



Notat

Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

20. oktober 2020

Sagsnummer
2020-0078471

Dokumentnummer
2020-0078471-6

Der er modtaget 12 henvendelser, jf. bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne:

Redegørelsen:

Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanens redegørelse tilføjes:

Miljømæssige gener fra virksomheder

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.

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:

Røggasemissioner fra kedelcentral

H. Lundbeck A/S har en kedelcentral med to fyr til varmeproduktion samt et nød anlæg til varmeproduktion. 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.

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.

Som miljømyndighed vurderer Københavns Kommune, at emissionerne ikke forårsager miljøgener eller overskridelse af grænseværdier for luft.

Emission af kemikalier fra produktion og laboratorier

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.kk.dk

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.

Lugt fra produktion og laboratorier

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.

Der vil derfor ikke være lugtgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.

Støj

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.

Der vil derfor ikke være støjgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.

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 28 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.

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 planlægningen. En evt. udvidelse af driften vil skulle respektere de samme miljøvilkår som de nuværende.

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.

Bestemmelser:

Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget på baggrund af høringen ændres som følgende:

§ 5, stk. 2, ændres fra - 'Etagebebyggelse særligt markeret på tegning 4 må etableres i op til 27 m.' til: 'Etagebebyggelse særligt markeret på tegning 4 må etableres i op til 28 m.'

Tegninger:

Tegning 4 ændres, så markeringen af den maksimale bygningshøjde på den vestlige del af byggefelt 7 ændres til 28 m.

Tegning 5 ændres, så markeringen af en grøn facade ved trappeopgang ved Torveporten reduceres, og så der tilføjes en grøn facade på den vestlige gavl.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet I/S, henvendelse nr. 2:

Metroselskabet gør opmærksom på, at der er blevet udarbejdet en udvidet screening af en letbaneforbindelse fra Ny Ellebjerg St. gennem Grønttorvet. På den baggrund opfordrer Metroselskabet til, at den kommende linjeføring indtegnes på lokalplantegningerne i lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 5.

Forvaltningens bemærkninger:

Teknik- og Miljøforvaltningen er opmærksom på linjeføringen af letbanen. I lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 3 er der fastlagt et tracé til letbanen, hvilket lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 5 ikke ophæver. Det vil sige, at tracéet, som er fastlagt i tillæg 3, fortsat er gældende med vedtagelse tillæg 5.

Banedanmark, henvendelse nr. 3:

Banedanmark gør opmærksom på, at der er en el-drifts servitut, som der skal tages højde for i forbindelse med den planlagte beplantning mod banen.

Forvaltningens bemærkninger:

Teknik- og Miljøforvaltningen er opmærksom på servitutten. I samarbejde med bygherre er der i bestemmelsen om beplantning langs banen i Byrum F, taget højde for el-driftservitutten.

Energinet Eltransmission, henvendelse nr. 4:

Energinet Eltransmission gør opmærksom på, at der ikke kan etableres fysiske anlæg i nærhed af det kabelanlæg, der ligger langs Retortvej uden forudgående dialog med ledningsejer. Tidligere har arealet været en del af vejarealet, men det er efterfølgende blevet omlagt.

Forvaltningens bemærkninger:

I lokalplanforslaget er der ikke givet mulighed for at bygge på arealet. Der er heller ikke stillet krav om beplantning. Forvaltningen har været i dialog med bygherre, som er opmærksom på kabelanlægget. Bygherre oplyser, at de tager kontakt til Energinet ift. respektafstand ifm. placering af træer.

Københavns Museum, henvendelse nr. 6:

Københavns Museum gør opmærksom på, at lokalplanområdet er omgivet af arkæologiske og historiske lokaliteter, dateret fra stenalder og frem i tid. Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder findes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. Københavns Museum står altid til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder

Forvaltningens bemærkninger:

I lokalplanforslagets redegørelse er der skrevet ind, at museumslovens § 26 og 27 om beskyttelse af fortidsminder skal overholdes. Forvaltningen har været i dialog med bygherre, som oplyser, at de er opmærksomme på dette.

Erhvervsstyrelsen, henvendelse nr. 10:

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. Planlægningen må ikke påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder skærpede miljøkrav i forbindelse med en kommende miljøgodkendelse. Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at der i planforslaget ikke er redegjort for om den ønskede planlægning vil have konsekvenser for Lundbecks drifts- og udviklingsmuligheder. Erhvervsstyrelsen har anmodet forvaltningen om en redegørelse.

Forvaltningens bemærkninger:

Teknik- og Miljøforvaltningen har været i dialog med Erhvervsstyrelsen, og indarbejder på baggrund af dialogen et afsnit om *Miljømæssige gener fra virksomheder under Miljøforhold* i lokalplanens redegørelse.

Øvrige høringssvar

Valby Lokaludvalg, henvendelse nr. 1:

Valby Lokaludvalg gør opmærksom på, at en løbende forøgelse af boligandelen på Grønttorvet øger presset på servicefunktioner i området. Lokaludvalget opfordrer til, at der tages højde for dette i den resterende udbygning af Grønttorvsområdet, særlig ift. børn og grønne områder.

Lokaludvalget foreslår at sikre etableringen af den sammenhængende grønne kile langs banen (Byrum F), ved at betinge ibrugtagningen af område IF af, at Byrum F er etableret. Lokaludvalget har ingen indvendinger mod den justerede udformning af Byrum F, så længe der fortsat er plads til stiforbindelsen langs banen, den grønne kile, nærgenbrugsstationen og stiforbindelsen over banen mellem Grønttorvet og F.L. Smidth. Lokaludvalget lægger stor vægt på, at der fortsat arbejdes på at realisere forbindelsen over banen.

Valby Lokaludvalg ønsker ikke flere ungdomsboliger i området. Der er i forvejen bygget eller projekteret flere hundrede ungdomsboliger omkring Ny Ellebjerg Station. Lokaludvalget henleder opmærksomheden på, at der ved private ungdomsboliger ikke kan stilles krav om, at det er studerende og/eller unge, der bor i boligerne. Til gengæld er lokaludvalget positive, hvis det kan garanteres at det er egentlige kollegieboliger, der udlejes til studerende.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er opmærksom på problemstillingen med at ændres en del af anvendelsen fra erhverv til bolig, når området næsten er fuldt udbygget. Rammen for området er blevet ændret med Kommuneplan 2019, som nu muliggør, at boligandelen kan ændres fra 90 % til 95 %. For de 10.000 m², der ændrer anvendelse fra erhverv til bolig, fastsætter kommuneplanen et friarealkrav på 30 % for ungdomsboliger, fremfor 10 % for erhverv. Dette sikrer, at der er tilstrækkelige grønne til beboere og brugere af området. Ift. til børn forventes det, at boligerne opføres som ungdomsboliger, og det forventes derfor kun at medføre mindre behov for daginstitution og skole.

Forvaltningen har været i dialog med bygherre om at sikre etableringen af Byrum F. Der er givet byggetilladelse til byggefelt 23, som er det eneste byggefelt i IF, før lokalplanprocessen til dette tillæg blev i gangsat. Det betyder, at forvaltningen ikke har mulighed for at betinge ibrugtagningen, når først byggetilladelsen er givet. Stiforbindelsen

langs banen, den grønne kile, nærgenbrugsstationen og stiforbindelsen over banen mellem Grønttorvet og F.L. Smidth er fortsat fastlagt med lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 3, og vil ikke blive ophævet med tillæg 5. Ift. Stiforbindelsen over banen ligger det udfor, hvad der kan sikres i en lokalplan. Det er en politisk beslutning, om eller hvornår der afsættes midler til anlæg.

Af kommuneplanen fremgår det, at der en vision om, at der opføres 12.000 nye ungdomsboliger frem mod 2031. Boligerne skal primært etableres i stationsnære områder og i byudviklingsområder. Placeringen af ungdomsboliger understøtter denne vision, både ved at ligge stationsnært og i et byudviklingsområde. Københavns Kommune har ikke mulighed for at stille krav til, hvem der bor i private ungdomsboliger. Det er alene ved almene boliger, at det er muligt at sikre, at det er unge og studerende, der bor i boligerne. I dette lokalplanforslag er der stillet krav om 25 % almene boliger af de 10.000 m², der ændrer anvendelse fra erhverv til boliger.

Henvendelse fra borger, henvendelse nr. 5:

Indsigeren ønsker at byggeri på Fælleden skal stoppes.

Forvaltningens bemærkninger:

Amager Fælled ligger udenfor lokalplanområdet som forslag til lokalplan 462 'Grønttorvsområdet', tillæg 5" dækker. Høringssvaret behandles derfor ikke i denne sammenhæng.

Ny Valby Udvikling, henvendelse nr. 7:

Bygherre ønsker at øge bygningshøjden fra 27 m til 28 m for den vestlige del af byggefelt 7, hvor der er planer om at opføre kontorerhverv. Bygherre ønsker at øge loftshøjde for hver etage med ca. 20 cm for at sikre bedre arbejdsforhold for de kommende ansatte. Samtidig ønsker bygherre mulighed for at indrette en tagfarm på taget af bygningen, hvilket kræver en bygningshøjde på op til 28 m.

Derudover ønsker bygherre, at facadebeplantningen og kantzonen reduceres langs Torveporten, fordi der placeres en trappeopgang til tagterrasse og evt. tagfarm på en del af gavlen.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er positiv overfor en øget rumhøjde på 20 cm pr. etage, som er med til at sikre bedre arbejdsforhold for det ansatte i kontorerhvervet. Derudover ser forvaltningen positivt på, at det er muligt at etablere en tagfarm på taget. Kommuneplanen giver mulighed for at bygge i op til 31 m for udvalgte bebyggelser. Forvaltning foreslår, på den baggrund, at øge højden på den vestlige del af bygning til 28 m

Forvaltningen ser en kvalitet i at sikre muligheden for adgang til tagterrasse og evt. tagfarm, og derfor foreslår forvaltningen af reducere længden af den grønne facade ved trappeopgangen, og samtidig tilføje en grøn facade på den vestlige gavl.

Henvendelse fra en borger, henvendelse nr. 8:

En indsiger er meget bekymret for den trafikale situation på Retortvej og tilstødende veje omkring Grønttorvsområdet. Beboerne på Grønttorvet fravælger parkeringsmuligheder på Grønttorvet. Det betyder, at Retortvej og villakvarteret på den modsatte side af Retortvej fyldes med parkerede biler og den tilhørende øgede trafik, hvor der endnu ikke er etableret parkeringszone, hvilket skaber farlige situationer.

Indsiger ønsker svar på følgende spørgsmål:

1. Hvilke planer og overvejelser ligger der for at skabe en sikker overgang på Retortvej for bløde trafikanter, samt bedre udsyn ved udkørsler? Både imens byggeriet står på, og når byggeriet står færdigt.
2. Hvordan er byggeriet og trafikale udfordringer koordineret med byggeriet af Kulbanekvarteret, der også vil pågå de næste år?
3. Hvordan vil Københavns Kommune sikre, at de omkringliggende områder ikke trafik- og parkeringsbelastes yderligere som følge af Grønttorvets valgte model for parkeringsmuligheder, som ikke er skruet rigtigt sammen for dets beboerne? Kan der f.eks. stilles krav om, at beboerne skal bruge de parkeringsforhold, der er tilknyttet deres adresse?
4. Er der sammentænkte planer for at skabe en mere sikker trafik omkring Retortvej (trafiksanering), som følge af stigning af antal beboer i Ny-valby-området (Grønttorv og Kulbane)? Dels som følge af gennemførte såvel som kommende byggerier.
5. Følger der en kompensation for øgede slitage og yderligere trafikgener, der opstår som følge af flere boliger på Grønttorvet, til Grundejerforeninger, der står med udgifterne til privatfællesvej i villakvateret, der grænser op til Retortvej? Og hvis ja, hvor meget er dette?
6. Hvordan understøttes hensigtserklæringen om "at sikre en bedre trafikal forbindelse for cyklister og fodgængere mellem det centrale og det sydlige Valby, har Borgerrepræsentationen med Budget 2020 vedtaget en hensigtserklæring i forhold til finansiering af en stiforbindelse mellem F.L. Smidth-området og Grønttorvsområdet på tværs af jernbanen."?

7. Hvilke krav har Københavns Kommune stillet til emissionsfri byggeplads for at nedbringe partikel-forurening, som følge af byggeriets tunge dieseldrevet maskiner, der antageligvis vil blive brugt i flere år?

8. Hvordan sikrer Københavns Kommune, at lokalområdet ikke forringes miljømæssigt af byggeriet? Hvilke krav er der stillet til støjniveau for byggeriet, og i hvilke tidsrum må støjen overstige 58 Db?

9. Kan bygherre forpligtes til fx DGNB-certificering guld som plankrav, som eksempelvis set i By og Havn-byggerierne

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er meget opmærksom på den trafikale situation på Retortvej. I det følgende gennemgås hvert punkt:

1. Ud for Nøddehaven og ud for Ingrid Marievej etableres signalregulerede kryds, som både vil afhjælpe problemer med høj hastighed, og forbedre krydsningerne for bløde trafikanter. Herudover vil Retortvej mellem Ingrid Marievej og Værkstedsvej blive renoveret med cykelstier, og sideheller, så blødetrafikanter bedre kan krydse vejen også uden for de to signaler. Langs vejen vil der også blive plantet vejtræer.

2. Når der ansøges om byggetilladelse vil byggerierne blive koordineret, og man vil i den forbindelse se på hvordan trafikken til byggeplads mv. kan afvikles.

3. Forvaltningen har ingen muligheder for at håndhæve, at beboerne på Grønttorvet ikke skal have mulighed for at parkere andre steder. Lokalplanen fastsætter alene et antal parkeringspladser, men ikke hvem der bruger dem. Derimod kan beboerne i kvarterer som grænser op til Grønttorvet ansøge kommunen om at få lov til at etablere en privat parkeringsordning på de private fællesveje. Læs mere her: [Privat parkeringsordning - ansøgningsvejledning \(kun private fællesveje\)](#)

4. Retortvej forventes omdannet med cykelstier mv. og indrettes, så den svarer til den bymæssige kontekst vejen ligger i.

5. Der er ingen compensation. Ejere af de private fællesveje er velkomne til at indsende forslag til hvordan trafikken kan begrænses på deres veje, hvis der opleves problemer.

6. Stiforbindelsen er muliggjort i både gældende lokalplan og dette lokalplanforslag. Byggefeltet vest for stiforbindelsen er placeret, så der er plads til forbindelsen. Det er en politisk beslutning om der afsættes midler til anlæg.

7. Københavns Kommune kan ikke stille krav emissionsfrie byggepladser ved private byggerier.

8. Bygherre er forpligtet til at overholde gældende krav ift. byggepladser, herunder også støjkrav.

9. I lokalplanlægningen er det ikke muligt at stille krav om DGNB-certificering.

Danmarks Naturfredningsforening, henvendelse nr. 9:

Danmarks Naturfredningsforening opfordrer til, at der stilles krav til både kvalitet og omfang af bynatur ift. kantzoner og gårdrum i lokalplanlægningen. Særligt opfordres der til at være mere specifikt med plantevalget i forhold til at fremme biodiversiteten.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er opmærksom på at indtænke bynatur i lokalplanlægningen. I den gældende lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 3 er der fastsat bestemmelser for, hvor stor en andel af kantzoner og gårdrum, der skal være plantebede. Disse andele er fastsat ud fra en betragtning om, at der også skal være plads til skure, ganglinjer med fast belægning og mulighed for ophold uden for sin bolig. Dette forslag til lokalplan 462 'Grønttorvsområdet' tillæg 5 omhandler alene en anvendelsesændring af et byggefelt samt en ændring af afgrænsningen mellem to delområder. I Byrum F er fastsat bestemmelser om, at træerne enten skal være stedsegrønne eller løvfældende. I lokalplanlægningen er der ikke mulighed for at være mere specifik ift. arter.

Henvendelse fra borger, henvendelse nr. 11:

Indsigeren ønsker ikke, at der opføres flere ungdomsboliger i området. Der er i forvejen mange ungdomsboliger og mange lejeboliger bliver brugt som deleboliger for flere unge. Det medfører, at der hver weekend er klager og støj og mange fester, hvilket er til stor gene for Grønttorvets andre beboere. Indsigeren foreslår i stedet, der etableres ældreboliger.

Forvaltningens bemærkninger:

Se bemærkning om ungdomsboliger under *forvaltningens bemærkninger* under Valby Lokaludvalg, henvendelse nr. 1. Derudover giver lokalplanforslaget allerede mulighed for at etablere plejeboliger.

Henvendelse fra borger, henvendelse nr. 12:

En borger er positiv overfor at forhøje bebyggelsesprocenten til boliger, fordi der er mangel på byggegrunde.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er alene fordelingen mellem boliger og erhverv, der ændres.

Bebyggelsesprocenten ændres ikke med dette lokalplanforslag.

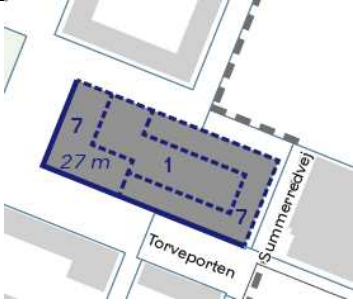
G. Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
Redegørelse		
Miljøforhold - Miljømæssige gener fra virksomheder	Afsnittet tilføjes	<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> <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> <i>Røggasemissioner fra kedelcentral</i> <i>H. Lundbeck A/S har en kedelcentral med to fyr til varmeproduktion samt et nød anlæg til varmeproduktion. 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 NO_x er mindre end halvdelen af emissionsgrænseværdien for NO_x iht. luftvejledning.</i>

		<i>Nødanlægget 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> <i>Som miljømyndighed vurderer Københavns Kommune, at emissionerne ikke forårsager miljøgener eller overskridelse af grænseværdier for luft.</i> <i>Emission af kemikalier fra produktion og laboratorier 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> <i>Lugt fra produktion og laboratorier 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</i>
--	--	---

		<i>margen, og der er ingen lugtgener uden for H. Lundbeck A/S' areal.</i> <i>Der vil derfor ikke være lugtgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.</i> <i>Støj</i> <i>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.</i> <i>Der vil derfor ikke være støjgener fra H. Lundbeck A/S i planområdet.</i> <i>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</i>
--	--	--

		vestlige del i en højde på op til 28 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. 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 planlægningen. En evt. udvidelse af driften vil skulle respektere de samme miljøvilkår som de nuværende. Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af dette lokalplantillæg ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplantillægget ikke vil
--	--	--

		<i>medføre skærpede miljøkrav.</i>
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 5, stk. 2	Etagebebyggelse særligt markeret på tegning 4 må etableres i op til 27 m.	<i>Etagebebyggelse særligt markeret på tegning 4 må etableres i op til 28 m.</i>
Tegninger		
Tegning 4 Bebyggelsens omfang og placering		
Tegning 5 Byrum	