

IDÉER OG FORSLAG ØRESTAD FÆLLED KVARTER

FORUDGÅENDE HØRING OM VVM
FOR ØRESTAD FÆLLED KVARTER



Indledning

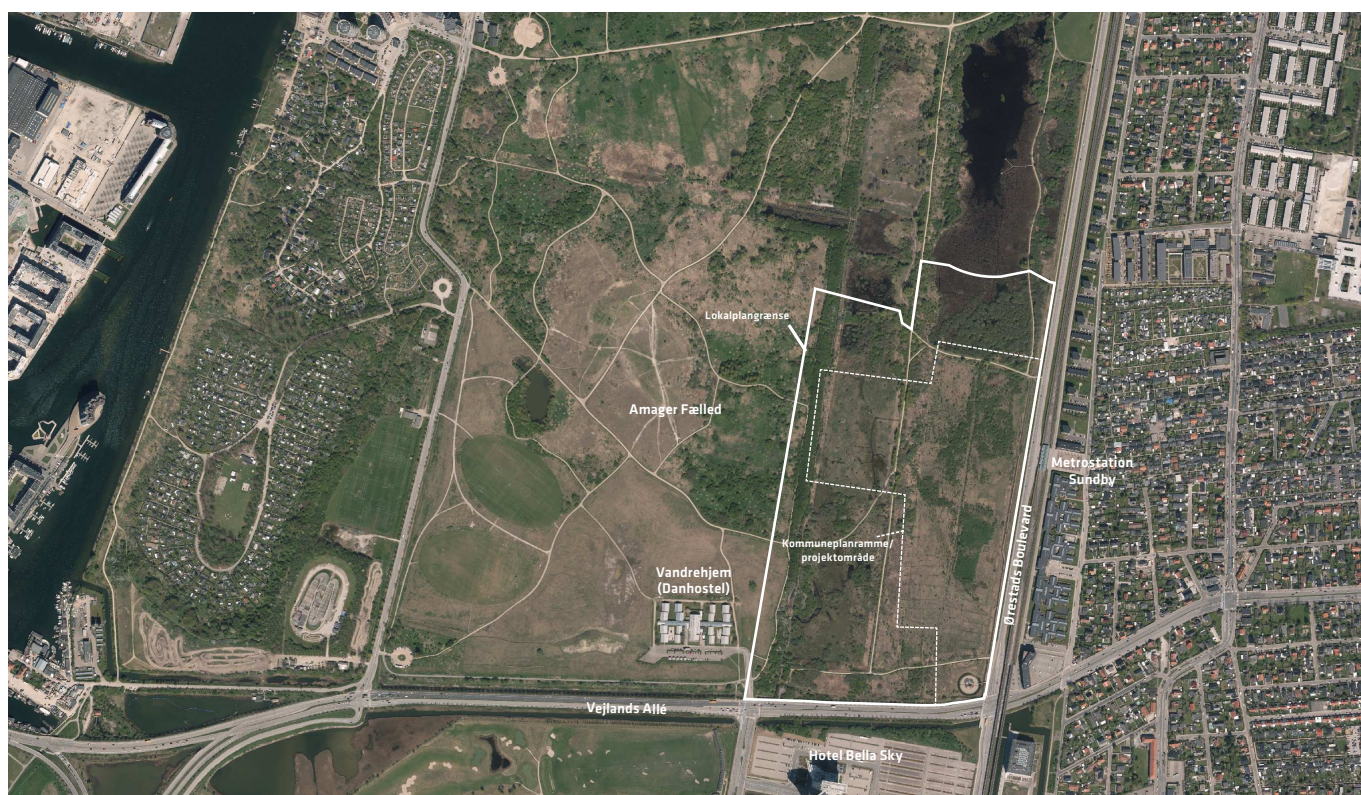
By & Havn ønsker at udvikle det sidste bykvarter i Ørestad til et nyt bæredygtigt boligområde, hvilket er en udmøntning af lovgivningen om Ørestad og Kommuneplan 2015. By & Havn har i 2016 gennemført en masterplankonkurrence om, hvordan det nye bykvarter overordnet skal se ud. For at realisere planen har Københavns Kommune besluttet at udarbejde et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området. Desuden skal der udarbejdes en VVM-redegørelse og en miljøvurdering af planerne.

Nærværende materiale er udarbejdet til den forudgående høring, der skal afholdes som led i VVM-processen. Du kan komme med ideer og kommentarer til VVM-redegørelsen/miljøvurderingen til og med den 28. maj 2017. Læs mere om, hvordan du sender os dit svar på sidste side.

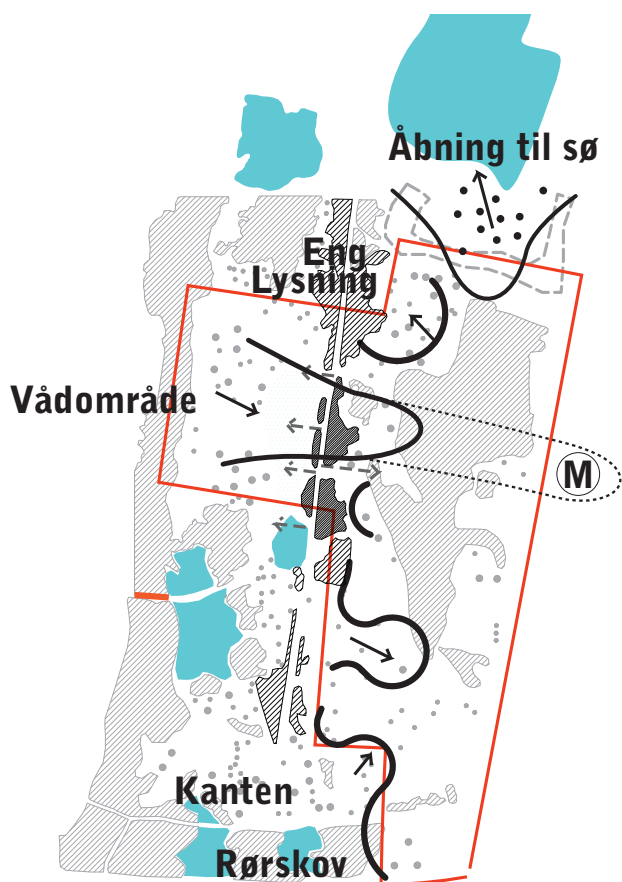
Projektet

Projektområdet er på ca. 18,7 ha, og By & Havn ønsker at opføre ca. 260.000 m² etageareal byggeri inklusiv tre parkeringshuse. Hovedparten af byggeriet vil blive som boliger, men der kommer også butikker og daginstitutioner. Herudover vil der blive mulighed for en skole og andre kommunale funktioner. Bebyggelsen kan få en bygningshøjde på maks. 24 meter.

Ifølge masterplanen vil den vestlige del af det udpegede område blive friholdt for byggeri, og naturen vil blive bevaret, som den er i dag. Boligerne vil blive opført i fire mindre boligområder, hvor alle boligerne får direkte adgang til det omgivende landskab. Amager Fælleds natur vil blive trukket ind mellem boligerne som landskabskiler. Lokalplanen vil angive bestemmelser for udformning af bebyggelsen.



Luftfoto med angivelse af planområdet.



Analyse af områdets naturværdier og egenart
(tegnestuen Vandkunsten og Marianne Levinsen Landskab)



Illustration fra masterplanen
(tegnestuen Vandkunsten og Marianne Levinsen Landskab)

Der vil blive vejadgang til området fra Ørestads Boulevard. Området vil blive struktureret, så biler og tung trafik hovedsageligt holdes i bykvarterets østlige del. Det er også langs Ørestads Boulevard det er planlagt at placere parkeringshusene. Bebyggelsens stifterbindelser vil blive koblet til det eksisterende stinet på fælleden og de omkringliggende veje til gavn for cyklister og fodgængere.

By og Havn vil stå for byggemodning og anlæg af infrastruktur, herunder veje, offentlige udearealer og p-huse. Dette forventes at ske i etaper. Boligerne vil blive bygget, når By & Havn har solgt byggeretterne og efter godkendt lokalplan samt VVM-tilladelse.

Planforhold

Området er i Kommuneplan 2015 udlagt til boligområde som fastlagt i "Lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S" (LOV nr. 551 af 06/06/2007). Hensigten i kommuneplanen er, at det skal være et nyt bæredygtigt boligkvarter med en grøn og blå profil, der forankrer byudviklingen i stedets natur syd for Grøn-jordssøen og tæt på kollektiv trafik. Der vil blive udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der muliggør byggeri af en skole på området Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen har i februar 2017 tiltrådt en startredegerelse for projektet og en lokalplan er under udarbejdelse med udgangspunkt i masterplanen for området. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser for byområdets anvendelse, omfang, udendørsarealer mv. Lokalplanen skal også sikre, at der skabes sammenhæng til de omkringliggende naturområder.

Omgivelserne og eksisterende forhold

Området ligger centralt placeret ud for Sundby Metrostation og afgrænses af Ørestads Boulevard og metrolinjen mod øst, af Grønjordssøen mod nord, af Amager Fælled mod vest og af Vejlands Allé og Bella Center mod syd.

Området har tidligere været anvendt som militært øvelsesterræn, men har aldrig været opdyrket eller bebygget. I 2001 skete et større indgreb, hvor dele af den højere vegetation blev fjernet og der blev gravet drængrøfter på dele af arealet. Der er i dag et varieret plante- og dyreliv med flere sjældne og truede planter. Områdets natur kan karakteriseres som overdrev, mose, eng, sø og rørskov og der er reminiscenser af den tidligere strandeng. Indenfor projektområdet er der registreret arter, som er beskyttet efter EUs habitatdirektiv (bilag IV).

VVM /miljøvurdering

Sammen med planlægningen skal der udarbejdes en miljøvurdering af planerne og en VVM-redegørelse for selve projektet. VVM står for "Vurdering af Virkninger på Miljøet". De to dokumenter vil blive lavet som en samlet rapport - herefter kaldet "miljøvurderingen". For et VVM-pligtigt projekt skal virkninger på miljøet beskrives i en såkaldt VVM-redegørelse i henhold til VVM-bekendtgørelsen. Den 2. maj 2017 har Københavns Kommune truffet afgørelse om, at projektet "Ørestad Fælled Kvarter" er VVM-pligtigt. Miljøvurderingen vil blive udarbejdet som et led i en planlægningsfase, hvor der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, og miljøvurderingen vil komme i høring sammen med planforslagene.

Det anmeldte projekt må ikke påbegyndes før Københavns Kommune har meddelt VVM-tilladelse. Dette vil ske, når VVM-processen er gennemført, og planerne er endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen.

Hvad kigger vi særligt på?

VVM-redegørelsen undersøger og vurderer miljøkonsekvenser både i anlægsfasen, og efter projektet er blevet gennemført. Miljøkonsekvenser vil blive belyst for alle miljøforhold på det konkretiseringsniveau, der er muligt.

Det er kommunens vurdering, at der i denne sag bør være særlig fokus på følgende emner:

Anlægsfasen:

- miljøforhold - herunder trafik, støj og støv og påvirkninger på naboer
- beskyttelse af naturen - herunder særligt beskyttede arter - både indenfor selve området og på de tilstødende områder
- påvirkning af de rekreative interesser
- påvirkning af grundvand

Efter boligområdet er bygget:

- den byarkitektoniske værdi
- sammenhængen med naturen indenfor og udenfor området
- rekreative og landskabelige forhold
- trafikale forhold.

Videre proces og tidsplan

Københavns Kommune vil udarbejde en såkaldt hvidbog med en vurdering af de indkomne bemærkninger, som vil indgå i det videre arbejde. Det forventes, at planforslagene og miljøvurderingen offentliggøres inden årsskiftet 2017 og forventes behandlet endeligt primo 2018.

Har du bemærkninger?

Du kan fremsende idéer, synspunkter og forslag til miljøvurderingen. De skal være modtaget senest d. 28. maj 2017. Idéer og forslag skal indsendes via høringsportalen www.blivhoert.kk.dk.



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen