

ET Expansion site MAA

Dispensationsansøgning – Bygningshøjder, terrænregulering, handicap parkering samt grøn kile

Novo Nordisk A/S

Dato: 15. Juni 2023

Indhold

1	Indledning.....	2
2	Ansøgning om dispensationer fra Lokalplan 187.....	3
2.1	Ansøgning vedrørende §5.9.....	3
2.1.1	Antal af handicapparkeringspladser.....	3
2.1.2	Begrundelse.....	3
2.2	Ansøgning vedrørende § 6.5 og § 6.6.....	3
2.2.1	Bygningshøjder.....	3
2.2.2	Begrundelse.....	3
2.3	Ansøgning vedrørende § 8.6.....	8
2.3.1	Sti og grøn forbindelse gennem byggefelt.....	8
2.3.2	Begrundelse.....	8
2.4	Ansøgning vedrørende §8.11.....	9
2.4.1	Vandhuller.....	9
2.5	Ansøgning vedrørende § 8.16.....	9
2.5.1	Terrænregulering.....	9
2.5.2	Begrundelse.....	9
3	Andre forhold.....	10
3.1	Bæredygtighed.....	10
3.2	Biodiversitet.....	10
3.3	Trafik.....	10
3.4	Støj.....	11
3.5	Lys.....	12
3.6	Regnvandshåndtering.....	12
4	Bilag.....	12

1 Indledning

Novo Nordisk A/S ansøger hermed om dispensation fra bestemmelserne §5,9 § 6.5, § 6.6, §8.6 og godkendelse af fremsendte i forbindelse med § 8.16 i Lokalplan 187. Bestemmelserne omhandler bl.a. emner som bygningshøjder, terrænregulering, antal af handicapparkeringspladser.

Lokalplan 187 er udarbejdet med det formål, at sikre en fortsat udvikling af Novo Nordisk store forsknings- og udviklingskompleks i Måløv, som del af et større samlet erhvervsområde omkring Kildedal Station samt at sikre de bedste betingelser for virksomhedernes fortsatte virke og udvikling. Lokalplanen omfatter matr. nr. 7 bg, 7 eg og 9k, Måløv By, Måløv.

Nærværende dispensationsansøgning er en del af et kommende byggeandragende, der vil kræve flere forskellige dispensationer fra Lokalplan 187. I tabel 1 vises en oversigt over dispensationerne og tilladelser tilknyttet det ønskede projekt på nuværende stadie.

Herunder følger nuværende overblik over dispensationsansøgninger og tilladelser fra bestemmelserne i lokalplan 187, knyttet til nærværende projekt:

§	Emne	Forefindes
5.9	Antal af handicapparkeringspladser	Findes i nærværende dokument
6.5 og 6.6	Om bygningshøjder	Findes i nærværende dokument
8.6	Om sti gennem byggefelt og grønt område	Findes i nærværende dokument
8.11	Ansøgning om §3 dispensation til flytning af Sø 124	Separat dispensationsansøgning
8.16	Om terrænreguleringer	Findes i nærværende dokument

Tabel 1: Fordeling af dispensationsansøgninger

Nærværende dispensationsansøgning samt alle inkluderede tabeller, beregninger og tegninger, skal anses som en del af Novo Nordisk undersøgelse af muligheden for at udvide eksisterende produktions- og udviklingskapacitet på området. Der er ikke taget nogen endelig beslutning om en potentiel investering.

2 Ansøgning om dispensationer fra Lokalplan 187

2.1 Ansøgning vedrørende §5.9

2.1.1 Antal af handicapparkeringspladser

Der søges om dispensation fra bestemmelsen §5.9, hvad angår etablering af parkeringspladser. Der ønskes mulighed for i stedet at følge BR18.

2.1.2 Begrundelse

I lokalplan 187 er beskrevet, at der skal etableres minimum 1 handicap parkeringsplads for hver 20 p-pladser, der etableres. Det vil i praksis betyde, at der ved etablering af 1000 pladser, skal etableres 50 handicap parkeringspladser.

I SBI anvisning 230 fortolkes reglerne fra BR18 inden for parkeringsområdet. Anvisningen angiver krav til antal HC-pladser, afhængigt af parkeringsanlæggets samlede kapacitet. For store parkeringsanlæg, som i nærværende sammenhæng, anbefales nedenstående antal:

Tabel 2: Uddrag fra tabel i SBI anvisning 230

Parkeringsanlæggets størrelse	Handicappladser til alm. Bil [3,5x5,0 m]	Handicappladser til kassevogn [4,5x8,0 m]
501-1000	4	5

Der søges om dispensation fra lokalplan 187, mod at SBI anvisning 230 i stedet følges.

HC-pladserne placeres tættest på indgange til faciliteterne. Hvis der i fremtiden opstår et større behov, omlægges nogle p-pladser til supplerende HC-parkering.

2.2 Ansøgning vedrørende § 6.5 og § 6.6

2.2.1 Bygningshøjder

Der søges om dispensation fra bestemmelsen § 6.5, hvad angår maks. bygningshøjder langs de trafikale akser. Der ønskes mulighed for højere bygningshøjder på de bygninger, der er placeret vest for den trafikale akse.

Der søges om dispensation fra bestemmelsen § 6.6, hvad angår bygningshøjder i § 6.5. Der ønskes mulighed for højere bygningshøjder. Bygninger ønskes opført med facadehøjder på 22,5 m og med øvre tekniketage på 27,5m.

2.2.2 Begrundelse

Der søges om dispensation for maksimal bygningshøjde for bebyggelse med facade langs den trafikale akse jf. § 6.5, samt for muligheden for større bygningshøjder end angivet i § 6.5 jf. § 6.6

Det samlede Bygningskompleks benævnt S5, S6 og R6 består af 2 sammenbundne U-formede bygninger og én fritliggende L-formet bygning, se figur 1.

Bygningernes hovedgeometri følger lokalplanens intentioner, hvor de højeste bygningskroppe er placeret langs de trafikale akser og bygningernes lavere bygningskroppe (fingre) er placeret og orienteret mod landskabet, henholdsvis mod vest og øst.

Denne samlede bygningskomposition fremstår i højden som en gradueret og en nedskaleret bygningsmasse.

Det samlede bygningskompleks er placeret i den vestlige del af byggefeltet. Dermed tilgodeses intensionerne i lokalplanen om at sikre en afstand til bebyggelsen mod øst.

Produktionsbygning S5 og S6

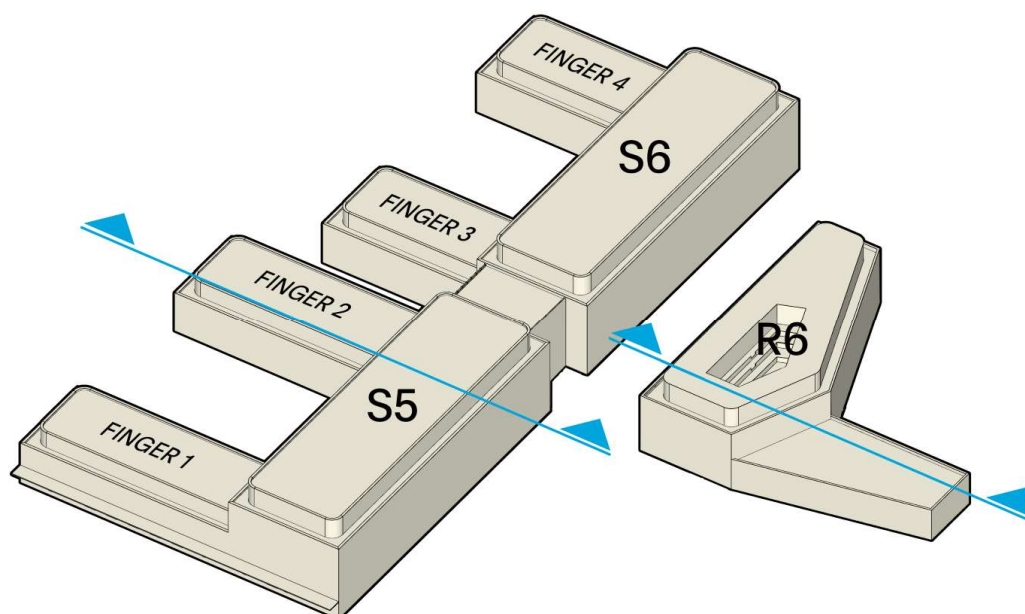
Bygninger med facader placeret langs de trafikale akser ønskes udført med højere bygningskrop.

Behovet for at øge disse dele af bygningskomplekset er nødvendige ud fra produktionsmæssige krav. Det primære produktionsudstyr kræver større rumhøjder indvendigt i bygningerne, herudover foregår produktionen i en vertikal proces. Der er dermed et behov for større rumhøjder på alle etager ved produktionsudstyret. Det primære produktionsudstyr er placeret i bygningerne parallelt med den nord-sydgående trafikale akse, således at de højeste bygningskroppe er placeret her som intensionerne i lokalplanen angiver.

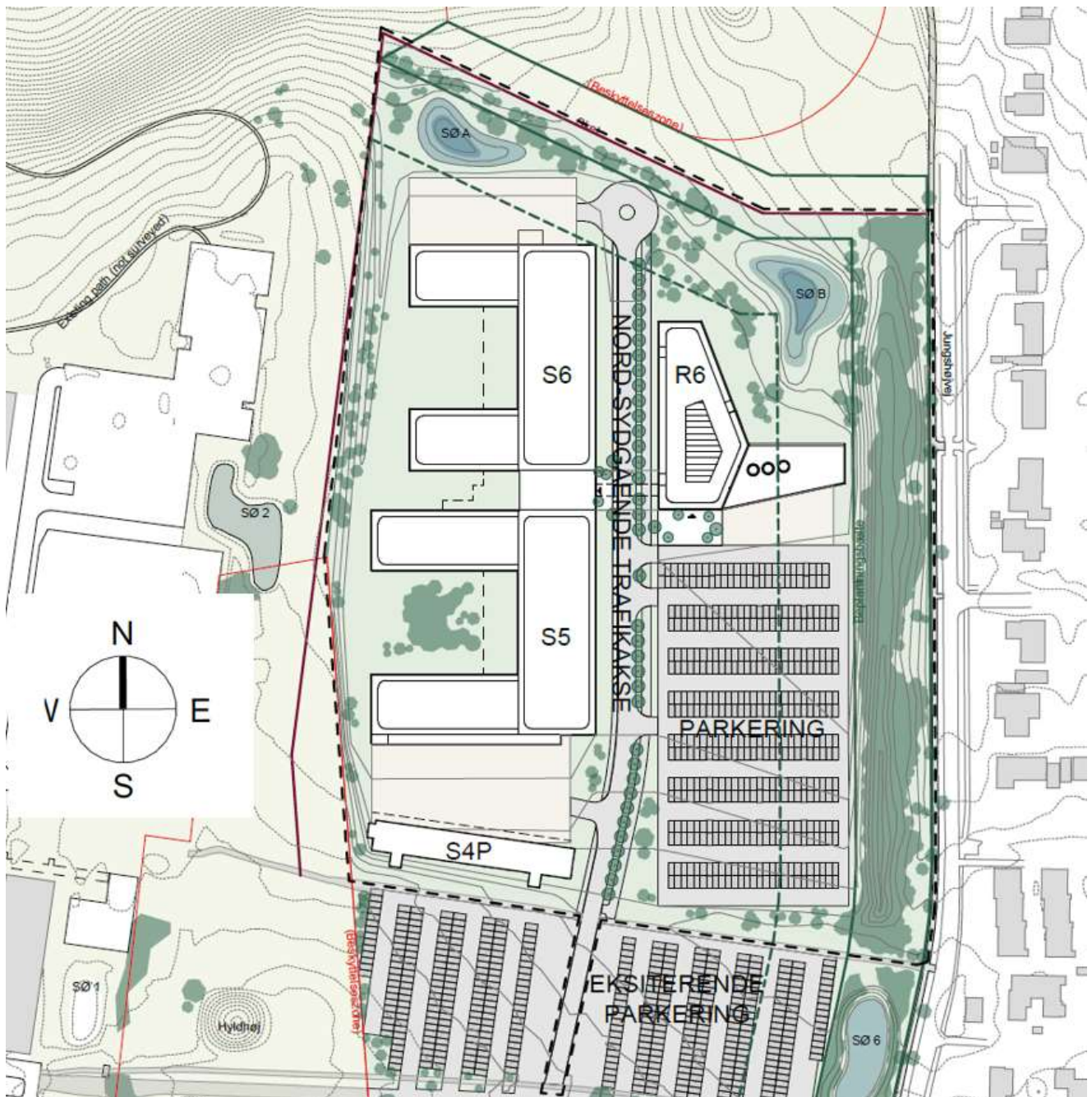
Administrationsbygning R6

Den del af bygningskompositionen med laveste bygningshøjde indeholder alene kontorarbejdspladser og frokostkantine. Den er benævnt R6 og den er placeret længst mod øst og tættest på Jungshøjvej.

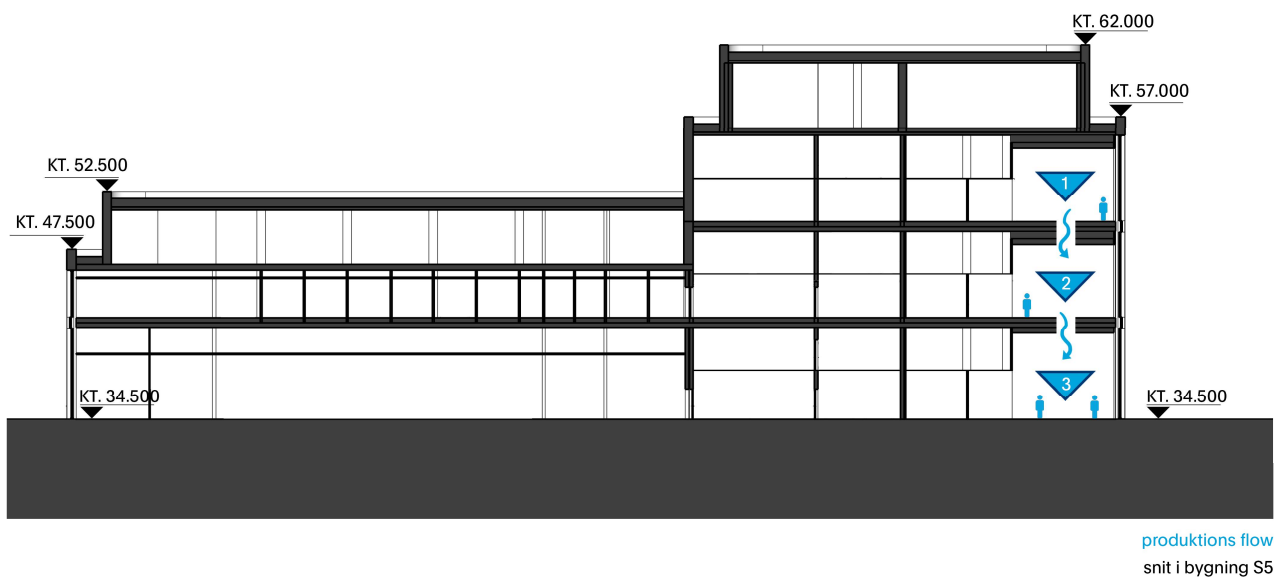
Denne L-formede bygningskrop er også gradueret i bygningshøjden således at en del af bygningen i sin skala fremstår yderligere nedskaleret i højden og tilpasset til omgivelserne og nærmeste naboer langs Jungshøjvej.



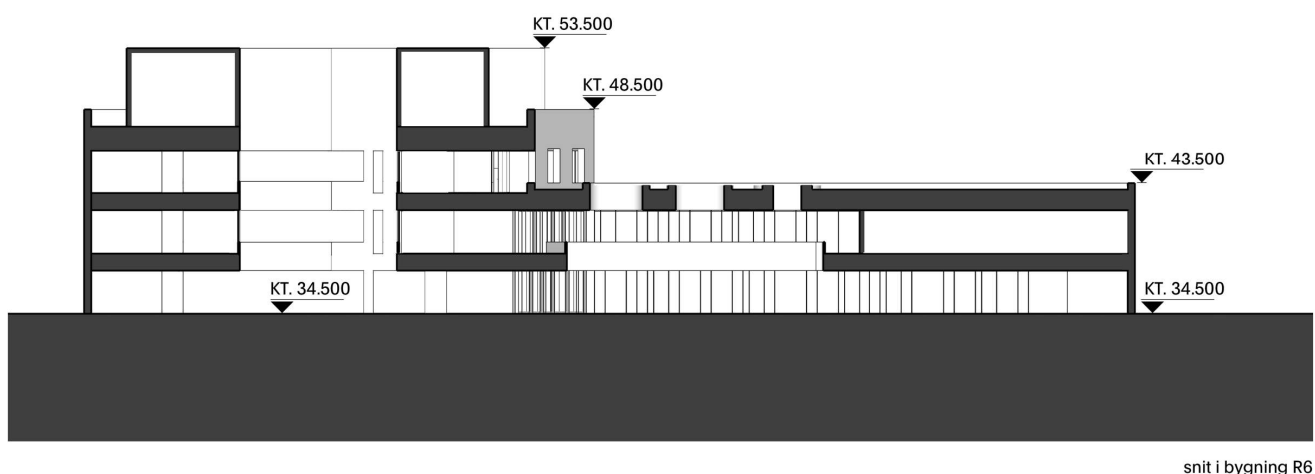
Figur 1: Bygningsnavne og illustration af bygningskroppe



Figur 2: Udsnit af situationsplan. Også tilføjet som Bilag 1



Figur 3: Princip produktionsflow igennem produktionssuiterne i bygning S5 (og S6)



Figur 4: Principsnit igennem bygning R6

For bygningerne S5 og S6, søges der således alene om dispensation for facadehøjder på 22,5 m og ved øvre tekniketage på 27,5m for bygningskroppen parallelt med de trafikale akser. Dette vil være maksimalt 5,5 meter højere end tilladt i lokalplan 187 for både facadehøjde samt til øvre tekniketage. Øvrige dele af bygningerne S5 og S6 overholder lokalplanens bestemmelser.

For at kompensere for denne højdeoverskrivelse er den generelle gulvkote holdt lavt på 34,5 således at bygningernes topkoter ligger så lavt som muligt. Herudover er disse højeste dele af bygningskomplekset placeret så langt fra beboelsesområdet som muligt.

For bygningen R6, søges der ikke dispensation, da denne overholder krav i lokalplan. Bygningen er skaleret i højden ved at udelade taghuse på de dele af bygningen der er nærmest beboelsesområdet. Bygningen er medtaget da den sammen med bygning S5 og S6 er en del af den samlede plan.

2.3 Ansøgning vedrørende § 8.6

2.3.1 Sti og grøn forbindelse gennem byggefelt

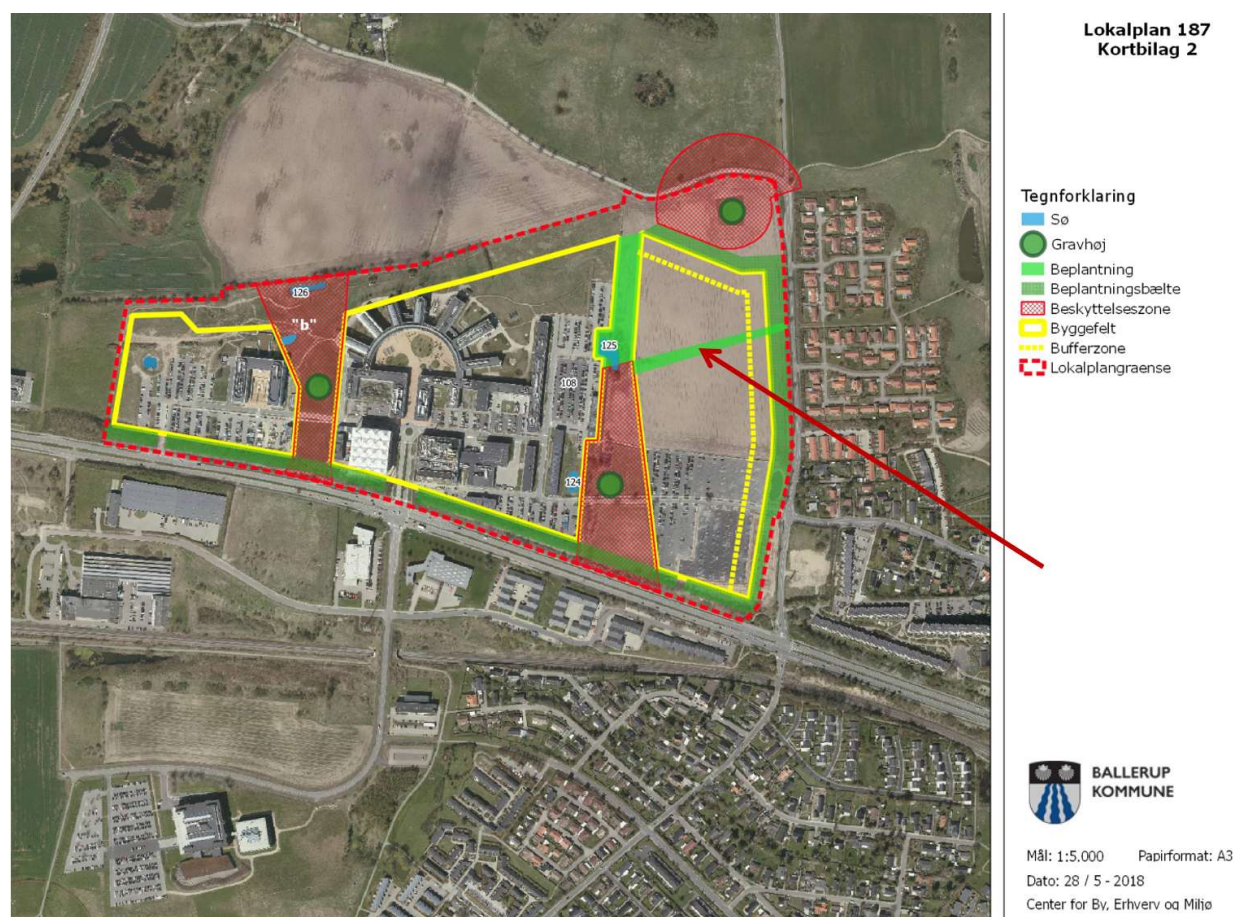
Der søges om dispensation fra bestemmelsen § 8.6, hvad angår friholdelse af smal grøn forbindelse og rekreativ stiforbindelse gennem det østlige byggefelt. Grøn forbindelse og sti ønskes sløjfet.

2.3.2 Begrundelse

Den udlagte smalle grønne forbindelse og mulige rekreative stiforbindelse jf. figur 5 og kortbilag 2 i Lokalplan 187, ønskes sløjfet. Grundet Sundhedsmyndighedernes krav til produktionsfaciliteter, skal der hegnes omkring hele sitet, hvorfor det ikke vurderes hensigtsmæssigt, at fastholde et udlæg til stiforbindelse for offentligheden på tværs af byggefeltet, som vist på figur 5 og kortbilag 2 i Lokalplan 187.

Den planlagte samlede bebyggelse er koncentreret i byggefeltets nordvestlige hjørne. Arealet af det kommende planlagte byggeri, udnytter en stor del af det samlede tilladte areal der kan opføres. Fremtidig bebyggelse i det østlige byggefelt vil derfor være af beskedent omfang. Det samlede østlige byggefelt vil fremstå med stor åbenhed i hele den sydlige del af byggefeltet. Se evt bilag 6_illustrationer

Lokalplanens målsætning om at fastholde mere end 1/3 af det samlede areal til grønne områder, fastholdes.



Figur 5: Kortbilag 2 jf. Lokalplan 187, samt markering af grøn forbindelse / mulig sti

2.4 Ansøgning vedrørende §8.11

2.4.1 Vandhuller

Der indsendes separat ansøgning vedrørende flytning af sø 124. Ansøgningen ligger i separat ansøgning og kaldes: "Ansøgning om §3 dispensation til flytning af Sø 1"

2.5 Ansøgning vedrørende § 8.16

2.5.1 Terrænregulering

Der søges om godkendelse af terrænregulering over +/- 0,5 meter, jf. krav i bestemmelserne § 6.8 vedrørende Bebyggelsens omfang og placering og § 8.16 Terrænregulering.

2.5.2 Begrundelse

Bygninger er placeret på grunden med en gennemgående gulvkote i højden 34.5 m. Der søges om godkendelse for terrænregulering der overstiger +/- 0,5 m. Det fremgår af bilag 2, 3, 4 og 5, Snit, hvor meget der reguleres i forhold til eksisterende terræn.

Begrundelse for terrænregulering og placering af byggeriet i terrænet:

Produktionen nødvendiggør én gulvkote i det samlede byggeri, og da terrænet falder mod nord medfører dette en terrænregulering der overstiger +/- 0,5 m.

Der etableres niveaufri adgang til indgange (jf. krav i BR18)

Der opnås en bedst mulig jordbalance under hensyntagen til øvrige krav.

At byggeriet ligger lavt under hensyn til den relative bygningshøjde. Byggeriet syner af mindre og vil være til mindre gene for naboerne, når det trykkes ned i terrænet, jf. snit.

At bygninger er placeret i en højde således at overfladevand ledes væk fra bygninger, og med mulighed for afstrømning af vand på overfladen via gravitation til lavere liggende opstuvningsarealer nord for området.

Landskabeligt udformede og beplantede jordvolde i den grønne kile mellem parkeringspladser og Jungshøjvej, jf. krav i bestemmelse §8.17, vil både bidrage til at reducere indblik fra beboelsesområdet omkring Jungshøjvej, samt fungere som et naturligt landskab som omkranser de nye bygninger. Volden vil reducere støj samt reducere lysgener fra parkeringsarealet.

3 Andre forhold

3.1 Bæredygtighed

Der er et stort fokus på bæredygtighed på projektet ud fra et ønske om at minimere CO2 udledningen – og samtidig skabe et byggeri der er godt og sundt at opholde sig i.

I projektet er der derfor taget udgangspunkt i at skabe et byggeri, der har et reduceret klimaaftryk både i forhold til anvendte materialer, bæredygtig drift og opførelse. Der er i planlægningen lagt vægt på en optimeret affaldshåndtering i driften samt en minimering af byggeaffald. Der indtænkes af cirkulære løsninger, så bygningen vil kunne skilles ad og genbruges hvis det engang bliver nødvendigt.

Der er desuden arbejdet med at skabe en bygning, med et sundt indeklima så de daglige brugere inde i bygningen får gode arbejdsforhold. Omgivelserne er også indtænkt i projektet, så der arbejdes med en biodiversitetsstrategi, der vil give gode levebetingelser for en mangfoldighed af insekter, dyr og planter.

3.2 Biodiversitet

Der er et stort fokus på biodiversitet i projektet.

På friarealerne omkring de nye bygninger etableres der beplantning af varierende karakter. Mod vest er de lys-åbne arealer med højt græs og et islæt af blomstrende engflora suppleret med spredte grupper af træer. Mod øst etableres et beplantningsbælte med skovkarakter af forskelligartede hjemmehørende løvtræer og buske. Regnvand fra tage og belægninger ledes til nye søer, der etableres med vandstand og flora der er befordrende for dyreliv. Søer etableres på det lavest beliggende areal nord for byggeriet.

De forskellige beplantningselementer, vådområder og tørre arealer skaber nye levesteder, og understøtter et varieret dyre- og planteliv i området. Ligeledes vil der blive gjort tiltag for at beskytte og bevare den allerede eksisterende biodiversitet på området.

3.3 Trafik

Eksisterende situation

Der foreligger ingen krydstællinger af det østlige kryds, og det har derfor været nødvendigt at bestemme trafikomfanget ud fra viden om de eksisterende lokale forhold på sitet.

I dag betjener det østlige kryds de p-pladser, der er placeret i tilknytning hertil. Dette omfatter ca. 950 p-pladser i umiddelbar tilknytning til det østlige kryds, samt ca. 150 p-pladser i den østlige del af den (i øjeblikket) indhegnede del af sitet. Den østlige adgangsvej betjener således i dag ca. 1.100 p-pladser på sitet. Det antages, at alle p-pladser benyttes en gang på en given arbejdsdag; dvs. at ca. 2.200 biler dagligt afvikles i det østlige kryds.

Biltrafik til de nye faciliteter

Biltrafikken, både medarbejdertrafik og lastbiltrafik, relateret til de nye faciliteter afvikles via det østlige kryds.

Der etableres godt 1.200 p-pladser i projektet, som alle trafikbetjenes via det østlige kryds. Der er gennemført kapacitetsberegninger for det østlige kryds i både morgen- og eftermiddagsspilstimen, for at sikre, at mer-

trafikken fra projektet kan afvikles tilfredsstillende i krydset. Beregningerne viser, at trafikken i morgenspidstimen vil kunne afvikles tilfredsstillende, mens trafikken i eftermiddagsspidstimen ikke kan afvikles tilfredsstillende med det eksisterende signalprogram. Supplerende beregninger viser dog, at et nyt signalprogram, med mere grøntid allokeret til venstresvinget fra Måløv Byvej til Novo Nordisk Park, vil sikre en acceptabel trafikafvikling, uden at – ift. biltrafikken – at generere et behov for geometriske ændringer på Måløv Byvej.

Blød trafik

I projektet etableres følgende faciliteter for den bløde trafik:

Cykelparkering anlægges ifm. servicebygningen (bygning R6). Der anlægges derfor stifaciliteter langs den nord-sydgående vej: en enkelrettet sti i sydgående retning og en fællessti i nordgående retning. Fællesstien i den nordgående retning sikrer trafiksikkerhed og tilgængelighed for fodgængere mellem p-arealerne mod øst og bygningsfaciliteterne i nord.

De nævnte stiforbindelser føres ned i krydset til Måløv Byvej. Det kan forventes, at der skal laves nogle mindre geometriske og signaltekniske ændringer lokalt i krydset for at kunne håndtere afvikling af krydsende cykeltrafik.

Der opretholdes en stiforbindelse på tværs gennem området, med tilslutning til stinettet langs Jungshøjvej. Denne stiforbindelse føres gennem den østlige del af området og kobles til stifaciliteterne langs den øst-vestgående Novo Nordisk Park.

Betydning for offentlig vej

I den fremtidige situation kan forventes en mindre ombygning af krydset Måløv Byvej/Østlig adgangsvej. Krydsombygning vil ske under prioritering af fremkommelighed for den gennemkørende biltrafik i krydset.

3.4 Støj

Novo Nordisk Måløv har en eksisterende miljøgodkendelse fra marts 2017, som angiver støjvilkår til den samlede fabrik.

Støjvilkårene i miljøgodkendelsen er dokumenteret overholdt ved støjmålinger og beregninger udført af SH-akustik og af rapporteret i "miljømåling – ekstern støj" Novo Nordisk A/S – Måløv fra 11-12-2020.

Med udgangspunkt i de eksisterende støjmålinger, vil støjberegningerne blive opdateret. Den nye fabrik vil bidrage med nye støjkilder, men også virke skærmene for de eksisterende støjkilder ved boligområdet mod vest.

På dette tidlige tidspunkt i projektet kan forudsætningerne for de kommende støjberegninger ikke fastlægges præcist, men overslagsberegninger viser at den samlede støj fra de eksisterende aktiviteter og udvidelsen vil kunne overholde vilkårene i den eksisterende miljøgodkendelse fra marts 2017.

Med hensyn til trafikstøjen fra Måløv Byvej, er trafikintensiteten allerede i dag så stor, at de ekstra kørsler som udvidelsen af Novo Nordisk medfører, ikke vil ændre den samlede trafikstøj væsentlig.

3.5 Lys

Bygningerne

Da det forventes at produktionen skal opretholdes i mange timer hver dag, er der stor opmærksomhed på lys fra produktionen samt administrationsbygningen og ud til omgivelserne. De berørte produktionsområder er placeret i bygning S5 og S6. Disse bygninger ligger længst væk fra boligbebyggelsen. For at tilgodese naboer til sitet, vil der blive opsat automatisk solafskærmning/mørklægning på alle bygninger. Denne afskærmning sikrer at det kun er den indvendige del af bygningen der bliver oplyst og at lyset ikke trænger ud til omgivelserne.

Parkeringsarealer placeret mod øst og parallelt med Jungshøjvej

Da det forventes at produktionen skal være i funktion i mange timer hver dag, er der også opmærksomhed omkring parkeringsarealerne, som ligeledes vil blive benyttet.

Potentielt generende og blændende keglelys fra bilernes lygter ved til og fra kørsel fra parkeringsarealerne vil i stor grad blive opfanget og neutraliseret af den ca. 2 meter høje beplantede landskabeligt udformede og beplantede jordvold, som er placeret parallelt med Jungshøjvej.

3.6 Regnvandshåndtering

Terræn, landskab og bygninger er koteret således at regnvand kan håndteres ved afledning på terræn til lavere-liggende opstuvningsarealer

4 Bilag

Bilag 1_Situationsplan_MAA SITE 03 BD 39 00000 F-00914525 001

Bilag 2_Snit_Opstalt_MAA SITE 03 BD 39 00200 F-00914530 001

Bilag 3_Snit_Opstalt_MAA SITE 03 BD 39 00200 F-00914531 001

Bilag 4_Snit_Opstalt_MAA SITE 03 BD 39 00200 F-00914532 001

Bilag 5_Snit_Opstalt_MAA SITE 03 BD 39 00200 F-00914533 001

Bilag 6_Illustrationer