



12-09-2013

INTERN HØRING og høring om miljøvurdering

Sagsnr.

2013-0192905

Forslag til lokalplan "PF. Kongelund"

Dokumentnr.

2013-0192905-3

#### Baggrund

Center for Bydesign har igangsat udarbejdelse af et lokalplanforslag "Pf. Kongelund". Området afgrænses mod nord af et villaområde, mod øst af Tårnby kommune, mod syd af Haveforeningen af 1947 og mod vest af Kongelundsvej.

Der er tale om lovliggørelse af anvendelsen af et oprindeligt kolonihaveområde til helårsboliger i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.

Der er ikke udarbejdet en forudgående startredegyrelse.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af Bygge- og Teknikudvalgets beslutning i 2002 om, at lokalplanarbejdet skulle igangsættes for de 11 af de 13 kolonihaveområder, der anvendes til helårsboliger i Københavns Kommune, og som manglede at få udarbejdet en lokalplan således, at de kunne lovliggøres som helårsbeboelse. De 11 af de 13 haveforeninger er blevet lokalplanlagt, og nu efterfølgende er Pf. Kongelund den 12. haveforening. Den sidste haveforening, Kalvebod, ligger i den fredede Valby Park, hvorfor den på nuværende tidspunkt ikke kan lovliggøres, før fredningen ophæves, hvilket ikke anses for sandsynligt.

#### Eksisterende forhold

De eksisterende huse er opført uden byggetilladelser i hvert fald i forhold til anvendelsen til helårsbeboelse, og er derfor ikke lovlige bebyggelser. Lokalplanprocessen er et led i at få lovliggjort husene. Vedtagelsen af lokalplanen lovliggør ikke i sig selv de eksisterende forhold, men udgør grundlaget herfor, samtidig med at den regulerer de fremtidige forhold. Mange af de eksisterende bebyggelser opfylder ikke fuldt ud lokalplanens bestemmelser, men det får ingen praktisk betydning, når de skal lovliggøres.

#### Planens indhold

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for anvendelsen til helårsboliger, bebyggelsesprocent, placering samt udformning og materialer af de enkelte boliger. Der er bestemmelser for størrelse af skure og overdækninger, samt for at der kun må hegnes med levende hegn. Derudover fastlægger den, at parkering ikke må ske på egen lod, men kun på fællesarealer. Der er bestemmelser for udstykning og sammenlægning af lodder, samt for de ubebyggede arealer. Flere af bygningerne er placeret ovenpå en stor kloakledning, og det tages der højde for ved, at der tinglyses deklaration om, at bygningerne skal fjernes, hvis det mod forventning bliver nødvendigt at grave ledningen op.

#### Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5. sal  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1374

E-mail  
ohorst@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

### **Miljøscreening.**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013) skal det vurderes, om der ved udarbejdelsen af et lokalplanforslag sker en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet således, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

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 at 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 planen ikke er omfattet af bilag 3 og 4 i lov om miljøvurdering af planer og programmer, idet der ikke er tale om at muliggøre anlægsarbejder af større omfang, men bevaring af eksisterende forhold. Der vurderes derfor ud fra lovens § 3, stk. 1 nr. 3, hvor planen kun skal miljøvurderes, hvis der er tale om væsentlige miljøpåvirkninger. Skemaet viser, at der kun er begrænsede eller positive miljøpåvirkninger.

Vi skal anmode Center for Trafik og Center for Miljø i Teknik- og Miljøforvaltningen, samt til Københavns Bymuseum og HOFOR om en udtalelse om denne vurdering, herunder indholdet af screenings-skemaet.

### **Intern høring**

Vi skal bede om jeres bemærkninger til planforslaget, også selvom I *ikke* har bemærkninger. Disse bedes sendt til undertegnede senest 4. november 2013.

I er velkomne til at ringe til undertegnede på telefon 33 66 13 74 eller skrive til [ohorst@tmf.kk.dk](mailto:ohorst@tmf.kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen



Ole Horst  
Arkitekt / Center for Bydesign