

## Niels Søe Christiansen

---

**Fra:** Anita Schou Kjølbaek <GS5G@kk.dk>  
**Sendt:** 3. juli 2020 11:19  
**Til:** Niels Søe Christiansen  
**Cc:** Asger Jørgensen; John H. Christensen; Thomas Haar; Claus Storm Hindkær; Peter Andreas Madsen; Marina Beske Andersen; Johan Galster; Lise Pedersen  
**Emne:** SV: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Niels

Mange tak for din mail.

Jeg bekræfter hermed, at zoneringsen i lokalplanen betyder, at den afskærmende bebyggelse ikke har støjfølsom anvendelse om aftenen og natten. Miljømyndigheden vil derfor kunne vurdere støjbidraget fra Lygten Varmecentral på den kommende afskærmende bebyggelse i forhold til en støjgrænse på 50 dB eller 55 dB for såvel dag-, aften- som for natperioden.

Vi vil foreslå, at vi mødes i august og drøfter sagen, såfremt dette giver anledning til yderligere spørgsmål.

Med venlig hilsen

**Anita Schou Kjølbaek**  
Projektleder  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Mobil 5136 7280  
E-mail [gs5g@kk.dk](mailto:gs5g@kk.dk)  
EAN 5798009809452

---

**Fra:** Niels Søe Christiansen <nich@hofor.dk>  
**Sendt:** 23. juni 2020 16:23  
**Til:** Anita Schou Kjølbaek <GS5G@kk.dk>  
**Cc:** Asger Jørgensen <asjo@hofor.dk>; John H. Christensen <jhch@hofor.dk>; Thomas Haar <thhr@hofor.dk>; Claus Storm Hindkær <clhi@hofor.dk>; Peter Andreas Madsen <CW8U@kk.dk>; Marina Beske Andersen <AL6D@kk.dk>; Johan Galster <jogals@kk.dk>; Lise Pedersen <GX7F@kk.dk>  
**Emne:** SV: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Anita

Desværre peger dit svar set fra HOFORs side i to retninger, idet der først er en bekræftelse på, hvad HOFOR spurgte til, mens resten af teksten i svaret går i modsatte retning.

HOFORs spørgsmål var, om Københavns Kommune kunne bekræfte, at lokalplanforslaget vil give miljømyndigheden mulighed for at foretage en regulering, der er tilsvarende den, som blev fundet for Enghave Brygge. Det vil sige, om miljømyndigheden kan lægge til grund, at den afskærmende bebyggelse ikke har støjfølsom anvendelse om aftenen og natten, og støjbidraget fra Lygten på den kommende afskærmende bebyggelse derfor skal vurderes af miljømyndigheden i forhold til en støjgrænse på 50 dB eller 55 dB for såvel dag-, aften- som for natperioden.

Teksten i din e-mail henviser imidlertid til, at HOFOR skal ansøge om vilkårsændringer, der vil blive vurderet ud fra proportionalitetsprincipet.

I HOFORs e-mail fra den 3. april 2020 blev der imidlertid gjort opmærksom på:

*“Det skal dog her fremhæves, at såfremt det er en forudsætning for at udarbejde lokalplanforslag, at HOFOR fremsender ansøgning om ændrede vilkår for støjbidraget fra Lygten Varmecentral, skal det allerede nu påpeges, at HOFOR på nuværende tidspunkt ikke kan tilkendegive, om HOFOR anser det for muligt i givet fald at fremsætte sådan ansøgning.”*

Samme blev gentaget af HOFOR i e-mail af 6. maj 2020 og igen i e-mail af 19. maj 2020.

Det er jo et forhold, som HOFOR i givet fald må gøre opmærksom på under høringsperioden for lokalplanforslaget.

For den løsning, der blev fundet for Enghave Brygge, skal jeg henvise til vedhæftede afgørelse med revurdering og heri punkt 2.1 på side 6.

Det må derfor være hensigtsmæssigt, at vi snarest får aftalt et tidspunkt for et møde, hvor vi kan drøfte problemstillingen nærmere.

Med venlig hilsen

**Niels Søe Christiansen**

Advokat

Jura

Direkte tlf.: 27952067

E-mail: [nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)



## HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

**Fra:** Anita Schou Kjølbaek <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>

**Sendt:** 18. juni 2020 13:44

**Til:** Niels Søe Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>

**Cc:** Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>; Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; Lise Pedersen <[GX7F@kk.dk](mailto:GX7F@kk.dk)>

**Emne:** VS: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Niels

Mange tak for din mail.

Jeg skal bekræfte, at det er korrekt forstået.

Københavns Kommune kommer ikke til at stille krav til støjreduktion af skorstenen pga. proportionalitetsprincippet. Forholdene vil af miljømyndigheden kunne blive vurderet ud fra grænseværdien på 55 dB, hvis I vil ansøge om en vilkårsændring. Miljømyndigheden forventer dog på nuværende tidspunkt ikke at give så stor en lempelse af støjvilkåret, da de vil tage udgangspunkt i det faktiske støjbidrag i skellet og områdets faktiske anvendelse.

Til jeres orientering er vedhæftet støjrapport udarbejdet i marts 2020 for den nye bebyggelse.

Med venlig hilsen

**Anita Schou Kjølbaek**

Projektleder  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

---

**Fra:** Niels Søre Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>

**Sendt:** 12. juni 2020 08:43

**Til:** Anita Schou Kjølbaek <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>

**Cc:** Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>; Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; Lise Pedersen <[GX7F@kk.dk](mailto:GX7F@kk.dk)>

**Emne:** SV: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Anita

Tak for opfølgning på vores spørgsmål om lokalplanforslaget for Lygten.

Vi noterer os fra din e-mail, at det vedrørende anvendelse af det, der efter lokalplanforslaget må være område V, fremgår, at:

*"at der udelukkende tillades erhverv uden overnatningsmuligheder".*

Jeg skal derfor høre, om Københavns Kommune kan bekræfte, at det ved myndighedsbehandlingen efter miljøbeskyttelsesloven vedrørende Lygten Varmecentral vil blive lagt til grund, at anvendelsen af bebyggelse inden for område V ikke kan have støjfølsom anvendelse om aftenen og om natten, og miljømyndigheden derfor vil vurdere vilkår for maksimalt støjbidrag fra Lygten Varmecentral ud fra en grænseværdi på op til 55 dB i dagperioden, 55 dB i aftenperioden og 55 dB i natperioden?

Hvis er tilfældet, er HOFOR naturligvis opmærksom på, at vilkår for støjbidraget fra Lygten Varmecentral i forbindelse med revurdering af den nuværende miljøgodkendelse eller ved miljøgodkendelse af ændret drift skal vurderes i forhold til det konkrete støjbidrag, men anvendelsen af område V i givet fald potentielt vil kunne tåle et støjbidrag på op til 55 dB.

Er det korrekt forstået?

Som det blandt andet fremgår af den støjrapport, som HOFOR fremsendte Københavns Kommune den 4. juli 2019, så er støjbidraget fra skorstenstoppen en væsentlig del af det samlede støjbidrag fra Lygten Varmecentral. Det betyder, at en væsentlig del af støjbidraget afkastes fra skorstenstoppen 120 meter over terræn, hvorfor støjbidraget umiddelbart vil kunne have et afkast på bagsiden af også høj bebyggelse i nærhed af skelgrænsen til Lygten Varmecentral.

Jeg skal derfor høre, om HOFOR kan modtage kopi af de støjberegninger, der må være foretaget til dokumentation for, at den bebyggelse, der placeres inden for område V, med en højde, der efter lokalplanforslagets tegning 4a er på henholdsvis 29,5 meter og 21,5 meter, rent faktisk vil afskærme bebyggelse for støjfølsom anvendelse inden for området.

Med venlig hilsen

**Niels Søre Christiansen**

Advokat  
Jura



## HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

**Fra:** Anita Schou Kjølbaek <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>

**Sendt:** 20. maj 2020 15:22

**Til:** Niels Søe Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>

**Cc:** Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>; Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; Lise Pedersen <[GX7F@kk.dk](mailto:GX7F@kk.dk)>

**Emne:** VS: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Niels

Vi vender hermed tilbage med en uddybning af forholdene omkring Lygten.

I spørger i mail den 6. maj og 19. maj ind til lokalplanforholdene og praksis i andre sager. I Lygten lokalplan er der valgt en model med zoner, hvor erhvervsbyggeriet danner støjskærm for de bagvedliggende boliger. Dette løsningsforslag er drøftet med Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen som en farbar løsning ved Lygten. Endvidere er de tilladte anvendelser i erhvervsbyggeriet begrænset, således at der udelukkende tillades erhverv uden overnatningsmuligheder. Hoteller, boliger etc. er fravalgt i delområdet ind mod HOFOR, da dette ville kunne påvirke HOFORs muligheder for at overholde de gældende grænseværdier. På den måde vil vi mene, at der er lighed til Enghave Brygge, men hvis der er nogle specifikke forhold som du tænker på, når du fremhæver Enghave Brygge nævnes, må du gerne præcisere dette.

Denne tilgang er der redegjort for i lokalplanen og på nedenstående måde.

Redegørelsen: Miljømæssige gener fra virksomheder, s. 14:

"Støjmålinger foretaget af bygherre har vist, at der ikke kan placeres støjfølsom anvendelse i ny bebyggelse tæt ved Lygten Varmecentral. Området ind mod Lygten Varmecentral (delområde V) skal derfor anvendes til "ikke-støjfølsomme anvendelser", som har en højere grænseværdi for støj".

Senere på side 14:

*"Københavns Kommune vurderer*

*Københavns Kommune vurderer på det nuværende oplyste grundlag om HOFORs udviklingsplaner for Lygten Varmecentral, at virksomheden ikke begrænses af det planlagte byggeri i forbindelse med lokalplanforslag "Lygten II". Dette skal ses i sammenhæng med, at der udelukkende muliggøres erhverv i delområde V. Erhvervsbyggeriet kan endvidere fungere som en støjskærm for boligerne bagved og deres friarealer."*

Det fremgår endvidere af bestemmelserne og på tegning 2a-2c:

§ 3, stk. 1 Anvendelse

*Område V*

*Serviceerhverv*

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Forholdet er endvidere indsat som en betingelse for ibrugtagning i § 9, stk. 4 på s. 43.

Forurenende Virksomhed kan ved næste revurdering af miljøgodkendelsen fastsætte støjvilkår i overensstemmelse med det til den tid gældende plangrundlag.

Endvidere har I ikke oplyst os om nogle konkrete udviklingsprojekter inden for den nærmeste tidshorisont, som vil ændre på eller påvirke jeres drift, og vi mener derfor ikke at den planlægning som er foretaget i lokalplanen, begrænser jeres muligheder, hvilket også skal ses i sammenhæng med at Lygten ligger i et byområde med støjfølsom anvendelse ved de andre skel-grænser.

KK mener således, at der er redegjort for at nybyggeriet ikke vil påvirke HOFORs drifts- og udviklingsmuligheder, da der i lokalplanen ikke muliggøres hoteller, boliger eller andre funktioner med overnatning i området tættest mod HOFOR, som kan kollidere med de tidspunkter hvor det i givet fald ville være en udfordring for HOFOR at overholde støjgrænserne.

Vi vil meget gerne høre mere konkret hvordan I ser, at lokalplanlægningen – som beskrevet ovenfor - er en udfordring for Lygten Varmecentral, og vi drøfter meget gerne dette med jer på et møde.

God weekend.

VH Anita

---

**Fra:** Niels Søe Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>

**Sendt:** 19. maj 2020 19:16

**Til:** Anita Schou Kjølback <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>

**Cc:** Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>; Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>

**Emne:** Sv: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Anita

Tak for hurtigt svar.

Fra HOFORs side deltager vi naturligvis meget gerne i et møde.

Vi har naturligvis også læst lokalplanforslaget, men vi kan netop ikke udlede, om Københavns Kommune lægger til grund, at HOFOR skulle have mulighed for at fremsætte ansøgning om ændring i eksisterende vilkår i miljøgodkendelsen for Lygten Varmecentral, eller om der med lokalplanforslaget er valgt en fremgangsmåde tilsvarende løsningen for Enghave Brygge.

Vi tænker, at det må være muligt inden et møde at oplyse om, hvorvidt det ene eller det andet er tilfældet for det lokalplanforslag, som foreslægges Teknik- og Miljøudvalget på mandag.

Med venlig hilsen

**Niels Søe Christiansen**

Advokat

Jura

Direkte tlf.: 27952067

E-mail: [nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)



**HOFOR A/S**

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

---

**Fra:** Anita Schou Kjølback <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>

**Sendt:** 19. maj 2020 17:20

**Til:** Niels Søe Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>  
**Cc:** Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>;  
Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>  
**Emne:** SV: Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Niels

Det er korrekt, at lokalplanforslaget og materialet til den politiske behandling i dag er blevet offentliggjort. Jeg beklager, at jeg ikke nåede at orientere jer herom og at du kom mig i forkøbet med din mail, men jeg har desværre været i møder.

Vi mener, at vi i lokalplanforslaget har redegjort for hensigterne med forslaget, betydningen heraf samt hvordan vi vurderer, at zoneringsen med erhverv ikke kommer til at påvirke jeres driftsmuligheder. Derfor har vi også valgt at fremlægge lokalplanforslaget nu.

Vi håber, at I vil læse (de dele af) lokalplanforslaget og at vi derefter på et møde kan drøfte hvordan I forholder jer til dette og processen videre frem, herunder de spørgsmål som du stiller i din mail den 6. maj.

VH Anita

---

**Fra:** Niels Søe Christiansen <[nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)>  
**Sendt:** 19. maj 2020 14:38  
**Til:** Anita Schou Kjølback <[GS5G@kk.dk](mailto:GS5G@kk.dk)>; Peter Andreas Madsen <[CW8U@kk.dk](mailto:CW8U@kk.dk)>  
**Cc:** Marina Beske Andersen <[AL6D@kk.dk](mailto:AL6D@kk.dk)>; Johan Galster <[jogals@kk.dk](mailto:jogals@kk.dk)>; John H. Christensen <[jhch@hofor.dk](mailto:jhch@hofor.dk)>;  
Asger Jørgensen <[asjo@hofor.dk](mailto:asjo@hofor.dk)>; Thomas Haar <[thhr@hofor.dk](mailto:thhr@hofor.dk)>; Claus Storm Hindkær <[clhi@hofor.dk](mailto:clhi@hofor.dk)>  
**Emne:** Lokalplanforslag og kommuneplantillæg for "Lygten II"

Kære Anita og Peter

Fra HOFORs side er vi blevet opmærksom på, at dagsorden for Teknik- og Miljøudvalgets møde på mandag indeholder forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for "Lygten II".

Vi må vist indrømme, at vi er noget overrasket ikke at være blevet informeret om, at der på nuværende tidspunkt bliver fremsat forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, når HOFOR på nuværende tidspunkt ikke har modtaget svar på e-mail af 6. maj 2020 med redegørelse for, hvordan støjbidraget fra Lygten Varmecentral håndteres i lokal- og kommuneplanlægningen.

Som oplyst i e-mail af 6. maj 2020 anser HOFOR det ikke muligt at fremsende ansøgning med henblik på at ændre den nuværende miljøgodkendelse gennem fastsættelse af støjvilkår i det østlige skel med en lempelse i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

HOFOR kan imidlertid ikke se af redegørelsen til lokalplanforslaget, hvorvidt der fra Københavns Kommunes side er valgt en fremgangsmåde svarende lokalplanlægningen for Enghave Brygge. Det vil sige, at den bebyggelse, der skal danne støjskærm for bebyggelse til støjfølsom anvendelse, udlægges med en anvendelse, hvor der ikke er forøget støjfølsomhed om aftenen og natten, og der derfor efter Miljøstyrelsens opfattelse kan fastsættes støjgrænser for områder af denne type på 50 – 55 dB.

Set fra HOFORs side må redegørelse herfor være afgørende for, hvorvidt lokalplanforlaget overhovedet kan fremmes på nuværende tidspunkt, hvorfor HOFOR imødeser derfor snarligt svar på e-mail 6. maj 2020.

Med venlig hilsen

**Niels Søe Christiansen**  
Advokat  
Jura

Direkte tlf.: 27952067  
E-mail: [nich@hofor.dk](mailto:nich@hofor.dk)



**HOFOR A/S**

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)