



## Supplerende høring af forslag til tillæg 3 til lokalplan 391-2 F.L. Smidth II

Forslag til tillæg 3 til lokalplan 391-2 F.L. Smidth II har været i offentlig høring fra den 26. juni til den 22. september 2020.

Se lokalplanforslaget på <https://blivhoert.kk.dk/node/50841>

I forbindelse med den offentlige høring modtog kommunen 73 høringssvar. Hovedsynspunkterne i høringssvarene drejer sig om:

- Ønske om stibro over banen fra Ramsingsvej til Grønttorvsområdet
- For høj bebyggelsesprocent
- En ny kontorfløj findes at være for høj
- Frygt for øget trafikbelastning på de omgivende veje, herunder krydset Ib Schønbergs Allé/Gammel Køge Landevej/Carl Jacobsens Vej
- Ønske om bevaring af træer på Vigerslev Allé
- Manglende grønne områder

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at lokalplanforslaget ikke indeholder en begrænsning i antallet af ungdomsboliger. Desuden har forvaltningen modtaget anmodninger fra grundejeren om ændret parkeringsnorm og om antallet af træer langs boligbebyggelsens øst- og vestfacader. Derfor foreslås følgende ændringer:

Lokalplanforslagets § 3, stk. 2, foreslås ændret fra:

**"Stk. 2. Boligandel**

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet. Fordelingen beregnes for området under ét."

Til:

**" Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboliger**

11. august 2022

Sagsnummer  
2022-0190075

Dokumentnummer  
2022-0190075-3

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Øst  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet. Fordelingen beregnes for området under ét. Indtil 30 % af bruttoetagearealet til boliger må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger, jf. stk. 4 d. Fordelingen beregnes for området under ét."

Lokalplanforslagets § 5, stk. 1, foreslås ændret fra:

"... Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige ...

Erhverv: 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup>

...."

Til:

"... Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige ...

Erhverv: 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup>

...."

Lokalplanforslagets § 8, stk. 5, 6. afsnit, 3. og 4. punkt, foreslås ændret fra:

- "Langs de østvendte facader i byggefelt C-G skal der jævnt fordelt plantes mindst 19 træer.
- Langs de vestvendte facader i byggefelt C-F skal der jævnt fordelt plantes mindst 19 træer."

Til:

- "Langs de østvendte facader i byggefelt C-G skal der jævnt fordelt plantes mindst 11 træer.
- Langs de vestvendte facader i byggefelt C-F skal der jævnt fordelt plantes mindst 11 træer."

I henhold til retningslinjerne i Kommuneplan 2019 gælder om kollegie- og ungdomsboliger: Kollegie- og ungdomsboliger skal placeres i områder karakteriseret ved etagebebyggelse og fortrinsvis ved god kollektiv trafik eller nær større uddannelsesinstitutioner. Der bør endvidere placeres nye kollegie- og ungdomsboliger i byudviklingsområder som supplement til familieboliger. Generelt for byudviklingsområder gælder bl.a., at udviklingen bør tilgodese ønsket om et varieret boligudbud. Aktuelt er der tale om byudviklingsområdet Valby Industrikvarter, hvor der allerede er mange ungdomsboliger, og hvor flere er på vej. Ungdomsboliger i det aktuelle lokalplanområde vil leve op til kommuneplannens kriterier om placering, men for at leve op til kriterierne om et differentieret boligudbud og om ungdomsboliger som supplement til familieboliger, foreslår forvaltningen, at boligandelen begrænses til 30 % af boligetagearealet.

Grundejer har anmodet om, at parkeringsdækningen for erhverv ændres fra 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup> til 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup> etageareal, der er den generelle norm i Kommuneplan 2019. Baggrunden herfor er, at FLS

ønsker at fraflytte området til en anden lokation i Københavns Kommune, og at FLS's særlige behov for en højere parkeringsnorm derfor ikke længere er relevant. Forvaltningen kan anbefale, at dette ønske imødekommes, da det er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Grundejer har desuden anmodet om ændring af bestemmelserne om antallet af træer langs øst- og vestfacader i henholdsvis byggefelt C-G og byggefelt C-F. Der ønskes en reduktion fra 19 til 11 træer på hver side af byggefeltene på baggrund af et notat vedrørende brandredningsarealer, der viser, at det meget vanskeligt at placere 19 træer og samtidig tilgodese brandredning med stiger. Forvaltningen kan anbefale, at dette ønske imødekommes, da der ikke ændres på kravet til det samlede antal nye træer.

### **Supplerende høring**

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2. Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt at høre de berørte lejere, brugere og ejere af ejendommene om forslagene til ændring forud for den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget i Borgerrepræsentationen.

Det supplerende høringsmateriale er tilgængeligt på <https://blivhoert.kk.dk/node/58321>, hvor høringsvar kan indsendes.

Høringsvar kan desuden indsendes på nedenstående adresse:

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få høringsmaterialet tilsendt ved at kontakte os på mail [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk) eller telefon 23 99 06 16 eller 24 43 57 81.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringsvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringsvar til:

[parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk)

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

Høringsvar skal være modtaget senest den 1. september 2022.

Venlig hilsen  
Peter Høiriis Nielsen  
Chefkonsulent