

## BILAG 10

# Miljørapport vedr. forslag til lokalplan 'Amaliegade Nord' med kommuneplantillæg



Københavns Kommune, februar 2023

<b>Udgave:</b>	07
<b>Dato:</b>	2022-10-28
<b>Rev. dato:</b>	2023-03-01
<b>Sag nr.:</b>	21-0443
<b>Udført/kontrol:</b>	CLI

**Rekvirent:**

Arpe & Kjeldsholm A/S

Kontaktperson: Maya Ussing

tlf. 26 17 40 00

e-mail [mu@arpekjeldsholm.dk](mailto:mu@arpekjeldsholm.dk)

**Rådgiver:**

EKJ Rådgivende Ingeniører AS

tlf. 33 11 14 14

e-mail [info@ekj.dk](mailto:info@ekj.dk)

Blegdamsvej 58

2100 København Ø

Projektleder: Lars M. Bundgaard

e-mail [lbu@ekj.dk](mailto:lbu@ekj.dk)

Projektmedarbejder: Christina Lindskov

e-mail [cli@ekj.dk](mailto:cli@ekj.dk)

---

<b>1</b>	<b>Indledning</b> .....	<b>9</b>
1.1	Lovgrundlag for miljøvurdering .....	10
<b>2</b>	<b>Ikke-teknisk resumé</b> .....	<b>12</b>
2.1	Vurdering af miljøpåvirkningerne .....	12
2.1.1	Byarkitektonisk værdi .....	13
2.1.2	Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg .....	13
2.1.3	Kulturmiljøer .....	13
2.1.4	Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen .....	13
2.1.5	Nærhed til grønne områder og rekreation .....	14
2.1.6	Landskabelig værdi .....	14
2.1.7	Dyre- og planteliv, diversitet og træer .....	14
2.1.8	Materielle og kulturelle goder .....	14
2.1.9	Trafikmønstre .....	14
2.1.10	Trafiksikkerhed .....	15
2.2	Overvågning og afværgeforanstaltninger .....	15
2.2.1	Overvågning .....	15
2.2.2	Afværgeforanstaltninger .....	15
<b>3</b>	<b>Miljøvurdering</b> .....	<b>16</b>
3.1	Høringssvar og ændringer af afgrænsningsnotatet .....	16
3.1.1	Høringssvar .....	17
3.1.2	Ændringer i lokalplanprocessen af 1. udgave af afgrænsningsnotatet .....	19
3.1.3	Ændringer af afgrænsningsnotat .....	19
3.2	Vurderingskriterier og -indikatorer .....	20
<b>4</b>	<b>Planforhold</b> .....	<b>23</b>
4.1	Fingerplan 2019 .....	23
4.2	Kommuneplan 2019 .....	23
4.2.1	Kommuneplanens mål og retningslinjer .....	23
4.3	Øvrig kommunalpolitisk strategier og planer .....	25
4.3.1	Træpolitik 2018-2025 .....	25
4.3.2	Cykelstiprioriteringsplan 2017-2025 .....	25
4.3.3	Arkitekturpolitik 2017-2025 .....	26
4.3.4	Strategi for biodiversitet i København 2022 – 2050 .....	26
4.4	Øvrige planlægningsforhold .....	27
4.4.1	Planlægning i den kystnære byzone .....	27
4.4.2	Beskyttelseslinjer .....	27



---

4.4.3. Museumsloven .....	28
4.4.4. UNESCO's tentative liste.....	28
4.5 Lokalplan 358 Esplanaden .....	28
4.6 Servitutter .....	29
4.70-scenariet (Referencesituationen) .....	30
<b>5 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt referencescenarie .....</b>	<b>31</b>
5.1 Forslag til lokalplan .....	31
5.2 Forslag til tillæg til Kommuneplan 2019 .....	31
<b>6 Eksisterende forhold .....</b>	<b>32</b>
6.1 Byarkitektonisk værdi .....	32
6.1.1 Omfang .....	32
6.1.2 Udformning.....	34
6.1.3 Den kystnære byzone .....	38
6.2 Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg .....	39
6.2.1 Fredede og bevaringsværdige bygninger .....	40
6.2.2 Omfang, Søndre Arkadebygning, Esplanaden og Toldboden .....	42
6.2.3 Udformning, Søndre Arkadebygning, Esplanaden og Toldboden.....	43
6.2.4 Oplysning af gaderum .....	44
6.2.5 Den kystnære byzone .....	44
6.3 Kulturmiljøer .....	44
6.3.1 Kulturmiljøer .....	44
6.3.2 Danmarks tentative liste til UNESCOs Verdensarvsliste .....	46
6.4 Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen .....	47
6.4.1 Arkæologisk kulturarvsareal af national betydning.....	47
6.4.2 Beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder .....	48
6.5 Nærhed til grønne områder og rekreation .....	48
6.5.1 Offentlig tilgængelighed .....	48
6.5.2 Rekreativ værdi og begrønnet byrum.....	48
6.6 Landskabelig værdi .....	50
6.6.1 Landskabet.....	50
6.6.2 Bebyggelse og den kystnære zone.....	51
6.6.3 Indsyn til pakhusene fra den kystnære zone .....	51
6.7 Dyre- og planteliv, diversitet og træer.....	51
6.7.1 Biodiversitet, levesteder og spredningsmuligheder .....	51
6.8 Materielle og kulturelle goder .....	53

---

6.8.1 Opholdsmuligheder i lokalplanområdet .....	53
6.8.2 Offentlig adgang .....	53
6.9 Trafikmønstre .....	53
6.9.1 Trafikforhold og belastning .....	53
6.10 Trafiksikkerhed.....	56
<b>7 Miljøvurdering.....</b>	<b>57</b>
7.1 Byarkitektonisk værdi .....	57
7.1.1 Omfang, i sammenhæng med omgivende by.....	57
7.1.2 Udformning af nordre pavillon i sammenhæng med omgivende by.....	61
7.1.3 Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone .....	62
7.2 Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg .....	67
7.2.1. Omfang af ny nordre pavillon i sammenhæng omgivende by.....	67
7.2.2 Udformning i sammenhænge med omgivende by .....	69
7.2.3 Den kystnære byzone .....	70
7.3 Kulturmiljøer .....	74
7.3.1 Ny bebyggelses påvirkning af kulturmiljøer.....	74
7.3.2 UNESCO's verdensarvsliste .....	75
7.4 Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	79
7.4.1 Arkæologisk kulturarvsareal af national betydning.....	79
7.4.2. Fredede fortidsminder beskyttelseslinje .....	79
7.5 Nærhed til grønne områder og rekreation .....	80
7.5.1 Offentlig tilgængelighed .....	80
7.5.2 Rekreativ værdi og begrønnet byrum.....	80
7.6 Landskabelig værdi .....	82
7.6.1 Ændring af landskabet .....	82
7.6.2. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære zone.....	83
7.6.3. Indsyn til pakhuse fra Dokøen og Nyholm.....	83
7.7 Dyre- og planteliv, diversitet og træer.....	84
7.7.1 Biodiversitet, levesteder og spredningsmuligheder .....	84
7.8 Materielle og kulturelle goder .....	85
7.8.1 Kvaliteter i eksisterende goder sammenlignet med nye forhold .....	85
7.9 Trafikmønstre .....	86
7.9.1 Trafikalforhold og belastning.....	86
7.10 Trafiksikkerhed.....	89
7.10.1 Adgangsforhold.....	89

---

7.10.2 Sikkerhed ved vareindleveringsområde .....	90
7.11 Kumulative påvirkninger .....	91
7.12 Fremtidig tilstand ved 0-scenariet .....	91
7.13 Alternativer .....	91
<b>8 Overvågning og afværgeforanstaltninger.....</b>	<b>93</b>
8.1 Krav til efterfølgende tilladelser .....	93
8.2 Konklusion .....	93
Skriftlige referencer.....	95

**Bilag**

Bilag 1	Afgrænsningsnotat version 6, 2. marts 2023
Bilag 2	Servitutredegrørelse 2.0 (002), 28. august 2022, LE34
Bilag 3	Visualiseringer vedr. den kystnære byzone, 10. november 2022, Dorte Mandrup A/S
Bilag 4	Skyggediagrammer, 9. januar 2022, Dorte Mandrup A/S
Bilag 5	Gesimshøjder og visualiseringer, 26.09.2022, Dorte Mandrup A/S
Bilag 6	Trafiknotat, 11. januar 2023, Via Trafik (nu Sweco)
Bilag 7	Københavns Museums vurdering af arkæologisk potentiale i forbindelse med projekt for nybyggeri på Amaliegade 44, 7. november 2022
Bilag 8	Arkitektfaglig vurdering fra professor Ellen Braae, 16.januar 2023, Københavns Universitet
Bilag 9	Udtalelse fra Slots – og Kulturstyrelsen, 3. januar 2023, Center for Kulturarv
Bilag 10	Udtalelse fra Stiftsøvrigheden, 24. januar 2023
Bilag 11	Notat om trafikstøj, 20. januar 2023, Gade & Mortensen, Akustik A/S,
Bilag 12	Registrering af Bilag IV arter, 5. oktober 2022, WSP A/S

## 1 Indledning

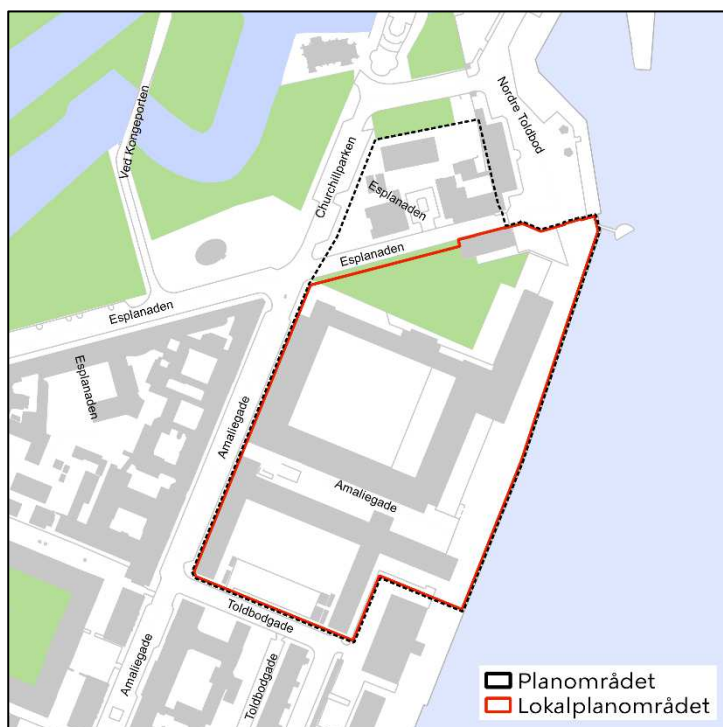
Mærsk har anmodet om et nyt plangrundlag for ejendommene Amaliegade 44 og Esplanaden 50, da de ønsker at udvide deres hovedkontor med ca. 26.000 m<sup>2</sup>, hvorved der skabes plads til yderligere 800 medarbejdere. Med eksisterende bebyggelse vil bebyggelsesprocenten være ca. 183. Udvidelsen ønskes, så virksomheden kan bibeholde deres hovedkvarter i den historiske placering i København. Nybyggeriet er tegnet af arkitektfirmaet Dorte Mandrup A/S. Det kræver en ny lokalplan og et kommuneplantillæg at realisere byggeriet, da gældende lokalplan 358 Esplanaden fra 2002 for en del af lokalplanområdet og kommuneplanen kun muliggør en bebyggelsesprocent på 150.

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 150. I kommuneplantillægget muliggøres en bebyggelsesprocent på 185 (S3-ramme). Den primære begrundelse for at tillade en højere bebyggelsesprocent er, at der ønskes skabt en udviklingsmulighed for virksomheden og dens hovedkvarterfunktion. Projektet kan også skabe grundlag for flere moderne og bæredygtige private arbejdspladser, som kan fremme København som en bæredygtig og konkurrencedygtig hovedstad.

En startredegørelse blev vedtaget på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 28. november 2022 og på Økonomiudvalgets møde den 13. december 2022 med to ændringsforslag om, at der arbejdes med muligheden for at etablere en havnetrappe for at sikre adgang til vandet samt, at Teknik- og Miljøforvaltningen opfordres til at arbejde for, at der i byrummet bliver mulighed for at opholde sig uden at være gæst på caféen (i pavillon på pladsen), fx ved at opstille bænke, og at der bliver et åbent kig i gadeniveau mellem Amaliegade og Inderhavnen. På mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 28. november 2022 blev det også godkendt, at der kan gives tilladelse til at nedrive bebyggelse på Amaliegade 44. Efterfølgende har Københavns Kommune den 14. december 2022 givet en nedrivningstilladelse til bygherre/grundejer.

Planområdet ligger i udkanten af det klassiske bykvarter, Frederiksstaden, ved Københavns Havn med Amalienborg, Marmorkirken, Toldboden, Det Kongelige Frederiks Hospital og de historiske toldarealer som naboer. Lokalplanområdet afgrænses af Esplanaden, Amaliegade, Toldbodgade og havnepromenaden og omfatter ejendommene Esplanaden 50 (24.930 m<sup>2</sup>) og Amaliegade 44 (8.564 m<sup>2</sup>) og omfatter det areal, som ligger inden for lokalplanområdet og kommuneplanramme R19.S.S.1. Se figur 1.1.

Bebyggelsen nord for Esplanaden er beliggende uden for lokalplanområdet, men er en del af kommuneplanramme R19.S.S.1 (og derfor en del af planområdet). Dette mindre område, som består af flere fredede bygninger og bygninger med høj bevaringsværdi er ikke omfattet af nuværende udviklingsplaner. Selvom potentialet for fremtidig udvikling af området nord for Esplanaden vurderes som begrænset (som konsekvens af forslag til kommuneplantillægget) indgår området alligevel som en del af det samlede planområde i miljørapporten.



Figur 1.1. Afgrænsning af planområdet og lokalplanområdet (Kilde: KK)

## 1.1 1.1 Lovgrundlag for miljøvurdering

Lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af krav om miljøvurdering i medfør af Miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3 (LBK nr. 4 af 03/01/2023)<sup>1</sup>. Miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget er gennemført samtidig med udarbejdelsen af planerne således, at resultaterne af vurderingen kan få indflydelse på planernes endelig udformning. Dermed er miljøvurderingen medvirkende til at sikre, at miljøhensyn integreres i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Københavns Kommune har den 14. oktober 2022 på baggrund af høringen hos berørte myndigheder, jf. § 32 i Miljøvurderingsloven fremsendt et afgrænsningsnotat til miljøvurdering af forslag til ny lokalplan for Amaliegade Nord og kommuneplantillæg. Høringen af kommunens forslag til afgrænsning af emner i miljøvurderingen har medført, at fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen er et tilføjet tema.

De berørte myndigheder har kommenteret på det fremsendte afgrænsningsnotat, hvor Københavns Kommune forinden har vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til § 12 og bilag 4 i Miljøvurderingsloven. Det skyldes, at planerne i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter, får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. En beskrivelse af høringssvar fremgår af afsnit 3.1.

Denne miljørapport 1) belyser de sandsynlige miljøpåvirkninger, som lokalplan og kommuneplantillægget muliggør, 2) beskriver hvordan planerne tilpasses, så væsentlige miljøpåvirkninger undgås, forebygges, reduceres og/eller afværges, 3) belyser offentlighedens

<sup>1</sup> Miljøministeriet, Miljøvurderingsloven, Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), ref. 2 i referencelisten

inddragelse. Rapporten er udarbejdet af EKJ Rådgivende Ingeniører med Professor Ellen Braae fra Københavns Universitet som ekstern kommentator.

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af krav om en miljøkonsekvensvurdering i medfør af Miljøvurderingsloven<sup>1</sup>.

#### Læsevejledning:

Kapitel 1 redegør for baggrund og stedet. I indledningen fremgår, hvad planforslagene muliggør samt lovgrundlaget for miljøvurderingen.

Kapitel 2 indeholder et ikke-teknisk resume. Præsentation af de afgrænsede miljøfaktorer og en opsummering af vurdering af miljøfaktorerne.

Kapitel 3 beskriver den videre proces med miljøvurderingen med status fra høringssvar til afgrænsningsnotatet fra berørte myndigheder og ændringer af afgrænsningsnotatet. I tabel 3.1. fremgår en oversigt over relevante miljøfaktorer og vurderingskriterier og indikatorer, der er anvendt i vurderingen.

Kapitel 4 redegør for forhold til anden planlægning samt kommunalpolitiske strategier og planer samt øvrige planlægningsforhold. En oversigt over udvalgte relevante servitutter for matrikel 361 fremgår af tabel 4.6. 0-scenariet, som er situationen, hvor planforslagene ikke gennemføres, beskrives i afsnit 4.7.

Kapitel 5 beskriver forslaget til lokalplan Amaliegade Nord og det tilhørende kommuneplantillæg samt referencescenariet.

Kapitel 6 beskriver de nuværende miljøforhold for hver af afgrænsningsnotatets miljøfaktorer, som muligvis kan blive væsentligt påvirket af planforslagene.

Kapitel 7 præsenterer vidensgrundlaget og vurderingen af hver miljøfaktors sandsynlige væsentlige miljøpåvirkning ved realisering af planforslagene. Afsnit 7.11 beskriver kumulative påvirkninger, der kan opstå som følge af eller i samspil med realisering af planforslagene. Afsnit 7.12 beskriver fremtidig tilstand ved 0-scenariet. Afsnit 7.13 beskriver alternativer i planprocessen til udvalgte emner.

Kapitel 8 konkluderer samlet i afsnit 8.2 på status for evt. overvågning og/eller afværgeforanstaltninger på baggrund af vurderingerne i afsnit 7. På baggrund af vurderingen af samtlige relevante miljøfaktorer i kapitel 7 konkluderer kapitel 8 på, om overvågning og/eller afværgeforanstaltninger er nødvendig for at imødekomme en væsentlig negativ miljøpåvirkning, som planforslagene evt. medfører. Alternativt til kompenserende foranstaltninger kan tilpasning af projektlokalplanforslaget være en mulighed. Afsnit 8.1 angiver krav til efterfølgende tilladelser.

Tabel 8.1 viser skematisk hver af de 10 miljøfaktorer fra afgrænsningsnotatet fordelt på kategori for påvirkning og status for evt. overvågning/afværge.

Referenceliste fremgår til slut i miljørapporten. Bilagene til miljørapporten fremgår efter indholdsfortegnelsen.

## 2 Ikke-teknisk resumé

Københavns Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan med kommuneplantillæg for Amaliegade Nord. Planerne er omfattet af krav om miljøvurdering, da det ikke kan udelukkes, at planerne medfører en væsentlig miljøpåvirkning på baggrund af Københavns Kommunes indledende vurdering.

Miljøvurderingen belyser de sandsynlige miljøpåvirkninger på området og omgivelserne, som forslag til lokalplan og kommuneplantillægget muliggør.

Forud for miljøvurderingen er der udarbejdet et afgrænsningsnotat, som har været sendt i høring hos de berørte myndigheder. Der er i alt modtaget 16 høringssvar. Ti høringssvar havde ingen bemærkninger til planforslaget. Seks høringssvar havde en række bemærkninger til planforslaget, hvorefter afgrænsningsnotatet er tilrettet, se afsnit 3.1.

På baggrund af afgrænsningsnotatet er nedenstående miljøfaktorer, jf. Miljøvurderingslovens<sup>1</sup> § 12 og bilag 4, i afsnit 2.1 afgrænset som de, der har en sandsynlig væsentlig miljøpåvirkning af lokalplanen og kommuneplantillægget.

### 2.1 Vurdering af miljøpåvirkningerne

Københavns Kommunes forslag til lokalplan Amaliegade Nord og kommuneplantillæg har været vurderet i relation til de nedenfor beskrevne væsentlige virkninger på miljøet. Hovedkonklusion er, at det vurderes:

At der er 'Positiv og forbedrende virkning' inden for disse emner

- Byarkitektonisk værdi
- Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen
- Nærhed til grønne områder og rekreation
- Landskabelig værdi
- Dyre- og planteliv, diversitet og træer
- Materielle og kulturelle goder

At der er en 'Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning' inden for disse emner:

- Trafikmønstre
- Trafiksikkerhed

At der er en 'Mindre negativ påvirkning' inden for disse emner:

- Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg
- Kulturmiljøer

Vurderingerne resumeres kortfattet nedenfor og mere uddybende i kapitel 7.



### 2.1.1 Byarkitektonisk værdi

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil være en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at ny bebyggelse indskrives i området struktur til trods for ny bebyggelses relativt store volumen og højde; at der skabes nye byrum og passager og muligheder for byliv; at der skabes en ny sigtelinje ved Toldbodgade, og andre sigtelinjer forsvinder. Der er også lagt vægt på, at udformningen tilpasser til Frederiksstaden fsv. geometri, farve og materialer til trods for en moderat negativ påvirkning ift. oplysning af gaderum. Endvidere vægtes det, at ny bebyggelse ikke vurderes at påvirke den kystlandskabelige helhed, da byggeriet er tilbagetrukket på grunden; at en evt. havnetrappe påvirker mulighederne minimalt for, at store både kan lægge til kaj; at offentligheden har fortsat uhindret adgang til havnepromenade.

### 2.1.2 Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil være en 'Mindre negativ virkning'.

Der er lagt vægt på, at det overordnet er positivt, at området artikuleres. Men den nye bygning vil ændre bygningshierarkiet i området, som der både er fordele og ulemper ved ift. oplevelsen af de fredede og de bevaringsværdige bygninger omkring Toldboden. Sigtelinje fra Esplanaden og udsyn mod Inderhavnen mod Mastekranen forsvinder, men Løveporten accentueres omvendt som hovedadgangen til Inderhavnen. Bastioner med grønne elementer er nye i området, men er med til at definere rumlighederne. Mødepavillon opføres i et formsprog, der mere relaterer sig til nybyggeri på Amaliegade 44 end til egenarten i Toldbod-området og kan fremstå løsrevet. Pavillonen i glas kan ved brug om aftenen oplyse området og påvirke indsynet fra Yderhavnen og Inderhavnen. Promenaden indsnævres, men der introduceres også begrønning og nye opholdspladser.

### 2.1.3 Kulturmiljøer

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil være en 'Mindre negativ virkning'.

Der er lagt vægt på, at kulturmiljøets byplan og akser ikke berøres til trods for bebyggelsens relativt store volumen og en moderat negativ påvirkning ift. højder og udformning, der er væsentlig anderledes med glasfacader, en høj åben sokkel, åbne altaner og oplysningen af gaderummet. Byggeriet kun vil have en mindre negativ påvirkning ift. den kystlandskabelige helhed, da byggeriet er tilbagetrukket på grunden, men også vil være synlig fra vandet.

### 2.1.4 Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil ske en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at der vil være en stor sandsynlighed for at påtræffe skjulte, væsentlige fortidsminder på arealet ved jordarbejde på baggrund af områdets centrale beliggenhed og karakter af kulturarvsareal af national betydning samt den generelle viden om fortidsminder i området. Dette vurderes at indebære en positiv påvirkning på miljøet, da man ved eventuelle fund får ny viden og kendskab til fortiden.

Da planen ikke berører beskyttelseslinjen for fortidsmindet Kastelsgraven, vurderes der ingen påvirkning af fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.

### 2.1.5 Nærhed til grønne områder og rekreation

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil ske en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at den offentlige tilgængelighed forbedres væsentligt, og at der dermed opnås større rekreativ værdi for borgerne. Passagen vil dog have en lavere offentlighedsgrad og karakter af privat byrum, ligesom at den terrasserede plint kan opleves privat.

Der etableres et nyt rekreativt byrum med vandelement, træer, beplantning, opholdsmuligheder café og evt. en ny havnetrappe. Trærækken mellem Vestindisk Pakhus skaber dog en opdeling af den relativt smalle passage fra Toldbodgade og skaber tvivl om, hvordan man skal færdes. For medarbejderne i Mærsk vurderes yderligere, at de nye tagterrasser, pavilloner og det indre gårdmiljø med ny beplantning omkring bygningerne skaber nye rekreative værdier, der giver en positiv påvirkning af arbejdsmiljøet.

Det vurderes, at projektet samlet set vil have positiv påvirkning for oplevelsen af begrønnet byrum og muligheden for rekreativ anvendelse af det offentligt tilgængeligt byrum.

### 2.1.6 Landskabelig værdi

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil ske en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at udsynet fra vandsiden overvejende forsat vil være domineret af de singulære pakhuse langs kajen, og af Mærskes nuværende hovedsæde, og at Marmorkirken i store træk bevares som pejlepunkt i Frederiksstaden. Havnepromenadens landskabelige værdi bevares, og med de nye forbindelser skabes nye sammenhænge og kig, som bidrager positivt til den landskabelige værdi sammen med det stort anlagte offentlige byrum med terrasseret plint og en vandkunst, der lægger sig landskabeligt ud mod promenaden. Dette forhold vurderes meget positivt til trods for, at træærækken mellem Vestindisk Pakhus opdeler den relativt smalle passage fra Toldbodgade og skaber tvivl om, hvordan man skal færdes.

### 2.1.7 Dyre- og planteliv, diversitet og træer

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil ske en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at den nye beplantning bidrager til øget biodiversitet i området, idet udgangspunktet for dyre- og planteliv ved de eksisterende forhold forventes at være ret begrænset, og at der med projektet tilføres hjemmehørende beplantning.

### 2.1.8 Materielle og kulturelle goder

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil ske en 'Positiv og forbedrende virkning'.

Der er lagt vægt på, at der anlægges en ny rekreativ plads med offentlig adgang, den øgede tilgængelighed samt tilførslen af en café-pavillon, vandkunst, ny belægning og belysning og opholdspladser, der vil øge anvendeligheden og tilgængeligheden (uagtet at den terrasserede plint og især passagen også vil have en lavere offentlighedsgrad og karakter af privat byrum), kvaliteten og oplevelsen og følelsen af trykthed. Der skabes endvidere mulighed for, at der kan etableres en havnetrappe, der giver adgang til vandet.

### 2.1.9 Trafikmønstre

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil være en ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning.

Der er lagt vægt på, at på trods af, at de 800 nye medarbejdere vil generere mere biltrafik til området, forventes der alligevel en temmelig begrænset stigning i antal af bilture pr. døgn. Ombygninger på Amaliegade vil også medvirke til at sikre, at trafik i området ikke forringes.

Udover forøget biltrafik forventes også en stigning i antallet af bløde trafikanter.

#### **2.1.10 Trafiksikkerhed**

Det vurderes, at planerne bevirker, at der vil være en ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning.

Der er lagt vægt på, at det øgede antal bilture vil øge antallet af køretøjer, der skal svinge ind i p-anlægget, og at risikoen for kollisioner dermed øges. Pga. de foreslåede tiltag for at forbedre sikkerheden vurderes påvirkningen dog ikke at være stor, ligesom de foreslåede tiltag på Esplanaden, hvor krydset gøres mere overskueligt, og forbedrer sikkerheden.

## **2.2 Overvågning og afværgeforanstaltninger**

### **2.2.1 Overvågning**

Der planlægges ikke særlige overvågningsaktiviteter i forbindelse med planområdet.

### **2.2.2. Afværgeforanstaltninger**

Der planlægges ikke særlige afværgeforanstaltninger i forbindelse med planområdet.

### 3 Miljøvurdering

Københavns Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan for Amaliegade Nord med kommuneplantillæg foretaget en vurdering af, at planforslagene forudsætter udarbejdelse af en miljørapport efter Miljøvurderingsloven<sup>1</sup>. Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, at planforslagene forventes at medføre væsentlige påvirkninger på de udpegede miljøfaktorer, som er identificeret i afgrænsningsnotatet.

Nedenstående temaer er i afgrænsningsskemaet angivet til at kunne medføre en ”muligvis væsentlig påvirkning” af miljøet. Kommunen har derfor vurderet, at temaerne skal belyses nærmere i en miljørapport, der udarbejdes af bygherre.

- Byarkitektonisk værdi
- Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg
- Kulturmiljøer
- Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen
- Nærhed til grønne områder og rekreation
- Landskabelig værdi
- Dyre- og planteliv, diversitet og træer
- Materielle og kulturelle goder
- Trafiksikkerhed
- Trafikmønstre

#### 3.1 Høringssvar og ændringer af afgrænsningsnotatet

I afgrænsningsnotatet er de miljøfaktorer, der sandsynligvis vil blive påvirket af gennemførelsen af planernes tiltag, identificeret og fastlagt. Høringen giver mulighed for at stille forslag til miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen, og forslag til alternative løsninger, der også burde indgå i miljøvurderingen.

Københavns Kommunes forslag til afgrænsningsnotatet blev sendt i høring hos berørte myndigheder i fire uger i perioden 2. september 2022 – 30. september 2022. Her fik øvrige myndigheder mulighed for at kommentere forslaget til afgrænsningen af miljørapporten.

Afgrænsningsnotatet er revideret på baggrund af høringen og revideret i forhold til tilpasninger i projektet herunder, at Københavns Kommune den 14. december har meddelt tilladelse til at nedrive bebyggelse på Amaliegade 44. Da disse bygninger forventes nedrevet i 2023 indgår denne bebyggelse ikke i miljøvurderingen. De konkrete ændringer er systematisk beskrevet nedenfor i dette kapitel.

Ændringerne på baggrund af den meddelte nedrivningstilladelse medfører ikke ændring af, hvilke faglige emner, som fremgår af afgrænsningsnotatet, der sandsynligvis medfører en væsentlig miljøpåvirkning og dermed skal belyses i denne miljørapport, og derfor er der ikke foretaget en fornyet høring af afgrænsningsnotatet hos berørte myndigheder.

Et revideret afgrænsningsnotat (af den 2. marts 2023) er vedlagt miljørapporten (bilag 1) bl.a. på baggrund af den meddelte nedrivningstilladelse. Øvrige ændringer er beskrevet i afsnit 3.1.2 og 3.1.3,

### 3.1.1 Høringssvar

Der er i alt modtaget 16 høringssvar. Ti høringssvar havde ingen bemærkninger til planforslaget. Det drejer sig om følgende høringssvar:

- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Parker, Kirkegårde og Renhold
- CTRS I/S (CTR I/S er Centalkommunernes Transmissionsselskab I/S)
- Trafikstyrelsen
- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Støj
- Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse
- Stiftsøvrigheden, Københavns Stift
- Metroselskabet I/S (Metroselskabet og Hovedstadens Letbane)
- DSB
- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Virksomheder og Byliv

Seks høringssvar har bemærkninger til planforslaget, afgrænsningsnotatet er derfor tilrettet. Det drejer sig om følgende høringssvar:

1. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Vand og VVM, team VVM
2. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Vand og VVM, Team Natur
3. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Jord og Grundvand
4. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Klimatilpasning
5. Slots- og Kulturstyrelsen
6. Københavns Museum
7. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, Vand og VVM, team Spildevand og team Marin

Ad. 1:

*Team Vand og VVM vurderer, at de 100 parkeringspladser til byggeriet ikke er omfattet af bilag 2, pkt. 10b.*

Teksten i "Indledende screening" i afgrænsningsnotatet er tilrettet, hvor denne tekst er slettet "På Amaliegade 44 er der tale om fastlæggelse af anvendelsen for et mindre område på lokalt plan, som ikke hidtil har været lokalplanlagt. Den faktiske anvendelse af området vil dog være uændret.

Der anlægges bl.a. p-kælder til 100 biler, jf. bilag 2, pkt. 10b. Uden for lokalplanområdet muliggøres evt. mindre rekreative pontoner ved kajkanten. Det forudsættes, at bortskaffelse af byggeaffald kan ske fra vandet" og det i stedet fremgår: "Der anlægges p-kælder til 122 biler. Det forudsættes, at bortskaffelse af byggeaffald kan ske fra vandet." samt "Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM- reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), Miljøvurderingsloven<sup>1</sup> (lovbkg. Nr. 122 af 25. oktober 2018)".

Ad 2:

*Team Natur har udtalt følgende: "I forbindelse med plantning af nye træer og anden begrønning kan I overveje, at der suppleres med hjemmehørende arter både hvad angår træer som buske".*

Denne tekst er tilføjet direkte i emnet "Dyre - og planteliv, diversitet og træer" i afgrænsningsnotatet og inkluderet i miljørapporten, vurderingen er uændret; emnet vurderes uændret som "muligvis væsentlig" i denne miljørapport.

Ad 3:

*Enheden Jord og Grundvand bemærker fejl i matrikelnummeret.*

Dette er rettet i afgrænsningsnotatet.

Ad 4:

*Enheden Klimatilpasning forudsætter, at lokalplanområdet skal skybrudssikres i overensstemmelse med kommunens praksis og lokalplanmanualen, at der i lokalplanen stilles krav til rensning af separat regnvand fra zink og eller øvrige nævnte materialer på grunden inden tilslutning til HOFOR afløbssystem. Der bør overvejes brug af alternative miljøvenlige materialer i stedet for zink. Hvis zink benyttes, bør der i lokalplanen reserveres areal til renselæg, så regnvand renses for zink ved forureningskilden.*

Separatkloakering af lokalplanområdet, som bliver omfattet af spildevandsplan 2023, byggematerialer (fx zink), der kan forurene regnvandet og derfor skal renses forinden, fremgik allerede af afgrænsningsnotatet. Emnet "Afledning af spildevand" miljøvurderes ikke i miljørapporten.

Ad 5:

*Slots- og Kulturstyrelsen er ikke enig i, at "Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen" ikke er relevant og bemærker, at matrikel 361, Skt. Annæ Øster Kvarter, ligger inden for et arkæologisk kulturarvsareal af national betydning og konstaterer, at der ved tidligere arkæologiske undersøgelser er udgravet en kælder under Amaliegade 44. Der blev ved undersøgelsen gjort en del fund, bl.a. af skår fra St. Kongensgade-fabrikken. Slots – og Kulturstyrelsen anbefaler bygherre at bede Københavns Museum om en udtalelse forud for igangsætning af arbejdet.*

Dette er tilføjet i afgrænsningsnotatet med begrundelsen fra høringssvaret og inkluderet i emnet "Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen", der sandsynligvis kan medføre en væsentlig miljøpåvirkning. Emnet er revurderet i afgrænsningsnotatet med en ændring fra kategorien "ikke relevant" til 'muligvis væsentlig' og dermed vurderes emnet i miljørapport.

Ad 6:

*Københavns Museum gør opmærksom på, at planområdet indgår i det af Slots – og Kulturstyrelsens udpegede kulturarvsareal af national betydning, hvilket betyder, at der kan forventes forøget sandsynlighed for at påtræffe arkæologiske fund ved jordarbejde og påpeger behovet for arkæologiske undersøgelser.*

Begrundelsen er inkluderet i emnet "Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen" i afgrænsningsnotatet og revurderet med en ændring fra kategorien "ikke relevant" til "muligvis væsentlig" og dermed vurderet i miljørapporten.

Ad 7:

*Team Spildevand og Team Marin gør opmærksom på samme faglige problemstilling som Klimatilpasning med yderligere information bl.a. om, at fra 2018 skal alt nybyggeri i Københavns Kommune separatkloakeres for at mindske belastningen i fælleskloakken.*

Lokalplanområdet vil blive udlagt til separatkloakering med lokal afledning af regnvandet i forbindelse med Spildevandsplanens projekttillæg 2023. En ny oplysning om, at vandet også kan udledes til HOFOR's kloaksystem, udover til et vandområde, er tilføjet afgrænsningsnotatet i emnet "Afledning af spildevand". Emnet er uændret vurderet som 'mindre/ikke væsentlig' og vurderes ikke yderligere i miljørapporten.

### 3.1.2 Ændringer i lokalplanprocessen af 1. udgave af afgrænsningsnotatet

På baggrund af de indkomne høringssvar er der foretaget ændringer i afgrænsningsnotatet. Der er også løbende foretaget justeringer på baggrund af projektændringer i planprocessen. Afgrænsningsnotatet af den 2. september 2022 er ændret den 14. oktober 2022, 21. november 2022, 9. januar 2023. Den seneste version fra den 27. februar 2023 er vedlagt som bilag 1 til denne miljørapport.

### 3.1.3 Ændringer af afgrænsningsnotat

#### Ændringer som følge af høringssvar m.v. undervejs i processen

Overordnet er den væsentlige ændring af 1. udgave af afgrænsningsnotat (den 2. september 2022), efter høring af berørte myndigheder, at emnet 'Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen' er tilføjet og skal vurderes i miljørapporten ud fra, at planforslagene her kan medføre en "mulig væsentlig" miljøpåvirkning, som er inkluderet i afgrænsningsnotatet af den 14. oktober 2022.

Derudover er afgrænsningsnotatet konsekvensrettet på baggrund af, at en pavillon ud for gavlen ved Søndre Arkadebygning er tilføjet i emnet "Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg", som i forvejen var vurderet til "muligvis væsentlig" og vurderes i miljørapporten.

I emnet "Fredninger, §3 natur, Natura2000 området samt beskyttede Bilag IV arter" er tilføjet en oplysning om, at der er udarbejdet en rapport, der viser, at der ikke er rastende eller ynglende flagermus i det givne område, og området er heller ikke egnet for andre bilag IV arter (rapporten er bilag 12 i denne miljørapport). Emnet er uændret vurderet som "mindre/ikke væsentlig" og vurderes ikke yderligere i miljørapporten. "Trafiksikkerhed" blev afklaret således, at vareindlevering vil ske fra Amaliegade (fremfor Toldbodgade). Emnet er uændret vurderet som "muligvis væsentligt påvirkning".

Undervejs i lokalplanprocessen har bygherre ændret projektbeskrivelsen til også at omfatte en mindre pavillon indenfor søbeskyttelseslinjen og planlagt nye træer og buske indenfor samme beskyttelseslinje (se figur 4.4.2.1).

Vurderingen af en sandsynlig væsentlig miljøpåvirkning af emnet 'Beskyttelseslinjer for søer, åer, skove og strande' er derfor revurderet i afgrænsningsnotatet med en ændring fra kategorien 'ikke relevant' til 'mindre/ikke væsentlig påvirkning'.

Københavns Kommune har den 14. december 2022 meddelt bygherre/grundejer en nedrivningstilladelse til bebyggelsen på Amaliegade 44. På den baggrund er afgrænsningsnotatet konsekvensrettet og opdateret den 9. januar 2023. Referencen til gældende lovgivning (Miljøvurderingsloven<sup>1</sup>) og en konsekvensrettelse af, at nedrivningstilladelsen til Amaliegade 44 ikke indeholder "haveanlæg", som er slettet i emnerne "Byarkitektonisk værdi" samt "Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg"; sætningen "ca 2 træer" er konsekvent ændret til "to træer". Afgrænsningsnotatet er revideret med disse ændringer den 27. februar 2023.

Den 2. marts 2023 har forvaltningen i emnet "Aflledning af spildevand" ændret "HOFORs kloaksystem" til "HOFORs separate regnvandssystem". Dermed er afgrænsningsnotatet revideret seks gange.

Det seneste afgrænsningsnotat af den 2. marts 2023 er bilag 1 til denne miljørapport.

## 3.2 Vurderingskriterier og -indikatorer

Tabel 3.1 angiver de kriterier og indikatorer, der er anvendt ved vurderingen af de sandsynlige miljøpåvirkninger for de relevante miljøfaktorer.

Tabel 3.1 Oversigt over relevante miljøfaktorer og de kriterier og indikatorer der er anvendt i vurderingen

Miljøfaktor	Vurderingskriterier	Indikatorer
1. Byarkitektonisk værdi	<p>1. Omfang i sammenhæng med omgivende by herunder Kastellet, Toldboden, havnen, Toldbodgade og Amaliegade-kvarteret.</p> <p>2. Udformning i sammenhæng med omgivende by herunder Kastellet, Toldboden, havnen, Toldbodgade og Amaliegade-kvarteret.</p> <p>3. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</p>	<p>Omfang herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsesplan og volumen</li> <li>- Højder</li> <li>- Sigtelinjer</li> <li>- Grønne elementer</li> </ul> <p>Udformning herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Egenart og facadeudformning</li> <li>- Oplysning af gaderum</li> </ul> <p>Kystnære byzone herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kystlandskabelige helhed</li> <li>- Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.</li> <li>- Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne</li> <li>- Offentlighedens adgang til kysten.</li> </ul>
2. Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg	<p>1. Omfang af ny nordre møde-bygning i sammenhæng med Søndre Arkadebygning og bygninger på Toldboden,</p> <p>2. Udformning ny nordre møde-bygning i sammenhæng med Søndre Arkadebygning og bygninger på Toldboden</p> <p>3. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</p>	<p>Omfang herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsesplan og volumen</li> <li>- Højder</li> <li>- Sigtelinjer</li> <li>- Grønne elementer</li> </ul> <p>Udformning herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Egenart og facadeudformning</li> <li>- Oplysning af gaderum</li> </ul> <p>Kystnære byzone herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kystlandskabelige helhed</li> <li>- Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.</li> <li>- Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne</li> <li>- Offentlighedens adgang til kysten</li> </ul>
3. Kulturmiljøer	<p>1. Omfang af ny bebyggelse ift. kulturmiljøer.</p>	<p>Omfang herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsesplan og volumen</li> <li>- Højder</li> </ul>



	<p>2. Udformning af ny bebyggelse ift. kulturmiljøer.</p> <p>3. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</p> <p>4. Ny bebyggelses påvirkning af udpegningsgrundlaget for at blive optaget på UNESCOs Verdensarvsliste.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sigtelinjer</li> <li>- Grønne elementer</li> </ul> <p>Udformning herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Egenart og facadeudformning</li> <li>- Oplysning af gaderum</li> </ul> <p>Kystnære byzone herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kystlandskabelige helhed</li> <li>- Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.</li> <li>- Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne</li> <li>- Offentlighedens adgang til kysten</li> </ul>
4. Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen	<p>1. Arkæologisk kulturarvsareal af national betydning</p> <p>2. Fredede fortidsminder beskyttelseslinje</p>	<p>Potentielle fund af skjulte væsentlige fortidsminder.</p> <p>Afstand til fortidsminder. Påvirkning af fortidsminder. Ændring af tilstand f.eks. ift. tilplantning, terræn, arealanvendelse, indsyn eller udsyn</p>
5. Nærhed til grønne områder og rekreation	<p>1. Offentlig tilgængelighed</p> <p>2. Rekreativ værdi og begrønnet byrum</p>	<p>Fremtidig tilgængelighed for grønne byrum</p> <p>Rekreative muligheder; oplevelse af grønne byrum og rekreative værdier.</p>
6. Landskabelig værdi	<p>1. Ændring af landskabet</p> <p>2. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</p> <p>3. Indsyn til pakhusene fra Dokøen og Nyholm</p>	<p>Ændring i indsigt fra vandsiden (sigtelinjer og skylines).</p> <p>Oplevelse af havnepromenaden.</p> <p>Oplevelse af landskabsværdier</p>
7. Dyre- og planteliv, diversitet og træer	1. Biodiversitet, levesteder og økologiske forbindelser.	Ændringer i mulighederne for byrum med biodiversitet og økologiske forbindelser.
8. Materielle og kulturelle goder	2. Kvaliteter i eksisterende goder sammenlignet med nye forhold	Anvendelighed og tilgængelighed Kvalitet og oplevelse Tryghed
9. Trafikmønstre	3. Trafikforhold og belastning	Forventede ændringer Antal trafikanter

10. Trafiksikkerhed	1. Adgangsforhold 2. Sikkerhed ved vareindleveringsområde	Forventede ændringer i sikkerhedsforhold Antal trafikanter Nyt vareindleveringsområde
---------------------	--	---

I denne miljøkonsekvensrapport anvendes fem kategorier af påvirkning:

**Positiv virkning:** Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.

**Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning:** Planerne bevirker kun ubetydelig eller ingen virkning på det pågældende miljøemne. Der skal derfor ikke tages højde for disse ved implementering af planerne.

**Mindre negativ virkning:** Planerne bevirker, at der vil kunne erkendes påvirkning på det pågældende miljøemne. Det vurderes dog at være i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger er unødvendige.

**Moderat negativ virkning:** Planerne bevirker, at der vil være mærkbar påvirkning på det pågældende miljøemne. Afværgende eller kompenserende foranstaltninger bør overvejes.

**Væsentlig negativ virkning:** Planerne bevirker, at der vil være alvorlige påvirkning på det pågældende miljøemne. Det bør overvejes at planerne skal ændres eller det skal sikres, at der gennemføres afværgende foranstaltninger for at mindske virkningen.

Den overordnede påvirkning vurderes ud fra en samlet afvejning af graden af påvirkning og påvirkningens omfang samt varighed. Vurderingen af den overordnede betydning af en påvirkning er nært knyttet til vurderingen af behovet for afværgeforanstaltninger. Ved moderate eller væsentlige negative påvirkninger kan det være nødvendigt at gennemføre afværgeforanstaltninger for at undgå, nedbringe eller neutralisere de skadelige påvirkninger på miljøet. Alternativet til afværgeforanstaltninger er ændringer af lokalplanforslaget.

## 4 Planforhold

Planområdet er beliggende inden for et område, der er omfattet af en række gældende strategier og øvrige planer. Disse beskrives kort i nedenstående.

### 4.1 Fingerplan 2019

Lokalplansforslaget og kommuneplantillægget er omfattet af Fingerplan 2019<sup>2</sup>. Formålet med Fingerplanen er at sikre en helhedsorienteret udvikling af kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet.

Udvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner skal ske inden for den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening. Det er således i Fingerplanen, at de overordnede rammer og retningslinjer for kommunens planlægning fastlægges.

Projektområdet er omfattet af *Det indre storbyområde (fingerbyens håndflade)* og er derfor underlagt retningslinjer, som angives af planens § 6 om kommuneplanlægningen i det indre storbyområde.

Det betyder bl.a., at der stilles krav til kommuneplanlægningen i forhold til placering af byfunktioner, stationsnærhed, placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav mv.

Kommuneplanlægningen i det indre storbyområde skal som udgangspunkt foregå i den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafik. Lokalplanområdet ligger i eksisterende byzone og ligger i nærheden af metro- og S-tog stationer og opfylder således begge krav.

Fingerplanen fastlægger, at stationsnære områder, skal udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. I Københavns Kommune prioriteres, at der i de stationsnære områder sker en udvikling med en højere bebyggelsestæthed end ved nybyggeri i den øvrige by.

### 4.2 Kommuneplan 2019

Området er omfattet af Københavns Kommuneplan 2019 – Verdensby med ansvar<sup>2</sup>. Kommuneplanen indeholder de overordnede visioner for byudviklingen i København.

I Kommuneplan 2019 er planområdet udlagt til serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 (S2-ramme). Planen omfatter areal, der ligger inden for kommuneplanramme R19.S.1.1. – se figur 4.2.1.1.

#### 4.2.1 Kommuneplanens mål og retningslinjer

Ejendommen Amaliegade 44 er i Kommuneplan 2019 beliggende i et større område udpeget som et område med bebyggelser med et bevaringsværdigt helhedspræg (figur 4.2.1.2). I de udpegede områder med bebyggelser af særlig kvalitet og med et bevaringsværdigt helhedspræg skal nybyggeri, ombygninger og anvendelsesændringer ske under hensyntagen til at bevare kvaliteten og helhedspræget. Opførelse af nyt byggeri skal derfor ske med respekt for væsentlige eksisterende værdier i bymiljøets identitet og særpræg.

---

<sup>2</sup> Indenrigs- og Boligministeriet, Fingerplan 2019, Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), BEK nr. 312 af 28/03/2019.



Figur 4.2.1.1 Tv. Gældende kommuneplanramme (R19.S.1.1) i Kommuneplan 2019 (Kilde: KK Kort).

Figur 4.2.1.2. Th. Områder (i grå) med bebyggelser med et bevaringsværdigt helhedspræg i Kommuneplan 2019 (Kilde: KK).

Kommuneplan 2019 udpeger en række værdifulde kulturmiljøer, som skal sikres, fordi de er et aktiv i byens udvikling og af uvurderlig betydning for byens egenart. Se figur 4.2.1.3.

Nord for planområdet ligger kulturmiljøet 'Fæstningsringen', der omfatter Kastellet, Østre Anlæg, Botanisk Have, Ørstedsparken, Tivoli og Christianshavns Vold samt de indre søforter.

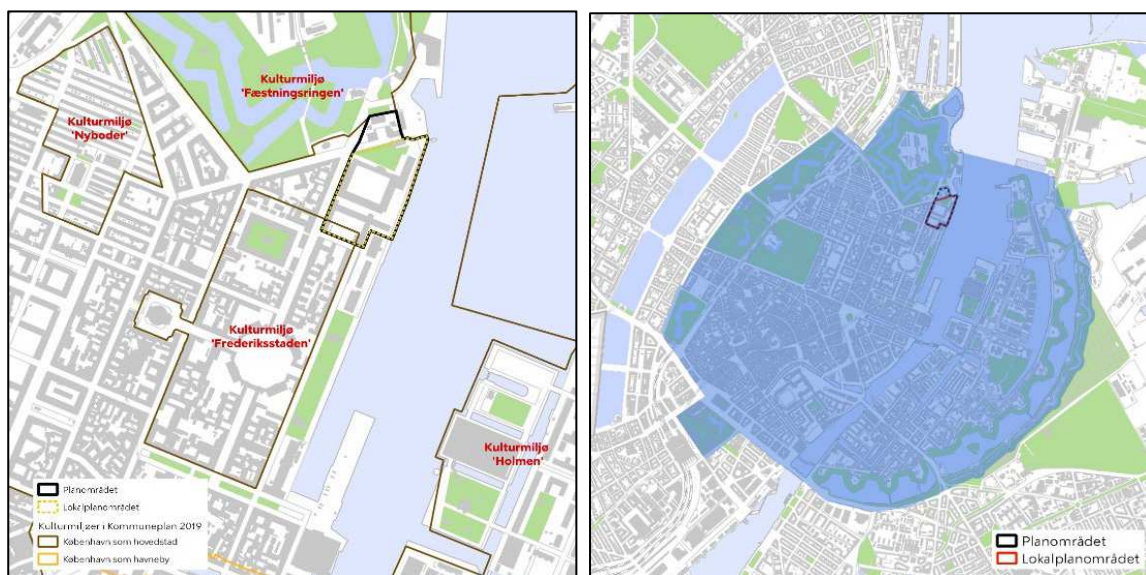
[https://kp19.kk.dk/sites/default/files/2020-12/1.3\\_faestningsringen\\_1.pdf](https://kp19.kk.dk/sites/default/files/2020-12/1.3_faestningsringen_1.pdf)

Den sydlige del af planområdet (Amaliegade 44) ligger i udkanten af/nord for kulturmiljøet 'København som hovedstad-Frederiksstaden'. Kulturmiljøet omfatter den planlagte bydel Frederiksstaden og Marmorkirken (Frederiks Kirke).

Bygningen, der er givet nedrivningstilladelse til, er ikke i sig selv udpeget i kommuneplan som bevaringsværdig og vurderes ikke at rumme bærende værdier i forhold til kulturmiljøet.

[https://kp19.kk.dk/sites/default/files/2020-12/1.7\\_frederiksstaden\\_1.pdf](https://kp19.kk.dk/sites/default/files/2020-12/1.7_frederiksstaden_1.pdf)

Kommuneplanen angiver desuden, at de historiske bydele friholdes for nye højhuse (figur 4.2.1.4), så byens karakteristiske profil med 3-6 etagers bebyggelser, kun afbrudt af tårne, spir og kupler, bevares.



Figur 4.2.1.3 Tv. Afgrænsning af kulturmiljøer i nærheden af planområdet, herunder kulturmiljø 'København som hovedstad – Frederiksstaden' i Kommuneplan 2019 (Kilde: KK).

Figur 4.2.1.4 Th. Området friholdt for højhuse i Kommuneplan 2019 (Kilde: KK).

Kommuneplan 2019's overordnede målsætninger for København inkluderer bl.a., at der skal skabes grundlag for 50.000 nye private arbejdspladser frem mod 2031. At mindst 75 % af væksten i antal personture sker inden for cykling og kollektiv trafik, og at adgangen til havnen, kysten og vandområderne forbedres, navnlig som led i byomdannelse<sup>3</sup>.

### 4.3 Øvrig kommunalpolitisk strategier og planer

#### 4.3.1. Træpolitik 2018-2025

Københavns Kommune har udarbejdet en træpolitik, hvor den overordnede målsætning og vision er, at det samlede antal af træer i København øges, og at der sikres gode vækstvilkår for både eksisterende og nye træer i byen. Derudover skal der være en variation i artsvalget<sup>4</sup>. Eksisterende træer skal som hovedregel bevares, og alternativt skal der plantes flere nye træer.

#### 4.3.2. Cykelstiprioriteringsplan 2017-2025

Københavns Kommune har udarbejdet en prioriteringsplan for cykelstier i kommunen. Planen har til formål at sikre fortsat udbygning af cykelstinet i København med mulig værdi i form af bedre fremkommelighed, sikkerhed og tryghed for dem, der cykler<sup>5</sup>. I planen fremgår Toldbodgade som en højt prioriteret strækning til ny cykelsti.

<sup>3</sup> Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Kommuneplan 2019: Verdensby med ansvar. Vedtaget 27.02.2020.

<sup>4</sup> Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Byens Udvikling, Københavns Kommune Træpolitik 2018-2025, november 2018.

<sup>5</sup> København Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Cykelstiprioriteringsplan 2017-2025.

#### 4.3.3. Arkitekturpolitik 2017-2025

Københavns Kommune har udarbejdet en politik for de overordnede retningslinjer, for kommunens arkitektur<sup>6</sup>. Udviklingen beskrives under 3 temaer:

- Arkitektur der fortæller:  
Der skal skabes ny arkitektur med afsæt i byens egenart.  
Der skal bygges videre på lokal egenart, så forskellighed og det unikke styrkes.  
De eksisterende kulturværdier i bymiljøer, bygninger og byrum skal respekteres.
- Bygget til Københavnerliv:  
Bygninger og byrum skal udformes med mennesker i centrum.  
En blandet by med variation i bygnings- og boligmasse skal prioriteres.  
Bygninger og byrum skal udformes med plads til fællesskaber og borgerinitiativ.
- Ansvarligt designet:  
Bykvaliteten skal styrkes gennem klimatilpasning og energioptimering.  
Der skal skabes fysiske rammer, der bidrager til ressourceoptimering.  
Bygninger og byrum skal designes robust så det giver langsigtet værdi.

#### 4.3.4. Strategi for biodiversitet i København 2022 – 2050

Københavns Kommune udarbejdede i 2022 "Biodiversitetsstrategi 2022 – 2050" med en tilhørende handleplan 2022-2025, der blev forelagt til endelig politisk behandling hos Teknik- og miljøudvalget den 27. februar 2023 og forventes forelagt Økonomiudvalget den 14. marts 2023 og forelagt Borgerrepræsentationen den 23. marts 2023.

Strategien skal realiseres frem mod 2050. Visionen er udarbejdet i fællesskab med Danmarks Naturfredningsforening, om:

At vende tilbagegangen af arter i København, sikre alle københavnere adgang til natur og naturoplevelser, samt sikre viden og uddannelse om biodiversitet.

Biodiversitetsstrategien indeholder fire temaer:

1. Bevare og forbedre den eksisterende biodiversitet
2. Skabe ny biodiversitet i byen
3. Understøtte viden og uddannelse om natur og biodiversitet
4. Skabe frivillige fællesskaber om biodiversitet.

Kvaliteten og omfanget af biodiversiteten vil blive prioriteret forskelligt afhængig af, hvor i byen man befinder sig. Stedets lokale kontekst, byens egenart og samspillet med byens brug og mange forskellige funktioner har betydning for, hvordan man konkret, i byens fysiske strukturer, kan arbejde med biodiversitet.

---

<sup>6</sup> Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Arkitekturpolitik København 2017-2025 – Arkitektur for mennesker, 2017.

## 4.4 Øvrige planlægningsforhold

### 4.4.1. Planlægning i den kystnære byzone

For de kystnære dele af byzonerne (de dele af byen, der ligger direkte ud til kysten) skal kommunalbestyrelsen (jf. Planlovens § 11 f. stk. 4<sup>7</sup>) vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på:

- 1) at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- 2) at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- 3) at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne,
- 4) at offentligheden sikres adgang til kysten.

### 4.4.2. Beskyttelseslinjer

En del af området på Esplanaden 50 er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Kastelsgraven, som vist i figur 4.4.2.1 tv. Emnet vurderes i miljørapporten, se afsnit 6.4.

En del af området på Esplanaden 50 er også omfattet af søbeskyttelseslinjen som vist i figur 4.4.2.1 th. Emnet vurderes ikke i miljørapporten, da de foreslåede ændringer indenfor beskyttelseslinjen ikke vurderes at være af væsentlig betydning.

Inden for søbeskyttelseslinjen muliggøres pavillonbyggeri i den indre gård, hvorfra der hverken er indkig eller udsyn. I gårdrummet, og på forarealet mod Esplanaden plantes mindre træer og buske i en lav bund af skovbundsplanter og mindre træer i grupper. Aktivitet inden for søbeskyttelseslinjen kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, der skal sikre, at de nærmeste omgivelser ved søer, åer, omkring fortidsminder, skove og kirker friholdes for bebyggelse eller andre væsentlige landskabelige indgreb. Det er Københavns Kommune, der er myndighed for søbeskyttelseslinjen og vurderer, om der evt. kan gives dispensation til byggeønsker herunder beplantning og pavillon.

---

<sup>7</sup>Planloven, Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.





Figur 4.4.2.1 Beskyttelseslinjer i planområdet: Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen (tv.) og søbeskyttelseslinjen (th.) (Kilde: KK).

#### 4.4.3. Museumsloven

Museumsloven<sup>8</sup> har til formål at sikre dansk kulturarv og naturarv og at sikre varetagelse af opgaver, der vedrører sten- og jorddiger og fortidsminder. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, og som kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder) skal koordineres med Københavns Bymuseum.

#### 4.4.4. UNESCO's tentative liste

Amalienborg og Frederiksstaden har siden 1993 stået på Danmarks tentative liste til at blive optaget på UNESCOs Verdensarvsliste. Kommunens planlægning skal bidrage til at sikre, at udpegningsgrundlaget for de steder, som Danmark har optaget på tentativlisten, ikke forringes (Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, Erhvervsstyrelsen, 2018).

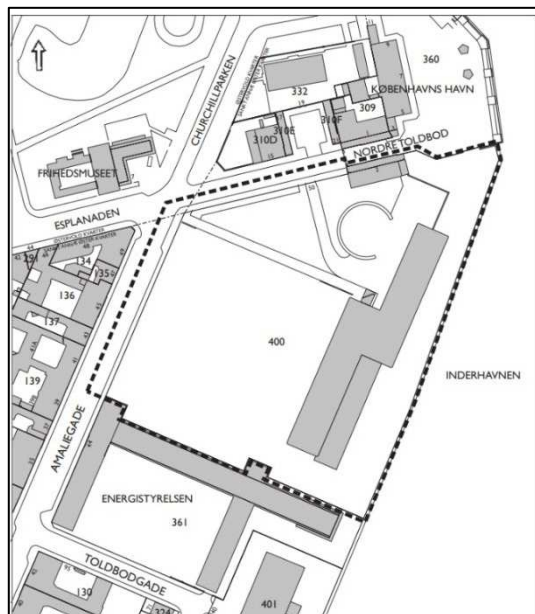
### 4.5 Lokalplan 358 Esplanaden

Den nordlige del af det nærværende lokalplansforslag er beliggende inden for gældende Lokalplan 358 Esplanaden. Planen er afgrænset af Esplanaden, sydskel af matr.nr. 360 Sankt Annæ Øster Kvarter, København (Nordre Toldbod), Inderhavnen, nordskel af matr.nr. 361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København og Amaliegade ('Esplanaden'). Se figur 4.5.1. Planens formål er at fastlægge rammerne for

<sup>8</sup> Kulturministeriet, Museumsloven, Bekendtgørelse af museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014)



udvidelse af områdets eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse samt fastholde rekreative værdi for havnepromenaden<sup>9</sup>. Matrikel 361 er ikke omfattet af en lokalplan.



Figur 4.5.1 Lokalplan 358 Esplanaden (Kilde: /8/).

## 4.6 Servitutter

Liste med samtlige servitutter fra lokalplanområdet samt servitutter, der skal/bør aflyses fremgår af bilag 2. Udvalgte servitutter for Amaliegade 44 med matr.nr. 361 Sankt Annæ Øster Kvarter fremgår herunder i tabel 4.6. Ingen af de nævnte servitutter forventes at udgå og kun 1 enkelt har betydning for lokalplanen. Det er servitутten om placering af en transformer i kælderen til Amaliegade 44. Denne transformer får ny placering, men bevares på matriklen.

Tabel 4.6 Oversigt over udvalgte og meste relevante servitutter for matr. 361, Sant Annæ Øster Kvarter, København.

Dato	Løbenr.	Bemærkning	Påtaleberettiget	Betydning for lokalplan
04.07.1974	9232-01-S0001	Dokument om forkøbsret	Boligministeriet har påtaleret vedr. forkøbsret til matr.nr. 400 og A.P. Møllergruppen har påtaleret vedr. forkøbsret til matr.nr. 361.	Nej
09.10.1974	13152-01	Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler	Servitut om fælles spildevandsledninger med mtr.nr. 400 og ulemper forbundet hermed skal tåles forhåndsrelaksation ifm. visse lån.	Nej
26.02.1975	3149-01	Dokument om transformerstation/ anlæg	Ret for Københavns Belysningsvæsen til at lade en transformer etablere i et rum i	Ja

<sup>9</sup> Københavns Kommune Planorientering. Lokalplan nr. 358. Esplanaden, Indre By, Bebyggelsesregulerende bestemmelser, Serviceerhverv, december 2002.

		mv, Ikke til hinder for prioritering.	kælder samt at føre ledninger over grunden.	
17.06.1976	12152-01	Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.	Krav om, at bygninger skal godkendes af magistraten. Der udlægges vejareal på ejendommen til udvidelse af Toldbodgade i en afstand af 15 m fra modsatte side og med tre m hjørneafskæring ved Amaliegade med krav om at arealet ikke spærres. Københavns kommune kan til enhver tid overtage det udlagte vejareal uden erstatning med tre måneders varsel.	Nej
06.05.1982	13399-01-S0001	Dokument om bolværksskøde til Københavns Havnevæsen.	Bolværk undergivet Kgl. Forordning, så grundejer er forpligtet til at holde bolværket i forsvarlig stand. Havnevæsnet har pantsikkerhed for eventuelle arbejder, der skal udføres for ejers regning.	Nej
06.05.1982	13363-01	Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., færdselsret mv.	Byggeri på ejendommen skal holdes ti m fra bolværkets forkant. Der skal kunne sættes landgange fra passagerskibe, lystfartøjer og havnevæsnets flydekran "Hercules" skal kunne forøje udfor ejendommen. Mindre lodsnig af fartøjer skal være tilladt.	Nej
04.10.1991	909778-01	Dokument om fundering og grundvandssænkning osv.	Der kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i Indre By og Christianshavn, da bl.a. sænkning af vandstanden kan give risiko for skader på naboejendomme.	Nej
23.01.1995	909779-01	Dokument om fjernvarme mv.	Tilslutningspligt til fjernvarmenettet samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme.	Nej
26.04.2006	63647-01	Tillæg til dokument om elforsyning/transformer anlæg.	Påtaleberettiget og berettiget i henhold til deklARATIONERNE er herefter Københavns Energi Holding A/S ret til at overdrage rettigheder og pligter til 3. mand	Nej

#### 4.7 0-scenariet (Referencesituationen)

Med 0-alternativet forstås det scenarie, der finder sted, hvis lokalplanen og kommuneplantillægget ikke gennemføres. Det er det scenarie, som miljøvurderingen af denne lokalplan og kommuneplantillæg vurderes i forhold til.

Det vil sige, at der sammenlignes med den aktuelle miljøstatus ved de eksisterende forhold (beskrevet i afsnit 6) herunder, at der er givet nedrivningstilladelse til eksisterende byggeri på Amaliegade 44, og at nedrivningen forventes påbegyndt i 2023 inden lokalplanens vedtagelse, der forventes vedtaget ultimo 2023.

## 5 Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt referencescenarie

Forslaget til lokalplan omfatter et areal på ca. 33.500 m<sup>2</sup>, der dækker Amaliegade 44, Esplanaden 50 og Nordre Toldbod 2. Planen omfatter matrikel nr. 361 og 400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København. Arealet fremgår af figur 1.1.

Forslaget til kommuneplantillæg omfatter et noget større areal på i alt ca. 38.000 m<sup>2</sup>. Udover ovenstående matrikler omfatter tillægget også matrikel 309, 310d, 310e, 310f, 332, 7000f og delvist 360 Sankt Annæ Øster Kvarter, København.

Planområdet omfatter det areal, som ligger inden for lokalplanområdet og kommuneplanramme R19.S.S.1.

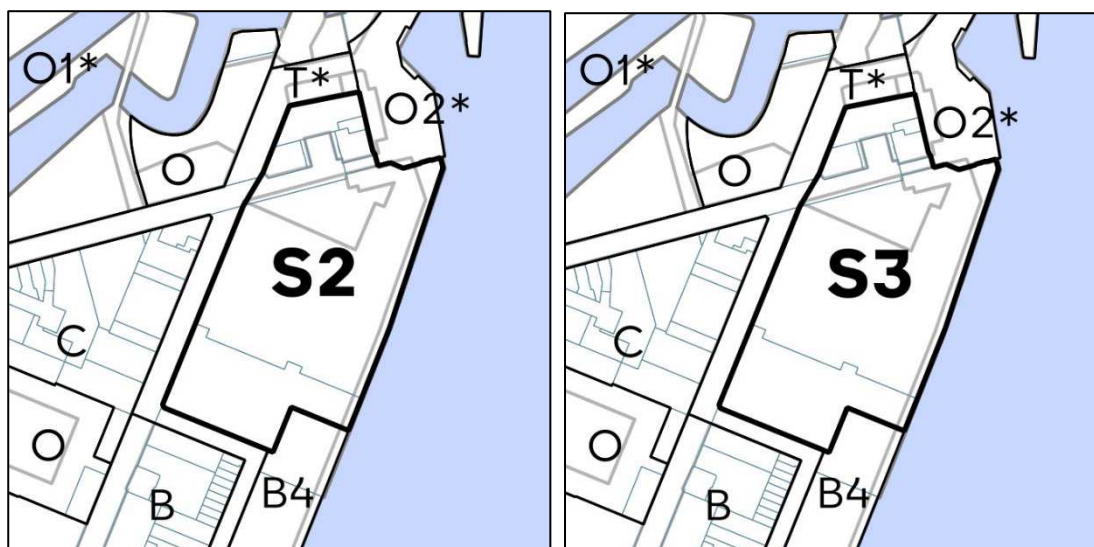
### 5.1 Forslag til lokalplan

Den nye lokalplan skal muliggøre, at erhvervsdomicilet udvides. Nybyggeriet ønskes opført som en kompakt bygning, så der skabes plads til et større offentligt tilgængeligt byrum mod havnen. Nybyggeriet ønskes primært opført i Amaliegade 44 (ca. 21.000 m<sup>2</sup>). Yderligere ca. 5.000 m<sup>2</sup> placeres som gangbroer mellem det nye byggeri og eksisterende byggeri på Esplanaden 50 og som forbindelsesbygning i et internt gårdrum på Esplanaden 50. Herudover ønskes tre mødepavilloner i det indre gårdrum og en pavillon i to etager ved Esplanaden ud mod havnen.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på 183 for de to ejendomme (Amaliegade 44 og Esplanaden 50) under ét.

### 5.2 Forslag til tillæg til Kommuneplan 2019

Rammeområdet i kommuneplanen anvendes til serviceerhverv. Den nuværende S2-ramme (plannr. R19.S.1.1) foreslås ændret til en S3-ramme, der tildeles nyt plan-nummer R19.S.1.1.T1 (figur 5.2.1). Herved ændres den maksimale bebyggelsesprocent til 185 (S3-ramme) for at skabe rammerne for en udvidelse af virksomheden og dens hovedkvarterfunktion. Forslaget begrundes ligeledes med projektets potentiale for at skabe grundlag for flere tidssvarende og bæredygtige private arbejdspladser, som kan fremme København som en bæredygtig og konkurrencedygtig hovedstad.



Figur 5.2.1 Gældende ramme (tv) og forslag til rammeændring (th) i Kommuneplan 2019 (Kilde: KK).

## 6 Eksisterende forhold

I de følgende afsnit uddybes de eksisterende forhold for de emner, som i den indledende miljøscreening af forslag til lokalplan "Amaliegade Nord" og tilhørende kommuneplantillæg, blev vurderet til potentielt at kunne medføre "mulig væsentlig påvirkning" af miljøet.

### 6.1 Byarkitektonisk værdi

Nord for lokalplanområdet ligger Churchillparken og Kastellet og sydøst for Nordre Toldbod, hvor de fleste af bygningerne ved Nordre Toldbod blev revet ned i 1973, men enkelte bygninger ligger tilbage, hvor By & Havn samt Løgismose i dag holder til.

Mod øst ligger Inderhavnen og havnepromenaden.

Syd øst for ligger Vestindisk Pakhus, der i dag rummer Den Kongelige Afstøbningsssamling. Pakhuset ligger som det sidste af tre pakhuse helt ud til havnepromenaden, og de tre pakhuse dominerer denne strækning af promenaden.

Mod syd og vest ligger det historiske bykvarter, Frederiksstaden, der består af bl.a. Amalienborg, Marmorkirken, Det Kongelige Frederiks Hospital. Frederiksstaden var oprindeligt planlagt som en haveby med haveanlæg i de dybe karreer, både til private palæer og patricierejendomme, og til stiftelser og institutioner, hvoraf mange stadig er bevaret som f.eks. Grønnegården til det gamle Frederiks Hospital. Kvarteret har store kulturelle og arkitektoniske værdier.

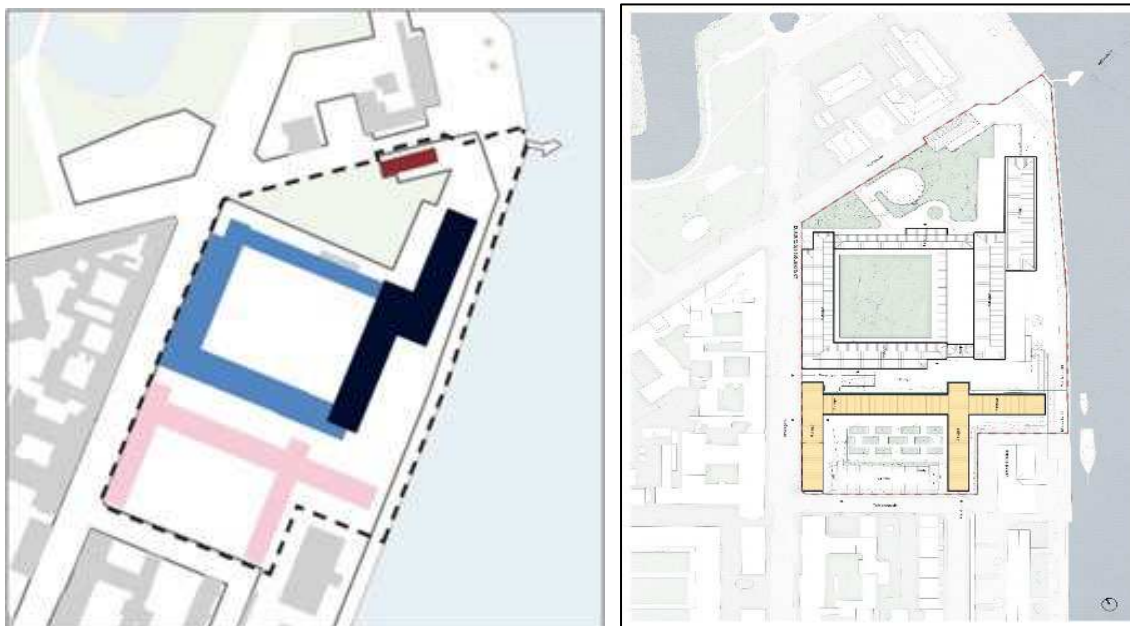
#### 6.1.1. Omfang

##### Bebyggelsesplan og volumen

Inden for lokalplanområdet fastlagde en samlet plan fra ca. 1975 byggeri for A.P. Møller Mærsk A/S på Esplanaden (af arkitekt Ole Hagen) og for staten toldbods-bygningen på Amaliegade 44 (af arkitekterne Eva og Niels Koppel) med haveanlæg (af arkitekterne Edith og Ole Nørgaard). I ca. 2002 udarbejdedes lokalplanen 358 Esplanaden – for at muliggøre udvidelse af A.P. Møller Mærsk A/S (af arkitekt Henning Larsen) bl.a. mod Amaliegade. Der er 14. december 2022 givet nedrivningstilladelse til bebyggelsen på Amaliegade 44. Bebyggelsen forventes nedrevet i 2023, se figur 6.1.1.1 th.

På Nordre Toldbod 2 ligger Søndre Arkadebygning, der er fredet (se afsnit 6.2). Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg.

Lokalplanrådets sydvestlige hjørne ligger i udkanten af kulturmiljøet "Københavns som hovedstad – Frederiksstaden". Se mere i afsnit 6.3 Kulturmiljøer.



Figur 6.1.1.1 Tv.: Lokalplanområdet med byggeri til Mærsk fra 1979 (mørkeblå markering) og fra 2002 (lyseblå markering). Byggeri til Staten fra 1979, der nedrives vises med lyserød markering. Fredet bygning (rød markering) (Kilde: KK). Th.: Plan for eksisterende forhold inden for lokalplanområdet (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

### Højder

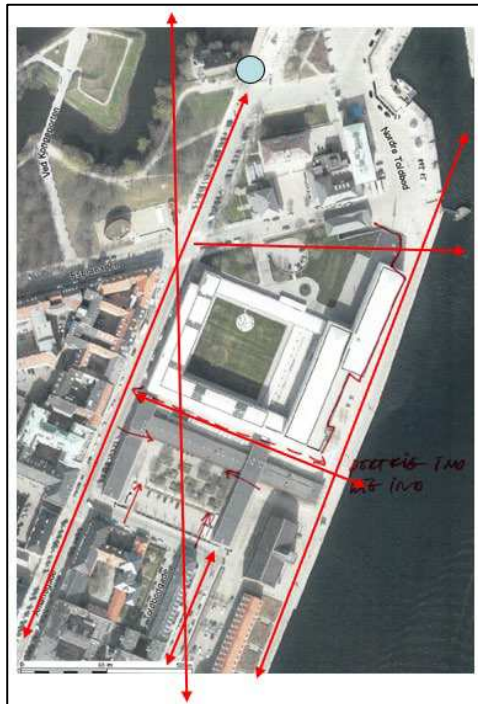
Gesimshøjder i Amaliegade er ca. 12-14 m på den vestlige side og ca. 11-19 m på den østlige side. Langs med havnepromenaden ligger Vestindisk Pakhus (gesims ca. 16 m) og Det Gule Pakhus (gesims ca. 12 m) som større fritliggende bygninger. Bebyggelse på Esplanaden er 4-5 etager.

### Sigtelinjer

Der er flere sigtelinjer gennem området (figur 6.1.1.2):

- Der er lange kig ned ad Amaliegade, som fremstår som en akse omkring Amalienborg og mod Kastellet.
- Der er lange kig langs havnepromenaden. Der er kig ned ad Toldbodgade.
- Fra Esplanaden er der en sigtelinje mellem Søndre Arkadebygning og Mærsk mod Mastekranen.
- Fra Kastellet er der kig mod hovedsædet/indgangen og over ejendommen.
- Udefra fra vandet og Nyholm er der indblik til palæerne i Amaliegade. Fra Esplanaden er der kig til Frihavnen.





Figur 6.1.1.2. Sigtelinjer i planområdet (Kilde: KK) (øverste billede) og detalje af sigtelinje mellem Esplanaden og Mastekranen på Nyholm (nederste billeder tv. og th.) (Kilde: KK).

### Grønne elementer

Der er 34 træer, der opfylder kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige. Af disse er otte træer placeret i to grupper ud mod Inderhavnen, og mod Esplanaden er der 19 store træer placeret i mindre grupper på et større ankomstareal med en hævet grøn plæne. I et indre gårdrum er der en stor plæne med syv træer placeret som en samlet gruppe (se også afsnit 6.7).

### **6.1.2 Udformning**

#### Egenart og facadeudformning

Lokalplanområdet ligger i udkanten af Amalienborg-kvarteret. Bebyggelsen er orienteret nord/syd som en del af Frederiksstadens grid-plan. Amaliegade går som prominent gadeakse gennem Amalienborg fra Sankt Annæ Plads til Kastellet og med rytterstatuen og Gefionspringvandet som hvert sit fikspunkt. Amaliegade er et stramt og klassisk gadeforløb med flere palæer, hvor huse er bygget efter stramme regler om højder og udformning.

Promenaden langs Inderhavnen forbinder området med den omgivende by i et stort landskabeligt greb, med store fritliggende markante bygningsvoluminer langs vandet – domineret af pakhuse samt Mærskdomicilets sammenbyggede og forskudte længer. Den eksisterende bygning på Amaliegade 44 nedrives.

Eksisterende huse, på det korte vejstykke vinkelret på havnen mod Amaliegade, har gavlfroter ud mod Toldbodgade.

#### *Frederiksstaden*

Syd for området ligger Frederiksstaden, der blev anlagt i midten af 1700-tallet, der er bygget efter retningslinjer for bebyggelse af Frederiksstaden ved et såkaldt "kongeligt reskript", som tog sigte på at give bydelen et ensartet præg. Planen for det nye kvarter og udformningen af byggeforskrifterne skyldtes hofbygmester Nicolai Eigtved. Kvarteret har i dag mange fornemme, ældre palæer og borgerhuse.

I lokalplan 358 Esplanaden beskrives området således:

- *'Frederiksstaden*

*I begyndelsen af det syttende århundrede blev en ny Østvold anlagt - et godt stykke uden for den gamle østlige vold. Dette nye område, NyKøbenhavn, blev udnyttet til nogle storstilede projekter, Nyboder og Frederiksstaden.*

*I 1749 overdrog Kong Frederik V Amalienborg-grunden til magistraten. Arealet rummede på dette tidspunkt dels en kongelig lysthave, dels en militær øvelsesplads. Det var kongens mening, at der på Amalienborg-grunden skulle opføres en prægtig bydel, der til erindring om dens grundlægger skulle kaldes Frederiksstaden. Området blev udvidet med Prinsesse Charlotte Amalies have ved Bredgades vestside. Her skulle det stort tænkte bybillede, som den nye bydel skulle udgøre, suppleres med en kirke, Frederikskirken. Planen til det nye kvarter samt udformningen af de betingelser, hvorefter det skulle bebygges, skyldes hofbygmester Nicolai Eigtved, der ligeledes skulle overvåge, at arbejdet blev udført i overensstemmelse med forskrifterne. Retningslinjerne for bebyggelsen af den nye bydel var fastsat ved kongeligt reskript af 12. september 1749 og tog sigte på at give det nye kvarter et ensartet præg. Frederiksstaden blev i stor udstrækning opført i overensstemmelse med de oprindelige planer for bydelen. Byanlæggets klare hoveddisposition blev gennemført, og det lykkedes i høj grad at opnå den tilsigtede ensartethed i husfacaderne.*

- *Søndre Toldbod*

*Lokalplanområdet udgør en del af det område, der tidligere kaldtes Søndre Toldbod. Det omfattede udover den nuværende A.P Møller-ejendom dels den syd for liggende ejendom Amaliegade 44, hvor i dag Energistyrelsen har til huse, dels ejendommene Toldbodgade 40 og 38A-C med Vestindisk Pakhus og Det gule Pakhus, begge opført omkring 1780. Pakhusene anvendes i dag til henholdsvis Den kgl. Afstøbningsamling og beboelse.*

*I 1630 flyttede Chr. IV toldvæsenet fra Christianshavn til en bygning ved havnens indløb meget tæt. ved det sted, hvor i dag A.P. Møller Grup-pens hovedsæde ligger. Her udvikledes gennem århundrederne et stort toldområde, der ved nedlæggelsen i 1977 rummede bebyggelse af meget forskellig alder og karakter således, som den rejste plan antyder. Området prægedes af store fritliggende bebyggelser med gårde og passager imellem. Mest markant var det store frilagerkompleks ved Esplanaden (fra 1890'erne) og et kaj-pakhus fra 1957, umiddelbart nord for Vestindisk Pakhus.' (Kilde: Lokalplan 358 Esplanaden /8/)*

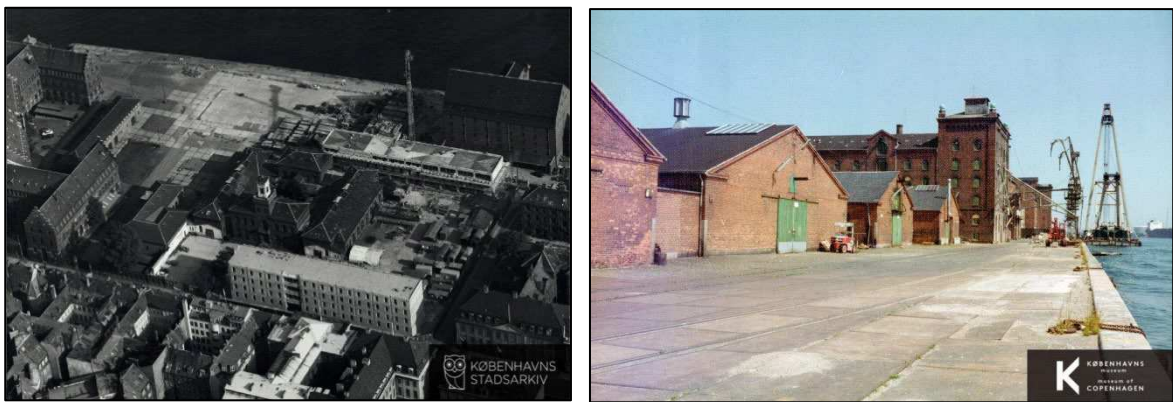
Udover bebyggelsens retvinklede gadenet, som de nye fornemme palæer skulle placeres i, var der fastlagt regler for husene, der skulle sikre et ensartet og fornemt præg. De nye palæer skulle bl.a. være grundmurede, vinduer og gesimser skulle flugte fra hus til hus, og gavlkviste var forbudt.

Amaliegade fremtræder som et helstøbt og harmonisk gadebillede og er kendetegnet af de lange, lige kig.

Husene i Amaliegade har i dag overvejende pudsede facader i dæmpede farver. De er grundmurede, og mange har mansardtage. Gesimshøjder er ca. 12-14 m på den vestlige side og ca. 11-19 m på den østlige side. Langs med havnepromenaden ligger Vestindisk Pakhus (gesims ca. 16 m) og Det Gule Pakhus (gesims ca. 12 m) som større fritliggende bygninger.

#### Promenaden

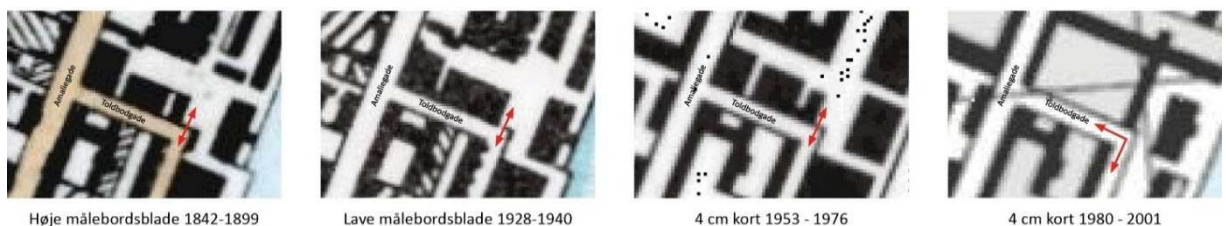
Indtil 1970'erne var Københavns havn en industrihavn. Kajerne blev udbygget med pakhuse, togstation og jernbane, der gik til Nordre Tolbod og Larsens Plads. Jernbanen blev fjernet i forbindelse med reetablering af Kastellet, og den nuværende promenade begyndte at tage form med opførelsen af ejendommene Esplanaden 50 og Amaliegade 44 (figur 6.1.2.2).



Figur 6.1.2.1 Amaliegade 44 og Esplanaden 50 i ca. 1970 med spor fra den gamle jernbane langs havnefronten (tv.). I 1975 kunne jernbanespor stadig ses på Larsens Plads (th.), kort før havnefronten blev saneret og Larsens Plads omdannet til offentlig promenade (Kilde: Københavns Stadsarkiv).

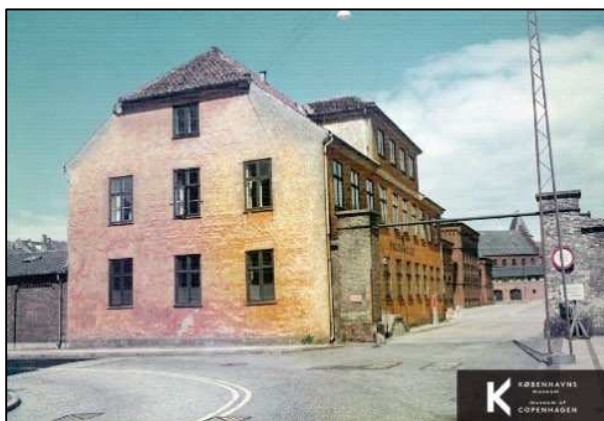
#### Toldbodgade

Med planen fra 1976 blev Toldbodgade lukket af med bebyggelse for enden af gaden, hvilket den ikke tidligere havde været (se figur 6.1.2.2 og 6.1.2.3).



Figur 6.1.2.2 Historiske kort for passage fra Toldbodgade (Kilde: Historiske kort, Plandata.dk).





Figur 6.1.2.3 Udsyn fra svinget i Toldbodgade i 1975. Det fremgår, at passagen har været åben indtil opførelsen af Koppels bygning på Amaliegade 44 (Kilde: Københavns Stadsarkiv).

“Toldbodgade er væsentlig for området, idet den danner overgang mellem to urbane typologier: Mod vest et område karakteriseret af sammenbyggede facader, der alle ligger helt ud til gaderummet, og mod øst af de store, fritliggende pakhuse langs Havnepromenaden, som tillader kik mellem bygningsvoluminerne, der ligger trukket tilbage i forhold til gadelinjen” (Ellen Braae, bilag 8).

#### Toldboden

Nord for området ligger Toldboden, som har været et besejlingsmæssigt knudepunkt i den tidligere frihavn, og hvor havnen åbner sig mod Yderhavnen og mod Øresund. De kystnære havnearealer har tidligere huset mange havnerelaterede funktioner som Larsens Værft, der lå i kvarteret frem til 1877, på opfyldte arealer, der i dag er sammenbundet af en stor offentlig tilgængelig havnering. Fra Toldboden (figur 6.1.2.4) sejlede en lille færge B&W arbejdere frem og tilbage til væftet på Refshaleøen. Færgen erstattede en gamle, lange og tynde flydebro (Bombroen) som forbandt Nyboder (hvor Holmens faste stok boede og levede) til Nyholm og Flådens Leje. Hver morgen vandrede medarbejderne forbi Nordre Toldbod til Nyholm, hvor de fordelte sig til skibene og værftet.



Figur 6.1.2.4 Nyholm set fra Toldboden ca. 1930 (Kilde: Københavns Stadsarkiv).

#### Oplysning af gaderum

Området der ligger nord for krydset med Esplanaden – og som består af Kastellet, Langeliniepark og Churchillparken - fremstår meget mørkt om aften og natten. Det skyldes en fredningskendelse, som beskytter området mod belysning og andre anlæg og foranstaltninger, der kan kaste lys på området og påvirke dets karakter.

Gademørket er et træk, der kendetegner Amaliegade i sin fulde længde, fra Esplanaden til Amalienborg Slotsplads og Sankt Annæ Plads. Gaden udsmykkes af ældre gadelygter (med ny LED-teknologi), der udsender et symmetrisk og diffust gadelys på begge sider af gaden, hvor facaderne fremstår mørke (figur 6.1.2.5). I de historiske bydele i byen bidrager de traditionelle gamle gadelygter "til charme og atmosfære" og repræsenterer et "smukt vidnesbyrd" og spor det er "vigtigt at bevare" (Belysningsmasterplan, KK, 2014).



Figur 6.1.2.5 Eksempler af gadebelysning om aften og natten i Amaliegade ud for Esplanaden 50 (tv.) og ud for Amaliegade 44 (th.) set fra nord mod Amalienborg Slotsplads (Kilde: KK).

### 6.1.3 Den kystnære byzone

#### Indpasning i den kystlandskabelige helhed

Amaliegade 44 ligger mellem de store fritliggende pakhuse (Vestindisk Pakhus, Det Gule Pakhus og Det Blå Pakhus), der ligger parallelt, og ikke på tværs som pakhuse ellers gør, med Inderhavnen, fordi der ikke var anløbsbroer på tværs. Nord for pakhusene ligger ud mod Inderhavnen to længer af Mærsk-domicilet, der også ligger parallelt med havnen.

Hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer. Planområdet ligger ved Inderhavnen og er en del af en bevaringsværdig helhed i bystrukturen, hvor de store havneflader sikrer usædvanligt lange kig og pejlemærker på tværs af byen. De store promenadestræk sikrer en sammenhængende bystruktur. På den vestlige del af haven er havnefronten præget af lange lige stræk, hvor den på den østlige side er mere fliget.



Figur 6.1.3.1 Københavns havn (ovenfor) og Frederiksstadens skyline set fra Inderhavnen (nedenfor) (Kilde: KK).

### Hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne

Der er infrastrukturanlæg i form af mulighed for anlæg af skibe ved kaj i lokalplanområdet omfatter kajnummer 166-168.

### Offentlighedens adgang til kysten.

I henhold til Kommuneplanen for 2019 har Københavns Kommune til hensigt at give befolkningen adgang til kystområder i videst muligt omfang.

Bygningen på Esplanaden 50 (langs havnen) ligger i en afstand af ca. 14 m fra kajkanten og går dermed væsentlig længere ud i havnepromenaden end de fleste andre bygninger dog undtaget udbygningen på Vestindisk Pakhus, der ligger med ca. 13 m til kajkanten. Der er uhindret adgang til kajen, og man kan opholde sig på trapperne op til passagen mellem havnepromenaden og Amaliegade. Se plan i figur 6.1.1.1 th.

## 6.2 Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg

Planområdet er omgivet på alle sider af fredede bygninger og anlæg herunder de store pakhuse, de engelske rækkehuse og palæejendommene i Toldbodgade og Amaliegade. Mod nord ligger Fortidsmindet Kastellet, Churchillparken, Gefionspringvandet (byens største monument) og begyndelsen

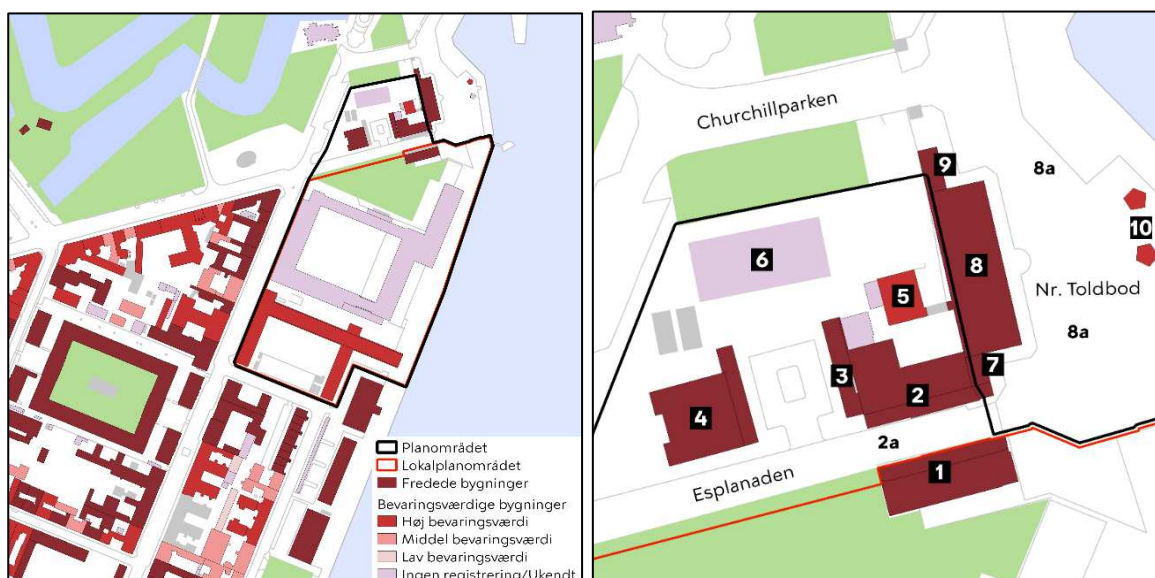


af det hævede Langelinie promenadeanlæg. Kastellet og den omkringliggende Langeliniepark og Churchill Parken (som planområdet grænser op til mod nord) blev desuden fredet i 1966 efter naturbeskyttelsesloven med bestemmelser om, hvad der er tilladt inden for det fredede område.

Den sydligste del af Amaliegade 44 ligger i et større område, der er udpeget i Københavns Kommuneplan 2019 som bebyggelse med et bevaringsværdigt helhedspræg (se afsnit 4.2.1. og figur 4.2.1.2). Dette mindre område er i sig selv ikke udpeget som bevaringsværdigt og rummer ikke bærende bevaringsværdier i forhold til omgivelsernes kulturhistoriske struktur og kvaliteter. Alligevel skal opførelse af nyt byggeri i området ske med respekt for væsentlige eksisterende værdier i bymiljøets identitet og særpræg. Udviklingen skal iflg. Kommuneplan 2019 inddrage de eksisterende strukturelle og arkitektoniske kvaliteter og samtidig tilføre området ny funktionel, arkitektonisk og oplevelsesmæssig kvalitet og identitet.

### 6.2.1 Fredede og bevaringsværdige bygninger

Nedenfor er et oversigtskort (figur 6.2.1.1) over de fredede og bevaringsværdige bygninger indenfor eller i forlængelse af planområdet og på Toldboden, som forventes at være omfattet af evt. påvirkninger fra udvikling i området.



Figur 6.2.1.1 Registrering af fredede og bevaringsværdige bygninger i SAVE registeret inden for og i forlængelse af planområdet (tv) og i forlængelse af planområdet (th). Nummer på kort th. referer til listen nedenfor (Kilde: KK, Slots- og Kulturstyrelsen)

Inden for planområdet er der følgende bygninger:

(1) Fredet bygning (SAVE -1), 1856/1979 Nordre Toldbod 2 - Søndre Arkadebygning

Søndre Arkadebygningens kulturhistoriske værdi knytter sig til dens oprindelige funktion som del af Toldboden, idet den karakteristiske arkadegang ud over at have en æstetisk funktion også havde en praktisk funktion som lægger for tolderne. Den åbne søndre arkade med krydshvælv er opført i 1856 som en del af et større anlæg og byrumsprojekt omkring Toldboden med G.F. Hetsch som arkitekt. Bagbygningen blev restaureret og istandsat i 1979.

*(2) Fredet bygning (SAVE 1), 1856, Nordre Toldbod 3 - Visitationsbygningen (Nordre Arkadebygning)*

Søndre Arkadebygning flankeres mod nord af en lignende bygning med overdækket arkade og søjlegang mod vejen (Nordre Arkadebygning eller Visitationsbygningen) i starten af Esplanaden, som tidligere hed Toldbodvej.

De to arkadebygninger markerer hovedporten mellem havnen og den indre by. De forbindes af Løveporten, som også er fredet (2a), se figur 6.2.1.2. "Til Løveporten knytter der sig også kulturhistorisk værdi, idet den med sin udformning og materialer viser sin repræsentative funktion som de tilrejsendes første møde med København" (Kilde: Slots- og Kulturstyrelsens, Fredningsværdier, 2017).



Figur 6.2.1.2 Til venstre ses Løveporten ca. 1900-1910, der tidligere var én af hovedadgangene til Frihavnen. I baggrunden rederiet C.K.Hansens bygning af V. Petersen i baggrunden. Til højre ses området i 2022 (Kilde: Københavns Stadsarkiv, Google street View)

*(3) Fredet bygning (SAVE 1), 1854, Esplanaden 21 - Lumskebugten*

Beværpavillonbygningen på Esplanaden 21 er opført i 1854. Den blev restaureret i 1978-80 og indrettet til værtshus og restauration under navnet Lumskebugten. Navnet forklares med bugten ud for den gamle toldbod, der herskede stærke strømforhold og dannede ('lumske') sandbanker, der flyttede sig og ikke var lokalkendt. Man risikerede derfor at gå på grund på disse 'lumskebugter'.

*(4) Fredet bygning (SAVE 1), 1848/56, Esplanaden 17*

Mod hjørnet med Churchillparken og Amaliegade, nord for Esplanaden ligger den gamle administrationsbygning for rederiet C.K. Hansen. Bygningen er opført i 1856 af G.F. Hetsch og var en del af Hetschs større byrumsprojekt for området.

*(5) Høj bevaringsværdig (SAVE 3), 1900, Nordre Toldbod 7*

Bygning er opført i 1900 i baggården til Toldbygning og er tilkøbet hovedbygningen med en bro.

*(6) Bygning med ukendt SAVE status, 1873, Esplanaden 19 - Søkortarkivet*

Trukket tilbage mellem Esplanaden 17 og 21 ligger en bygning, der tidligere husede Søkortarkivet (som også rummede det Meteorologisk Institut), der er opført i 1872-73 og tegnet af arkitekten Vilhelm Petersen.

Udenfor planplanområdet på Nordre Toldbod er der følgende bygninger (se figur 6.2.1.1).

(7) *Fredede bygning (SAVE 1), Sidebygning (søndre), 1868, Nordre Toldbod 7; (8) Fredet bygning (SAVE - 1), Hovedbygning (Toldboden) 1868, Nordre Toldbod 7; (9) Fredet bygning (SAVE 1), Sidebygning (nordre), 1868, Nordre Toldbod 11.*

De nederste etager af den gamle Toldbygning (By & Havns nuværende hovedsæde) er tegnet i 1868 af Vilhelm Dahlerup og Frederik Bøttger. De to næste to etager blev bygget ovenpå i 1938-39 med Einar Madvig som arkitekt. Bygningen flankeres på begge sider (og ud mod havnen) af to høje gadelamper kaldet Dahlerups Dragelamper (8a).

(10) *Høj bevaringsværdig (SAVE 1), Pavilloner, 1907, Nordre Toldbod 5*

De to kongelige pavilloner eller Dronningepavilloner eller Modtagelsespavillonerne er formentlig tegnet af arkitekten Osvald Langballe og har siden 1905 været brugt af hoffet som en royal ventesal bl.a. til modtagelse af udenlandske kongelige og fyrstelige gæster, der ankom med skib. I dag benyttes de stadig som ventesal, når Dronningen kommer til Nordre Toldbod for at starte kongeskibets sejsæsonen. De står overfor 'Kronen' på Nyholm på den anden side af havnen.

## 6.2.2 Omfang, Søndre Arkadebygning, Esplanaden og Toldboden

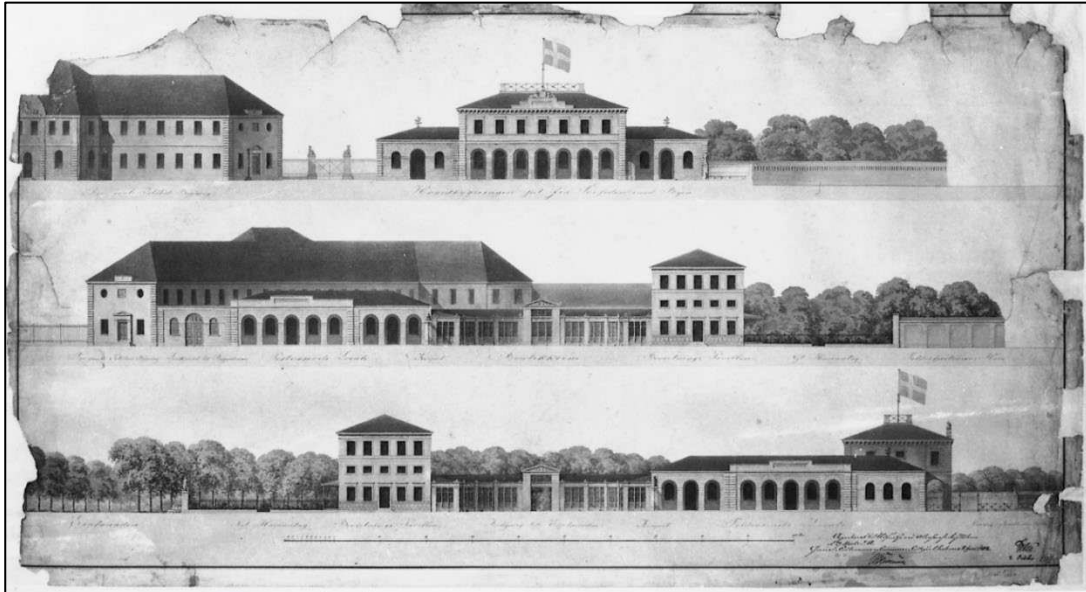
### Bebyggelsesplan og volumen

Områdets bærende bygnings- og byrumsmæssige værdier vidner om områdets hurtigt skiftende udtryk og karakter. Flere bygninger er blevet nedrevet og/eller ombygget i takt med, at Københavns Havn og havnefronten har udviklet sig (figur 6.2.2.1).



Figur 6.2.2.1 Nordre Toldbod ca. 1860 med Toldkammer (tv), senere nedrevet, samt Søndre Arkadebygning og to portvagtbygninger (nedrevet nogle år senere). (Kilde: Københavns Stadsarkiv).

Det oprindelige projekt for forskønnelse af Toldboden af Hetsch (figur 6.2.2.2) inkluderede flere bygninger, der dog ikke blev opført. Syd for Esplanaden opførtes senere Frilagerbygningen af Albert Jensen, der var et femfløjet anlæg i historicistisk stil. For at muliggøre dette blev den bagerste del af Søndre Arkadebygning nedrevet, mens selve arkaden blev bevaret. Frilagerbygningen blev nedrevet i forbindelse med opførelse af hovedsædet for Mærsk af Ole Hagen (figur 6.2.2.3).



Figur 6.2.2.2. Projekt af Hetsch for Nordre Toldbod. Der er kun arkadebygningerne, der er realiseret. (Kilde: By og Havn)



Figur 6.2.2.3 Nordre Toldbod med Frilagerbygning (tv) og i dag set fra luften (th) (Skråfotos, SDFE, 2021)

### Højder

Arkadebygningerne ved løveporten og hovedindgangen er i én etage. Toldboden var oprindeligt to etager, men er senere forhøjet til fire etager.

### Sigtelinjer

Sigtelinjer er beskrevet i afsnit 6.1.1.

### Grønne elementer

Toldboden fremstår uden beplantning og træer. De bagvedliggende ejendomme er i mindre grad beplantet.

## **6.2.3 Udformning, Søndre Arkadebygning, Esplanaden og Toldboden**



### Egenart og facadeudformning

Arkadebygningerne med Løveporten udgør et samlet anlæg, der knytter sig til den repræsentative formål som hovedanlægget havde og den praktiske funktion som læ for tolderne. Bygningerne er i senklassicistisk stil med flader i blank gul mur.

Toldboden er i sine proportioner og facadeudsmykning inspireret af italiensk renæssancearkitektur.

### **6.2.4 Oplysning af gaderum**

Kastellet, Churchillparken og Langelinie-anlægget er beskyttet af naturfredning jf.

Naturbeskyttelsesloven, hvor der ikke må anbringes strukturer, ændringer og indretninger, som ikke tjener anlæggets formål. Der blev i forbindelse med renoveringen af Kastellet i 1998 givet dispensation til en diskret belysningsløsning for en cykelsti mellem Churchillparken/Nordre Toldbod og Langelinie pavillonen. Det betyder, at området nord for Esplanaden og bag Toldboden henligger i mørke, og der er kun sparsom belysning på selve havneområde ved Nordre Toldbod.

På selve arkadebygningerne er belysningen en del af bygningernes bærende fredningsværdier. Fra hvælvenes toppunkt hænger kobberlamper, og på facaden mod Esplanaden er der over buerne to ældre gadelamper på hver side af arkaderne. På Esplanaden mellem krydset med Churchillparken/Amaliegade og arkadebygningerne, er de gamle gadelygter blevet udskiftet med mere moderne gadebelysning.

### **6.2.5 Den kystnære byzone**

#### Indpasning i Den Kystlandskabelige helhed

De to arkadebygninger udgør sammen med Toldboden og de små pavilloner en samlet helhed, der er tilbagetrukket fra havnekajen og skaber en åben plads foran.

#### Hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.

Området ved Toldboden er en del af den store promenadestræk. Toldboden, har været et besejlingsmæssigt knudepunkt i den tidligere frihavn, og her åbner havnen sig mod Yderhavnen og mod Øresund. Se også 6.1.3.

#### Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne

Ved kajen er der anløb af store skibe, og der er et stop på havnebussernes linje. Området ved de små pavilloner ved kajen anvendes af kongehuset, når de via chaluppen skal ombord på Dannebrog. Ved Nordre Toldbod 29 er der afgang fra vandflyveren til Århus.

#### Offentlighedens adgang til kysten

Området ved Toldboden var tidligere en del af Frihavnen, hvortil der ikke var offentlig adgang. En af hovedadgangene til området lå ved Nordre Toldbod, hvor Toldboden havde sit sæde. Området blev åbnet for offentligheden i 1980'erne, og der er i dag uhindret adgang til området. Området huser bl.a. kontorlejemål, detailhandel (Løgismose) og restaurant (Seaside) i bygninger administreret af By & Havn, som også har hovedsæde i den gamle Toldbygning i midten af Nordre Toldbod. Se også 6.1.3.

## **6.3 Kulturmiljøer**

### **6.3.1 Kulturmiljøer**

Den nordlige del af planområdet grænser op til kulturmiljøet 'Fæstningsringen' med Kastellet og Kastelsgraven som bærende bevaringsværdier (se figur 4.2.3). Kulturmiljøet rummer fortællinger af national og international betydning og har stor symbolværdi med en markant, aflæselig struktur i byen,



som også har været styrende for byudviklingen. Både fredede/fortidsmindebeskyttede og øvrige bygninger og anlæg samt deres omgivelser og sammenhæng kan være sårbare over for manglende hensyntagen til deres oprindelige funktion (Kommuneplan 2019).

Den sydlige del af planområdet Amaliegade er i Kommuneplan 2019 beliggende i udkanten af/nord for kulturmiljøet "København som hovedstad – Frederiksstaden" (se figur 6.3.1.1). Kulturmiljøet omfatter den planlagte bydel Frederiksstaden og Frederiks Kirke (Marmorkirken).

*"Kulturmiljøet fortæller om den første større udbygning af middelalderbyen, som blev anlagt efter tidens idealer uden forbindelse til den eksisterende by, men som et modsvar til dennes snoede, smalle gadeforløb. Frederiksstaden er et højdepunkt i europæisk barok byplanlægning og arkitektur, som kan måle sig med anlæg i andre europæiske byer. Bydelen blev planlagt og anlagt fra 1749 i anledning af 300-års jubilæet for det oldenborgske kongehus. Efter hoffets overtagelse af Amalienborg i 1794 blev det især hoffets embedsmænd og adelen, der kom til at dominere bydelen. Marmorkirken er enestående i dansk kirkearkitektur og dens langvarige byggeproces er i sig selv en historie om byens udvikling under skiftende historiske vilkår."*

#### Bærende bevaringsværdier

- *Strukturen, byplanen med det enkle hovedgreb med det aksefaste anlæg med helheden af åbne og sluttede gaderum*
- *Tværsaksen fra Marmorkirken over Frederiksgade og Amalienborg Slotsplads til havnen*
- *Amalienborg Slot med de fire palæer*
- *Tvillingepalæerne på hjørnet af Frederiksgade og Bredgade, der danner en port mellem slotspladsen og kirken*
- *Odd Fellow palæet*
- *Kunstindustrimuseet (Det kongelige Frederiks Hospital)*
- *De grønne gårdrum, særligt Kunstindustrimuseets have.*

#### Sårbarhed

*Områdets bygninger er generelt godt sikrede, mens byrum, belægninger, grønne arealer mv. kan være sårbare over for forandringer.*

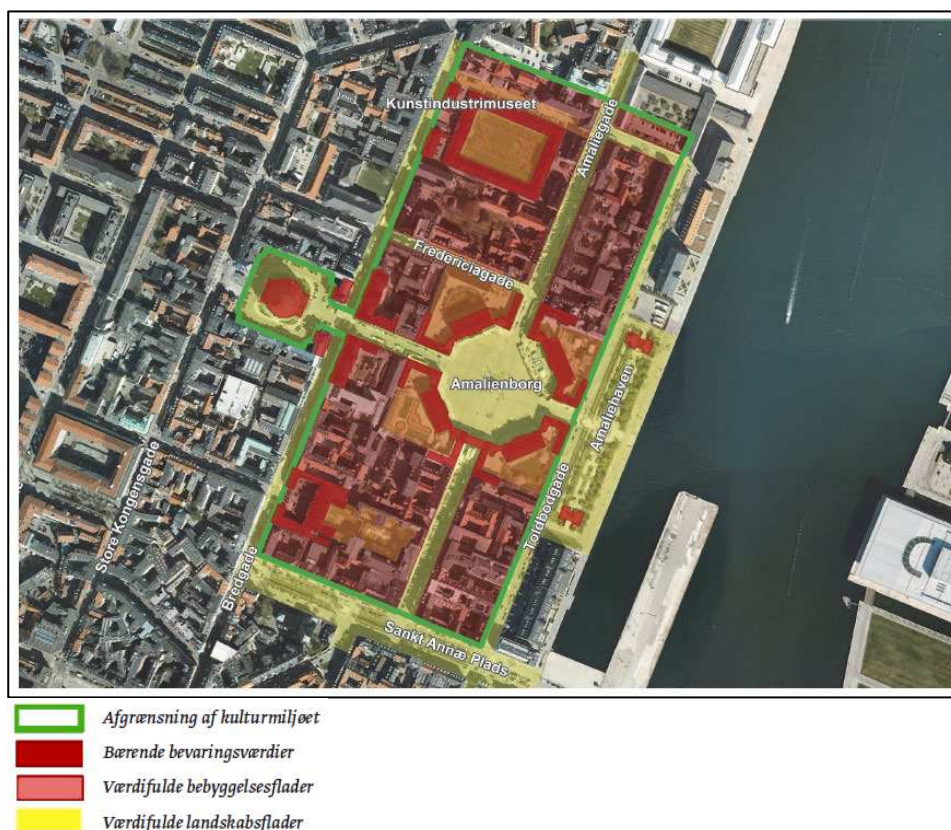
#### Udviklingsmuligheder

*Der bør gøres en indsats for at bibeholde passager, gårdrum, haver mv. og eventuelt gøre dem mere tilgængelige og synlige for offentligheden.*

#### Nuværende sikring

*Mange bygninger og anlæg er fredede og del af området er omfattet af en bevarende lokalplan".*

(Kilde: Kommuneplan 2019)



Figur 6.3.1.1 Afgrænsning af kulturmiljøet 'Frederiksstaden' med bærende værdier

(Kilde: Værdifulde Kulturmiljøer i København som Hovedstad – Frederiksstaden 1.7, Teknik- og Miljøforvaltningen, 2014)

"Anlægget af Frederiksstaden påhvilede hofbygmester Nicolai Eigtved. Han mestrede den moderne rokokostil og blev regnet for rigets bedste arkitekt: Han kunne skabe en bydel, der udtrykte, hvad kongen (og Moltke) ønskede sig. Den kunst, som en enevældig konge fik fremstillet, var jo et billede på hans styre. Den kunne anskueliggøre magt, rigdom og politik - men også, at kongen tilstræbte et moderne samfund med frie, selvstændigt virkende indbyggere. Det passede fint med, hvordan Eigtved i sin arkitektur både mestrede helheden og havde blik for detaljen.

Det nye byanlæg fik to hovedakser: den langsgående Amaliegade og den korte, tværgående Frederiksgade. Eigtved havde leveret et facadeskema, som skulle følges af alle de byggende, men han havde samtidig sikret en raffineret variation. I Amaliegade ligger ensartede borgerhuse side om side, som lange, lige gadevægge. Men i Frederiksgade kom der ingen borgerhuse, og den blev en kontrast til Amaliegade med sin egen højde- og facademæssige facettering." (Ellen Braae, bilag 8).

Lokalplanområdet rummer ikke bærende værdier i forhold til kulturmiljøet, da afgrænsningen af kulturmiljøet har historiske og matrikulære årsager.

Se også afsnit 4.2.1, 6.1.1. og 6.1.2.

### 6.3.2 Danmarks tentative liste til UNESCOs Verdensarvsliste

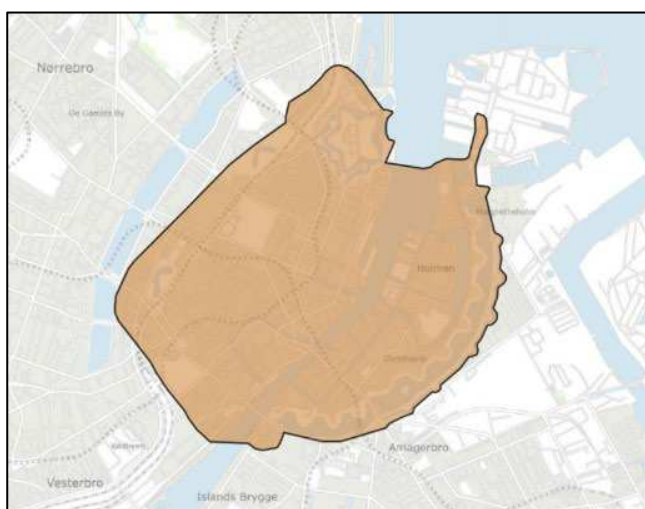
Frederiksstaden har siden 1993 stået på Danmarks tentative liste til UNESCOs Verdensarvsliste. I et høringsvar angående evt. påvirkning af udpegningsgrundlaget, har Slots- og Kulturstyrelsen oplyst (se

bilag 9), at der ikke foreligger nogen plan for udarbejdelse og aflevering af en verdensarvsnominering til UNESCO. For mere se afsnit 6.4. og 7.4.

## 6.4 Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen

### 6.4.1 Arkæologisk kulturarvsareal af national betydning

Området er overordnet en del af kulturarvsarealet udpeget af Kulturstyrelsen som følge af Udvidelsen af København udført i 1640'erne og -50'erne fra Nørreport til Kastellet. Efter 1750 anlagdes Frederiksstaden. Der findes mange rester i jorden fra denne udvidelse af København, og området er derfor en del af kulturarvsarealet indenfor Københavns søer, til Kastellet, Christiania og til Hovedbanegården, se figur 6.4.1.1.



Figur 6.4.1.1 Kulturarvsarealer udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen (Kilde: Plandata.dk)

Slots- og Kulturstyrelsen bemærker i høringsvar, at området ligger inden for et arkæologisk kulturarvsareal af national betydning, og at der ved tidligere arkæologiske undersøgelser på Amaliegade 44 er gjort en del fund, bl.a. af skår fra St. Kongensgade-fabrikken (Københavns Museum, bilag 7).

Københavns Museum oplyser, at området topografisk set oprindeligt har været under lavt vand, men er blevet indvundet ved opfyld af store mængder affald mellem 16-1700-tallet. Herved blev også Ryses dæmning og voldgrav udvisket – disse var etableret som en del af kastellet i 1660'erne, men blev overflødige ved forlængelsen af Christianshavns Vold i 1690'erne.

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfæste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

På grund af sin beliggenhed i 1700-tallets adelige København, kan der ventes forøget sandsynlighed for at påtræffe arkæologi ved jordarbejde. Dette bekræftes af tidligere undersøgelser i området. Københavns Museum havde i 2003 arkæologiske undersøgelser på naboområdet Esplanaden 50 (KBM2307, KBM2909). Her var det kendetegnende, at fundindholdet i kulturlagene var meget stort, og bevaringsgraden af materialet overordentlig god. Der var desuden fund af konstruktioner i form af adgangsveje i træ anlagt over opfyldslagene. Andre undersøgelser i området har også givet væsentligt nyt om de forskellige byggerier og haveanlæg, der har været i og før Frederiksstaden blev anlagt. Under

opfyldslag er desuden fundet to stenalderboplader, (nat. mus. 484/60, KBM4103), som viser, at området har en lang historik.

#### 6.4.2. Beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder

Den nordligste del af lokalplanområdet ligger indenfor beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder (Kastelsgraven). Se figur 6.4.2.1. Se også afsnit 4.4.



Figur 6.4.2.1 Fortidsmindebeskyttelseslinje for fortidsminde Kastelsgraven (Kilde: KK Kort)

## 6.5 Nærhed til grønne områder og rekreation

### 6.5.1 Offentlig tilgængelighed

Der er store grønne rekreative områder i kvarteret med offentlig adgang.

Promenaden, inden for planområdet, fremstår som et åbent offentligt byrum, med to mindre klynger af plantræer og en skulptur i tufsten af Søren Georg Jensen opstillet ved kajkanten.

Der er ikke offentlig adgang til hverken til Amaliegade 44 eller Esplanaden 50 bortset fra passagen mellem de to ejendomme.

### 6.5.2 Rekreativ værdi og begrønnet byrum

Mod nord grænser planområdet op til det store fredede grønne anlæg, der består af Kastellet (med voldgraven), Churchillparken og Langelinieparken. Det grønne anlæg (med bl.a. promenade, haveanlæg, legepladser, mm.) har stor rekreativ værdi og anvendes til gå- og løbeture, ophold mv. På Nordre Toldbod, nord for planområdet, er der en plads omkranset af detailhandel, liberale erhverv og restauration, der samler sig om et stort havnetrappelanlæg med opholds- og anløbsmuligheder. Vandflyet letter og lander tæt på (se figur 6.5.1.1).

Mod øst ligger Inderhavnen langs kajområdet er der en offentlig tilgængelig promenade, hvor der i 1700-tallet bl.a. lå en række tømmerpladser, skibsværft og skibsanløb. I dag bruges promenaden, benævnt Larsens Plads, af både gående og cyklister. Kajen bruges delvis stadig til skibsanløb af store skibe og motoryachter. Inderhavnen har stor rekreativ værdi og anvendes til sejlsads. Havnepromenaden

har også stor oplevelsesmæssig og rekreativ værdi og anvendes af københavnere og turister. Havnebussen (som har et stoppested på den nordligste spids af planområdet, syd for de kongelige pavilloner) knytter området til Refshaleøen.

Mod syd ligger haveanlægget Amaliehaven med springvand, skulpturer, træer og anden beplantning (indviet i 1983). Amaliehaven er placeret mellem Amalienborg Slot og havnefronten (og ca. 200 m syd for planområdet). I tilknytning til Amalienborg-aksen er der en havnetrappe. Området tiltrækker mange turister, og det store springvand har stor oplevelsesmæssig værdi.

Ud for det eksisterende domicil ved Esplanaden 50, ligger et større grønt område med græsplæne, 19 store robinietræer samt et område med klippede taksugler (figur 6.5.1.2). Området er ikke tilgængeligt for offentlig brug og anvendes primært som prydanlæg og har derfor ikke nogen rekreativ værdi, men er et markant grønt indslag i gadebilledet.

Centralt i det eksisterende byggeri på Esplanaden 50 ligger en åben gårdhave, der ikke er synlig eller tilgængelig for offentligheden. Gårdhaven består af en stor åben græsplæne, hvor der også står en lille gruppe af syv prydkirsebærtræer. Plænen kantes af belægning med granitfliser hele vejen rundt, hvor der er opstillet nogle siddeplinte. Der er også anlagt en lille terrasse, der er indrettet med løse borde og stole samt beplantning i mindre krukke. Terrassen benyttes af medarbejderne til korte pauser. Gårdhaven har begrænset rekreativ og oplevelsesmæssig værdi.



Figur 6.5.1.1 Grønne områder, tilgængelighed og rekreative værdier i nærheden af planområdet





Figur 6.5.1.2 Foto af græsplænen i Esplanaden 50's indre gård (1:1 Landskab)

I tilknytning til Esplanaden 50 ligger desuden en hævet og afskærmet terrasse ud til havnepromenaden, som benyttes af medarbejderne i frokostpausen og andre pauser. Terrassen har rekreativ værdi for medarbejderne.

## 6.6 Landskabelig værdi

### 6.6.1 Landskabet

Havnepromenaden stækker sig som et stort dominerende, landskabeligt træk omkring hele havnen fra syd til nord. I dag udgør havnepromenaden et stort sammenhængende, dominerende og rekreativt landskabeligt byrum. Der er havnetrapper ved Toldboden og ved Amaliehaven. Der er en offentlig passage fra Amaliegade til Inderhavnen mellem Amaliegade 44 og Esplanaden 50 (se også figur 6.6.1.1).



Figur 6.6.1.1 Eksisterende forhold ved offentlig passage mellem Amaliegade og havnefronten set fra Amaliegade (tv.) og havnen (th.) (Kilde: 1:1 Landskab).

Ved Inderhavnene strækker promenaden sig i havnens vestlige side fra Skt. Annæ Plads til Nordre Toldbod (i varierende bredder), og der er lange kig (sigtelinjer) og panoramaudsigt over havnen. Se figur 6.6.1.2.



Figur 6.6.1.2 Foto af havnepromenaden fra Esplanaden 50 med Inderhavnen (tv.) og Vestindisk Pakhus (mf.). Byggeriet der nedrives på Amaliegade 44 ses mellem pakhuset og Mærskes hovedsæde (th.) (Kilde: Google Street View).

Promenaden hedder Larsens Plads og bruges af både gående og cyklister. I kommuneplan 2019 er der fastlagt en grøn cykelrute på hele strækningen langs havnen. Kajen med bolværk bruges som anløbskaj for store sejlskibe. Der er havnetrapper ved Amaliehaven og ved Nordre Toldbod. Ved Amaliegade 44 og Esplanaden åbner promenaden sig mod Nordre Toldbod og udsejlingen. Promenaden er her udlagt i en bredde på 13 m i gældende lokalplan og er befæstet.

Som nævnt i afsnit 6.1.1. er der flere sigtelinjer gennem området.

### 6.6.2 Bebyggelse og den kystnære zone

Området er en del af den kystnære byzone og skal derfor ifølge Planloven sikre den nødvendige byudvikling i byområderne, men samtidig sikre, at de åbne kyster kan friholdes og fortsat have stor natur- og landskabelig værdi. Ny bebyggelse skal derfor indpasses i den helhed, der udgøres af eksisterende bebyggelse og det omgivende landskab samt offentligheden sikres adgang til kysten, se også afsnit 6.1 Byarkitektonisk værdi.

Ud til promenaden ligger de store pakhuse, Amaliehaven samt Mærskes nuværende hovedsæde.

Bygningerne ligger som fritstående voluminer. Forskydningen af de sammenhængende bygninger på Esplanaden 50 samt højdeforskellen (den første er 6 etager mens den bagerste er 4) betyder, at bygningerne ikke fremstår som en lang stang. Se afsnit 6.2.5.

### 6.6.3 Indsyn til pakhuse fra den kystnære zone

Området har stor synlighed, da det også kan ses fra den anden side af Inderhavnen, og når man færdes i havnen i båd.

Der er indsyn til pakhuse, til de bagvedliggende palæer i Amaliegade og til Frederikskirken. Fra syd er der indsyn til Søndre Arkadebygning.

## 6.7 Dyre- og planteliv, diversitet og træer

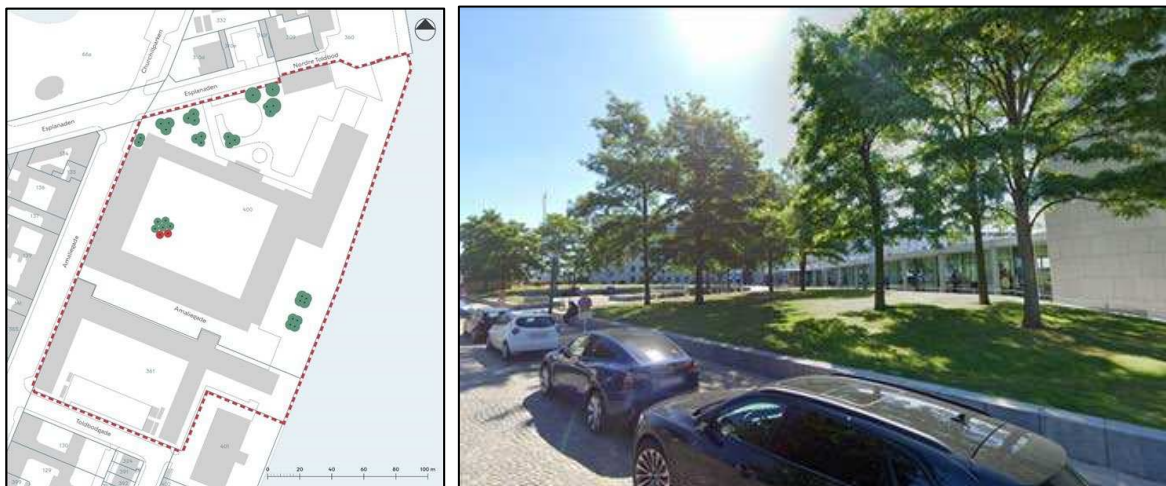
### 6.7.1 Biodiversitet, levesteder og spredningsmuligheder

Inden for lokalplanområdet har bygherre registreret 34 eksisterende træer, der lever op til kriterierne for at kunne gøres bevaringsværdige i lokalplanen (se nedenfor).

Af de 34 træer, der lever op til kriterierne for at kunne gøres bevaringsværdige, foreslås 32 træer fastlagt som bevaringsværdige på Esplanaden 50, mens 2 træer kan fældes i et indre gårdrum på Esplanaden 50, se figur 6.7.1.1.

Langs med havnepromenaden står der desuden otte formklippede platantræer. Pga. træarten og træernes isolerede placering på havnen vurderes de at have meget lille værdi for biodiversiteten.

Foran Mærskes nuværende domicil på Esplanaden 50 ligger en stor grønt område bestående af græsplæner, 19 store robinietræer, *Robinia pseudoacacia*, samt et område med 55 klippede takskugler, *Taxus baccata*. Se figur 6.7.1.1. Taks er som hjemmehørende plante den art, der bidrager mest til biodiversiteten. Herudover er robinietræerne værdifulde som nektarplanter (føde). Selve græsplænen har meget lille værdi i forhold til biodiversitet.



Figur 6.7.1.1 Oversigtskort over placering af eksisterende træer (tv) og billedet af grønnt privat forareal mod Esplanaden (th).

I gårdrummet i Esplanaden 50 er der en gårdhave bestående af en græsplæne og en gruppe på syv små prydkirsebær-træer, *Prunus subhirtella* 'Hally Jovilette'. Se figur 6.7.1.1. Prydkirsebærtræerne har værdi som nektarplante under blomstringen. Selve græsplænen har meget lille værdi for biodiversiteten.

#### Biodiversitet og dyreliv

Som det fremgår af pkt. 6.7.1.1 har især taks, som hjemmehørende plante, størst betydning for biodiversiteten. Der er placeret taks på forarealet og i det indre gårdrum, i det omfang, at bygherre vælger at bevare disse taks.

Herudover er robinietræerne på forarealet og prydkirsebærtræerne i det indre gårdrum værdifulde som nektarplanter (føde).

Lokalplanområdet er ikke beliggende indenfor områder udpeget som økologiske forbindelser som del af Grønt Danmarkskort i Københavns Kommuneplan 2019. Økologiske forbindelser omfatter ledelinjer og korridorer, der sammenbinder et netværk af naturområder funktionelt og derfor medfører gavnlig virkning på udbredelsen og levedygtigheden af de naturlige bestande af levende organismer (Miljøstyrelsens website/www.mst.dk).



## 6.8 Materielle og kulturelle goder

### 6.8.1 Opholdsmuligheder i lokalplanområdet

Ved den del af havnepromenaden, der løber langs med Esplanaden 50 og Amaliegade 44 findes der ikke direkte mulighed for ophold. Trappetrin, der fører fra promenaden op til passagen mellem Esplanaden 50 og Amaliegade 44 udgør dog en uformel opholdsmulighed. Derudover er der ikke direkte mulighed for ophold langs denne del af havnepromenaden. Ved havnen er der placeret en skulptur 'Toldboden' af Søren Georg Jensen opført i 1979.

Den indre gård på Esplanaden 50i er ikke offentligt tilgængeligt eller synligt for offentligheden, men tjener som rekreativt område for medarbejderne. Der er også anlagt en lille terrasse, der er indrettet med løse borde og stole samt beplantning i mindre krukke.

Herudover har medarbejderne, i tilknytning til kantinen, også en hævet og afskærmet terrasse ud til havnepromenaden (i cirka 1. sals højde), som benyttes af medarbejderne i frokostpausen og andre pauser.

### 6.8.2 Offentlig adgang

Der er tinglyst offentlig adgang igennem området, i passagen mellem Esplanaden 50 og Amaliegade 44, hvilket skaber en stiforbindelse mellem Amaliegade og havnen.

## 6.9 Trafikmønstre

### 6.9.1 Trafikforhold og belastning

Planområdet er omgivet af de offentlige veje Esplanaden, Amaliegade og Toldbodgade og havnepromenaden Larsens Plads (figur 6.9.1.1).

Ud for planområdet er der følgende vejprofiler:

- Amaliegade: 20 m bredt vejprofil med fortov, parkering i begge vejsider, et spor ligeud i hver retning, samt både en venstresvings- og højresvingsbane mod rampen til en parkeringskælder. Svingbanerne reducerer risikoen for bagendekollisioner, og skaber derved en sikker trafikafvikling på Amaliegade i dag.
- Esplanaden: 16 m bredt vejprofil med kørespor samt fortov og kantstensparkerings i begge vejsider. Vejbanen er belagt med brosten på hele stykket langs med Mærskes hovedsæde.
- Toldbodgade: 15 m bredt vejprofil med fortov, parkering og kørespor i begge retninger. På nuværende tidspunkt er Toldbodgade indrettet til dobbeltrettet trafik.



Figur 6.9.1.1 Vejstruktur og vejstatus ved planområdet (Kilde: KK).

#### Eksisterende parkering

Størstedelen af parkeringen sker i parkeringskælder under begge bygninger med nedkørsel fra Amaliegade mellem de to eksisterende bygninger. Herudover er der 10 terrænparkeringspladser med bl.a. handicapparkeringspladser med indkørsel fra Toldbodgade, samt terrænparkering ved hovedindgangen med indkørsel fra Esplanaden. Cykelparkering sker som udgangspunkt på terræn mellem bygningerne fra Amaliegade samt ved pladsen mod Toldbodgade.

Indenfor projektområdet er der i alt 414 bilparkeringspladser og 977 cykelparkeringspladser (herunder 74 bil p-pladser og 554 cykel p-pladser i tilknytning til bebyggelsen på Amaliegade 44, der nedrives).

Varelevering og renovering sker i et underjordisk anlæg, via en rampe fra Nordre Toldbod.

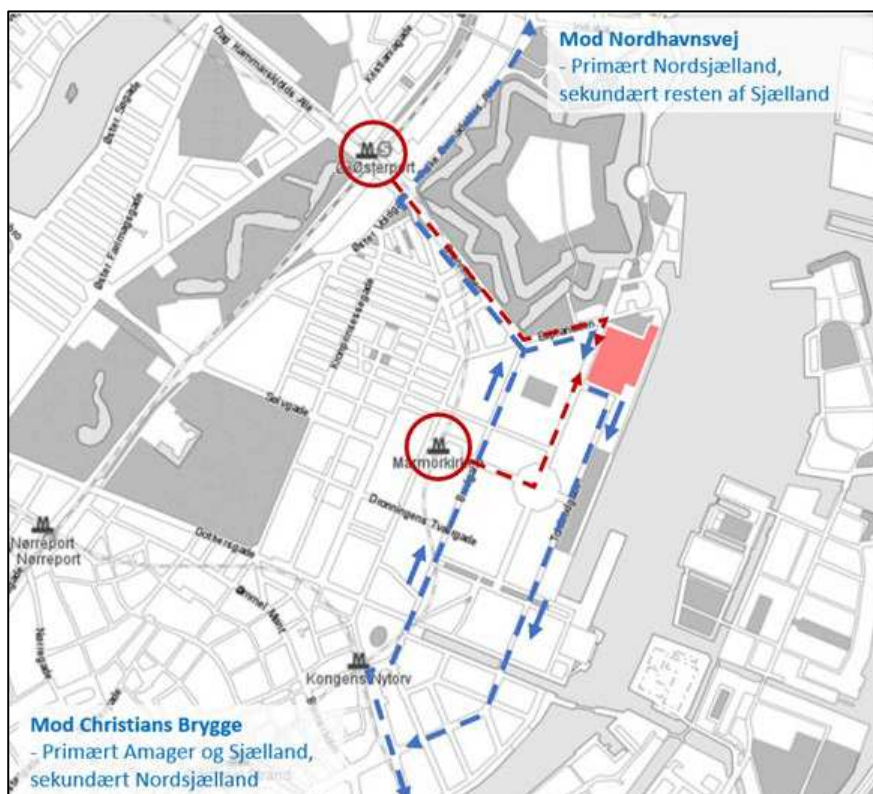
Bygningen på Amaliegade 44, der nedrives, huser 600 medarbejdere.

#### Trafikmønstre

Umiddelbart ud for projektgrunden er der foretaget trafiktælling på Amaliegade i 2015. På daværende tidspunkt var der en ÅDT på 7.100 køretøjer (med 4,5% tunge køretøjer) og cykel ÅDT på 3.300 cykler (ÅDT betyder årsgennemsnitstrafik)

Tallene er behæftet med en vis usikkerhed, da tællingen er foretaget i 2015.

Da der ikke er foretaget en rejsevaneundersøgelse blandt medarbejderne på Amaliegade 44 og Esplanaden 50, bygger det følgende på generelle betragtninger samt på oplysninger fra bygherre.



Figur 6.9.1.2 Oversigtskort over trafikmønstre. Gang/cykelrute til station (rød stiplede linje). Primære ruter for biltrafik (Kilde: ViaTrafik).

Trafikken til Amaliegade 44 kan generelt deles ind i tre trafikgrupper:

#### *Bilister*

Det antages, at størstedelen af bilisterne har rejssemål, der ligger udenfor København.

Bilister fra Nordsjælland og eventuelt andre steder på Sjælland vil ankomme fra nord, hvor en rute via Nordhavnstunnellen er den hurtigste til projektområdet. Fra Amager og øvrige Sjælland vil trafikken dog primært komme fra syd, via en rute ad Christians Brygge og Kongens Nytorv. Der vil også være nogle, som kommer via Christians Brygge og Toldbodgade. I retning væk fra Amaliegade 44 vil størstedelen, som skal mod syd, benytte en rute via Toldbodgade mod Christians Brygge. Som vist på figur 6.9.1.2 vil det resultere i, at størstedelen af biltrafikken ankommer til projektområdet via Esplanaden.

#### *Rejsende med offentlig transport/kombinationsrejsende*

Det antages, at størstedelen af trafikanterne i denne undergruppe benytter én af de omkringliggende stationer, hvorfra de går, eller benytter f.eks. cykel eller løbehjul på den sidste del af rejsen.

Rejsende med offentlig transport vil primært benytte togforbindelserne ved Østerport og Metro Cityringen fra Marmorkirken, hvorfra der er henholdsvis 0,8 km og 0,45 km til projektområdet i fugleflugt. Afstanden kan tilbagelægges til fods, på cykel, løbehjul eller lignende.

Der er ikke nærliggende busstoppesteder, hvorfor kombinationen af tog og bus ikke er oplagt. Dog er der adgang til havnebussen ved Nordre Toldbod, men da der ikke er direkte skiftemulighed til togtrafik, antages det, at denne mulighed kun benyttes i begrænset omfang. Ved Nordre Toldbod er der en vandflyveplads, med daglig flyforbindelser mellem Århus Havn og København (figur 6.5.1.1). Godkendelse af flyvepladsen er forlænget frem til 2027.

### *Bløde trafikanter*

Det antages, at størstedelen af trafikanterne i denne undergruppe er lokale, der går, benytter cykel eller løbehjul for at komme på arbejde. Denne gruppe dækker dog også over trafikanter, der kommer langvejs fra på cykel, elcykel eller lignende.

Bløde trafikanter er i stor udstrækning lokale fra Københavnsområdet, hvorfor rejsemønstret er meget mere diffust end de andre trafiktyper. Det kan derfor være svært at udpege primære ruter for denne trafiktype. Dog må det antages, at cykel- og gangtrafik fra Indre By benytter Bredgade, Amaliegade eller Toldbodgade på deres rute.

## 6.10 Trafiksikkerhed

Hverken Amaliegade eller Toldbodgade er etableret med cykelsti, hvorfor sikkerheden for cyklister ikke er optimal, da kollisioner med parkerede biler er en risiko.

Teknik-og miljøudvalget har besluttet at der gennemføres en fredeliggørelse af Toldbodgade. Projektet, som forventes anlagt fra 2024 består bl.a. af etablering af cykelstier i begge sider af Toldbodgade, nedlæggelse af parkeringspladser og flytning af turistbusparkering til Grønningen og Esplanaden. Amaliegade vil dog bibeholde eksisterende vejprofil med dobbeltrettet trafik og uden dedikerede cykelstier. På grund af Amaliegades vejbred er der mulighed for ombygninger og evt. forbedringstiltag i fremtiden.

Bygherren har anmodet om muligheden for at indgå en frivillig udbygningsaftale med Københavns Kommune om ombygninger på vejareal på Amaliegade og omlægning af krydset Esplanaden/Amaliegade, med henblik på en forbedring i trygheds- og sikkerhedsforholdene i området, især for de bløde trafikanter.

## 7 Miljøvurdering

I afsnit 6 i denne miljørapport fremgår en beskrivelse af de nuværende miljøforhold for de faglige emner, som sandsynligvis kan medføre en væsentlig miljøpåvirkning ved realisering af planforslagene.

I de følgende afsnit uddybes de emner, som i den indledende screening af forslag til lokalplan "Amaliegade Nord" med kommuneplantillæg, blev vurderet til potentielt at kunne medføre en "mulig væsentlig påvirkning" af miljøet. Sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet i forhold til de enkelte miljøfaktorer, som følge af en endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan "Amaliegade Nord" med kommuneplantillæg, er beskrevet i den indledende screening i afsnit 3.1.

Vurderingen af temaernes indvirkninger på de enkelte miljøfaktorer er gennemført ved kildesøgning samt indhentning af ekspertbistand fra professor Ellen Braae ved Københavns Universitet. Desuden indgår viden fra præsentationen af det nye byggeri på Amaliegade 44 samt materiale og input fra Københavns Kommune, Slots- og Kulturstyrelsen, Københavns Museum og Stiftsøvrigheden.

I nedenstående vil de fremtidige forhold blive beskrevet i forhold til de udvalgte emner. De enkelte miljøfaktorer vil blive vurderet i relation til påvirkningsgraderne, der er angivet i afsnit 3.2. Der erindres om, at de udarbejdede visualiseringer er udført med den nøjagtighed og viden om projektet, som der var på det pågældende tidspunkt.

### 7.1 Byarkitektonisk værdi

#### 7.1.1 Omfang, i sammenhæng med omgivende by

##### Omfang i sammenhæng med omgivende by herunder Kastellet, Toldboden, havnen Toldbodgade og Amaliegade-kvarteret

Lokalplanområdet ligger mellem Frederiksstadens, de grønne områder mod nord, Toldboden, Inderhavnen og de store pakhuse mod øst. Ved udformningen af nybyggeri er der taget hensyn til denne særlige beliggenhed, som har spillet en overordnet rolle for udformningen af det foreslåede nybyggeri bl.a. ift. byggeriets disponering på grunden, højder og udformning. Samtidig har det været ønsket at skabe størst mulig rekreativ værdi for offentligheden ved at skabe en stor plads med vandkunst og beplantning.

##### Bebyggelsesplan og volumen:

Nybyggeriet (ca. 21.000 m<sup>2</sup>) er placeret som et stort, kompakt volumen i 4-5 etager på Amaliegade 44. Byggeriet indskrives sig i områdets karréstruktur med facadefronter mod Amaliegade og Toldbodgade. (se figur 7.1.1.1). Der er randbebyggelse mod Amaliegade og Toldbodgade, hvorved Amaliegade aksiale forløb gennem Amalienborg understreges. Mod Inderhavnen er byggeriet trukket tilbage fra havnefronten, hvorved der skabes mulighed for at skabe en stor rekreativ plads, Der er i modsætning til eksisterende bebyggelse på Amaliegade 44 ikke nogen bebyggelse mod havnen, hvorfor de eksisterende huse i fremtiden vil kunne opfattes som selvstændige volumener fra vandet/Nyholm.

På pladsen vil der være en pavillonbygning med en café eller lign. og mulighed for ophold også uden, at være gæst på cafeen. Der etableres en stor vandkunst med ny belysning.

Fra Toldbodgade genskabes en passage til havnepromenaden (se figur 6.1.2.3 og 6.1.2.4) Herved skabes en overgang fra Frederiksstadens aksefaste plan mod de mere fritliggende pakhuse, og den tidligere passage på stedet genskabes.



Figur 7.1.1.1 Historiske kort over Geddes Kvarterkort (tv.). Eksisterende bygningsstruktur (mf.) og fremtidige forhold (th.). (Kilde: Geddes Kvarterkort 1757, bearbejdning af Dorte Mandrup A/S).

I passagen mellem Amaliegade og havnefronten flyttes bilrampen væk og der vil være hovedadgang for medarbejderne til den nye bebyggelse i passagen. Dermed aktiveres underrummet i passagen i højere grad og er med til at understøtte forbindelsen mellem de to bygninger og med en større ligeværdighed mellem underrummene omkring det samlede Mærskdomicil.

Der etableres en ny mødepavillon ved Esplanaden 50. Pavillonen etableres på eksisterende hævet terrændæk (høj kælder), og der etableres ny begrønning med siddeplinte for at gøre området mere inviterende for ophold. Se afsnit 7.2.

Der skabes ny beplantning med 45 nye træer, buske og anden beplantning (se figur 7.1.1.2 og afsnit 6.7).

#### Højder:

Det nye byggeri er i fire etager mod Amaliegade og Toldbodgade (23,6 m). Punktvis inde på ejendommen er der en 5. etage og en samlet bygningshøjde på 27,5 meter. Der er ved udformningen taget udgangspunkt i kvarterets højder på gesimser og tage (se figur 7.1.1.3) på baggrund af en registrering, af gesimshøjder fra Amalienborg slotsplads (i den sydlige ende) til Esplanaden (i den nordlige ende af Amaliegade). Den 4. etage er tilbagetrukket fra byggelinjen mod Amaliegade/hovedfacaden. Facaden ud for 4. etage er udformet med skrå afskårne 'tagvinger' placeret vinkelret på facaden, der skal skabe en reference til de mange omkringliggende mansardtage i Frederiksstad.

På opstalten af havnefronten (figur 7.1.1.3) ses det, at pakhusene ud mod vandet fortsat er de mest fremtrædende og højeste bygninger, og da det nye byggeri på Amaliegade 44 ligger tilbagetrukket vil den visuelt virke mindre end den egentlig er i forhold til de eksisterende bygninger.

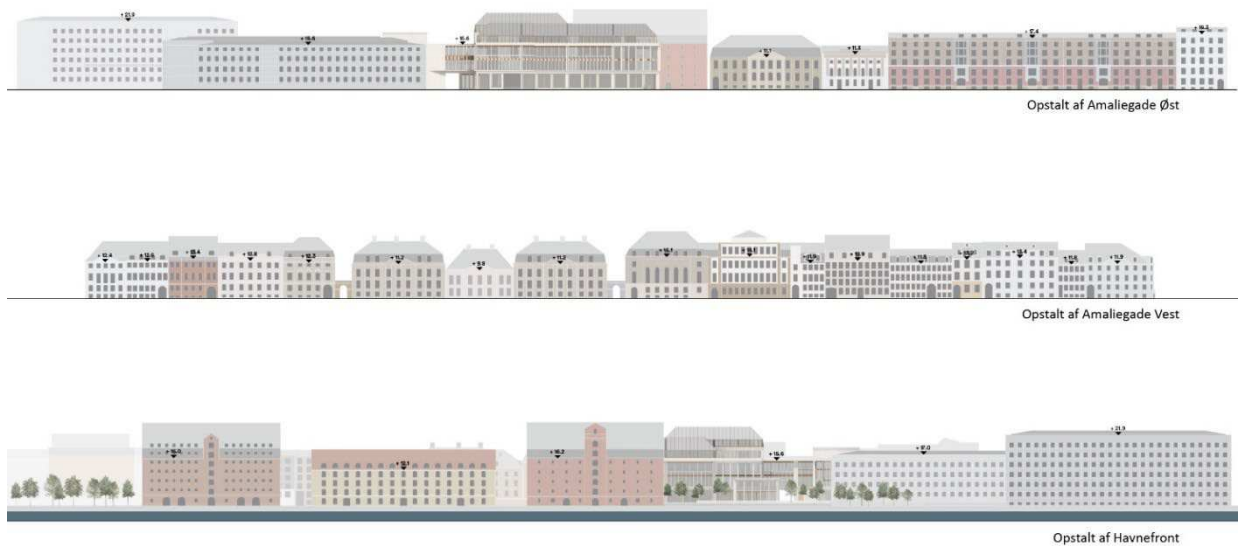
Skyggediagrammer (bilag 4) viser, at beboerne i området kun i mindre grad vil opleve mere skygge. I sommermånederne kan opleves mere skygge i morgentimerne langs den nye facade i Toldbodgade og i aftentimerne i mindre grad på den nye plads. I passagen nord for byggeriet og mod Esplanaden 50 vil byggeriet derimod have en væsentlig skyggevirkning i forhold til den eksisterende bebyggelse, idet facaden mod passagen bliver højere.

De skrå højdegrænseplaner (som indikerer påvirkning af dags lysforhold) viser, at disse overholdes mod Amaliegade, som er en relativ bred gade. Mod Toldbodgade er der en minimal konflikt ift. det skrå højdegrænseplan for boliger. Det vurderes dog ikke at have betydning, da ingen af nabobebyggelserne har vinduer mod Toldbodgade, bortset fra de Engelske Rækkehuse (hvor enderækkehuset har to vinduer som sidder i 1. sals højde) (se bilag 5).





Figur 7.1.1.2. Bebyggelsesplan/situationsplan (Kilde: 1:1 Landskab).



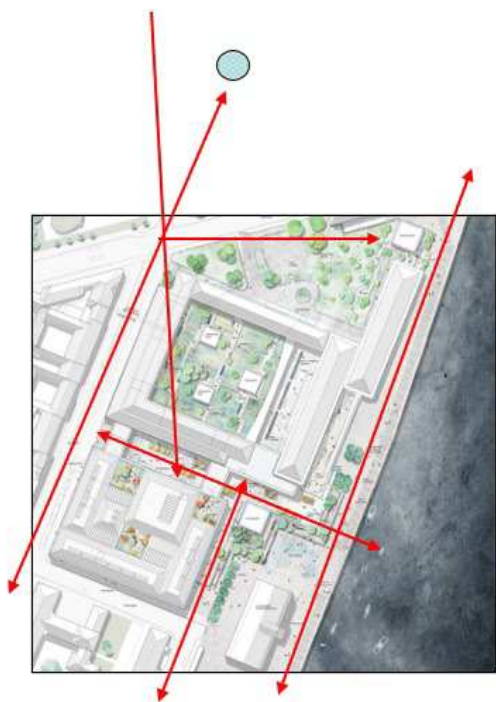
Figur 7.1.1.3 Gesimshøjder, se bilag 5 (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

### Sigtelinjer

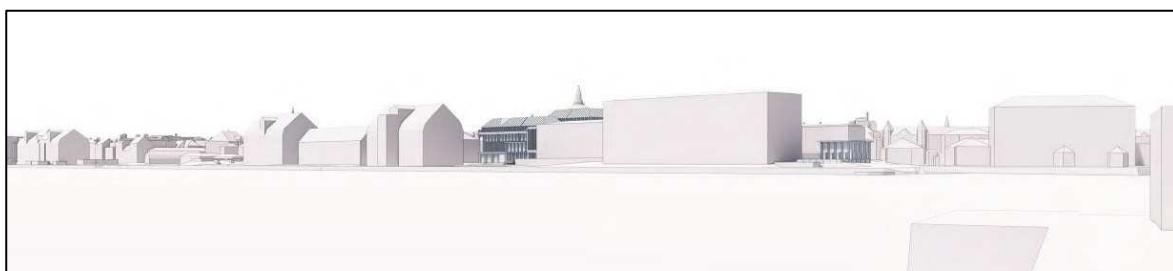
Fra vandet/den østlige side af Inderhavnen er der ikke større påvirkninger ift. til sigtelinjer mod Marmorkirken, dog undtaget fra den nordligste del af Nyholm, hvorfra indsynet til Marmorkirkens

kuppel vil forsvinde (figur 7.1.1.5). Indblik fra Inderhavnen og Nyholm til palæerne i Amaliegade forsvinder (figur 7.1.3.1). Og kig fra Kastellet over byen påvirkes pga. af højden (5. etage) ved Amaliegade 44. Se også afsnit 7.1.3 'Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone'.

Kig fra Toldbodgade åbnes op med nyt kig gennem ny passage. Kig fra Amaliegade til Inderhavnen bevares og det fastlægges i lokalplanen, at der skal være en fri sigtelinje på min tre m her (figur 7.1.1.4).



Figur 7.1.1.4 Ny sigtelinje fra Toldbodgade med kig i ny passage. Sigtelinje i passage ved Amaliegade fastholdes. Kig fra Kastellet ind over byen mod Christianshavn påvirkes. Kig fra Esplanaden mod Mastekranen forsvinder. Det lange kig langs promenaden berøres ikke. (Kilde: 1:1 Landskab, KK).



Figur 7.1.1.5 Sigtelinje fra Elefanten, Nyholm mod planområdet, hvor indsynet mod Marmorkirkens kuppel forsvinder (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

I en udtalelse i forbindelse med kvalificering af denne rapport bemærker Stiftsøvrigheden, at de ingen bemærkninger har "til det fremsendte, idet startredegørelsen søger harmoni og indpasning i kvarteret og kun i mindre grad hæver sig op over den eksisterende bebyggelse. Der ses ikke at være konflikt med nærliggende kirkelige interesser" (Stiftsøvrigheden, bilag 10).



### 7.1.2 Udformning af nordre pavillon i sammenhæng med omgivende by

#### Udformning af Nordre pavillon i sammenhæng med Søndre Arkadebygning og bygninger på Toldboden, havnen, Toldbodgade og Amaliegade-kvarteret

Den nordre pavillon er placeret ved Søndre Arkadebygning og ud til Toldboden.

#### Egenart og facader:

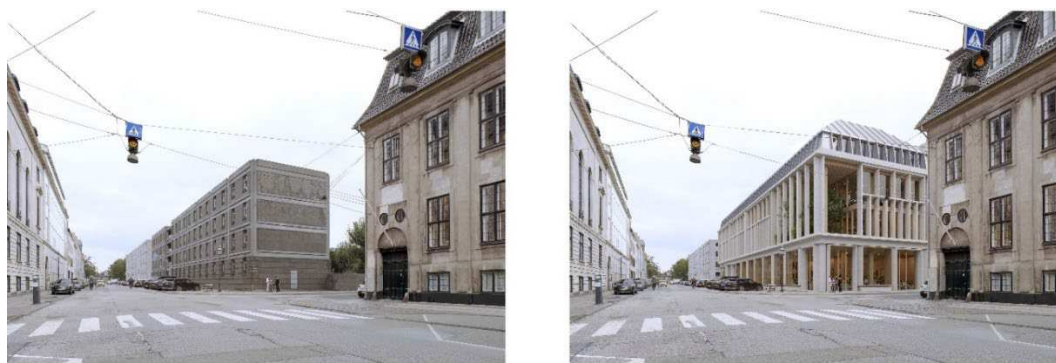
Facader består af en ydre grid-struktur i lys sandsten eller anden natursten og en indre bagvedliggende trækonstruktion med vinduer/glas. Naturstensgrid'et fungerer også som solafskærmning. Der fastlægges ikke udformningsmæssige bestemmelser for bygninger i indre gårdrum og de to forbindelsesbygninger mellem Amaliegade 44 og Esplanaden 50.

På hjørnerne kan etableres store åbne altaner i to etagers højde. Der skabes også mulighed for porte i stueetagens facader til bagvedliggende parkeringskælder og cykelparkering.

I projektet arbejdes med integration af det omkringliggende kvarters klassiske facadeopdelinger, rytme og materialitet. Hovedbygningen er udformet med en klassisk vandret opdeling i base, torso (krop), tag, Den vandrette opdeling understreges af markante gesimser mellem 1. og 2. etage samt 3. og 4. etage. Stueetagen er høj med store vinduer, som skaber en åbenhed mod de omkringliggende gader og byrum. De midterste etager (1. og 2. etage) er lavere og har en tættere facade-rytme. En 4. etage er trukket tilbage fra facaden, som muliggør opsætning af 'tagvinger' i en tæt rytme vinkelret på facaden, der sammen med selve valmtaget skaber en reference til bydelens mansardtage.

I projektet arbejdes således med strukturer og ikke med flader, som ellers i facaderne i Frederiksstaden, der er pudsede og med vinduerne liggende tæt på den glatte facade. Nybygningens facader er opdelt i partier med reference til de øvrige facader i området. Se figur 7.1.2.1, der viser facaden ved de eksisterende forhold sammenlignet med den nye facade og bl.a. i relation til nabobygningen mod nord set fra Amaliegade.

For enden af passagen i området mod havnen etableres en påbygning på Mærskes ældste hovedbygning, tegnet af arkitekt Ole Hagen. Påbygningen her skal give denne del af det samlede bygningsanlæg et mere åbnet udtryk samt give medarbejderne mulighed for at bevæge sig frit rundt i den nye samlede bebyggelse.



Figur 7.1.2.1 Facade ved bygningen der nedrives (tv.) og kommende bygning (th.) på Amaliegade 44 (Kilde: Dorte Mandrup A/S)

#### Oplysning af gaderum

I forhold til eksisterende bebyggelse, hvor lys vil komme fra vindueshuller i facaden, vil lyset fra det nye byggeri om aftenen komme fra byggeriets glasfacader, der ligger bag grid'et som store vinduesflader (se figur 7.1.2.2) og oplyse Amaliegade, som ellers er kendetegnet af lukkede stueetager.

Iflg. bygherren er perioden mellem 18:00-19:00 den travleste aften-/natteperiode, hvor der kan være op til 17% fremmøde i den nye bebyggelse. Efter kl. 19:00, vil fremmøde kun være mellem 1-9% (Kilde: A.P. Møller Mærsk). Modsat det eksisterende domicil på Esplanaden 50, vil der iflg. bygherre blive monteret automatisk slukning, når arbejds- og fællesområder forlades/ikke benyttes.

Det betyder, at kontorlokalerne vil være belyste så længe, der er fremmøde eller lokalerne benyttes.

Bygningerne i den øvrige del af Amaliegade og Toldbodgade anvendes i dag til både boliger og kontorerhverv. Anvendelse direkte overfor det nye byggeri er også blandet. Der er ikke publikumsorienteret serviceerhverv i området i aftentimerne, bortset fra en restaurant i kælderens på hjørnet med Esplanaden.

Området mod havnen og omkring Vestindisk Pakhus fremstår som den øvrige promenade og arealer mod havnen i dag også belysningsmæssigt neddæmpet. Med nye bebyggelse skabes mere lys i området.

Både pavillonen ved den nye offentlige plads og mødepavillonen (ved Nordre Toldbod) kan også fremstå oplyst om aftenen, hvis der er aktiviteter i pavillonerne.



Figur 7.1.2.2 Visualisering af nyt byggeri på Amaliegade 44 om aften/natten set fra hjørne af Amaliegade-Toldbodgade (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

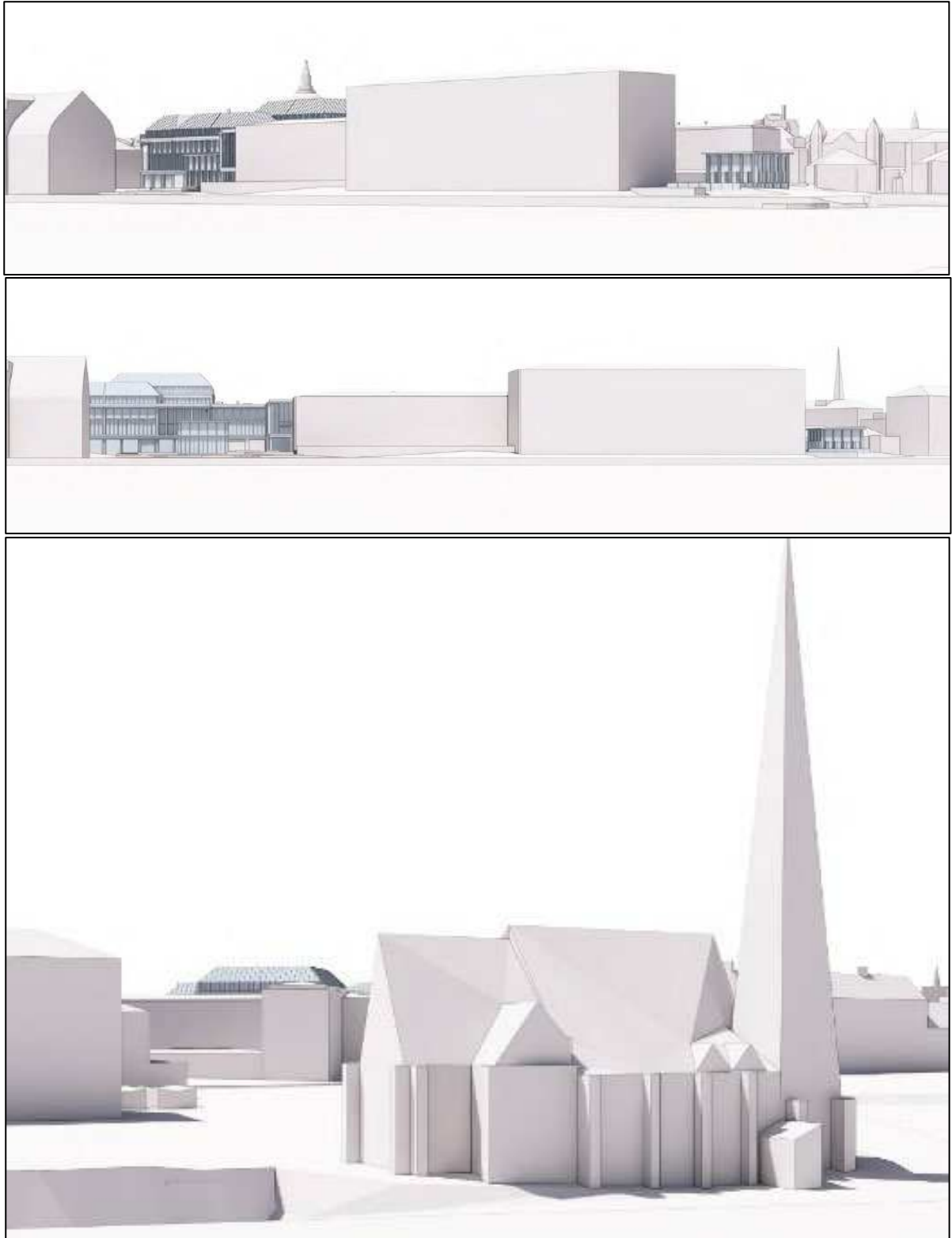
### 7.1.3 Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone

#### Indpasning i kystlandskabelige helhed

Nybyggeri placeres nord for de store fritliggende pakhuse (Vestindisk Pakhus, Det Gule Pakhus og Det Blå Pakhus), der ligger parallelt med Inderhavnen og syd for to længer af Mærsk-domicilet, der også ligger parallelt med havnen. Det er her imellem disse to bygningsfronter, at der skabes en ny åbning af havnefronten. Den nye åbning skaber en pause i bygningsfronten, til den bagvedliggende nye bygning, der således ikke påvirker havnefronten visuelt. Set fra havnefronten vil det fortsat være pakhusene, der er de højeste og mest fremtrædende bygninger. Ny pavillon ved Toldboden ligger ud til promenaden ved Toldboden og vil påvirke området her.

Hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer. Planforslagene ændrer ikke ved at de lange kig og pejlemærker på tværs af byen undtagen indsyn fra

den nordligste del af Nyholm (standpunkt 17), hvor byggeriet hindrer indsyn på Marmorkirkens kuppel (se figur 7.1.1.5). Endvidere forsvinder indsyn fra Flådens leje mod palæerne Amaliegade samt indsyn mod Søndre Arkadebygning (se figur bilag 3). Ny pavillon ved Toldboden vil være synlig ved ind- og udsejling.



Figur 7.1.3.1 Visualiseringer af nyt byggeri på Amaliegade 44 ift. sigtelinjer set fra Flådens Leje, Nyholm og Kastellet (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

Promenaden vil forsat kunne opleves som en sammenhængende bystruktur.

#### Hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne

Der udlægges et mulighedsfelt for etablering af ny havnetrappe. Dette vurderes kun minimalt at påvirke mulighederne for at store både kan lægge til kaj.

#### Offentlighedens adgang til kysten.

Offentligheden har forsat uhindret adgang til havnepromenaden, og man kan opholde sig på trapperne op til passagen mellem havnepromenaden og Amaliegade. Der udlægges et mulighedsfelt for etablering af ny havnetrappe. Ved Toldboden indsnævres passagen, og der skabes også nye opholdspladser.

### Vurdering

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for den 'Byarkitektoniske værdi'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne:

1. Omfang: Bebyggelsesplan og volumen; højde, skygger og dagslys; sigtelinjer.
2. Udformning: Egenart og facadeudformning; oplysning af gaderum
3. Kystnære byzone: Kystlandskabelige helhed; bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer; nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne; offentlighedens adgang til kysten.

Vurderingen begrundes med:

1. Omfang: At ny bebyggelse indskrives sig i områdets struktur til trods for ny bebyggelses relativt store volumen og højde; at der skabes nye byrum og passager og muligheder for byliv; at der skabes en ny sigtelinje ved Toldbodgade og at andre forsvinder.
2. Udformning: At udformningen tilpasser til Frederiksstaden fsv. geometri, farve og materialer til trods for en moderat negativ påvirkning ift. risiko for anderledes oplysning af gaderum.
3. Kystnære byzone: At ny bebyggelse ikke vurderes at påvirke den kystlandskabelige helhed, da byggerier er tilbagetrukket på grunden; at en evt. havnetrappe kun påvirker mulighederne minimalt for at store både kan lægge til kaj; at offentligheden forsat har uhindret adgang til havnepromenaden.

- Følgende vurderes for de enkelte indikatorer:

Byarkitektonisk værdi Indikatorer -	Positiv	Baggrund for vurdering af planerne
1. Omfang i sammenhæng med omgivende by herunder Kastellet, Toldboden, havnen, Frederiksstaden mv.	Positiv	<b>Begrundelse:</b> At ny bebyggelse indskrives sig i områdets struktur til trods for ny bebyggelses relativt store volumen og højde; at der skabes nye byrum og passager og muligheder for byliv.
Bebyggelsesplan og volumen	Positiv	Det store kompakte volumen på Amaliegade 44 indskrives sig i Frederiksstadens karréstruktur. Med åbningen af passagen ved Toldbodgade skabes rum til en til ny plads med en fritliggende café-pavillon

		<p>og vandkunst, der skaber muligheder for byliv og skaber rum omkring Vestindisk Pakhus og skaber en overgang til pakhus-typologien ved Inderhavnen.</p> <p>Påvirkningen vurderes derfor overvejende at være positiv til trods for at del af byrummet er placeret på hævede niveauer, og som derfor kan opleves som private områder. (se også bilag 8 for vurdering af Ellen Braae)</p>
Højder	Mindre negativ virkning	<p>Der er taget hensyn til gesimshøjder i området og 4. etage er trukket tilbage. En 5'te etage er trukket tilbage på grunden og ikke synlig fra det omgivende kvarter, men synlig fra Kastellet og Inderhavnen Nybyggeri er dog højere end eksisterende bebyggelse i Amaliegade og højt ift. til Amaliegades palæer, som kan virke små, men ikke højere end de store pakhuse langs promenaden og danner en overgang til den nordlige bebyggelse på Esplanaden 50.</p> <p>Ift. skygger er der ingen påvirkning af Amaliegade og Toldbodgade, men en påvirkning af passagen. (skygger vurderet ift. eksisterende byggeri på grunden). Ift. det skrå højdegrænseplan (og dagslys) er der en minimal konflikt og ingen reel effekt, da nabobygningers vinduer findes i 1. sals højde. (se også bilag for vurdering af Ellen Braae)</p>
Sigtelinjer	Mindre negativ virkning	<p>Fra vandet er ikke større påvirkninger ift. til sigtelinjer, dog undtaget fra den nordligste del af Nyholm, hvorfra Marmorkirkens kuppel vil være mindre synlig, og indsyn mod palæerne i Amaliegade forsvinder. Toldbodgade forlænges i den nordlige retning. Sigtelinje fra Esplanaden mod Mastekranen forsvinder.</p>
Grønne elementer.	Positiv	<p>Begrønning med 25 træer på den nye plads og beplantning i passagen fra Amaliegade. Hertil yderligere 25 træer</p>

		i indre gårdrum og på forareal mod Esplanaden.
<b>2. Udformning</b> i sammenhæng med omgivende by	<b>Positiv</b>	<b>Begrundelse:</b> At udformningen tilpasser til Frederiksstaden fsv. geometri, farve og materialer til trods for en moderat negativ påvirkning ift. risiko for anderledes oplysning af gaderum.
Egenart og facadeudformning	Positiv	<p>De ydre facader i lys natursten refererer til Frederiksstadens pudsede facader og tilpasser sig egenarten. Geometrien med den horisontale opdeling refererer til områdets palæbygninger med base, krop og tag. Den fjerde etage er tilbagetrukket og facade/tag inspireret af områdets mansardtage. I hjørnerne er der åbne altaner/loggiaer med beplantning i hjørner, som er fremmedartede for området.</p> <p>Byggeriets udformning og moderne og adskiller sig som sådan fra områdets bygninger. Byggeriet opføres i gedigne materiale, og det vurderes at nybyggeri vil tilføre området høj arkitektonisk kvalitet som udtryk for egen samtid til trods for de åbne altaner/loggia'er med beplantning i hjørnerne, der er fremmedartede for området.</p>
Oplysning af gaderum	Moderat negativ påvirkning	<p>Gridstrukturen med de store glasfacader bagved kan oplyse i den mørke Frederiksstad og påvirke områdets integritet, men primært i morgentimerne og inden kl. 19, da antallet af medarbejdere i bygningen herefter reduceres.</p> <p>Ved Nordre Toldbod vil mødepavillonen (etableret på eksisterende hævet terrændæk/høj kælder ved havnefronten) blive synlig og vil ved møder oplyse et område, som i dag har en mere beskedne belysning.</p>

<b>3. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</b>	<b>Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning</b>	<b>Begrundelse:</b> At ny bebyggelse ikke vurderes at påvirke den kystlandskabelige helhed, da byggerier er tilbagetrukket på grunden; at en evt. havnetrappe ikke påvirker mulighederne for at store både kan lægge til kaj; at offentligheden har fortsat uhindret adgang til havnepromenade.
Kystlandskabelige helhed	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning	Fra havnefronten vil det stadig være pakhusene, der er de højeste og mest fremtrædende bygninger, da bygningen ligger trukket tilbage. Det er positivt, at der skabes mere luft omkring pakhusene.
Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning	Planforslagene ændrer ikke ved, at de lange kig og pejlemærker på tværs af byen undtaget indsyn fra den nordligste del af Nyholm (standpunkt 17), hvor byggeriet vil hindre indblikket på Marmorkirkens kuppel og kig over byen fra Kastellet (se bilag 3) og kig fra Flådens leje mod palæerne Amaliegade samt kig mod Søndre Arkadebygning.
Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning	Der udlægges et mulighedsfelt for etablering af ny havnetrappe. Dette vurderes kun minimalt at påvirke mulighederne for at store både kan lægge til kaj.
Offentlighedens adgang til kysten	Positiv	Offentlighedens adgang til havnepromenaden forbedres, og man kan opholde sig på trapperne op til passagen mellem havnepromenaden og Amaliegade. Ved Toldboden indsnævres passagen, men der skabes også nye opholdspladser, som øger muligheden for ophold.

## 7.2 Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg

### 7.2.1. Omfang af ny nordre pavillon i sammenhæng omgivende by

#### Omfang af ny nordre pavillon i sammenhæng med Søndre Arkadebygning og bygninger på Toldboden

Den nordre pavillon er placeret ved Søndre Arkadebygning og ud til Toldboden.



### Bebyggelsesplan og volumen

Mødebygningen/pavillonen ønskes opført som fritliggende bygning i forlængelse af eksisterede domicil på Esplanaden 50. Bygningen er firkantet og relaterer sig ikke til andre typologier i området. Som det fremgår af afsnit 6.2.1 har Toldbodens hjørnegrund tidligere være bebygget med Frilagerbygningen. Der har dog ikke været bebyggelse her på hjørnet siden ny bebyggelse for Mærsk i 1970'erne.

### Højder

Mødepavillonen er i to etager og ligger tæt ved Søndre Arkadebygning ud mod Inderhavnen. Den samlede højde fra terræn ved Toldboden er 12,2 m, da bygningen på 7,9 m er placeret på en høj kælder. Bygningen skygger for Søndre Arkadebygning og på Toldboden. Der er ikke påvirkninger ift. til dagslys. Eksisterende nedkørsel til kælder mellem pavillon og Arkadebygning bevares.

### Sigtelinjer

Fra Esplanaden forsvinder udsynet mod Inderhavnen, og udsynet til Inderhavnen og den ikoniske Mastekran på Holmen forsvinder. Fra vandet og promenaden mindskes udsynet til Søndre Arkadebygning kun i mindre grad. Fra vandet, ud for selve Toldboden, vil udsynet til arkadebygningen være uændret (se figur 7.2.1.1 og 7.2.1.2).



Figur 7.2.1.1 Visualisering fra havnen med mødepavillon og Mærsk bygning (tv.), arkadebygninger (i midten) og By & Havns hovedsæde (th.) (Kilde: Dorte Mandrup A/S)



Figur 7.2.1.2 Visualiseringer af mødepavillon ved Nordre Toldbod fra havnepromenaden (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

### Grønne elementer

Der introduceres nye grønne elementer på den nye bastion ved pavillonen.



Figur 7.2.1.3 Visualiseringer af mødepavillon ved Nordre Toldbod med grønne elementer (Kilde: Dorte Mandrup A/S).



Figur 7.2.1.4 Placering af bygning med angivelse af højdekoter omkring bygningen (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

## 7.2.2 Udformning i sammenhænge med omgivende by

Udformning i sammenhænge med Søndre Arkadebygning og bygninger på Esplanaden og Toldboden

Den nordre pavillon er placeret ved Søndre Arkadebygning og ud til Toldboden.

### Egenart og facadeudformning

Den nye bygning på Toldboden vil være i glas og dermed adskille sig i sit udtryk fra øvrige bygninger i området.

### Oplysning af gaderum

Da den nye bygning på Toldboden vil være i glas vil den om aftenen kunne fremstå oplyst i et ellers relativt mørklagt havnerum. Bygningen vil kunne ses fra Yderhavnen, Holmen og fra Nyholm mv.

### **7.2.3. Den kystnære byzone**

#### Kystlandskabelige helhed

Med ny pavillon tilføjes en ny bygning til området. Bygningen er placeret på et hævet plateau og vil være synlig ved ind- og udsejling.

#### Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.

Den overordnede bystrukturelle helhed berøres ikke. Der er ikke naturinteresser på de omgivende arealer.

#### Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne

Der er ikke infrastrukturanlæg, der berøres af planerne.

#### Offentlighedens adgang til kysten

Da en nye pavillon indsnævrer passagen/byrummet ved promenaden i mindre grad, mindskes dermed offentlighedens adgang i mindre grad på dette sted, men der skabes nye opholdspladser, som øger muligheden for ophold. Da pavillonen ligger på et hævet plateau kan den opleves dels privat, dels overvågende.

### **Vurdering**

*Mindre negativ virkning: Planerne bevirker, at der vil kunne erkendes påvirkning på det pågældende miljøemne. Det vurderes dog at være i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger er unødvendige.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne:

Indikatorer

1. Omfang: Bebyggelsesplan og volumen; højde, skygger og dagslys; sigtelinjer, grønne elementer.
2. Udformning: Egenart og facadeudformning; oplysning af gaderum.
3. Kystnære byzone: Kystlandskabelige helhed; bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer; nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne; offentlighedens adgang til kysten.

Vurderingen begrundes med:

Ad 1: Det er overordnet positivt, at området artikuleres. Men den nye bygning vil ændre bygningshierarkiet i området, som der både er fordele og ulemper ved ift. oplevelsen af de fredede og de bevaringsværdige bygninger omkring Toldboden. Sigtelinje fra Esplanaden og udsyn mod Inderhavnen mod Mastekranen forsvinder, men Løveporten accentueres omvendt som hovedadgangen til Inderhavnen. Bastioner med grønne elementer er nye i området, men er med til at definere rumlighederne.

Ad 2: Mødepavillon opføres i et formsprog, der mere relaterer sig til nybyggeri på Amaliegade 44 end til egenarten i Toldbod-området og kan fremstå løsrevet.

Ad. 3: Pavillonen i glas kan ved brug om aftenen oplyse området og påvirke indsynet fra Yderhavnen og Inderhavnen. Promenaden indsnævres, men der introduceres også begrønning og nye opholdspladser.

Vurderingen uddybes nedenfor.

Følgende vurderes for de enkelte indikatorer (vurdering af Ellen Braae (bilag 8)) er citeret under skemaet.

<b>Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg</b>		
Indikatorer	Positiv/negativ	Baggrund for vurdering
Indikatorer	Mindre negativ påvirkning	<p><b>Begrundelse:</b> Det er overordnet positivt at området udvikles. Men den nye bygning vil ændre bygningshierarkiet i området, som der både er fordele og ulemper ved ift. oplevelsen af de fredede og de bevaringsværdige bygninger omkring Toldboden.</p> <p>Sigtelinje fra Esplanaden og udsyn mod Inderhavnen mod Mastekranen forsvinder, men Løveporten accentueres omvendt som hovedadgangen til Inderhavnen.</p> <p>Bastioner med grønne elementer er nye i området, men er med til at definere rumlighederne.</p> <p>Mødepavillon opføres i et formsprog, der mere relaterer sig til nybyggeri på Amaliegade 44 end til egenarten i Toldbod-området og kan fremstå løsrevet. Pavillonen i glas kan ved brug om aftenen oplyse området og påvirke indsynet fra Yderhavnen og Inderhavnen.</p> <p>Promenaden indsnævres, men der introduceres også begrønning og nye opholdspladser.</p>
Omfang: Bebyggelsesplan og volumen; højde, skygger og dagslys; sigtelinjer; grønne elementer.	Mindre negativ påvirkning	Med den nye pavillonbygning, der opfylder hullet mellem Mærsk-domicilet og Søndre Arkadebygning flyttes opmærksomheden hhv. mod – og hhv. væk – fra det oprindelige bygningsanlæg. Set fra Esplanaden flyttes opmærksomheden mod Løveporten som hovedadgangen til havnen, som flankeres af de to arkadebygninger. Fra selve Toldboden vil den nye pavillon med en højde på

		<p>otte m og placeret på en hævet plint skabe forskydninger i bygningshierakiet, men også være med til at skabe en bedre og mere artikuleret rumlig sammenhæng og en opblødende overgang til Mærsk-domicilet.</p> <p>Sigtelinjen fra Esplanaden mellem Søndre Arkadebygning og Mærsk-domicilet mod Inderhavnen og Mastekranen som pejlepunkt vil forsvinde, og vil mindske udsynet mod Inderhavnen, da der fremover kun vil være kig gennem Løveporten.</p> <p>Pavillonen tager i mindre grad udsyn til arkadebygningen fra Inderhavnen – syd fra.</p> <p>Der introduceres bastioner med et nyt grønt element med beplantning, der er med til at indramme og definere området.</p>
Udformning: Egenart og facadeudformning; oplysning af gaderum	Mindre negativ påvirkning	<p>Mødepavillon vil påvirke udtrykket i området, da den er let og transparent og opføres i et formsprog, der mere relaterer sig til nybyggeri på Amaliegade 44 end til egenarten i Toldbod-området og kan fremstå løsrevet. Når den i forbindelse med aftenmøder vil være i brug, kan der være lys fra pavillonen. Der introduceres et nyt grønt element, som ellers ikke findes i Toldbodområdet.</p>
Kystnære byzone: Kystlandskabelige helhed; bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer; nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne; offentlighedens adgang til kysten.	Mindre negativ påvirkning	<p>Den overordnede bystrukturelle helhed berøres ikke. Men pavillonen ændrer den måde opmærksomheden henledes i området både fra promenaden og fra vandsiden. Om aftenen kan lys fra pavillonen oplyse Toldbod-området og den vil også kunne ses fra vandet, og dermed påvirke indsynet fra Yderhavnen og Inderhavnen.</p> <p>Med den nye pavillon indsnævres passagen/byrummet ved promenaden og mindsker dermed offentlighedens</p>



		adgang, dog kun i mindre grad. Der skabes dog også nye opholdspladser, som øger muligheden for ophold i området.
--	--	--

#### Vurdering af Ellen Braae (bilag 8)

*“Forslaget rummer endvidere et ønske om indplacering af to pavillonbygninger: Toldbod-pavillonen og Havne-pavillonen. Deres påtænkte funktioner er ikke nærmere beskrevet, hvilket vanskeliggør en fuld vurdering af deres bidrag til og indvirkning på de sammenhænge, de kommer til at indgå i. De er ganske store, fra tegningsmaterialet at skønne er de ca. 10 meter høje, har en grundplan på små 200 m<sup>2</sup> og er ydermere bygget i sten med store glaspartier, hvorfor pavillon-betegnelsen mere refererer til en bygningstypologi end til deres faktiske størrelse. De fremstilles som indbyrdes arkitektonisk beslægtede og bidrager derved til at indramme Maersk-koncernens tilstedeværelse i området. Hvor Havnepavillonen som tidligere nævnt spiller godt ind i sin sammenhæng, er Toldbodpavillonens indplacering et mere prekært anliggende.*

*I dag fremstår den sydlige afslutning af arealet foran Havnevæsenets hovedbygning og mere specifikt hjørnet mellem Løveporten og Havnepromenaden som særdeles uarticulerede såvel rumligt som skala- og materialemæssigt, hvorfor bidrag til at bedre og øge kvaliteten af dette sted er kærkomne.*

*Der er imidlertid flere aspekter ved det foreslåede pavillonbyggeri, som skal medtages i de samlede overvejelser.*

- *For det første er der tale om en pavillon, som uafvendeligt vil indgå i en dialog med de to mindre pavilloner foran Havnevæsenets hovedbygning, De Kongelige Pavilloner. Den nye pavillon vil med andre ord ændre på, hvordan opmærksomheden henledes i sammenhængen.*
- *For det andet fremtræder pavillonen med sine store glaspartier transparent og let i sit udtryk. Ved solafskærmninger aktiveres de antydede skodder og gardiner, hvilket vil påvirke udtrykket.*
- *For det tredje ønskes pavillonen placeret bag betonmuren på et forhøjet plateau i forhold til det offentlige rum og vil derfor af forbipasserende opleves som dels privat, dels overvågende.*
- *For det fjerde, udfordrer pavillonen også med bearbejdningen af den nuværende in situ-støbte betonmurgården mellem og karakteren af forholdet mellem offentlig og privat. Der tænkes etableret en række melleplateauer mellem pavillon og havnepromenaden, som trækker det grønne fra det bagvedliggende område foran pavillonen og dermed ud mod Havnepromenaden og introducerer et grønt element.*
- *For det femte planlægges den nuværende bastion udvidet ud mod Havnepromenaden (der er dog forskellige versioner i tegningsmaterialet af hvor langt ud på Havnepromenaden bastionen skal gå), hvilket vil indsnævre passagen yderligere på dette punkt på Havnepromenaden, hvor kajkantens forløb ikke er parallelt med bygningskroppen, men spidser lidt indad og smaller forløbet til.*
- *Og endelig, som det sjette opmærksomhedspunkt, er det væsentligt at nævne, at hvor Havnepavillonen er så integreret i sin kontekst, at man skal kikke efter for at opfatte bygningen som en selvstændig enhed, kan Toldbod-pavillonen ikke på tilsvarende måde 'læne' sig op ad noget i sin kontekst og vil fremstå løsrevet. Kun hvis man har passeret Amaliegade 44 vil man kunne forstå logikken.”*

*“Den foreslåede Toldbod-pavillon er formet i forlængelse af de Amaliegade 44-arkitektoniske dispositioner, som eksplicit forholder sig til Frederiksstadens arkitektur, og altså ud fra andre arkitektoniske principper og byrumssyntaks end dem, vi finder på havnepladsen.”*



## 7.3 Kulturmiljøer

### 7.3.1 Ny bebyggelses påvirkning af kulturmiljøer

Som beskrevet i afsnit 6.3 ligger planområdet i udkanten af/nord for kulturmiljøet 'København som hovedstad – Frederiksstaden'. Iflg. Kommuneplan 2019 skal der ved planlægningen af byudviklingen i kulturmiljøer "sikres, at der tages højde for områdets kulturhistoriske værdier og sammenhænge, så de væsentlige kvaliteter kan udnyttes som et aktiv og synliggøres til gavn for bevarelsen og oplevelsen af byens historie såvel som for identiteten i de omdannede byområder". Udvikling i disse områder bør iflg. Kommuneplanen inddrage områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og/eller landskabelige værdier og kan bidrage med kontinuitet og identitet til nutidens og fremtidens by.

Lokalplanområdet ligger ud til Amaliegade, der er en af kulturmiljøet Frederiksstadens hovedakser. Selve lokalplanområdet rummer ikke bærende bevaringsværdier ift. kulturmiljøet Frederiksstaden, men området skrider sig ind i et sårbart kulturhistorisk miljø, der skiller sig bemærkelsesværdigt ud.

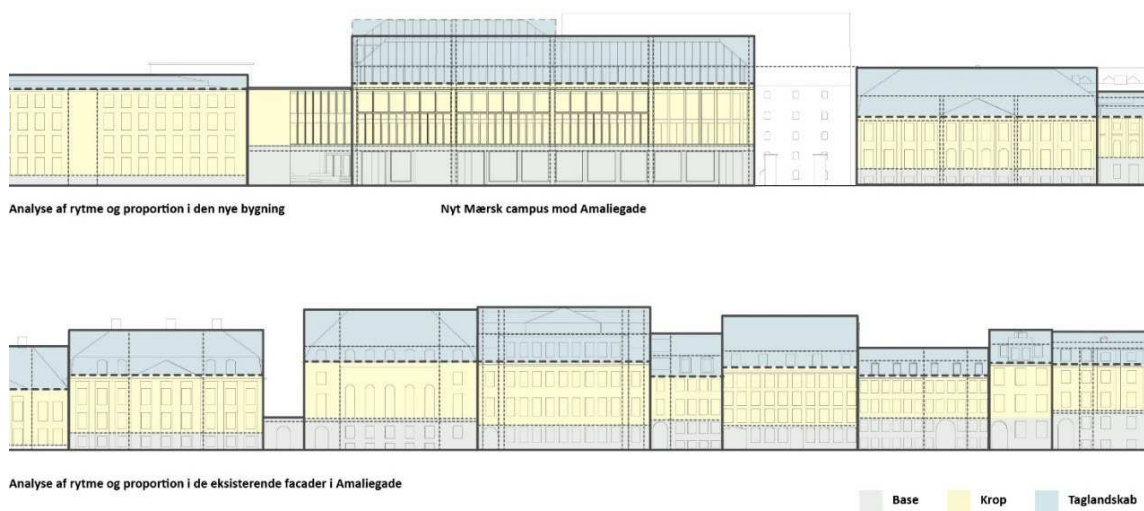
Kommuneplanen indeholder retningslinjer for varetagelse af bygningsarven i områder udpeget som bebyggelse med et bevaringsværdigt helhedspræg – også når det bygges nyt. Vurderingen tager derfor udgangspunkt i projektets indpasning i nærområdet herunder strukturen, byplanen med det enkle hovedgreb med det aksefaste anlæg med helheden af åbne og sluttede gaderum og hensynet til Amalienborg Slot med de fire palæer. Jf. afsnit 6.3.1.

Flere elementer i projektet er inspireret af omgivelsernes arkitektonisk udtryk og sprog, herunder materialiteten, tagformer, rytmer og opdeling af bygningskroppen.

I projektet skabes referencer til Eigtveds oprindelige intention med Frederiksstaden. Den nye bebyggelse indskrives sig i karréstrukturen, se kort 7.1.1.1.

- Facadernes komposition tager udgangspunkt i bydelens historiske geometriske udformninger, facaderytmer, inddelinger og materialer.
- Tagene er inspireret af mansardtagene i området og opdelt med valmede gavle.

Andre elementer (fx åbne hjørner og den åbne glasfacade i stueetagen) står i kontrast til omgivelserne.



Figur 7.3.1.1 Analyse af rytme, facader og proportion i Amaliegade ved den nye bygning (øverst) og eksisterende forhold (nederst) (Kilde: Dorte Mandrup A/S)

### 7.3.2 UNESCO's verdensarvsliste

'Frederiksstad med Amalienborg' har været på Danmarks tentativliste til UNESCO's verdensarv siden 1993. Københavns Kommune har i mail af 19. december 2022 anmodet "Slots- og Kulturstyrelsen, som ansvarlig dansk ressortmyndighed for UNESCO verdensarvslisten, om en udtalelse om, hvorvidt lokalplansforslaget [for Amaliegade 44] påvirker dette i forbindelse med denne konkrete byudvikling" (bilag 9).

Slots- og Kulturstyrelsen understreger indledningsvis i sit svar (bilag 9), at Frederiksstaden med Amalienborg har stået på tentativlisten i næsten 30 år, og at der ikke foreligger nogen plan for udarbejdelse og aflevering af en verdensarvsnominering til UNESCO.

Slots- og Kulturstyrelsen bemærker desuden at de ikke har tilstrækkelige forudsætninger for at forudsige, hvorvidt opførelsen af det planlagte byggeri i Amaliegade 44 kan få afgørende betydning for, om Frederiksstaden med Amalienborg – i et fremtidigt scenarie – vil kunne blive optaget på verdensarvslisten.

Det er imidlertid styrelsens vurdering, at byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet, og at UNESCO's rådgivende organ ICOMOS derfor muligvis kan finde, at Frederiksstaden "suffers from adverse effects of development", jf. Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, § 88. 'Integritet' er et af de kriterier, der skal være opfyldt for, at et sted kan optages på verdensarvslisten.

Det er endvidere sandsynligt, bemærker styrelsen, at ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærsk's eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lynetteholmen.

### Vurdering

**Mindre negativ virkning:** Planerne bevirker, at der vil kunne erkendes påvirkning på det pågældende miljøemne. Det vurderes dog at være i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger er unødvendige.

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne:

Indikatorer

## Miljørapport

1. Omfang: Bebyggelsesplan og volumen; højde, skygger og dagslys; sigtelinjer; grønne elementer.
2. Udformning: Egenart og facadeudformning; oplysning af gaderum;
3. Kystnære byzone: Kystlandskabelige helhed; bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer; nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne; offentlighedens adgang til kysten.

Vurderingen begrundes med, at der samlet set er en mindre negativ påvirkning.

Ad 1: At kulturmiljøets byplan og akser ikke berøres til trods for bebyggelsens relativt store volumen og en moderat negativ påvirkning ift. højder.

AD. 2: At bebyggelsen til trods for inspiration fra det omgivende miljø påvirker området moderat negativt, da udformningen også væsentlig anderledes med glasfacader, en høj åben sokkel, åbne altaner/loggia'er og oplysningen af gaderummet.

Ad. 3: At byggeriet kun vil have en mindre negativ påvirkning ift. den kystlandskabelige helhed, da byggerier er tilbagetrukket på grunden, men også være synlig fra vandet.

#### 4. UNESCOs verdensarvsliste

I forhold til den fremtidig udpegningsgrundlag til en evt. optagelse på UNESCO's verdensarvsliste, understreger Slots- og Kulturstyrelsen, at der ikke foreligger nogen plan for udarbejdelse og aflevering af en verdensarvsnominerings til UNESCO, og at styrelsen ikke har tilstrækkelige forudsætninger for at forudsige, hvorvidt opførelsen af det planlagte byggeri på Amaliegade 44 kan få afgørende betydning for, om 'Frederiksstad med Amalienborg' – i et fremtidigt scenarie – vil kunne blive optaget på verdensarvslisten. Det er UNESCO's verdensarvskomite, som træffer denne beslutning, men det er imidlertid Slots- og Kulturstyrelsens vurdering, at byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet.

Vurderingen uddybes nedenfor.

Følgende vurderes for de enkelte indikatorer (med kursiv henvises til bemærkninger fra Ellen Braae (bilag 8)), hvoraf et uddrag er citeret under skemaet.

Indikatorer	Positiv	Baggrund for vurdering af planerne
<b>1. Omfang</b> af ny bebyggelse ift. kulturmiljøer.	<b>Mindre negativ påvirkning</b>	<b>Begrundelse:</b> At kulturmiljøets byplan og akser ikke berøres til trods for bebyggelsens relativt store volumen og en moderat negativ påvirkning ift. højder.
Bebyggelsesplan og volumen	Mindre negativ virkning	Vurderingen begrundes med, at bebyggelsen til trods for det store volumen kun i mindre grad påvirker området negativt, da det indskrives sig i områdets karréstruktur, således, at strukturen og byplanen ikke berøres.
Højder	Moderat negativ påvirkning	Vurderingen begrundes med, at den større bygningshøjde især mod Amaliegadeaksen og ved hjørnet ved Toldbodgade påvirker området negativt.  <i>“Uagtet bygningsanlæggets mange</i>

		<i>selvstændige kvaliteter vil det foreslåede nybyggeri på dette sted påvirke kulturmiljøet negativt med en større bygningshøjde ...." (Ellen Braae, bilag 8).</i>
Sigtelinjer	Mindre negativ virkning	Fra vandet er ikke større påvirkninger ift. til sigtelinjer, dog undtaget fra den nordligste del af Nyholm, hvorfra Marmorkirkens kuppel vil være mindre synlig, og indsyn mod palæerne i Amaliegade forsvinder. Sigtelinjen i Toldbodgade forlænges i den nordlige retning. Sigtelinje fra Esplanaden mod Mastekranen forsvinder.
Grønne elementer.	Mindre negativ virkning:	Begrønning med træer vender ud mod havnen og berører derfor ikke kulturmiljøet. Begrønning af altaner/loggia'er på hjørner er fremmede for kvarteret – især i Amaliegade.
<b>2. Udformning</b> i sammenhæng med omgivende by	<b>Moderat negativ påvirkning</b>	<b>Begrundelse:</b> Til trods for inspiration fra det omgivende miljø er udformningen også væsentlig anderledes med glasfacader og en høj åben base og oplysningen af gaderummet.
Egenart og facadeudformning	Moderat negativ påvirkning	Til trods for en tilpasning til egenarten ift. til komposition, tagudformning og materialer er udtrykket også væsentligt anderledes end i Frederiksstaden i øvrigt.  Den fremmedartede facadeudformning med gridstrukturen, glasfacader og den åbne base er atypisk for området. De åbne altaner/loggiaer med beplantning i hjørnerne og høj stuetage med glasfacader er også fremmede elementer i forhold til de historiske omgivelser.  <i>"Uagtet bygningsanlæggets mange selvstændige kvaliteter vil det foreslåede nybyggeri på dette sted påvirke kulturmiljøet negativt med en større bygningshøjde, en tagudformning, som i modsætning til Amaliegades øvrige</i>

		<i>bygninger er ret synlig i gadebilledet (yderligere forstærket af, at bygningen ligger på et hjørne), en høj og åben 'sokkel', stor facadedybereliefvirkning og de store glasfacader, der om aftenen vil fremstå lysende i den ellers relativt svagt belyste Frederiksstad" (Ellen Braae, bilag 8).</i>
Oplysning af gaderum	Moderat negativ påvirkning	<p>Gridstrukturen med de store glasfacader bagved vil oplyse den mørke Frederiksstaden især mod Amaliegade og påvirke områdets integritet men primært i morgentimerne og inden kl. 19, da antallet af medarbejdere i bygningen herefter reduceres.</p> <p>I den mørke tid (når mødecenteret i stueetagen også er i funktion) vil bygningens indre belysning reflekteres af de dybe træklædte vinduesnicher, der vil sprede lys ud i gaderummet. Oplysningen af gaderummet fra det kontorbyggeri vurderes at have en væsentlig påvirkning på det ellers meget belysningsmæssigt neddæmpede kulturmiljø, som dette vil påvirke.</p> <p><i>"Amaliegade 44 udefra fremstå som et stort, lysende volumen i en ellers beskedent oplyste gade. Hele facadeprofileringen er ikke stor for en bygning af denne type, men på dette sted er den kraftig" (Ellen Braae, bilag 8).</i></p>
<b>3. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære byzone</b>	<b>Mindre negativ virkning</b>	<b>Begrundelse:</b> At ny bebyggelse kun i mindre grad vil påvirke den kystlandskabelige helhed, da byggerier er tilbagetrukket på grunden. Ift. til Toldboden se afsnit 7.2.2.
Kystlandskabelige helhed	Mindre negativ virkning.	Fra havnefronten vil det stadig være pakhusene, der er de højeste og mest fremtrædende bygninger, da bygningen ligger trukket tilbage. Det er positivt, at der skabes mere luft omkring pakhusene, men det store volumen vil også være synlig fra vandet.

Bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning	Planforslagene ændrer ikke ved at de lange kig og pejlemærker på tværs af byen undtaget indsyn fra den nordligste del af Nyholm (standpunkt 17) vil byggeriet hindre indblikket på Marmorkirkens kuppel og kig over byen fra Kastellet (se bilag 3) og kig fra Flådens leje mod palæerne Amaliegade samt kig mod Søndre Arkadebygning.
Nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning	Kajen påvirkes ikke som dominerende kulturelt træk.
Offentlighedens adgang til kysten	Positiv	Offentlighedens adgang til havnepromenaden forbedres samlet set, og man kan opholde sig på trapperne op til passagen mellem havnepromenaden og Amaliegade.

## 7.4 Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

### 7.4.1. Arkæologisk kulturarvsareal af national betydning

De tidligere udførte arkæologiske undersøgelser udelukker ikke, at der kan forekomme skjulte fortidsminder og arkæologiske fund, der er beskyttet jf. museumslovens kap. 8. Bygherren har i samarbejde med Københavns Bymuseum planlagt at udføre arkæologiske undersøgelser i januar/februar 2023 inden opstart af projektet. I bilag 7 er vedlagt Københavns Bymuseums opsummering af de hidtidige fund i området.

### 7.4.2. Fredede fortidsminder beskyttelseslinje

Planenerne forudsætter ikke dispensation for beskyttelseslinjen for fortidsmindet Kastelsgraven, da nybyggeriet herunder den nordlige pavillon ved Søndre Arkadebygning ligger udenfor beskyttelseslinjen.

#### Vurdering

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for 'Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne:

1. Potentielle fund af skjulte væsentlige fortidsminder.
2. Afstand til fortidsminder.

Påvirkning af fortidsminder.

Ændring af tilstand f.eks. ift. Tilplantning, terræn, arealanvendelse, indsyn eller udsyn

Vurderingen begrundes med, at der vil være en stor sandsynlighed for at påtræffe skjulte væsentlige fortidsminder på arealet ved jordarbejde på baggrund af områdets central beliggenhed og karakter af kulturarvsareal af national betydning samt den generelle viden om fortidsminder i området. Dette



vurderes at indebære en positiv påvirkning på miljøet, da man ved eventuelle fund får ny viden og kendskab til fortiden.

Da planen ikke berører beskyttelseslinjen for fortidsmindet Kastelsgraven, vurderes der ingen påvirkning af fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.

## 7.5 Nærhed til grønne områder og rekreation

### 7.5.1 Offentlig tilgængelighed

Promenaden, inden for planområdet, vil fortsat være et åbent offentligt byrum.

Der anlægges et nyt offentligt byrum med et terrasseret landskab med opholdsmuligheder under opstammede træer og med udsigt over havnen, se figur 7.2.1.3. Ambitionen har været at skabe et nyt byrum, der kan højne områdets værdi og gøre det mere publikumsvenligt for ophold.

Der er forsat ikke offentlig adgang til Esplanaden 50.

### 7.5.2 Rekreativ værdi og begrønnet byrum

#### Havnepromenade med byrum

Den eksisterende havnepromenade opretholdes i fuld bredde og med en særlig belægning i et bånd, som er karakteristisk for strækningen fra Nordre Toldbod forbi Amaliehaven og videre til Sankt Annæ Plads.

På pladsen (figur 7.5.2.1) anlægges en pavillon med en publikumsorienteret anvendelse som café, restaurant eller lign. For yderligere at understøtte en rekreativ brug af byrummet, og der vil være opholdsmuligheder for brugere af cafeen og på selve pladsen, hvor trappetrin kan anvendes som siddekanter til uformelt ophold og leg, der også kan foregå på pladsen og i vandelementet.



Figur 7.5.2.1 Visualisering af byrum (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

Som en del af byrummet indgår et større vandelement, en vandkunst hvor vanddyser integreret i belægningen, således at anvendelsen af pladsen er fleksibel ift. eventuelle events samt på tværs af

årstiderne. Der anlægges stier gennem området, og området gøres mere tilgængeligt med ramper til gangbesværede og barnevogne op til caféen/restauranten.

Byrummet begrønnes med mindst 25 nye træer, heraf 18 nye træer placeret i klynger af varierede arter. Derudover anlægges en træække på syv træer mellem den nye bebyggelse og Vestindisk Pakhus, der opdeler byrummet på dette sted.

#### Passage mellem Amaliegade og havnefronten

Den eksisterende offentlige passage fra Amaliegade og ud til havnen omdannes, så der skabes et mere inviterende byrum. Passagen fredeligholdes for biler (rampe flyttes ind i nyt byggeri) og cykelparkering (der flyttes i kælder i nyt byggeri) og omdannes til et attraktivt grønt gangstrøg med beplantning og nye opholdsmuligheder. Passagen indrettes med bede med beplantning i form af stauder og store buske. Passagen vil fortsat være offentlig tilgængelig. Visualisering af passagen fremgår af figur 7.5.2.2.



Figur 7.5.2.2 Visualisering af kommende passage mellem Amaliegade og havnepromenade set inde fra passagen mod ny indgang og mod Amaliegade (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

#### Forareal på Esplanaden

I dag består beplantningen foran Esplanaden 50 af græsplæner, der er kantet af solide granitkanter. På græsplænerne står spredte grupper af store robinietræer og i den mest østlige del står en stor mængde taks-kugler. De eksisterende træer er meget store og karaktergivende for stedet. Fornyelsen af området tager udgangspunkt i at forstærke den skov-stemning, som de store træer skaber. Granitkanter og træer bevares, men den trimmede græsplæne skiftes ud med en lav bund af skovbundsplanter, der øger biodiversiteten og skaber større variation. Mod øst indplantes gradvist flere buske og små træer. Disse blander sig med taks-kuglerne, der bevares, men flytter plads for at skabe en ny helhed. Hermed skabes der i den østlige del en mere fortættet, skovstemning, mens den vestlige del fortsat tegnes af store træer i en lav grøn bund.

#### Område ved den nordre mødepavillon

Omkring mødepavillonen ved Nordre Toldbod skabes nye offentlige siddemuligheder.

#### Indre gårdrum og tagterrasser

I det indre gårdrum etableres tre pavilloner og en forbindelsesbygning samt beplantning med ti træer og 15 buske ved Mærsk på Esplanaden 50. I tagfladen indrettes på Amaliegade 44, tre tagterrasser som rekreative områder for de ansatte (figur 7.5.2.3).



Figur 7.5.2.3 Plan for fremtidige forhold med begrønning af uderum. Beskyttelseslinjer ses øverste højre for hhv. fortidsminder og søbeskyttelse (Kilde:1.1 Landskab).

### **Vurdering**

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for 'Nærhed til grønne områder og rekreation'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne:

1. Fremtidig tilgængelighed for grønne byrum.
2. Rekreative muligheder; oplevelse af grønne byrum og rekreative værdier.

Vurderingen begrundes med, at den offentlige tilgængelighed forbedres væsentligt, og at der dermed opnås større rekreativ værdi for borgerne. Passagen vil dog have en lavere offentlighedsgrad og karakter af privat byrum ligesom, at den terrasserede plint kan opleves privat.

Der etableres et nyt rekreativt byrum med vandelement, træer, beplantning, opholdsmuligheder café og evt. en ny havnetrappe. Trærækken mellem Vestindisk Pakhus skaber dog en opdeling af den relativt smalle passage fra Toldbodgade og skaber tvivl om, hvordan man skal færdes. For medarbejderne i Mærsk vurderes yderligere, at de nye tagterrasser, pavilloner og det indre gårdmiljø med ny beplantning omkring bygningerne skaber nye rekreative værdier, der giver en positiv påvirkning af arbejdsmiljøet. Det vurderes, at projektet samlet set vil have positiv påvirkning for oplevelsen af begrønnet byrum og muligheden for rekreativ anvendelse af det offentligt tilgængeligt byrum.

## **7.6 Landskabelig værdi**

### **7.6.1 Ændring af landskabet**

Det nye projekt er trukket tilbage på grunden, og der etableres et nyt byrum mod Inderhavnen uden at antaste Havnepromenadens fortsatte ubrudte forløb langs kajkanten. Planforslagene fastlægger en promenadebredde på 13 m. Herved kan promenaden forsat opleves som et stort, ubrudt byrum, og man kan tydeligt opleve både havnen og de gamle pakhuses store skala. Der gives mulighed for en trappe med til vandet.

### 7.6.2. Ny bebyggelses påvirkning af den kystnære zone

Promenaden forbindes med de nye byrum og passager til et sammenhængende offentligt tilgængeligt stinet, hvorved der åbnes op for en bedre tilgængelighed til vandet for offentligheden. Fra passagen ved Amaliegade, vil der være udsyn mod vandet. Den nye plads beplantes med 25 træer heraf placeres 18 træer i klynger og syv træer tænkes placeret på række mellem den nye bygning og Vestindisk Pakhus.

Med en ny vandkunst tematiseres beliggenheden ved vandet, og med træer skabes en lokal og landskabelig værdi. Vandkunsten i det nye byrum respekterer promenadebredden på 13 m, så promenaden ikke indsnævres. En stor del af de offentligt tilgængelige arealer er placeret på en terrasseret plint, som den nye bygning også er placeret på. Der skabes nye siddemuligheder på plinten ved den planlagte café/restaurant i pavillonbygningen på pladsen, langs med promenaden og ved den nye mødepavillon ved Nordre Toldbod

På havnesiden (mellem den fredede Søndre Arkadebygning og i forlængelse af domicilet nordligste kontorfløj) etableres en ny mødepavillon (til privat brug) på en eksisterende høj kælder. Omkring pavillonen vil der være bede med beplantning og offentlige opholdspladser (figur 7.6.2.1).



Figur 7.6.2.1 Mødepavillonen ved Nordre Toldbod med terrasseret begrønning til privat brug og offentlige sidemuligheder (Kilde: Dorte Mandrup A/S).

### 7.6.3. Indsyn til pakhuse fra Dokøen og Nyholm

Indsynet fra vandsiden vil forsat være domineret af de singulære pakhuse langs kajen, og af Mærskts nuværende hovedsæde. Marmorkirken vil i store tæk bevares som pejlepunkt i Frederiksstaden, dog vil udsynet forringes set fra den nordlige del af Nyholm, se også afsnit 7.1.1.

#### Vurdering

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for 'Landskabelig værdi'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne: Ændring i indsiget fra vandsiden (sigtelinjer og skylines); oplevelse af havnepromenaden; oplevelse af landskabsværdier.

Vurderingen begrundes med, at der indsynet fra vandsiden overvejende forsat vil være domineret af de singulære pakhuse langs kajen, og af Mærskts nuværende hovedsæde, og at Marmorkirken i store træk bevares som pejlepunkt i Frederiksstaden, idet udsynet hertil dog forringes set fra den nordligste del af Nyholm.

Havnepromenadens landskabelige værdi bevares, da promenadens bredde fastholdes og promenadebelægningen føres igennem området. Der gives mulighed for en trappe med til vandet. Dette forhold vurderes neutralt, da der ikke er sikkerhed for at der etableres en trappe.

Med de nye forbindelser skabes nye sammenhænge, som bidrager positivt til den landskabelige værdi sammen med det stort anlagte offentlige byrum med terrasseret plint og en vandkunst, der lægger sig landskabeligt ud mod promenaden, der bevares. Derudover vurderes det, at den landskabelige værdi i passagen mellem havnen og Amaliegade højnes i kraft af, at det bliver et grønnere rum med opholdsmuligheder. Dette vurderes positivt til trods for, at træerækken mellem Vestindisk Pakhus skaber en opdeling af den relativt smalle passage fra Toldbodgade og kan skabe tvivl om, hvordan man skal færdes. Der skabes også nye sidde- og opholdsmuligheder i området.

## 7.7 Dyre- og planteliv, diversitet og træer

### 7.7.1 Biodiversitet, levesteder og spredningsmuligheder

Ved havnepromenaden anlægges et nyt offentligt byrum, som begrønnes med ca. 25 nye træer af varierede arter. Med varierede arter sikres dels årstidsvariation og oplevelsesværdi, dels en vifte af forskellige goder, hvad angår biodiversitet. Eg (stilk-eg, *Quercus robur*) kan f.eks. være værtsplante for mange danske insekter og regnes som det vigtigste træ for insektædende fugle. Navr er en velegnet nektarkilde – røn beholder sine bær langt ud på efterår og vinter til gavn for mange fugle – skovfyr er et godt redetræ for store fugle.

Derudover anlægges der i passagen mellem havnen og Amaliegade en række plantebede med en meget varieret beplantning af forskellige buske og stauder. I disse bede anvendes mange ikke-hjemmehørende arter (med reference til, at der tidligere lå en botanisk have her), men med vægt på, at de har fødeværdi for biodiversiteten i form af nektar og evt. frugter, hvilket samlet set kan understøtte biodiversiteten. Stor artsdiversitet, der giver frugter og blomstring på tværs af sæsoner, vil være til gavn for insekter og fugle.

Endvidere begrønnes tagterrasse mod havnen

Det grønne anlæg ved Esplanaden 50 transformeres med henblik på at øge oplevelsesværdien og biodiversiteten. Udtrykket henter sin inspiration i de danske skove. De eksisterende træer og buske bevares. Græsplænen erstattes af en ny bundbeplantning med hjemmehørende urter. Derudover indplantes hjemmehørende buske, hvilket er med til at øge biodiversiteten. Her plantes min. ti træer og 15 buske.

I det indre gårdrum på Esplanaden erstattes den nuværende græsplæne af en ny beplantning af stauder og græsser samt forskellige buske. Der fældes to af de syv eksisterende prydkirsebærtræer. Der plantes ti nye træer af forskellige arter af prydræer, der vil kunne opnå en tilsvarende størrelse. Her anvendes både hjemmehørende og ikke-hjemmehørende plantearter. Med en stor artsdiversitet og blomstring og bær-frø-sætning på tværs af året vil beplantningen have værdi som føde for især insekter og fugle. Hermed øges biodiversiteten væsentligt sammenlignet med det nuværende anlæg. Her plantes min. ti træer og ti buske.

Miljørapporten forholder sig til mål og handleplan i Københavns Kommune nye strategi for biodiversitet 2022 – 2050, såfremt denne er vedtaget inden offentliggørelse af lokalplan og miljørapport. Strategien forventes som udgangspunkt forelagt til endelig politisk vedtagelse i 1. kvartal af 2023. Nærværende projekt forventes at kunne understøtte denne strategi ved forbedring af eksisterende samt etablering af ny biodiversitet i ”den grå by”. Hermed understøttes målsætningerne om, at København opnår en højere biodiversitet med flere levesteder og større artsrigdom (tværgående målsætning) samt at



biodiversitet bruges som et redskab, der bidrager til opnåelse af fysisk og mental sundhed og trivsel for byens borgere (tema 2 målsætning).

Lokalplanen fastlægger antal og størrelse af træer, antal buske samt bede med beplantning. Der fastlægges ikke arter.

### **Vurdering**

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for 'Dyre- og planteliv, diversitet og træer'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne: Ændringer i mulighederne for byrum med biodiversitet og økologiske forbindelse. Området er ikke beliggende inden for udpeget Grønt Danmarkskort og dermed økologiske forbindelse, jf. eksisterende miljøforhold i afsnit 6.7.2.

Vurderingen begrundes med, at den nye beplantning bidrager til øget biodiversitet i planområdet, fordi udgangspunktet for dyre- og planteliv ved de eksisterende forhold forventes at være ret begrænset, og at der med projektet tilføjes mange hjemmehørende danske arter og beplantning.

## 7.8 Materielle og kulturelle goder

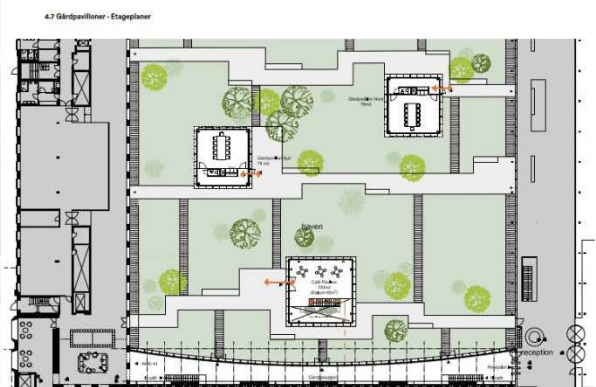
### 7.8.1 Kvaliteter i eksisterende goder sammenlignet med nye forhold

Der tilføjes et nyt offentligt byrum med café eller lignende, med sydvendte siddepladser træer, vandkunst, ny belysning og med udkik til Inderhavnen. Endvidere skabes opholdspladser ved den nordlige pavillon og langs Esplanaden 50. Området gøres mere offentligt tilgængeligt via passagen til såvel Amaliegade og forbindelsen til Toldbodgade.

Materialer i byrum er afstemt med den eksisterende havnepromenade og har høj kvalitet (primært granit). Der tilføjes nye træer og beplantning. Alle materialer på bygninger har høj kvalitet (sandsten, trærammer til døre og vinduer, samt glas til selve bygningen).

Den indre gårdhave i Esplanaden 50 fornyes med både nyt landskabsdesign og nyt byggeri i form af en gangforbindelse på tværs af gårdhaven og tre fritstående pavillonbygninger. Dette sker for at gøre gårdhaven til en mere anvendt del af bygherrens hovedsæde (se figur 7.8.1.1) og skabe mulighed for ophold.

Der skabes mulighed for, at der kan etableres en havnetrappe fra havnepromenaden og ned til vandet.



Figur 7.8.1.1 Plan for fremtidige forhold i Mærsk's nuværende indre gårdhave (Kilde: 1:1 Landskab)



## Vurdering

*Positiv virkning: Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for ift. 'Materielle og kulturelle goder'.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne: Anvendelighed og tilgængelighed; Kvalitet og oplevelse; Tryghed.

Vurderingen begrundes med, at tilførslen af en ny rekreativ plads med offentlig adgang og en cafépavillon, vandkunst, ny belægning og belysning og opholdspladser, vil øge anvendeligheden og tilgængeligheden (uagtet at det vurderes at den terrasserede plint og især passagen også vil have en lavere offentlighedsgrad og karakter af privat byrum), kvaliteten og en generel oplevelse af mere trygge byrum. Der skabes endvidere mulighed for, at der kan etableres en havnetrappe, der giver adgang til vandet.

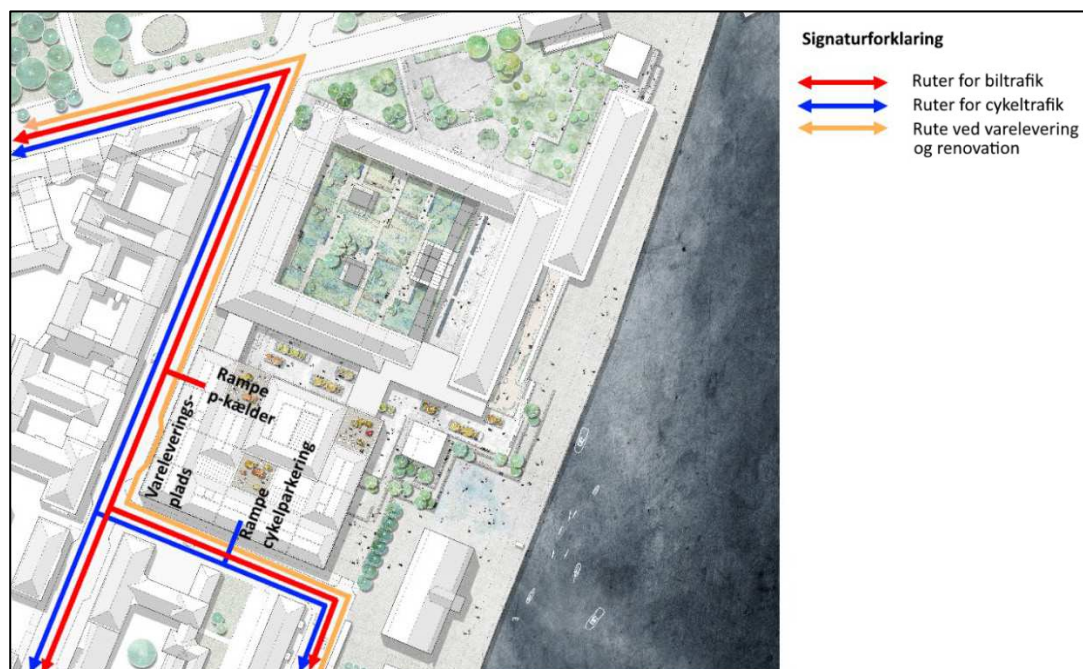
## 7.9 Trafikmønstre

### 7.9.1 Trafikalforhold og belastning

Det kommende byggeri forventes at rumme 1.000 medarbejdere, hvilket svarer til 800 flere medarbejdere i projektområdet i forhold til dag.

På baggrund af beliggenheden i Københavns Indre By (med god kollektiv trafik indenfor nærområdet samt det relativt begrænsede antal parkeringspladser ift. antallet af medarbejdere i bygningen) forventes det, at størstedelen af personturene vil blive afviklet med offentlig transport og/eller på cykel.

Den trafikale struktur fremgår af figur 7.9.1.1.



Figur 7.9.1.1 Trafikal struktur (Kilde: 1:1 Landskab, Via Trafik).

## Miljørapport

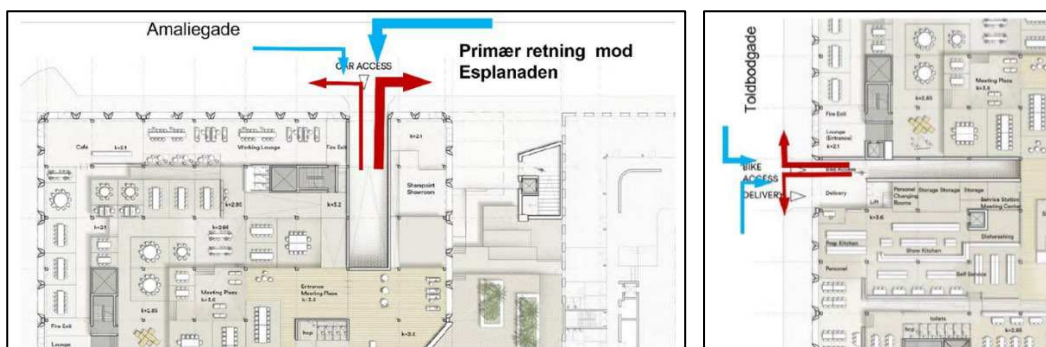
Bilparkering

Bilparkering sker udelukkende i ét samlet underjordisk p-anlæg. Anlægget består af en eksisterende 2-etagers kælder under Esplanaden 50, samt en ny kælder under Amaliegade 44, der erstatter eksisterende p-kælder og terrænparkering på grunden. Der vil i alt være ca. 450 parkeringspladser i kælderniveau. 330 eksisterende pladser i kælder under Esplanaden 50 og 120 pladser i ny kælder under Amaliegade 44. Da terrænparkering på Amaliegade 44 også nedlægges i forbindelse med byggeriet, vil den reelle tilskrivning af parkeringspladser på projektgrunden være 48 pladser. Antallet af p-pladser fastlægges efter kommuneplanens normer.

Der anlægges en ny dobbeltrettet rampe der trækkes ind i bygningen ved Amaliegade. Se figur 7.9.1.2. Det forventes, at størstedelen af biltrafikken til- og fra rampen vil være vendt mod Esplanaden, da de fleste ruter fra det øvrige Sjælland og Amager, som beskrevet i afsnit 6.9, vil være via Esplanaden. Dertil planlægges Toldbodgade at blive ensrettet og dermed forventes biltrafikken herfra at være mindre attraktiv.

Ved etablering af 122 nye parkeringspladser, bør der jf. vejreglerne etableres tre handicappladser til almindelig bil (3,5 x 5,0 m) og tre handicappladser til kassevogne (4,5 x 8,0 m). Det er dog vurderet, at en acceptabel løsning med baggrund i de lokale forhold er fire handicappladser til almindelig bil og to handicappladser til kassevogn. Vurderingen baseres på, at behovet for pladser til handicapkassevogne ser ud til at være mindre end de generelle anbefalinger i vejreglerne, idet der i dag ikke er udlagt pladser til handicapkassevogne. Derved nedlægges to terrænparkeringspladser på Esplanaden 50, der erstattes af pladser i parkeringskælderen under Amaliegade 44.

Der er ligesom ved eksisterende forhold både højresvingsbane og venstresvingsbane ind mod parkeringsanlægget. Svingbanerne reducerer risikoen for bagendekollisioner og skaber den bedste trafikafvikling på Amaliegade. Se figur 7.9.1.2.



Figur 7.9.1.2 Adgang til parkeringsrampe for biler i Amaliegade (Kilde: Via Trafik).

Figur 7.9.1.3 Adgang til parkeringsanlægget for cykler i Toldbodgade (Kilde: ViaTrafik)

Cykelparkering

Cykelparkering placeres ligeledes i kælder under Amaliegade 44, men adgang sker via separat rampe fra Toldbodgade, som vist på figur 7.9.1.3. Det forventes, at til- og frakørende cykeltrafik fordeles mere eller mindre ligeligt i begge retninger på Toldbodgade, dog måske med en overvægt mod Amaliegade. Der etableres ca. 980 cykelparkeringspladser i kælderen under Amaliegade 44, hvilket er ca. 200 flere, end parkeringsnormen kræver ved 26.000 m<sup>2</sup> erhverv.

Varelevering og renovation

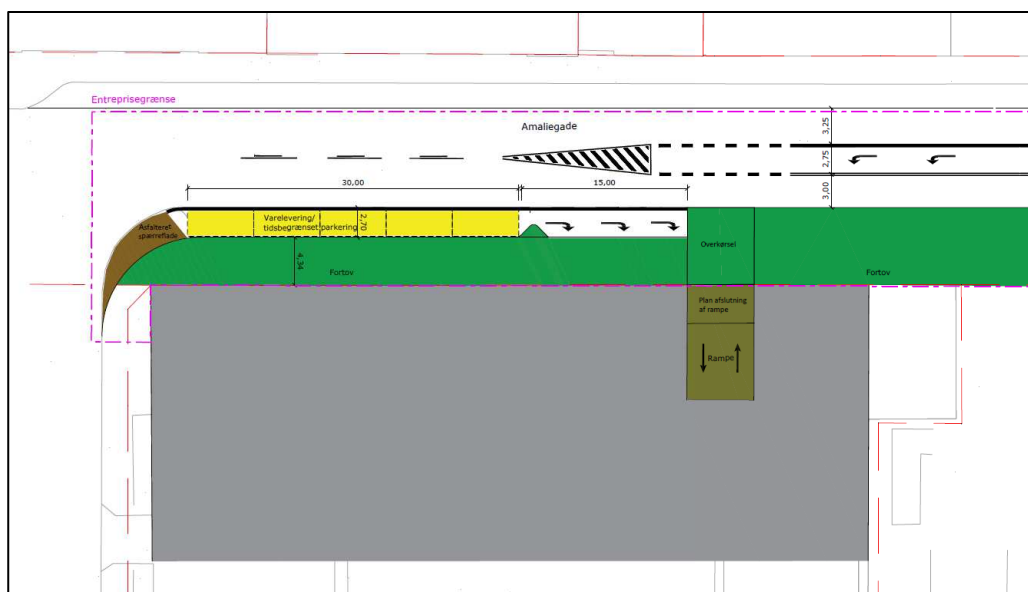
Den primære varelevering og renovations håndtering til fortsat ske via den eksisterende adgang fra

Nordre Toldbod. Der vil blive etableret en læssezone syd for rampen til parkeringskælderen i Amaliegade, der vil blive benyttet til varelevering og renovationshåndtering i et begrænset omfang.

Ved etablering af en læssezone (til bl.a. varelevering) som vist på figur 7.9.1.4, reduceres antallet af offentlige parkeringspladser på Amaliegade ud for matriklen til 5 pladser (før 12 pladser). Varelevering foregår inden for afgrænset tidsrum, og uden for dette tidsrum er der offentlig parkering.

Løsningen muliggør, at Københavns Kommune stadig kan etablere en cykelsti på strækningen ved et eventuelt fremtidigt projekt.

Læssezonen passer til varelevering ved Amaliegade 44.



Figur 7.9.1.4 Læssezone og indkørsel til ny parkeringskælder (Kilde: ViaTrafik)

Parkeringen sydvest for rampen er placeret 15 m fra rampen, og læssezonen er placeret 10 m fra rampen, så 10-meter reglen for parkering ved vejkryds overholdes.

#### Trafiktilskrivning

Det nye byggeri forventes at indeholde 800 flere medarbejdere end eksisterende forhold. Dette medfører, at der genereres mere trafik til og fra projektområdet. Størstedelen af de øgede trafikanter forventes at være bløde trafikanter.

Da vejreglernes turrate synes at være høj i forhold til lokalområdet er følgende antagelse gjort for at vurdere trafiktilskrivningen: Ud af de 800 ekstra medarbejdere vil mellem 10 og 25 procent (se bilag 6) benytte bil som transportmiddel. Da medarbejderne skal både ud og hjem, genererer hver 2 bilture pr. døgn. Derved antages tilskrivningen af trafik til 120 – 300 bilture pr. døgn til byggeriet, svarende til 60-150 til og fra byggeriet, hvoraf størstedelen vil tilskrives på Amaliegade mellem kælderrampen og Esplanaden.

Som del af fredeliggørelsen af Toldbodgade bliver gaden ensrettet mod enten syd eller nord. Uanset hvilken retning Toldbodgade ensrettes vil projektet medføre færre biler i Amaliegade (Støjnotat af den 20. januar 2023, se bilag 11).

#### Vurdering

*Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning: Planerne bevirker kun ubetydelig eller ingen virkning på det pågældende miljøemne. Der skal derfor ikke tages højde for disse ved implementering af planerne.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne: Forventede ændringer; antal trafikanter.

Vurderingen begrundes med, at på trods af, at de 800 nye medarbejdere vil generere mere biltrafik til området, forventes der alligevel en temmelig begrænset stigning i antal af bilture pr. døgn (120-300 flere bilture pr. døgn). Ombygninger (herunder indsnævring af kørebaner) på Amaliegade vil også medvirke til at sikre, at trafik i området ikke forringes. Udover forøget biltrafik forventes også en stigning i antallet af bløde trafikanter.

## 7.10 Trafiksikkerhed

### 7.10.1 Adgangsforhold

Som en afledt effekt af den øgede biltrafik i området vil trafiksikkerheden påvirkes for de bløde trafikanter. Det forventes, at størstedelen af biltrafikken vil komme fra Esplanaden. Det vil således være i krydset mellem Esplanaden og Amaliegade, at påvirkningen vil være størst.

Adgangsforholdene for biler og cykler holdes adskilt, så biler tilkører området via Amaliegade mens cyklister har adgang via Toldbodgade. Ved at holde adgang for cyklister og bilister adskilt, opnås mindre risiko for kollision ved indkørsel/udkørsel fra projektområdet.

Trafikafviklingen på Amaliegade sikres ved, at der fortsat etableres højresvingsbane og venstresvingsbane ind mod parkeringsanlægget fra Amaliegade. Svingbanerne reducerer risikoen for bagendekollisioner.

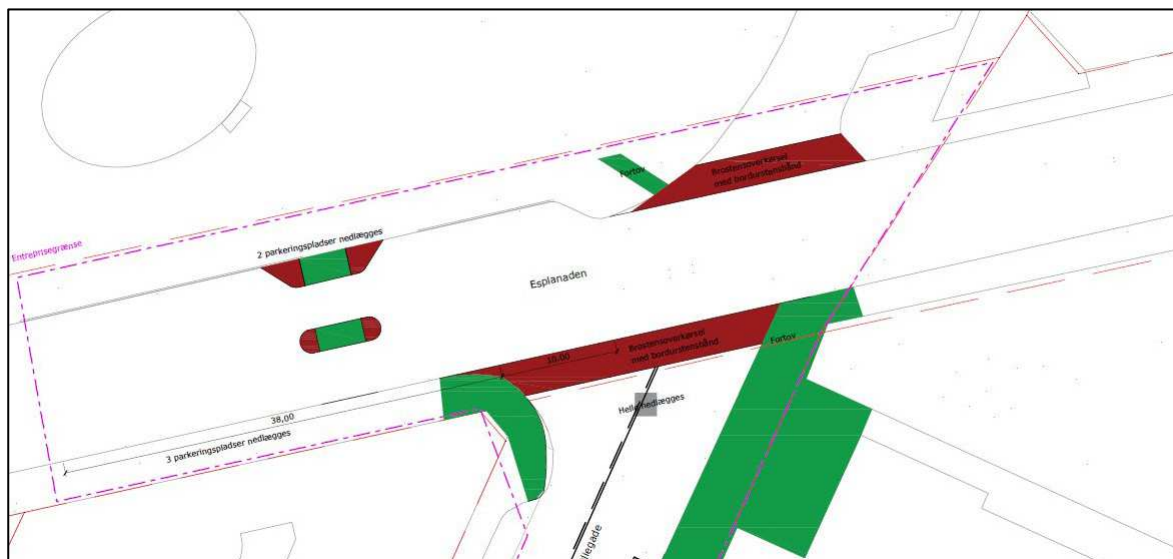
Evt. trafiksikkerhedsudfordringer for de bløde trafikanter på krydset Amaliegade/Esplanaden og ud for Amaliegade 44 forventes derudover håndteret af ombygninger og andre tiltag ifm. en frivillig udbygningsaftale mellem kommunen og bygherren.

#### Udbygningsaftale

Som tillæg til lokalplansforslaget og kommuneplantillægget er der på bygherrens anmodning udarbejdet et udkast til frivillig udbygningsaftale mellem bygherre/grundejer og Københavns Kommune med henblik på at forbedre trygheds- og sikkerhedsforholdene for fodgængere og cyklister.

Udbygningsaftalen omfatter, at parkeringspladser, fortovsareal og opstribning på vejareal ud for Amaliegade 44 ombygges i forbindelse med etablering af læssezone og indsnævring af kørebaner med bredere fortov (figur 7.9.1.4). Samtidigt omlægges krydset Esplanaden/Amaliegade med brostens-/bordurstenoverkørsler, fortovsbelægning og helleanlæg for at optimere oversigtsforhold til biltrafikken fra sidevejene og understrege vigepligtsforholdene.

Herudover forbedres krydsningsmulighederne for fodgængere på Esplanaden ved at etablere en krydsningshelle ved eksisterende fodgængerfelt øst for Esplanaden (se figur 7.10.1.1).



Figur 7.10.1.1 Ny udformning af krydset Amaliegade/Esplanaden jf. Udkast til frivillig betinget udbygningsaftale. Rød: Brostenoverkørsel med bordurstensrækker. Grøn: Fortov. Grå: Ny asfalt (Kilde: ViaTrafik).

### Toldbodgade

Der bliver i forbindelse med et kommunalt projekt, etableret cykelstier i begge retninger på Toldbodgade. Dertil bliver Toldbodgade ensrettet, parkeringspladserne bliver nedlagt og turistbusparkering bliver flyttet et andet sted. Som del af fredeliggørelsen af Toldbodgade bliver den ensrettet mod enten syd eller nord. Uanset hvilken retning Toldbodgade ensrettes vil det medføre færre biler i Amaliegade. Forholdene for særligt de bløde trafikanter vil derfor blive forbedret og opleves mere tryk.

### **7.10.2. Sikkerhed ved vareindleveringsområde**

Det vurderes, at en vareleveringsplads ud til Amaliegade kan etableres med høj trafiksikkerhed, uagtet, om Toldbodgade ensrettes mod nord eller syd. Det vurderes desuden at højresvingsbane og venstresvingsbane ind mod parkeringsanlægget reducerer risikoen for bagendekollisioner. Dog vil det øgede antal bilture påvirke antallet af køretøjer, der skal svinge ind i p-anlægget og dermed øge risikoen for kollisioner.

### **Vurdering**

*Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning: Planerne bevirker kun ubetydelig eller ingen virkning på det pågældende miljøemne. Der skal derfor ikke tages højde for disse ved implementering af planerne.*

Ved vurderingen er der lagt vægt på indikatorerne: Forventede ændringer i sikkerhedsforhold; antal trafikanter; nyt vareindleveringsområde.

Vurderingen begrundes med, at det øgede antal bilture vil påvirke antallet af køretøjer, der skal svinge ind i p-anlægget, og dermed øge risikoen for kollisioner. Men pga. de foreslåede tiltag for at forbedre sikkerheden vurderes påvirkningen dog ikke at være stor ligesom, at de foreslåede tiltag på Esplanaden, hvor krydset gøres mere overskueligt, vigepligten fremhæves og bløde trafikanter kan krydse Esplanaden i nyt støttepunkt også forbedrer sikkerheden.

## 7.11 Kumulative påvirkninger

Kumulative virkninger er virkninger, som ikke er et direkte resultat af planen. Det kan være væsentlige indvirkninger, der ligger uden for planforslagenes geografiske områder.

Slots – og Kulturstyrelsen nævner i sin udtalelse den 3. januar 2023 om Frederiksstadens plads på Danmarks tentativlisten til en verdensarvsnominering til UNESCO (jf. afsnit 4.4), at det er sandsynligt, ”*ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærskes eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lynetteholmen*”. ICOMOS er UNESCO’s rådgivende organ.

Teknik – og Miljøforvaltningen planlægger at ensrette Toldbodgade i enten sydgående eller nordgående retning. I bygherres støjnotat (bilag 11 til denne miljørapport) fremgår derfor beregninger for begge scenarier, fordi det endnu ikke er besluttet. Som udgangspunkt er ensretningen planlagt udført i 2024.

Syd for planområdet er staten (Slots- og Kulturstyrelsen) og Københavns Kommune i gang med at genoprette Amaliehaven samt kajkanten og bolværket, som vurderes at kunne kumulere med de forhold, der vurderes i den nærværende rapport. Dette projekt forventes udført ultimo 2023/primo 2024. Forvaltningen er ikke bekendt med andre relevante udviklingsprojekter på nuværende tidspunkt.

## 7.12 Fremtidig tilstand ved 0-scenariet

Såfremt planerne ikke vedtages endeligt, vil de ovenfor beskrevne miljøpåvirkninger ikke finde sted. 0-scenariet betyder, at det eksisterende plangrundlag fortsat er gældende. Det vil derved ikke være muligt at udbygge området i samme grad som planforslagene foreskriver. Der kan under eksisterende forhold ikke, i samme grad, skabes nye arbejdspladser i planområdet. I stedet for det nye byggeri vil der være en tom byggegrund, når eksisterende byggeri er nedrevet. Det betyder bl.a. at der ikke skal forbruges nye ressourcer på et nyt byggeri. Bygherre oplyser, at nedrivningen forventes påbegyndt i 2023 inden lokalplanen ultimo 2023 vedtages.

74 bil p-pladser og 554 cykel p-pladser i tilknytning til bebyggelsen på Amaliegade 44, der nedrives, bliver nedlagt. Jf. beskrivelse i afsnit 6.9.1.

Adgang og nærhed til grønne områder og rekreation samt områdets landskabelige værdier og biodiversitet vil ikke opnå de positive effekter, som vurderes realiseret ved planerne.

Hvis planen ikke realiseres, er den sandsynlige udvikling mindre trafik i et miljøperspektiv.

## 7.13 Alternativer

I lokalplanprocessen har særligt disse alternativer til følgende emner være drøftet:

- Placering af læssezone for varelevering. Læssezone er flyttet fra Toldbodgade til Amaliegade.
- Forskellige udformninger af geometrien i forhold til 4. etage og taget. Med inspiration fra områdets mansardtage er 4 etage og taget trukket mere tilbage, og der er arbejdet med ’tagvinger’.
- Placering af pavillon ved Nordre Toldbod. Der er skabt større afstand til Søndre Arkadebygning samt opholdsplads.



- Graden af begrønning og antal træer delvist inden for søbeskyttelseslinjen. Bevaring af træer på promenaden og indre gårdrum.
- Pavilloner og forbindelsesbygning i indre gårdrum delvist inden for søbeskyttelseslinjen.
- Placering af mulighedsfelt for placering af havnetrappe.

## 8 Overvågning og afværgeforanstaltninger

### Overvågning

Der planlægges ikke særlige overvågningsaktiviteter i forbindelse med planområdet.

### Afværgeforanstaltninger

Der planlægges ikke særlige afværgeforanstaltninger i forbindelse med planområdet.

Overvågning af planens indvirkning på miljøet vil ske gennem den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af byggelovens og lokalplanens bestemmelser.

### 8.1 Krav til efterfølgende tilladelser

Lokalplanen er byggeretsgivende, men der skal indhentes byggetilladelse med mere præcise detaljer for byggeriet herunder energirammeberegninger mv.

Projektet forudsætter, at eksisterende bygning nedrives. Nedrivningen af bygningen blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune den 28. november 2022 og blev vedtaget.

### 8.2 Konklusion

Ud fra de samlede vurderinger af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af de miljøemner, som Københavns Kommunes afgrænsningsnotat indeholder, vil der ikke være nogle væsentlige negative miljøpåvirkninger af planområdet og dermed behov for overvågning og/eller afværgeforanstaltninger.

Den konkrete begrundelse for vurdering af hvert relevante miljøemne fremgår af kapitel 7.

Miljøfaktor	Kategori for påvirkning	Afværge/Overvågning
Byarkitektonisk værdi	Positiv virkning  Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Bevaringsværdige eller fredede bygninger eller anlæg	Mindre negativ påvirkning  Planerne bevirker, at der vil kunne erkendes påvirkning på det pågældende miljøemne. Det vurderes dog at være i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger er unødvendige.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Kulturmiljøer	Mindre negativ påvirkning  Planerne bevirker, at der vil kunne erkendes påvirkning på det pågældende miljøemne. Det vurderes dog at være i en grad, hvor afværgende eller kompenserende foranstaltninger er unødvendige.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen

Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Positiv virkning Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Bygherre har indgået aftale med Københavns Bymuseum om adgang
Nærhed til grønne områder og rekreation	Positiv virkning Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Landskabelig værdi	Positiv virkning Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Dyre- og planteliv, diversitet og træer	Positiv virkning Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Materielle og kulturelle goder	Positiv virkning Planerne bevirker, at der vil ske en positiv og forbedrende virkning for det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Trafikmønstre	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning Planerne bevirker kun ubetydelig eller ingen virkning på det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen
Trafiksikkerhed	Ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning Planerne bevirker kun ubetydelig eller ingen virkning på det pågældende miljøemne.	Ingen/ikke relevant i forhold til vurderingen

Tabel 8.1 Miljøfaktor fordelt på kategori for påvirkning og status for evt. overvågning/afværge

## Skriftlige referencer

/1/ Miljøministeriet, Miljøvurderingsloven, Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023.

/2/ Indenrigs- og Boligministeriet, Fingerplan 2019, Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), BEK nr. 312 af 28/03/2019.

/3/ Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Kommuneplan 2019: Verdensby med ansvar. Vedtaget 27.02.2020.

/4/ Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Byens Udvikling, Københavns Kommune Træpolitik 2018-2025, november 2018.

/5/ København Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Cykelstiprioriteringsplan 2017-2025.

/6/ Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Arkitekturpolitik København 2017-2025 – Arkitektur for mennesker, 2017.

/7/ Indenrigs – og Boligministeriet, Planloven, Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 01/07/2020.

/8/ Kulturministeriet, Museumsloven, Bekendtgørelse af museumsloven, LBK nr. 358 af 08/04/2014.

/9/ Københavns Kommune Planorientering. Lokalplan nr. 358. Esplanaden, Indre By, Bebyggelsesregulerende bestemmelser, Serviceerhverv, december 2002.

### Supplerende materiale:

/10/ Københavns Kommune, afgrænsningsnotat version 6 af 2. marts 2023.

/11/ Erhvervsstyrelsen, Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, marts 2018.

/12/ Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltning, Byens Udvikling, Værdifulde kulturmiljøer i København, København som Hovedstad, Frederiksstad 1.7, 2014.

/13/ Københavns Kommunes Biodiversitetsplan 2023-2050 (Forslag 2022).

/14/ Bolig – og Planstyrelsen, Bygningsreglementet BR18, Vejledning om klimasikring, Vejledning om byggeri i kystnære områder til bygherrer vedrørende sikring mod stormflod og vandstigninger, 2018.

/15/ Slots- og Kulturstyrelsen, Løveport Fredningsværdier, 2017

/16/ Københavns Kommune og Skov- og Naturstyrelsen, Københavns Bydelsatlas 1991-1996 /17/ <https://slks.dk/omraader/kulturarv/verdensarv/tentativlisten/frederiksstad-med-amalienborg>

/18/ [Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context](#), UNESCO, 2022.

## **Bilag 1** Afgrænsningsnotat

version 6

# Bilag 1

## Afgrænsningsnotat version 6, 2. marts 2023



## Miljøscoping af forslag til lokalplan 'Amaliegade Nord' og kommuneplantillæg

### Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold

Grundejeren har anmodet forvaltningerne om et nyt plangrundlag for ejendommene Amaliegade 44 og Esplanaden 50, da de ønsker at fortætte området med henblik på at udvide virksomhedens hovedsæde.

Udvidelsen af erhvervsdomicilet ønskes primært opført på Amaliegade 44 (ca. 21.000 m<sup>2</sup>). Nybyggeriet ønskes opført som en kompakt bygning, så der skabes plads til et større offentligt byrum, der åbner sig mod havnen. Yderligere ca. 5.000 m<sup>2</sup> placeres som gangbroer mellem det nye byggeri og eksisterende byggeri på Esplanaden og som forbindelsesbygning i et internt gårdrum på Esplanaden 50. Facader på det sydlige hjørne af Esplanaden 50 mod Inderhavnen udskiftes, og der placeres en mindre pavillonbygning på virksomhedens areal ud mod Inderhavnen ved Søndre arkadebygning. Bebyggelsesprocenten er 183 for to ejendomme (Amaliegade 44 og Esplanaden 50) under ét.

Nybyggeri er tegnet af arkitekt Dorte Mandrup A/S.

Kommuneplantillægget muliggør en bebyggelsesprocent på 185 for kommuneplanrammen.



## INDLEDENDE SCREENING

Revideret 02.03.2023

Screening	Ja	Nej	Begrundelse
1) Forventes planforslaget at kunne påvirke internationale naturbeskyttelsesområder? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		X	Der er ikke internationale beskyttelsesområder. Lokalplanområdet har en bymæssig karakter langt fra nærmeste Natura 2000-område, og planforslagene forventes ikke at have konsekvenser udenfor lokalplanområdet.
2) Fastlægger planforslaget rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er omfattet af bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1)		X	Der anlægges p-kælder til 122 biler. Det forudsættes, at bortskaffelse af byggeaffald kan ske fra vandet.  Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK. nr. 4 af 3. januar 2023).
3) Hvis ja i 2): Er der alene tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning for området, eller fastlægger planforslaget kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan? (§ 8, stk. 2 nr. 1)			

<b>Bydel</b>	Indre By
<b>Matrikler</b>	Amaliegade 44, matr. nr. 361 Sankt Annæ Øster Kvarter Esplanaden 50, matr. nr. 400 Sankt Annæ Kvarter
<b>Grundareal</b>	Amaliegade 44: 8.564 m <sup>2</sup> Esplanaden 50: 24.930 m <sup>2</sup>
<b>Ny anvendelse</b>	Uændret
<b>Nyt etageareal</b>	Ca. 26.000 m <sup>2</sup>
<b>Nye P-pladser</b>	Ca. 122 stk.

# MILJØSCOPING

Revideret 02.03.2023, benyttes efter § 8, stk. 2, nr. 2 og § 11

Miljøhensyn (Faggruppe / myndighed)	Vurdering (X)			Begrundelse
	Muligvis væsentlig påvirkning	Mindre / ikke væsentlig påvirkning	Ikke relevant	

## Arkitektur og kulturarv

Byarkitektonisk værdi (Byplan)	X			<p>Lokalplanområdet ligger i udkanten af det klassiske bykvarter, Frederiksstaden, ved Københavns Havn med Amalienborg, Marmorkirken, Toldboden, Det Kongelige Frederiks Hospital og de historiske toldarealer som prominente naboer. Kvarteret har store kulturelle og arkitektoniske værdier. Frederiksstaden var oprindeligt planlagt som en haveby med haveanlæg i de dybe karreer, både til private palæer og patricierejendomme, og til stiftelser og institutioner, hvoraf mange stadig er bevaret som f.eks. grønnegården til det gamle Frederiks Hospital.</p> <p>Amaliegade 44 ligger mellem Esplanaden 50 og det historiske bykvarter.</p> <p>En samlet plan fra ca. 1975 fastlagde byggeri for Maersk på Esplanaden (af arkitekt Ole Hagen) og Toldboden (af arkitekterne Eva og Niels Koppel) med haveanlæg (af arkitekterne Edith og Ole Nørgaard). I ca. 2002 udarbejdedes lokalplanen 'Esplanaden 50' - for at muliggøre udvidelse af hovedsædet (af arkitekt Henning Larsen) bl.a. mod Amaliegade.</p> <p>Bygherre ønsker nybyggeri på Amaliegade 44, hvor den eksisterende bebyggelse nedrives (se nedenfor under bevaringsværdige bygninger). Københavns Kommune har givet en nedrivningstilladelse til bygninger i december 2022. Nybyggeri er i fire etager mod Amaliegade og Toldbodgade. Punktvis inde på ejendommen er der en 5. etage og en samlet bygningshøjde på 27,5 meter. Øverste etage mod Amaliegade understrejer gadernes gesimsforløb og taget er udført i naturfarvet zink eller andet materiale, så taget fremstår som pladetag.</p> <p>I projektet for nybyggeri arbejdes med integration af det omkringliggende kvarters geometrier og rytme, så det indpasser sig kvarteret med en klassisk facade deling, der understreger base og gesims.</p> <p>Stueetagen er høj og åben med store vinduer mod gaden, pladsen og passagen. De midterste etager (1. og 2. etage) er lavere og har en tættere facaderytme. Ved hjørnerne trækkes facaden tilbage, hvilket skaber plads til små grønne uderum på 2. etage og 3. etage. Facaden er udformet som en trækonstruktion med glas i en kombination med et foranliggende grid beklædt med natursten, der fungerer som solafskærmning. Herved former sandstenen det robuste ydre lag, og træet skaber et blødt indre lag.</p>
-----------------------------------	---	--	--	---

<p>Byarkitektonisk værdi (Byplan)</p>			<p>Bygningen fremstår som et kompakt volumen. Den højere bygningshøjde og den ændrede bebyggelsesplan påvirker området i en muligvis væsentlig grad.</p> <p>I området mod havnen sker der en udskiftning af facader på hjørnet af den del af hovedsædet, der er bygget af Ole Hagen. Bygningerne trækkes tilbage og der åbnes for en ny pladsdannelse og forbindelse fra Toldbodgade fra Havnen.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>
<p>Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg (Byplan og KBH Museum)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>Københavns Kommune har i december 2023 givet tilladelse til nedrivning af bygninger på ejendommen Amaliegade 44.</p> <p>Ejendommen Amaliegade 44 er i Kommuneplan 2019 beliggende i et område udpeget som bevaringsværdig bebyggelse.</p> <p>På Esplanaden ligger en fredet bygning på Nordre Toldbod 2. Bygningen med arkaden kaldes Søndre Arkadebygning. Den flankerer sammen med en lignende bygning, Nordre Arkadebygning eller Visitationsbygningen, begyndelsen af vejen Esplanaden, som tidligere hed Toldbodvej. De to bygninger forbindes af Løveporten og udgør en del af bebyggelsen på havneområdet Nordre Toldbod, der ligger ud for Kastellet.</p> <p>Selve bygningen berøres ikke, men der ønskes opført en pavillon ud for gavlen ved Søndre Arkadebygning ud mod Inderhavnen, som kan påvirke miljøet omkring bygningen.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>
<p>Kulturmiljøer (Byplan og KBH Museum)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>Den sydlige del af ejendommen Amaliegade 44 og det omgivende kvarter mod syd og syd-vest er i Kommuneplan 2019 en del af kulturmiljøet "København som hovedstad - Frederiksstaden".</p> <p>Byggeriet er placeret som afslutning på Frederiksstaden, som er Københavns fornemmeste kvarter med Amalienborg som centrum. Amaliegade går som akse igennem Amalienborg fra Sankt Annæ Plads til Kastellet med rytterstatuen og Gefionspringvandet som fixpunkter.</p> <p>Det forventes, at nybyggeriet påvirker kulturmiljøet med en større bygningshøjde, en ændret bebyggelsesplan og et anderledes arkitektonisk udtryk.</p> <p>Amalienborg og Frederiksstaden har siden 1993 stået på Danmarks tentative liste til UNESCOs Verdensarvsliste. Kommunens planlægning skal sikre, at muligheden for at blive udpeget som verdensarv ikke forringes.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>

<p>Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen (BPM og KBH Museum)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>En del af lokalplanområdet ligger indenfor beskyttelseslinjen for fredede fortidsminder (Kastellet). Planen forudsætter ikke dispensation, da nybyggeriet og placering af nye træer ligger udenfor beskyttelseslinjen.</p> <p>Slots- og Kulturstyrelsen oplyser, at området ligger inden for et arkæologisk kulturarvsareal af national betydning, og at der ved tidligere arkæologiske undersøgelser er udgravet en kælder under Amaliegade 44. Der blev ved undersøgelsen gjort en del fund, bl.a. af skår fra St. Kongensgade-fabrikken.</p> <p>De tidligere udførte arkæologiske undersøgelser udelukker ikke, at der kan forekomme skjulte fortidsminder og arkæologiske fund, der er beskyttet jf. museumslovens kap. 8.</p> <p>På baggrund af områdets karakter af kulturarvsareal af national betydning samt den generelle viden om fortidsminder i området vurderes der at være en dog stor sandsynlighed for at påtræffe skjulte væsentlige fortidsminder på arealet.</p> <p>Københavns Museum oplyser, at området topografisk set oprindeligt har været under lavt vand, men er blevet indvundet ved opfyld af store mængder affald mellem 16-1700-tallet. Herved blev også Ryses dæmning og voldgrav udvisket – disse var etableret som en del af kastellet i 1660'erne, men blev overflødige ved forlængelsen af Christianshavn Vold i 1690'erne.</p> <p>Planområdet indgår i det af Slots- og Kulturstyrelsens udpegede kulturarvsareal af national betydning, hvilket betyder at der kan ventes forøget sandsynlighed for at påtræffe arkæologi ved jordarbejde. Dette bekræftes af tidligere undersøgelser i området. Københavns Museum havde i 2003 arkæologiske undersøgelser på naboområdet Esplanaden 50 (KBM2307, KBM2909). Her var kendetegnede, at fundindholdet i kulturlagene var meget stort, og bevaringsgraden af materialet overordentlig god. Der var desuden fund af konstruktioner i form af adgangsveje i træ, anlagt over opfyldslagene. Andre undersøgelser på Frederiksstaden har også givet væsentligt nyt om de forskellige byggerier og haveanlæg der har været i og før Frederiksstaden blev anlagt. Under opfyldslag er desuden fundet to stenalderboplads, (nat.mus 484/60, KBM4103), så viser at området har en lang historik.</p>
--	-----------------	--	--

## Landskab, natur og grønne områder

<p>Nærhed til grønne områder og rekreation (Byplan)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>Lokalplanområdet ligger tæt ved Kastellet, Inderhavnen og havnepromenaden.</p> <p>Der fældes to bevaringsværdige træer og nedlægges beplantning med buske mv.</p> <p>Der plantes ca. 40 nye træer, og der planlægges for ny beplantning med fokus på biodiversitet på grønne arealer omkring bygningen samt på Esplanaden (på områder uden for beskyttelseslinjen for fortidsminder og søbeskyttelseslinjen).</p> <p>I projektet arbejdes også med, at eksisterende passage fra Amaliegade til havnen og pladsdannelsen ved havnen gøres mere indbydende med bede og træer, nye opholdsmuligheder på plateauer og et vandspejl.</p> <p>Med den mere kompakte bebyggelsesplan bliver der plads til en bredere og mere åben passage fra Toldbodgade gennem ejendommen og ud til vandet og der skabes et større og mere sammenhængende byrum mod vandet. Ved kajen muliggøres det, at der kan etableres en havnetrappe, så der bliver mulighed for anløb af kajakker og ophold tæt ved vandet.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>
<p>Landskabelig værdi (Byplan)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>Sigtelinjer og byens skyline i området påvirkes muligvis, bl.a. fordi udsynet til palæerne i Amaliegade fra Inderhavnen og Nyholm mindskes og dermed påvirkes byens skyline. Set fra Dokøen og Nyholm vil de karakteristiske pakhuse muligvis i mindre grad fremstå som massive fritstående volumener langs kajen, når der bygges op til fem etager bagved det nordligste pakhus.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>
<p>Dyre- og planteliv, diversitet og træer (Byplan / BPM Natur)</p>	<p><b>X</b></p>		<p>Ca. 34 træer inden for lokalplanområdet lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige. Heraf kan to træer på Amaliegade 44 fældes for at muliggøre nybyggeri.</p> <p>Der vil blive stillet krav om erstatningstræer og anden begrønning. Bygherre kan i forbindelse med plantning af nye træer og anden begrønning overveje, at der suppleres med hjemmehørende arter både, hvad angår træer som buske.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>

Fredninger, §3 natur, Natura2000 området samt beskyttede bilag IV arter (BPM Natur)		X	<p>Lokalplanområdet har en sådan beliggenhed, at det ikke vil påvirke hverken fredede eller Natura2000 områder, og der er ikke naturtyper inden for lokalplanområdet, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.</p> <p>Det muliggøres at fælde to træer i det indre haveanlæg. Der vil blive taget hensyn til flagermus jf. gældende lovgivning, når træerne skal fældes. Området ligger tæt ved Kastellet, hvor der er flagermustræer. Af Københavnerkortet fremgår ingen flagermustræer (dette er dog kun vejledende) indenfor lokalplanområdet. I det videre arbejde vil dette blive vurderet.</p> <p>Der er ikke registreret bilag IV arter i eller i nærhed af lokalplanområdet.</p> <p>Der er udarbejdet en rapport (den 5.10.2022), der viser, at der ikke er rastende eller ynglende flagermus i det givne område og området er heller ikke egnet for andre bilag-IV arter.</p>
Beskyttelseslinjer for søer, åer, skove og strande (BPM)		X	<p>En del af ejendommen Esplanaden 50 ligger inden for en søbeskyttelseslinje ved Kastellet. Der er planlagt en mindre pavillon inden for søbeskyttelseslinjen i det indre gårdrum. Der i forvejen er kælder på stedet. Derudover er der planlagt for nye træer og buske inden for beskyttelseslinjen. Planerne forudsætter dispensation.</p>
<b>Befolkningen og menneskers sundhed</b>			
Vindforhold (Byplan)		X	<p>Med nybyggeri i fire og punktvist fem etager vil der ikke skabes nye turbulente vindforhold.</p>
Skyggevirkninger (Byplan)		X	<p>Beboerne i området vil opleve skygge i mindre grad svarende til almindelig fortætning i et bymiljø i fire til fem etager.</p>
Trafikstøj (Byplan)		X	<p>Planen vil tilføje en mindre forøgelse af biltrafik til området, fordi der kommer flere arbejdspladser, men mængden vurderes ikke til at blive mærkbar.</p> <p>Områder udlagt til liberale erhverv, herunder kontorerhverv, hvor der ikke er boliger, kan udlægges ved støjniveauer op til 63 dB. Af Københavnerkortets 2017 data fremgår, at støj i op til fire meters højde overstiger de 63 dB i mindre dele af lokalplanområdet.</p> <p>Københavns Kommune igangsætter en fredeliggørelse af Toldbodgade med ensretning af biltrafik og cykelstier. Projektet forventes at gå i gang i 2023. Der etableres cykelstier, som vil forbedre støjforholdene, da bilerne vil være længere væk fra facaden.</p>
Materielle og kulturelle goder (Byplan)	X		<p>I projektet foreslås publikumsorienterede funktioner i stueetagen både mod Amaliegade og havnen evt. kajakklub, café og restaurant. Eksisterende passage fra Amaliegade til havnen og pladsdannelsen ved havnen gøres mere indbydende med bede og træer, nye opholdsmuligheder på plateauer og evt. vandspejl. Passagen er offentlig tilgængelig.</p> <p>Uden for lokalplanområdet etableres evt. en træbrygge, så der bliver mulighed for anløb af kajaker og ophold tæt ved vandet.</p> <p>Emnet vurderes i miljørapporten.</p>



Sundhed og tryghed (Byplan)		X		Med planen åbnes stueetagerne mere op med større vinduespartier, så der skabes tryghed. Med den øgede trafik vil der muligvis i mindre grad forekomme højere luftforurening.
Svage grupper (Byplan)		X		Passagen og de nyindrettede byrum mod havnen bliver offentligt tilgængelige. I planen sikres gode adgangsforhold for alle til byrum og ejendommen.
Lys og refleksioner (Byplan)		X		Med nybyggeriet vil der komme almindeligt lys fra vinduespartier. Lokalplanen vil ikke give mulighed for større lysende reklamer eller anden lysforurening.
<b>Trafik</b>				
Trafiksikkerhed (Byplan)	X			Vareindlevering vil ske fra Amaliegade. Trafiksikkerhedsmæssigt vil adgang fra Amaliegade være mere trafiksikker, fordi der arbejdes for en tydelig adskillelse af lette og tunge trafikanter. Krydset ved Esplanaden skal også ombygges. Der forventes indgået en udbygningsaftale herom.
Energiforbrug og emissioner fra trafik (Byplan)		X		Lokalplanområdet ligger stationsnært. Det vurderes, at der skabes gode muligheder for cykelparkering i p-kælder. Med nye cykelstier i Toldbodgade understøtter planen lette trafikanter og kollektiv trafik.  Der forventes dog en mindre forøgelse af energiforbruget og emissioner som følge af øget biltrafik og under driftsfasen.
Trafikmønstre (Byplan)	X			De fleste medarbejdere forventes at ankomme med kollektiv trafik (Marmorkirken Metro og Østerport station), gående eller på cykel. Tung trafik i form af biler og varebiler har ikke en tydelig adskillelse fra lette trafikanter.  Det er I blive kortlagt, hvordan den ekstra trafik kommer til området, og hvordan fordelingen forventes at være mellem bilister, cyklister og fodgængere.  Endvidere er servicekørsel, varelevering og renovation kortlagt. Disponeringen og adgang til bil- og cykelparkering. Normerne for bil- og cykelparkeringen er fastsat i KP19, hvor området er beliggende i centrum.  I krydset Esplanaden - Amaliegade forventes yderligere trafik fra mange medarbejdere. Det er ikke et kryds der sker mange ulykker i, men det kan godt virke lidt utrygt og uoverskueligt.  Der skal etableres cykelstier i Toldbodgade. Derfor skal biltrafikken ensrettes mod nord eller syd. Projektet forventes at gå i gang i 2023.  Emnet vurderes i miljørapporten.
<b>Forurenende virksomheder og risiko</b>				
Nye virksomheder i planområdet (BPM Virksomheder)			X	Der muliggøres ingen forurenende virksomheder i lokalplanen.
<b>Jordforurening, grundvand og overfladevand</b>				
Jordforurening (BPM Jord)			X	Der er ikke registreret V1 eller V2 jordforurening på ejendommen.

Grundvandsforhold og -forurening (BPM Jord og BPM Vand)			X	Lokalplanområdet ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser.
Risiko for oversvømmelse (Byplan og Klimaenhederne)			X	Stormflod: Området ligger i et oversvømmelsestruet terræn, som ved de største stormfloder er udsat. Derfor skal der sikres til en kote 2,5 m ved nybyggeri på Amaliegade 44. Københavns Kommune anbefaler at eksisterende bygninger på Esplanaden 50 også sikres mod stormflod til kote 2,5.  Skybrudssikring: Der er skybrudsveje i Amaliegade og Toldbodgade. Lokalplanen vil have bestemmelser om terrænregulering, placering af bygninger mm., hvis der er behov for det for at sikre afledning af ekstremregn til skybrudsbassiner o.a. i eller udenfor området. Der er planlagt for en mindre terrænændring på hjørnet af Amaliegade og Esplanaden i skybrudsplanen.
Afledning af spildevand (Byplan)			X	Området skal separatkloakeres og vil blive omfattet af tillæg til spildevandplanen 2023.  Bygherre oplyser, at det ikke er muligt at håndtere regnvand på egen grund.  Øverste etage på nybyggeriet vil være udført af (naturfarvet) zink eller andet plademateriale.  Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde eller til HOFORs separate regnvandssystem.
<b>Ressourceanvendelse</b>				
Arealforbrug (Byplan)			X	Nybyggeri opføres, hvor der i forvejen er placeret nogle bygninger der nedrives, og hvor der er placeret et haveanlæg. Arealforbruget vurderes derfor at blive påvirket, og på en måde, der også påvirker omgivelserne, da byggeriet bliver væsentligt større.
Energiforbrug og CO <sub>2</sub> -belastning (Byplan)			X	Fortætning af området og et langt større antal kontorarbejdspladser vil medføre stigende energiforbrug.  Bygherres ønske om nybyggeri og nedrivning af eksisterende bygninger vil medføre et øget CO <sub>2</sub> forbrug.  Bygherres ønske om DGNB-certificering medvirker dog til at mindske CO <sub>2</sub> belastningen.
Vandforbrug (Byplan)			X	Fortætning af området vil medføre øget vandforbrug. Der er dog ikke tale om anvendelser, som påvirker vandkapaciteten væsentligt, da der er tale om kontorbyggeri.
Produkter, materialer og råstoffer (Byplan / BPM Vand)			X	Fortætning af området vil medføre stigende materialeforbrug.  Bygherre oplyser, at eksisterende bygning indeholder skadelige materialer som PCB, bly og asbest. Materialer indeholdende miljø- og helbredsskadelige stoffer medfører ikke alene et dårligt indeklima, men gør det også vanskeligt at foretage ombygninger, da ejendommen ville skulle miljøsaneres.

<p>Affald og genanvendelse (Byplan og Affald og Ressourcer)</p>		<p><b>X</b></p>	<p>Fortætning af området vil medføre stigende produktion af affald.</p> <p>Affaldshåndtering vil ske inde i nybyggeriet og vurderes derfor ikke at påvirke det omgivende miljø.</p> <p>Bygherre oplyser, at bygningen skal kunne certificeres minimum til DGNB Guld, men der er også indtænkt bæredygtighed ud over certificeringen. Eksisterende materialer nedbrydes og genanvendes med en forventet frekvens på ca. 90%. Forud for nedrivning vil der blive udført en grundig miljøscreening. Allerede nu laves en forudgående analyse i form af stikprøver, for at konstatere om omfang af miljøskadelige materialer svarer til det som antaget. På baggrund af miljøscreeningen identificeres genbrugsmaterialer og -produkter, som enten kan genbruges eller videresælges til andre projekter f.eks. vil døre og vinduer formentlig kunne anvendes i byggerier andre steder i byen. Den nye bygning opføres til minimum DGNB Guld, men Platin bestræbes om muligt. Byggeriet, tilstræbes yderligere mærket med DGNB "Hjerte" for indeklime og "Diamant" for særlig bæredygtig arkitektonisk kvalitet.</p>
<b>Afgørelse</b>			<b>Begrundelse</b>
<p>Skal der foretages en miljøvurdering? (Byplan)</p>	<p><b>Ja</b></p>		<p>Kommunen har vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr.4 af 3. januar 2023).</p>
<p>Sum: (i alt sættes 29 krydser)</p>	<p>Sum: <b>10</b></p>	<p>Sum: <b>15</b></p>	<p>Sum: <b>4</b></p> <p>Det skyldes, at planerne i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter, får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.</p> <p>Lokalplanen skal muliggøre nybyggeri til erhverv og publikumsorienterede funktioner i op til fem etager. Der nedrives bevaringsværdige bygninger og ca. 27 træer fældes. Der muliggøres i alt et nyt etageareal på ca. 26.000 m<sup>2</sup>. Der er lagt vægt på, at det omgivende kvarter ligger tæt på/er en del af kulturmiljøet Frederiksstaden og Danmarks tentative liste til Unescos kulturarvsliste. Det forventes, at byggeriets omfang vil påvirke området i væsentlig grad.</p> <p>Følgende temaer vil indgå i miljørapporten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byarkitektonisk værdi</li> <li>• Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg</li> <li>• Kulturmiljøer</li> <li>• Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen</li> <li>• Nærhed til grønne områder og rekreation</li> <li>• Landskabelig værdi</li> <li>• Dyre- og planteliv, diversitet og træer</li> <li>• Materielle og kulturelle goder</li> <li>• Trafiksikkerhed</li> <li>• Trafikmønstre</li> </ul>

## **Bilag 2**

### Servitutredøgørelse 2.0

# LE34 Servitutundersøgelse - 2206786

SFE	Matrikelnr	Ejerlav	Ejerlavkode	Dato sortering	Prioritet	Dato	Løbnummer	Dokument tekst	Dato/løbnummer	Aktmappe	Deklaration-Link	Påtegning	Har betydning for lokalplanen	Aflysning	Offentligretlig(O) Privatretlig(P)	Art (T=tilstandsservitut og R=Rådighedsservitut)	Påtaleberettigede	Sidetal	Bemærkning
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	18911026		1.26.10.1891	910429-01	Dok om køberetagen, (66/338)	26.10.1891_910429-01	1_P-1_79	<a href="#">26.10.1891_910429-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.	Servituten er forældet og bør aflyses i sin helhed (ikke med lokalplanen)	O	R	Københavns Kommune	15	Indeholder bestemmelser om at kælder i bygning ikke må benyttes til overnatning, og delvist må benyttes til arbejdslokaler for håndværkere mv.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19441013		2.13.10.1944	910430-01	Dok om bygningsfredning mv	13.10.1944_910430-01	1_F-1_351	<a href="#">13.10.1944_910430-01</a>				O	R	Det særlige Bygningsn, nu Kulturarvsstyrelsen	40	Toldeboden friageret, Vagtbypningen og portillerne ved indkørsel fra Amaliegade fredes i K. B
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19511001		3.01.10.1951	3483-01	Dok om varmforsyning/uldbælt varmforsyning mv j.nr.06.03.04.2003-8	01.10.1951_3483-01	1_R-1_105									Servituten findes ikke i akten
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19740704		1.04.07.1974	9232-01-50001	Dok om forkøberet Side 12 i akten	04.07.1974_9232-01-50001	1_P-1_79	<a href="#">04.07.1974_9232-01-50001</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P	R	Boligministeriet har påtaleret vedr forkøberet til matr.nr 400, og A.P. Møller-gruppen har påtaleret vedr forkøberet til matr.nr 361	18-20	Hvis Staten måtte ønske at afhænde ejendommen har AP Møllergruppen forkøberet til overtagelse af ejendommen med en acceptfrist på 3 uger efter at dokumenteret tilbud fra tredjemand om erhvervelse af ejendommen er blevet forelagt for A. P. Møller Gruppen. Forkøberet skal ikke være gældende ved ejendommens overdragelse til andre selskaber eller juridiske personer indenfor A.P. Møller-gruppen. I så fald forbliver forkøberet bestående.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19740704		4.04.07.1974	9232-01-50001	Dok om forkøberet Side 12 i akten	04.07.1974_9232-01-50001	1_P-1_79	<a href="#">04.07.1974_9232-01-50001</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P	R	Boligministeriet har påtaleret vedr forkøberet til matr.nr 400, og A.P. Møller-gruppen har påtaleret vedr forkøberet til matr.nr 361	18-20	Hvis ejendommen ønskes afhændet udenfor AP Møller Gruppen har Boligministeriet forkøberet til overtagelse af ejendommen med en acceptfrist på 6 uger, men dog 8 uger, såfremt tilbud fremkommer i månedene juli og august, efter at dokumenteret tilbud fra tredjemand om erhvervelse af ejendommen er blevet forelagt for Boligministeriet. Forkøberet skal ikke være gældende ved ejendommens overdragelse til andre selskaber eller juridiske personer indenfor A.P. Møller-gruppen. I så fald forbliver forkøberet bestående.
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19741009		2.09.10.1974	13152-01	Dok om forsynings-/aflednings mv, Resp lån i off midler	09.10.1974_13152-01	1_R-1_105	<a href="#">09.10.1974_13152-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P	R	Københavns Kommune	11-12	Servitut om fælles spildevandsledninger med matr.nr 400, og ulemper forbundet hermed skal lyses. Forhåndsdeklaration ifm visse lån.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19741009		5.09.10.1974	13152-01	Dok om forsynings-/aflednings mv, Resp lån i off midler	09.10.1974_13152-01	1_R-1_105	<a href="#">09.10.1974_13152-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P	R	Københavns Kommune	11-12	Servitut om fælles spildevandsledninger med matr.nr 361, og ulemper forbundet hermed skal lyses. Forhåndsdeklaration ifm visse lån.
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19750226		3.26.02.1975	3149-01	Dok om transformestation/anlæg mv, ikke til hinder for prioritering	26.02.1975_3149-01	1_R-1_105	<a href="#">26.02.1975_3149-01</a>				P	R	Københavns Kommune	13-15	Ret for Københavns Belysningsvæsen til at lade en transformator etablere i et rum i kælder samt at føre ledninger over grunden.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19750522		7.22.05.1975	7317-01	Dok om betyggelse, benyttelse mv	22.05.1975_7317-01	1_P-1_79	<a href="#">22.05.1975_7317-01</a>				P	T	Københavns Belysningsvæsen	16-17	Der må ikke bygges tættere på bolværket end 10m fra bolværkammerens forkant. Ret for Københavns Havnevesen til at lade bugerbåde fortoje, samt at sætte landgange.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19750522		6.22.05.1975	7316-01	Dok om vedligeholdelse af bolværket	22.05.1975_7316-01	1_P-1_79	<a href="#">22.05.1975_7316-01</a>							22-23	
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19760627		4.17.06.1976	12152-01	Dok om betyggelse, benyttelse mv	17.06.1976_12152-01	1_R-1_105	<a href="#">17.06.1976_12152-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns kommune	16-22,24-26	Krav om ændringer af bygningens skal godkendes af magistraten. Der udlægges vejareal på ejendommen til udvidelse af Tolbodgade i en afstand af 15m fra modsatte side og med 3m hjørneafskæring ved Amaliegade med krav om at arealet ikke spærres. Københavns Kommune kan til enhver tid overtage det udlagte vejareal uden erstatning med 3 mdr varsel.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19770913		8.13.09.1977	20488-01	Dok om transformestation/anlæg mv, ikke til hinder for prioritering	13.09.1977_20488-01	1_P-1_79	<a href="#">13.09.1977_20488-01</a>		Servituten kan have betydning for lokalplanen		P	R	Københavns Belysningsvæsen	24-26	Ret for Københavns Forsyningvæsen til at lade en transformator etablere og forblive på ejendommen.
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19791228		9.28.12.1979	49543-01	Dok om bygningsfredning mv	28.12.1979_49543-01	1_P-1_79	<a href="#">28.12.1979_49543-01</a>		Servituten kan have betydning for lokalplanen				Det særlige Bygningsn, nu Kulturarvsstyrelsen	29-30	Fredning af bygning ved Arkaden og Løveporten i bygningsklasse B
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19810219		10.19.02.1981	5251-01	Dok om bygtilladelse og vilkår herfor mv	19.02.1981_5251-01	1_P-1_79	<a href="#">19.02.1981_5251-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns kommune	27-28	Krav om hegning for arealer i terræn når Københavns kommune måtte kræve det. Arealer i kælder må kun benyttes kortvarigt, hvis ikke der er forskriftsmæssige vinduer. Indeste halvdel af kælder må ikke anvendes til lager eller lign.
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19820506		06.05.1982	13399-01-50001	Dok om bolværkskæde til Kbhns havnevesen	06.05.1982_13399-01-50001	1_R-1_105	<a href="#">06.05.1982_13399-01-50001</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns Havnevesen	3-7	Bolværk undergivet Kgl Forsandning, så grundejerer forpligtes til at holde bolværket i forvalgt stand. Havnevesen har pantsikkerhed for eventuelle arbejder der skal udføres for ejers regning.
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19820506		5.06.05.1982	13363-01	Dok om betyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv	06.05.1982_13363-01	1_R-1_105	<a href="#">06.05.1982_13363-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P	R	Københavns Havnevesen	8-10	Bygger på ejendommen skal holdes 10m fra bolværkets forkant. Der skal kunne sættes landgange fra passagerkæbe, jystofarter og havnevesnets flydekran "Hercules" skal kunne forlænge udfor ejendommen. Mindre lodning af fartøjer skal være tilladt
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19831017		11.17.10.1983	36023-01	Dok om vej mv	17.10.1983_36023-01	1_O-1_314	<a href="#">17.10.1983_36023-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns kommune	14-18	Vejareal nedlægges og overdrages til naboejendomme. Arkader og vejareal skal stadig være off. tilgængelige. Ledninger i arealet skal libeholdes.
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19911004		7.04.10.1991	909778-01	Dok om fundering og grundvandsenkning mv	04.10.1991_909778-01	1_S-1_50	<a href="#">04.10.1991_909778-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns kommune	1-19,21	Der kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i indre By og Christianshavn, da bl.a. sænkning af vandstanden kan give risiko for skader på naboejendomme
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19911004		12.04.10.1991	910431-01	Dok om fundering og grundvandsenkning mv	04.10.1991_910431-01	1_S-1_50	<a href="#">04.10.1991_910431-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	R	Københavns kommune	1-19,21	Der kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode i indre By og Christianshavn, da bl.a. sænkning af vandstanden kan give risiko for skader på naboejendomme
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19950123		8.23.01.1995	909779-01	Dok om fjernvarme mv	23.01.1995_909779-01	1_F-1_13	<a href="#">23.01.1995_909779-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	T	Københavns Belysningsvæsen, Varmeforsyning	2-332	Tilslutningspligt til fjernvarmenettet samt forblivebespigt for allerede tilsluttede ejendomme
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	19950123		13.23.01.1995	910432-01	Dok om fjernvarme mv	23.01.1995_910432-01	1_F-1_13	<a href="#">23.01.1995_910432-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		O	T	Københavns Belysningsvæsen, Varmeforsyning	2-332	Tilslutningspligt til fjernvarmenettet samt forblivebespigt for allerede tilsluttede ejendomme
6001027	400 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	20030320		14.20.03.2003	45167-01	Lokalplan nr. 358	20.03.2003_45167-01	1_P-1_79	<a href="#">20.03.2003_45167-01</a>			Servituten kan aflyses helt med lokalplanen	O	T	Københavns kommune	31-39	Omfatter Ejerlavens 50. Bestemmelser som ønskes libeholdt bør indarbejdes i ny lokalplan
6000991	361 Sankt Annæ Øster Kvarter, København		2000167	20060426		9.26.04.2006	63647-01	Byrde: Tilføj til dokument om elforsyning/transformerandel nu: Københavns Energi Holding A/S, AKT. P-625 L&S. Påtaleberettiget er DONG Energy, cvr.nr. 20214414. OBS - lypt under dato/løbnummer 26.04.2006-63647-01, 26.04.2006-63647-01-50001 og 26.04.20	26.04.2006_63647-01	1_P-1_625	<a href="#">26.04.2006_63647-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P		I dag DONG efter fusion	1-414	
6001027	400 ak		2000167	20060426		15.26.04.2006	63647-01	Byrde: Tilføj til dokument om elforsyning/transformerandel nu: Københavns Energi Holding A/S, AKT. P-625 L&S. Påtaleberettiget er DONG Energy, cvr.nr. 20214414. OBS - lypt under dato/løbnummer 26.04.2006-63647-01, 26.04.2006-63647-01-50001 og 26.04.20	26.04.2006_63647-01	1_P-1_625	<a href="#">26.04.2006_63647-01</a>		Servituten har ikke betydning for lokalplanen.		P		I dag DONG efter fusion	1-414	

## **Bilag 3**

Visualiseringer vedr. den kystnære byzone



# **Amaliegade 44**

Kystnær del af byzonen

# Den kystnære del af byzonen

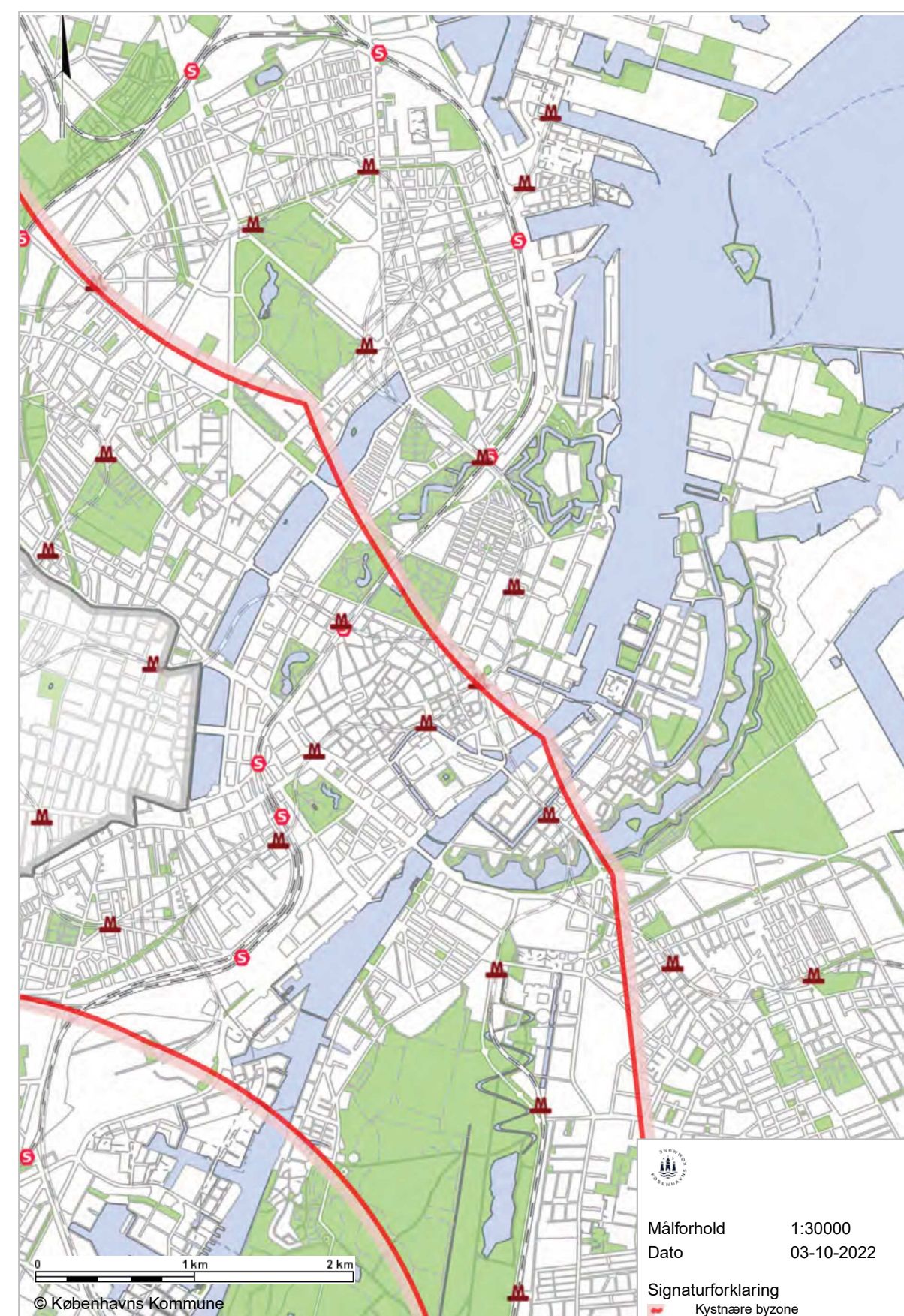
“Hvis projektet ligger inden for zonen, skal bygherre redegøre for den visuelle påvirkning af kysten med visualiseringer set fra vandet.

Visualiseringer kan udarbejdes som perspektivtegning, som 3D-computermode, som volumenstudie eller som fotomontage.

Som hovedregel skal visualiseringerne vises fra øjenhøjde (ca. 160-170 centimeter), og som det typisk vil opfattes naturligt af øjet uden vidvinkel- eller televirkning.”

Omgivelserne er hentet fra Københavns kommunes bymodel:

<https://www.opendata.dk/city-of-copenhagen/bymodel-3d-kobenhavn>





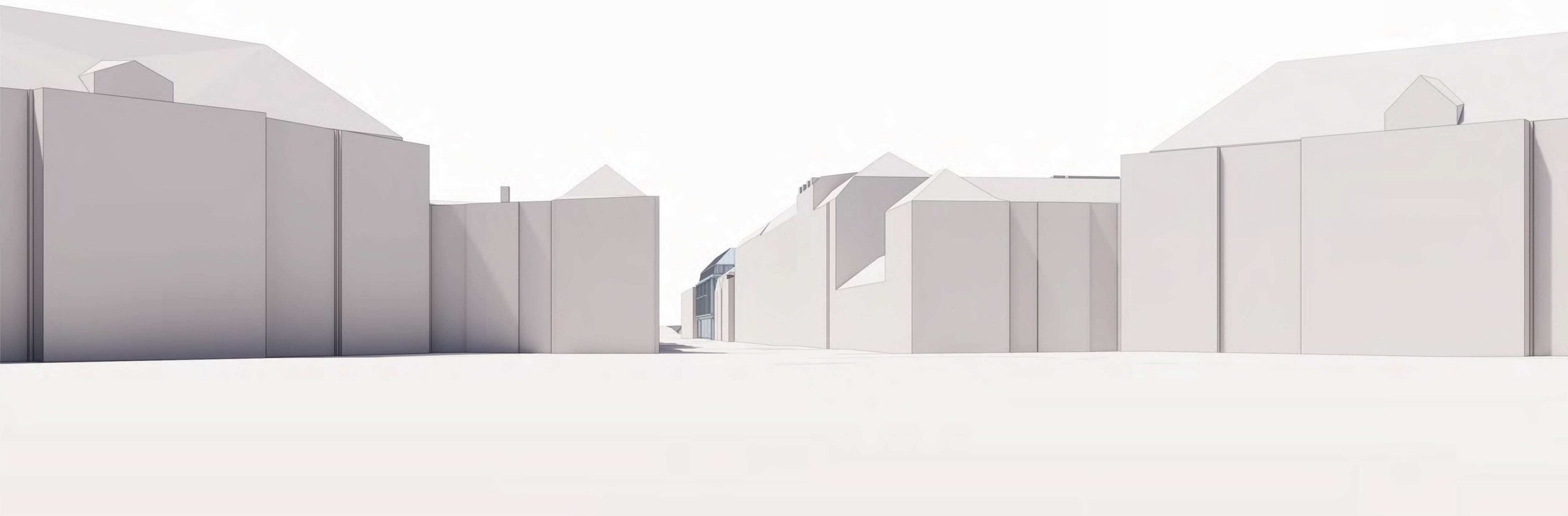
# Øjepunkter Situationsplan

1. Amalienborg Slotsplads
2. Amaliegade
3. Toldbodgade - A
4. Toldbodgade - B
5. Churchill Parken
6. Gefionspringvandet
7. Kastellet - A
8. Kastellet - B
9. Kastellet - C
10. Elefantløbet
11. Flådens Leje
12. Hønsbroløbet
13. Operaen - A
14. Operaen - B
15. Nyholm - A
16. Nyholm - B
17. Nyholm - C
18. Refshaleøen



Øjepunkt

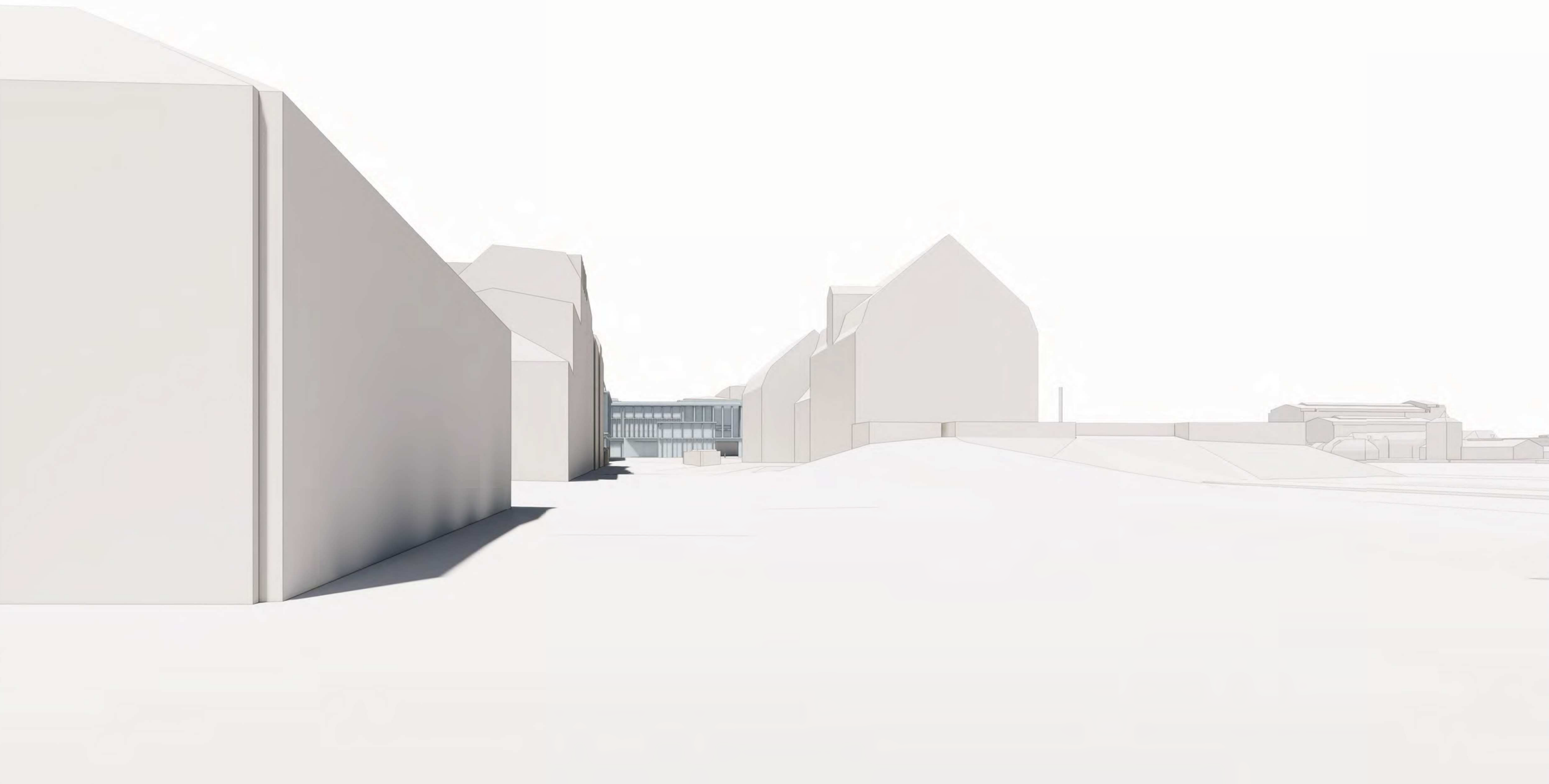
# 1. Amalienborg Slotsplads



Øjepunkt  
**2. Amaliegade**



Øjepunkt  
**3. Toldbodgade A**

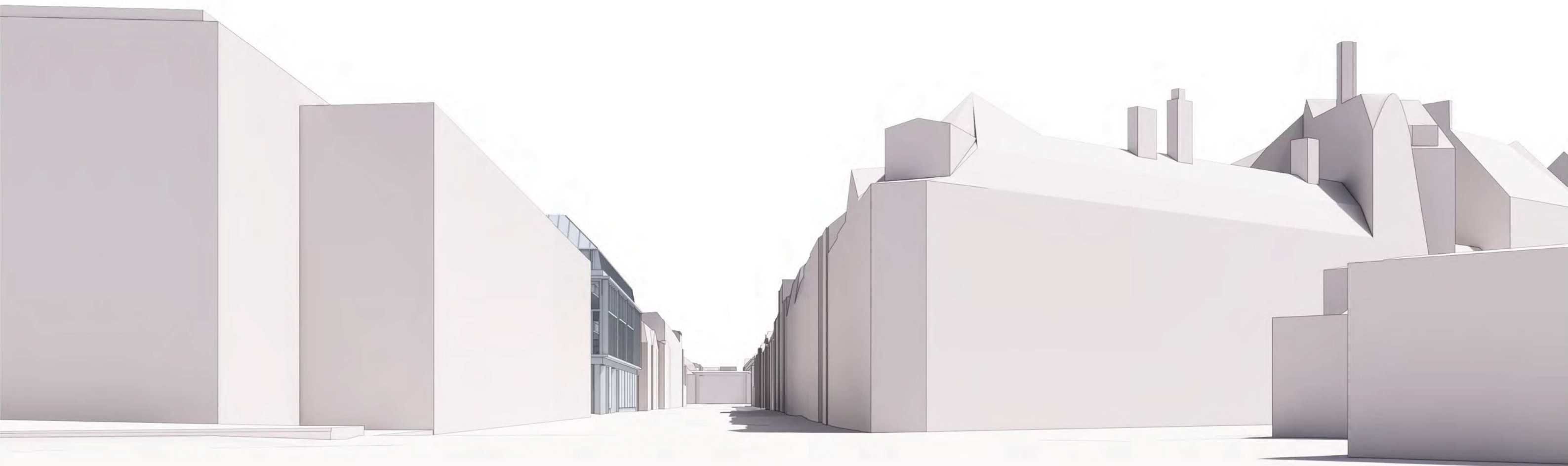




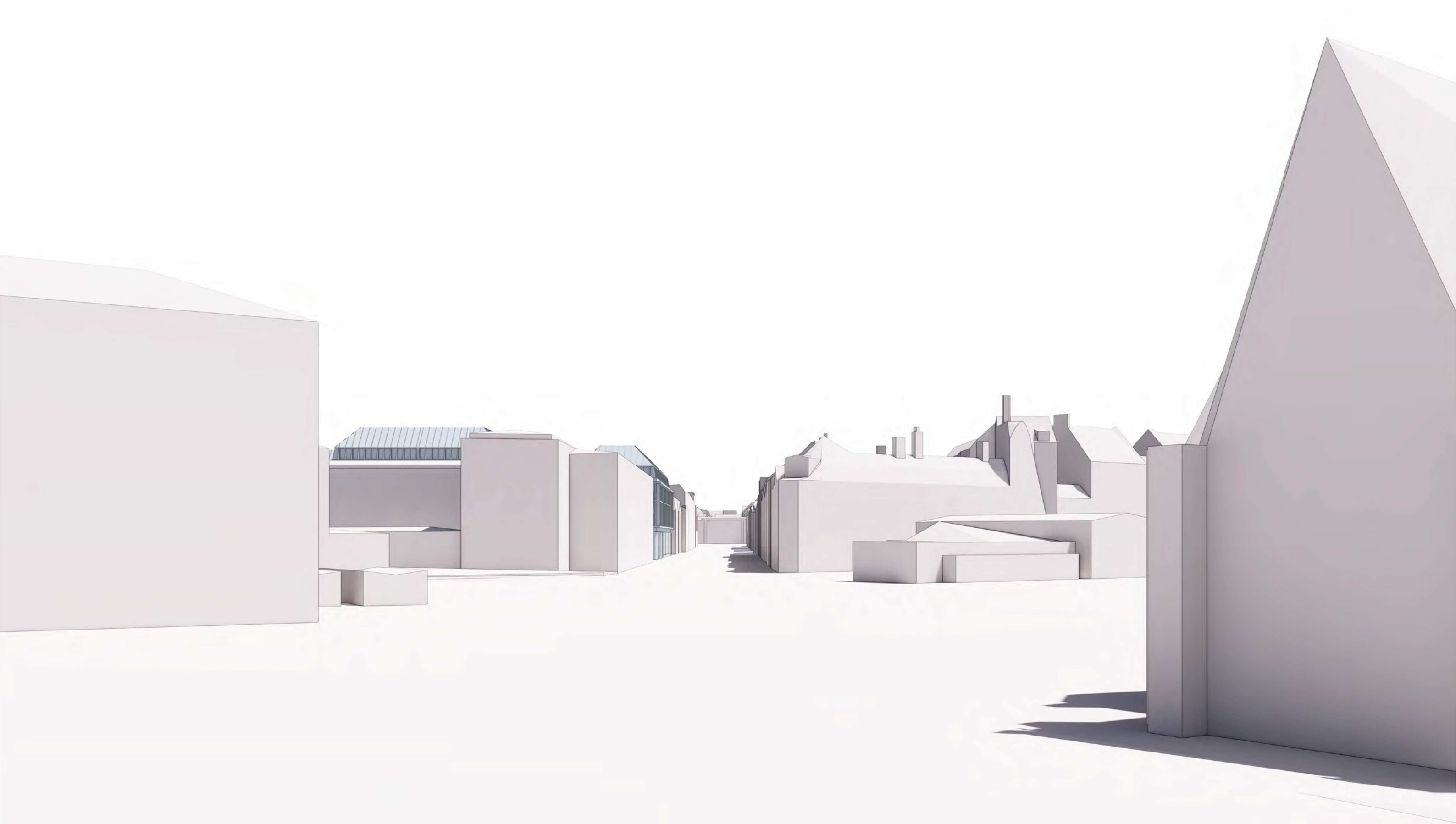
Øjepunkt  
**4. Toldbodgade B**



Øjepunkt  
**5. Churchill Parken**



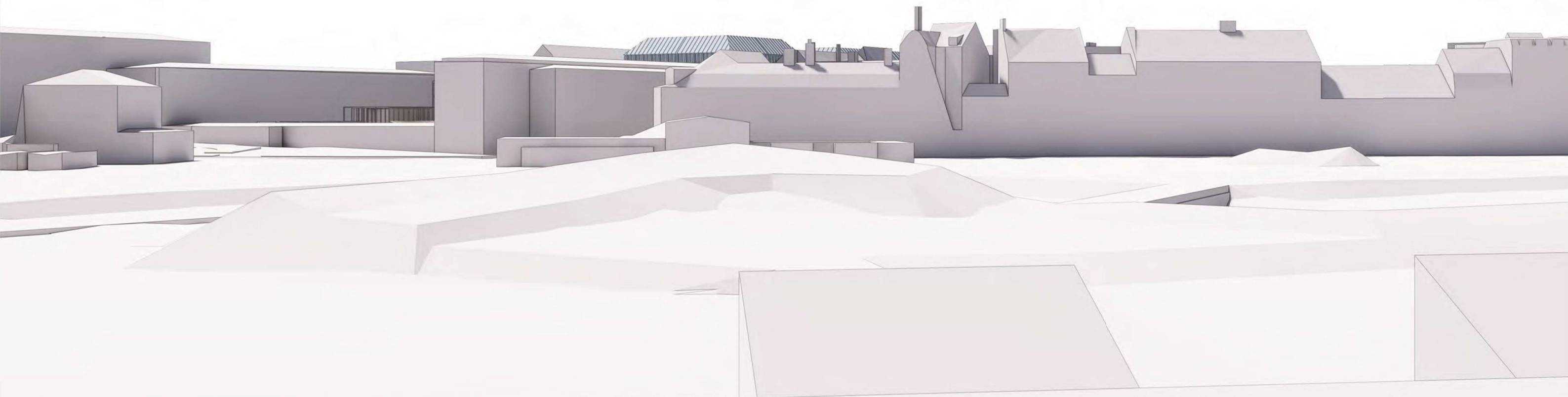
Øjepunkt  
**6. Gefionspringvandet**



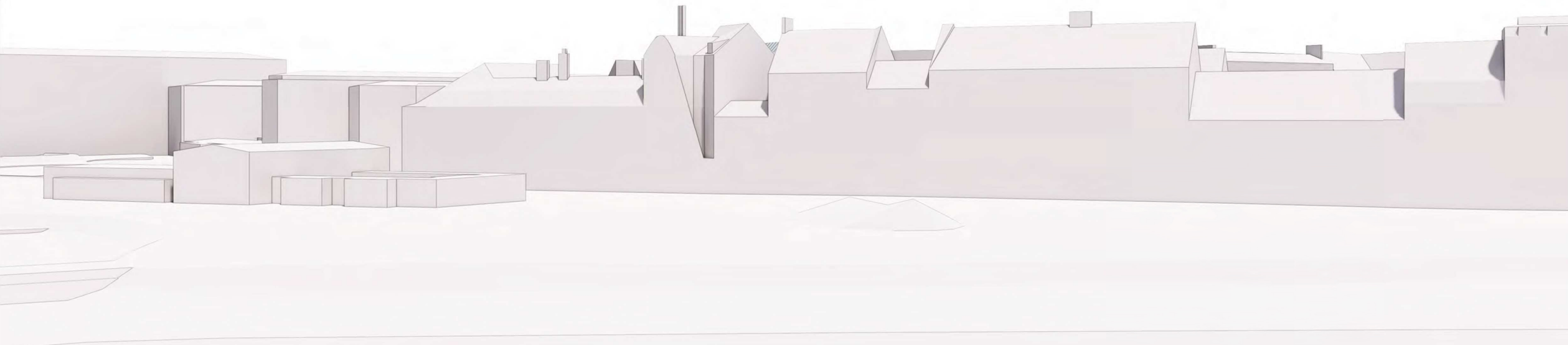
Øjepunkt  
**7. Kastellet A**



Øjepunkt  
**8. Kastelet B**



Øjepunkt  
**9. Kastelet C**

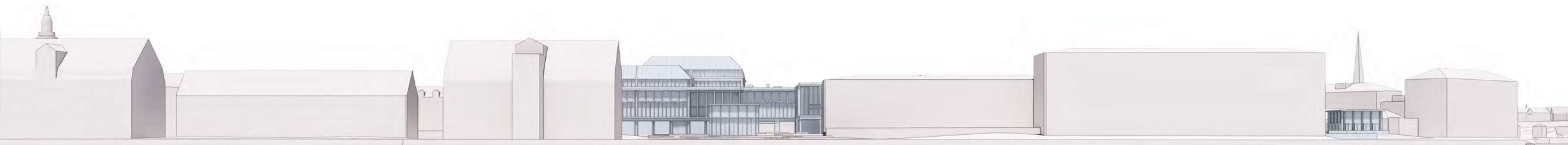




Øjepunkt  
**10. Elefantløbet**



Øjepunkt  
**11. Flådens Leje**

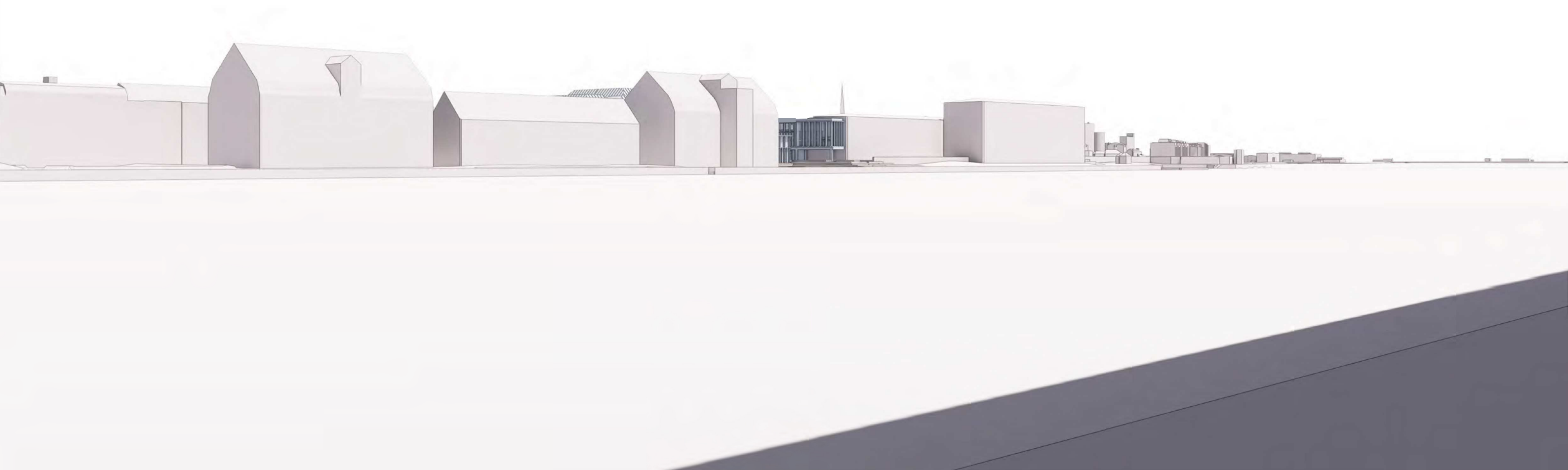


Øjepunkt

## 12. Hønseløbet



Øjepunkt  
**13. Operaen A**



Øjepunkt  
**14. Operaen B**



Øjepunkt  
**15. Nyholm A**

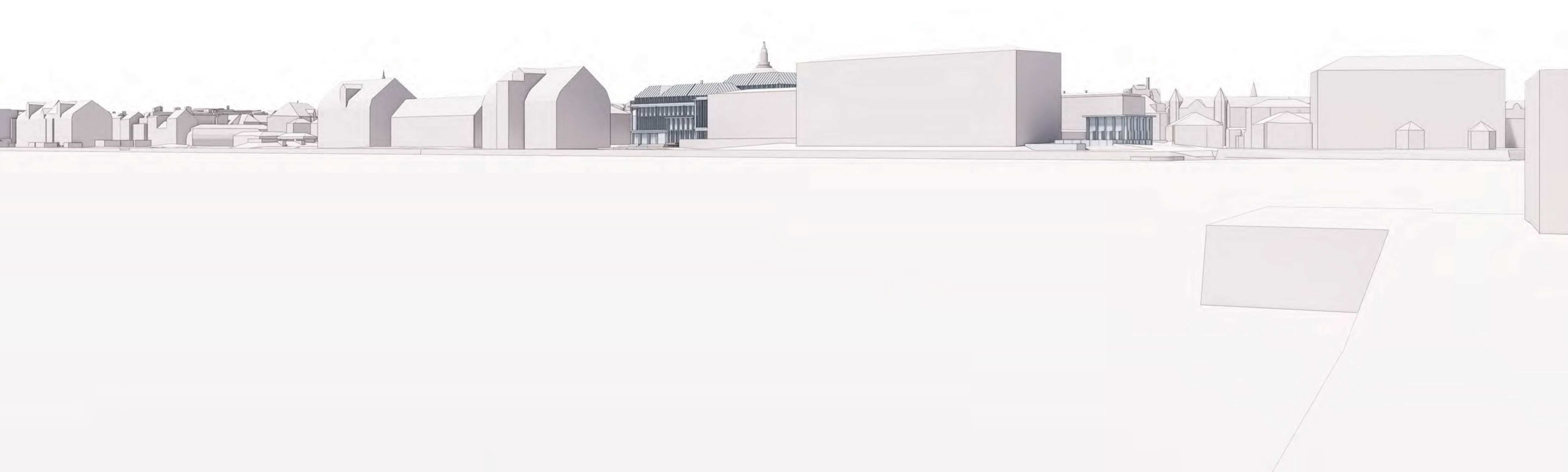




Øjepunkt  
**16. Nyholm B**



Øjepunkt  
**17. Nyholm C**



Øjepunkt  
**18. Refshaleøen**

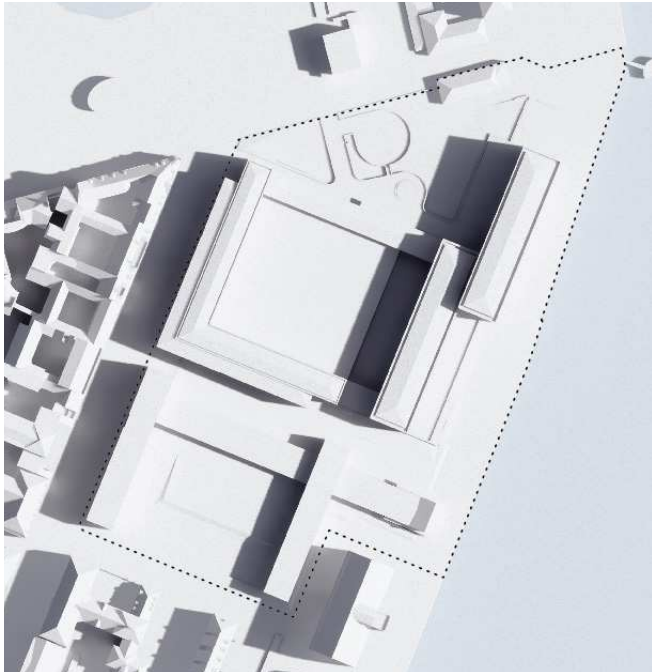


## **Bilag 4**

### Skyggediagrammer

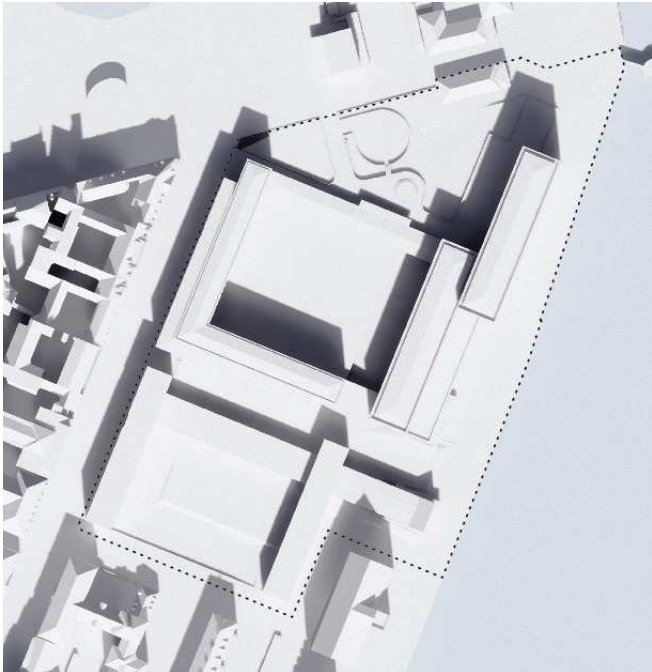
7.6.1 Skyggediagrammer

21. Marts  
09.00



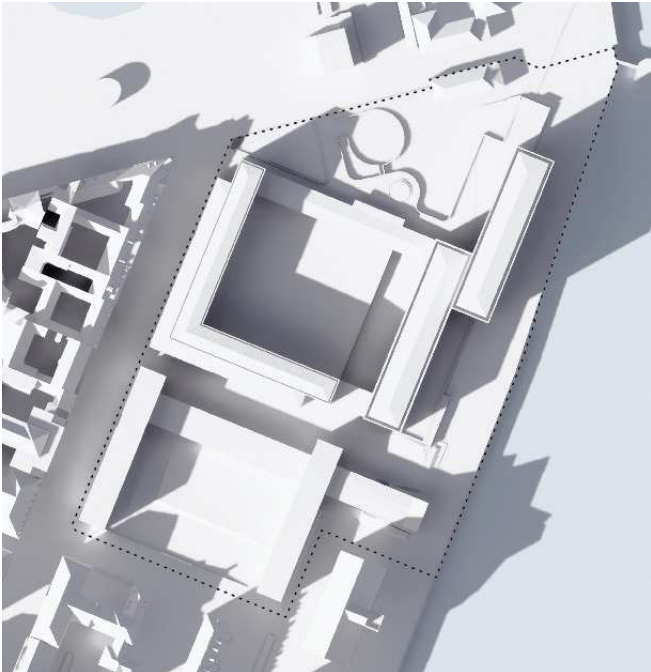
Eksisterende

21. Marts  
12.00



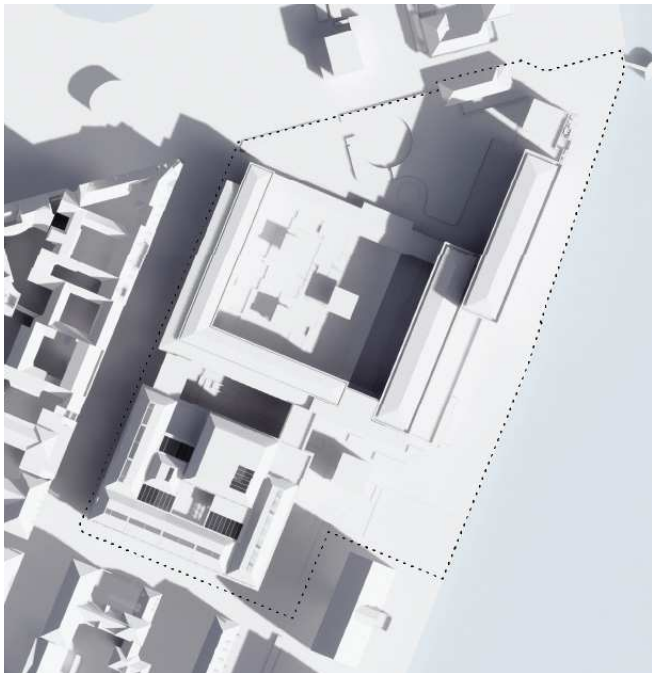
Eksisterende

21. Marts  
16.00



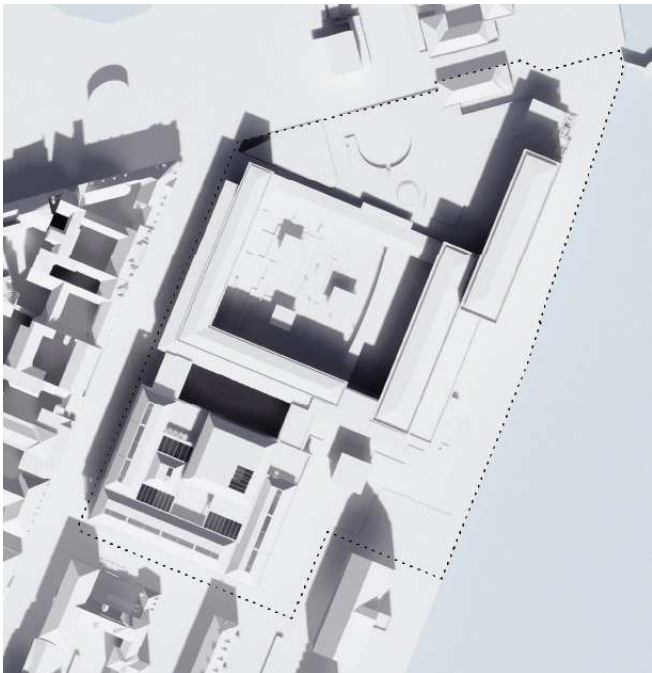
Eksisterende

21. Marts  
09.00



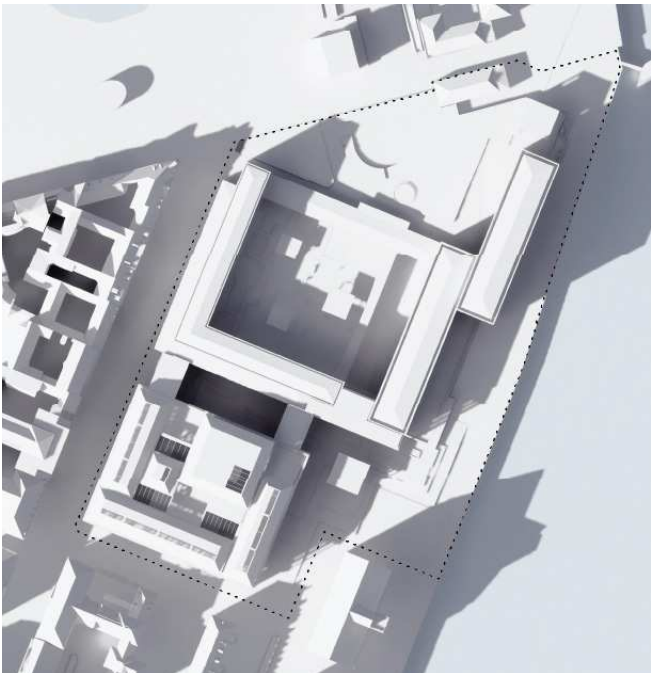
Fremtidig

21. Marts  
12.00



Fremtidig

21. Marts  
16.00

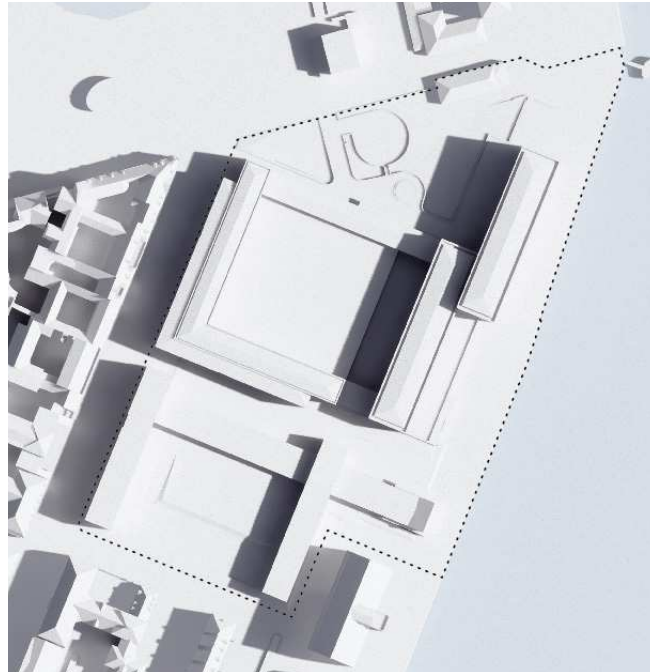


Fremtidig



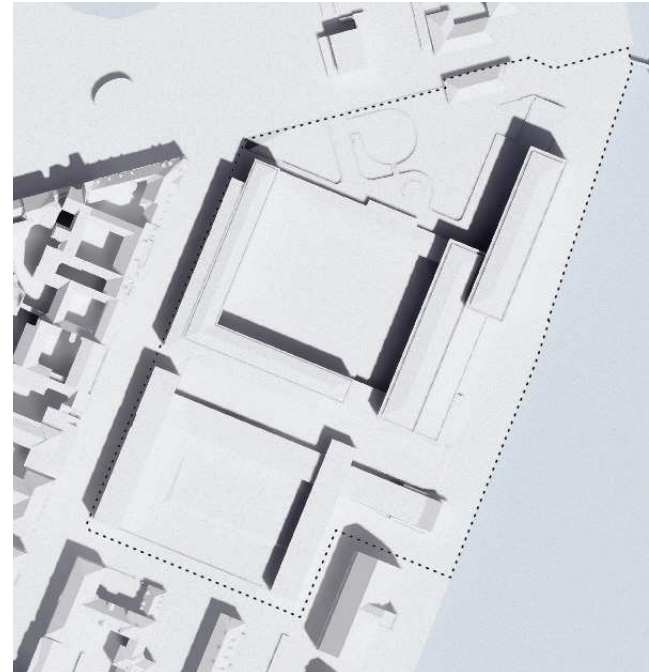
## 7.6.2 Skyggediagrammer

21. Juni  
09.00



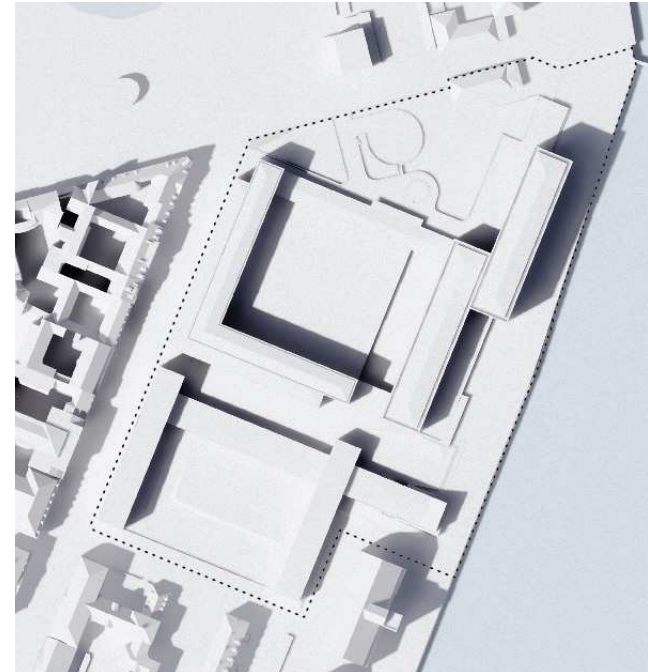
Eksisterende

21. Juni  
12.00



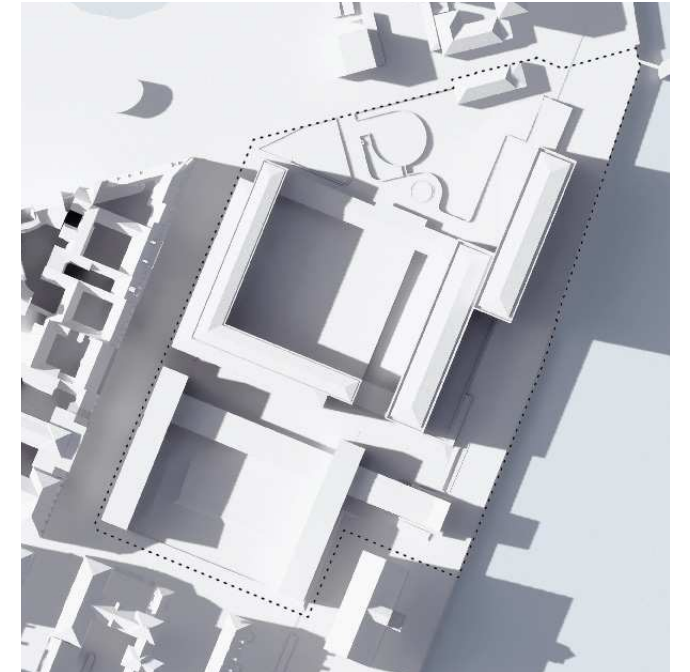
Eksisterende

21. Juni  
16.00



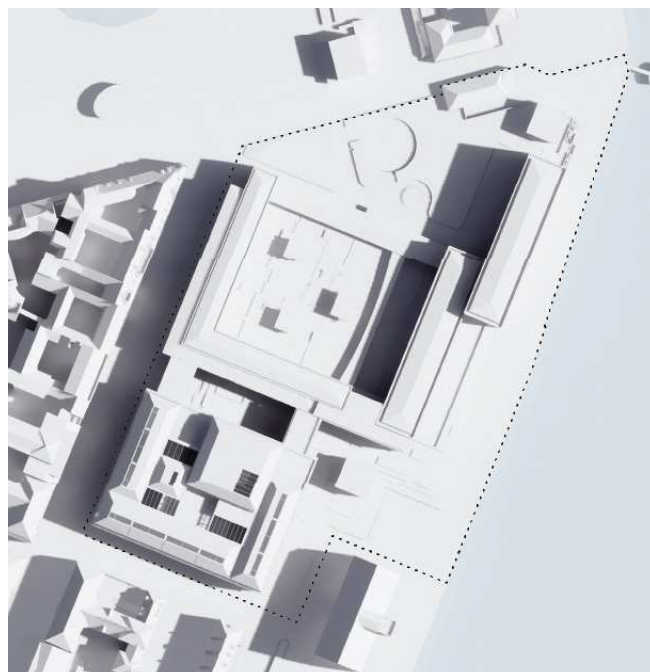
Eksisterende

21. Juni  
19.00



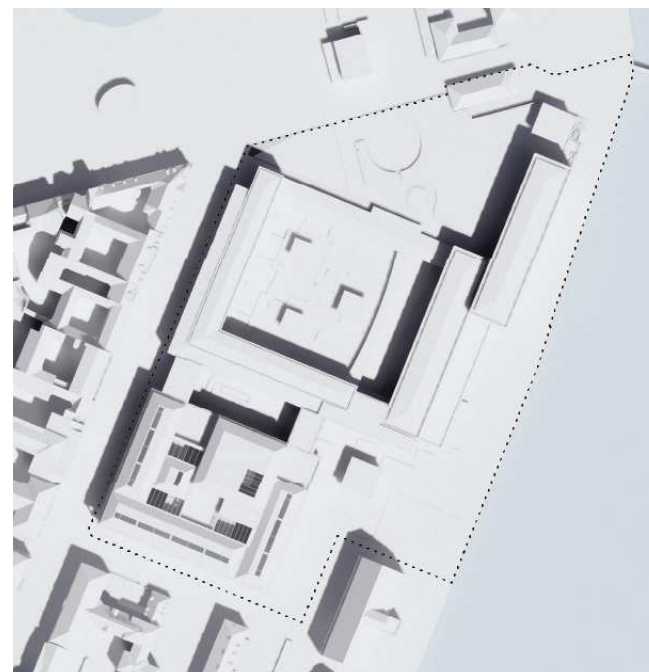
Eksisterende

21. Juni  
09.00



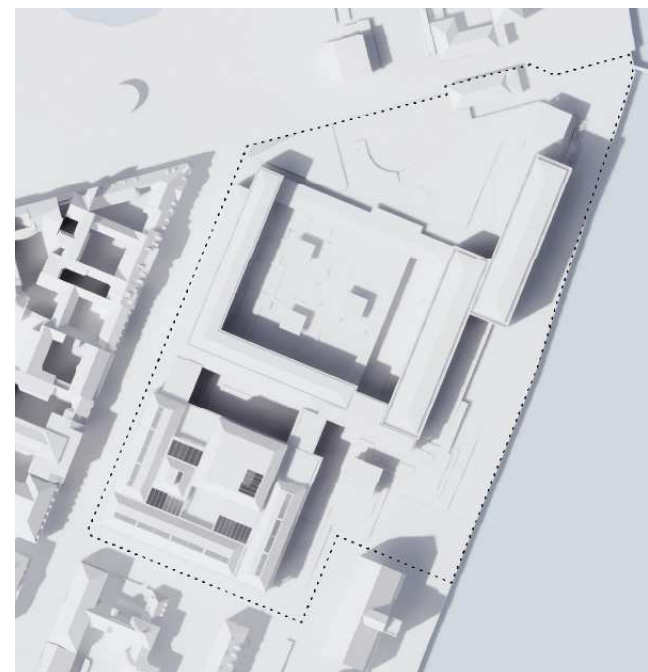
Fremtidig

21. Juni  
12.00



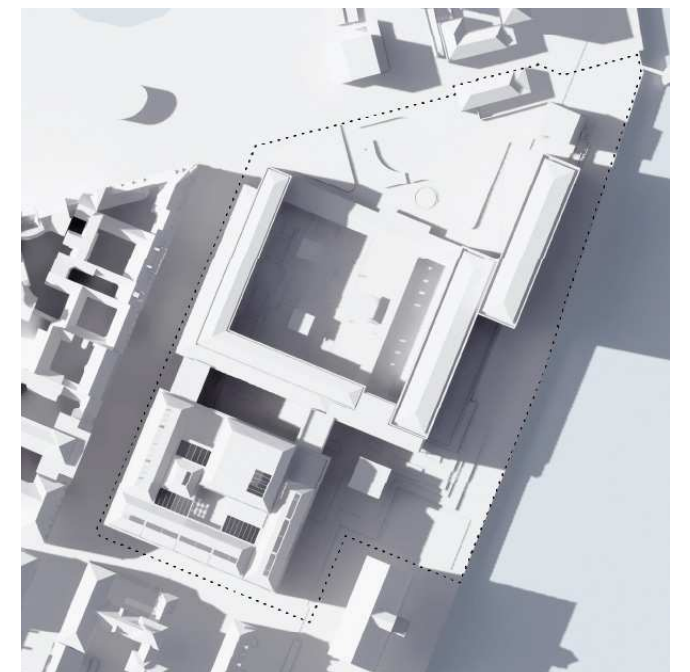
Fremtidig

21. Juni  
16.00



Fremtidig

21. Juni  
19.00



Fremtidig



## **Bilag 5**

### Gesimshøjder og visualiseringer

# **Amaliegade 44**

Registrering af gesimshøjder i

Amaliegade, Toldbodgade & Havnefronten

# Introduktion Registrering

Følgende dokument er udarbejdet som svar på Slots- og Kulturstyrelsen anbefaling om følgende:

“For at sikre et tilstrækkeligt grundlag til at vurdere byggeriets indvirkning på Frederiksstaden vil styrelsen anbefale, at der i planprocessen udarbejdes:

- Opstalter af Amaliegades øst- og vestside fra Amalienborg Slotsplads til Esplanaden
- Et tegnet VNV-ØSØ-gående snit fra Amaliegade 33 igennem Toldbodgades forlængelse til Vestindisk Pakhus og kajkanten”

Opstalterne er tegnet ud fra billedmateriale, tegninger fra Københavns byggesagsarkiv samt laser målinger af gesimshøjderne foretaget på stedet.

Udover de forespurgte opstalter fra SLKS, er dokumentet suppleret med en opstalt af havnefronten samt et skråfoto.

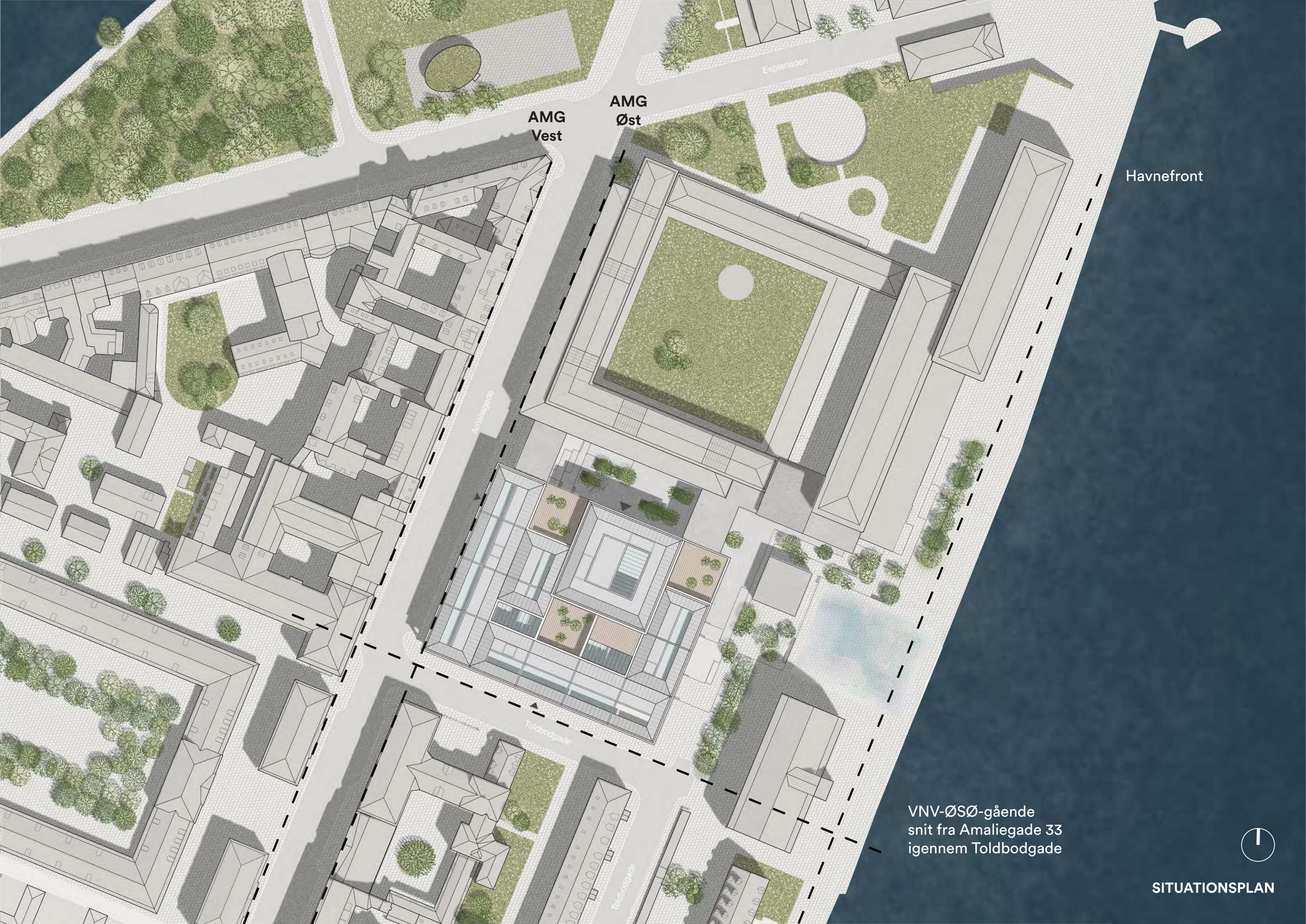


Amaliegade Øst



Amaliegade Vest





AMG Vest

AMG Øst

Esplanaden

Havnefront

Amaliegade

Toldbodgade

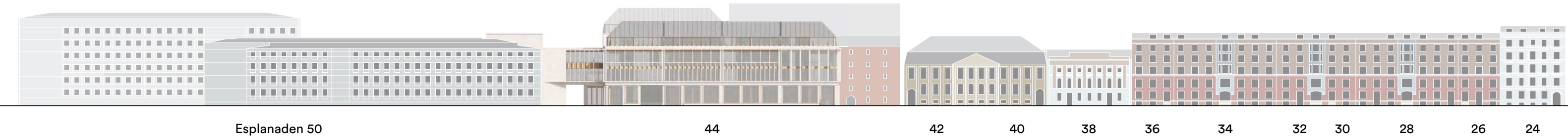
Toldbodgade

VNV-ØSØ-gående  
snit fra Amaliegade 33  
igennem Toldbodgade





# Facade Amaliegade Øst



Esplanaden 50

44

42

40

38

36

34

32

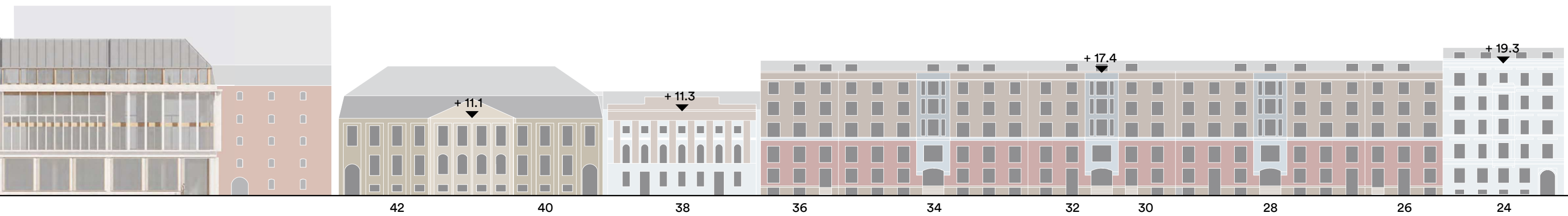
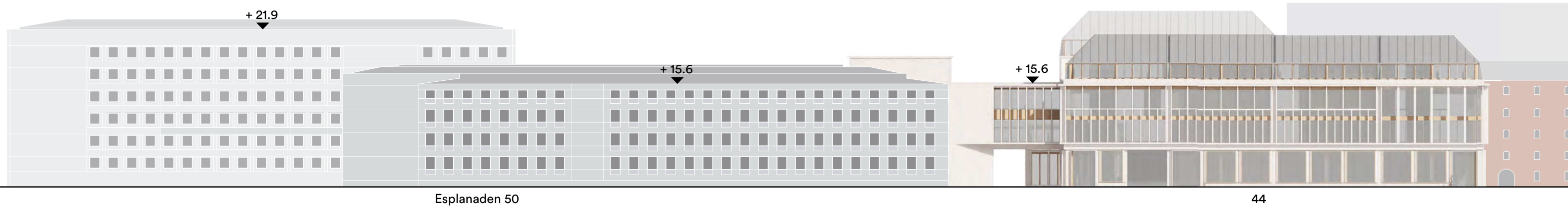
30

28

26

24

# Facade Amaliegade Øst



AMG 44 Gesimshøjde: +15.6



# Facade **Amaliegade Vest**



Fredericiagade

21

23

25

27

29

31

33

35

39

41

43

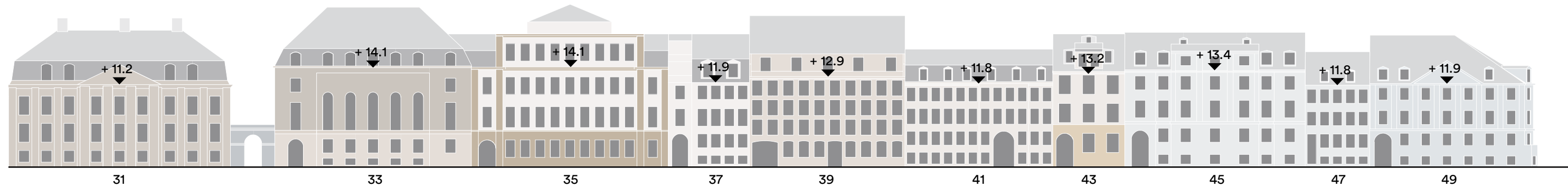
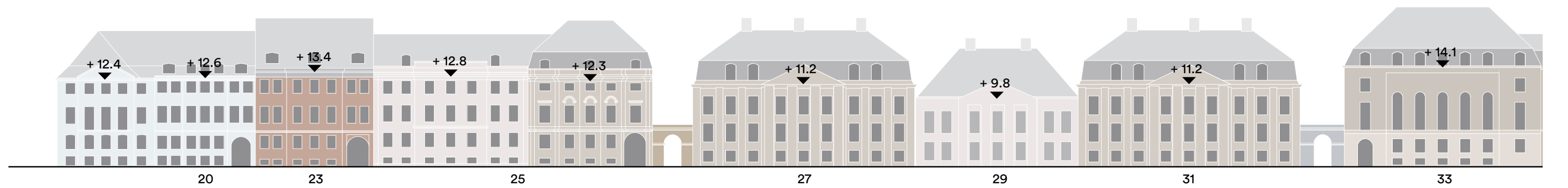
45

47

49

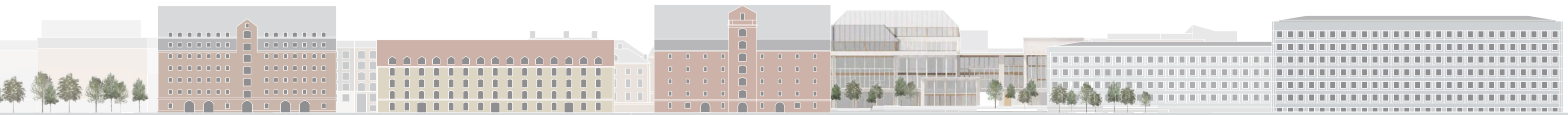
Esplanaden

# Facade Amaliegade Vest



AMG 44 Gesims: +15.6

# Facade Havnefront



Det blå pakhus

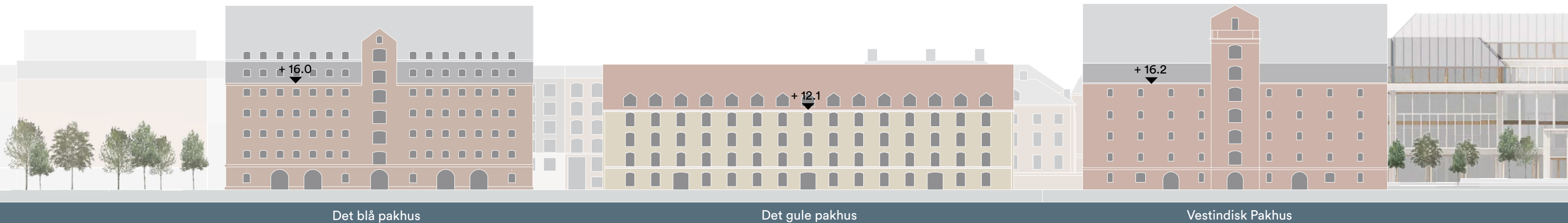
Det gule pakhus

Vestindisk Pakhus

Den blå plads

Esplanaden 50 / Nordre Toldbod 2

# Facade Havnefront



AMG 44 Gesimshøjde: +15.6

# Facade Toldbodgade



Amaliegade 33

Vestindisk Pakhus



Skråfoto





# Skråfoto

⊕ +22,60

⊕ +19,40

⊕ +11,20

⊕ +19,40

⊕ +11,20

⊕ +22,10

⊕ +14,10

⊕ +23,28

⊕ +28,10

⊕ +16,00

⊕ +28,50

⊕ +16,20

⊕ +15,60

⊕ +17,00

⊕ +21,90

Lasermålinger - Gesims



Koter fra københavns bymodel



Koter fra byggesagarkiv



## Amaliegade 44

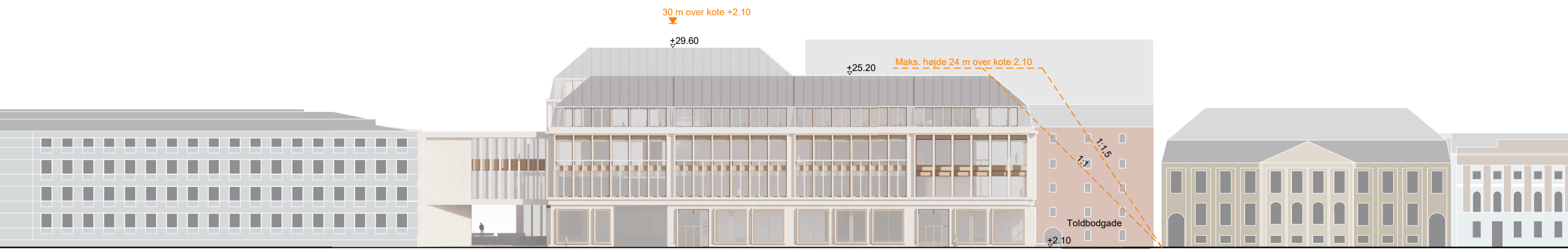
Gesims: + 15,60

Max højde AMG/TBG: + 23,75

Max højde Passagen: + 27,50



### 7.5.1 Det skrå højdegrænseplan



## 7.5.2 Det skrå højdegrænseplan

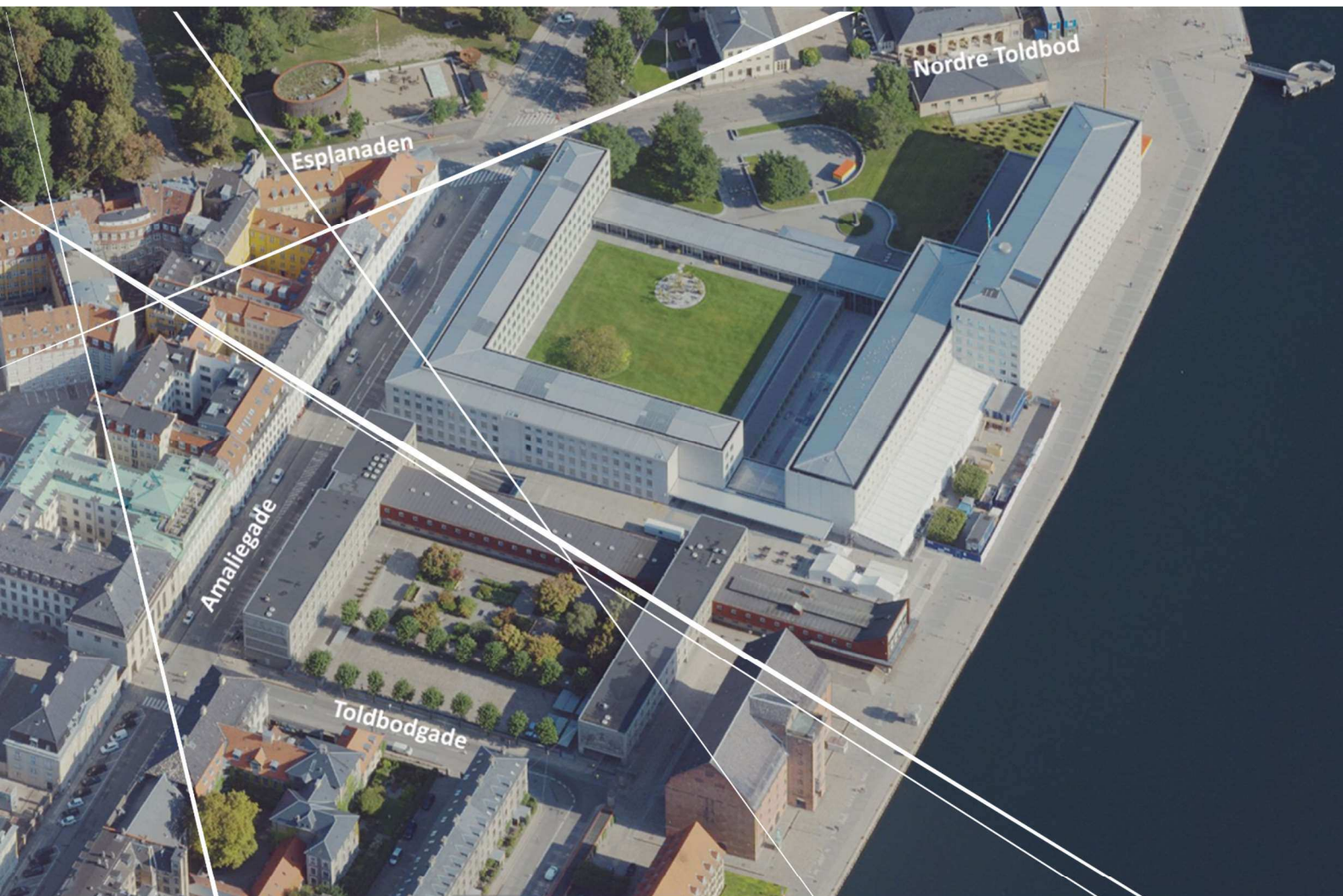


## **Bilag 6**

### Trafiknotat

# Lokalplan for Amaliegade Nord

Trafiknotat





# 1 Baggrund og forudsætninger

Nærværende notat er udarbejdet i forbindelse med lokalplansprocessen for et nyt kontorbyggeri på adressen Amaliegade 44 i København, samt tilbygning til eksisterende bygning på Esplanaden 50. I notatet beskrives de eksisterende trafikale forhold ved- og til det nye kontorbyggeri, samt de trafikale konsekvenser af den nye bygning.

## Forudsætninger

- Eksisterende bygning på Amaliegade 44 rives ned (400 arbejdspladser)
- Ny bygning indeholder 1000 arbejdspladser etableres på Amaliegade 44
- Der bygges omkring 26.000 m<sup>2</sup> indenfor projektområdet, som det er angivet på figur 1.
- Eksisterende rampe til p-kælder nedlægges
- Ny rampe skal give adgang til ny p-kælder under Amaliegade 44, samt eksisterende p-anlæg under Esplanaden 50
- Byggeriet følger parkeringsnormerne som angivet i Københavns Kommunes KP19
  - o Bilparkering: Maksimalt 1 plads pr. 214 m<sup>2</sup> erhverv
  - o Cykelparkering: Minimum 3 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> erhverv. Heraf mindst 50% overdækket
- Der er planer om etablering af cykelstier og ensretning på Toldbodgade. Da endelig beslutning vedr. retningen på ensretningen afventer, tages der i notatet udgangspunkt i at det er muligt, at Toldbodgade enten ensrettes mod syd eller ensrettes mod nord.
- Vareleverings- og renovationskøretøjer som kører ad Toldbodgade, må maks. have en vægt på 12 ton da der er vægtbegrænsning på Nyhavnsbroen i den sydlige ende af Toldbodgade.
- Eksisterende parkeringsmuligheder, som angivet af bygherre:

	Nuværende bilparkering	Nuværende cykelparkering
Esplanaden 50 Covered/inside	330	393
Esplanaden 50 Outside/uncovered	10	30
Amaliegade 44 Covered/inside	36	288
Amaliegade 44 Outside/uncovered	38	266
<b>Grand Total</b>	<b>414</b>	<b>977</b>

## 2 Eksisterende forhold

Projektområdet afgrænses af Esplanaden, Amaliegade, Toldbodgade og havnepromenaden, som vist på figur 1.



Figur 1 - Projektområdet (rød) og bygninger i sammenhæng med projektområdet (gul)

Amaliegade har ud for projektområdet et 20 m bredt vejprofil med fortov, parkering i begge vejsider, et ligeudspor i hver retning, samt både en venstresvings- og højresvingsbane mod rampen til parkeringskælderens.

Esplanaden har et 16 m bredt vejprofil med kørespor, fortov og kantstensparkering i begge vejsider. Vejbanen er belagt med brosten på hele stykket langs med projektområdet.

Toldbodgade har et 15 m bredt vejprofil med fortov, parkering og kørespor i begge retninger. På nuværende tidspunkt, er Toldbodgade indrettet til dobbeltrettet trafik.

Størstedelen af parkeringen sker i parkeringskælder under begge bygninger, med nedkørsel fra Amaliegade mellem de to eksisterende bygninger. Herudover er der en mindre terrænparkering med bl.a. handicapparkeringspladser med indkørsel fra Toldbodgade, samt en terrænparkering ved hovedindgangen med indkørsel fra Esplanaden. Cykelparkering sker som udgangspunkt på terræn mellem bygningerne, mod Amaliegade, samt ved pladsen mod Toldbodgade.

Varelevering sker i et underjordisk anlæg, via en rampe fra Nordre Toldbod.

### 2.1

#### Eksisterende trafik

Umiddelbart ud for projektgrunden er der foretaget trafiktælling på Amaliegade i 2015. På daværende tidspunkt var der en ÅDT på 7.100 køretøjer (med 4,5% tunge køretøjer) og cykel ÅDT på 3.300 cykler.

Tallene er behæftet med en vis usikkerhed, da tællingen er foretaget 7 år før dette notat er udarbejdet.

Da der er ikke foretaget en rejsevaneundersøgelse blandt medarbejderne på Amaliegade 44 og Esplanaden 50, bygger det følgende på generelle betragtninger og samt oplysninger fra bygherre.

Trafikken til projektområdet kan generelt deles ind i 3 trafikgrupper.

##### 1. Bilister

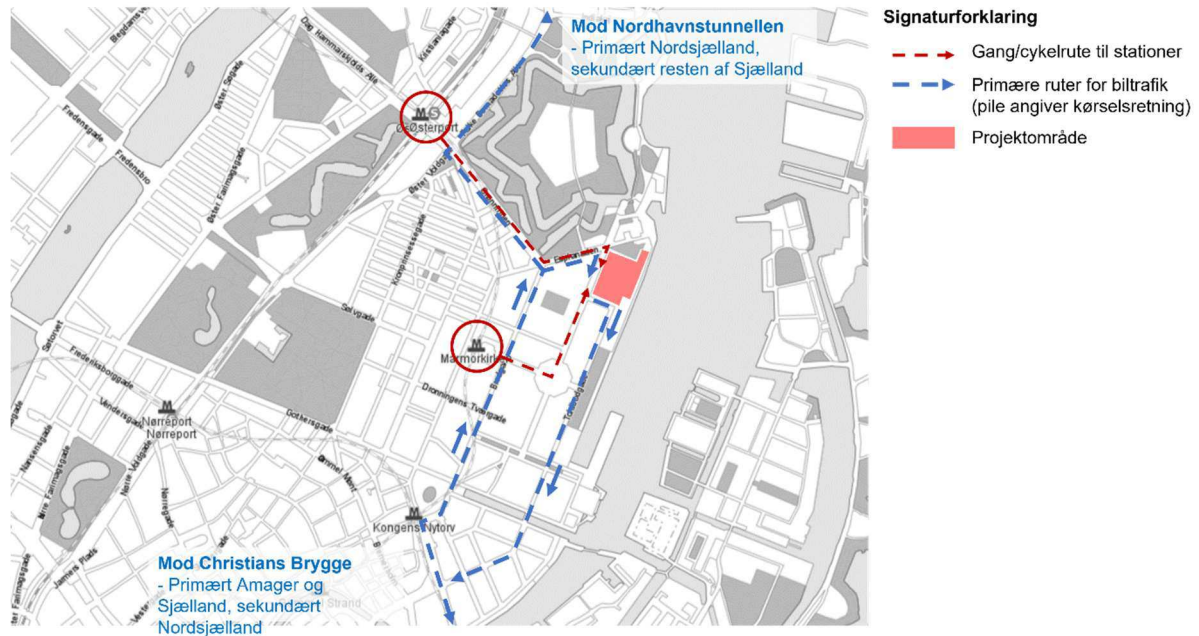
Det antages, at størstedelen af bilisterne har rejsemål der ligger udenfor København.

## 2. Rejsende med offentlig transport/kombinationsrejsende

Det antages, at størstedelen af trafikanterne i denne undergruppe benytter en af de omkringliggende stationer, hvorfra de går eller benytter f.eks. cykel eller løbehjul på den sidste del af rejsen.

## 3. Bløde trafikanter

Det antages, at størstedelen af trafikanterne i denne undergruppe er lokale, der går, benytter cykel eller løbehjul for at komme på arbejde. Denne gruppe dækker dog også over trafikanter der kommer langvejs fra på cykel, elcykel eller lignende.



Figur 2 – Eksisterende ruter fra projektområde til stationer samt bilruter fra oplandet. (eksisterende forhold)

**Bilister** fra Nordsjælland og eventuelt andre steder på Sjælland vil ankomme fra nord, hvor en rute via Nordhavnstunnelen er det hurtigste<sup>1</sup> til projektområdet. Fra Amager og øvrige Sjælland vil trafikken dog primært komme fra syd, via en rute ad Christians Brygge og Kongens Nytorv. Der vil også være nogle som kommer via Christians Brygge og Toldbodgade. I retning væk fra Amaliegade 44 vil størstedelen som skal mod syd benytte en rute via Toldbodgade mod Christians Brygge. Som vist på figur 2 vil størstedelen af biltrafikken ankomme til projektområdet via Esplanaden.

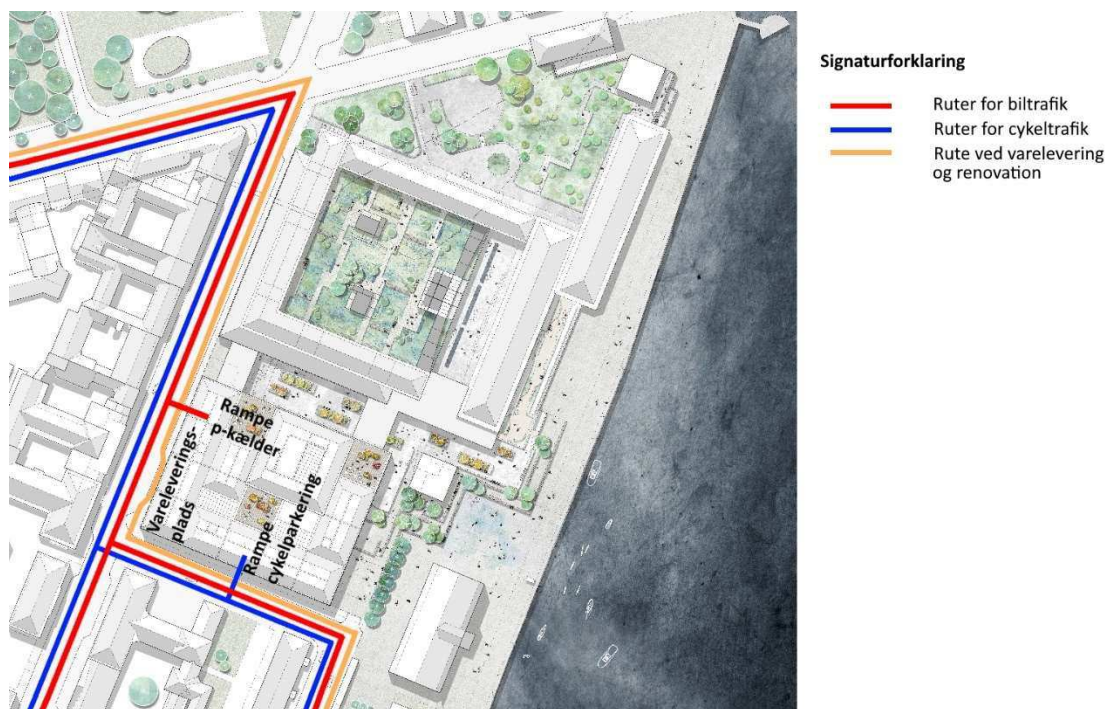
**Rejsende med offentlig transport** vil primært benytte sig togforbindelserne ved Østerport og Metrocityringen fra Marmorkirken, hvorfra der er henholdsvis 1,1 km og 0,75 km's gangafstand til projektområdet (0,8 km og 0,45 m i fugleflugtslinje). Afstanden kan tilbagelægges til fods, på cykel eller løbehjul, hvoraf den sidste er yndet på nuværende tidspunkt jf. bygherre. Der er ikke nærliggende busstoppsteder, hvorfor kombinationen af tog og bus ikke er mulig. Dog er der adgang til havnebus ved Nordre Toldbod, men da der ikke er direkte skiftemulighed til togtrafik, antages det, at denne mulighed kun er benyttet i begrænset omfang.

**Bløde trafikanter** er i stor udstrækning lokale fra Københavnsområdet, hvorfor rejsemønstret er meget mere diffust end de andre trafiktyper. Det kan derfor være svært at udpege primære ruter for denne trafiktype. Dog må det antages, at cykel- og gangtrafik fra indre by benytter Bredgade, Amaliegade eller Toldbodgade på deres rute.

<sup>1</sup> Ifølge Google Maps rutevisning

## Fremtidige forhold

Eksisterende bygning på adressen Amaliegade 44 erstattes af ny bygning med 1000 arbejdspladser. Bygningen anlægges på hjørnet mellem Amaliegade og Toldbodgade, hvorved der er mulighed for tilkørsel fra begge veje. Herudover tilføjes op til 5000 m<sup>2</sup> nyt bygningsareal på Esplanaden 50.



Figur 3 - Konkurrenceprojektet og trafikstruktur

### Bilparkering

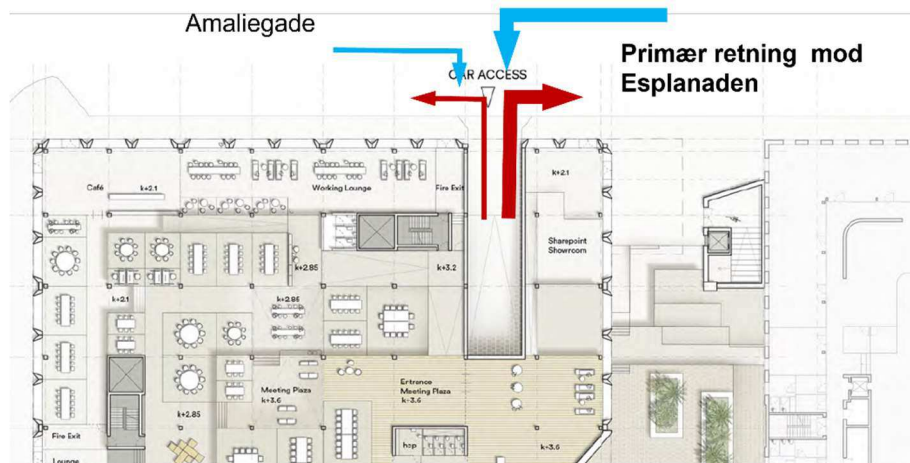
Bilparkering sker udelukkende i ét samlet underjordisk p-anlæg. Anlægget består af en eksisterende 2 etagers kælder under Esplanaden 50, samt en ny kælder under Amaliegade 44, der erstatter eksisterende p-kælder og terrænparkering på grunden.

Tabel 1 - antal af eksisterende og nye parkeringspladser i kælderniveau. Bemærk, at tallene vil ændre sig i takt med projekteringen af byggeriet

	Antal parkeringpladser
Eksisterende kælder under Esplanaden 50	330
Ny kælder under Amaliegade 44	122
<b>Pladser i alt</b>	<b>452</b>

Ved Amaliegade 44 nedlægges der 74 pladser og etableres 122 pladser, hvorfor den reelle tilskrivning af parkeringspladser på projektgrunden er **48** pladser.

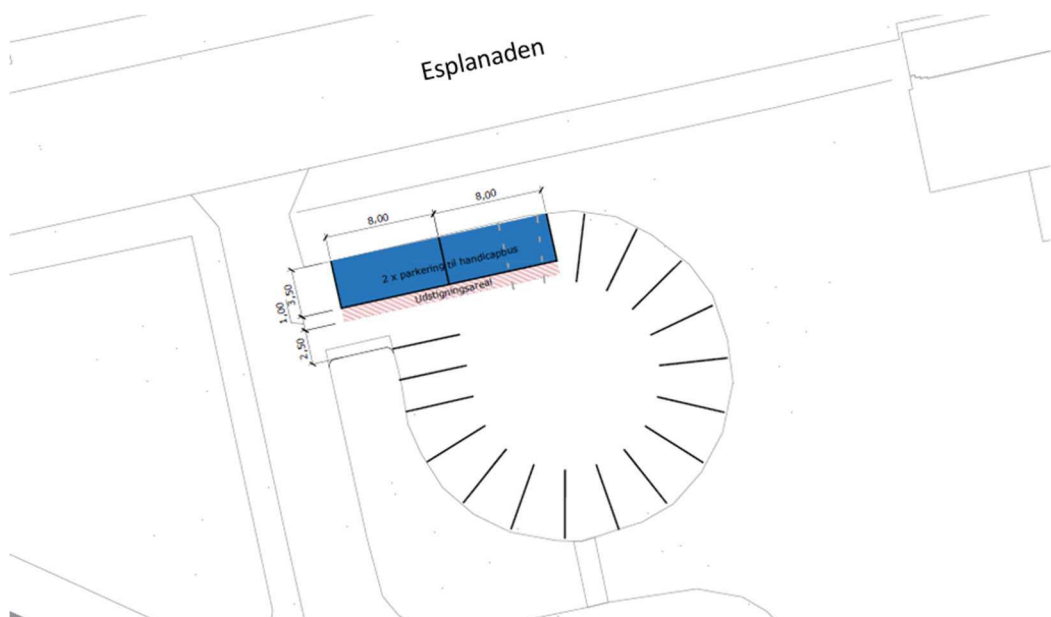
Adgangen til anlægget sker via en ny dobbeltrettet rampe i facaden på den kommende Amaliegade 44 (se figur 4), da den ekisterende rampe nedlægges i forbindelse med byggeriet. Det forventes, at størstedelen af biltrafikken til- og fra rampen vil være vendt mod Esplanaden, da de fleste ruter fra det øvrige Sjælland og Amager som beskrevet i afsnit 2.1 vil være via Esplanaden, samtidig med, at ensretningen af Toldbodgade vil gøre denne retning mindre attraktiv.



Figur 4 - Adgang til parkeringsrampe for biler

Ved etablering af 122 nye parkeringspladser, bør der jf. vejreglerne etableres 3 handicappladser til almindelig bil (3,5 x 5,0 m) og 3 handicappladser til kassevogn (4,5 x 8,0 m). Det er dog vurderet at en acceptabel løsning ift. lokale forhold er 4 handicappladser til almindelig bil og 2 handicappladser til kassevogn, fordi behovet ikke er der i dag, hvor der ikke er udlagt pladser til handicapkassen.

Pladserne til almindelig hc-bil bliver placeret i parkeringskælderen, mens pladser til kassevognene (handicapbusser) placeres ved eksisterende terrænparkeringsplads foran Esplanaden 50, som skitseret på figur 5.

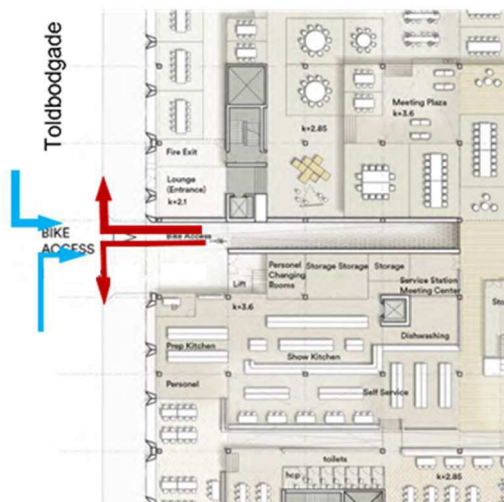


Figur 5 - Handicapparkering ved Esplanaden 50

### Cykelparkering

Cykelparkering placeres ligeledes i kælder under Amaliegade 44, men adgang sker via separat rampe fra Toldbodgade, som vist på figur 6. Det forventes, at til- og frakørende cykeltrafik fordeles mere eller mindre ligeligt i begge retninger på Toldbodgade, dog måske med en overvægt mod Amaliegade. Der etableres 1000 cykelparkeringspladser i kælderen under Amaliegade 44, hvilket er 220 flere end hvad parkeringsnormen kræver ved 26.000 m<sup>2</sup> erhverv.



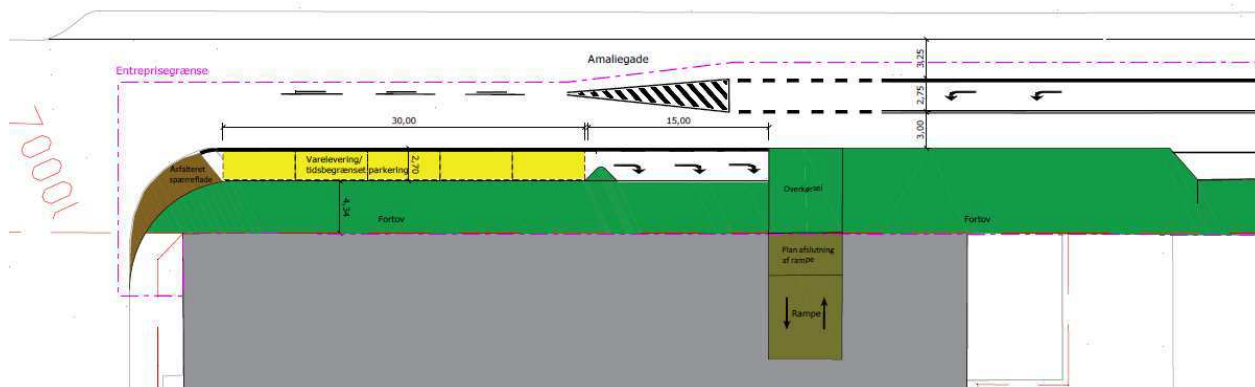


Figur 6 - Cykelrampe og retninger for cykeltrafik

Der placeres derudover en række cykelparkeringspladser ud for caféen på terræn.

### Varelevering

Vareleveringer og renovations håndtering vil ske fra Amaliegade i en læssezone syd for rampen til parkeringskælder. Det skal bemærkes, at den primære varelevering og renovations håndtering sker via den eksisterende varelevering ved Nordre Toldbod, hvorfor benyttelsen af denne læssezone bliver begrænset.



Figur 7 - Princip for varelevering ved Amaliegade 44. Grå: Kommende bygning. Grøn: Fortov. Gul: Læssezone.

Varelevering foregår inden for afgrænset tidsrum, og uden for dette tidsrum er der offentlig parkering. Ved etablering af en læssezone som vist på figur 7, reduceres antallet af offentlige parkeringspladser på Amaliegade ud for matriklen til 5 pladser (før 12 pladser). I et begrænset tidsrum anvendes læssezonen til varelevering og antallet af p-pladser i lommen reduceres tidsbegrænset til 0 pladser.

Løsningen muliggør, at Københavns Kommune kan etablere en cykelsti på strækningen ved et eventuelt fremtidigt projekt.

### Trafiksikkerhed:

Der er ligesom ved eksisterende forhold både højresvingsbane og venstresvingsbane ind mod parkeringsanlægget. Svingbanerne reducerer risikoen for bagendekollisioner, og skaber den bedste trafikafvikling på Amaliegade. Parkering/læssezone sydvest for rampen er placeret 15 m fra rampen, så 10-meter reglen for parkering ved vejkryds overholdes.



---

**Via Trafik Rådgivning A/S**

Søvej 13 B 3460 Birkerød

T.: 4820 9000

E.: [via@viatrafik.dk](mailto:via@viatrafik.dk)

[www.viatrafik.dk](http://www.viatrafik.dk)

CVR. nr.: 25115708

**Via Trafik Aarhus**

Inge Lehmanns Gade 10, 7. sal

DK-8000 Aarhus C

T.: 8626 6070

E.: [via@viatrafik.dk](mailto:via@viatrafik.dk)

## **Bilag 7**

Københavns Museums vurdering af arkæologisk potentiale i forbindelse med projekt for nybyggeri på Amaliegade 44

Arpe & Kjeldsholm  
Humletorvet 27, 4. sal  
1799 København V

Att. Carl Helnæs Jakobsen  
Mail: CHJ@arpekjeldsholm.dk

7. november 2022

**Københavns Museums vurdering af arkæologisk potentiale i forbindelse med projekt for nybyggeri på Amaliegade 44**

KØBENHAVNS MUSEUMS J.NR. 2022-0344305

Kære Carl Helnæs Jakobsen

Tak for henvendelsen vedr. det planlagte projekt for nedrivning og nyopførelse af bygninger på adressen Amaliegade 44, København.

Københavns Museums antikvariske afdeling har på baggrund af det tilsendte tegningsmateriale m.v. foretaget en arkivalisk kontrol med henblik på en vurdering af evt. arkæologiske interesser på de berørte områder.

Den aktuelle matrikel ligger på et areal med meget stort arkæologisk potentiale inden for et bredt spænd af anlægstyper (stenalderbosættelse, nyere tids befæstning, landindvinding og fund af marin karakter).

*Arkæologisk potentiale*

Der er med det aktuelle projektareal tale om et område, der gennem tiden flere gange har skiftet karakter både pga. af naturlige forandringer, der har ændret kystlinjen og pga. menneskabte ændringer af området – ikke mindst som resultat af den store opfyldning, der sker i 1600/1700-tallet bl.a. i forbindelse med etablering af Frederiksstaden.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST





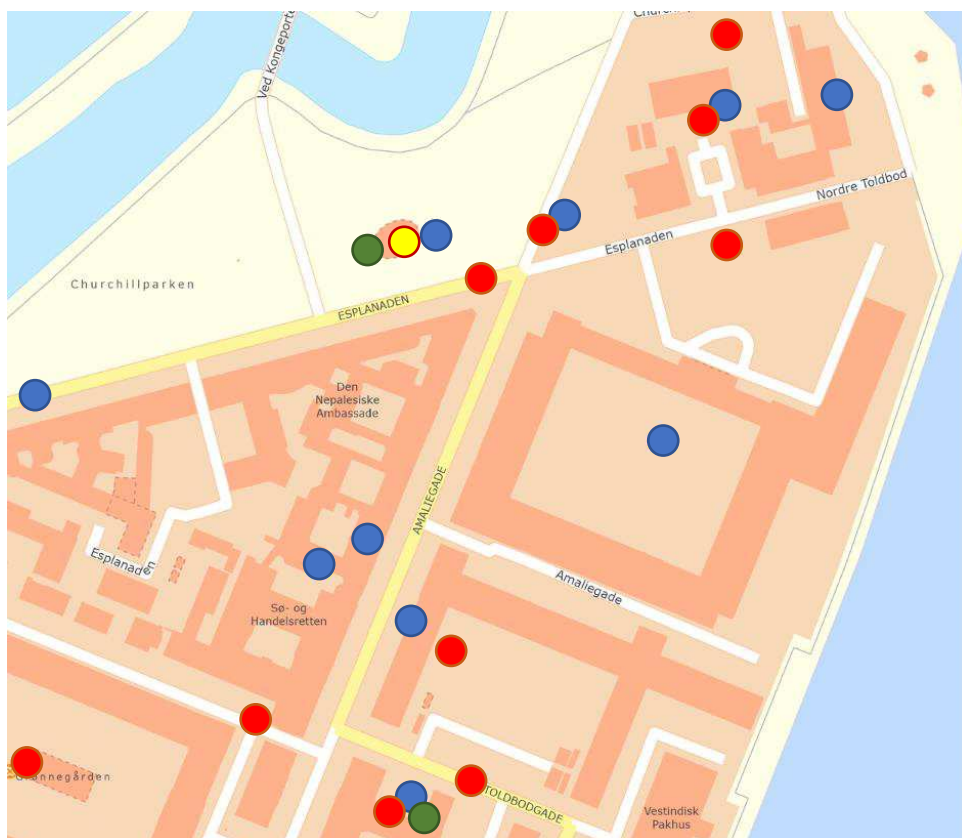


FIG. 1. ANGIVELSER AF HITTIDIGE ARKÆOLOGISKE FUND I OMRÅDET. GUL: STENALDERBOSÆTTELSE, GRØN: BEFÆSTNING, BLÅ: OPFYLDSEL M.V., RØD: STEN- OG TRÆKONSTRUKTIONER (EFTER: FUND & FORTIDSMINDER)

Fig. 1 angiver de hidtidige arkæologiske registreringer i det aktuelle område syd for Kastellet (jf. også Bilag 1 indsat ndf.). Mange af de markerede lokaliteter har frembragt et stort og væsentligt fundmateriale. Dette gælder ikke blot de overraskende velbevarede spor efter stenalderbosættelse, der fremkom ved opførelsen af det nye Frihedsmuseum, men i særdeleshed de meget omfattende 1600/1700-tals opfyldslag, hvor det fugtige miljø har skabt helt unikke bevaringsforhold. Disse særlige forhold har medført et enestående fundmateriale af tekstiler, lædergenstande, parykker m.v., der ellers kun meget sjældent bevares i jorden.

På kortet fig. 2. ses den komplekse situation på arealerne i slutningen af 1600-tallet. På dette tidspunkt er de gamle strandenge og det nære kystområde kun delvist blevet fyldt op og Kastellets sydlige forsvar med delvist kunstigt skabt voldgrav og en sikrende dæmning i kystforløbet stadig eksisterende.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



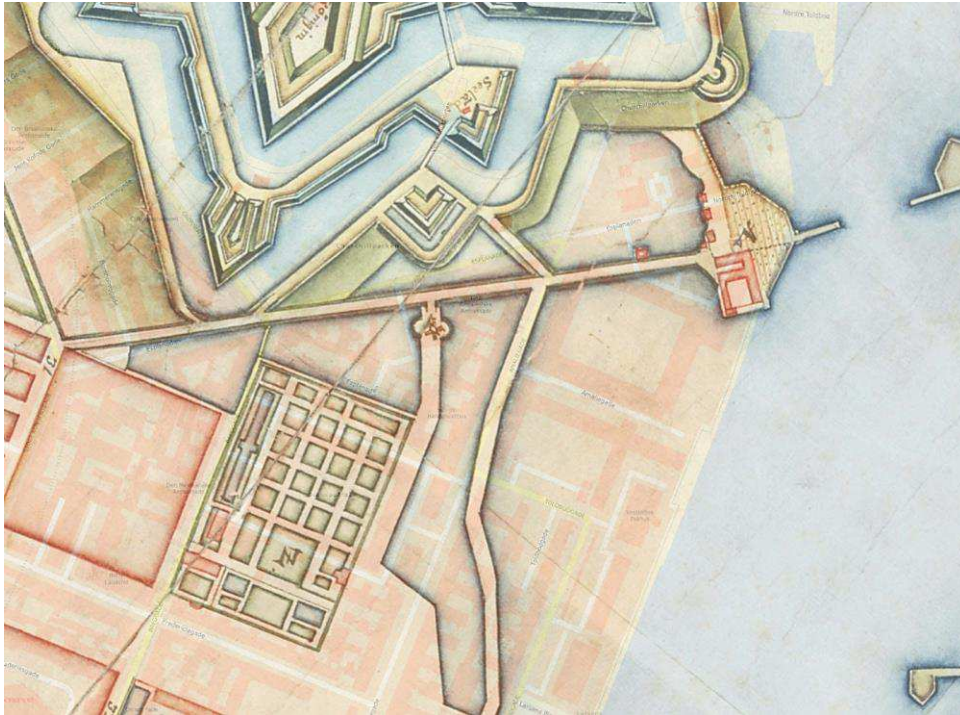


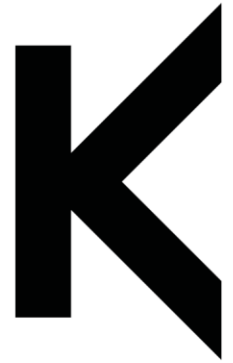
FIG. 2. OMRÅDET SOM GENGIVET PÅ KORT FRA 1694 PÅ BAGGRUND AF MODERNE KORT. 1694-KORTET AFTEGNER IKKE NØDVENDIGVIS DEN HISTORISKE SITUATION FULDT PÅLIDELIGT, MEN GENGIVER DOG STEDETS KOMPLEKSE FORHOLD MED INDDÆMMEDE OMRÅDER, YDRE FOVARSVÆRKER (INKL. VOLDGRAVE) OSV., DER HAR KENDETEGNET AREALERNE SYD FOR KASTELLET (EFTER KORTVISEREN.DK).

Situationen ændrer sig markant i de følgende årtier, hvor disse strukturer overlejes af fortsat bevidst opfyld af området – endende med etableringen af Frederiksstaden fra omkring 1740'erne. Disse forandringer af kysten og omkalfatring af arealerne betyder, som anført, at variationen af arkæologiske fundtyper er rig.

### *Sammenfatning*

Der kan på projektarealet primært forventes omfattende opfyldslag tilhørende den landindvinding, der danner udgangspunktet for etablering af Frederiksstaden. Ikke mindst disse lag og de opfyldte (vold-)grave m.v. kan pga. det fugtige miljø forventes at indeholde store mængder af væsentlige og velbevarede genstandsfund – ikke mindst organisk materiale (f.eks. tekstil, træ og læder). Forholdet bekræftes af både de tidligere registrerede fund på arealet og efterretning om tykke fyldlag, som de er angivet i de for museet tilgængelige geoboringsresultater.

Hertil kan der på stedet forventes bevarede rester af stenalderbosættelser og rester af den sydlige del af Kastellet's 1600-/1700-tals befæstning.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



Endelig kan der foranlediget af arealets beliggenhed på den tidligere kystlinje findes rester af elementer knyttet direkte til kysten/farvandet, således f.eks. sunkne fartøjer/vrag, mindre havneanlæg o.lign.

Fund af sådan karakter kan være med til at belyse ikke blot den forhistoriske situation i området men også en række aktuelle spørgsmål vedr. 1600/1700-tallets bebyggelsesstruktur og forsvar.

#### *Videre proces (forundersøgelse)*

For mere konkret at kunne vurdere de arkæologiske interesser på arealet, vil det være nødvendigt at udføre en arkæologisk forundersøgelse, dvs. en sonderende undersøgelse, hvor museet mere konkret afklarer omfanget af de arkæologiske spor. Københavns Museum anbefaler en sådan forundersøgelse af projektarealet.

En forundersøgelse kan udføres under lidt forskellige former afhængig af mulighederne – især anlægsarbejdets karakter og projektets form og udførelsesmetode.

Udgiften til forundersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres (jf. museumslovens § 26 stk. 2). Forundersøgelsen vil blive udført efter budget udarbejdet af museet. Budgettet skal godkendes af både Slots- og Kulturstyrelsen og bygherre. I tilfælde af, at der ved forundersøgelsen påtræffes væsentlige arkæologiske spor, der kræver særlig undersøgelse, vil der skulle udarbejdes nyt budget, der også skal godkendes af både Slots- og Kulturstyrelsen og bygherre. Det skal understreges, at en arkæologisk forundersøgelse er frivillig for bygherre.

I fald jordarbejderne iværksættes uden arkæologisk forundersøgelse, skal arbejdet standses, i fald der påtræffes spor af fortidsminder (jf. museumsloven § 27 stk. 2). Fundet skal straks anmeldes til museet. Også museet har mulighed for at standse anlægsarbejdet, hvis det bliver opmærksom på tilstedeværelsen af fortidsminder. De igangværende jordarbejder vil herefter først kunne genoptages, når fortidsminderne er undersøgt af museet (jf. museumsloven § 27, stk. 3). Standsning af arbejdet på grund af tilstedeværelsen af fortidsminder sker for bygherres regning.

Hvis bygherre ønsker at benytte sig af muligheden for at få udført en forundersøgelse, beder jeg dig sende en anmodning om dette – gerne med nærmere oplysninger om projektet, en tidsplan, budget for samlet anlægsarbejde m.v. til brug for udarbejdelse af et budget for forundersøgelsen.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



Museet anmoder under alle omstændigheder om at blive orienteret om, hvornår arbejdet sættes i gang og ser frem til et godt, videre samarbejde.

Venlig hilsen

**Thomas Roland**

Museumsinspektør, Arkæolog

Antikvarisk Afdeling

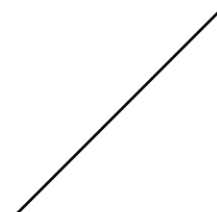
Tlf.: +45 2155 9610

Mail: [ez4e@kk.dk](mailto:ez4e@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN



STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



## BILAG 1

### Oversigt over arkæologiske registreringer i området



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST

#### -113

Ved ombygning af Kunstindustrimuseet fandtes grundsten fra 1752 samt 7 guldmønter nedlagt i skrin af klæbersten indsat i større skrin af sandsten.

#### -179

Besigtigelse i forbindelse med nedlægning af rør, hvor Bredgade løber ud i Esplanaden, midt i vejforløbet. Der blev registreret 1,4 m kulturlag fra nyere tid baseret på fund af tegl og keramik. Der kunne ikke erkendes lag i opfyldet.

#### -254

Udgravninger 1975-77 forud for opførelsen af A.P. Møllers hovedsæde. Fund af store mængder affaldsdeponeringer fra tiden 1660-1800.





### -329

Arkæologisk tilsyn ved anlægsarbejderne i Churchillparken. Der blev fundet dele af en i forvejen kendt 1700-tals affaldsplads. Et meget omfattende og velbevaret fundmateriale er registreret fra disse affaldslag. Derudover blev der registreret to plankevejsforløb og et fundament over en strækning på minimum 30 meter.

### -332

I forbindelse med det arkæologiske tilsyn på Amaliegade 40-42 blev der indsamlet en massiv mængde fund. Disse har givet et andet billede af opfyldningen end hidtil antaget, da denne tilsyneladende er påbegyndt tidligere her end på områder både nord og syd for denne lokalitet. Dette kan muligvis sættes i forbindelse med den bro lignende trækonstruktion som blev registreret. Denne kan muligvis være en del af den såkaldte Sankt Annæ Bro. Derudover blev der fundet affaldslag fra 1700-tallet.

### -404

Ved besigtigelse blev der fundet bolværk fra 1600-1700tallet samt en stensat kasse, som formodes at være recent.

### -575

Ved forundersøgelse fremkom bl.a. tre fortløbende partier af teglstensmur opbygget af gule, rød/flammede teglsten og grålig, fast mørtel. Murværk sat delvist med fæstningsforbandt. Muligvis mur der har indgået i en afgrænsning af matriklen til Sophie Amalienborg samt vandledning.

### -595

Ved overvågning af anlægsarbejde i den nordlige del af Toldbodgade og Amaliegade fremkom flere murforløb i gaden. Toldbodgade har ikke altid været forbundet med Amaliegade, men der har været en bebygget matrikel på stedet. Murerne, som kan have tilhørt en eller flere bygninger var opført i gul tegl med pælefundering i form af vandretliggende fodremme oven på nedrammede pæle.

### -619

I forbindelse med opgravning til kloakering på Esplanaden syd for Kastellet fandtes spor efter to gamle overdækkede kloakkanaler af træ, tegl og sten. Deres funktion var at dræne området for and. Disse dateres typologisk til ca. 1800. Der fandtes ingen yderligere strukturer. Store dele af området har tidligere været vådområde eller strandeng.

### -683

Fund af kampestensrække, gående mod Kastellet, fjernet før arkæolog kom ud, men oplyst af maskinføreren. Visse sten 1.5 m brede, dertil fund af keramik og



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



en pæl. Ved udgravningen forud for Frihedsmuseet fremkom opfyldslag i den nu tildækkede voldgrav samt omfattende spor efter stenalderbosættelse.

#### **-781**

Ved udgravning til teknikkælder fremkom rester af en nordøstgående kulvert, opbygget i tegl, på trædæk og pælefundering, dateret til 1801/02. Denne var tidligere kendt på nordsiden af bygningen, og den nye registrering viser således at kulverten har haft et forløb under bygningen, før denne blev etableret.

I de underliggende jordlag sås en stor mængde fund fra 1700-tallet, svarende til de tidligere lossepladsfund under Mærskes hovedsæde på Esplanaden. Der er formentlig tale om udkanten af denne losseplads. Nederst i lagfølgen fremkom et relativt tyndt gytjelag, der tolkes som spor efter den oprindelige strandeng, som har præget området, før opfyldningen fandt sted. Af særlige fund kan fremhæves en benskøjte, som formentlig er det ældste fund på stedet. Den blev opsamlet i et gruset lag, under de mørke opfyldslag. Den kan være tabt i forbindelse med færdsel på isen i strandengsområdet.

#### **-819**

Udgravning og undersøgelse af kælder under Amaliegade 44. En del arkæologiske fund, særligt skår fra St. Kongensgade-fabrikken. En kælder mere blev udgravet længere inde på grunden.

#### **-918**

Der blev påtruffet tykke opfyldslag/affaldslag som sandsynligvis kan henføres til områdets funktion som losseplads i 1600- og 1700-tallet. Der blev fundet en mindre mængde keramik, glas, sko, lædersåler og metalgenstande som understøtter dateringen.

#### **-983**

Opmåling af muret vandledning, ældre af dato, med røde og gule mursten, samt gulv af træ. Må formodes stadig at eksistere.

#### **-1403**

Fund af fejlbrændt keramik fra Store Kongensgade Fajancefabrik.

#### **-1404**

På en grund hvor et hus var blevet brændt ned under krigen fremkom ved opførelsen af en ny bygning en stor mængde genstandsfund i opfyldslag. Fundene udgjordes af affald fra 1600-tallet, herunder hatte, parykker, keramik, flasker, sko, sakse, skeer, kridtpiber og andet.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



## **Bilag 8**

Arkitektfaglig vurdering fra professor Ellen Braae  
v. Københavns Universitet

Amaliegade 44 og Esplanaden 50

**Ellen Braae**  
*Professor, arkitekt maa mdl PhD*  
Strandvejen 34  
8000 Aarhus C  
M 29177117  
E ebraae@mac.com

**Notat**

## **Arkitektfaglig vurdering af miljøpåvirkningerne**

ved projektforslag til Amaliegade 44 og Esplanaden 50, København

til brug for i for udarbejdelse af

**Miljørapport af lokalplan 'Amaliegade Nord' og medfølgende kommuneplantillæg**



*af Ellen Braae*

Aarhus den 16. januar 2023

Notatet omfatter arkitektfaglige vurderinger af miljøpåvirkningerne af de foreslåede nybyggerier og rumlige forandringer på adresserne Amaliegade 44 og Esplanaden 50, København. Notatet behandler således arkitektoniske og landskabsarkitektoniske aspekter herunder kulturmiljøspørgsmål, men ikke spørgsmål om fortidsminder, bevaringsværdi (da beslutning om nedrivning er truffet) og trafik i forbindelse med projektforslaget til Amaliegade 44 og Esplanaden 50.

Notatet er udfærdiget til brug for udarbejdelse af kapitel "2. Vurdering af miljøpåvirkningerne" i *Miljørapport af lokalplan 'Amaliegade Nord' og medfølgende kommuneplantillæg*. Notatet er struktureret i henhold hertil og indeholder følgende afsnit:

- 2.1.1. Byarkitektonisk værdi
- 2.1.3. Kulturmiljøer
- 2.1.5. Nærhed til grønne områder og rekreation
- 2.1.6. Landskabelig værdi
- 2.1.7. Dyre- og planteliv, diversitet og træer
- 2.1.8. Materielle og kulturelle goder

### **2.1.1. Byarkitektonisk værdi**

Det foreslåede kompakte bygningsvolumen indskrives sig både i Frederiksstadens karréstruktur og Havnepromenadens forløb af store pakhuse. Derudover skaber anlægget qua sin disponering mulighed for etablering af et offentligt rum mellem den nye bygning og havnepromenaden.

Byggegrunden spænder fra Amaliegade til Havnepromenaden og indgår i tæt dialog med Toldbodgade, som ligger parallelt med og imellem de to nævnte forløb og som i mødet med Amaliegade danner projektområdets sydlige afgrænsning. Toldbodgade er væsentlig for området, idet den danner overgang mellem to urbane typologier: Mod vest et område karakteriseret af sammenbyggede facader, der alle ligger helt ud til gaderummet, og mod øst af de store, fritliggende pakhuse langs Havnepromenaden, som tillader kik mellem bygningsvoluminerne, der ligger trukket tilbage i forhold til gadelinjen. Amaliegade 44 (og Esplanaden 50) går i kraft af størrelse og placering i dialog med begge typologier:

Mod Amaliegade, den øst-vest-vendte del af Toldbodgade og det, der nu opleves som en forlængelse af Toldbodgade har det nye byggeri en sammenhængende facade, der ligger helt ud til gaderummet. Med pavillonen ved Den Blå Plads og passagen mellem Amaliegade og Havnepromenaden taler anlægget mere pakhuses sproget. Med denne disponering navigerer forslaget overordnet set på en elegant og overbevisende måde i krydsfeltet mellem de to typologier, idet den respekterer de to logikker på de steder, hvor de ønskes udtalt.

Det nye byggeri viderefører gesimshøjden fra Esplanaden 50, hvilket på Amaliegades østside spiller fint sammen med bygningerne videre hen ad gaden mod Amalienborg Slotsplads. Det spiller fint sammen med det forhold, at videre hen ad gaden – cirka halvvejs henne på Amaliegades samlede facaderække i retning mod Slotspladsen – hæves gesimshøjden med en etage som en accentuering af Slotspladsens rolle i hele Frederiksstaden. På nær Amaliegade 44s to nabobygninger har alle disse bygninger på Amaliegades østside en velmarkeret gesims som oplevet øvre linje kronet med et



## Amaliegade 44 og Esplanaden 50

almindeligt saddeltag, som ikke kan ses fra gadeniveau. De førnævnte to nabobygninger har i lighed med hovedparten af bygningerne på gadens modsatte side et mansardtag, helvalmede gavlparter og fremstår som sammenstykkede enkeltpalæer. Bygningerne med mansard-tag på Amaliegades vestside har en gesimshøjde på 11 meter og en enkelt på 14, og fremstår som de to nabobygninger til Amaliegade 44 ret homogene og lave med deres mansardtage. Når der på Amaliegade 44-grunden ud mod Amaliegade og Toldbodgade tilføjes ét sammenhængende mansard-volumen i hele bygningens længde og bredde og når det ydermere lægges oven på den i forvejen høje gesims, som ellers udgør fælles overhøjde på Amaliegades vestside, fremstår Amaliegade 44 som både høj og stor i sammenhængen (se visualisering til lokalplan). Og den får de ældre nabobygninger til at se små ud. Den foreslåede opdeling af tagfladen bidrager i udgangspunktet positivt til at nedskalere facadelængden og den øverste del af mansard-voluminets dominans, men den kan reelt ikke opleves fra gadeniveau. Derimod kompromitterer det bagvedliggende og 1-etage højere mansard-volumen ikke på samme vis anlæggets indplacering i den urbane sammenhæng. Dels kan dette volumen ikke ses fra Amaliegade, dels spiller ind i forhold til Havnepromenadesiden, hvorfra det kan ses, hensigtsmæssig sammen med pakhusene i kraft af både dets størrelse og højde. Også volumenstudierne og visualiseringerne fra forskellige synsvinkler understøtter denne vurdering. Dog fremgår det af visualisering 17, at det højeste mansard-tag skjuler Marmorkirkens kuppel set fra Nyholm og dermed fra en del af indsejlingen til København og oplevelsen af Frederiksstaden fra vandsiden.

Nybyggeriet forholder sig aktivt til egenarten i Frederiksstaden som en nytolkning af Frederiksstadens palæ-bygninger. Her arbejdes med en høj hovedfacade – kaldet 'krop' – spændende over to etager som i flere af de mest prominente nabobygninger. Men hvor soklen i de omkringliggende bygninger er underordnet kroppen og fremstår lukket i sit udtryk, er soklen i nybyggeriet en høj, åben og selvstændig etage med gulv i terrænniveau og stor visuel kontakt mellem ude og inde.

Facaderne i Frederiksstaden har en udpræget fladevirkning. De er pudsede og er endvidere karakteriseret ved en lille, men delikat dybdereliefvirkning, hvor vinduesrammerne ligger ganske tæt på den glatte facade. I det foreslåede projekt er facaderne ikke artikuleret som flader, men som strukturer. De har stor dybdevirkning og er opdelt i et indre lag af træ/glas og et ydre lag (struktur) af lyse sandsten med dybe vinduesnicher, der skærmer mod solen. Set fra Amalienborg Slotsplads vil facadens dybdevirkning i dagslys ikke kunne opleves. Ved ikke-dagslys og med indvendigt kunstlys vil Amaliegade 44 udefra fremstå som et stort, lysende volumen i en ellers beskedent oplyste gade. Hele facadeprofileringen er ikke stor for en bygning af denne type, men på dette sted er den kraftig. Bygningens crescendo udspiller sig på hjørnet af Toldbodgade og Amaliegade ved at 'kroppens' ellers dobbelte etage gøres til én dobbelthøj etage udformet som en åben loggia. Det er en fin gestus, men også en yderligere opløsning af facadeplanet. Desuden er den påtænkte begrønning af dette hjørne – såfremt det grønne stikker frem fra facaden – i modstrid med Frederiksstadens karakter.

Projektet for Amaliegade 44 vælger i lighed med disponeringen i Amaliegade 50 at hæve terrænet uden for bygningerne, så det stemmer overens med bygningernes gulvkote. Denne disposition forekommer ikke andre steder i Frederiksstaden, hvor forceringen af forskellen mellem terræn og gulvkote sker inde i bygningen. Terrænet terræsseres ved Amaliegade 44 såvel indenfor i bygningen som udenfor: det sker i overgangen til Amaliegade 50 og passagen mellem de to bygningsanlæg og i udstrakt grad øst for bygningen, ud mod havneløbet og i hele disponeringen af Den Blå Plads. Her rekonfigurerer bygningsanlægget de nuværende rumligheder og skaber et offentligt rum med mulighed for ophold, en passage fra Amaliegade til Havnefronten, og en forbindelse fra Toldbodgade og nord om Afstøbningssamlingen til Havnepromenaden. Dette område behandles i afsnit 2.1.6. Landskabelig værdi.

## Amaliegade 44 og Esplanaden 50

Forslaget rummer endvidere et ønske om indplacering af to pavillonbygninger: Toldbod-pavillonen og Havne-pavillonen. Deres påtænkte funktioner er ikke nærmere beskrevet, hvilket vanskeliggør en fuld vurdering af deres bidrag til og indvirkning på de sammenhænge, de kommer til at indgå i. De er ganske store, fra tegningsmaterialet at skønne er de ca 10 meter høje, har en grundplan på små 200 m<sup>2</sup> og er ydermere bygget i sten med store glaspartier, hvorfor pavillon-betegnelsen mere refererer til en bygningstypologi end til deres faktiske størrelse. De fremstilles som indbyrdes arkitektonisk beslægtede og bidrager derved til at indramme Maersk-koncernens tilstedeværelse i området. Hvor Havnepavillonen som tidligere nævnt spiller godt ind i sin sammenhæng, er Toldbodpavillonens indplacering et mere prekært anliggende. I dag fremstår den sydlige afslutning af arealet foran Havnevæsenets hovedbygning og mere specifikt hjørnet mellem Løveporten og Havnepromenaden som særdeles uarticulerede såvel rumligt som skala- og materialemæssigt, hvorfor bidrag til at bedre og øge kvaliteten af dette sted er kærkomne. Der er imidlertid flere aspekter ved det foreslåede pavillonbyggeri, som skal medtages i de samlede overvejelser.

For det første er der tale om en pavillon, som uafvendeligt vil indgå i en dialog med de to mindre pavilloner foran Havnevæsenets hovedbygning, De Kongelige Pavilloner. Den nye pavillon vil med andre ord ændre på, hvordan opmærksomheden henledes i sammenhængen. For det andet fremtræder pavillonen med sine store glaspartier transparent og let i sit udtryk. Ved solafskærmninger aktiveres de antydende skodder og gardiner, hvilket vil påvirke udtrykket. For det tredje ønskes pavillonen placeret bag betonmuren på et forhøjet plateau i forhold til det offentlige rum og vil derfor af forbigående opleves som dels privat, dels overvågende. For det fjerde, udfordrer pavillonen også med bearbejdningen af den nuværende insitu-støbte betonmur grænsen mellem og karakteren af forholdet mellem offentlig og privat. Der tænkes etableret en række melleplateauer mellem pavillon og havnepromenaden, som trækker det grønne fra det bagvedliggende område foran pavillonen og dermed ud mod Havnepromenaden og introducerer et grønt element. For det femte planlægges den nuværende bastion udvidet ud mod Havnepromenaden (der er dog forskellige versioner i tegningsmaterialet af hvor langt ud på Havnepromenaden bastionen skal gå), hvilket vil indsnævre passagen yderligere på dette punkt på Havnepromenaden, hvor kajkantens forløb ikke er parallelt med bygningskroppen, men spidser lidt indad og smaller forløbet til. Og endelig, som det sjette opmærksomhedspunkt, er det væsentligt at nævne, at hvor Havnepavillonen er så integreret i sin kontekst, at man skal kikke efter for at opfatte bygningen som en selvstændig enhed, kan Toldbodpavillonen ikke på tilsvarende måde 'læne' sig op ad noget i sin kontekst og vil fremstå løsrevet. Kun hvis man har passeret Amaliegade 44 vil man kunne forstå logikken.

### 2.1.3. Kulturmiljøer

Den sydlige del af Amaliegade 44-arealet og det helt nære kvarter mod syd og syd-vest er i Kommuneplan 2019 beliggende i udkanten af kulturmiljøet "København som hovedstad – Frederiksstaden".

Derudover har Amalienborg og Frederiksstaden siden 1993 stået på Danmarks tentative liste til UNESCOs Verdensarvsliste.

Byggeriet er placeret i relation til Frederiksstaden, som er Københavns fornemmeste kvarter med Amalienborg Slotsplads som centrum. Historisk set ligger Amaliegade 44-grunden i udkanten af Frederiksstaden, men den efterfølgende byudvikling har indlemmet grunden og de nordligt liggende parceller i dét, vi i dag betegner Frederiksstaden. Frederiksstadens syntaks er bygget op om de to hovedakser: en primær, der forbinder den vertikale akse ned gennem Marmorkirkens Kuppel med horisontale akse fra Marmorkirkens midte, gennem Rytterstatuen og videre mod øst – kirken, kongen og fædrelandet. En sekundær tværakse, Amaliegade, hvis lineære forløb forbinder Amalienborg Slotsplads med Sankt Annæ Plads mod syd og mod nord med Kastellet med rytterstatuen og Gefionspringvandet som fixpunkter. Amaliegades stramme struktur, som spejles i den parallelle havnefront, opløses delvist i områdets nordøstlige del i mødet med havnens pakhuse. Det foreslåede byggeri indplacerer sig i denne overgang og drager som beskrevet i afsnit 2.1.1. fordel af denne strukturelle glidning.

Facadernes komposition forholder sig til og nyfortolker bydelens historiske geometriske udformninger, facaderytmer, inddelinger og materialer. Projektet bidrager på fornem vis til at formidle den komplekse historiske og typologisk overgang mellem Toldbodgade og Havnepromenaden. Den ændrede bebyggelsesplan er grundlæggende et tilskud til Frederiksstad, idet den på fin vis respekterer områdets syntaks og skaber nye anvendelsesmuligheder og lokale kvaliteter. Uagtet bygningsanlæggets mange selvstændige kvaliteter vil det foreslåede nybyggeri på dette sted påvirke kulturmiljøet negativt med en større bygningshøjde, en tagudformning, som i modsætning til Amaliegades øvrige bygninger er ret synlig i gadebilledet (yderligere forstærket af, at bygningen ligger på et hjørne), en høj og åben 'sokkel', stor facadedybdereliefvirkning og de store glasfacader, der om aftenen vil fremstå lysende i den ellers relativt svagt belyste Frederiksstad. Hertil kommer den foreslåede delvise begrønning af den dobbelthøje loggialignende hjørneløsning, som – såfremt det grønne kommer til at gro ud forbi facadelinjen – er yderst fremmed for Amaliegades ellers 'tørre og hårde' karakter.

At pladsen foran Havnevæsenets hovedkontor ikke formelt er udpeget som kulturmiljø betyder ikke, at det er uden kulturmiljøkvaliteter. Da de to arkadebygninger, som danner Løveporten, begge er fredede og det samme gælder den ene af de to Kongelige Pavilloner, befinder vi os alene af den grund i et kulturmiljømæssigt følsomt område. Den foreslåede Toldbod-pavillon er formet i forlængelse af de Amaliegade 44-arkitektoniske dispositioner, som eksplicit forholder sig til Frederiksstadens arkitektur, og altså ud fra andre arkitektoniske principper og byrumssyntaks end dem, vi finder på havnepladsen.

### **2.1.5. Nærhed til grønne områder og rekreation**

Projektforslaget etablerer et nyt byrum i overgangen mellem Toldbodgade, Amaliegade 44, Esplanaden 50, Afstøbningssamlingen og Havnepromenaden. Rummet er urbant, terrasseret og indbyder til ophold qua en café (installeret i forbindelse med etablering af Havnepavillon), sidde trin til ophold og et jetspringvand (som er indlejret i belægningen og derfor usynlig, når det ikke er tændt). Det hårde byrum tænkes begrønnet med enkelte, nye træer og i tilknytning til etablering af passagen mellem Havnepromenaden og Amaliegade også med enkelte plantekummer.

Pladsen – kaldet Den Blå Plads – vil indeholde et større springvand, som et rekreativt tilbud til byen, samt en offentlig tilgængelig café. Det er uklart, hvem der skal drive cafeen og hvorvidt den er åben hele året, hvilket vil betyde meget for oplevelsen og brugen af byrummet som helhed. Pladens bliver i modsætning til tidligere tilgængelig for offentligheden, idet det foregående haveanlæg på området var privat og forment offentlig adgang. Det nye rum etablerer nye rekreative funktioner i kraft af de nye muligheder for udeliv, ophold og det liv, der måtte udfolde sig i tilknytning til cafeen og til jetspringvandet.

Etablering af Toldbod-pavillonen er privat og bidrager ikke i sig selv til yderligere nærhed til grønne områder og rekreation. Det gør derimod de nye grønne plateauer og siddekanten på en af disse

### **2.1.6. Landskabelig værdi**

Det nye projekt placerer sig således på grunden, at den åbner for en række passager uden at antaste Havnepromenadens fortsatte ubrudte forløb langs kajkanten. Der åbnes for passage mellem havnepromenaden og Toldbodgade og mellem havnepromenaden og Amaliegade. Sidstnævnte sker via en passage mellem Amaliegade 44 og Esplanaden 50. Her fjernes den eksisterende nedkørselsrampe og der etableres et rum med beplantning i kummer. Dette rum vil være synligt fra vandsiden, få et grønt anslag og vil bl.a. som følge af at den eksisterende nedkørselsrampe er fjernet opfordre mere til passage end tidligere. Men det vil også være et rum med en stor grad af privathed, da man passerer helt tæt på store glasfacader.

## Amaliegade 44 og Esplanaden 50

Passagen mellem havnepromenade og Toldbodgade kan ske såvel bagom som foran cafébygningen. Det er muligt at bevæge sig fra havnepromenaden til Toldbodgade foran cafébygningen, hvor også vandkunsten er lokaliseret. Vandkunsten er udformet som jets i belægningen, har ingen rumlig afgrænsning og er derfor ikke synlig, når den er slukket. Når vandkunsten er slukket, kan man let skrå hen over Den Blå Plads fra Toldbodgade til Havnepromenaden. Når den er tændt, optager den sammen med cafeen og pavillonen en stor del af det offentlige og passable rum, hvorfor offentlig færdsel må ske langs pladsens kanter. Enten ved at gå på det skyggefulde areal helt tæt op ad Afstøbningssamlingen, som matrikulært tilhører Afstøbningssamlingen. Eller ved at gå tæt på og gå op på Amaliegade 44-belægningen ved passagen til Amaliegade og ned igen mod Toldbodgade. Da man her kommer helt tæt på den åbne underetage og bevæger sig på et materiale, der forbinder sig til det indre i Amaliegade 44, rummer denne passage en stor grad af privathed for forbipasserende uden ærinde i bygningen.

I omegnen af totredjedele af pladsen er hævet i forhold til gadeniveau. En del ligger i niveau med Amaliegade 44, en del er terrasseringer, som forbinder dette niveau med Havnepromenadens. Den sidste tredjedel udgøres af Den Blå Plads, som ligger i niveau med Havnepromenaden og med modifikationer viderefører belægningen herfra. Denne disponering giver set i samspil med materialevalg det nye uderum mellem Amaliegade 44, Den Kongelige Afstøbningssamling, Esplanaden 50 og Havnepromenaden en ganske lav offentlighedsgrad.

Den nye Havne-pavillon skal danne ramme om en café, men det er uklart, hvem der skal drive denne – er det rentabelt på dette sted, og hvis bygningen ikke skal danne ramme om en café, hvilket formål skal den da betjene? Cafeen forsynes med udearealer til servering umiddelbart syd for pavillonen og dermed relativt tæt på Amaliegade 44-bygningen, hvilket betyder, at området i ydersæsonerne – forsommer og sensommer – allerede først på eftermiddagen vil ligge i skygge, mens der ved sommersolhverv vil være sol til kl. 16. Der er imidlertid mulighed for at sidde på de nye sydvendte trappeformationer, hvor der ikke kræves køb af kaffe eller lignende for at legitimere et ophold.

Den langstrakte og relativt smalle passage fra Toldbodgade til Den Blå Plads opdeles på langs af en eksisterende træække placeret i/parallelt med skellet mellem Den Kongelige Afstøbningssamling og Amaliegade 44. Denne række indikerer på en gang Toldbodgades forlængelse, opdeler rummet på en uheldig måde og skaber desuden tvivl om, på hvilken side af træækkerne man bør færdes.

Vandkunsten er et fint tilskud til havnepromenaden, idet den tematiserer det allestedsnærværende vand på en ny og poetisk måde. Sammen med lysåbne træer på Den Blå Plads skaber vandkunsten lokal og stedslig landskabelig værdi. Dog rækker vandkunsten ret langt ud på den ellers ikke programmerede Havnepromenade og smaller den ved passage af Den Blå Plads. Der vil nord for Den Blå Plads blive sat en ny træække parallelt med kajkanten, som vil være trukket tæt på den langsgående eksisterende bygning og dermed tilbage fra kajkanten, som man finder det ved Amaliehaven. Træer i tilknytning til denne del af havnepromenaden vil spille fint sammen med den samlede promenade. Og vise versa vil der under trækroneerne fortsat være en god visuel kontakt til havneløbet.

Udsigten fra vandsiden vil fortsat være domineret af de store singulære pakhuse langs kajen og af Maersk nuværende bygning, Amaliegade 50. Amaliegade 44 vil være trukket tilbage fra Havnepromenaden, men vil stadig dominere grundet sin højde og kompakte struktur.

Byggeriets påvirkning af den kystnære byzone er belyst gennem en række visualiseringer. Heraf fremgår det, at bygningen ligger tilbagetrukket, men er synlig i kraft af sin højde og kompakte udtryk. Byggeriet er formidlet i forhold til havnekajen og promenaden af Den Blå Plads. Etablering af pladsen

og tilbagetrækningen af bygningen følger Kommuneplanen fra 2019 med at give befolkningen den videst mulige adgang til kysten ved etablering af stier og lignende i kystzonen.

### **2.1.7. Dyre- og planteliv, diversitet og træer**

Som beskrevet i det foregående afsnit, 2.1.6. Landskabelig værdi, indplantes et mindre antal træer på den ellers fuldt befæstede plads. Og videre vil der i passagen mellem Den Blå Plads og Amaliegade indgå en række plantekummer med lavere beplantning. Disse tiltag har primært æstetisk værdi og vil kun i meget begrænset omfang bidrage til Københavns biodiversitet.

### **2.1.8. Materielle og kulturelle goder**

Materielle goder er bestemt af de ganske få anvendte materialer: sandsten, trærammer til døre og vinduer, samt glas til selve bygningen, og til udearealer: insitu-støbt beton, granit, og træer. Alle er det gedigne materialer, som med den rette finish vil bidrage positivt i sammenhængen.

Det nye byrum – Den Blå Plads – pavilloncaféen, passagen og den øgede tilgængelighed og brugbarhed af havnepromenaden vil berige området kulturelt som materielt. Området gøres mere tilgængeligt via passagen til såvel Amaliegade og forbindelsen til Toldbodgade. Programmeringen af Den Blå Plads åbner for ophold på pladsen. Der sker i kraft af cafeens udeservering, pladsens indretning med sydvendte siddepladser med udkik til havnen og vandkunsten, som pladsens 'begivenhed'. Såvel café som vandkunst kræver en vedvarende driftsindsats og såfremt den ene eller den anden eller dem begge ikke er aktive, vil pladsen fremstå som netop ubenyttet.

Materialerne på pladsen er afstemt med dels den eksisterende havnepromenade, dels med materialevalget i Amaliegade 44. Pladsen vurderes endvidere ved den rette belysning at være et trygt rum også i aften og nattetimer.



## **Bilag 9**

Udtalelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byplan Nord  
Att. Helga Margrethe Elnegaard Ejsskjær

Fejøgade 1  
4800 Nykøbing Falster  
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk  
www.slks.dk

3. januar 2023  
Jour. nr.: 22/12797

**Amaliegade 44 i relation til Frederiksstadens plads på tentativlisten**

Københavns Kommune har i mail af 19. december 2022 anmodet ”Slots- og Kulturstyrelsen, som ansvarlig dansk ressortmyndighed for UNESCO verdensarvslisten, om en udtalelse om, hvorvidt lokalplanforslaget [for Amaliegade 44] påvirker dette i forbindelse med denne konkrete byudvikling”.

Styrelsen skal indledningsvis understrege, at Frederiksstaden med Amalienborg har stået på tentativlisten i næsten 30 år, og at der ikke foreligger nogen plan for udarbejdelse og aflevering af en verdensarvsnominering til UNESCO. Slots- og Kulturstyrelsen har ikke tilstrækkelige forudsætninger for at forudsige, hvorvidt opførelsen af det planlagte byggeri i Amaliegade 44 kan få afgørende betydning for, om Frederiksstaden med Amalienborg – i et fremtidigt scenarie – vil kunne blive optaget på verdensarvslisten.

Det er imidlertid styrelsens vurdering, at byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet, og at UNESCO’s rådgivende organ ICOMOS derfor muligvis kan finde, at Frederiksstaden ”*suffers from adverse effects of development*”, jf. [Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention](#), § 88. “Integritet” er et af de kriterier, der skal være opfyldt for, at et sted kan optages på verdensarvslisten.

Det er endvidere sandsynligt, at ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærskss eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lynetteholm. Til oplysning blev Liverpool i 2021 fjernet fra verdensarvslisten på baggrund af bl.a. et havneudviklingsprojekt inden for verdensarvsområdet og i dets bufferzone, som verdensarvskomiteén fandt skadelig for stedets autenticitet og integritet, jf. [World Heritage Committee deletes Liverpool - Maritime Mercantile City from UNESCO’s World Heritage List - UNESCO World Heritage Centre](#).

Styrelsen vil afslutningsvis anbefale, at Københavns Kommune i forbindelse med miljøvurderingen orienterer sig i "[Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context](#)".

Venlig hilsen



Vibe Ødegaard  
Specialkonsulent  
Center for Kulturarv  
Fredede Bygninger

voe@slks.dk  
+45 33 74 51 67

*Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i Databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.*  
[Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

## **Bilag 10**

Udtalelse fra Stiftsøvrigheden

**Til:** Helga Margrethe Elnegaard Ejskjær (helejs@kk.dk)  
**Fra:** Københavns Stift (KMKBH@KM.DK)  
**Titel:** Til KK vedr., udtalelse om status for evt. påvirkning af kirkeomgivelser i forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering og lokalplanforslag "Amaliegade Nord"  
**Sendt:** 24-01-2023 13:23

Kære Helga

Stiftsøvrigheden har gennemset materialet og har på baggrund heraf ingen bemærkninger til det fremsendte, idet startredegerelsen søger harmoni og indpasning i kvarteret og kun i mindre grad hæver sig op over den eksisterende bebyggelse. Der ses ikke at være konflikt med nærliggende kirkelige interesser.

Med venlig hilsen

**Jeanette Bjørnlund Nielsen**  
Chefkonsulent · D: 33 47 65 19



## Københavns Stift

**Københavns Stift**

Nørregade 11 · 1165 København K · Tlf. 33 47 65 00 · kmkbh@km.dk · kobenhavnsstift.dk

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

---

**Til:** Københavns Stift (KMKBH@KM.DK)  
**Cc:** Helle Bay (helbay@kk.dk)  
**Fra:** Helga Margrethe Elnegaard Ejskjær (helejs@kk.dk)  
**Titel:** Fra KK vedr. anmodning om udtalelse om status for evt. påvirkning af kirkeomgivelser i forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering og lokalplanforslag "Amaliegade Nord"  
**E-mailtitel:** Anmodning om udtalelse om status for evt. påvirkning af kirkeomgivelser i forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering og lokalplanforslag "Amaliegade Nord"  
**Sendt:** 05-01-2023 10:07

Københavns Stift  
Att.: Jeanette Bjørnlund Nielsen  
Nørregade 11  
1165 København K

Tak for jeres hørings svar af den 8.9.2022 vedr. screeningskemaet for miljøvurdering af lokalplanforslag "Amaliegade Nord" og kommuneplantillæg. Af hørings svaret fremgår, at Stiftsøvrigheden, Københavns Stift, ingen bemærkninger har.

### **Forslag til lokalplan "Amaliegade Nord"**

Teknik – og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune kan oplyse, at startredegerelse for lokalplanforslag "Amalie Nord" og kommuneplantillæg nu er politisk vedtaget den 28.22.022. På dette [link](#) fremgår startredegerelse ([bilag 2](#)) og [bilag 8](#), bilag 8 er i denne e-mail også vedhæftet som PDF fil, der indeholder "Registrering gesimshøjder" (opstalter med højder). Vi arbejder videre med lokalplanen og



miljøvurderingen.

### Stiftsøvrighedens udtalelse om planforslagets evt. påvirkning af kirkeomgivelser

Københavns Kommune er opmærksom på, at Stiftsøvrigheden har mulighed for indsigelse af planforslag, jf. planlovens § 29, stk. 3, ([LBK nr. 1157 af 01/07/2020](#)), hvor følgende fremgår:

*"En minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Retten til at fremsætte indsigelse efter 1. pkt. gælder også for stiftsøvrigheden"*

Københavns Kommune vil derfor anmode Stiftsøvrigheden, Københavns Stift, der er statslig sektormyndighed i henhold til planlovgivningen, om en udtalelse i forhold til lokalplanens evt. påvirkning af kirkeomgivelserne, jf. afsnit 3.3. om Kulturarv i oversigten over "[Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning](#)", Erhvervsstyrelsen, 2018, hvor Stiftsøvrigheden fremgår under punkt 3.3.1.

### Materiale om lokalplanforslaget

Udover linket overfor til den politiske sagsfremstilling, som indeholder startredegørelse og bilag, vedlægger vi til denne e-mail en PDF fil med række visualiseringer (kystnærhedszonen), hvorfra de nye bygninger kan ses fra forskellige standpunkter/øjepunkter, hvor I selv kan vurdere, hvorvidt bl.a. disse er relevante for udtalelsen.

### Tidshorisont for politisk vedtagelse af lokalplanforslag, kommuneplantillæg og miljørapport til offentlig høring

Da lokalplanforslaget og miljørapport skal forelægges politisk februar 2023, skal materialet være endeligt udarbejdet primo januar 2023, vi imødeser derfor så vidt muligt gerne en udtalelse på ovennævnte spørgsmål i begyndelse af januar 2023. Vi beklager hastværket, og vi kan evt. også gerne tage et møde.

Med venlig hilsen

**Helga Margrethe Elnegaard Ejskjær**  
Chefkonsulent  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

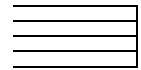
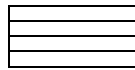
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Mobil 2496 9585  
E-mail [helejs@kk.dk](mailto:helejs@kk.dk)  
EAN 5798009809452



## **Bilag 11**

Notat om trafikstøj



## Notat

Dato: 2023.01.20  
Dispositionsforslag 2023.01.16  
NM/ECH/CM\_LXX\_M02\_C05.08\_Vejtrafikstøj  
Dispositionsforslag

Sag nr. 22.387  
Antal sider: 10

Til : **ARPE & KJELDSHOLM A/S**

Sag : **Campus Maersk**

Emne : **CM\_LXX\_M02\_C05.08\_Vejtrafikstøj Dispositionsforslag**

---

### 1 Indledning

I forbindelse med planlægning af nyt kontorbyggeri på Amaliegade 44 i København er der foretaget indledende vurderinger af trafikstøjbelastningen på bebyggelsens facader og opholdsarealer. Vurderingerne tager udgangspunkt i foreslået bebyggelsesplan. Der er yderligere knyttet enkelte kommentarer vedrørende ekstern støj samt støj fra tekniske installationer.



Figur 1: Mærskes fremtidige kontorbyggeri på Amaliegade 44.

### 2 Grundlag

Grundlaget for støjberegningerne har været:

- Konkurrencemappe modtaget november 2022.
- Tegningsmateriale foreløbigt tryk 25-11-2022.
- Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg og Miljørapport – Skabelon revideret 09-06-2022.
- Kortmateriale fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, november 2022.

- Dokumenter fra Teknik – og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, som er udarbejdet i forbindelse med planlægning af cykelstier i Toldbodgade, der skal ensrettes enten mod syd eller nord. Københavns Kommune har anvendt trafikmodellen ”COMPASS” – modtaget d. 9. december 2022.

De trafikale forudsætninger for de omkringliggende veje fremgår af nedenstående tabel 1 og 2. Tallene er baseret på Københavns kommunes tilsendte basistal for 2025 og korrigeret jf. scenarier for hhv. ensretning af Toldbodgade i nordlig eller sydlig retning.

Trafiktallene er i henhold til Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007 ”Støj fra veje” fremskrevet 10 år frem til år 2032. Trafiktallene er fremskrevet med 1,0 % pr. år.

#### Scenarie 1 – Ensretning nordgående:

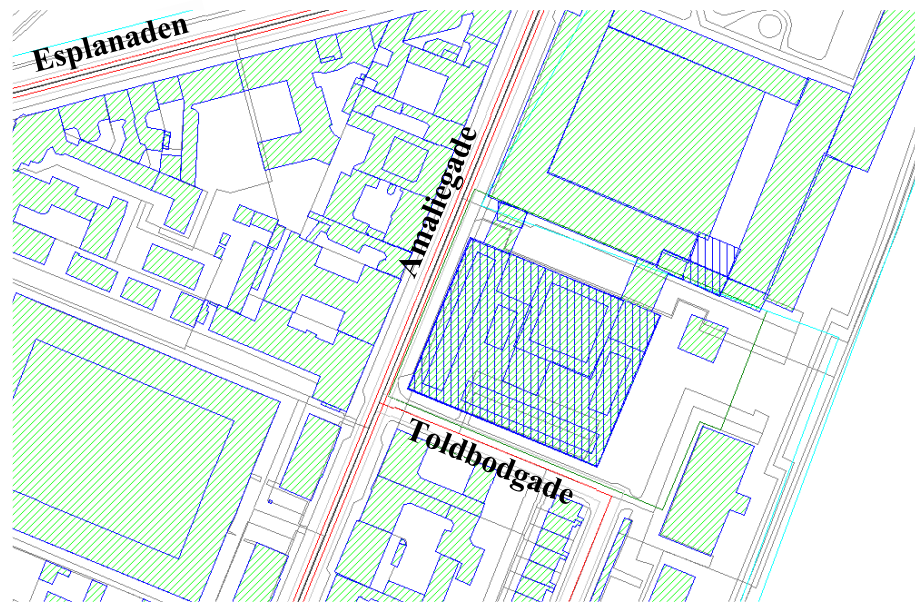
	ÅDT 2032 (køretøjer)	Hast. (km/t)	Vejbelægning
Amaliegade, nord for Toldbodgade	2.842	50	SMA 8*
Amaliegade, syd for Toldbodgade	1.996	40	SMA 8*
Toldbodgade	3.483	40	SMA 8*
Esplanaden	5.390	50	SMA 8*

**Tabel 1:** Anvendte vejtrafikmængder og vejbelægning. \*Skærvemastikasfalt, maksimal kornstørrelse 8 mm.

#### Scenarie 2 – Ensretning sydgående:

	ÅDT 2032 (køretøjer)	Hast. (km/t)	Vejbelægning
Amaliegade, nord for Toldbodgade	3.443	50	SMA 8*
Amaliegade, syd for Toldbodgade	280	40	SMA 8*
Toldbodgade	3.011	40	SMA 8*
Esplanaden	6.380	50	SMA 8*

**Tabel 2:** Anvendte vejtrafikmængder og vejbelægning. \*Skærvemastikasfalt, maksimal kornstørrelse 8 mm.



Figur 2: SoundPLAN-model benyttet til beregning af vejtrafikstøj.

Fordelingen af lette (kategori 1) og tunge køretøjer (kategori 2/3) og ml. dag-/aften-/natperioderne er baseret på de angivne standard- vejtyper jf. Vejdirektoratet Rapport 434/2013 ”Håndbog – NORD2000”.

Beregningerne er foretaget ved hjælp af beregningsprogrammet SoundPLAN v8.2 i henhold til beregningsmetoden Nord2000 med udgangspunkt i de anførte oplysninger vedrørende trafikmængder, vejbelægning, kørselshastigheder samt den aktuelle bebyggelses beliggenhed i forhold til vejføring og områdets øvrige bebyggelse.

Terrænets akustiske egenskaber er bestemt på baggrund af ortofoto, som anført i, og i henhold til, VD rapport 434 2013 Nord2000 (akustisk ”blødt” eller ”hårdt” terræn).

### 3 Myndighedskrav - vejtrafikstøj

I gældende bygningsreglement, BR18, anføres en række forslag til projekteringsværdier for kontorbyggerier svarende til overholdelse af BR18’s generelle bestemmelse i § 368, stk. 1 om, at ”Bygninger skal have sundheds- og komfortmæssigt tilfredsstillende lydforhold i forhold til anvendelsen”. Vedrørende det indendørs støjniveau med lukkede vinduer anføres følgende forslag til projekteringsværdier:

Støj indendørs med lukkede vinduer	$L_{den}$
Kontorer, møderum, kantiner og receptioner og lignende	$\leq 38$ dB*
Videokonferencerum og auditorier	$\leq 33$ dB

Tabel 2: Bygningsreglementets anbefalede projekteringsværdier vedrørende det indendørs støjniveau i kontorer med lukkede vinduer.

\* Vi anbefaler at tilstræbe overholdelse af en grænse på  $L_{den}$  35 dB i bygningens kontorer og møderum – se yderligere i notat CM\_LXX\_M02\_Lydnotat Dispositionsforlag.



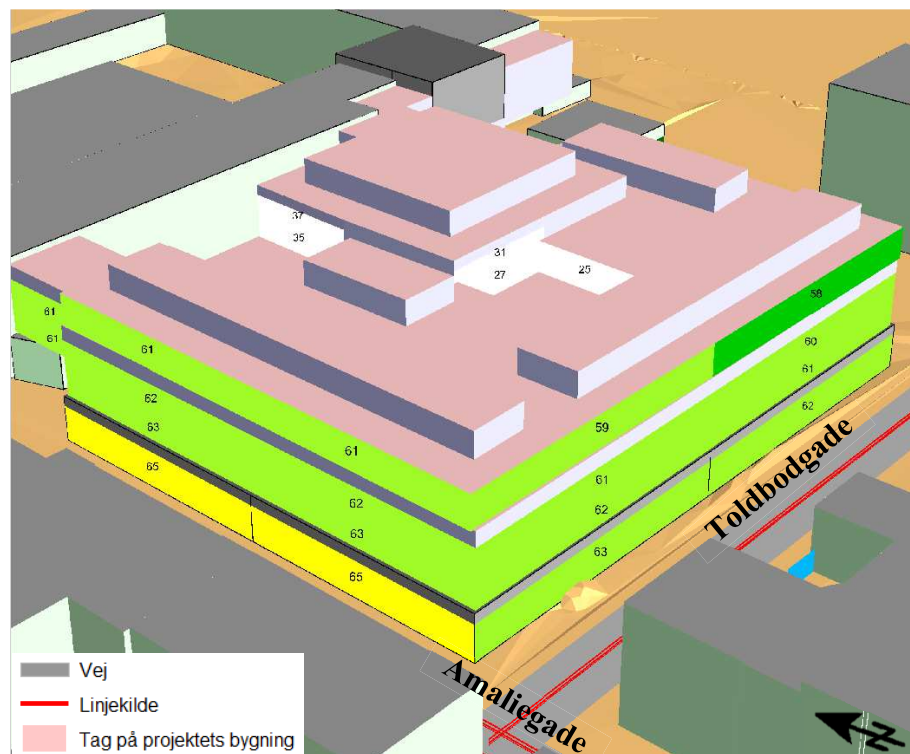
Anførte anbefalede projekteringsværdier gælder i møblerede rum med eventuelle friskluftventiler i åben position.

Jf. Miljøstyrelsen vejledning 4/2007 ”Støj fra veje” skal facaderne i kontorer i eksisterende støjbelastede boligområder udformes således, at der indendørs i kontorlokaler med delvist åbne vinduer (åbningsareal 0,35 m<sup>2</sup>) ikke er støjniveauer,  $L_{den}$ , på over 51 dB fra vejtrafik. Denne grænseværdi er gældende ved støjniveauer på facaden, som overskrider  $L_{den}$  63 dB. Kravet bortfalder typisk i kontorer, hvor der anvendes mekanisk ventilation. Det er oplyst at der i nærværende projekt benyttes mekanisk ventilation og at vinduerne i projektet ikke vil være oplukkelige.

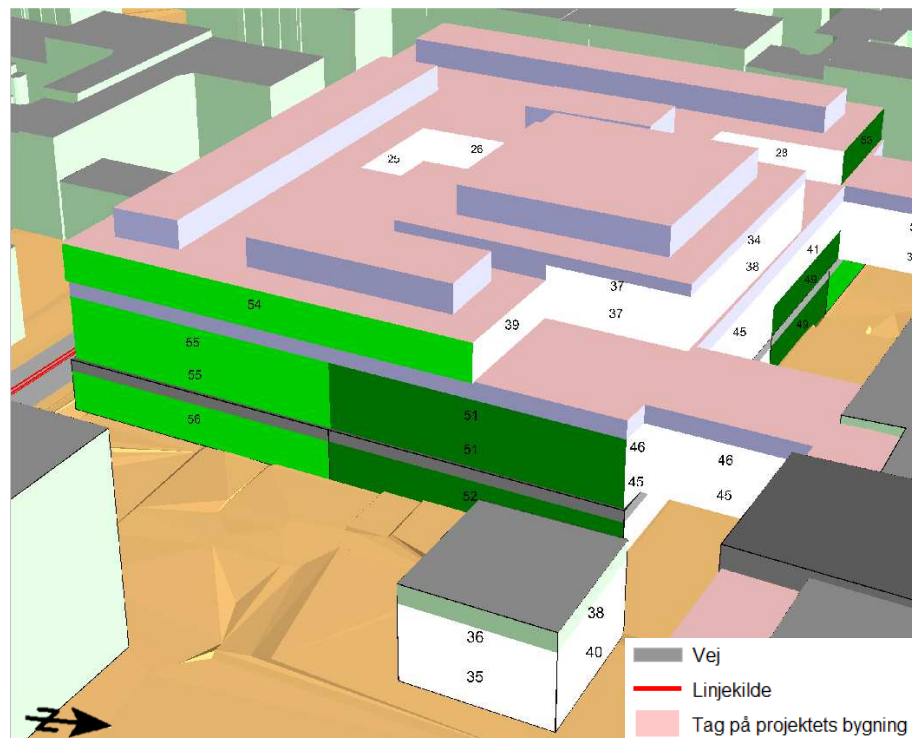
Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støjniveau på udendørs opholdsarealer ved kontorbyggeri er  $L_{den}$  63 dB.

#### 4 Beregninger af vejtrafikstøj: Scenarie 1 – Ensretning nordgående

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøjen på baggrund af de anførte forudsætninger for scenarie 1. På nedenstående figur 3 og 4 ses den beregnede støjbelastning,  $L_{den}$ , på bebyggelsens facader fra vejtrafik. De viste værdier er angivet i praktisk frit felt og er derved direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.



**Figur 3:** Beregnet støjbelastning  $L_{den}$  i dB på bebyggelsens facader fra vejtrafik (set fra vest) – scenarie 1.



**Figur 4:** Beregnet støjbelastning  $L_{den}$  i dB på bebyggelsens facader fra vejtrafik (set fra øst) – scenarie 1.

Af ovenstående figurer fremgår det, at der på facaden ud mod Amaliegade er beregnet en støjbelastning,  $L_{den}$ , på op til 65 dB. Der forventes således behov for særligt lydisolerende foranstaltninger i facaderne med henblik på at sikre rummene mod vejtrafikstøj.

Såfremt hastigheden på Amaliegade reduceres til 40 km/t vil støjniveauet på facaden ud mod Amaliegade falde 1-2 dB.

På nedenstående figur 5 ses den beregnede støjbelastning,  $L_{den}$ , på de udendørs opholdsarealer fra vejtrafik.

På figur 5 ses det beregnede orienterende støjkort for grunden. Kortet viser den beregnede støj 1,5 meter over tagterrasser og terræn. De beregnede støjniveauer, vist som det bagvedliggende farvekonturkort, er inklusive refleksionsbidrag fra egne facader. Dette betyder, at værdierne ikke er direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi, da de på kortet viste støjniveauer kan være op til 3 dB højere end i praktisk frit felt (som grænseværdien skal sammenlignes med). Der er derfor foretaget punktregninger i udvalgte positioner, hvor sidste refleksion fra egen facade er fratrukket. Værdierne i disse beregningspositioner repræsenterer dermed praktisk frit felt og er derfor sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.

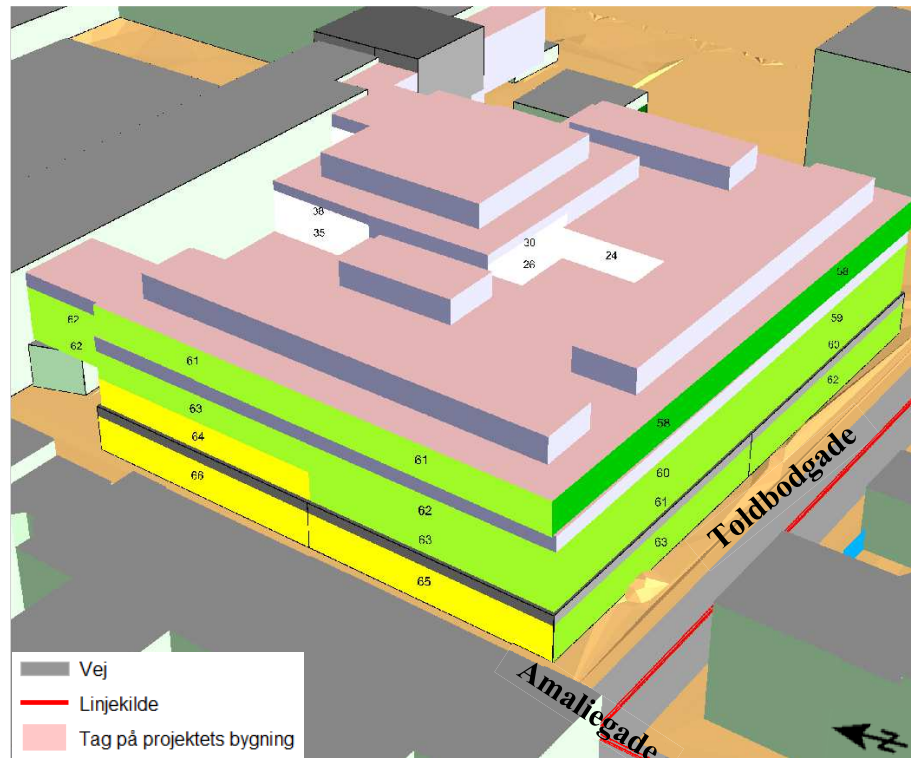


Figur 5: Beregnet vejstøjbelastning  $L_{den}$  i dB 1,5 meter over udendørs opholdsarealer og tagterrasser – scenarie 1.

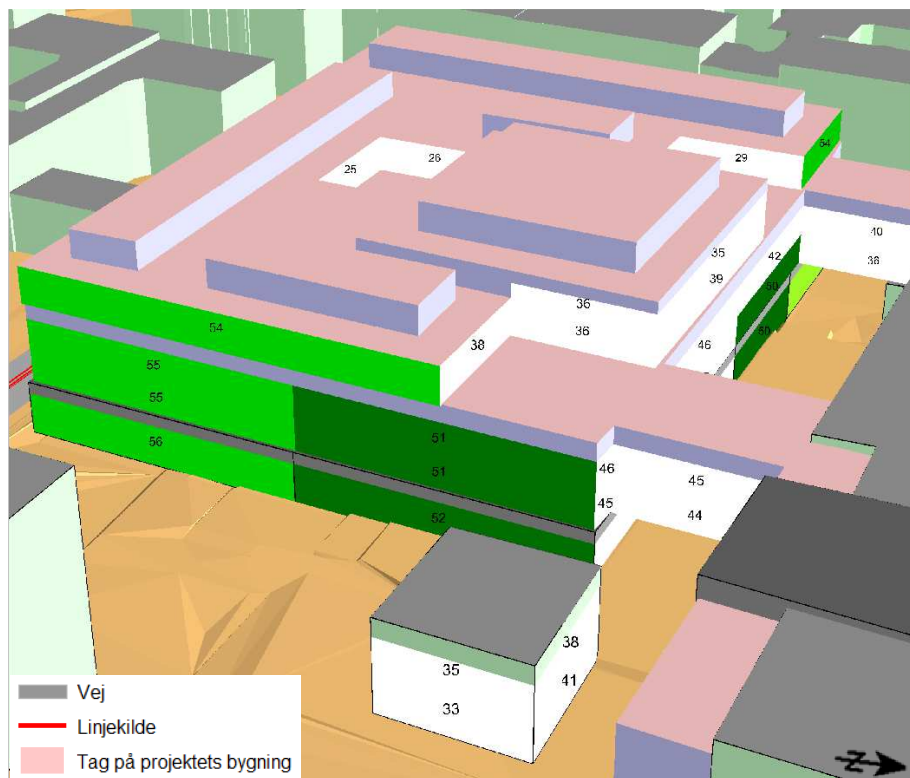
På ovenstående figur 5 ses at den beregnede vejstøjbelastning,  $L_{den}$ , i samtlige beregningspunkter på bebyggelsens forventede udendørs opholdsarealer og tagterrasser er beregnet til under miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for kontorer på 63 dB.

## 5 Beregninger af vejtrafikstøj: Scenarie 2 – Ensretning sydgående

Der er foretaget beregninger af vejtrafikstøjen på baggrund af de anførte forudsætninger for scenarie 2. I nedenstående figur 6 og 7 ses den beregnede støjbelastning,  $L_{den}$ , på bebyggelsens facader fra vejtrafik. De viste værdier er angivet i praktisk frit felt og er derved direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.



**Figur 6:** Beregnet støjbelastning  $L_{den}$  i dB på bebyggelsens facader fra vejtrafik (set fra vest) – scenarie 2.



**Figur 7:** Beregnet støjbelastning  $L_{den}$  i dB på bebyggelsens facader fra vejtrafik (set fra øst) – scenarie 2.

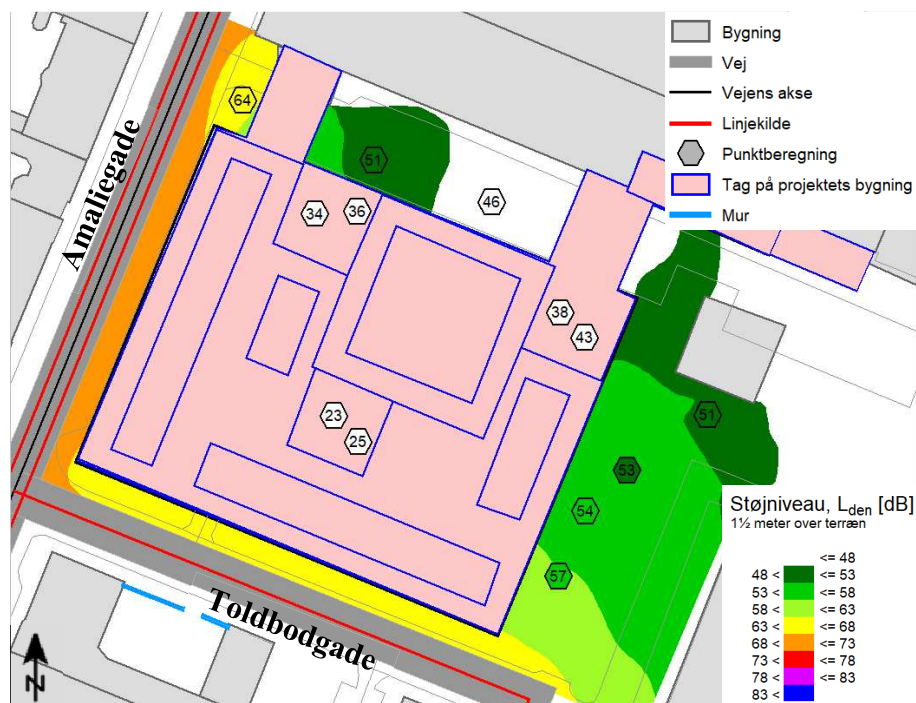


Af ovenstående figurer fremgår det, at der på facaden ud mod Amaliegade er beregnet en støjbelastning,  $L_{den}$ , på op til 66 dB. Der forventes således behov for særligt lydisolerende foranstaltninger i facaderne med henblik på at sikre rummene mod vejtrafikstøj.

Såfremt hastigheden på Amaliegade reduceres til 40 km/t vil støjni-veauet på facaden ud mod Amaliegade falde 1-2 dB.

På nedenstående figur 8 ses den beregnede støjbelastning,  $L_{den}$ , på de udendørs opholdsarealer fra vejtrafik.

På figur 8 ses det beregnede orienterende støjkort for grunden. Kortet viser den beregnede støj 1,5 meter over tagterrasser og terræn. De beregnede støjniveauer, vist som det bagvedliggende farvekonturkort, er inklusive refleksionsbidrag fra egne facader. Dette betyder, at værdierne ikke er direkte sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi, da de på kortet viste støjniveauer kan være op til 3 dB højere end i praktisk frit felt (som grænseværdien skal sammenlignes med). Der er derfor foretaget punktberegninger i udvalgte positioner, hvor sidste refleksion fra egen facade er fratrukket. Værdierne i disse beregningspositioner repræsenterer dermed praktisk frit felt og er derfor sammenlignelige med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.



Figur 8: Beregnet vejstøjbelastning  $L_{den}$  i dB 1,5 meter over udendørs opholdsarealer og tagterrasser – scenarie 2.

På ovenstående figur 8 ses den beregnede vejstøjbelastning,  $L_{den}$ , i samtlige beregningspunkter 1,5 meter over terræn og tagterrasser. På bebyggelsens forventede udendørs opholdsarealer og tagterrasser er der beregnet en støjbelastning under miljøstyrelsens vejledende grænseværdier



for kontorer (der forventes ikke at være opholdsareal ud mod Amaliegade).

## 6 Vurderinger af krav til lydisolation med lukkede vinduer

For at overholde vores anbefaling til et indendørs støjniveau på  $L_{den}$  35 dB i bygningens kontorer og møderum må der stilles krav til vinduernes lydisolation.

Ved fastsættelse af krav til vinduernes lydreduktionstal,  $R_w+C_{tr}$ , er der taget udgangspunkt i de beregnede udendørs støjniveauer samt rumstørrelse og vinduesareal baseret på konkurrencemappe og tegningsmateriale modtaget november 2022. Der er i beregningerne forudsat en efterklangstid på 0,6 sek. i lukkede kontorer og møderum og en efterklangstid svarende til et ækvivalent absorptionsareal på minimum 1,1 x gulvarealet i åbne kontorarealer. Beregningerne forudsætter desuden, at der ikke er anvendt friskluftventiler i facaden.

I det mest kritiske lokale er der beregnet en overholdelse af anbefalingen om et støjniveau med lukkede vinduer på maksimalt  $L_{den}$  35 dB ved anvendelse af vinduer med et laboratoriemålt reduktionstal  $R_w+C_{tr}$  på 35 dB. Såfremt der placeres videokonferencerum mod Amaliegade, kan ovenstående værdier forventes forøget med ca. 2 dB – svarende til  $R_w+C_{tr}$  37 dB.

I forbindelse med den videre projektering udarbejdes der facadeopstalter med angivelse af krav til vinduernes lydreduktionstal med henblik på overholdelse af de anbefalede indendørs støjniveauer.

Det beregnede reduktionstal gælder for vinduerne – altså profil/karm med indbygget glas. Glasleverandører opgiver typisk lydreduktionstal (lydisolationsværdi) for glassdelen alene, mens vinduesleverandører normalt opgiver lydreduktionstal for hele vindueskonstruktioner – altså ruder indbygget i et profil. Fastholdelsen af glas i profiler forringer vinduers lydisolation, og derfor er lydreduktionstal for vindueskonstruktioner typisk 2 dB lavere end lydreduktionstal for glassdelen alene.

Det angivne krav er det laboratoriemålte reduktionstal, for vinduerne, udtrykt ved indikatoren  $R_w + C_{tr}$ , som normalt anvendes ved støj fra bytrafik. Et vindues lydisolation udtrykt alene ved  $R_w$  er typisk 3-4 dB højere end udtrykt ved indikatoren  $R_w + C_{tr}$ .

Dermed vil vores anbefaling om et støjniveau på maksimalt  $L_{den}$  35 dB indendørs med lukkede vinduer kunne opfyldes ved anvendelse af almindelige vinduer med passende gode lydrunder (dvs. vinduer uden forsatsrunder) idet effektive støjisolerede vinduer til normale rammer fås med reduktionstal op til  $R_w + C_{tr}$  39 dB.

## 7 Ekstern støj

Projektområdet forventes udlagt som områdetype 3 (områder for blandet bolig og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne) jf. vejlednings fra Miljøstyrelsen "Ekstern støj fra virksomheder" vejledning nr. 5/1984. Baseret på en indledende screening af projektets nabobebyggelser, forventes projektområdet ikke eksponeret for ekstern støj som vil give anledning til en overskridelse af gældende Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Yderligere forventes projektet ikke selv at ville give anledning til blivende støj af betydning mod naboer.

Renovation og varelevering til virksomheden forventes ikke at give anledning til overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier hvis aktiviteterne foregår i dagsperioden.

Ekstern støj fra kontorets aggregater skal i forbindelse med den videre projektering endeligt afklares, når der er mere viden om bygningens tekniske installationer og aggregater.

## 8 Opsummering

Vi anbefaler at tilstræbe overholdelse af en grænse på  $L_{den}$  35 dB indendørs med lukkede vinduer i bygningens kontorer og møderum, hvilket i det mest kritiske lokale kan forventes opfyldt ved anvendelse af vinduer med et laboratoriemålt reduktionstal  $R_w+C_{tr}$  på 35 dB, som kan håndteres ved anvendelse af almindelige vinduer med passende gode lydrunder (dvs. vinduer uden forsatsruder).

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi gældende støjniveauer indendørs med delvist åbne vinduer bortfalder typisk i kontorer, hvor der anvendes mekanisk ventilation. Det er oplyst at der i vedrørende projekt benyttes mekanisk ventilation og at vinduerne i projektet ikke vil være oplukkelige.

I begge scenarier er den beregnede vejstøjbelastning,  $L_{den}$ , i samtlige beregningspunkter på bebyggelsens forventede udendørs opholdsarealer og tagterrasser beregnet til under miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for kontorer på 63 dB.

Charlottenlund, d. 16.01.2023

Nina Meiniche Mouvielle

## **Bilag 12**

### Registrering af Bilag IV arter

FLAGERMUSGENNEMGANG AF  
BYGNINGER OG TRÆER –  
AMALIEGADE (MÆRSK)  
OKTOBER 2022



Projektnavn	Flagermusgennemgang af bygninger og træer - Mærsk
Kunde	ARPE & KJELDSHOLM A/S
Projektleder	Morten Christensen
Projektnummer	Projektnummer
Til	Carl Helnæs Jakobsen
Udarbejdet af	Morten Christensen
Kvalitetssikret af	Claus Goldberg
Godkendt af	Lea Bjerre Schmidt
Version	01
Versionsdato	5. oktober 2022
Første udgivelsesdato	5. oktober 2022



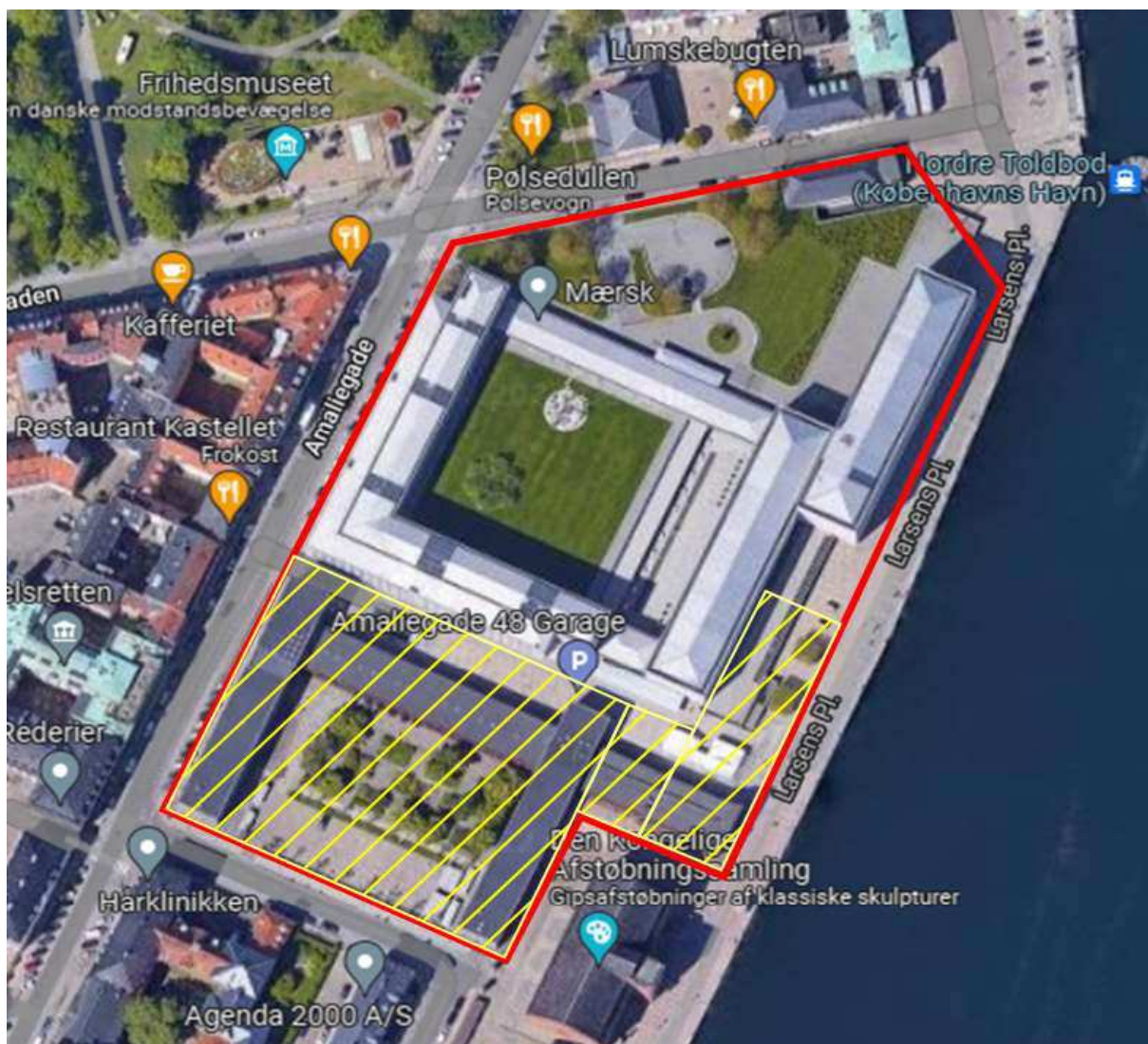
# INDHOLD

1	FLAGERMUS - BYGNINGSGENNEMGANG 2022 .....	4
1.1	Baggrund.....	4
1.2	Generelt om flagermus .....	5
1.3	Metode .....	6
1.4	Resultater .....	7
1.5	Konklusion .....	8

# 1 FLAGERMUS - BYGNINGSGENNEMGANG 2022

## 1.1 BAGGRUND

Som følge af at Mærsk's bygninger på Amaliegade enten skal nedrives, eller renoveres skal det sikres at disse arbejder ikke kan have en negativ effekt på levesteder for eventuelle flagermus i bygningerne og de omkringstående træer i området. Derfor er WSP blevet bedt om at gennemgå bygningerne med henblik på kortlægning af eventuel forekomst af flagermus. Ligeledes er træerne i området vurderet i forhold til deres egnethed som rastested for flagermus. Dette notat beskriver resultaterne af denne gennemgang.



Figur 1 – De gule skraveringer viser bygninger og træer der er gennemgået.

---

## 1.2 GENERELT OM FLAGERMUS

Der er i Danmark registreret 17 arter af flagermus, hvor 14 af arterne forekommer regelmæssigt. Alle de danske arter af flagermus er omfattet af EU's Habitatdirektivs bilag IV og er dermed strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden- eller udenfor et af de udpegede habitatområder. Der skal derfor tages særlige hensyn, hvis der er risiko for, at bestande kan påvirkes negativt af byggeri eller lignende projekter. For dyrearter omfattet af bilag IV indebærer beskyttelsen et forbud mod: 1) forsætlig indfangning eller drab, 2) forsætlig forstyrrelse, især når de yngler eller overvintrer, 3) opbevaring, 4) transport m.m. og 5) at yngle- og rasteområder beskadiges eller ødelægges.

Yngleområder omfatter områder, som er nødvendige for dyrenes parring eller kurtisering, fødsel, eller opvækst af unger. Definitionen dækker også arealer i nærheden af selve yngleområdet, hvis afkommet er afhængigt af disse arealer.

Rasteområder defineres som områder, som er vigtige for at sikre overlevelsen af enkelte dyr eller bestande, når de er i hvile. Rasteområder er således områder, hvor dyrene i eller uden for yngletiden opholder sig for at hvile, sove eller overvintrer, opholder sig i skjul i større koncentrationer eller opholder sig for at opfylde vigtige livs-funktioner. For både yngle- og rasteområder gælder, at områder, der benyttes løbende hvert år eller med års mellemrum, skal beskyttes, selv når de ikke aktuelt benyttes af de pågældende arter.

Beskyttelsen indebærer, at yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter som udgangspunkt ikke må beskadiges eller ødelægges af aktiviteter, som der ansøges om eller planlægges for. Områderne er dog kun beskyttet i det omfang, de er nødvendige for bestandene af de pågældende arter, dvs. når de vurderes at have betydning for opretholdelsen af den bestand, der kan berøres af en given aktivitet.

### 1.3 METODE

Alle relevante bygninger er gennemgået den 4. oktober 2022. Bygningerne er inspiceret udvendigt med henblik på evt. huller og sprækker med adgang for flagermus. Ligeledes er tagfladerne besigtiget med særlig opmærksomhed omkring ventilationssystemet og evt. adgang for flagermus gennem dette.

Træerne i området er ligeledes besigtiget de. 4. oktober 2022. Træerne er vurderet i forhold til forekomsten af huller og sprækker, samt træerne højde, alder og generelle forfatning.



**Figur 2 – Facaderne på de to nordlige bygninger er udført i beton og jern. Der er ingen huller eller sprækker med adgang for flagermus.**



## 1.4 RESULTATER

Alle bygningsfacader er hermetisk lukkede uden adgang for flagermus. Taget er overalt tagpap i god tilstand (figur 3) og uden huller eller sprækker med adgang for flagermus. Ventilationssystemerne er udført således at der ikke er adgang for flagermus.



**Figur 3 – Tagfladen på den vestlige bygning. Som øvrige tagflader belagt med tagpap uden huller eller sprækker med adgang for flagermus.**

Træerne omkring bygningerne er alle relativt unge og i god stand, uden væsentlige huller og sprækker (figur 4). Samtidig er alle træerne lave (dvs. under 10 meter), hvilket betyder at stammedelen kun er op til omkring to til tre meter over jorden. Sammen med en høj grad af menneskelig færdsel i parken ikke gør træerne relevante som yngle- eller rastested for flagermus.





**Figur 4 – Træerne i området er relativt unge og meget lave. Det vurderes ikke at der er risiko for yngle- eller rastesteder for flagermus i træerne.**

---

## 1.5 KONKLUSION

Der vurderes ikke at være risiko for forekomst af rastende flagermus i de bygninger, der skal renoveres eller nedrives. Træerne i området vurderes ikke at være relevante som yngle- og rastested for flagermus. Derfor kan det videre arbejde med renoveringen af bygningsmassen og området foretages uden særlige hensyn til flagermus.