inden for lokalplanområdet er 85 eksisterende træer, der lever op til kriterierne for at kunne gøres bevaringsværdige i lokalplanen.

Af dem foreslås 80 fastlagt som bevaringsværdige, mens 5 kan fældes (se kort nedenfor). Af de 80 træer, der gøres bevaringsværdige, er ca. 60 % hjemmehørende, og af de 5 træer, der kan fældes, er alle hjemmehørende.

De træer, der vil kunne fældes, er placeret i et område, hvor det vil være hensigtsmæssigt at placere bebyggelse, parkering og en vendeplads. Lokalplanforslaget stiller krav om plantning af nye træer og anden beplantning. Af de nye træer skal 60 % være hjemmehørende.



- Træer der gøres bevaringsværdige i lokalplanen.....80
- Træer, der kan fældes, selvom de lever op til kriterierne for at være bevaringsværdige:5
- Nye træer i lokalplanen:135

Derudover er der i lokalplanområdet anden karaktergivende beplantning i form af hække, buske m.v., der ikke lever op til kriterierne for at kunne udpeges som bevaringsværdige og derfor ikke fastlægges som bevaringsværdige. Bygherre forventer dog at bevare hovedparten af denne beplantning.

Biofaktor og kronedække

	Eksisterende forhold	Fremtidige forhold - Ibrugtagning	Fremtidige forhold - efter 15 år	Fremtidige forhold - efter 15 år med frivillige handlinger
Biofaktor (0-2)	0,4	0,35	0,44	0,7
Kronedække (%)	12,1	8,9	13,6	19,4

Biofaktor angiver, hvor beplantet et område er, men garanterer ikke, at området er beplantet med arter, der direkte understøtter biodiversitet. En høj biofaktor vil dog i udgangspunktet give bedre betingelser for en høj grad af biodiversitet. I en biofaktorberegning tillægges de enkelte arealer en biofaktorværdi mellem 0 og 2. Værdien '0' gives til fx belagte arealer og værdien '2' til fx tæt beplantet skovlignende areal.

Lokalplanområdets biofaktor er beregnet for eksisterende forhold, den forventede fremtidige biofaktor ved ibrugtagning og den forventede fremtidige biofaktor hhv. 5 og 15 år efter ibrugtagning.

Her følger eksempler på områder i København med forskellige biofaktorer:

- Park (Fælledparken) = 1,08
- Byudviklingsområde (Århusgade) = 0,07
- Karréby (Stefansgade) = 0,30
- Villakvarter (Eberts Villaby) = 0,50

Kronedække er et udtryk for hvor stor en del af et område, der er dækket af træernes kroner. I Københavns Kommunes er der et bydækkende mål om et kronedække på 20 %, som bl.a. lokalplaner understøtter ud fra områdets karakter. En høj procentdel kronedække medvirker, sammen med en høj biofaktor, til grundlag for en høj biodiversitet. Derudover bidrager kronedækket med fx afkøling af og skygge i byrum, hvilket bidrager til at modvirke varmeøffekt. Kronedækket øges efterhånden som træerne vokser, og i beregningen indgår nye træer, der skal plantes iht. lokalplanen, og eksisterende træer, der gøres bevaringsværdige med lokalplanen.

Link til hjemmeside med Københavns Kommunes biodiversitets- og klimaværktøj i lokalplaner: https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/?mode=detalje&id=2903