

Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Redegørelse			
<p>Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at lokalplanområdet ligger inden for en afstand af ca. 600 m fra virksomheden Lundbeck A/S som er en produktionsvirksomhed af national interesse. Erhvervsstyrelsen har anmodet forvaltningen om en redegørelse, der beskriver, at planlægningen ikke påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder.</p>	Miljø	Fremgår ikke af lokalplanforslaget	<p>Der er indsat et afsnit om miljømæssige gener fra virksomheder:</p> <p><i>I nærheden af lokalplanområdet ligger virksomheden H. Lundbeck A/S, som har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes.</i></p> <p><i>H. Lundbeck A/S er reguleret ved en miljøgodkendelse fra Københavns Kommune fra 2011 med senere ændringer. Der er følgende miljøforhold, som vil kunne påvirke omgivelserne i planområdet:</i></p> <p><u>Røggasemissioner fra kedelcentral</u> <i>H. Lundbeck A/S har en kedelcentral med to fyr til varmereproduktion samt et nød anlæg til varmereproduktion. Afledning af røggas sker gennem en 35 meter høj skorsten. De to fyr er på 3,6 og 5 MW og fyres med naturgas. Emissionen af NOx er mindre end halvdelen af emissionsgrænseværdien for NOx iht. luftvejledningen.</i></p> <p><i>Nød anlægget fyres med diesel. H. Lundbeck A/S har besluttet at nedlægge dette i 2020 og agter ikke at erstatte det med et andet anlæg.</i></p> <p><i>Som miljømyndighed vurderer Københavns Kommune, at emissionerne ikke forårsager miljøgener eller overskridelse af grænseværdier for luft.</i></p> <p><u>Emission af kemikalier fra produktion og laboratorier</u> <i>H. Lundbeck A/S indsender årligt en redegørelse for samtlige stoffer i kategori I- og II -stoffer i produktion og laboratorier, hvilket omfatter beregning af emissioner og OML-beregning af disses spredning i omgivelserne. Disse beregninger dokumenterer at H. Lundbeck A/S med meget stor margin overholder de vejledende grænseværdier for samtlige stoffer.</i></p>

		<p><u>Lugt fra produktion og laboratorier</u> H. Lundbeck A/S emitterer visse lugtende stoffer. Disse er markeret med L i Miljøstyrelsens B-værdivejledning for luftemissioner og indgår i H. Lundbeck A/S' årlige indrapportering og beregning vedr. luftvilkår. Alle grænseværdier overholdes med stor margin, og der er ingen lugtgener uden for H. Lundbeck A/S' areal.</p> <p>Der vil derfor ikke være lugtgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.</p> <p><u>Støj</u> H. Lundbeck A/S har vilkår om støj fra virksomheden, herunder transport og privatkørsel på virksomhedens areal. Virksomhedens egne beregninger viser, at der ingen overskridelser er af virksomhedens støjgrænser.</p> <p>Der vil derfor ikke være støjgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.</p> <p>Virksomhedens miljøgodkendelse er baseret på, at der i det område, der vil kunne påvirkes af forurening fra virksomheden, hvor der ligger boliger og serviceerhverv. Lokalplan 462 'Grønttorvsområdet', tillæg 5 viderefører muligheden for at opføre boliger og serviceerhverv i byggefelt 7 som allerede er muliggjort i gældende lokalplan 462 'Grønttorvsområdet', tillæg 3. Det er alene andelen af boliger der øges fra 90% til 95% i lokalplanområdet. I byggefelt 7 er der planer om at opføre en bygning med kontorerhverv i den vestlige del i en højde på op til 27 m og i den østlige del opføres boliger i en højde på op til 24 m. Beboelsesbygningerne er af samme højde, som de beboelsesbygninger, der i dag ligger mellem lokalplanområdet, eller som er lokalplanlagt, og Lundbeck.</p> <p>Ændringen af planforholdene vil ikke betyde, at der i fremtidige revisioner af miljøgodkendelsen vil kunne tillades højere grænseværdier, fordi disse i dag er baseret på de samme anvendelser i de samme højder på bygninger, som planen muliggør. Det betyder også, at planlægningen ikke vil kunne bevirke en skærpelse af virksomhedens miljøkrav. Virksomhedens nuværende drift vil således ikke kunne blive påvirket af</p>
--	--	--

			<p>planlægningen. En evt. udvidelse af driften vil skulle respektere de samme miljøvilkår som de nuværende.</p> <p>Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af dette lokalplantillæg ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplantillægget ikke vil medføre skærpede miljøkrav.</p>
Bebyggelsens omfang og placering			
Bygherre forslår at øge bygningshøjden fra 27 m til 28 m, for at sikre et bedre arbejdsmiljø med en øget loftshøjde på ca. 20 cm pr. etage i erhvervslokalerne. Det vil samtidig sikre, at der fortsat er plads til at etablere en tagfarm	§ 5, stk. 2	En del af byggefelt 7 må opføres i op til 27 m.	En øget bygningshøjde fra 27 m til 28 m for en del af byggefelt 7.
Tegninger			
Bygherre forslår at øge bygningshøjden fra 27 m til 28 m, for at sikre et bedre arbejdsmiljø med en øget loftshøjde på ca. 20 cm pr. etage i erhvervslokalerne. Det vil samtidig sikre, at der fortsat er plads til at etablere en tagfarm	Tegning 4	En del af byggefelt 7 må opføres i op til 27 m.	En øget bygningshøjde fra 27 m til 28 m for en del af byggefelt 7.
Bygherre ønsker at justere udstrækningen af grøn facade	Tegning 5	Markering af grøn facade ved trappeopgang ved Torveporten	Markeringen af en grøn facade ved trappeopgang ved Torveporten reduceres og der tilføjes en grøn facade på den vestlige gavl.