



KØBENHAVNS BYRET KENDELSE

afsagt den 17. august 2021

Sag BS-28650/2021-KBH

Amager Fælleds Venner
(advokat Johan Løje)

mod

Fælledby P/S
(advokat Christian Schow Madsen)

Denne afgørelse er truffet af dommer Bettina Bang Jakobsen.

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 27. juli 2021. Sagen vedrører Amager Fælleds Venners anmodning om midlertidigt forbud mod Fælledby P/S' igangværende bygge- og anlægsaktiviteter på den del af Amager Fælled, der benævnes Vejlands Kvarter.

Amager Fælleds Venner har anmodet retten om at meddele følgende forbud:

Fælledby P/S forbydes at foretage bygge- og anlægsaktiviteter på arealet benævnt Vejlands Kvarter som gengivet i bilag 1, så længe Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Planklagenævnet ikke har truffet endelig afgørelse i de af Amager Fælleds Venners indgivne klager til de pågældende nævn (jour.nr. 21/03706 og 21/03709 og 21/05338) over Københavns Kommunes udstedelse af VVM-godkendelse (bilag 2) og godkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området (bilag 3). Forbuddet begæres nedlagt for alle igangværende bygge- og anlægsaktiviteter på arealet, iværksat i henhold til følgende tilladelser meddelt af Københavns Kommune:

- a. § 8 tilladelse efter jordforureningsloven (bilag 4) – herunder terrænnivellerings på arealet
- b. Kap. 5-godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 5)
- c. Midlertidig tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 6)
- d. Nedrivningstilladelse efter byggeloven (bilag 7) – herunder nedrivning af de på arealet værende bygninger.

Den fremsatte forbudspåstand er begæret nedlagt uden krav om sikkerhedsstillelse.

Overfor Fælledby P/S' selvstændige påstand, har Amager Fælleds Venner og advokat Johan Løje nedlagt følgende påstand:

Frifindelse.

Advokat Johan Løje har begæret sig tillagt sagsomkostninger i tilfælde af frifindelse for den af Fælledby P/S' nedlagte selvstændige påstand.

Fælledby P/S har protesteret og har over for påstanden om forbud nedlagt følgende påstande:

Principal: Afvisning.

Subsidiært: Frifindelse.

Fælledby P/S har subsidiært anmodet om, at forbuddet bliver gjort betinget af, at Amager Fælleds Venner stiller sikkerhed.

Fælledby P/S har endelig nedlagt følgende påstand til selvstændig dom:

Advokat Johan Løje skal i medfør af retsplejelovens § 319 bære de omkostninger, som sagens anlæg har forårsaget.

Kendelsen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 b.

Oplysningerne i sagen

Det fremgår af sagens oplysninger, at Københavns Kommune den 4. februar 2021 meddelte VVM-tilladelse vedrørende Vejlands Kvarter. Ligeledes den 4. februar 2021 vedtog borgerrepræsentationen i Københavns Kommune kommuneplantillæg nr. 4 om Vejlands Kvarter samt lokalplan nr. 599 for området, der af Fælledby P/S påtænkes bebygget ved etablering af en ny bydel omfattende beboelse inklusiv almene boliger, liberalt erhverv, butikcenter og en folkeskole.

VVM-tilladelsen, kommuneplantillæg nr. 4 om Vejlands Kvarter samt lokalplan nr. 599 blev offentliggjort den 11. februar 2021.

Den 11. marts 2021 indgav Amager Fælleds Venner klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet over den udstedte VVM-tilladelse. I klagen anmodede Amager Fælleds Venner blandt om, at klagen blev tillagt opsættende virkning, og at nævnet påbød alt bygge- og anlægsarbejde standset, jf. miljøvurderingslovens § 53.

Ligeledes den 11. marts 2021 indgav Amager Fælleds Venner til Planklagenævnet en klage over kommuneplantillægget og lokalplanen. I klagen anmodede Amager Fælleds venner om, at Planklagenævnet tillagde klagen opsættende virkning og forbød bygherre at udføre aktiviteter på det omtvistede areal.

Danmarks Naturfredningsforening, København, klagede ligeledes over Københavns Kommunes afgørelser, og de indgivne klager er blevet kumuleret ved de respektive nævn.

Ved brev af 25. marts 2021 til Miljø- og Fødevareklagenævnet og til Planklagenævnet tilkendegav Københavns Kommune, at der ikke sås at være grundlag for at tillægge klagerne over kommuneplantillægget og lokalplanen opsættende virkning. Kommunen protesterede også imod, at klagerne over VVM-tilladelsen blev tillagt opsættende virkning, lige som kommunen ikke fandt, at der ville være grundlag for at påbyde eventuelle påbegyndte arbejder standset. I samme brev oplyste kommunen, at Københavns Kommunes indlæg i anledning af klagerne forventedes indgivet i løbet af april 2021.

Den 6. maj 2021 indgav Amager Fælleds Venner til Planklagenævnet supplerende bemærkninger vedrørende anmodningen om opsættende virkning og påbud om standsning. Den 10. maj 2021 blev der tilsvarende indleveret supplerende bemærkninger til Miljø- og Fødevareklagenævnet vedrørende anmodningen om opsættende virkning.

Københavns Kommunes indlæg til Miljø- og Fødevareklagenævnet og til Planklagenævnet i anledning af klagerne blev afgivet den 12. maj 2021. I disse indlæg henviste Københavns Kommune for så vidt angår opsættende virkning til det tidligere indlæg af 25. marts 2021.

Forud for afgivelsen af indlæg til Miljø- og Fødevareklagenævnet og til Planklagenævnet havde Københavns Kommune den 5. maj 2021 til Fælledby P/S udstedt kap. 5-godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven (sagens bilag 5). Den 4. juni 2021 udstedte Københavns Kommune nedrivningstilladelse vedrørende vandrehjemmet på projektområdet (sagens bilag 7). Den 17. juni 2021 udstedte

Københavns Kommune § 8-tilladelse efter jordforureningsloven (sagens bilag 4), og den 30. juni 2021 meddelte Københavns Kommune midlertidig tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven (sagens bilag 6).

Københavns Kommune orienterede ved brev af 7. juli 2021 advokaten for Amager Fælleds Venner om tilladelserne i sagens bilag 4-7. Anledningen var en besvarelse af klager afgivet den 28. og 29. juni 2021 over byggeaktiviteter på Vejlands Kvarter.

Ligeledes den 7. juli 2021 traf Miljø- og Fødevarerklagenævnet afgørelse om, at de kumulerede klager over den udstedte VVM-tilladelse meddeles opsættende virkning. Samme dag traf Planklagenævnet afgørelser om opsættende virkning af klagerne over kommuneplantillægget og lokalplanen. Afgørelserne drejer sig alene om opsættende virkning.

Af Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 7. juli 2021 om opsættende virkning af klage over § 25-tilladelse til byudviklingsprojekt i Københavns Kommune (VVM-tilladelsen), fremgår blandt andet:

" ...

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Ifølge miljøvurderingslovens § 53, har en klage over en § 25-tilladelse med tilhørende miljøkonsekvensrapport ikke opsættende virkning. Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan imidlertid ved en rettidig klage bestemme, at en meddelt tilladelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Hvis et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan nævnet påbyde arbejdet standset.

Det fremgår af lovforarbejderne til miljøvurderingslovens § 53, at bestemmelserne i planlovens § 60, stk. 8, 1. og 2. pkt., videreføres på nærværende lovs område.

Ifølge lovbemærkningerne til planloven vil vurderingen af, om en klage bør tillægges opsættende virkning i første række bero på, om det er overvejende sandsynligt, at der foreligger en væsentlig overskridelse af loven. Hertil kommer graden af risiko for, at en udnyttelse af tilladelsen/godkendelsen vil influere uheldigt på muligheden for at kræve fysisk lovliggørelse, hvis der senere gives klager medhold. Af forarbejderne til miljøvurderingslovens § 53 fremgår det videre, at en række andre omstændigheder vil have betydning for nævnets beslutning, navnlig aktivitetens påbegyndelse og aktivitetens karakter.

Der skal efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis foreligge særlige forhold, før nævnet på et foreløbigt grundlag kan fravige lovens hovedregel om, at klage over § 25-tilladelser ikke har opsættende virkning.

Det bemærkes, at Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om opsættende virkning efter sin karakter må træffes hurtigst muligt, hvorfor nævnet må basere sin vurdering på de oplysninger i sagen, som er umiddelbart til gængelige.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der i den aktuelle sag er forhold, der kan begrunde, at nævnet fraviger hovedreglen om, at en klage ikke har opsættende virkning.

Efter habitatdirektivet kan et projekt ikke tillades, hvis gennemførelse af projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a.

Miljø- og Fødevareklagenævnet konstaterer, at en del af krattet i den nordøstlige del af projektområdet, der fungerer som rasteområde for stor vandsalamander, skal fjernes i forbindelse med projektets gennemførelse.

I tilfælde, hvor der sker en nedlæggelse af et rasteområde, må der forudsættes nærmere oplysninger om beliggenhed, størrelse, kvalitet og funktion af de rasteområder, som nedlægges, set i forhold til omkringliggende raste- og yngleområder. Endvidere må der forudsættes en nærmere begrundelse for, hvordan de konkret fastsatte afværgeforanstaltninger effektivt kan sikre, at den økologiske funktionalitet oprettholdes på mindst samme niveau som hidtil. Sådanne oplysninger og begrundelser fremgår ikke umiddelbart af miljøkonsekvensrapporten. Det ændrer ikke umiddelbart ved nævnets vurdering på det foreløbige grundlag, at Københavns Kommune i sine bemærkninger til sagen mere generelt anfører, at anlæggelsen af stendiger og kvasbunker må anses som sikre afværgeforanstaltninger, og at navnlig stendiget desuden har den fordel, at det er funktionelt umiddelbart efter etablering, og altså ikke kræver en "modningsperiode", før det bliver et funktionelt rastested for stor vandsalamander.

Ligeledes indgår det i Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at der er en vis sandsynlighed for, at en eventuel skade på den økologiske funktionalitet af rasteområder for stor vandsalamander vil være uoprettelig.

Miljø- og Fødevareklagenævnet vil under sin senere prøvelse af § 25-tilladelsen tage endelig stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen.

3.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet tillægger klage over København Kommunes afgørelse af 11. februar 2021 om § 25-tilladelse til etablering og drift af byudvikling på en del af Amager Fælled, kaldet Vejlands Kvarter, opsættende virkning.

..."

Af Planklagenævnets afgørelse af 7. juli 2021 om meddelelse af opsættende virkning i klagesag om Københavns Kommunes endelige vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplantillæg nr. 599 med tilhørende miljørapport, fremgår blandt andet:

" ...

3.2. Opsættende virkning efter planloven

En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jf. lov om Planklagenævnet § 7, stk. 1. Planklagenævnet kan imidlertid bestemme, at en klage skal tillægges opsættende virkning, hvor særlige grunde taler derfor, jf. lov om Planklagenævnet § 7, stk. 3. Nævnet kan også påbyde et bygge- eller anlægsarbejde standset, indtil nævnet har truffet sin afgørelse, jf. § 6 i planklagebekendtgørelsen.

Planklagenævnet lægger ved vurderingen vægt på, om det er overvejende sandsynligt, at der i forbindelse med sagens behandling eller afgørelse er sket en væsentlig overtrædelse af den lovgivning, som Planklagenævnet påser. Endvidere må der efter nævnets opfattelse lægges vægt på, om realisering af en plan vil kunne medføre uoprettelig skade, bl.a. i forhold til bilag IV-arter eller Natura 2000-områder. Det indgår ligeledes i nævnets vurdering, om der er en stor risiko for, at en udnyttelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil vanskeliggøre et muligt krav om fysisk lovliggørelse, hvis nævnet efterfølgende giver klagerne medhold. Også tidspunktet for aktivitetens påbegyndelse kan indgå i vurderingen.

Det bemærkes i øvrigt, at en afgørelse om opsættende virkning på grund af afgørelsens midlertidige karakter og af hensyn til behovet for en hurtig stillingtagen træffes på et foreløbigt grundlag. En nøjere vurdering af sagen, herunder stillingtagen til, om der skal indhentes yderligere oplysninger, sker først i forbindelse med den senere realitetsbehandling.

Planklagenævnet finder, at der i den aktuelle sag er forhold, der kan begrundes, at nævnet fraviger hovedreglen om, at en klage ikke har opsættende virkning.

Planklagenævnet lægger således til grund, at der ved en realisering af bebyggelsen i lokalplanområdets nordøstlige hjørne vil ske en fjernelse af en del af det krat, der i dag fungerer som rasteområde for stor vandsalamander.

Planklagenævnet finder, at de i lokalplanen fastsatte byggefelter dækker en ikke ubetydelig del af det område, som efter oplysningerne i miljørapporten fungerer som rasteområde for stor vandsalamander, og at byggefelterne indenfor rasteområdet i sig selv har en vis størrelse.

Det følger af habitatdirektivet og planhabitatbekendtgørelsen, at en plan ikke kan vedtages, hvis gennemførelsen heraf kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a. Det afgørende for vurderingen heraf er, om den økologiske funktionalitet af et yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter opretholdes på mindst samme niveau som hidtil.

Ud fra en foreløbig vurdering på det foreliggende grundlag, kan det efter nævnets opfattelse ikke med tilstrækkelig sikkerhed afvises, at reglerne om beskyttelsen af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter ikke er overtrådt i den konkrete sag. I tilfælde, hvor der sker en nedlæggelse af et rasteområde, må der således forudsættes nærmere oplysninger om beliggenhed, størrelse, kvalitet og funktion af de rasteområder som nedlægges set i forhold til omkringliggende raste- og yngleområder. Endvidere må der forudsættes en nærmere begrundelse for, hvordan de konkret fastsatte afværgeforanstaltninger effektivt kan sikre, at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Sådanne oplysninger og begrundelser fremgår ikke umiddelbart hverken af lokalplanredegørelsen eller miljørapporten.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at der er en vis sandsynlighed for, at en realisering af planerne vil kunne medføre, at den økologiske funktionalitet af rasteområder for stor vandsalamander vil lide uoprettelig skade. Hertil kommer, at det efter nævnets opfattelse vil være vanskeligt at gennemføre en fysisk lovliggørelse, såfremt klagerne senere måtte få medhold.

Planklagenævnet har derfor besluttet at tillægge klagerne opsættende virkning.

Afgørelsen betyder, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke må udnyttes, mens klagesagen verserer.

Planklagenævnet vil senere tage stilling til de spørgsmål, der er rejst i klagen. Nævnet har således ikke med denne afgørelse givet en forhåndstilkendegivelse i forhold til nævnets endelige afgørelse i sagen.

Afgørelsen er truffet efter lov om Planklagenævnet, § 7, stk. 3.

..."

Det er ubestridt, at Fælledby P/S via klagenævnens sagsportal fik adgang til afgørelserne af 7. juli 2021 samme dag, som disse blev afgivet. Fælledby P/S indstillede herefter midlertidigt alle aktiviteter på projektområdet Vejlands Kvarter. I en pressemeddelelse af 15. juli 2021 meddelte Fælledby P/S imidlertid, at arbejder på projektområdet dækket af allerede givne tilladelser, som efter Fælledby P/S' opfattelse af klagenævnens afgørelser om opsættende virkning og Københavns Kommunes tilkendegivelser, ikke berøres af den opsættende virkning, ville blive fortsat.

Københavns Kommune meddelte i et brev af 26. juli 2021 til Miljø- og Fødevarerklagenævnet og til Planklagenævnet, at kommunen vurderede, at den opsættende virkning, som nævnene havde meddelt klagerne over VVM-tilladelsen, kommuneplantillægget og lokalplanen, efter kommunens opfattelse ikke gav kommunen juridiske handlemuligheder i henseende til at meddele Fælledby P/S standsningspåbud vedrørende udnyttelsen af tilladelserne i sagens bilag 4-7, der var udstedt af Københavns Kommune til Fælledby P/S i maj og juni 2021.

Af sagens bilag A, notatet "Igangværende arbejder på Fælledby P/S" udarbejdet af Fælledby P/S den 3. august 2021, fremgår blandt andet:

" ...

Såfremt Fælledby P/S midlertidigt vil blive standset i færdiggørelsen af ovenstående etableringsaktiviteter til selve byggeaktiviteterne, er det projektselskabets bedste vurdering, at omkostningerne vil løbe op i ca. 25,2 MDKR jf. nedenstående økonomiske overslag.

Overslag over omkostninger for projektselskabet Fælledby P/S fsva. byggestop fra medio august 2021 til ultimo januar 2022

(i) Hjemsendelse og returnering af entreprenørmaskiner til forkomprimering og supplerende jordarbejder ...	14.200.000	kr.
(ii) Hjemsendelse og returnering af entreprenørmaskiner til nedrivning af vandrehjem	2.000.000	kr.

(iii) Funktionærtimer fra Totalentreprenør og dennes underentreprenører	2.250.000	kr.
(iv) Afmandingshonorarer til rådgivere	2.500.000	kr.
(v) Ekstern advokatbistand	450.000	kr.
(vi) Ekstern rådgivning fra biologiske rådgivere	400.000	kr.
(vii) Interne omkostninger til daglig drift af projektkontor inkl. lønninger til projektledelse af forlænget projektperiode ...	3.400.000	kr.
 Totale omkostninger	 25.200.000	 kr.
...		

Da det af projektselskabets biologiske rådgiver forventes, at der forefindes bilag IV arter i projektområdets NØ-hjørne (det grøntskraveret område på vedhæftede oversigtskort), har projektselskabet besluttet, at der frem til, at der ligger en afgørelse fra de to klagenevner ultimo januar måned 2022, ikke vil blive udført byggearbejder samt forudgående etableringsarbejder i kratområdet. Denne beslutning er udelukkende truffet for, at projektselskabet kan have vished om, at der ikke gøres utilsigtet skade på bilag IV arterne.
..."

Retten har under hovedforhandlingen fået forevist videooptagelser af 6. august 2021 fra projektområdet. På videooptagelserne ses blandt andet flytning af jord og anvendelse af en komprimeringsmaskine på det lysåbne areal.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af Steffen Rasmussen og Martin Baltser.

Steffen Rasmussen har forklaret blandt andet, at han er formand for foreningen Amager Fælleds Venner, der blev stiftet i 2020 med udspring i den borgerbevægelse, der i flere år havde protesteret mod det påtænkte byggeri på Amager Fælled. Hensigten med at stifte foreningen var at strukturere organisationen, og det indgik i disse overvejelser, at der fremadrettet kunne være behov for at påklage afgørelser. Der har været afholdt stiftende generalforsamling i foreningen. De er endnu ikke nået frem til deres første ordinære generalforsamling. De er i alt fem bestyrelsesmedlemmer. Det bestyrelsesmedlem, der er kasserer, er også næstformand i Danmarks Naturfredningsforening, København. To andre bestyrelsesmedlemmer har tilknytning til henholdsvis Arternes Ambassade og miljøorganisationen Noah. Endelig har bestyrelsen et menigt medlem uden tilknytning til andre organisationer. Pr. 9. august 2021 var der 2.025 medlemmer af Amager Fælleds Venner, og det er ikke kun mennesker fra Amager. Der er medlemmer fra hele landet. Deres Facebook gruppe har endvidere over 26.000 medlemmer.

Amager Fælleds Venner engagerer sig i andre sager end bebyggelsen af Amager Fælled. De bistår andre miljøforeninger andre steder i landet med deres viden, og de afholder arrangementer, som foreningens koordinationsgruppe står for. Arrangementerne handler blandt andet om at formidle viden om den særlige natur på Amager Fælled og generel viden om, hvordan man kan passe på naturen.

Efter den 11. februar 2021 er arbejdet på Amager Fælled blevet påbegyndt. Hundepatruljer har søgt at hindre, at lærkerne kan bygge reder og lægge æg. Der blev lagt plader ud til tunge køretøjer med henblik på opsætning af byggepladshegn. De tunge køretøjer kørte både på stierne og uden for stierne. Der blev fjernet vegetation på området. De store entreprenørkøretøjer og de to maskiner til komprimering af underlaget ankom den 9. juni 2021. Græsset blev skrabet af det åbne sletteareal med henblik på, at komprimeringsmaskinerne kunne arbejde. Herefter gik komprimeringen i gang. Det foregår tilsyneladende i etaper. Han ved ikke, hvornår nedrivningen af vandrehjemmet blev påbegyndt, men man har gennem lang tid været i færd med at tømme vandrehjemmet, og man er gået i gang med at fjerne i hvert fald taget. Krattet i den nordlige del af arealet må der først gøres noget ved efter fuglenes yngleperiode, hvilket vil sige efter den 15. august 2021. Andet krat på området – bortset fra nogle steder omkring vandrehjemmet – er blevet fjernet tidligere. Det er hans opfattelse, at nedrivningen af vandrehjemmet og fjernelsen af krattet omkring vandrehjemmet kan have betydning for vandsalamanderen, for der kan gemme sig vandsalamandere blandt andet under vandrehjemmets tag og i krattet omkring vandrehjemmet.

Der var et kort stop i Fælledby P/S' anlægsaktiviteter efter den 7. juli 2021, hvor nævnens afgørelser om opsættende virkning blev meddelt. Den 19. juli 2021 blev arbejdet genoptaget, og det er hans indtryk, at arbejdsindsatsen blev intensiveret. Der arbejdes også om lørdagen. Om søndagen er der også folk på pladsen, men der bruges ikke maskiner om søndagen. Han frygter, at det arbejde, der pågår nu, vil medføre, at vandsalamanderen udraderes, og at de klager, der er meddelt opsættende virkning, mister deres værdi, før nævnen når at træffe afgørelse.

Martin Baltser har forklaret blandt andet, at han er seniorprojektchef for bygherre, Fælledby P/S. Han har sammen med direktøren ansvaret for den daglige ledelse og styringen af projektet. Formelt er han ansat i PensionDanmark. Det har han været i et år. Han er uddannet civilingeniør. Han har udarbejdet sagens bilag A, notatet "Igangværende arbejder på Fælledby P/S" af 3. august 2021. Initialerne "MBT" øverst i dokumentet er hans initialer.

Der blev fra slutningen af februar 2021 opsat et festivalhegn omkring projektområdet lysåbne græsareal. Når de opsatte festivalhegn forud for det egentlige

byggepladshegn, skyldtes det dels politiets anmodning om, at de afmærkede, hvad der var deres område, således at politiet kunne vurdere, om modstandere af projektet trængte ind på deres område. Men det skyldtes også, at festivalhegnet kunne opsættes til fods, og at de således ikke beskadigede bilag IV-arter med maskiner. De sørgede herefter for, at biologer gik rundt og vendte græs og andre naturarter med henblik på at sikre, at der ikke var bilag IV-arter på de steder, hvor der skulle anvendes maskiner til at opsætte pladehegnet. Københavns Kommune og Miljøstyrelsen førte tilsyn i dette led af projektet. Sideløbende med opsættelsen af det egentlige byggepladshegn (pladehegnet), er der etableret paddehegn. Paddehegnet er et ca. 50 cm højt plastikhegn, som kan stå enten separat eller som en del byggepladshegnet. Hensigten med paddehegnet er at sikre, at arter ikke kommer ind på byggepladsområdet. Der blev ført egenkontrol i forbindelse med opsættelsen af paddehegnet, og biologer fra SWECO har også kontrolleret hegnet. SWECO bliver betalt af Fælledby P/S, men han anser disse biologer for at være uvildige. Endelig er den del af hegnet, der er blevet opført på nuværende tidspunkt, blevet synet af Københavns Kommune.

Om indsamling af arter og etableringen af faldfælder har han forklaret, at dette foregår sådan, at der på området er nedgravet 61 plastikspande med sten, plantekvas og lidt vand. Bilag IV-arter ledes dertil ved hjælp af paddehegn. Faldfælderne efterses af totalentreprenørens folk flere gange daglig, og de efterses morgen og aften af biologisk uddannet personale. Indsamlingen af arter og etableringen af faldfælder er omfattet af Københavns Kommunes og Miljøstyrelsens tilsyn.

Hundepatruljerne er blevet anvendt, fordi området i tidligere år er blevet benyttet af lærker til at yngle. Som bygherre vidste de således, at der skulle ske beskyttelse af disse lærker mod at yngle på området. Biologer fra SWECO overvejede, hvad der ville være den bedste løsning. Der blev overvejet opsætning af net over græsset, opsætning af højtalere med rovfugleskrig, patruljering af mennesker og patruljering med hunde. Biologerne endte med at anbefale patruljering med hunde som klart den bedste og mest effektive løsning, idet hundene løbende afsætter duftspor på et stort område. Fremgangsmåden er afstemt med myndighederne. Både Københavns Kommune og Miljøstyrelsen har været på tilsyn.

Nedrivningen af vandrehjemmet blev som nævnt i notatet påbegyndt den 24. maj 2021. Fælledby P/S har en klar bæredygtighedsprofil, så arbejdet er tilrettelagt sådan, at der undersøges for reder og bilag IV-arter, og således at mest muligt af materialet kan genanvendes. Man har ikke fundet reder eller bilag IV-arter i forbindelse med nedrivningsarbejdet.

Komprimeringsarbejdet går ud på at sammentrykke det organiske lossepladsfyld, der skal bygges på. Der var valget mellem at fjerne 8-10 meter losseplads-

fyld, hvilket ville have store miljømæssige konsekvenser, eller at komprimere lossepladsfyldet ved en faldlodsteknik, hvorefter der lægges ren jord ovenpå. Komprimeringsmetoden blev valgt, og den er tilladt ved den § 8-tilladelse, som Københavns Kommune har udstedt. Etableringen af forsinkelsesbassiner går ud på at sikre, at der i tilfælde af skybrud ikke udledes mere overfladevand end tilladt til recipienterne uden for byggeområdet.

Overslaget over omkostninger på i alt 25,2 mio. kr. ved eventuel standsning af arbejderne frem til ultimo januar 2022, hvor nævnene forventes at træffe afgørelser i klagesagerne, er baseret på overslag fra deres totalentreprenør (punkt (i) og (ii) i opgørelsen), overslag fra deres rådgivere og på Fælledby P/S' interne budget. Det er et konservativt overslag, og omkostningerne kan blive markant højere. Entreprenørmaskinerne bruges worldwide. Komprimeringsmaskinerne ankom direkte fra Dubai.

Foreholdt sagens bilag F (bilagsforklæde) har han forklaret, at mødereferaterne primært angår SWECOS tilsynsbesøg vedrørende paddehegn i forbindelse med byggepladsen. Under Københavns Kommunes tilsynsbesøg har der på intet tidspunkt været påtalt forhold, som der ikke efterfølgende er blevet rettet op på. Han var ikke selv til stede ved Københavns Kommunes seneste tilsynsbesøg den 29. juli 2021, men det er hans opfattelse, at besøget ikke gav anledning til nogen påtaler fra Københavns Kommune.

Miljørådgiverne har været engageret af Fælledby P/S til udarbejdelse af miljøundersøgelser og rapporter, men en række af rådgiverne skal efterfølgende overgå til totalentreprenøren. Han har været involveret i indgåelsen af aftaler med totalentreprenøren efter opnåelsen af VVM-tilladelsen og lokalplan/kommuneplan i februar 2021. Der var ikke indgået aftaler med totalentreprenøren forud for, at VVM-tilladelsen og lokalplan/kommuneplan forelå.

Der er ikke indgået nogen bindende totalentreprenørkontrakt. Entreprenørerne arbejder på nuværende tidspunkt efter regning. Det var meningen, at der skulle indgås en bindende totalentreprenørkontrakt før sommerferien, men på grund af sagens juridiske forløb, er dette ikke sket endnu. Planen havde været at underskrive totalentreprenørkontrakten i netop den uge, hvor nævnenes afgørelser om opsættende virkning blev meddelt. Der arbejdes imidlertid som om, totalentreprisekontrakten er indgået, og betalingsplanen i denne følges således. Totalentreprenørkontrakten er under omskrivning, så der foreløbig ikke skal arbejdes i krattet som hidtil forudsat. Henset til, at der ikke er en juridisk bindende aftale med totalentreprenøren, og til at der fortsat juridisk arbejdes efter regning, er Fælledby P/S ikke juridisk forpligtet til at betale for eventuel liggetid til totalentreprenøren.

Fælledby P/S vil være juridisk forpligtet til at betale afmandingshonorarer til de rådgivende ingeniører mv., hvis arbejdet standses grundet denne sag. Han ved ikke, om Fælledby P/S juridisk er forpligtet til at betale interne afmandingsudgifter til PensionDanmark.

Det var planen, at komprimeringsarbejderne inklusiv komprimering i det nordlige kratområde skulle være færdige ultimo 2021, men Fælledby P/S har selv valgt ikke at arbejde i krattet på nuværende tidspunkt. Resten af området kan forventes færdigkomprimeret inden for et par måneder. Hvor lang tid komprimering af resten af området præcis vil tage, afhænger af ICP-målinger, der skal foretages af den allerede foretagne komprimering. Fælledby P/S' beslutning om ikke at udføre arbejder i det nordlige kratområde, mens klagesagernes afgørelse afventes, indebærer ikke, at der samtidig blev truffet beslutning om, at komprimeringsmaskinerne efter udførelsen af det øvrige arbejde skulle hjemsendes og senere returneres. Der er ikke truffet nogen beslutning om, hvad der skal ske med komprimeringsmaskinerne, når komprimeringsarbejdet er udført på det lysåbne område.

Han har ikke været involveret i Fælledby P/S' beslutning om ikke at arbejde i krattet, men at fortsætte i det lysåbne område. Dette er besluttet af Fælledby P/S' direktør i forening med bestyrelsen. Fælledby P/S konfererer ikke i det daglige med By & Havn, men der er to bestyrelsesmedlemmer fra By & Havn i Fælledby P/S' bestyrelse.

Fælledby P/S foretager indsamling af padder på det lysåbne område. De har kun fundet ét individ i form af én spidssnudet frø. Der er ikke fundet nogen padder i området ved vandrehjemmet. Udlægningen af ren jord efter komprimering fremgår af lokalplanen. Planerne om ledningsarbejder i det lysåbne område er foreløbig indstillet, fordi Københavns Kommune har sagt, at de ikke på nuværende tidspunkt kan give tilladelsen hertil. Ledningsarbejder vil omfatte anlæggelse af veje og andre forsyningsledninger. Københavns Kommune har sagt, at de ikke kan give yderligere tilladelser, som situationen er lige nu.

Det forventes, at byggeprojektet vil løbe i alt ca. 10 år.

Parternes synspunkter

Amager Fælleds Venner har processkrift benævnt "Sagsøgers Hovedsynspunkter" af 10. august 2021 anført følgende:

"...

AMFVs 6 OVERORDNEDE ANBRINGENDER

Det gøres gældende,

- At Fælledbys arbejder i perioden efter den 7/7-2021, hvor de to klagenævn, traf del-afgørelse om opsættende virkning, udgør en retsstridig aktivitet.
- At den retsstridige aktivitet kan påtales af AMFV, som et civilt søgsmål mod Fælledby under en forbudssag.
- At Fælledby Har et selvstændigt ansvar for de retsstridige handlinger, der gør, at de kan anses for rette sagsøgte i nærværende sag,
- At betingelserne for nedlæggelse af forbud, jf. rpl 413, er opfyldt, og at forbuddet skal nedlægges uden krav om sikkerhedsstillelse.
- At Rettens ved sin afgørelse om sagsomkostninger i tilfælde af, at sagsøger ikke opnår medhold, skal sikre, at sagens omkostninger ikke bliver uoverkommeligt høje, jf. MVL § 54, stk. 2 og PL § 62, stk. 5.
- At betingelserne for anvendelse af Rpl § 319 ikke er opfyldt.

1. Retsvirkningen af de to del-afgørelser om opsættende virkning er forbud mod fortsat bygge- og anlægsaktivitet

Afgørelserne om opsættende virkning er formuleret således:

"PKN har derfor besluttet at tillægge klagerne opsættende virkning. Afgørelsen betyder, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke må udnyttes, mens klagesagen verserer."

Og

"MFKN tillægger klage over København Kommunes afgørelse af 11. februar 2021 om § 25- tilladelse til etablering og drift af byudvikling på en del af Amager Fælled, kaldet Vejlands Kvarter, opsættende virkning."

Afgørelserne er fsva. PKN truffet i medfør af, lov nr. 1658 af 20/12-2016, § 7, stk. 3, jf. bkg. nr. 130 af 28. januar 2017 § 6, og fsva. MFKN MVL § 53.

Det gøres gældende

At Afgørelserne er konstitutive. De stifter ny ret.

Den nye retsstilling, klagenævnenes afgørelser om opsættende virkning fastslår, er, at de udstedte planer og den udstedte § 25-tilladelse er suspenderet. Dermed er også de tilladelser, der er udstedt – og forudsat udstedt – i medfør af plan-

grundlag og VVM -tilladelser og de tilhørende miljøvurderinger i henholdsvis miljørapport og miljøkonsekvensrapport også bortfaldet

Begge rapporter udgør en del af beslutningsgrundlaget i medfør af miljøvurderingslovens AFSNIT II om "Miljøvurdering m.v. af planer og programmer" og AFSNIT III om "Miljøvurdering af konkrete projekter."

Til støtte herfor henvises til planlovens rammestyringsprincip (planlovens § 11, stk. 4, og planlovens § 13, stk. 1) og miljøvurderingslovens bestemmelser om at planer ikke gyldigt kan vedtages uden en miljøvurdering, samt at projekter ikke gyldigt kan tilladelse uden en VVM-tilladelse, samt at det er den til enhver tid værende ejer, der skal sikre sig at overholde lovgivningen.

Det er i medfør af såvel planlovens § 13 og Miljøvurderingslovens § 15 ulovligt og jf. Planlovens § 64 og Miljøvurderingslovens § 56 forbundet med betydeligt strafansvar, at udøve bygge- og anlægsarbejde uden de fornødne tilladelser. En afgørelse om opsættende virkning, har samme retsvirkning, som ugyldighed i perioden indtil den endelige afgørelse af klagesagen træffes. Dette kan også formuleres således, at der er givet "foreløbigt medhold" i klagen.

Retsvirkningen er, at tilladelser, der er udstedt - og forudsat udstedt - i medfør af de suspendede planer og VVM-tilladelsen, mangler deres hjemmelsgrundlag, og dermed ikke længere kan anvendes.

Det bestrides

At Klagenævnenes afgørelser om opsættende virkning kun omfatter dele af beslutningsgrundlaget, herunder kun de dele, der omfatter Bilag IV-arten, stor vand salamander, i det del-område, der betegnes som "krattet", og

At Klagenævnenes afgørelser ikke har indflydelse på de efterfølgende tilladelser.

Begge afgørelser om opsættende virkning er naturligvis ledsaget af begrundelse.

Begrundelsen relaterer sig til Bilag IV-arternes beskyttelse i henhold til planhabitatbekendtgørelsen.

For PKN-nævnets vedkommende er det navnlig miljørapportens indhold og for MFKV-nævnets vedkommende miljøkonsekvensrapportens indhold ifht til Bilag IV-arterne.

Begrundelsen, er blot foreløbig, og kan alene betragtes som en "allerede-fordi" afgørelse. Det er imidlertid hele beslutningsgrundlaget, og alle dets tilhørende vurderinger, der er tillagt suspensiv virkning, selvom det sker navnlig for at sikre bilag IV-arternes beskyttelse. Der er navnlig lagt vægt på, at beskyttelsen ikke må blive illusorisk, i tilfælde af forsat byggemodning.

Det gøres tillige gældende om retsvirkningen af opsættende virkning:

- At MFKN's afgørelse om opsættende virkning omfatter alle de aktiviteter, der er indeholdt i eller afledt af VVM-tilladelsen og den tilhørende miljøkonsekvensrapport.
- At PKN's afgørelse om opsættende virkning med andre ord omfatter alle de aktiviteter, der er indeholdt eller forudsat i miljørapporten.
- At Det er uden betydning, at der tillige er udstedt forudsatte tilladelser til de aktiviteter, der er miljøvurderet og at en del af beslutningsgrundlaget fremgår af anden lovgivning.
- At De udstedte tilladelser, ikke kan påberåbes af sagsøgte som grundlag for de aktiviteter, der udføres på byggefeltet, når plangrundlaget med tilhørende miljøvurdering og VVM-tilladelsen med tilhørende miljøkonsekvensvurdering er suspenderet ved del-afgørelserne om opsættende virkning.

§ 8-tilladelse efter jordforureningsloven forudsætter en gyldig VVM-tilladelse, der er forenelig med en gældende lokalplan og at lokalplanen er forenelig med en gældende kommunalplan.

at det arbejde, der forsat udføres, er omfattet af de 4 tilladelser (bilag 4-7 ...).

at de for projektet nødvendige tilladelser er nævnt i plangrundlaget (...) og i VVM-tilladelsen (...), hvor navnlig tilladelserne vedr. jordhåndtering er relevant

Nedrivningstilladelse efter bygge-loven forudsætter en gyldig VVM-tilladelse, en gældende lokalplan og en gældende kommunalplan, jf. planlovens § 13, stk. 2

At Kapitel 5-godkendelser efter miljøbeskyttelsesloven, herunder eks. miljøbeskyttelseslovens § 25 og § 33, stk. 2, efter ordlyden forudsætter "overensstemmelse med en lokalplan". ...

Derudover forudsættes det, at alle planer, programmer, projekter og tilladelser ledsages af en vurdering af konsekvenserne for områdets bilag IV-arter efter habitatdirektivets art 12 og 16 ... som implementeret i dansk ret i navnlig planhabitatbekendtgørelsens § 7 og 12 ..., men også naturbeskyttelseslovens § 29a, ... og habitatbekendtgørelsens § 10 ..., jf. § 7, stk. 2

Forudsætningen er ikke opfyldt, når planerne og VVM- tilladelsen med tilhørende artsvurderinger i henholdsvis miljørapport og miljøkonsekvensrapport er suspenderet.

Suspenderingen medfører netop, at ALLE godkendelser og tilladelser i medfør heraf "besmittes" med samme retsvirkning som en afledt retsakt ...

Det gøres gældende om retsvirkningen af opsættende virkning er

At der indtræder pligt til standsning,

At Fælledby er forpligtet til at standse alle aktiviteter, i medfør af afgørelserne om opsættende virkning, jf. ordlyden af lov nr. 1658 af 20/12-2016, § 7, stk. 3, jf. bkg. nr. 130 af 28. januar 2017 § 6 og miljøvurderingslovens § 53. ...

Det bestrides

At sidste punktum i de to bestemmelser, hvor det anføres, at henholdsvis PKN og MFKN, hvis et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan "påbyde dette standset", skal fortolkes som en særlig form for opsættende virkning, som anført af Fælledby, der kan til eller fravælges.

Det gøres gældende

At tilføjelserne er præciseringer af, at opsættende virkning indebærer, at også iværksatte arbejder skal standses. ...

Afslutningsvist gøres gældende

at Fælledbys retsvildfarelser ikke diskulperer

Det er uden betydning for retsvirkningernes indtræden den 7/7-2021, at Fælledby fortsætter sine aktiviteter grundet en åbenlys retsvildfarelse om afgørelsernes konstitutive retsvirkning.

Det er tillige uden betydning, at tilsynsmyndigheden (Københavns Kommune) heller ikke udfører sin tilsynsfunktion og håndhæver klagenævnens afgørelser overfor Fælledby.

Det bemærkes i den forbindelse, at den ulovlige aktivitet efter 7. juli 2021 ikke udøves som konsekvens af en særlig tilladelse meddelt Fælledby efter meddelelse om opsættende virkning.

2. AMFV har partsevne, jf. rpl § 413

Det gøres gældende

At AMFV har en ret, der kan søges beskyttet ved nedlæggelse af forbud eller udstedelse af påbud, jf. rpl § 413.

Retten består af AMFV's interesser som NGO i at håndhæve de EU-retlige miljøbeskyttelsesregler, herunder såvel de regler, der følger af VVM-direktivet som fugle- og habitatdirektivet.

Der er mellem parterne enighed om, at AMFV opfyldte betingelser i Miljøvurderingslovens § 50, stk. 1, og Planlovens § 59, stk. 2, for at være klageberettiget.

Klagerne medførte afgørelser om opsættende virkning.

AMFV har tillige behørig partsevne i nærværende sag. AMFV har en væsentlig individuel retlig interesse i sagen, både som nationalt virkende NGO og som NGO med lokale interesser knyttet til Amager Fælled.

Til støtte herfor henvises til

- AMFVs vedtægter, ...
- antallet af formelle og betalende medlemmer, ...
- det foreningsmæssige aktivitetsniveau ...
- De 26.000 medlemmer på Facebook ...
- den dokumenterede aktive deltagelse i plan og VVM-processerne

Der henvises tillige til litteraturen ...

AMFV har tilstrækkelig retlig interesse i at få fastslået, at klagenævnens afgørelser om opsættende virkning, skal efterkommes af en privat bygherre.

At At formålet med miljøbeskyttelseslovgivningen ønske om at give NGO adgang til retslig prøvelse, indebære at grænserne ikke bør drages for snævert ...

Til støtte herfor henvises

- den anerkendte klageberettigelse ved PKN og MFKN, der netop vedrører afgørelser indenfor de direktiver, hvor det EU-retligt og i Aarhus Konventionen er tilsigtet at NGO'er skal kunne varetage natur- og miljøinteresser som almenhedens værn til at sikre reglernes overholdelse.
- Aarhus Konventionens § 9 ...
- EU-dommene
 - o MAD 2017.407 ...
 - o C-243/15 ...
 - o C 240/09 ...
- Danske domme
 - o U 1956.440 H ...
 - o U1977.578 V ...
 - o U 1994.780/2Ø ...
- Litteratur ...
- EU. Kom vejledning ...

For så vidt angår planloven, kan tillige henvises til planlovens § 62, stk. 3, der hjemler civilt søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen af bestemmelser i en lokalplan.

Bestemmelsen må finde anvendelse i nærværende situation. Enten som følge af, at det er PKN's del-afgørelse om plangrundlagets suspension, der overtrædes, eller som følge af, at suspenderingen af planerne, medfører, at der helt mangler fornødent plangrundlag.

3. Fælledby er rette sagsøgte

Det gøres gældende

- At Fælledby i sin egenskab af privat selskab kan mødes med forbud uanset begrænsningerne i retsplejelovens § 411 og uanset det forhold, at selskabet indirekte er 50% eget af Københavns Kommune og den danske stat,
- At Fælledby PS som privat selskab udøver selvstændig ulovlig bygge- og anlægsarbejder på arealet efter nævnenes afgørelser om opsættende virkning.
- At Fælledby har en selvstændig forpligtelse til ikke at udføre aktiviteter i strid med Planloven § 62, stk. 3 og Miljøvurderingslovens § 55 ...

4. Forbudsbetingelserne, jf. rpl § 413, er opfyldt

Det gøres gældende

At AMFV har den ret, der søges beskyttet – se ovenfor under 2

At Fælledbys adfærd nødvendiggør, at der meddeles forbud – alene som følge af, at Fælledby anerkender, at de udøver den retsstridige aktivitet på området

Der henvises til de igangværende aktiviteter i byggefeltet, hvor bygherre forsat udøver voldsom kørsel, nedrivning og jordarbejder i et område, hvor der ifølge miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten er individer af bilag IV-arter, hvis beskyttelse, skal iagttages.

Der henvises endvidere til, at Københavns Kommune forsat ikke har håndhævet overtrædelsen af klagenævnens afgørelser om opsættende virkning, hvorfor privat retlig påtale er nødvendig.

At Formålet vil forspildes, hvis AMFV henvises til at afvente tvistens retlige afgørelse.

Der henvises til, at den ret, der søges håndhævet, er retten til at forhindre, at der sker uoprettelig skade på naturen og stor vandlamander individer og levested ved gennemførelse af den ulovlige aktivitet, samt at der ved fortsat voldsom byggeaktivitet er nærliggende risiko for netop det.

at det netop er Fælledby der begår overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse

at Fælledbys adfærd nødvendiggør, at der meddeles forbud eller påbud.

Der henvises til, at aktiviteterne, der aktuelt udøves af Fælledby, netop udgøres af de i miljørapporten miljøkonsekvensrapportens forudsatte anlægsaktiviteter. Aktiviteterne er muliggjort af de nu suspenderede planer og som ligger til grund for den nu suspenderede § 25-tilladelsen. Der henvises til planernes ordlyd og VVM-tilladelsens ordlyd, hvor de tilladelser der forventes udstedt netop fremgår.

5. Forbud skal nedlægges uden sikkerhedsstillelse

Under henvisning til den åbenbare retskrænkelser, som Fælledby foretager, og at betingelserne i retsplejelovens § 413 må anses for godtgjort, gøres det gældende, at der ikke kan stilles krav om sikkerhedsstillelse.

Det gøres gældende,

At klagenevnenes afgørelser af 7/7-2021, allerede fastslår en retsstilling, hvorefter Fælledbys aktiviteter er retsstridige og skal standses.

Det gøres derfor gældende

at Rettens nedlæggelse af fogedforbud mest har karakter af en konstaterende retsakt.

At Forbuddets afværgelse ikke har en økonomisk værdi, da det drejer sig om artsbeskyttelse

Der henvises i den forbindelse til

- ... noten i Karnov til retsplejelovens § 415,
- ... miljøvurderingslovens § 54, stk. 2 og
- ... planlovens § 62, stk. 5, hvorefter "retten skal påse, at omkostningerne ved sagen ikke er uoverkommeligt høje for de berørte parter."

Bestemmelsen om rettens pligt til at påse, at omkostningerne ved sagen ikke er uoverkommeligt høje for de berørte parter, udgør en implementering af Århuskonventionens artikel 9, stk. 4 og VVM-direktivets tilsvarende krav herom. Bestemmelserne skal også ifølge betænkningen over lovforslaget til planloven, LFB 2020-05-06, forstås i overensstemmelse med Århuskonventionen og direktivet, herunder den praksis fra EU-Domstolen, der knytter sig hertil.

Forpligtelsen i henhold til miljøvurderingslovens § 54, stk. 2, og planlovens § 62, stk. 5, påhviler således samtlige retsinstanser, herunder retten i en sag om nedlæggelse af forbud.

Sagen er netop anlagt for at sikre de interesser, der er beskyttet i medfør af EU-rettens VVM-direktiv og habitatdirektiv, som implementeret i miljøvurderingsloven og planloven, jf. planhabitatbekendtgørelsen, hvor der i henhold til lovgivningen eller internationale forpligtelser m.v. er et krav om, at de tilgængelige retsmidler ikke må være uoverkommeligt dyre.

Det bestrides,

At Fælledbys mulige betydelig økonomiske konsekvenser i form af erstatningskrav fra de entreprenører, der ikke kan udføre deres arbej-

der som planlagt, eller de forventede andre meget betydelige standsningsrelaterede omkostninger, skal tillægges betydning.

Det gøres deri mod gældende

At Påstanden om de økonomiske konsekvenser er udokumenterede.

At der er forventelige forsinkelser

At aktiviteterne er igangsat med viden om verserende klagesager, og således sker på egen regning og risiko, og dernæst vel vidende, at der var truffet afgørelse om opsættende virkning.

At der mangler årsagssammenhæng

At der foreligger egen skyld fra Fælledbys side, hvis situationen ikke er håndteret i kontraktgrundlaget mellem Fælledby og Fælledbys entreprenører

En VVM-proces anses først for afsluttet, når alle klagesager og domstolsprøvelser er afsluttet. Offentlighedens adgang til deltagelse og ret til prøvelse er hovedformålet med VVM-processen, og borgernes klageadgang er processen væsentligst retssikkerhedsgaranti. Det er i strid med reglernes formål, hvis de økonomiske konsekvenser for Fælledby tillægges betydning.

...

6. Sagsomkostninger for AMFV som evt. tabende part skal bortfalde/nedsættes

Det gøres gældende

A forpligtelsen i henhold til miljøvurderingslovens § 54, stk. 2, og planlovens § 62, stk. 5, om at sikre at omkostningerne ikke bliver uoverkommeligt høje, påhviler samtlige retsinstanser, herunder som nævnt retten i en sag om forbud.

Bestemmelserne skal ses i sammenhæng med de gældende regler i retsplejeloven, herunder retsplejelovens § 312, stk. 2, hvorefter retten af egen drift kan bestemme, at den tabende part ikke eller kun delvist skal erstatte modparten de påførte udgifter, hvis særlige grunde taler for det.

Sådanne grunde foreligger, når omkostningerne i modsat fald vurderes at ville være uoverkommeligt høje for den pågældende, og hvor der i henhold til lov-

givningen eller internationale forpligtelser m.v. er et krav om, at de tilgængelige retsmidler ikke må være uoverkommeligt dyre.

Retten skal derfor tage hensyn til, at sagen er anlagt af en frivillig forening med begrænsede midler i almenhedens interesse for at sikre varetagelsen af de beskyttelseshensyn der værnes ved reglerne.

...

7. Retsplejelovens § 319 kan ikke finde anvendelse

Det bestrides,

at anlæggelse af en forbudssag med hjemmel i retsplejelovens bestemmelser, i forbindelse med varetagelse af en NGO's retsstilling i henhold til naturbeskyttelseslovgivningen, udgør pligtstridig opførelse af undertegnede som advokat.

Rettens opmærksomhed henledes navnlig på, at der er tale om en relevant tvist, der relaterer sig til miljøbeskyttelse, hvor der som allerede nævnt, såvel EU-retligt som i dansk ret er tilsigtet at interesseorganisationer, der varetager natur- og miljøinteresser, skal have nemme og betimelige adgang til domstolsprøvelse.

Der er tale om et relevant retligt skridt for en NGO til at sikre Fælledbys efterlevelse af bilag IV-arternes strenge beskyttelse og for afklaring af fortolkning af to klagenævns del-afgørelse om suspendering af plangrundlag og VVM-tilladelse med tilhørende miljøvurderinger, INDEN arternes levesteder, er ødelagt af Fælledby.

Det er dertil Fælledbys egne forhold, der er årsag til afgørelserne om opsættende virkning, da det er Fælledby's egne miljøvurderinger, der er årsag til afgørelsen.

Det er tillige Fælledbys egne retsvildfarelser, der er årsag til forbudssagen.

Endelig er parterne enige i, at Fælledby skal overholde loven, og det bemærkes, at Fælledby er selvstændigt ansvarlige for, at deres adfærd udøves i overensstemmelse med loven jf. blandt andet Planloven § 62, stk. 3 og Miljøvurderingslovens § 55

...

I relation til spørgsmålet om pligtstridig adfærd bemærkes, at bestemmelsen alene har været anvendt engang tidligere i en sag (U1999.99HK), hvor sagsøgte defakto dokumenterede, at denne (Danske Bank) ingen forbindelse havde til det rejste økonomiske krav og forholdet var let og ukompliceret at afklare). ...

Det må i stedet anses for chikanøst, når Fælledby nedlægger en sådan påstand, der alene kan have til formål at kyse sagsøger og sagsøgers advokat fra en retlig prøvelse af de relevante problemstillinger. Af samme årsag kræver sagsøgers advokat sig tillagt særskilte omkostninger for dette forhold.

8. Særskilte bemærkninger om bevisværdi af juridiske udtalelser

I relation til det af Horten udformede notat bemærkes,

- At dette ikke kan tillægges nogen som helst bevismæssig værdi, da Horten ud over at være advokat for KK, også er advokat for BY & HAVN, jf. fremlagte bilag 44-45 ... og således har været inhabile i relation til det udformede notat, hvor de varsler et muligt erstatningskrav fra deres egen klient.

I relation til det af Peter Pagh og Ellen Magrethe Basse udformede notat – bilag 41 ... bemærkes, at dette notat er udarbejdet på foranledning til Københavns Kommune ved borgmester Ninna Hedager Olesen og således kan lægges til grund som neutralt ...”

Fælledby P/S har i svarskrift af 3. august 2021 anført følgende:

”...

2. Indledende bemærkninger

Denne sag knytter sig til bygge- og anlægsarbejder på den i bilag 1 optegnede grund (herefter ”Vejlands Kvarter”), der ejes af Fælledby.

...

Arbejderne på Vejlands Kvarter udføres af Fælledby som bygherre i henhold til tilladelser og godkendelser modtaget fra Københavns Kommune. Der er nærmere bestemt tale om en nedrivningstilladelse efter byggeloven, en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven, en godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33 samt en midlertidig tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 25 (bilag 4-7) (samlet benævnt ”**Tilladelserne**”).

Tilladelserne udnyttes til at foretage byggemodning af Vejlands Kvarter. Aktuelt indebærer dette, at der sker nedrivning af en bygning beliggende på grunden, ligesom der sker forkomprimering af den eksisterende jord samt udlægning af ny, frisk jord. Sideløbende foretages en række tiltag af hensyn til forskellige dyrearter på grunden. Aktiviteterne på Vejlands Kvarter er nærmere beskrevet i bilag A, der er et notat udarbejdet af Fælledby. Notatet indeholder også et overslag over de omkostninger for Fælledby, som vil være forbundet

med et forbud mod aktiviteterne på Vejlands Kvarter – dette uddybes nedenfor i afsnit 8.1. Notatets indhold vil blive suppleret af Fælledbys partsforklaring.

...

5. Fælledbys anbringender til støtte for afvisningspåstanden

Sagen skal afvises af de grunde, der er nævnt i afsnit 5.1-5.3 nedenfor.

5.1 AFV har ikke søgsmålskompetence

Til støtte for Fælledbys påstand om afvisning gøres det gældende, at AFV savner søgsmålskompetence.

I sin forbudsbegæring side 2 henviser AFV til, at AFV opfylder "betingelser i Miljøvurderingslovens § 50, stk. 1 og Planlovens § 59, stk. 2 for at være klageberettiget og har således partsevne i nærværende sag."

I sin forbudsbegæring side 9 har AFV desuden gjort følgende gældende:

"At AFV har søgsmålskompetence – også i relation til en retssag om midlertidigt forbud, som følge af, at AFV tillige er klageberettiget i henhold til såvel miljøvurderingsloven og planloven".

Det bestrides, at ovennævnte bestemmelser i miljøvurderingsloven og planloven kan føre til, at AFV har søgsmålskompetence.

De nævnte bestemmelser vedrører klageberettigelse over afgørelser truffet af kommunalbestyrelser, hvilket i denne sag vil sige berettigelse for AFV til at klage over Københavns Kommunes afgørelser om kommuneplantillæg, lokalplan og miljøkonsekvensvurdering (VVM). Denne klageberettigelse er allerede udnyttet af AFV i forbindelse med de klager, som AFV har indgivet til Planklagenævnet henholdsvis Miljø- og Fødevareklagenævnet (bilag 12 og 13).

Den i forvejen udnyttede klageberettigelse kan ikke oversættes til at udgøre søgsmålskompetence i forbindelse med anlæg af en forbudssag mod Fælledby, og AFV har i det hele taget ikke en "ret", der kan beskyttes ved et forbud, jf. afsnit 6.1 nedenfor. Klageberettigelsen indebærer dermed ikke, at AFV har en generel påtaleret over for bygge- og anlægsarbejder, der efter AFVs opfattelse udføres ulovligt af en privat, juridisk person.

Påtale af privates overholdelse af offentligretlig regulering tilkommer nemlig ikke AFV, da en sådan påtale – som klart udgangspunkt – tilkommer den udøvende magt, altså den relevante myndighed, der i dette tilfælde er Københavns Kommune som tilsynsmyndighed, jf. nærmere afsnit 3 ovenfor.

AFV har følgelig ikke søgsmålskompetence overfor Fælledby.

AFVs bemærkninger i forbudsbegæringen side 22 om Århus-konventionens artikel 9 kan ikke føre til et andet resultat.

Det skyldes for det første, at der i miljøvurderingsloven og planloven er fastsat bestemmelser, der varetager netop de krav, der stilles i Århus-konventionens artikel 9, stk. 3 og 4. Kravene i stk. 3 er varetaget ved den førnævnte klageberetning for AFV, mens kravene i stk. 4 om adgang til effektive retsmidler, herunder foreløbige retsmidler, er varetaget ved muligheden for, at klagenævnene dels kan tillægge en klage opsættende virkning, dels kan standse et igangværende bygge- og anlægsarbejde.

For det andet viser EU-Domstolens praksis, at Århus-konventionen efter omstændighederne skal fortolkes sådan, at en miljøbeskyttelsesorganisation kan have søgsmålskompetence mod offentlige myndigheder. Det er imidlertid ikke fastslået i Domstolens praksis, at dette også skulle være tilfældet i forbindelse med søgsmål mod private. I nærværende sag betyder det, at AFV måske ville have søgsmålskompetence mod nævnene og efter omstændighederne Københavns Kommune, men ikke mod Fælledby, der som privat aktør er uden indflydelse på indhold og rækkevidde af plangrundlag og konkrete tilladelser, som Fælledby naturligvis skal overholde under tilsyn fra relevante myndigheder, in casu Københavns Kommune.

Fælledby gør derfor gældende, at Århus-konventionens artikel 9 ikke kan udstrækkes til at indebære søgsmålskompetence for AFV i en forbudssag mod Fælledby vedrørende påtale af overholdelsen af offentligretlig lovgivning.

Anbringenderne i dette afsnit 5.1 gøres også gældende til støtte for Fælledbys frifindelsespåstand for det tilfældes skyld, at retten skulle finde, at AFVs mangel på søgsmålskompetence bør føre til frifindelse af Fælledby frem for afvisning af sagen.

5.2 Fælledby er ikke rette sagsøgte

Hvis AFV er utilfreds med Nævnsafgørelsernes indhold, kan Nævnsafgørelserne prøves ved domstolene, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet henholdsvis § 54, stk. 1, i miljøvurderingsloven, og denne prøvelse vil ske med de respektive nævn som sagsøgte, idet det er nævnenes afgørelser, der indbringes for domstolene.

Hvis AFV er utilfreds med, at Københavns Kommune som tilsynsmyndighed ikke har nedlagt et standsningspåbud overfor Fælledby, kan AFV forsøge at anlægge sag mod Københavns Kommune.

Det er dermed åbenlyst, at Fælledby ikke er rette sagsøgte i forbindelse med AFVs eventuelle utilfredshed med Nævnsafgørelserne eller Københavns Kommunes ageren i forbindelse hermed, og derfor skal sagen afvises.

5.3 AFVs påstand er ikke tilstrækkelig præcis

Hvis retten anser AFV for at have søgsmålskompetence, skal sagen alligevel afvises, fordi AFVs påstand ikke er tilstrækkelig præcis i forhold til, hvad der må kræves i en forbudssag.

Nævnsafgørelserne er efter deres indhold og natur generelle og kan ikke meningsfuldt oversættes til en påstand om forbud mod "bygge- og anlægsaktiviteter på arealet benævnt Vejlands Kvarter".

En så indgribende og samtidig generelt og diffust formuleret påstand uden be-læg i Nævnsafgørelserne er retten afskåret fra at tage under realitetsbehandling og efterkomme. Dette er nærmere uddybet nedenfor i forbindelse med gennemgang af AFVs manglende opfyldelse af kravene til forbud.

6. Fælledbys anbringender til støtte for frifindelsespåstanden

Hvis retten mod forventning skulle nå frem til, at sagen ikke skal afvises, skal Fælledby frifindes for den af AFV nedlagte påstand.

Det skyldes, at AFV ikke har godtgjort eller sandsynliggjort, at betingelserne for, at retten kan nedlægge forbud, er opfyldt.

Det følger således af retsplejelovens § 413, at forbud alene kan meddeles, hvis den part, der anmoder om meddelelse af forbuddet, godtgør eller sandsynliggør, at de kumulative betingelser i bestemmelsens nr. 1-3 er opfyldt.

Bevisbyrden for at godtgøre eller sandsynliggøre, at betingelserne er opfyldt, påhviler AFV. I det følgende påvises det, at denne bevisbyrde ikke er løftet for nogen af de kumulative bestemmelser, jf. afsnit 6.1-6.3.

Selv hvis retten skulle nå frem til, at betingelserne er opfyldt, ville det under alle omstændigheder være uproportionalt at nedlægge forbud, jf. afsnit 6.4.

6.1 AFV har ikke den ret, der søges beskyttet ved forbuddet

I henhold til retsplejelovens § 413, nr. 1, er det for det første en betingelse for rettens meddelelse af forbud, at AFV har godtgjort eller sandsynliggjort at have den ret, der søges beskyttet ved forbuddet.

Denne betingelse er ikke opfyldt.

På baggrund af AFVs forbudsbegæring står det således ikke klart, at AFV skulle have en ret, der kan krænkes af Fælledbys bygge- og anlægsaktiviteter på Vejlands Kvarter. Følgende noget kortfattede begrundelse for, at betingelsen i § 413, nr. 1, skulle være opfyldt, fremgår af forbudsbegæringens side 23:

”Jf. gennemgangen ovenfor kan det lægges til grund, at AFV har den fornødne påtaleret til at nedlægge de anførte påstande.”

For det første bestrides det, at AFV skulle have en påtaleret, jf. også bemærkningerne ovenfor i afsnit 5.1, hvor det beskrives, at AFV savner søgsmålskompetence.

For det andet synes AFV at befinde sig i den vildfarelse, at en påtaleret kan beskyttes ved et forbud efter retsplejelovens kapitel 40. Dette er ikke tilfældet, eftersom en påtaleret terminologisk vedrører adgangen til i det hele taget af indbringe et spørgsmål for domstolene, hvorimod reglerne i retsplejelovens kapitel 40 tager sigte på at beskytte en konkret ret, som tilkommer den, der ønsker forbud nedlagt mod en påstået krænkelse af den pågældende ret.

En tilsyneladende uenighed mellem AFV og Københavns Kommune om indholdet og rækkevidden af Nævnsafgørelserne indebærer imidlertid ikke, at AFV har en ret, der kan eller skal beskyttes ved nedlæggelse af forbud mod Fælledbys arbejder.

Allerede af denne årsag er der ikke grundlag for, at retten nedlægger forbud som påstået af AFV.

6.2 Fælledbys adfærd nødvendiggør ikke, at der meddeles forbud

Skulle retten – mod forventning – nå frem til, at AFV faktisk er i besiddelse af en ”ret” i forbindelse med Fælledbys arbejder på Vejlands Kvarter, er det i medfør af retsplejelovens § 413, nr. 2, for det andet en betingelse for rettens meddelelse af forbud, at AFV har godtgjort eller sandsynliggjort, at Fælledbys adfærd nødvendiggør, at der meddeles forbud.

Som det er beskrevet ovenfor i afsnit 3, har Fælledby efter afsigelsen af Nævnsafgørelserne handlet proaktivt for at modtage vejledning fra såvel Københavns Kommune som nævnene.

Københavns Kommune har meddelt Fælledby, at Tilladelserne fortsat er gyldige og lovlige. I overensstemmelse hermed har Fælledby fortsat de arbejder, der er godkendt med Tilladelserne.

Fælledby har således handlet fuldt ud i overensstemmelse med Tilladelserne samt vejledningen modtaget fra tilsynsmyndigheden, Københavns Kommune, og derfor er Fælledbys fortsatte aktiviteter på Vejlands Kvarter lovlige og kan ikke gøres til genstand for et forbud. Det er derfor også forkert, når det i AFVs begæring side 2 er anført, at Fælledbys arbejder udføres i ond tro.

Skulle retten vælge at nedlægge forbud, ville det udgøre en de facto tilsidesættelse af de detaljerede vurderinger af komplekse offentligretlige forhold, som nævnene og Københavns Kommunes har foretaget, idet hverken nævnene (som ellers i klagerne fra AFV var opfordret hertil) eller kommunen har fundet anledning til at påbyde Fælledbys arbejder standset, selv om de har hjemlen til at gøre det.

En sådan de facto tilsidesættelse af offentlige myndigheders skøn kræver særdeles klare holdepunkter for, at de udøvede skøn skulle være fejlbehæftede. Sådanne holdepunkter er ikke til stede.

6.3 AFVs ret vil ikke forspildes, hvis AFV skal afvente tvistens retlige afgørelse

Skulle retten finde, at de to ovennævnte betingelser er opfyldt, følger det endelig af retsplejelovens § 413, nr. 3, at AFV skal godtgøre eller sandsynliggøre, at AFVs mulighed for at opnå sin ret vil forspildes, hvis AFV henvises til at afvente tvistens retlige afgørelse.

At AFVs påståede ret vil forspildes, har ikke fundet vej til nævnsafgørelserne, der som nævnt i afsnit 2 netop ikke (trods klagerens påstand herom) standser igangsatte arbejder uanset den udtrykkelige hjemmel hertil.

Dertil kommer, at det som angivet i afsnit ... ovenfor er Københavns Kommunes vurdering, at den fortsatte lovlige udnyttelse af Tilladelserne ikke medfører en negativ påvirkning af arten stor vandsalamander. Dette baseres også på Københavns Kommunes aktive varetagelse af rollen som tilsynsmyndighed.

Der er således ikke holdepunkter for at antage, at de aktiviteter, som Fælledby udfører i henhold til Tilladelserne, risikerer at krænke AFVs påståede ret, såfremt AFV henvises til at afvente tvistens retlige afgørelse.

6.4 Det ville være uproportionalt at nedlægge forbud

Som nævnt vedrører projektet etablering af en ny bydel med 219.000 m² beboelse inkl. almene boliger, 20.000 m² liberalt erhverv, 3.000 m² butikscenter og en skole.

For at kunne realisere et så omfangsrigt projekt kræves en høj grad af planlægning og koordinering, så diverse entreprenører kan udføre deres arbejder som forudsat. Et forbud kan derfor medføre anseelige økonomiske konsekvenser for Fælledby, der i sin egenskab af bygherre kan risikere at blive mødt af bl.a. erstatningskrav fra de entreprenører, der ikke kan udføre deres arbejder som planlagt.

Selv hvis retten skulle anse forbudsbetingelserne i retsplejelovens § 413, nr. 1-3, for opfyldt, ville det derfor i medfør af retsplejelovens § 414, stk. 2, være uproportionalt at nedlægge et forbud for at beskytte AFVs ikke nærmere beskrevne "ret", da forbuddet ville påføre Fælledby en skade, der står i misforhold til AFVs interesse i, at forbuddet meddeles, også henset til det forudgående forløb, hvor Nævnsafgørelserne ikke tog AFVs påstand om standsning af arbejder til følge.

7. Fælledbys anbringender til støtte for påstanden om, at advokat Johan Løje skal bære omkostninger forbundet med sagens anlæg

Det følger af retsplejelovens § 319, at advokater og andre rettergangsfuldmægtige ifølge modpartens påstand under sagen kan pålægges at bære de omkostninger, som de ved pligtstridig opførsel har forårsaget.

I brev af 25. juli 2021 (bilag 27) har undertegnede overfor Johan Løje gjort opmærksom på, at anlæg af en sag som denne savner ethvert grundlag og er udtryk for et unødigt retsskridt, og at forbudsbegæringen går videre, end berettigede hensyn til varetagelsen af AFVs interesser tilsiger, samt at retsplejelovens § 319 forbeholdtes bragt i anvendelse. Det burde derfor have stået advokat Johan Løje klart, at anlæg af denne sag ville udgøre pligtstridig opførelse.

Sagen, der må forventes afvist, har karakter af chikane over for Fælledby. Det hører også med i billedet, at Københavns Kommune inden forbudsbegæringens indlevering gentog og uddybede vurderingen af, at Fælledby agerer berettiget i henhold til meddelte tilladelser, jf. bilag 30.

Derfor og af de grunde, der er anført i dette svarskrift, herunder at AFV mangler søgsmålskompetence og ikke opfylder betingelserne for at begære et forbud, gør Fælledby gældende, at advokat Johan Løje ved at have anlagt denne sag på vegne af AFV har handlet pligtstridigt ved at have foretaget unødige retsskridt og være gået videre, end hvad berettigede hensyn til varetagelse af AFVs inter-

esser tilsiger, jf. de advokatetiske reglers pkt. 17.1, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

Derfor skal advokat Johan Løje betale sagsomkostninger til Fælledby, uanset om AFV også pålægges at betale sagsomkostninger til Fælledby. Finder retten, at både AFV og advokat Johan Løje skal betale sagsomkostninger, hæfter de solidarisk over for Fælledby.

Fælledby har noteret sig, at AFV på forbudsbegæringens side 24 har anført, "at fogedsagen er anlagt af en frivillig forening med begrænsede midler."

8. Sikkerhedsstillelse og sagsomkostninger

8.1 AFV skal stille sikkerhed for nedlæggelsen af et forbud

Såfremt retten finder, at der skal nedlægges forbud, består der efter Fælledbys opfattelse en væsentlig risiko for, at retten i en senere sag om realiteten, jf. retsplejelovens § 425, finder, at forbuddet er nedlagt uretmæssigt.

Det gøres derfor gældende, at AFV, såfremt retten finder, at der skal nedlægges forbud, skal stille sikkerhed for den skade og ulempe, som kan påføres Fælledby ved forbuddet, jf. retsplejelovens § 415, stk. 1.

I sin forbudsbegæring side 23 har AFV til støtte for, at der ikke skal stilles sikkerhed, gjort følgende gældende:

"Under henvisning til den åbenbare retskrænkelse, som Fælledby foretager, og at betingelserne i retsplejelovens § 413 må anses som godtgjort, gøres det gældende, at der ikke skal rejses krav om sikkerhedsstillelse. Der henvises i den forbindelse til noten i Karnov til retsplejelovens § 415."

Med henvisning til indholdet af dette svarskrift bestrides det, at der ved Fælledbys arbejder på Vejlands Kvarter skulle foreligge en åbenbar retskrænkelse.

Hertil kommer, at AFV ikke har godtgjort sin "ret" efter retsplejelovens § 413, nr. 1, og der er derfor ikke grundlag for, at AFV kan fritages fra at stille sikkerhed.

I forhold til sikkerhedens størrelse gøres retten opmærksom på byggeprojektets art og størrelse, der er nærmere redegjort for i punkt ... Nedlæggelse af et forbud vil medføre en overhængende risiko for betydelige økonomiske konsekvenser for Fælledby, der som bygherre risikerer at blive mødt bl.a. af betydelige erstatningskrav fra de entreprenører, der ikke kan udføre deres arbejder

som planlagt, ligesom der må forventes andre meget betydelige standsningsrelaterede omkostninger.

På nuværende tidspunkt er det således Fælledbys vurdering, at et – efter Fælledbys opfattelse uberettiget – forbud mod at fortsætte arbejderne vil påføre Fælledby omkostninger for 25,2 mio. kr. i perioden indtil nævnenes endelige afgørelser forventeligt foreligger ultimo januar 2022., jf. opgørelsen i bilag A.

Retten bør derfor fastsætte sikkerhedens størrelse under hensyn til ovenstående samt den omstændighed, at AFV skal være i stand til at honorere Fælledbys krav på erstatning og godtgørelse for tort efter retsplejelovens § 428.

8.2 AFV skal betale sagsomkostninger

I medfør af retsplejelovens § 421 træffer retten afgørelse om betaling af de omkostninger, der er forbundet med afgørelsen om forbud eller påbud i overensstemmelse med reglerne i retsplejelovens kapitel 30.

Det klare udgangspunkt er, at den tabende part skal erstatte modparten de udgifter, forbudssagen har påført modparten, jf. retsplejelovens § 312, stk. 1.

I medfør af retsplejelovens § 312, stk. 3, kan retten af egen drift bestemme, at den tabende part ikke eller kun delvist skal erstatte modparten de påførte udgifter, hvis særlige grunde taler for det. I sin forbudsbegæring, side 23, har AFV gjort følgende gældende:

”Sådanne grunde foreligger, når omkostningerne i modsat fald vurderes at ville være uoverkommeligt høje for den pågældende, og hvor der i henhold til lovgivningen eller internationale forpligtelser m.v. er et krav om, at de tilgængelige retsmidler ikke må være uoverkommeligt dyre.”

Det bestrides, at det af AFV anførte kan føre til, at der foreligger sådanne særlige grunde.

Hertil kommer, at Fælledby som anført i afsnit 3 ovenfor har alle fornødne tilladelser til at udføre igangværende bygge- og anlægsarbejder, at Nævnsafgørelsernes opsættende virkning i sig selv ikke medfører, at igangværende bygge- og anlægsarbejder skal standses, og at der heller ikke er andre forhold, der giver grundlag for at antage, at Fælledbys aktiviteter er ulovlige. Tværtimod har Københavns Kommune som tilsynsmyndighed gentagne gange bekræftet, at arbejderne udføres på lovligt grundlag.

Det er således kun AFV, der kan bebrejdes egen retsuvished, der har ført til forbudssagen, hvilket taler for, at AFV skal betale de fulde sagsomkostninger, såfremt retten finder, at der ikke skal nedlægges et forbud.

På denne baggrund, og da der i øvrigt ikke er anført omstændigheder, der kan give anledning til at fravige udgangspunktet i retsplejelovens § 312, stk. 1, bør AFV, såfremt retten finder, at der ikke skal nedlægges et forbud, betale de fulde sagsomkostninger.

AFVs henvisninger til miljøvurderingslovens § 54, stk. 2, og planlovens § 62, stk. 5, kan kun føre til en fravigelse af ovennævnte udgangspunkt, såfremt retten måtte finde, at sagsomkostningerne er "uoverkommeligt høje", jf. bestemmelsernes ordlyd. Det har imidlertid formodningen imod sig, at sagsomkostninger forbundet med en forbudssag efter retsplejelovens kapitel 40 skulle være uoverkommeligt høje.

Såfremt retten finder, at AFV ikke eller kun delvist skal erstatte de påførte udgifter, gøres det gældende, at sådanne særlige grunde efter retsplejelovens § 312, stk. 3, ikke kan udstrækkes til også at gælde for advokat Johan Løjes pligt til at bære de omkostninger, som hans pligtstridige opførsel har forårsaget, jf. nærmere afsnit 7 ovenfor."

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retten's begrundelse og resultat

Den frivillige forening Amager Fælleds Venner har partsevne, og retten finder, at Amager Fælleds Venner har en aktuel og konkret retlig interesse i, at retten tager stilling til, om den aktivitet, der aktuelt pågår på byggeområdet Vejlands Kvarter, foreløbigt skal forbydes på grundlag af den opsættende virkning, som Miljø- og Fødevarerklagenævnet den 7. juli 2021 har tillagt klagerne over VVM-tilladelsen, og på grundlag af den opsættende virkning, som Planklagenævnet den 7. juli 2021 har tillagt klagerne over kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 599.

Aktiviteten udøves af Fælledby P/S som byggeherre på området, og Fælledby P/S er derfor rette sagsøgte i denne sag. Det forhold, at Københavns Kommune som tilsynsmyndighed for Fælledby P/S' aktiviteter ikke har fundet grundlag for at standse Fælledby P/S' aktuelle aktiviteter, kan ikke føre til andet resultat.

Efter sagens oplysninger må det lægges til grund, at de aktiviteter, som Fælledby P/S aktuelt udøver på byggeområdet Vejlands Kvarter, i det væsentlige er baseret på tilladelser udstedt af Københavns Kommune i maj og juni 2021 med grundlag i VVM-tilladelsen, kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 599, som

er påklaget af blandt andet Amager Fælleds Venner. Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet har ved afgørelser af 7. juli 2021 tillagt klagerne over VVM-tilladelsen, kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 599 opsættende virkning. Det følger af nævnenes afgørelser, at den opsættende virkning betyder, at VVM-tilladelsen, kommuneplantillægget og lokalplanen ikke må udnyttes, mens klagesagerne verserer. Retten finder, at Amager Fælleds Venner har sandsynliggjort, at de aktiviteter, som Fælledby P/S aktuelt udøver på byggeområdet Vejlands Kvarter, strider mod den opsættende virkning, som nævnene har besluttet at tillægge de verserende klager fra blandt andet Amager Fælleds Venner.

Fælledby P/S' aktuelle aktiviteter er under hovedforhandlingen belyst ved blandt andet videooptagelser fra byggeområdet og ved forklaringerne afgivet af Steffen Rasmussen og Martin Baltser. På baggrund heraf finder retten, at Amager Fælleds Venner har sandsynliggjort, at Fælledby P/S' adfærd nødvendiggør, at der meddeles forbud, ligesom det er sandsynliggjort, at Amager Fælleds Venners mulighed for at opnå sin ret vil forspildes, hvis Amager Fælleds Venner henvises til at afvente tvistens retlige afgørelse.

Herefter, og da ingen af de i retsplejelovens § 414 nævnte forhold findes at foreligge, er betingelserne i retsplejelovens § 413 for at meddele forbud opfyldt.

Forbuddets meddelelse vil i medfør af retsplejelovens § 415 være betinget af en sikkerhedsstillelse på 2.000.000 kr. som nedenfor bestemt. Sikkerhedsstillelsens størrelse er fastsat skønsmæssigt på grundlag af sagens oplysninger sammenholdt med Martin Baltser's forklaring for retten.

For så vidt angår Fælledby P/S' påstand om, at advokat Johan Løje til selvstændig dom skal tilpligtes at betale de omkostninger, som sagens anlæg har forårsaget for Fælledby P/S, jf. retsplejelovens § 319, bemærker retten, at denne kendelse angår en anmodning om midlertidigt forbud, jf. retsplejelovens kap. 40. Der er ikke grundlag for, at retten ved afgørelsen om midlertidigt forbud tillige tager en erstatningspåstand til selvstændig dom under påkendelse.

THI BESTEMMES:

Hvis Amager Fælleds Venner senest den 24. august 2021 stiller sikkerhed på 2.000.000 kr., vil retten meddele følgende forbud:

Fælledby P/S forbydes at foretage bygge- og anlægsaktiviteter på arealet benævnt Vejlands Kvarter som gengivet i bilag 1, så længe Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet ikke har truffet endelig afgørelse i de af Amager Fælleds Venners indgivne klager til de pågældende nævn (jour.nr. 21/03706 og

21/03709 og 21/05338) over Københavns Kommunes udstedelse af VVM-godkendelse (bilag 2) og godkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området (bilag 3). Forbuddet nedlægges for alle igangværende bygge- og anlægsaktiviteter på arealet iværksat i henhold til følgende tilladelser meddelt af Københavns Kommune:

- a. § 8 tilladelse efter jordforureningsloven (bilag 4) – herunder terrænnivellering på arealet
- b. Kap. 5-godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 5)
- c. Midlertidig tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 6)
- d. Nedrivningstilladelse efter byggeloven (bilag 7) – herunder nedrivning af de på arealet værende bygninger.

Retten vil træffe afgørelse om sagens omkostninger, når fristen for sikkerhedsstillelse er udløbet.



Vejledning

Retten har truffet afgørelse i sagen.

Hvis du er utilfreds med afgørelsen, kan du kære (klage over) afgørelsen til landsretten. Fristen for at kære er 4 uger fra afgørelsens dato. Kære har ikke opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen gælder, mens landsretten behandler sagen.

Du kan kære afgørelsen på minretssag.dk ved at trykke på knappen "Opret appel" og derefter vælge "Kære" og følge vejledningen der. Du skal betale en retsavgift på 400 kr. for at kære afgørelsen.

Den, der overtræder et forbud eller et påbud, kan straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder og kan dømmes til at betale erstatning.

Et forbud/påbud skal følges op af et sagsanlæg fra den part, som har anmodet om forbuddet/påbuddet. Sagen skal anlægges inden 2 uger efter rettens afgørelse. Hvis sagen ikke bliver anlagt, kan retten ophæve afgørelsen.

Du kan få mere vejledning på domstol.dk.



KØBENHAVNS BYRET RETSBOG

Den 20. august 2021 kl. 15.00 holdt Københavns Byret offentligt retsmøde i retsbygningen.

Dommer Bettina Bang Jakobsen behandlede sagen.

Sag BS-28650/2021-KBH

Amager Fælleds Venner
(advokat Johan Løje)

mod

Fælledby P/S
(advokat Christian Schow Madsen)

Amager Fælleds Venner har den 20. august 2021 stillet sikkerhed med 2.000.000 kr.

Retten bestemte herefter:

Det forbydes Fælledby P/S at foretage bygge- og anlægsaktiviteter på arealet benævnt Vejlands Kvarter som gengivet i bilag 1, så længe Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet ikke har truffet endelig afgørelse i de af Amager Fælleds Venners indgivne klager til de pågældende nævn (jour.nr. 21/03706 og 21/03709 og 21/05338) over Københavns Kommunes udstedelse af VVM-godkendelse (bilag 2) og godkendelse af lokalplan og kommuneplantillæg for området (bilag 3). Forbuddet nedlægges for alle igangværende bygge- og anlægsaktiviteter på arealet iværksat i henhold til følgende tilladelser meddelt af Københavns Kommune:

- a. § 8 tilladelse efter jordforureningsloven (bilag 4) – herunder terrænnivellering på arealet
- b. Kap. 5-godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 5)
- c. Midlertidig tilslutningstilladelse efter miljøbeskyttelsesloven (bilag 6)
- d. Nedrivningstilladelse efter byggeloven (bilag 7) – herunder nedrivning af de på arealet værende bygninger.

Overtrædelse af forbuddet kan straffes med bøde eller fængsel.

Retten vejledte om, at Amager Fælleds Venner skal anlægge sag inden 2 uger efter, at afgørelsen er endelig.

Retten vejledte om kæreadgang og oplyste, at kære ikke har opsættende virkning.

Retten fastsatte frist til **tirsdag den 24. august 2021** for parternes eventuelle bemærkninger til omkostningsspørgsmålet.

Sagen blev udsat.

Københavns Kommune
Rådhuset 1
1599 København V

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byplan Vest
J. nr. 2021-0077825

12. august 2021
Sagsnr. 21/03709, 21/03705,
21/03706 og 21/03708
Klagenr. 1020396, 1020497,
1020529 og 1020498

**SVAR PÅ HENVENDELSE
i klagesag om Københavns Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan
nr. 599 og kommuneplantillæg nr. 4, Vejlands Kvarter, med tilhørende
miljørapport**

Planklagenævnet
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Planklagenævnet har modtaget kommunens brev dateret 26. juli 2021 med tilhørende bilag, uploadet i klageportalen 27. juli 2021, ligesom nævnet har modtaget seks dokumenter uploadet i klageportalen 9. august 2021.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
EAN nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet opfatter de indsendte dokumenter som redegørelser for så vidt angår kommunens opgaver som tilsynsmyndighed over for By og Havn, der er sendt til nævnets orientering.

Planklagenævnet er bekendt med, at der verserer en sag ved Ankestyrelsen i forhold til udøvelsen af kommunens tilsynsforpligtelse, hvorfor nævnet ikke foretager sig yderligere i anledning af de indsendte dokumenter på nuværende tidspunkt.

Kommunen har ved brev af 16. juli 2021 oplyst, at der vil blive indsendt nyt materiale til brug for nævnets behandling af sagen. Kommunen bedes oplyse hvornår nævnet kan forvente at modtage materialet. Nævnet henleder i den forbindelse opmærksomheden på, at nævnet allerede har påbegyndt behandlingen af sagen, og at nævnet har modtaget anmodninger om at sagen behandles hurtigst muligt.

Sekretariatet for Planklagenævnet beder om, at Københavns Kommune svarer snarest muligt.

Københavns Kommune bedes uploade svaret i klageportalen på klagenummer 1020396, 1020497, 1020529 og 1020498. Dokumentet vil, når Københavns Kommune har uploadet det, være tilgængeligt for klagerne og klagerens repræsentant via klageportalen.

Ved eventuel henvendelse til Planklagenævnet skal vi bede Københavns Kommune om at oplyse sagsnr. 21/03709, 21/03705, 21/03706 og 21/03708.

Kopi af dette brev gøres tilgængelig for klagerne og disses eventuelle repræsentant via klageportalen.

Med venlig hilsen



Steffie Vilgaard Mortensen
Stedfortrædende formand for Planklagenævnet

Københavns Kommune
Rådhuset 1
1599 København V

12. august 2021
Sagsnr.21/05337 og 21/05338
Klagenr. 1020495 og 1020533

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byplan Vest
J. nr. 2021-0093211

**SVAR PÅ HENVENDELSE
i klagesag om Københavns Kommunes § 25-tilladelse til
byudviklingsprojekt Vejlands Kvarter på Amager Fælled**

Miljø- og Fødevareklagenævnet
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Miljø- og Fødevareklagenævnet har modtaget Københavns Kommunes brev dateret 26. juli 2021 med tilhørende bilag, uploadet i klageportalen 27. juli 2021, samt seks dokumenter uploadet i klageportalen 9. august 2021.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
EAN nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet anser de fremsendte dokumenter som værende Københavns Kommunes redegørelser vedrørende opgaven som tilsynsmyndighed for By og Havn. Det er således nævnets opfattelse, at disse dokumenter alene er fremsendt til nævnet som orientering.

Miljø- og Fødevareklagenævnet er desuden bekendt med, at der verserer en sag ved Ankestyrelsen i forhold til Københavns Kommunes tilsynsforpligtelse.

Københavns Kommune bedes oplyse, om kommunen indsender nyt materiale til brug for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen, herunder det materiale, som kommunen henviser til i kommunens brev af 16. juli 2021, og i så fald hvornår nævnet kan forvente at modtage materialet. Nævnet henleder opmærksomheden på, at sagsbehandlingen er påbegyndt.

Sekretariatet for Miljø- og Fødevareklagenævnet beder om, at Københavns Kommune svarer snarest muligt.

Københavns Kommune bedes uploade svaret i klageportalen på klagenumrene 1020495 og 1020533. Dokumentet vil, når Københavns Kommune har uploadet det, være tilgængeligt for klagerne og klagernes repræsentant via klageportalen.

Ved eventuel henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet skal vi bede Københavns Kommune om at oplyse sagsnr. 21/05337 og 21/05338

Kopi af dette brev gøres tilgængelig for klagerne og disses eventuelle repræsentant via klageportalen.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Miljø- og Fødevareklagenævnet

LØJE IP // CVR:16970107
Att. Johan Løje

12. august 2021
Sagsnr. 21/03709, 21/03706
Klagenr. 1020396, 1020529

**SVAR PÅ HENVENDELSE
i klagesag om Københavns Kommunes endelig vedtagelse af lokalplan
nr. 599 og kommuneplantillæg nr. 4, Vejlands Kvarter, med tilhørende
miljørapport**

Planklagenævnet
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Planklagenævnet har modtaget din henvendelse af 19. juli 2021, hvor du anmoder om en præcisering af Planklagenævnets afgørelse om opsættende virkning af 7. juli 2021 og samtidig anmoder om, at nævnet udsteder et standsningspåbud. Du beder ligeledes om, at nævnet hastebehandler anmodningen.

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
EAN nr. 5798000026070
nh@naevneshus.dk
www.naevneshus.dk

Planklagenævnet er bekendt med, at Ankestyrelsen har rettet henvendelse til kommunen vedrørende udøvelsen af kommunens opgaver som tilsynsmyndighed, hvorfor nævnet ikke på nuværende tidspunkt finder anledning til at behandle anmodningen om standsningspåbud.

Det kan i øvrigt oplyses, at realitetsbehandlingen af sagen er påbegyndt, og at nævnet fortsat forventer at kunne træffe en afgørelse i sagen inden udgangen af januar 2022.

Ved eventuel henvendelse til Planklagenævnet skal sekretariatet bede dig oplyse sagsnr. 21/03709 og 21/03706.

Kopi af dette brev gøres tilgængelig for Københavns Kommune, Teknik – og Miljøforvaltning, Byplan Vest, sagsnr. 2021-0077825.

Med venlig hilsen



Steffie Vilsgaard Mortensen
Stedfortrædende formand

LØJE IP // CVR:16970107
Att: Johan Løje

12. august 2021
Sagsnr. 21/05338
Klagenr. 1020533

**SVAR PÅ HENVENDELSE
i klagesag om Københavns Kommunes § 25-tilladelse til
byudviklingsprojekt Vejlands Kvarter på Amager Fælled**

Miljø- og Fødevareklagenævnet har modtaget henvendelsen af 19. juli 2021, hvori der anmodes om en præcisering af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om opsættende virkning af 7. juli 2021 og samtidig anmodes om, at nævnet udsteder et standsningspåbud. Miljø- og Fødevareklagenævnet opfordres ligeledes til at hastebehandle sagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har med afgørelsen af 7. juli 2021 tillagt Københavns Kommunes § 25-tilladelse opsættende virkning. Nævnet har med afgørelsen ikke nedlagt påbud om standsning af iværksatte arbejder, idet afgørelsen efter miljøvurderingslovens § 53 indebærer, at den påklagede tilladelse ikke må udnyttes.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på nuværende tidspunkt ikke anledning til at behandle anmodningen om standsningspåbud, idet Ankestyrelsen efter det oplyste har rettet henvendelse til Københavns Kommune vedrørende kommunens opgaver som tilsynsmyndighed.

Det kan i øvrigt oplyses, at realitetsbehandlingen af sagen er påbegyndt, og at nævnet fortsat forventer at kunne træffe en afgørelse i sagen inden udgangen af januar 2022.

Ved eventuel henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet skal sekretariatet bede dig oplyse sagsnr. 21/05338.

Kopi af dette brev gøres tilgængelig for Københavns Kommune, Teknik – og Miljøforvaltning, Byplan Vest, sagsnr. 2021-0093211

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand

Miljø- og Fødevareklagenævnet
NÆVNESES HUS
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37 79 55 26
EAN nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk



VEJLANDS KVARTER

LOKALPLAN 599, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4 OG MILJØRAPPORT

Borgerrepræsentationen har den 4. februar 2021 vedtaget lokalplan 599
Vejlands Kvarter, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2019 og miljørapport.

Planerne er bekendtgjort den 11. februar 2021.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	35
Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål.....	3	§ 1. Formål.....	35
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område.....	35
Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold	7	§ 3. Anvendelse	35
Udbygningsaftale	19	§ 4. Veje.....	38
Miljøforhold	20	§ 5. Bil- og cykelparkering	40
Den kystnære del af byzonen	24	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	42
Skyggediagrammer	25	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	44
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	26	§ 8. Ubebyggede arealer	47
Overordnet planlægning.....	27	§ 9. Støj og anden forurening.....	53
Kommuneplan 2019.....	27	§ 10. Regnvand	55
Lokalplaner i kvarteret.....	28	§ 11. Matrikulære forhold	55
Københavns Kommunes overordnede strategier	28	§ 12. Særlige fællesanlæg.....	55
Miljøkrav i byggeri og anlæg	29	§ 13. Retsvirkninger	55
Spildevandsplan	30	§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	55
Sikring mod oversvømmelse.....	30	Kommentarer af generel karakter	56
Vandforsyningsplan	31	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	57
Varmeplanlægning	31	Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)	58
Tilladelser efter anden lovgivning	32	Tegning 2b · Anvendelse 2. etage og op.....	59
Affald	32	Tegning 2c · Almene boligerTegning 3a · Veje.....	60
Jord- og grundvandsforurening	32	Tegning 3b · Vejsnit.....	62
Museumsloven.....	33	Tegning 4 · Cykelparkering	63
Rottesikring	33	Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering.....	64
Bilag IV-arter, herunder flagermus	33	Tegning 5b · Porte og åbninger	65
Tilladelser i henhold til anden lovgivning	34	Tegning 6a · Byrum.....	66
		Tegning 6b · Kantzoner	67
		Tegning 6c · Stier	68
		Tegning 6d · Beplantning.....	69
		Tegning 6e · Terrænregulering	70
		Tegning 7a · Støjskærm	71
		Tegning 7b · Støjskærm – snit	72
		Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2019	73

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Med Københavns Kommunes budgetaftale 2019 blev det besluttet, at en del af 'campingarealet' (Vejlands Kvarter) skal udlægges til et nyt boligområde på 219.000 m² med institutioner, skole, plejehjem og lokale butikker. Der er i budgetaftalen lagt vægt på, at der tages hensyn til naturen på og omkring den udvalgte del af campingarealet.

Den del af lokalplanområdet, hvor der kan bygges, er 181.000 m², hvortil der er et areal på ca. 14.000 m² langs Vejlands Allé, hvor lokalplanforslaget udpeger bevarelsesværdige træer og muliggør nødvendige vejtilslutninger og en støjskærm. Af de 181.000 m² kan der opføres bebyggelse på 118.000 m², mens de resterende 63.000 m² skal fremstå som natur- og friareal med mulighed for en rekreativ anvendelse. Bebyggelsen bliver i højest 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 24 m.

Bygherre har i 2019 udskrevet en arkitektkonkurrence for Vejlands Kvarter med udgangspunkt i den politiske aftale Ny løsning for Ørestad Fælled Kvarter, hvor projektet Ørestad Fælled Kvarter erstattes af en kombination af boligbyggeri på 'campingarealet' og på et areal øst for Bådehavnsgade, erhvervsbyggeri på Selnevej Nord og tættere erhvervsbyggeri i Ørestad til finansiering af metroen. 'Campingarealets' placering på Amager Fælled betyder, at der er særligt fokus på det fremtidige bykvarters sammenhæng med naturen i området. I henhold til

budgetaftalen skal de ubebyggede arealer indrettes som større sammenhængende områder og udlægges som natur og friareal, der er med til at understøtte en høj grad af biodiversitet.

Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter lokalplan.

Arealet er på nuværende tidspunkt omfattet af lokalplan 540, Campingplads på Amager Fælled, som udlægger arealet til fritidsformål i form af en campingplads ved det eksisterende vandrehjem. En mindre del af det østlige areal er omfattet af lokalplan 278, Baner i Ørestaden, som muliggør anlæg af bybane med tilhørende stationer og veje i forbindelse med udbygningen af Ørestad. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan vil lokalplan 540 ophæves i sin helhed og lokalplan 278 blive ophævet for så vidt angår lokalplanens område.

For at kunne realisere projektet er der behov for et tillæg til Kommuneplan 2019. Tillægget giver mulighed for butikker til lokal dagligvareforsyning samt mulighed for mere varierede byfunktioner end umiddelbart muliggjort med tidligere kommuneplanramme. Områdets samlede byggemuligheder fastholdes.



Områdets placering i bydelen.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Amager Fælled og Kalvebod Fælled udgør et sammenhængende grønt område, der gennemskæres af Vejlands Allé. Lokalplanområdet er placeret umiddelbart nord for Vejlands Allé på Amager Fælled. Et vandrehjem er den eneste bebyggelse i lokalplanområdet.

Terrænet er overvejende fladt. Størstedelen af området er græsslette. I den østlige del er der et område med træer og buskads. I den sydvestlige del af området er der opstået en sø i en lavning. Området er tidligere losseplads med opfyld af usorteret affald, der blev plomberet i 1975. Der blev lagt ren jord på størstedelen af arealet i 2010.

Egenart

Amager Fælled opleves sammen med Kalvebod Fælled som et sammenhængende grønt område fra Islands Brygge til den sydlige del af Amager. Området er omgivet af Artillerivej og Ørestads Boulevard i nord/sydgående retning. Vejlands Allé adskiller Amager Fælled fra Kalvebod Fælled. Grusstier til fodgængere og cyklister går på kryds og tværs af Fælleden.

Amager Fælled består af en mosaik af forskellige grønne og blå strukturer. Naturen domineres af spredt beplantning, som er tættest i den nordlige del og åbner sig mod syd, hvor lokalplanområdet er placeret. Lokalplanområdet består hovedsageligt af en eng med mindre træer og buske i den østlige del. Fælleden består overvejende af fladt terræn, på nær tre høje nord for lokalplanområdet. Det betyder, at der, især mod syd, er meget lange uforstyrrede grønne kig afbrudt af Ørestad og området omkring Bella Center. Den eksisterende bebyggelse på Fælled er generelt opført i træ.

Mobilitet

Lokalplanområdet ligger med vejadgang fra Vejlands Allé mod syd. Vejlands Allé har status af fordelingsvej og forbinder lokalplanområdet samt dele af Ørestad og Amager med det regionale vejnet og motorvejsnettet.

Vejlands Allé forbinder Amager med Sjællandsbroen, som er hovedadgangen for biltrafik til Vesterbro og Indre by.

Vejlands Allé er i dag en vej med seks spor, hvoraf to er kombinerede bus og svingbaner i hver retning. Vejen har en årsdøgnstrafik på ca. 27.000, hvilket betyder, at der allerede i dag er trængsel på strækningen. Vejlands Allé er følsom overfor en trafikstigning, som særligt vil påvirke trafikafviklingen i krydsene på strækningen ind mod Københavns centrum.

Hele Vejlands Kvarter er placeret inden for 1.000 m afstand i fugleflugt til Sundby og Bella Center Metrostation. I dag er der ingen direkte stier til stationerne, og passagerer skal derfor via Vejlands Allé for at komme til stationen.

For at sikre bedre adgangsforhold til Sundby Metrostation, er der i Københavns Kommunes forslag til fredning af området øst for lokalplanområdet indarbejdet et ønske om, at der uden for lokalplanområdet, kan anlægges en befæstet sti med belysning, som sikrer en direkte forbindelse til Sundby Metrostation. Der kan først tages endelig stilling til stien, når fredningssagen er afsluttet.

Vejlands Kvarter er omgivet af eksisterende cykel- og gangforbindelser, bl.a. Den Grønne Sti som løber gennem Amager Fælled nord for området. Vejlands Allé er i dag supercykelsti (Indre ringrute), som også er en del af kommunens Plusnet (cykelstier med et højere serviceniveau). På strækningen øst for området går stien langs Vejlands Allé, mens den ved krydset Center Boulevard går ind på Amager Fælled og forløber parallelt med Vejlands Allé ned til Artillerivej og videre til Sjællandsbroen. Cyklister fra Vejlands Kvarter kan således bruge den planlagte broforbindelse over Artillerivej for at komme ind mod København. Supercykelstien er forbundet til de øvrige stier på Amager Fælled som går op mod Islands Brygge, som er den mest direkte vej mod København Centrum.

Almene boliger

Lokalplanområdet ligger i Skolen på Islands Brygge skoledistrikt, hvor den almene boligandel i dag udgør 3 %. Lokalplanområdet er et større byudviklingsområde ved Vejlands Kvarter, hvilket betyder, at der i henhold til retningslinjerne i Kommuneplan 2019 og planloven kan stilles krav om almene boliger.

Med lokalplanforslaget muliggøres en kommende planlægning for en ny skole i Vejlands Kvarter, der vil indgå i det fælles skoledistrikt, som dækker samtlige skoler i Ørestad. Afgrænsningen af det fælles skoledistrikt besluttes i efteråret 2020. Det betyder, at andelen af almene boliger i det kommende skoledistrikt, først er kendt, når afgrænsningen er besluttet.



Billede fra Vejlands Allé, mod lokalplanområdet, hvor man til venstre kan se vandrehjemmet. Rettighedshaver: Bygherre.



Billede set fra nord mod syd, hvor man kan se det eksisterende vandrehjem og Bella Kvarter i baggrunden. Rettighedshaver: Bygherre.



Billede fra Amager Fælled, der viser beplantningen ved lokalplanområdet. Rettighedshaver: Bygherre.



Billede, der viser en af grusstierne på Amager Fælled. Rettighedshaver: Bygherre.



Billede, der viser kanalen og de bevaringsværdige træer ved Vejlands Allé.



Billede fra lokalplanområdet, hvor man ser vandrehjemmet.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplanforslaget muliggør en bydel på 219.000 m² med bl.a. boliger, dagligvarebutikker, institution og skole. Naturen på Amager Fælled integreres i bebyggelsen og afspejles i byrummene ved, at Fælleden trækkes ind i den nye bydel. I bydelen er der fokus på fællesskabet. Det kommer bl.a. til udtryk ved forskellige boligformer og ved, at bydelen er opdelt i tre byområder, som gør, at beboerne får mulighed for at føle et nært tilhørsforhold til deres lokale fællesskab.

Anvendelse

Området fastlægges til helårsboliger.

Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Desuden kan der indrettes plejehjem og naturcenter og opføres en støjskærm. Herudover muliggøres en skole, som dog kræver udarbejdelse af en efterfølgende byggeretsgivende lokalplan at opføre.

Der stilles i lokalplanen krav om, at der etableres 25 % almene boliger af det samlede boligetageareal. Det svarer til ca. 35.650 m² ved opførelse af det mindst muliggjorte boligetageareal. Hvis muligheden for flere boliger udnyttes, skal der etableres flere almene boliger.

I gældende lokalplan er området på nuværende tidspunkt udlagt til fritidsformål i form af campingplads ved det eksisterende vandrehjem. Med Kommuneplan 2019 er anvendelsen for lokalplanområdet ændret til boligområde (B4*-område). Lokalplanen skal sikre, at rammen for området til boligområde kan realiseres.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Infrastruktur

Adgangen til lokalplanområdet sker fra Vejlands Allé. Internt i området er infrastrukturen udlagt med henblik på at begrænse den trafikale belastning, så det bliver muligt at anlægge næsten bilfrie gader. Det gøres ved at placere de funktioner som genererer trafik (eksempelvis dagligvareforretning, skole og plejecenter) i nærheden af Vejlands Allé. Størstedelen af parkeringen placeres i centrale parkeringsanlæg i nærhed til Vejlands Allé. Parkeringen suppleres med to mindre anlæg i de nordlige områder. Daginstitutioner er placeret i de nordlige områder, da det forventes, at de børn, der skal gå i institutionerne, fortrinsvis kommer internt fra Vejlands Kvarter.

Krydset ved Vejlands Allé vil blive belastet med trafikken fra lokalplanområdet. Bygherre har udarbejdet en trafikanalyse, der viser, at signalet ved Vejlands Allé er udfordret på kapacitet. Ved udbygningen af lokalplanområdet vil der være behov for at optimere signalet især for at imødekomme udfordringen i myldretiden. Det betyder bl.a. at der kan blive 400 m kø af venstresvingende bilister for at komme ind i lokalplanområdet om eftermiddagen. Tilsvarende er vejgrene fra Center Boulevard på nuværende tidspunkt ikke indrettet til at kunne håndtere den øgede ligeudkørende trafik ind i området. Generelt vil udbygningen af lokalplanområdet betyde en forringelse af fremkommeligheden på Vejlands Allé. For at imødegå denne problematik er der indgået en frivillig udbygningsaftale med bygherre omkring krydset som skal afhjælpe de trafikale udfordringer, der er afstedkommet af den muliggjorte byudvikling i lokalplanen, jf. afsnit om udbygningsaftale. Den generelle byudvikling omkring Vejlands Allé og strækningen ind mod København, vil medføre øget forsinkelse og kødannelse på strækningen, særligt i myldretiden.

Infrastrukturen er planlagt i to niveauer. Et overordnet loop som forbinder de tre underområder og giver adgang til Vejlands Allé, samt lokale veje som er planlagt til leg og ophold, og hvor biltrafikken indordner sig på de bløde trafikanters vilkår. Loopet indrettes med henblik på lav hastighed, som 30 km/t zone med vej og for-tov i hver side. Langs både loopet og lokalvejene etableres der flexzoner, hvor der kan være cykelparkering, bilparkering samt nedgravede affaldsbeholdere, som udgør affaldsløsningen i området. Affaldsbeholderne er fordelt i området, så der maksimalt er 50 meter fra opgangsdør til beholderne.

Lokalvejene indrettes på de bløde trafikanters præmisser. Det vil sige, at de indrettes således, at biltrafikken skal underordne sig den aktivitet, der måtte være i gaderummet med en forventet maksimal hastighed på 15 km/t. På lokalvejene vil der være begrænset trafik, som primært vil være i form af renovation og ærindekørsel. Vejene anlægges i et bugtende forløb, hvor Fælledens naturtype bruges i indretningen af vejrummet. For enden af lokalvejene er der vendepladser med lege- og opholdsaktiviteter. Der er på hver lokalvej plads til et par parkeringspladser til korttidsparkering/gæsteparkering.

Gårdrummene forbindes med stier, som sikrer en sekundær forbindelse fortrinsvist for beboerne. Stierne giver også adgang til de gårdhuse, som er placeret i gårdrummene. Adgangen mellem bebyggelserne kan medvirke til, at områdets beboere mødes på tværs, og der skabes naturlige samlingssteder.

Over alt i området forsøges det at holde de befæstede arealer som veje og stier på et minimum, så naturen kan få mest mulig plads og være det bærende element for de ubebyggede arealer.

Der vil være mere trafik i det sydlige område, tættest på Vejlands Allé, da der her er flere funktioner som genererer trafik. Vejstrukturen er indrettet sådan, at morgentrafikken til skolen ikke belaster de boligbebyggelser, der ligger i nærheden. Forældre, som skal aflevere deres børn i skolen, har mulighed for at bruge et afsætningsspor umiddelbart efter krydset, eller i parkeringshuset, hvorefter de kan vende i en minirundkørsel.

Omkring halvdelen af skolens elever forventes at komme fra Vejlands Kvarter, mens den anden halvdel kommer udefra. Det forventes, at stort set alle børn fra Vejlands Kvarter ankommer til skolen på cykel eller til fods. For de børn som kommer udefra, vil en andel ankomme i bil, men størstedelen vil stadig ankomme på cykel og til fods. Sikre skoleveje vil derfor være en essentiel del af planlægningen af skolen, da Vejlands Allé i dag udgør en stor barriere for denne gruppe elever. Det sikres yderligere i den efterfølgende byggeretsgivende lokalplan for skolen.

Ud for skolen ligger skolepladsen. Pladsen er friholdt for biltrafik/varelevering, men vil være hovedadgangen til området for cyklister og gående fra Vejlands Allé. Det skal derfor sikres, at cyklister og fodgængere kan færdes sikkert på pladsen, og at der i indretningen af pladsen tages hensyn til de forskellige behov, som pladsen skal rumme. Der skal skabes et trygt miljø med tydelig markering af, hvor der er stitrafik, og hvor der er ophold.

I vejprofilet ved plejecentret kan flexzonen indrettes med gæste og korttidsparkering m.v., som dækker plejecentrets behov. Varelevering, handicapparkering mv. placeres inde i bygningen med adgang fra syd. Overdækning af vareleveringen vil sikre, at naboer/ beboere ikke generes af støj fra vareleveringen. Varelevering til skolen kan foregå fra skolens nordvestlige side, hvor vejprofilet ligeledes kan udvides for at gøre plads til de logistiske hensyn.

Parkeringsnormerne fastsat i Kommuneplan 2019 betyder, at der i Vejlands Kvarter vil være lidt under 1 parkeringsplads pr. 3 familiebolig, se også nedenfor under afsnit om bilparkering. Det betyder, at mange af beboerne i kvarteret vil

komme til at benytte andre transportformer end bilen – fortrinsvis kollektiv transport (metro/bus) og cykel.

Vejlands Kvarter er omgivet af eksisterende cykel- og gangforbindelser over Amager Fælled, ind mod centrum. Stierne på Amager Fælled er den mest direkte vej til København Centrum fra Vejlands Kvarter, og man vil derfor kunne forvente en stigning i stitrafikken som konsekvens af byudviklingen.

Særligt på supercykelstien langs Vejlands Allé forventes der en stigning i antal brugere.

Vejene og de adgangsgivende stier er reguleret i bestemmelsen om veje, mens de landskabelige stier er reguleret i ubebyggede arealer.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Med et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2019 muliggøres et lokalcenter, som giver mulighed for et butiksareal på 3.000 m², og med lokalplanen muliggøres dagligvarebutikker. Butikkerne vil betjene nærområdet, hvor størstedelen af transporten forventes at ske med gang og cykel.

Bilparkering

Bilparkeringen er fastsat til 1 plads pr.:

Boliger	250 m ²
Kollegie- og ungdomsboliger	857 m ²
Daginstitutioner	286 m ²
Butiksformål	143 m ²
Erhverv	214 m ²
Skole	607 m ²
Plejeboliger	714 m ²

Parkeringspladserne etableres i parkeringshuse, hvoraf størstedelen af pladserne er placeret ved adgangen til området (underområde 1A). I underområde 1B og 1C er der hhv. 90 pladser placeret under et hævet gårdrum. I underområde 1A indeholder parkeringshuset også parkering til plejecenteret, skolens personale/afsætningspladser for skoleelever, samt parkering til dagligvareforretningen.

For at en større andel af boligerne får adgang til en bil er det bygherres hensigt, at op til 15 % af parkeringspladserne til boligerne skal være forbeholdt delebiler. Delebilerne vil både være placeret på terræn og i konstruktion. Op til 10 % af den samlede parkeringsdækning kan placeres på terræn i flexzoner og kan anvendes til korttidsparkering, gæsteparkering samt af- og påsætning.

Udover delebiler forberedes alle parkeringspladser i konstruktion til el-ladestander, og der etableres rigeligt med el-kapacitet for at imødekomme den grønne omstilling.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Cykelparkering

Der skal være følgende pladser til cykelparkering pr. 100 m² etageareal:

Boliger:	4
Ungdomsboliger:	4
Grundskoler:	1 pr. 2 elever og ansatte
Daginstitutioner:	2,5
Plejecentre- og plejeboliger:	0,65
Erhverv:	3
Butikker:	4

For boliger, ungdomsboliger, erhverv og butikker skal 1 plads pr. 500 m² ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. For daginstitutioner skal der være 1 plads pr. 250 m².

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

Kvarterets byrum er sårbare overfor mængden af cykelparkering, da det er her, der skal være plads til byliv og sociale aktiviteter som binder byområdet sammen. Lokalplanen kan ikke regulere, hvordan cykelstativer er udformet, men det anbefales, at dobbelthøje stativer placeres, så de ikke danner en barriere i byrummene. Herudover anbefales det, at de er overdækkede, så komforten øges og flere derved vil bruge de øverste stativer. I lokalplanen er der bestemmelser der regulerer, at der i et mindre omfang, kan placeres overdækket cykelparkering i porte/åbninger ind til og i gådrummene samt for enden af lokalgaderne, så der stadig er udsyn og adgang til Amager Fælled. I gådrummene placeres cykelparkeringen i tilknytning til gårdhusene (boliger). I gaderummene, både i lokalgaderne og langs loopet, placeres cykelparkeringen i mindre grupper.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsesplanen er inspireret af kvarterets særlige placering på Fælleden midt i naturen. Derfor er bebyggelsens udformning og placering forsøgt en afspejling af naturen med en særlig landskabelig og bæredygtig tilgang. En del af kvarteret skal fortsat fremstå som natur, og landskabselementer danner overgang mellem det egentlige byområde og fælledlandskabet. Det er hensigten, at Fælleden trækkes ind i en nye bydel.

Samlet muliggøres 219.000 m² bebyggelse. Det maksimale antal etager er 6, og den maksimale bygningshøjde 24 m.

Bebyggelsesplanen bygger på ideen om en ny type by, der er sammensat af den tætte karréby og landsbyen. Det er visionen, at kvaliteter fra landsbyer med fællesskab og byliv nær naturen skabes i Vejlands Kvarter. Området er ikke en forlængelse af den eksisterende by, men ligger afkoblet i det åbne landskab, hvilket skaber en styrke i at være helt sit eget.

Med udgangspunkt i landsbyens og den tætte bys kvaliteter, er det intentionen at skabe en sammenhæng mellem storbyens tæthed og landsbyens forbindelse til

naturen. Bystrukturen skal fremstå som en sammensmeltning mellem den klassiske Københavnske bystruktur og landsbyens mere åbne kontakt til landskabet.

Bydelen er opdelt i tre definerede byområder, som b.la. skal bidrage med at give beboerne i området et nært tilhørsforhold til deres lokale fællesskab. De tre byområder er bundet sammen med gadeforløb, som løber mellem de centrale pladser i hvert byområde.

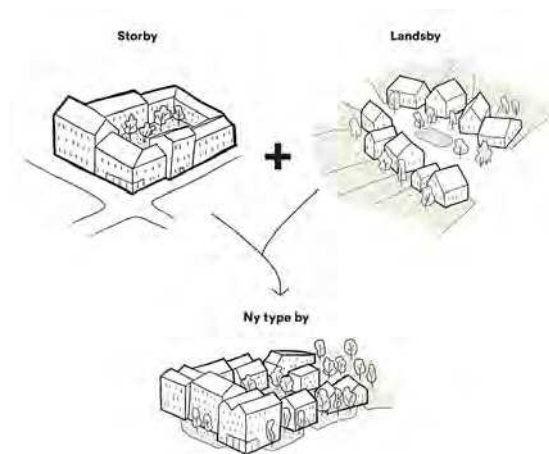
Bebyggelsesstrukturen er U-formet med åbne og fleksible karréer. Det skaber en varieret rumlig oplevelse i bebyggelsen og understøtter overgangen fra by til landskab. De åbne karréer medvirker desuden til, at Fælledens natur kan brede sig helt ind i gårdrummene. Bebyggelsen trapper ned mod Fælleden. Bebyggelsen går fra en højere urban og sammenhængende karré mod en skiftende og varieret bebyggelse og ender i enkeltstående punkthuse tættest på Fælleden.

Byggerierne har lette facader med forskellige materialer og jordfarver, som går i samspil med naturen og skaber et varieret udtryk. Bebyggelsen skal opføres i træ, metal, skifer, tegl eller natursten og være i naturlige farver.

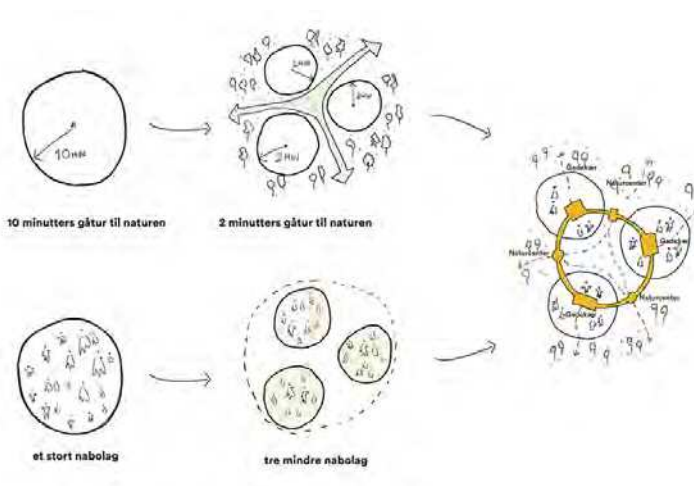
Taglandskabet er et vigtigt arkitektonisk motiv for bebyggelsen, hvor variation i tagene understreger de forskellige karréstrukturer. Tage skal være saddeltage, mansardtage eller shedtage og kun en mindre del flade tage. Materialerne skal være i materialets naturlige farve og kun enkelte steder være b.la. mørkegrå eller gyldne nuancer.

Området vil indeholde en variation af boligtyper til alle aldersgrupper og familiemønstre og til beboere i alle stadier af livet. Boligtyperne varierer i størrelser, målgrupper og forskellig grad af fællesskaber med andre beboere.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.



Visualisering, der viser et eksempel på bebyggelsens arkitektoniske hovedgreb i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på bebyggelsens arkitektoniske hovedgreb i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på facader og bygningskift i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på illustrationsplan i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på et byrum i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på et byrum i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.

Byrum

Bebyggelsesplanen definerer fem typer af byrum, som er udformet så Fælledens natur kan trænge helt ind i byområderne: fælled, pladser, lokalgader, gårdrum og ankomstplads.

Fælled, det største byrum i planen, omkranser de tre byområder og skaber grønne korridorer mellem bebyggelserne. Her er plads til ophold og bevægelse på de grønne arealer og på grusstierne, som forbinder området med resten af Amager Fælled. Der sigtes mod at skabe forskellige rumligheder med beplantning, som en fortsættelse af den eksisterende beplantning på Amager Fælled. En del af beplantningen er lav og åben, og en del er høj og tæt. Et begrænset antal mindre træbygninger bidrager med aktiviteter i byrummet fælled.

Hvert byområde er opbygget omkring en central plads. Bylivet er koncentreret omkring de centrale pladser med butikker, publikumsorienterede funktioner, storskrald samt lege- og opholdsmuligheder. Pladserne udgør samlingspunkterne for byområdetets beboere. Det er ønsket, at hver plads har sin karakter og aktivitet som afspejler de omkringliggende funktioner, og at sol- og vindforhold tænkes ind i designet. Med lokalplanforslaget muliggøres det, at den mest attraktive zone på hver plads udnyttes til ophold og ikke til fx renovation og parkering. Fra de centrale pladser løber mindre lokalgader ud mod den yderste bebyggelse og Fælled. Det er intentionen, at der er visuel forbindelse fra de centrale pladser til Fælled gennem lokalgaderne.

Den begrænsede trafikmængde gør, at lokalgaderne kan indrettes til leg og ophold. På grænsen mellem bebyggelse og fælled bliver lokalgaderne til vendepladser med karakter af lokale pladser, der danner ramme om uformelle møder og aktiviteter omkring fælles funktioner. Grusstier forbinder lokalgaderne til det overordnede stisystem på Amager Fælled.

Bebyggelsesstrukturen, som består af karréer, der åbner sig mod Amager Fælled, giver mulighed for at Fælled kan trænge ind i gårdrummene og skabe en glidende overgang mellem fælled og by. Et stisystem binder gårdrummene sammen.

Ankomstpladsen er det første byrum man møder, når man kommer til området fra Vejlands Allé. Herfra ledes man ind i det første byområde, forbi skolen og frem til en af de centrale pladser.

Der stilles i lokalplanforslaget krav om en stor andel beplantning i byrummene. Et bærende koncept i planen er, at Fælled ikke kun omkranser byområderne, men også strækker sig helt ind i byområderne gennem lokalgader, gårdrum og grønne kantzoner.

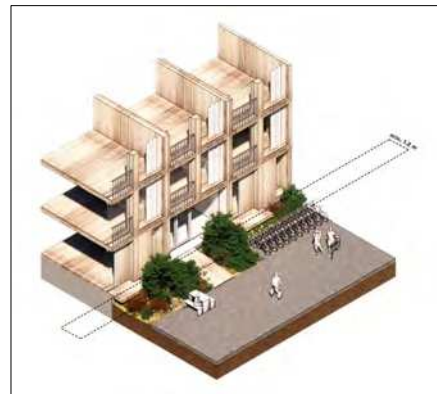
Byrummene er åbne for alle og må således ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

Der opfordres til, at byrumsinventar er i træk for at underordne sig egenarten på Amager Fælled.

Kantzoner

Der fastlægges kantzoner langs alle bebyggelser. Kantzonerne har til formål at reservere et areal tæt på bygningerne til ophold m.m.

Kantzonerne møder omgivelserne med en høj grad af åbenhed, således må kantzonerne ikke hegnes. Det er ønsket at beplantningen fra Amager Fælled videreføres i kantzonerne. De private terrasser og trapper er relativt små med det formål at sikre en stor andel beplantning, og at beboerne anvender de fælles byrum.



Kantzone a. Illustration: HLA.



Kantzone g. Illustration: HLA.

Kantzonerne til boliger langs de mest befærdede veje og byrum har hævede terrasser og trapper for at skabe en overgangszone mellem det offentlige liv på gaden og i byrummet, og det private liv i kantzonen og i boligen.

Langs parkeringshuse er der bede med facadebeplantning.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.



Visualisering, der viser et eksempel på et byrum (fælleden) mellem byområderne i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og gårdrum med gårdhus i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri set fra Fælleden ned ad en lokalgade i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og lokalgade i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: HLA.

Regnvand

Alt regnvand i lokalplanområdet bliver håndteret via LAR-løsninger, som er bløde lavninger, naturbede, regnbede og filtermuld. Det meste af regnvandet løber via disse LAR-elementer ned til et regnvandsbassin i byrum A1 hvorfra det drosles til den sydlige eksisterende sø med maksimalt 9 l/s, svarende til naturlig afstrømning. Søens udløb går til en grøft syd for området.


Ved skybrud vil regnbede, naturbede og lavninger blive fyldt op. Det betyder at regnvandet fra gårdrummene, veje og bygningerne vil løbe via lokalveje og pladser, ned til skybrudsvejen og derfra ende i det store regnvandsbassin i korridoren i byrum A1. Vejloppet, som omkranser det store regnvandsbassin, er to steder udstyret med en irish crossing funktion, som er en diskret sænkning af vejprofilen og som vil sikre, at skybrudsvand kan passere vejen når det strømmer mod syd.

Det fremgår af bestemmelsen om terrænregulering og regnvand.













Diagram, der viser den overordnede LAR-plan for lokalplanområdet. Illustration: Bygherre/MOE.



-  Regnbede med filtermuld modtager vand fra befæstede arealer på pladser og veje.
-  Central forsinkelse - bløde lavninger som kan opstuve
-  Naturbete modtager rent tagvand og rensset vejvand fra regnbede
-  Grønne tage
-  Strømningsveje - befæstede
-  Strømningsveje - naturlige

Udsnit af LAR-plan for en enkelt bebyggelse, gårdrum og lokalgade.
Illustration: Bygherre/MOE.



-  0.0 - 1.1
-  1.1 - 2.0
-  2.0 - 2.6
-  2.6 - 3.2
-  3.2 - 4.9
-  4.9 - 5.5
-  5.5 - 6.1
-  6.1 - 6.7
-  6.7 - 7.3
-  7.3 - 9.1

Terrænort, som viser detaljerede terrænkoter i det fremtidige område.
Illustration: Bygherre/MOE.

Træer og anden beplantning

Lokalplanen fastlægger, at der skal plantes et samlet antal træer på mindst 279 i lokalplanområdet i takt med udbygningen. Det er muligt at plante et større antal træer i lokalplanområdet, end det der kræves med lokalplanen, således at der over tid kan foretages en udtynding, der sikrer de bedste og sundeste træer.

Langs Vejlands Allé er der vejtræer, som med lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige. Det betyder, at de ikke må beskæres eller fældes udover sædvanlig pleje. Lige nord for vejtræerne findes et krat, som er udpeget som bevaringsværdig beplantning. Træerne og krattet langs Vejlands Allé bidrager desuden med en afskærmning af området i forhold til indblik og oplevelsen af vejstøj.

Beplantningen på arealerne ud mod Fælled, og mellem boligklyngerne og de centrale pladser mellem bebyggelserne, skal bestå af mindst 80 % af følgende arter: seljepil, hvidtjørn, engriflet tjørn, koraltjørn, mirabel, stilkeg, rød, fuglekirsebær, vildæble, almindelig røn, seljerøn, benved og kvalkved. Formålet er, at træer og beplantning skal underbygge områdets karakter og, i det omfang det er muligt, tilpasse sig områdets natur.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget skal muliggøre lokale butikker i Vejlands Kvarter.

Den hidtidige 'særlige bestemmelse' (stjernebemærkning) for Vejlands Kvarter (B4*-rammen) i Kommuneplan 2019 har fastlagt, at der ud af områdets samlede rummelighed kan lokalplanlægges for en skole på i alt 20.000 m² etageareal inklusiv tilhørende funktioner. For at skabe yderligere variation og funktionel diversitet foreslås 'særlige bestemmelse' justeret, så der ud af den samlede rumlighed på i alt 219.000 m² etageareal tilsvarende, gives mulighed for op til 20.000 m² etageareal serviceerhverv, herunder hotel og lagerhotel, samt at erhverv kan placeres over stueetagen.

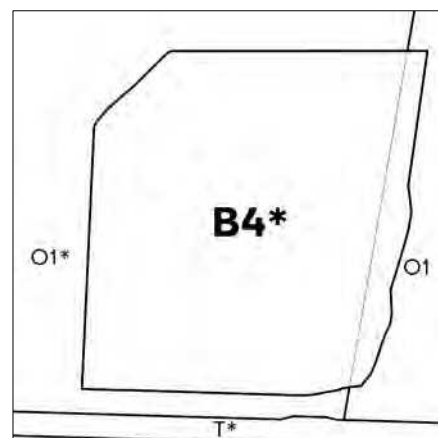
Mulighed for butikker til nær dagligvareforsyning

På baggrund af masterplanen for området foreslås det, at der i den sydlige enklave nærmest vejadgangen til området ved Vejlands Allé, gives mulighed for butikker til gavn for beboerne i området. Dette i form af et nyt 'lokalcenter' med maksimalt 3.000 m² bruttoetageareal detailhandel. Dagligvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m², og udvalgsvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

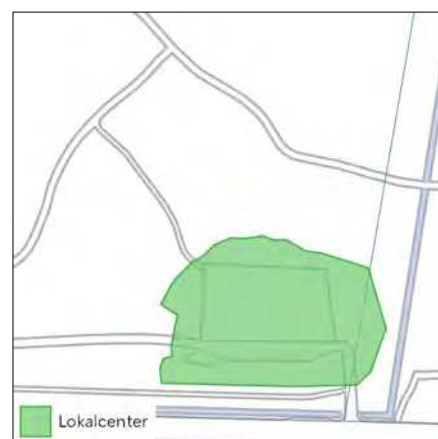
Københavns Kommune har modtaget en opfordring fra grundejer bag Vejlands Kvarter til at indgå frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.



Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



Gældende detailhandelsrammer i Kommuneplan 2019.



Forslag til ændrede detailhandelsrammer.

Ved aftalen forpligter grundejer sig til at etablere følgende anlæg, som følge af lokalplanen:

Optimering af krydset Vejlands Allé/Center Boulevard;

- På vejgrene Center Boulevard, omdannes det ene af de to venstresvingsspor til et ligeudspor.
- På vejgrene Vejlands Allé vest forlænges venstresvingsbanen til ca. 300 m.
- Signalet i krydset justeres, så der bliver fuld trafikstyring i alle vejgrene.

Miljøforhold

VVM

Anlæg indenfor lokalplanområdet er omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 973 af 25. juni 2020), bilag 2, punkt 10 b, Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Der er udarbejdet en VVM-redegørelse, som er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport for lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 973 af 25. juni 2020), da lokalplanen er omfattet af bilag 2, punkt 10 b, Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, jf. miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, jf. § 12, stk. 1. Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillægget er bekendtgjort.

Københavns Kommune har efter høring af andre relevante myndigheder i perioden 15. november til 13. december 2019 afgrænset miljørapportens indhold til at skulle fokusere på følgende emner:

- Landskab, arealforbrug ift. varmeophobning og arkitektur
- Grønne områder, dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Vind, sol og skygge samt lys og refleksioner
- Trafikforhold
- Støjforhold
- Jord og indvirkning på eksisterende forurening
- Overfladevand og spildevand.

Det er efter den endelige vedtagelse af lokalplanen konstateret, at det ikke er korrekt, at krattet i lokalplanområdet bliver udvidet (s. 14 og 48).

Dette ændrer ikke rapportens konklusioner, jf. Borgerrepræsentationens behandling af sagen den 4. februar 2021.

Påvirkning af landskab, arealforbrug ift. varmeophobning og arkitektur

Der er i miljørapporten vist visualiseringer af den nye bydel. På baggrund heraf vurderes det, at landskabet påvirkes af bebyggelsens tilstedeværelse i landskabet, som fra nogle positioner bliver dominerende eller markant, hvorved oplevelsen af at være i eller nær naturen ændres til en oplevelse af at være i et bynært landskab. Bydelen vil afgrænse landskabsrummet og de nuværende åbne perspektiver og horisonter. Samlet vurderes planerne at indebære en væsentlig påvirkning af landskabet.

Det vurderes på baggrund af lokalplanens muligheder for grønne områder, grønne tage, træer, grønne gårdrum og regnbede, at planerne ikke vil indebære

et væsentligt bidrag til varmeophobning i København. Det eksisterende vandhul bevares desuden i sin nuværende udstrækning, og i forhold til de eksisterende forhold vurderes planerne at indebære en ubetydelig påvirkning af varmeophobning.

Påvirkning af grønne områder, dyre- og planteliv samt mangfoldighed

I lokalplanområdet udlægges grønne områder i form af natur og friarealer, herunder grønne korridorer. I de områder, hvor der etableres veje og bygninger m.v., og hvor der i dag findes natur, vil denne forsvinde. Påvirkningen af de arealer, hvor der i dag er natur, og som planen udlægger til bebyggelse og veje, vurderes at være moderat. De plantearter og naturtyper, der forsvinder som følge af terrænreguleringer og etablering af veje og bebyggelser iht. lokalplanen, forekommer også på andre dele af Amager Fælled. Påvirkningen af natur og planter vurderes at være mindre for de arealer, hvor der i henhold til lokalplanen også fremover vil blive natur og friarealer.

Det vurderes, at påvirkningen af fugle som følge af planerne vil være ubetydelig til moderat, herunder vurderes påvirkningen af vibe og præstekrave ved det eksisterende vandhul i form af forstyrrelser at være moderat. Påvirkningen af andre dyrearter vurderes som ubetydelig, bl.a. som følge af afskærmningsforanstaltninger, se umiddelbart nedenfor. Det vurderes også, at der vil være en ubetydelig påvirkning af plante- og dyrelivet på af Amager Fælled uden for nærområdet som følge af planerne.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et stendige langs den østlige afgrænsning og frostfri stenbunker samt bunker af ved (træstammer) i det nordøstlige krat for at sikre rastelokaliteter for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Planernes påvirkning af bilag IV arter vurderes at være ubetydelig.

Det vurderes, at planerne ikke indebærer risiko for væsentlig påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for og de vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper, som udgør områdets udpegningsgrundlag.

Påvirkning af friluftsliv og rekreative interesser

Lokalplanen inddrager en del af det eksisterende stisystem og etablerer grønne korridorer, som forbindes til det eksisterende stisystem.

Den rekreative anvendelse af Amager Fælled vil påvirkes. Påvirkningen af de rekreative interesser, dels i form af selve arealinddragelsen, dels i form af påvirkningen af landskabet i den sydlige del af Fælleden, vurderes at være moderat.

Påvirkning af vind, sol og skygge samt lys og refleksioner

I randzonen omkring bebyggelsen vil der afhængigt af vindretninger og hastigheder kunne opstå turbulens og lokal eskalering af vindhastighed. Denne påvirkning vil blive afdæmpet ved beplantning i randzonen, som anført i lokalplanen, og vurderes at have en ubetydelig påvirkning udenfor lokalplanområdet.

Sol- og skyggediagrammer for bebyggelsen i lokalplanområdet viser, at i perioder, hvor solen står relativt lavt, eksempelvis 21. marts og 21. september, vil skyggekast fra bebyggelsen ud i nærområderne have en begrænset udbredelse udenfor lokalplanområdet i tidsrummet 9-16. Påvirkning af sol- og skyggeforholdene for omgivelserne vurderes at være mindre.

I lokalplanen anføres principper for belysning i området i driftsfasen. Ved færdsel på Fælleden i de mørke timer vil belysning i lokalplanområdet kunne ses i den sydlige del af Fælleden, men ud fra belysningsprincipperne i lokalplanen vurderes, at påvirkningen af lysforholdene vil være mindre.

Miljøpåvirkning af trafikforhold

Vejadgangen til lokalplanområdet er fra Vejlands Allé, og en intern primær vej forbinder tre byområder, hvor sekundære veje udformes til leg og ophold. Området planlægges ud fra overordnede principper om at begrænse biltrafik i bydelen ved at placere parkeringshus, skole og plejehjem nær adgangsvejen til området. Området vejbetjenes ad en adgangsvej, der forbinder området til Vejlands Allé i et firbenet kryds med Vejlands Allé og Center Boulevard. Herudover etableres en ny udkørsel fra Vejlands Kvarter for biler til Vejlands Allé i vestlig retning.

Lokalplanens påvirkning af trafikken vurderes at være væsentlig, da projektet og byudvikling i Ørestad, herunder Bellakvarter, medfører en væsentlig stigning i trafikken på Vejlands Allé. Signalanlægget i krydset ved Vejlands Allé og Center Boulevard vil i spidstimerne ikke kunne afvikle trafikken tilfredsstillende. Der vil være ca. 400 m tilbagestuvning af biler i venstresvingsbanen på Vejlands Allé ind mod Vejlands Kvarter, hvor køen vil række ud i ligeudsporet og dermed reducere kapaciteten på Vejlands Allé. Det gælder også for venstresvingende på Vejlands Allé øst, ligeudkørende på Vejlands Allé øst, og venstresvingende fra Center Boulevard og fra Vejlands Kvarter.

Københavns Kommune og byudviklingselskabet har indgået en frivillig udbygningsaftale, der omfatter det nævnte kryds. Mulige afværgeforanstaltninger omfatter en ombygning af krydset, herunder bl.a. signaloptimeringer med fokus på forbedring af venstresving i krydset, forlængelse af venstresvingspor på Vejlands Allé, etablering af ligeudspor på Center Boulevard og forbud mod højresving fra Vejlands Kvarter.

Ud over Vejlands Kvarter er der flere andre byudviklingsprojekter under planlægning i umiddelbar nærhed af Vejlands Allé og Sjællandsbroen herunder Bellakvarter og Stejlepladsen. Når disse byudviklingsprojekter realiseres, vil det generere yderligere trafik på vejnettet, som vil resultere i kapacitetsudfordringer på strækningen Vejlands Allé, Sydhavnsgade og Vasbygade, hvor der vil være sammenbrud i flere signaler i spidstimerne morgen og eftermiddag.

Støj

Støjgener fra vejtrafik på Vejlands Allé håndteres for bebyggelse og primære friarealer ved etablering af en støjskærm på 4 m mod Vejlands Allé suppleret med facadeløsninger, som bliver dokumenteret i byggesagen, samt passende arealdisponering. Ved etablering af støjdæmpning i form af støjskærm og facadeløsninger samt arealdisponering vurderes støjpåvirkningen at være mindre.

Det vurderes, at lokalplanområdet ikke påvirkes væsentligt af virksomhedsstøj, hvis der etableres de nødvendige støjskærme på banerne ved Københavns Skyttecenter, og der etableres overdækket varegård ved dagligvarebutik i lokalplanområdet. Påvirkningen fra virksomhedsstøj vurderes at være ubetydelig.

Støj i driftsfasen fra selve lokalplanområdet vurderes at være så lav, at den ikke vil påvirke dyrelivet i nærområdet væsentligt.

Miljøpåvirkning af jord og indvirkning på eksisterende forurening

De kraftigt forurenede og affaldsholdige lag i lokalplanområdet er afdækket med over en meter ren jord, og der vil ikke være risiko for direkte kontakt med den forurenede jord. For at kunne udlægge arealerne til følsom arealanvendelse, herunder boliger, institution mv., er det nødvendigt, at der iværksættes afbødende foranstaltninger i forhold til opstigende gasser, herunder lossepladsgassen metan og flygtige forurenende stoffer. Der udlægges derfor yderligere ren afdækningsjord, og etableres kontrolleret afledning og rensning af gasser/stoffer samt i nødvendigt omfang yderligere sikring af bygninger med tætte membraner og ventilation.

De afbødende foranstaltninger i forhold til opstigende gasser fra det forurenede fyld har til formål at sikre, at der ikke forekommer sundhedsmæssige påvirkninger

ved færdsel/ophold og aktiviteter i området. Det vurderes, at der efter iværksættelse af fornødne afbødende foranstaltninger vil være en ubetydelig påvirkning af lokalplanområdets fremtidige anvendelse.

Miljøpåvirkning af overfladevand og spildevand

Vejlands Kvarter planlægges afvandet ved rensning af regnvand i muldbede og regnvandsbede samt hydraulisk forsinkelse i et centralt regnvandsbassin i de grønne korridorer mellem bebyggelserne. Ved skybrud ledes vand på veje og pladser til et bassin, der er dimensioneret, så det også kan fungere ved skybrud.

De hydrauliske beregninger, der er lavet i forbindelse med miljørapporten, viser, at påvirkning af Hovedgrøften vil kunne holdes på et niveau svarende til naturlig afstrømning, og at de gældende miljøkvalitetskrav for udledning af miljøfarlige stoffer til overfladevand kan opfyldes gennem udledningstilladelser. Afledning til Hovedgrøften ved kraftig regn vil være mindre i fremtiden, end ved de nuværende forhold. I det lokalplanen muliggør etablering af arealer til tilbageholdelse af regnvand og skybrudsvand vurderes planens påvirkning af overfladevand at være ubetydelig.

Det planlægges, at områdets spildevand skal ledes til renseanlæg Lynetten via eksisterende spildevandsledninger. Der skal i forlængelse af lokalplanforslaget udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der fastlægger at området spildevandskloakeres. Renseanlæg Lynetten er allerede udfordret på kapacitet, og der er planlagt en væsentlig udbygning af anlægget (Københavns Kommune, Spildevandsplan 2018). Der forventes derfor ikke problemer med rensning af spildevand fra de nye beboere og brugere af Vejlands Kvarter. Planens påvirkning af spildevandsanlæg vurderes at være ubetydelig.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Vejlands Allé. Støjniveauet er op til 63 dB på dele af friarealet og op til 63 dB på dele af facaderne ved etablering af en 4 m høj støjskærm mod Vejlands Allé, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger, daginstitutioner og grundskoler. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes.

Den fremtidige bebyggelse og friarealer i planen er placeret således, at bebyggelsen mod Vejlands Allé kan danne støjskærm for dele af friarealerne. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne. Der skal etableres støjafskærmning af friarealerne i form af en skærm med træ og tegl med mulighed for etablering af beplantning for at understøtte biodiversitet, jf. desuden miljørapporten.

Miljømæssige gener fra virksomheder

I nærheden af lokalplanområdet ligger Københavns Skyttecenter, der blandt andet benyttes af forsvaret og politiet. Københavns Skyttecenter har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener skal vurderes i forhold til lokalplanområdet. Der er alene miljømæssige gener i form af støj.

Skydebanerne ligger på Selinevej og baneanlægget strækker sig langs Amagermotorvejen mod syd.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for skydebaner er 62 dB(A)l.

Beregninger viser, at støjbelastningen i lokalplanområdet vil overskride de vejledende grænser for støjfølsom anvendelse på de mest støjbelastede facader og opholdsarealer med 1-2 dB. Det vil kunne løses ved, at der bygges støjvolde eller støjskærme omkring skydebanerne.

Det vil imidlertid betyde, at det kommende udviklingsprojekt på Vejlands Kvarter kan medføre strengere støjkrav i skydebanernes fremtidige miljøtilladelser, herunder krav om etablering af afværgeforanstaltninger.

Der er derfor mellem Udviklingsselskabet By & Havn I/S og Københavns Skyttecenter efter forudgående dialog indgået en samarbejdsaftale om senest i efteråret 2020 at have udarbejdet en rapport om de løsningsmuligheder, der kan anvises for at nedbringe støjen.

Parterne er enige om at forpligte sig til at medvirke til, at der ultimo 2020 kan indgås en bindende aftale om etablering af afværgeforanstaltninger med henblik på, at disse kan være etableret inden ibrugtagning af det første byggeri på Vejlands Kvarter.

De endelige aftaler er en forudsætning for, at lokalplanen kan vedtages endeligt.

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder mere end virksomhederne vil være indforstået med.

Efterfølgende er der i forbindelse med lokalplanlægning i Stejlepladsområdet planlagt opsætning af støjskærme omkring Københavns Skyttecenter, som også vil betyde, at støjgrænserne i forhold til dette lokalplanområde kan overholdes. Det vil være en betingelse for ibrugtagning af byggeri i lokalplanområdet, at støjskærmene er etableret. Herefter er der ikke behov for, at der indgås yderligere aftaler.

Den kystnære del af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen (Københavns Inderhavn). Illustrationen herunder viser den visuelle påvirkning.

Den grønne karakter med bl.a. høje træer skærmer den visuelle påvirkning af kysten, således at man fra kysten ikke kan se bebyggelsen. Den nye bebyggelse er inspireret af Fælledens karakter og vil fortsat bidrage til områdets grønne karakter. Det vurderes derfor, at udbygningen af lokalplanområdet vil tilpasse sig områdets karakter.



Visualisering, der viser lokalplanens område og et volumen af bebyggelsen i overensstemmelse med lokalplanen er markeret med hvidt og placeret bag det grønne. Visualisering set fra punkt på Amager vestkyst ved Sluseløbet. Illustration: HLA.



21. marts kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser skyggevirksomhed i området for Vejlands Kvarter. Der er valgt 3-4 tidspunkter over døgnet i marts og juni måned.

Det vurderes, ud fra diagrammerne, at der hen over døgnet vil være gode solforhold på hovedparten af de centrale pladser, fælleden og i gårdrummene.

For det enkelte byområde vurderes det, at der i næsten alle situationer med solskin vil være mulighed for ophold i både skygge og sol. Tilsvarende vil kombinationen af hhv. lavt og højere byggeri betyde varierede opholdsmuligheder i de forskellige byrum.

Illustrationer: HLA.



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Tidligere har lokalplanområdet indgået i fingerplanens grønne kile 'Indre kiler' ligesom resten af Amager Fælled. Lokalplanområdet indgår nu som en del af 'Indre storbyområde' og er udgået af den grønne kile 'Indre kiler'.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boligformål (B4*-område), serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i kommuneplanens generelle bestemmelser.

Af rammens særlig bestemmelser fremgår, at arealet kan byudvikles fra 2019 (første del af planperioden), og at den maksimale byggemulighed er fastlagt til 219.000 m² etageareal inklusive parkeringshuse. Endvidere giver de særlige bemærkninger mulighed for, at op til 20.000 m² etageareal kan lokalplanlægges til skole med tilhørende funktioner.

Rammeområde for fritidsområder

Et mindre areal i den sydlige del af lokalplanområdet er i Kommuneplan 2019 fastlagt til sports- og fritidsanlæg, parker (O1-), herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde, naturområder, kolonihaver samt de til områderne hørende drifts- og servicefunktioner. Faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen, skal indpasses under hensyn til helheden.

Tillæg til Kommuneplan 2019

Kommuneplantillægget skal tilvejebringe grundlaget for at kunne lokalplanlægge for lokale butikker i Vejlands Kvarter og for at kunne lokalplanlægge for en mere varieret by end muliggjort med den hidtidige kommuneplanramme.

Den hidtidige 'særlige bestemmelse' (stjernebemærkning) for Vejlands Kvarter (B4*-rammen) i Kommuneplan 2019 har fastlagt, at der ud af områdets samlede rummelighed kan lokalplanlægges for en skole på i alt 20.000 m² etageareal inklusiv tilhørende funktioner. For at skabe yderligere variation og funktionel diversitet foreslås at justere den 'særlige bestemmelse', så der ud af den samlede rummelighed på i alt 219.000 m² etageareal tilsvarende gives mulighed for op til 20.000 m² etageareal serviceerhverv, herunder hotel og lagerhotel, samt at erhverv kan placeres over stueetagen.

Detailhandel

Detailhandelsrammen i Kommuneplan 2019 muliggør et nyt 'lokalcenter' med maksimalt 3.000 m² bruttoetageareal detailhandel. Dagligvarebutikker kan have



B, B1	Områder til boliger (lav tæthed)
B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
	Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.

et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² og udvalgswarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m² og 200 m².

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Amager Vest Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at der b.l.a. sikres tilstrækkelig skole- og institutionskapacitet, arbejdes med naboskab og fællesskab, som bidrager til levende og åbne kvarterer, samt at flere mødes på tværs af forskelligheder ved blandede boligformer.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 540 Campingplads på Amager Fælled

Lokalplanområdet er i dag udlagt til fritidsformål i form af campingplads ved det eksisterende vandrehjem. Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan vil lokalplan 540 blive ophævet i sin helhed for så vidt angår lokalplanens område.

Lokalplan 377 Kalvebod Fælled

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af en golfbane på det frede naturområde syd for lokalplanområdet, Kalvebod Fælled.

Lokalplan 507 Nokken

Nordvest for lokalplanområdet ligger Nokken. Nokken er et område med kolonihaver, og lokalplanens formål er at muliggøre overnatning i vinterhalvåret i kolonihaverne.

Lokalplan 278 Baner i Ørestaden

Lokalplanens formål er at muliggøre etablering af vejanlæg og baneanlæg, b.l.a. Ørestad Boulevard, i forbindelse med udbygningen af Ørestaden. Den vestlige del af lokalplanområdet, omfattet af nærværende lokalplan, ophæves ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplan 342-1 Bella Center II

Sydøst for lokalplanområdet ligger Bella Kvarter. Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at opretholde og udvikle Bella Center til serviceerhverv, herunder udstillings- og konferencevirksomhed, samt en arenabygning til koncert- og sportsarrangementer. Tillæg 1 til lokalplanen muliggør et højere højhus-hotel, der udnytter placeringen ved Metro og Øresundforbindelsen.

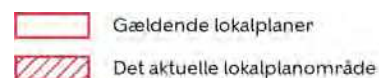
Lokalplan 571 Kvarteret ved Bella Center II

Formålet med lokalplanen er at videreudvikle messe- og konferencefaciliteter i Bella Center samt fortsætte udviklingen af området til et attraktivt bykvarter.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv



Lokalplaner i kvarteret.

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

Københavns Kommune arbejder med bæredygtighed i forhold til social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. I lokalplanen er der bestemmelser, der sikrer social bæredygtighed ved blandede boformer, ungdomsboliger og almene boliger bl.a. i form af plejehjem. Økonomisk bæredygtighed søges opnået ved, at bygherre ønsker, at genbrugsmaterialer og langtidsholdbare materialer anvendes. Miljømæssig bæredygtighed opnås ved, at lokalplanen har bestemmelser om grønne tage, klimatilpasning, stormflodssikring, grøn mobilitet i form af fælles parkeringshuse og gode cykelforhold. Herudover ønsker bygherre, at der gøres plads til delebilsordninger, ladestandere til elbiler i parkeringshuse.

Miljøkrav i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

Bæredygtighedscertificering af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprisens summen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

Kommunes egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.

Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.

Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres. Læs mere om krav til certificering på: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Miljøkrav til anlægsprojekter og mindre byggerier

Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 miljøkrav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal følges for nybyggerier og renoveringer med en entreprisensum under 20 mio. kr.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Spildevandsplan

Kloakering

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at området skal kloakeres. Det indarbejdes i et tillæg til spildevandsplanen, som skal vedtages i Borgerrepræsentationen, inden byggeriet kan påbegyndes.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand skal afledes til lokal recipient efter rensning, som omtalt i afsnittet 'Regnvand' på side 17.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet for eksempel kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Hvis der er konstateret forurening, skal nedsivningsområdet undersøges detaljeret for at klarlægge omfanget, før der kan gives tilladelse til nedsivning.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040. Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum ved et 100-års skybrud.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

For lokalplanområdet er der ikke planlagt skybrudsløsninger, som en del af de overordnede planer for Amager.

Skybrudsløsningerne for området skal derfor inkludere etableringen af bassiner, render, kanaler og regnbede. Dette skyldes, at alt overfladevand, herunder skybrudsvand, skal håndteres i overfladebaserede løsninger.

Der skal i området etableres bassiner af minimum følgende volumener til tilbagehold af regnvand under skybrud:

- Inden for byrum B og B1: 2.370 m³
- I de centrale bassiner i byrum A og A1: 4.450 m³
- Langs veje og i bede o.lign.: 1.632 m³

I alt mindst 8.452 m³.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase:

Vandforsyningsplan

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: www.amid.dk/

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene. Se: www.kk.dk/affald. Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering, jf. www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se: www.kk.dk/erhvervsaffald

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet ligger på Amager Fælled, hvor der tidligere har været ukontrolleret losseplads, dvs. der blev tilkørt mange forskellige fraktioner i perioden ca. 1930'erne til 1974. Der blev tilkørt dagrenovation, industriaffald, jord, byggeaffald og flydende kemikalieaffald. I løbet af lossepladsens driftsperiode vurderes det, at der er deponeret et lag af affald med en tykkelse på mellem 3 og 6 m. Lossepladsens drift ophørte i 1974 og i 1975 blev der udlagt et jordlag oven på det deponerede affald. Området har efterfølgende ligget ubenyttet hen med selvsåning til følge. På en del af lokalplansarealet blev der i 1977 opført et vandrerhjem. Der blev fjernet nogle olie/kemikalielønder i 2010, som blev fundet i forbindelse med, at området blev indrettet med boldbaner samt et tykkere lag ren jord i 2010/2011.

I løbet af de sidste 12 år er der udført en række miljøundersøgelser på arealet af både jord, grundvand og poreluft. Undersøgelserne har påvist et kraftigt og blandet forureningsbillede pga. de forskellige affaldsfraktioner. Den kraftige forurening består af tungmetaller, olieprodukter, forskellige opløsningsmidler, giftstoffer og metan/lossepladsgas. Sidstnævnte skyldes deponeringen med dagrenovation. Forekomsten af metan kræver særlige forholdsregler, når der skal bygges, da metan er eksplosivt, når der samtidigt er ilt til stede i bestemte blandingsforhold. De øvrige påviste forureningsparametre skal ligeledes håndteres i forbindelse med byggeri, så der ikke forekommer risiko for indeklimaet i boligerne eller kontaktrisiko med det deponerede affald.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@tmf.kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Aflledning af oppumpet grundvand til kloak kræver aflledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:

www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser

Museumsloven

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

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, for eksempel havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Der er rasteområder for stor vandsalamander indenfor lokalplanområdet. Der er ikke yngle- eller rasteområder for øvrige bilag IV-arter indenfor lokalplanområdet.

Der vil blive foretaget afværgeforanstaltninger for at forhindre, at områdets økologiske funktionalitet for stor vandsalamander forringes. Der etableres et stendige langs den østlige side af lokalplanområdet der kan fungere som både sommer- og vinterrastede for stor vandsalamander. Stendiget etableres af sten (en blanding af sten i 2-30 cm i diameter), så der dannes hulrum, hvor padder kan kravle gennem. Diget vil være 430 m langt, omtrent 0,5 m i bredden og omtrent 1 m højt. Fem steder på diget etableres frostfrie hulrum. De fem steder skal stendiget være mindst 1 m højt og 2 m bredt. Derudover etableres to bunker med dødt ved (fx træstammer) i den del af det nordøstlige

krat, der bibeholdes under anlægsfasen. Bunkerne kan fungere som sommer- og vinterrastested for stor vandsalamander. Bunkerne etableres minimum 1 m i højden, 2 m brede og 2 m lange. Stendiget etableres inden anlægsarbejdet opstartes og kan foretages i alle årets måneder uden at påvirke bilag IV-padde-arter, herunder også spidssnudet frø. Lokalplanen og kommuneplantillægget kan ikke realiseres før afværgeforanstaltningerne er gennemført, for ikke at forringe bilag IV-arters yngle- og rastesteder, jf. § 7, BEK 1383/2016).

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen blev det besluttet, at afværgeforanstaltningerne skulle fordobles således, at der i stedet for fem steder på diget etableres 10 frostfrie hulrum, og at der i stedet for to bunker med dødt ved, etableres fire bunker.

Der er ikke kendskab til yngel eller rast af flagermus i området.

Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Hindringsplan for Københavns Lufthavn Kastrup

Lokalplanområdet er beliggende inden for hindringsplanen til Københavns Lufthavn Kastrup, hvorfor byggeri eller benyttelse af kraner, der overstiger den på matriklen pålagte servitut, skal anmeldes til Københavns Lufthavn. Byggeriet, der muliggøres med nærværende lokalplanen, er ikke højere end det tilladte, hvorfor det ikke har en betydning for hindringsplanen for Københavns Lufthavn Kastrup.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Den del af søen, som vist på tegning 1, der ligger indenfor lokalplanområdet, er ikke omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Den del af søen, der ligger uden for lokalplanområdet, er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at der ikke må foretages ændringer af søens tilstand indenfor eller udenfor lokalplanområdet, hvis disse ændringer vil kunne påvirke eller ændre søens tilstand uden for lokalplanområdet.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boliger,
- at sikre adgang gennem området med et system af offentligt tilgængelige fællesveje og stier, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart og, at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Kantzoner indrettes i samspil med stueetagerens anvendelse og med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand,
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 1aa og del af matr.nr. 182c Eksercerpladsen, København, samt umatrikulerede arealer (offentlig vej eller andet) og alle parceller, der efter den 4. marts 2020 udstykkes i området.

Stk. 2. Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I, II og III, som vist på tegning 1.

Stk. 3. Underområder

Delområde I opdeles yderligere i underområde IA, IB og IC, som vist på tegning 1. Byggefelterne er betegnet A, B, C, C1, D, E, F, G og optræder inden for hvert underområde, bortset fra D, E og F som kun optræder i underområde IA.

§ 3. Anvendelse

Delområde I

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom hotel, lagerhotel, butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

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

Delområde II

Området fastsættes til grundskoleundervisning med tilhørende funktioner.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige- og miljømæssige serviceerhverv.

Opførelse af en grundskole forudsætter en ny lokalplan, som fastsætter rammerne for byggeriet.

Delområde III

Området fastsættes til naturområde. Der må opføres en støjskærm.

Stk. 1. Boligandel i delområde I

Boligandelen skal udgøre mindst 65 % af bruttoetagearealet. Fordelingen skal beregnes for området under ét.

Boligandelen er fastsat til og fordelt, som vist på tegning 2a og 2b.

Indtil 15 % af bruttoetagearealet til boliger må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger, jf. stk. 3, e. Fordelingen skal beregnes for delområdet under ét.

Stk. 2. Almene boliger

Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger.

Andelen af almene boliger skal være minimum 25 % af det samlede boligetageareal i delområde I.

Andelen af almene boliger beregnes for delområdet under ét.

Minimum 20 % af de almene boliger skal placeres i byggefelterne B og C, jf. på tegning 5a, indenfor de områder, der er vist på tegning 2c.

Den enkelte almene boligafdeling må ikke være større end i størrelsesordenen 120 boligenheder. Heri indgår ikke ungdomsboliger.

De almene boliger skal placeres, som vist på tegning 2c.

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden placering under forudsætning af, at andelen af almene boliger overholdes.

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer i visse tilfælde kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.

Stk. 3. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

- a) Boliger skal i gennemsnit have et areal på mindst 95 m² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger. 50 % af etagearealet kan fritages fra beregningen af gennemsnittet. Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 40 m².
- b) Bestemmelserne gælder for delområde I under ét og beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

- c) Krav til boligstørrelser omfatter ikke boliger og botilbud, der skal tilgodese behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer.
- d) Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med bofællesskaber. Disse boliger skal have en størrelse på mindst 65 m² i gennemsnit. Ingen boliger må være mindre end 50 m². Fællesarealer er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles aktiviteter. Fællesarealerne skal udgøre mindst 12,5 % af arealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.
- e) Krav til boligstørrelser omfatter ikke kollegie- og ungdomsboliger, der skal have et areal på mellem 25 og 50 m², jf. stk. 2.
- f) Ved ombygning af eksisterende bygninger eller hvis der er tale om erstatningsbyggeri for boliger på samme matrikel kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til andre boligstørrelser, hvis særlige bygnings- eller ejendoms-mæssige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.

Stk. 4. Fællesarealer

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 % af bruttoetagearealet. Disse arealer kan være fælles for flere bebyggelser.

For bebyggelse til særlige boformer kan fællesarealer ikke være fælles for andre bebyggelser.

Kommentar

Fællesarealer for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, samt fritids-, idræts- og sundhedsfremmende funktioner og lignende.

Stk. 5. Erhverv over boliger

Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 6. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

Stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for underområde IA, som vist på tegning 1, er 3.000 m². I underområde IA kan dagligvarebutikker have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² og udvalgsvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for underområde IB og IC, er 500 m². I underområde IB og IC kan der mod byrum C og C1, som vist på tegning 6a, gives mulighed for enkeltstående butikker til

lokalområdets forsyning med et maksimalt butiksareal på 200 m² (dagligvare/udvalgsvare).

Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 200 m² etageareal til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m² pr. 28. maj 2020.

Stk. 8. Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv i stueetagen (1. etage)

For stueetager vist på tegning 2a gælder, at mindst 5 % skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer.

Endvidere må de anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Stk. 9. Placering af anvendelse

Anvendelserne skal placeres, som vist på tegning 2a, 2b og 2c.

§ 4. Veje

Stk. 1. Vejlinje

Mod Vejlands Allé opretholdes den eksisterende vejlinje som vist på tegning 3a.

Stk. 2. Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej

Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje i form af lokalgader, som vist på tegning 3a, samt adgangsgivende stier. Linjeføringen af vejene er omtrentlig og kan variere blandt andet af hensyn til føring af ledninger.

Blinde veje skal forsynes med vendepladser.

Stk. 3. Fastlæggelse af veje og adgangsgivende stier

Vejtype a (loopet)

- a) Vejtype a fastlægges i en minimum bredde af 12 m med kørespor og minimum 2 m fortov, som vist på tegning 3a. Som en del af færdselsarealet kan der anlægges flexzone i den ene eller i begge vejsider. Udformning af vej og flexzone skal ske som vist i snit A-A på tegning 3b.
- b) Flexzonen kan indeholde cykel- og bilparkering og affaldshåndtering, og beplantning skal udgøre minimum 20 % af flexzonen.
- c) Mellem underområderne skal vejtype a indsnævres til ét kørespor på det punkt, hvor sti a, jf. § 8, stk. 7, krydser vejen, som vist på tegning 6c. Her må der ikke etableres flexzone.

- d) Langs zonen for central plads, som vist på tegning 6a, må der ikke etableres flexzone.

Vejtype b (lokalgade)

- e) Vejtype b (lokalgade) fastlægges i en bredde af minimum 8 m med fælles færdselsareal i en bredde af minimum 3,5 m. Som en del af færdselsarealet kan der anlægges flexzone i den ene eller i begge vejsider. Udformning af vej og flexzone skal ske som vist i snit B-B på tegning 3b.
- f) Flexzonen kan indeholde cykel- og bilparkering og affaldshåndtering. Beplantning og mulighed for lege- og opholdsaktiviteter skal udgøre minimum 20 % af flexzonen. Vejen skal indrettes med for-sætninger i et bugtende forløb.
- g) Vejtype b skal afsluttes med vendepladser. I de tilfælde hvor vendepladsen har et midterareal, skal dette udformes med mulighed for lege- og opholdsaktiviteter. Halvdelen af midterarealerne skal være indrettet med minimum 70 % beplantning.

Vejtype c (adgangsvejen)

- h) Vejtype c (adgangsvejen) fastlægges i en bredde på minimum 12 m med kørespor, fortov og cykelsti i begge sider af vejen, som vist på tegning 3a. Mod krydset skal vejprofilen suppleres af et beplantet midterareal mellem køreretningerne. Der skal etableres en parkeringslomme, som kan benyttes til af- og påsætning, busparkering, varelevering samt afhentning af renovation.

Vejtype d (udkørsel)

- i) Vejtype d (udkørsel) fastlægges i en bredde på minimum 3,5 m som vist på tegning 3a.

Supercykelsti

- j) Supercykelstien fastlægges i en bredde på minimum 7 m, med dobbeltrettet cykelsti, rabat og fodgængersti langs nordsiden, som vist på tegning 3a.

Adgangsgivende stier

- k) Der skal være adgangsgivende stier til alle funktioner i delområdet I. Alle adgangsgivende stier til bebyggelsens funktioner fastlægges i en bredde på minimum 2,5 m.
- l) Fra vejtype c gennem byrum D og C2 skal fastlægges en cykelsti i en bredde på minimum 2,5 m. Cykelstien skal være adskilt fra gangarealer med niveauspring.
- m) Fra Vejtype c gennem byrum D skal fastlægges minimum ét gangareal i bredde på minimum 2,5 m.
- n) I hvert af underområde IA, IB og IC fastlægges en stiforbindelse som forbinder bebyggelsens gårdrum. Stien skal også sikre adgang til de boliger som er placeret i byggefelt C som vist på tegning 5a.
- o) Sti a fastlægges i en bredde af 4 m i asfalt med karakter af grus som vist på tegning 6c.

Kommentar

Ved veje menes også adgangsgivende stier.

Stk. 4. Overkørsler

Overkørsler skal placeres, som vist på tegning 3a.

Stk. 5. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-4 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Stk. 6. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af private fællesveje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.

Den nærmere udformning af de i stk. 1-4 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning sker efter vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til parkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

Boliger: 1 plads pr. 250 m²

Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m²

Grundskoler: 1 plads pr. 607 m²

Daginstitutioner: 1 plads pr. 286 m²

Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m²

Erhverv: 1 plads pr. 214 m²

Butikker: 1 plads pr. 143 m²

Parkering skal etableres i konstruktion, som vist på tegning 2a. Der må være ét samlet anlæg med op til 90 pladser i hhv. underområde IB og IC.

Højst 10 % af parkeringsdækningen beregnet under ét for delområde I må indrettes på terræn. Parkering på terræn skal placeres i flexzonerne.

I underområde IB og IC skal der etableres mindst én parkeringsplads på terræn i flexzonerne.

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller, end den der i øvrigt gælder for erhverv, og naturformidlingscenter.

Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

Boliger:	4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
Ungdomsboliger:	4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
Grundskoler:	1 plads pr. 2 elever og ansatte (mindst 50 % skal være overdækket)
Daginstitutioner:	2,5 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
Plejecentre og plejeboliger:	0,65 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
Erhverv:	3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
Butikker:	4 pladser (mindst 50% for ansatte skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

Boliger:	1 plads pr. 500 m ²
Ungdomsboliger:	1 plads pr. 500 m ²
Daginstitutioner:	1 plads pr. 250 m ²
Erhverv:	1 plads pr. 500 m ²
Plejecentre- og plejeboliger:	1 plads pr. 800 m ²
Butikker:	1 plads pr. 500 m ²

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller, end den der i øvrigt gælder for erhverv, og naturformidlingscenter.

Cykelparkeringen skal placeres i tilknytning til de funktioner, som de skal betjene og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

Cykelparkeringen skal placeres i grupper af højst 20 cykler pr. gruppe.

Cykelparkering i flexzoner skal placeres i grupper af højst 20 cykler pr. gruppe. Herefter skal der være en adskillelse på mindst 1,5 m. Maksimalt 30 % af cykelparkeringen må placeres i flexzonerne.

Der kan etableres overdækket cykelparkering i mindre skure for enden af vejtype b jf. § 6, stk. 5.

I byrum C, C1, C2 og D, jf. § 8, stk. 7, gælder følgende for placering af cykelparkering:

- Cykelparkering placeres i grupper af højst 20 cykler pr. gruppe.
- I zonen for central plads, som vist på tegning 6a, må højst placeres 60 pladser.
- Overdækket cykelparkering må ikke placeres i byrummene.

Langs vejtype a skal cykelparkering placeres i grupper af højst 20 cykler pr. gruppe. Herefter skal der være en adskillelse på 1,5 m. Der må højst placeres to grupper i forlængelse af hinanden.

Langs vejtype b skal cykelparkering på terræn placeres som vist på tegning 4. Der må højst placeres 20 pladser i sammenhæng adskilt af mindst 1,5 m mellemrum. Derudover må overdækket cykelparkering placeres i skure for enden af vejtype b, jf. § 6, stk. 5, b.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Det samlede bruttoetageareal for lokalplanområdet må ikke overstige 219.000 m².

Bebyggelse i område II forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltene, som vist på tegning 5a.
- b) Bebyggelse opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5a. Dog må bygninger maksimalt have en facadelængde på 40 m uden tilbagegrykning på minimum 0,5 m.
- c) Bebyggelse opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5a. Bygninger må maksimalt have en facadelængde på 40 m uden frem- eller tilbagegrykning på minimum 1 m.
- d) I byggefelt C må der opføres maksimum én bebyggelse.
- e) I byggefelt C1 må der opføres maksimum to bebyggelser.

- f) Altaner, karnapper, indgangspartier og lignende må mod vej etableres ud over byggefeltet og i den dybde, der er angivet i § 7, stk. 5.
- g) Der skal placeres åbninger eller porte, som vist på tegning 5b. Åbninger og porte skal være minimum 3 m i bredden og 4,5 m ved placering af dobbelthøj cykelparkering. Porte skal være minimum to etager høje.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst være 24 m.
- b) Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 4 m ekskl. tag
Bygninger i 2 etager skal opføres i maksimum 8 m ekskl. tag
Bygninger i 3 etager skal opføres i maksimum 12 m ekskl. tag
Bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum 16 m ekskl. tag
Bygninger i 5 etager skal opføres i maksimum 22 m inkl. tag
Bygninger i 6 etager skal opføres i maksimum 24 m inkl. tag

Parkeringshuse og tagterrasser inkl. taghuse og teknikhuse er undtaget fra bestemmelsen om maksimalt etageantal, men må maksimalt opføres i 24 m.
- c) Bygninger i byggefelt A, vist på tegning 5a, skal opføres i 5-6 etager.
- d) Bygninger i byggefelt B, vist på tegning 5a, skal opføres med nedtrapning mod Fælleden og den grønne korridor i 5-2 etager. Den sidste bygning mod Fælleden må være maks. 3 etager, dog mod den grønne korridor maks. 4 etager.
- e) Skiftet mellem bygningsenheder må maksimum indeholde to etagespring.
- f) Bygninger i byggefelt C, vist på tegning 5a, må højst opføres i 3 etager.
- g) Bygninger i byggefelt C1, som vist på tegning 5a, må højst opføres i 2 etager.
- h) Bygninger i byggefelt D, som vist på tegning 5a, må opføres i 4-6 etager.
- i) Bygninger i byggefelt E og F, som vist på tegning 5a, må højst opføres i 6 etager.
- j) Bygninger i byggefelt G, som vist på tegning 5a, må opføres i 1 etage.
- k) Stueetagen (1. etage) skal opføres i minimum 3,2 m, inklusive eventuel sokkel.
- l) Teknik eller andet der placeres på tag skal placeres inde på taget i en afstand på minimum 2 m målt fra facaden. Bygningshøjden, fastsat oven for, kan overskrides med op til 1,3 m for hvad angår teknik eller andet.
- m) Husdybden må maksimalt være 12 m målt pr. etage for boliger og 18 m for erhverv. Undtaget herfra er bygninger i byggefelt D, E, F og daginstitutioner. Ungdomsboliger må have en husdybde på 13 m.
- n) Bygninger i byggefelt C må have et maksimalt grundareal på 240 m².

Kommentar

Bygningshøjder måles fra terræn midt på facadestrækket.

Stk. 4. Det skrå højdegrænseplan

- a) Bebyggelsens højde må til mindst en side ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse. Gavle overfor bolig eller erhverv er undtaget fra bestemmelsen.
- b) Ved gavle overfor hinanden og uden åbninger skal afstanden mellem gavlene være minimum 3 m.
- c) Bebyggelsens højde i byggefelt C og C1 må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse.

Stk. 5. Mindre bygninger

- a) Der må opføres mindre, fritliggende bygninger på hver højst 25 m².
- b) Der må opføres én mindre bygning på maksimalt 40 m² for enden af vejtype b.
- c) I byrum B og B1 må det samlede areal til småbygninger i hvert byrum ikke overstige 50 m².
- d) I byrum C-C2 og byrum D må det samlede areal af småbygninger i hvert byrum ikke overstige 50 m².
- e) I byrum A og A1 må det samlede areal af småbygninger ikke overstige 150 m², som skal fordeles på mindst tre bygninger.
- f) Mindre bygninger må højst være 1 etage. Dette gælder ikke fugletårn.
- g) Materialer skal være i træ, metal og glas.
- h) Bygningerne indgår i det samlede bruttoetageareal fastlagt i stk. 1. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse, shelters, fugletårne og lignende.

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages stilling til, om der er m², der ikke medregnes i bruttoetagearealet, jf. Bygningsreglementet.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

- a) Facadematerialer skal være træ, metal, skifer, tegl eller natursten og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- b) Der må ikke bruges plastikmaterialer, zink, kobber eller beton. Der må dog bruges beton til sokler.
- c) Facader skal være i et materiales naturlige farve, bejdset, brændt eller malet i lyse, grå eller gyldne nuancer. På hver facadelængde kan enkelte bygninger fremstå i mørke, grå eller gyldne nuancer eller i mørke jordfarver.
- d) Mindre bygninger, jf. § 6, stk. 5, i byggefelt A og C, langs lokalgader samt overdækket cykelparkering i åbninger skal være i rød- og brunlige nuancer. Materialer skal være i træ, glas eller metal.
- e) Mindre bygninger jf. § 6, stk. 5, til storskald skal være delvist transparente.
- f) Porte skal være i stålitter, trælameller eller glas.

- g) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer, altaner og/eller døre. Min. 10 % af gavlifacaden skal have vinduer. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger tættere end 8 m.
- h) Hvis facader udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af facaden.
- i) Byrum, indgangspartier, portåbninger og åbninger skal belyses.

Belysning må ikke være til ulempe for omgivelserne.

Effektbelysning er ikke tilladt.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som for eksempel lysaviser eller animerede reklamer.

Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Gulvkoter i stueetager

- j) I boliger som ligger ud til kantzone a, som vist på tegning 6b, skal gulvkoten være mellem 0,4 og 0,8 m, målt i forhold til det omgivende terræn.
- k) I øvrige bygninger skal gulvkoten være mellem 0,0 og 0,8 m, målt i forhold til det omgivende terræn.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

- a) Vinduesrammer og sprosser samt døre må ikke være i plastik.
- b) Tagvinduer må kun udgøre 30 % af den samlede tagflade og skal være enkeltstående vinduespartier. Dette gælder ikke vinduer i shedtage.
- c) Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som man kan se igennem. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Der må ikke være sammenhængende butiksvinduer, der rækker ud over den enkelte facadeenhed.
- d) Ved serviceerhverv, butikker og fællesfunktioner skal mindst 50 % af stueetagens facadelængde være gennemsigtigt glas.
- e) I andre erhvervsbebyggelser end butikker skal der anvendes vinduesglas uden spejlvirkning.
- f) I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have ruder, som man kan se igennem fra begge sider.
- g) Boligbebyggelse skal have indgange i begge facader. Hvis der er under 20 m afstand mellem gadedør og port eller anden åbning til gårdrummet, kan indgangen fra gårdrummet udelades.
- h) Der må maksimalt være 20 m mellem hver indgang til boliger.
- i) Indgangspartier skal markeres med nicher med siddemulighed, indramning, overdækning, halvtag eller anden markering.

Stk. 3. Tage

- a) Tage på bygningerne skal være saddeltage, mansardtage eller være med ensidig taghældning. Der kan dog være op til 30 % flade tage i alt i byggefelt A, B, E og F. Parkeringshuse og institutioner er undtaget.

- b) Tage på mindre bygninger jf. § 6, stk. 5 skal have en hældning på minimum 18 %.
- c) Højest 30 % af tagfladerne kan anvendes til opholdsarealer og taghaver/tagterrasser. Parkeringshuse og institutioner er undtaget.
- d) Materialerne skal være tagsten, tegl, metal, tagpap, skifer, glas, træspån eller stråtag.
- e) Materialerne skal være i et materiales naturlige farve, mørke, grå eller gyldne nuancer eller i mørke jordfarver.
- f) Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- g) Flade tage der ikke anvendes til tagterrasser skal være grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende. Mindre bygninger og overdækket cykelparkering skal have grønt tag. Dette gælder ikke drivhuse.
- h) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- i) Hvis tage udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af taget.
- j) Om teknik på tage henvises til § 6, stk. 3.

Stk. 4. Altaner og karnapper

- a) *Boliger fra 1. sal og op:*

Altaner mod gade må højst have et fremspring på:

- 70 cm ved 8-10 m til modstående bygning,
- 90 cm ved 10-14 m til modstående bygning,
- 110 cm ved en afstand på 14-25 m til modstående bygning, og
- 130 cm ved over 25 m til modstående bygning.

Altaner mod gårdrum må højst have et fremspring på:

- 90 cm ved 8-10 m til modstående bygning,
- 110 cm ved 10-14 m til modstående bygning,
- 130 cm ved 14-25 m til modstående bygning, og
- 150 cm ved over 25 m til modstående bygning.

- b) Altaner må højst dække to vinduesfag.
- c) I stueetager kan altaner kun etableres som indeliggende eller franske altaner. Der kan dog etableres hævede terrasse/trapper med adgang til terræn, jf. § 8, stk. 8 som vist på tegning 6b.
- d) Altangange kan kun etableres mod bebyggelsernes gårdside.
- e) Karnapper må højst have et fremspring på 70 cm ved 8-10 m til modstående bygning, 90 cm ved 10-14 m til modstående bygning, 110 cm ved 14-25 m til modstående bygning.
- f) Altaner og karnapper skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over færdselsarealer og minimum 4,5 m, hvis de er tættere end 1,5 m fra kørebanen på en vej.
- g) Altanværn skal være gennemsigtige med klart glas eller spinkle balustre, wire eller net i minimum halvdelen af altanens længde.

Dog kan altanværn ved institutioner være uigennemsigtige. Materialer må ikke være reflekterende.

- h) På skrånende tage kan der kun etableres franske altaner.
- i) Der kan være enkeltstående kviste med en fremrykning på maksimalt 0,5 m i forhold til facaden og en bredde på maksimum to vinduesfag.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver til ophold kan indregnes i friarealet, hvis de er fælles for flere beboere og brugere.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for området under ét som en procent af bruttoetagearealet således:

Boliger:	40 %
Erhverv:	10 %
Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Plejecentre og plejeboliger:	20 %

Kravet gælder ikke ved indretning af boliger i eksisterende tagetager.

Der beregnes ikke friareal af den del af bruttoetagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer samt pulterrum.

Stk. 2. Bevaringsværdige træer

De på tegning 6d viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis et træ er sygt, dødt eller faldet i en storm.

Kommentar

En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskadiges det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner

beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagering i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

Stk. 3. Bevaringsværdig beplantning

Den på tegning 6d markerede bevaringsværdige beplantning må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fjernes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af beplantningen efter en vurdering af dens alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder dog ikke, hvis beplantningen er kritisk syg, død eller faldet i en storm (naturligt forfald).

Stk. 4. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

Stk. 5. Terrænregulering

Terrænet må højst reguleres til kote 7,95 i området vist på tegning 6e.

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 5m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

I byrum A, A1, kantzone c og d må terrænet ikke overskride en hældning på 1:5.

Stk. 6. Indretning af ubebyggede arealer

Placering af byrum, kantzoner, stier og beplantning skal ske som vist på henholdsvis tegning 6a-6d, og som det fremgår nedenfor.

Hvis der placeres parkering i område IB skal byrummet være B1, og der skal ikke være en kantzone d ud for parkeringshuset.

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn, halvmur eller lignende. Ved åbent gitter/hegn skal der være bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af hegnets længde. Hegn må højst være 1,8 m målt i forhold til det omgivende terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre uden for institutionens åbningstid.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser og broer.

Byrum måles fra kantzonens yderkant.

Kantzoner må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

Kantzoner må ikke hegnes, dog med undtagelse af arealer til institutioner.

Der må ikke etableres cykelparkering i kantzoner, dog med undtagelse af kantzone a, hvis kantzonen har en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

Stk. 7. Byrum

Byrum A og A1 (fælled)

Mindst 90 % af hvert af de på tegning 6a viste arealer skal være bede med beplantning.

Mindst 50 % af beplantningen i byrum A skal kunne opnå en højde på mellem 2 m og 6 m målt i forhold til det omgivende terræn.

Mindst 80 % af beplantningen i byrum A1 skal kunne opnå en højde på højst 1,5 m målt i forhold til det omgivende terræn.

Befæstede arealer skal være i:

- Grus
- Træ

Broer skal være i træ.

Der skal være mellem 3 og 5 stk. faste bænke jævnt fordelt i hvert byrum, dog med undtagelse af byrum A i delområde III.

Stier skal være belagt med grus.

Sti a skal anlægges som vist på tegning 6c med en bredde på mellem 3 m og 4 m. Stiens placering kan forskydes 15 m til hver side.

Sti b skal anlægges som vist på tegning 6c med en bredde på mellem 1 m og 2 m. Stiens placering kan forskydes 15 m til hver side, den må dog ikke berøre søen i delområde IA.

Mindst 90 % af kanterne på render, kanaler, regnbede og bassiner skal være i jord og udføres blødt afrundet.

Byrum B og B1 (gårdrum)

Mindst 60 % af hvert af de på tegning 6a viste arealer skal være bede med beplantning, dog skal mindst 30 % af arealet være bede med beplantning ved friarealer til institutioner.

Befæstede arealer skal være i:

- Natursten
- Tegl
- Jern
- Træ
- Grus

Der skal være et legeareal på mindst 25 m² med siddemulighed i hvert byrum.

Der skal være mindst 3 stk. faste bænke i hvert byrum.

Stier skal være belagt med grus.

Mindst 90 % af kanterne på render, kanaler, regnbede og bassiner skal være i jord og udføres blødt afrundet.

For byrum B1 gælder særligt, at terrænet ikke må overskride en hældning på 1:5 i overgangen til byrum A og A1. Trin og indskudte dæk i terrænfald skal være i træ eller natursten.

I byrum B og B1 må op til 4 % af arealet anvendes til uoverdækket cykelparkering.

Byrum B2 (gårdrum)

Mindst 50 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i materialer som i byrum B og B1.

Der skal være mindst 3 stk. faste bænke.

Byrum C, C1 og C2 (pladser)

Befæstede arealer skal være i:

- Beton
- Betonsten
- Natursten
- Tegl
- Jern
- Træ
- Grus

Der skal være mindst 5 stk. faste bænke i hvert byrum.

Der skal være et areal til storskrald på højst 150 m² i hvert byrum.

Der skal være et areal med bede med beplantning på henholdsvis mindst 700 m² i byrum C, mindst 450 m² i byrum C1 og mindst 750 m² i byrum C2.

Der skal være et legeareal på henholdsvis mindst 250 m² i byrum C, mindst 180 m² i byrum C1 og mindst 200 m² i byrum C2.

Der skal være et bassin på mindst 120 m² i byrum C1.

Byrum D (ankomstplads)

Der skal være et areal med bede med beplantning på mindst 750 m².

Befæstede arealer skal være i materialer som i byrum C-C2.

Der skal være mindst 5 stk. faste bænke.

Byrum E (lokalgader ved fælled)

Mindst 50 % af hvert af de på tegning 6a viste arealer skal være bede med beplantning.

Der skal være mindst 1 stk. fast bänk.

Byrum F (gade ved skole)

Mindst 10 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.

Der skal være mindst 3 stk. faste bænke.

Stk. 8. Kantzoner

Kantzone a

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 1,2 m.

Mindst 70 % af kantzonen skal være bede med beplantning. Ved parkeringshus skal der være bede med facadebeplantning langs mindst 25 % af facadens længde.

Ved boliger skal der over bedene være et hævet areal til terrasse/trappe på højst 5 m² med en højde på mellem 0,4 m og 0,8 m målt fra terræn og en dybde på mellem 0,6 m og 1,2 m målt fra facaden som vist på tegning 3b.

Ved erhverv kan der være broer over bede.

Kantzone b

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 1,2 m, dog med undtagelse af kantzoner i byrum E, som skal have en dybde på mindst 2,5 m.

Dybden af kantzonen kan indskrænkes på afgrænsede strækninger ved behov for areal til vendeplads.

Mindst 70 % af kantzonen skal være bede med beplantning. Ved parkeringshus skal der være bede med facadebeplantning langs mindst 25 % af facadens længde.

Ved boliger skal der være et areal til terrasse/trappe på højst 5 m², med en højde på mellem 0,0 og 0,4 m målt fra terræn og i højst halvdelen af kantzonen dybde.

Kantzone c

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på 3 m.

Mindst 70 % af kantzonen skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.

Befæstede arealer skal være i:

- Grus
- Træ

Kantzone d

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 3 m og 5 m.

Mindst 90 % af kantzonen skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.

Ved boliger skal der være et areal til terrasse/trappe på højst 8 m², med en højde på mellem 0 og 0,4 m målt fra terræn, og i højst halvdelen af kantzonen dybde.

Befæstede arealer skal være i:

- Grus
- Træ

Kantzone e

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,8 m.

Mindst 90 % af det på tegning 6b viste areal skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.

Kantzone f

Kantzonen skal placeres langs den ene facade i hver åbning vist på tegning 5b, og langs facader på parkeringshus mod byrum B vist på tegning 2a.

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,8 m.

Mindst 50 % af kantzonen skal være bede med beplantning, herunder bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadens længde.

Kantzone g

Kantzonen skal placeres langs facader mod byrum B og B1, dog med undtagelse af facader på parkeringshus mod byrum B vist på tegning 2a.

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 2,5 m og 5 m.

Mindst 50 % af kantzonen skal være bede med beplantning.

Ved boliger skal der være et areal til terrasse/trappe på højst 8 m², med en højde på mellem 0,0 og 0,4 m målt fra terræn og i højst halvdelen af kantzonen dybde.

Stk. 9. Beplantning

Der skal være beplantning, som vist på tegning 6d.

Der skal plantes 279 stk. nye træer, som ikke må fældes.

Træer i byrum A, A1 og byrum B, skal bestå af mindst 80 % af følgende arter: seljepil (*Salix caprea*), hvidtjørn (*Crataegus laevigata*), engriflet tjørn (*Crataegus monogyna*), koraltjørn (*Crataegus rhipidophylla*), mirabel (*Prunus cerasifera*), stilkeg (*Quercus robur*), rødæl (*Alnus glutinosa*), fuglekirsebær (*Prunus avium*), vildæble (*Malus sylvestris*), almindelig røn (*Sorbus aucuparia*), seljerøn (*Sorbus intermedia*), benved (*Euonymus europaeus*) og kvalkved (*Viburnum opulus*).

Nye træer i byrum A, A1 og byrum B skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 8-10 cm.

Nye træer i byrum C, D og E skal have en stammeomkreds, når de plantes, der følger følgende fordeling:

- 25 % i størrelse 8-10 cm stammeomkreds
- 25 % i størrelse 12-14 cm stammeomkreds
- 25 % i størrelse 16-18 cm stammeomkreds
- 25 % i størrelse 20-25 cm stammeomkreds

I de områder, hvor der plantes træer, skal der omkring hvert træ være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der

plantet 3 eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Kommentar

Det anbefales, at der bruges specialkonstruerede vækstjorde med stort indhold af lava og pimpsten. Træer bør plantes i et plantehul, der er 1 m dybt, og råjord under plantehullet bør løsnes. Træer, der plantes på konstruktion, bør have et bed, der er 1-1,5 m dybt. Overkanten af bedet bør højst være 0,4 m over det befæstede areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er mindst 0,5 m dybt.

Stk. 10. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at nye træer er plantet, som det fremgår nedenfor:

Træer i byrum A og A1

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de på tegning 6d viste nye træer i byrum A og A1 er plantet.

Træer på de centrale pladser og lokalgader i underområde IA, IB og IC

Det er en betingelse for ibrugtagning af det sidste byggeri i henholdsvis underområde IA, IB og IC, at de på tegning 6d viste træer på de centrale pladser og lokalgader er plantet.

Træer i gårdrum

Det er en betingelse for ibrugtagning af de enkelte karréer, at de på tegning 6d træer i gårdrummene er plantet.

Kommentar

Det kan ikke forventes, at alle træerne bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri, og der vil derfor være mulighed for, at der dispenseres tidsbegrænset fra bestemmelserne. Dispensation udsætter, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan godkende forslag til udformning og en tidsplan for etableringen.

Stk. 11. Dispensation

Teknik- og Miljøforvaltningen kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, daginstitutioner og grundskoler: 58

Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²):

- Boligers, grundskolers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46
- Hoteller: 51

Indendørs med lukkede vinduer:

- Hotellers, boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner'.

Stk. 3. Støjskærm

Der kan placeres en støjskærm i delområde III, som vist på tegning 7a.

Støjskærmen må maksimalt have en højde på 4 m, en dybde på 0,5 m og en længde på maksimalt 370 m.

Støjskærmen skal placeres mindst 3 m fra de bevaringsværdige træers stammer, som vist på tegning 6d. Afstanden måles fra facaden.

Støjskærmens facade skal beklædes med træ, skifer, natursten, perforerede materialer eller tegl og må ikke være kraftigt lysreflekterende, blændende eller transparent.

Der skal være bede med facadebeplantning langs mindst 50 % af facadernes længde. Bedene skal være beplantet med følgende arter: almindelig skovranke (*Clematis vitalba*), almindelig gedeblad (*Lonicera periclymenum*), vedbend (*Hedera helix*), brombær (*Rubus*) og korbær (*Rubus caesius*).

Stk. 4. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

§ 10. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Der skal etableres mindst 8.452 m³ forsinkelsesbassiner i lokalplanområdet. De skal fordeles således:

- Mindst 2.370 m³ i byrum B og B1 som vist på tegning 6a.
- Mindst 4.450 m³ i byrum A og A1 som vist på tegning 6a.
- Mindst 1.632 m³ fordelt i veje, bede, render og lignende.

Stk. 2. Regnvand på terræn

Byrum vist på tegning 6a og vejtype b vist på tegning 3a skal have render, kanaler, regnbede og bassiner til afledning, tilbageholdelse eller nedsivning af overfladevand.

I render, kanaler, regnbede og bassiner skal der være planter, siv, græsser og evt. træer.

§ 11. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 12. Særlige fællesanlæg

For delområde I gælder, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret den i § 4, stk. 3, fastlagte vejtype a, vejtype c og vejtype d.

For underområder IA, IB og IC gælder, at ny bebyggelse i underområderne ikke må tages i brug, før der er ud for den pågældende bebyggelse er etableret den i § 4, stk. 3, fastlagte vejtype b og adgangsgivende stier.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan dispensere til, at etableringen af fællesanlæggene udskydes tidsbegrænset.

Kommentar

Det kan ikke forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri, og der vil derfor være mulighed for, at der dispenseres tidsbegrænset fra bestemmelserne. Dispensation forudsætter, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan godkende forslag til fællesanlæggenes udformning og en tidsplan for etableringen.

§ 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 14. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 540 Campingplads på Amager Fælled, bekendtgjort den 20. december 2016, og lokalplan 278 Baner i Ørestaden, bekendtgjort

den 14. juni 1996, ophæves i deres helhed for så vidt angår lokalplanens område.

Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

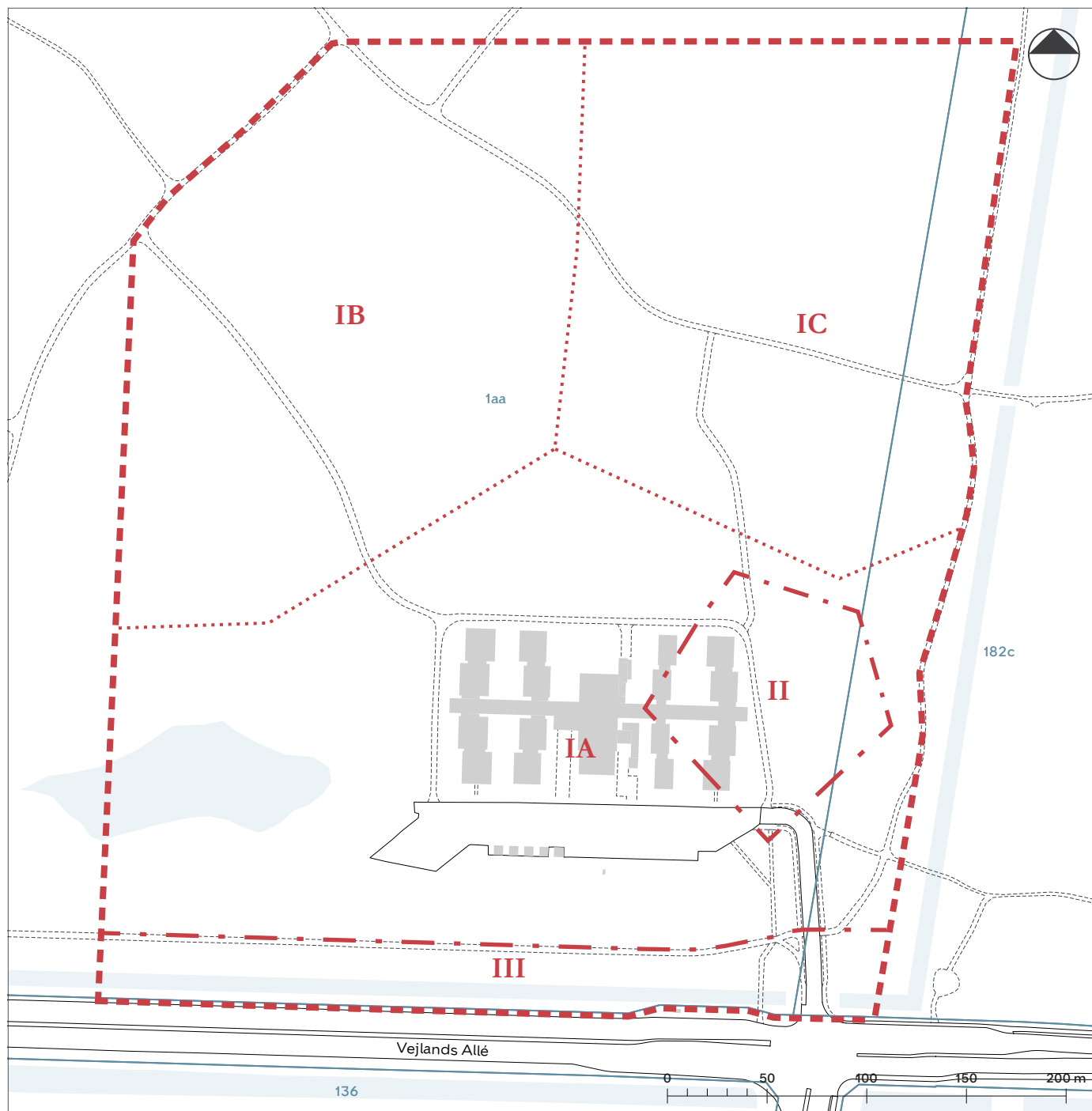
Lokalplan 599 Vejlands Kvarter er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. februar 2021 og bekendtgjort den 11. februar 2021.

Teknik- og Miljøforvaltningen, den 11. februar 2021.

Kim Florian Rahbek
Enhedschef

Lea Tang Jensen
Projektleder

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



— — — — — Områdeafgrænsning

- · - · - · - · Grænse mellem delområder

I-III Delområde

····· Grænse mellem underområder



















A-C Underområde

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning















Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)



	Bolig / Parkering		Bolig / Serviceerhverv		Områdeafgrænsning
	Bolig / Institution / Parkering		Bolig / Serviceerhverv / Institution		Grænse mellem delomr.
	Bolig / Serviceerhverv / Parkering		Institution / Grundskole	I-III	Delområde
	Bolig / Serviceerhverv / Institution / Parkering				Grænse mellem underomr.
	Bolig / Serviceerhverv / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv	IA-IC	Underområde		Matrikelskel
	Bolig / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv				Eksisterende bygning
	Bolig / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv				
	Bolig / Institution / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv				
	Institution / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv				
	Lokalcenter				

Tegning 2b · Anvendelse fra 2. etage og op




	Bolig / Serviceerhverv		Områdeafgrænsning
	Bolig / Serviceerhverv / Institution		Grænse mellem delområder
	Institution / Grundskole	I-III	Delområde
	Bolig / Serviceerhverv / Parkering		Grænse mellem underområder
	Bolig / Institution / Parkering	IA-IC	Underområde
	Bolig / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv		Matrikelskel
	Bolig / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv		Eksisterende bygning
	Bolig / Institution / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv		Byggefelt i stueetagen (1. etage)

Tegning 2c · Almene boliger



 Almen bolig

 Områdeafgrænsning

 Grænse mellem delområder

I-III Delområde

 Grænse mellem underområder

IA-IC Underområde



 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 3a · Veje



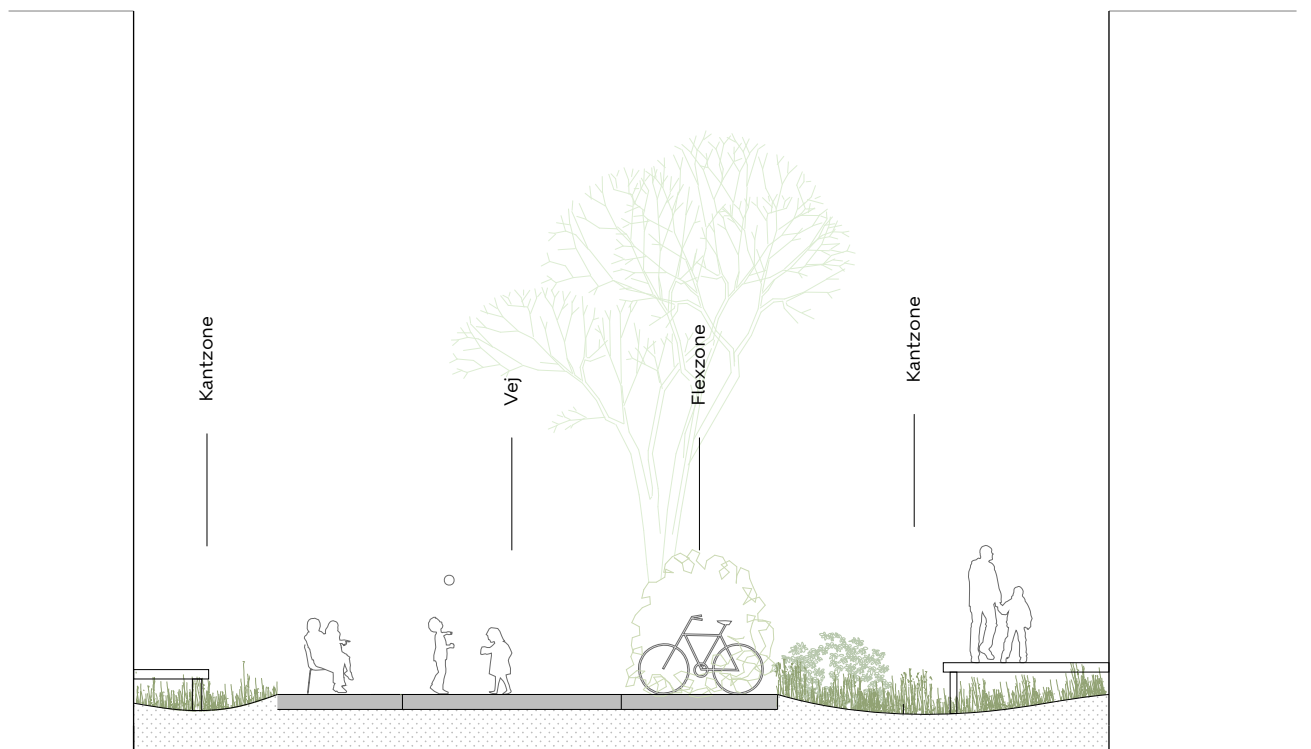
- | | |
|--|--|
|  Vejtype a |  Områdeafgrænsning |
|  Vejtype b |  Grænse mellem delområder |
|  Vejtype c | I-III Delområde |
|  Vejtype d |  Grænse mellem underområder |
|  Sti a | IA-IC Underområde |
|  Supercykelsti |  Matrikelskel |
|  Overkørsel til parkering |  Eksisterende bygning |
|  Angivelse af snit |  Byggefelt |
| |  Eksisterende vejlinje |

Tegning 3b · Vejsnit



12 m

Snit A-A




8 m


Snit B-B

Tegning 4 · Cykelparkering



 Cykelparkering på terræn med angivelse af max. antal pladser

 Områdeafgrænsning

 Grænse mellem delområder

I-III Delområde

 Grænse mellem underområder

IA-IC Underområde

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering



- Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant
- Afgrænsning af byggefelt
- A-G Byggefelt


- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Grænse mellem underområder
- IA-IC** Underområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 5b · Porte og åbninger



 Område, hvor der skal placeres en port eller en åbning

 Områdeafgrænsning

 Grænse mellem delområder

I-III Delområde

 Grænse mellem underområder

IA-IC Underområde

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 6a · Byrum



B-F Byrum i byområderne

A-A1 Byrum underfor byområderne

Zone for central plads

----- Områdeafgrænsning

- - - - - Grænse mellem delområder

I-III Delområde

..... Grænse mellem underområder

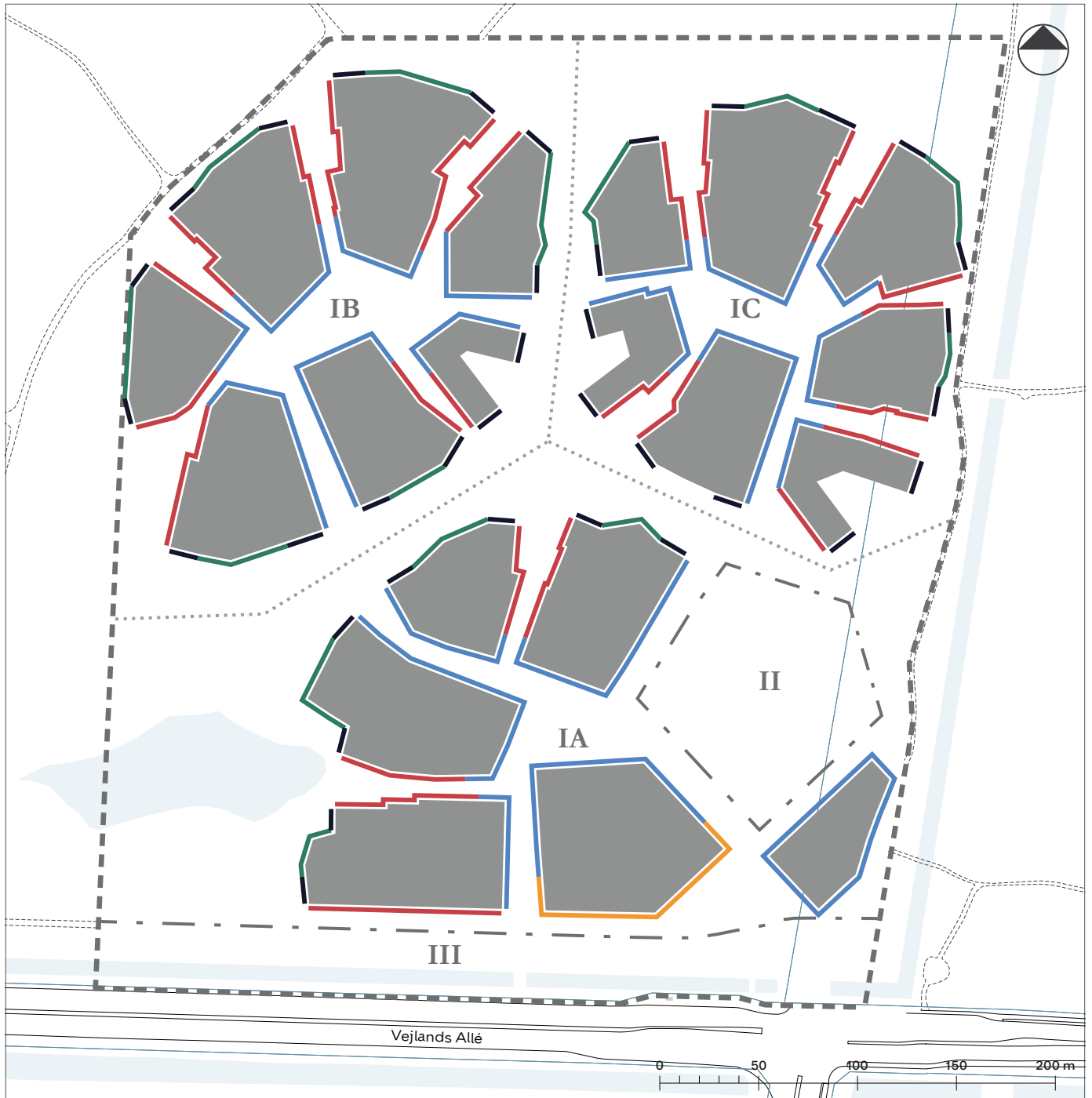
IA-IC Underområde

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

Tegning 6b · Kantzoner



- Kantzone a
- Kantzone b
- Kantzone c
- Kantzone d
- Kantzone e

- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Grænse mellem underområder
- IA-IC** Underområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 6c · Stier












— Sti a
— Sti b

--- Områdeafgrænsning
- . - Grænse mellem delområder
I-III Delområde
..... Grænse mellem underområder
IA-IC Underområde
— Matrikelskel
■ Eksisterende bygning
■ Byggefelt

Tegning 6d · Beplantning



-  Område, hvor der skal plantes min. antal træer
-  Bevaringsværdigt træ
-  Bevaringsværdig beplantning

-  Områdeafgrænsning
-  Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
-  Grænse mellem underområder
- IA-IC** Underområde
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt

Tegning 6e · Terrænregulering



- Terrænkote omtrent 0.0-2.0 DVR
- Terrænkote omtrent 2.0-3.2 DVR
- Terrænkote omtrent 3.2-5.5 DVR
- Terrænkote omtrent 5.5-6.7 DVR
- Terrænkote omtrent 6.7-7.95 DVR

- Områdeafgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Grænse mellem underområder
- IA-IC** Underområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

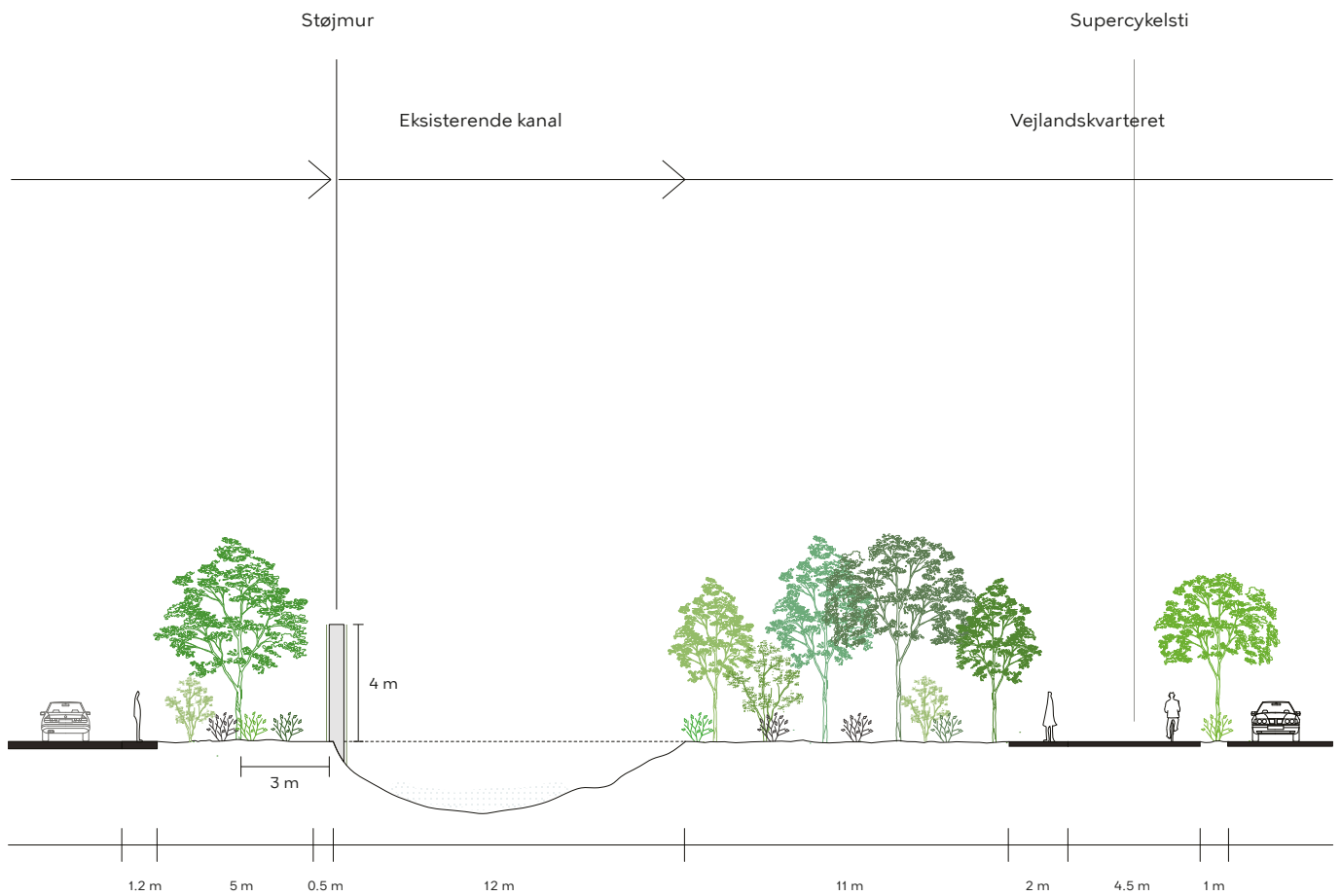
Tegning 7a · Støjskærm



— Støjskærm

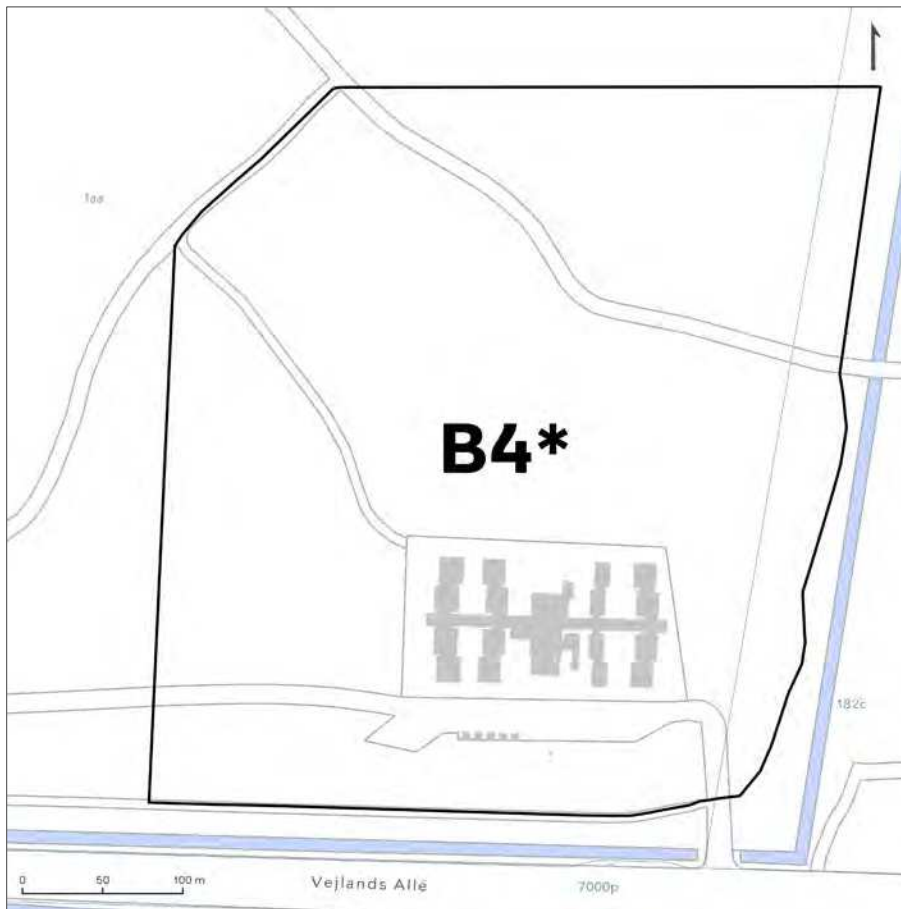
- — — — — Områdeafgrænsning
- - - - - Grænse mellem delområder
- I-III** Delområde
- Grænse mellem underområder
- IA-IC** Underområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 7b · Støjskærm - snit



Principsnit for placering af støjskærm

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2019



Kort A: Ændrede kommuneplanrammer

I medfør af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 foretages følgende ændringer:

B4*-området (plan.nr. R19.B.10.61) som vist på kort A tilføjes ny særlig bestemmelse for området:

'Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m² inklusive etageareal i parkeringshuse. Der kan lokalplanlægges for en grundskole med tilhørende funktioner med et etageareal på maksimalt 20.000 m². Der kan lokalplanlægges for serviceerhverv, herunder hotel, samt lagerhotel med et samlet etageareal på maksimalt 20.000 m². Erhverv kan placeres over stueetagen.'

Rammen får nyt plan.nr. R19.B.10.61.T1



Kort B: Ændrede detailhandelsrammer

Kommuneplantillægget udlægger et nyt lokalcenter, Vejlands Kvarter, som vist på kort B med maksimalt 3.000 m² bruttoetageareal detailhandel. Dagligvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² og udvalgswarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Detailhandelsrammen får plan.nr. D19.4.53.T1

Detailhandelsstrukturen ændres som vist på kortet i såvel rammen som i retningslinjen for Erhverv Centerstruktur for detailhandel.

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. februar 2021.

Center for Byudvikling den 11. februar 2021.

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66

Bilag 4

Miljørapport for lokalplan Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg

10. juni 2020

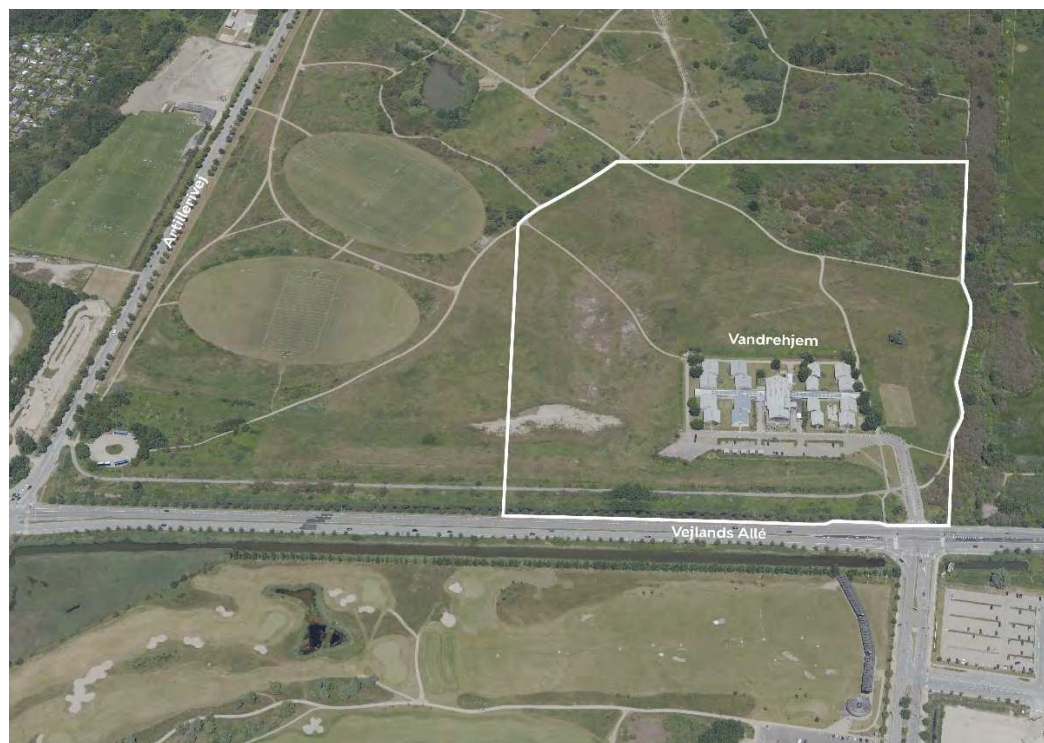
Sagsnummer
2019-0020097

Dokumentnummer
2019-0020097-12

Dato: 10. juni 2020

Udarbejdet af: SWECO Danmark A/S

Godkendt af: Københavns Kommune



Byens Udvikling
Byplan Syd
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Indholdsfortegnelse

1 INDLEDNING	5
2 IKKE-TEKNISK RESUME.....	7
Baggrund for lokalplanen	7
Lovgrundlaget og afgrænsning af miljøvurdering af lokalplanen.....	8
Lokalplanens indhold.....	9
Alternativer og 0-alternativ	10
Miljøvurdering	10
Miljøpåvirkning af landskab	11
Miljøpåvirkning af natur	13
Påvirkning af naturtyper	13
Påvirkning af Bilag IV arter	13
Påvirkning af fugle	14
Påvirkning af andre dyr.....	14
Påvirkning af nærområdet.....	15
Påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for	15
Samlet vurdering af påvirkning af natur.....	15
Påvirkning af friluftsliv og rekreative interesser.....	16
Påvirkning af vind, sol og skygge samt lys	16
Miljøpåvirkning af trafik	17
Miljøpåvirkning af støj.....	18
Påvirkning af vejstøj.....	18
Støjpåvirkning fra virksomheder	18
Miljøpåvirkning af losseplads og forurening	18
Miljøpåvirkning af overfladevand og spildevand	19
Afværgeforanstaltninger og overvågning.....	20
3 OMRÅDET OG PLANERNES FORMÅL OG INDHOLD	22
Lokalplan.....	22
Kommuneplantillæg	24
Alternativer.....	26
0-alternativet.....	26
4 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	28
Lov om erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter	28
EU-direktiver.....	28

Statslig og regional planlægning.....	29
Kommuneplan 2019	29
Lokalplaner	29
Spildevandsplan.....	30
5 MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER.....	31
Metoder.....	31
Landskab og arkitektur	32
Eksisterende forhold.....	32
Miljøpåvirkning af landskab.....	33
Miljøpåvirkning af arealer og varmeophobning.	42
Grønne områder og natur	43
Eksisterende forhold.....	43
Påvirkning af arealer, naturtyper og planter	46
Påvirkning af Bilag IV arter	47
Påvirkning af fugle	49
Påvirkning af andre dyr.....	49
Påvirkning af nærområdet.....	50
Påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for.	50
Samlet vurdering af påvirkning af grønne områder og natur.....	51
Friluftsliv og rekreative interesser.....	52
Eksisterende forhold.....	52
Påvirkning af friluftsliv og rekreative interesser.....	52
Vind, sol og skygge samt lys	53
Eksisterende forhold.....	53
Påvirkning af vindforhold	53
Påvirkning af sol og skyggeforhold	53
Påvirkning af lysforhold	54
Trafik.....	55
Eksisterende forhold.....	55
Påvirkning af trafik.....	56
Intern trafik.....	56
Vejlands Allé	59
Støj.....	60
Eksisterende forhold.....	60

Påvirkninger fra vejstøj.....	62
Støjpåvirkning fra virksomheder	62
Jordforurening og losseplads.....	63
Eksisterende forhold.....	63
Påvirkning af jordforurening og losseplads	64
Overfladevand og spildevand	65
Eksisterende forhold.....	65
Påvirkning af overfladevand	66
Spildevand	68
6 OVERVÅGNING OG AFVÆRGEFORANSTALTNINGER	69
Anlægsfasen	69
Driftsfasen	69
7 KONKLUSION	71
8 REFERENCER	72
9 BILAG	73

1 INDLEDNING

Denne miljørapport indeholder en miljøvurdering af Lokalplan for Vejlands Kvarter og tilhørende kommuneplantillæg for Vejlands Kvarter.

Lokalplanen omfatter et areal, som er en del af Amager Fælled. Arealet har tidligere været losseplads og rummer i dag et vandrehjem.

Lokalplanen har til formål at muliggøre et nyt boligområde med folkeskole, daginstitutioner, erhverv og detailhandel på 219.000 m². Der er udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2019, idet Kommuneplan 2019 alene fastlægger anvendelsen til boliger og skole og ikke har fastlagt serviceerhverv og afgrænsningen af detailhandelsmulighederne, der har afventet en masterplan for området.

Planerne er omfattet af miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) bilag 2, pkt. 10b Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Københavns Kommune har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, nr. 1. Dette dokument udgør miljørapporten, jf. miljøvurderingslovens § 12.

Miljørapporten har til formål at vurdere, hvordan den fremtidige anvendelse, som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg muliggør, vil påvirke miljøet. Miljøvurderingen tager derfor udgangspunkt i en situation, hvor lokalplanen og kommuneplantillægget er fuldt udnyttet og sammenligner med en referencesituation svarende til de eksisterende forhold. Hvis planforslagene ikke vedtages, er det sandsynligt at ejer fremsætter forslag om et andet byudviklingsprojekt med tilsvarende omfang jf. bemærkningerne til loven.

I miljøvurderingen karakteriseres påvirkningerne efter følgende skala: væsentlige, moderate, mindre og ubetydelige. Påvirkningerne sammenholdes som udgangspunkt med miljøkrav, eksempelvis støjkra­v og miljøkvalitetskrav, som fastlagt i miljølovgivningen. Hvis en væsentlig påvirkning indebærer overskridelse af et miljøkrav, vil der være behov for afbødende foranstaltninger. I nogle tilfælde, eksempelvis påvirkning af landskab og rekreative interesser er der ikke faste miljøkrav, og her vil skalaen relatere til faktuelle forskelle mellem plansituation og eksisterende forhold.

Københavns Kommune har efter høring af andre relevante myndigheder i perioden 15. november – 13. december 2019, jf. bilag 1, afgrænset miljørapportens indhold til at skulle indeholde en vurdering af følgende emner:

- Landskab, arealforbrug ift. varmeophobning og arkitektur
- Grønne områder, dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Vind, sol og skygge samt lys og refleksioner
- Trafikforhold
- Støjforhold
- Jord og indvirkning på eksisterende forurening
- Overfladevand og spildevand

Med de udvalgte emner skal miljørapporten for lokalplanen og kommuneplantillægget for Vejlands Kvarter belyse hvilke miljøpåvirkninger planerne indebærer for mennesker, flora og fauna samt miljøet, herunder klima. Specifikt for Vejlands Kvarter belyser miljørapporten, hvordan planens rammer for

byudvikling vil spille sammen med Amager Fælled som naturområde, med udviklingen af Ørestad med boliger og erhverv og udvikling af et nyt byområde på en tidligere losseplads.

2 IKKE-TEKNISK RESUME

Københavns Kommune har udarbejdet en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for Vejlands Kvarter: "Vejlands Kvarter. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg og miljørapport". Arealet som er omfattet af lokalplanen, ligger umiddelbart nord for Vejlands Allé og er en del af Amager Fælled. Arealet har tidligere været losseplads og rummer i dag et vandrehjem.

Lokalplanen har til formål at muliggøre et nyt boligområde med grundskole, daginstitutioner, erhverv og detailhandel på 219.000 m². Der er desuden udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2019 idet kommuneplanen alene fastlægger anvendelsen til boliger og skole og ikke områdets detailhandelsramme, da dette har afventet udformningen af masterplanen for området, samt serviceerhverv.



Lokalplan Vejlands Kvarter. Lokalplanområdet ligger på Amager Fælled indenfor det markerede areal nord for Vejlands Allé med Ørestad og Bellakvarter som nærmeste byområder mod sydøst.

Baggrund for lokalplanen

Forud for igangsættelsen af udviklingen af Vejlands Kvarter til et nyt byområde vedtog Folketinget lov om erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter (lov nr. 275 af 26/03/2019). Loven trådte i kraft den 1. april 2019 og åbnede op for byudvikling af Vejlands Kvarter. Lovændringen betød samtidig, at de grønne arealer langs Ørestads Boulevard, øst for lokalplanområdet, kan fredes.

Loven beskriver, at Vejlands Kvarter får status af byzone, og at tidligere fredningsafgørelse samt beskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 ikke gælder for arealet. Arealet udgår desuden af Den Grønne Kile i landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning (Fingerplanen).

Københavns Kommune har den 26. juni 2019 fremsat et forslag til en ændret fredning af Amager Fælled. Forslaget omfatter såvel arealerne omfattet af den hidtil gældende fredning af Amager Fælled som nye arealer langs Ørestads Boulevard. Det indebærer, at Vejlands Kvarter er omkranset af fredede arealer eller arealer, hvor der er fremsat forslag til fredning. Sydøst for Vejlands Kvarter er Ørestad nærmeste byområde til lokalplanområdet. Umiddelbart syd for Vejlands Allé udvikles Bellakvarter med boliger og erhverv mv.

Med Københavns Kommunes budgetaftale for 2019 blev det vedtaget at sætte gang i udviklingen af Vejlands Kvarter. Området er ejet 50/50 % af By & Havn og Pension Danmark igennem byudviklings-selskabet Vejlands Kvarter P/S. Byudviklings-selskabet har gennemført en masterplankonkurrence for det nye byområde, hvor fem arkitektfirmaer deltog. Henning Larsen Arkitekter blev i december 2019 udpeget som vinder af arkitektkonkurrencen. Vinderforslaget er frem til marts 2019 blevet bearbejdet og videreudviklet med henblik på en egentlig projektering af den nye bydel. I henhold til projektforslaget skal byområdet udvikles til et grønt og bæredygtigt boligområde omgivet af natur med cirka 2.000 boliger, hvoraf 25 % af de samlede boligetagemeter skal være almene boliger. I området planlægges en femspors skole, idrætshal samt 16 daginstitutionsgrupper i henhold til lokalplanens bestemmelser. Der udarbejdes en særskilt lokalplan for skolen.

Lovgrundlaget og afgrænsning af miljøvurdering af lokalplanen

Lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) bilag 2, pkt. 10b Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.

Samtidig er det konkrete projekt, som byudviklings-selskabet forestår, omfattet af miljøvurderingsloven. Byudviklings-selskabet har anmodet om, at det konkrete projekt undergår en miljøvurdering, og har udarbejdet en særskilt miljøkonsekvensrapport (VVM) for projektet efter bestemmelserne miljøvurderingsloven.

Københavns Kommune har vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 8, nr. 1. Dette dokument udgør miljørapporten, jf. miljøvurderingslovens § 12.

Miljørapporten har til formål at vurdere, hvordan den fremtidige anvendelse, som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg muliggør, vil påvirke miljøet. Miljøvurderingen tager derfor udgangspunkt i en situation hvor lokalplanen og kommuneplantillægget er fuldt udnyttet og sammenligner med en referencesituation svarende til de eksisterende forhold, som de er i dag. Hvis planforslagene ikke vedtages, er det sandsynligt at ejer fremsætter forslag om nye planforslag for et andet byudviklingsprojekt med tilsvarende omfang, jf. bemærkningerne til loven.

I miljøvurderingen karakteriseres påvirkningerne efter følgende skala: væsentlige, moderate, mindre og ubetydelige påvirkninger.

Påvirkningerne sammenholdes som udgangspunkt med miljøkrav, eksempelvis støjkrav og miljøkvalitetskrav, som fastlagt i miljølovgivningen. Hvis en væsentlig påvirkning indebærer overskridelse af et miljøkrav, vil der være behov for afbødende foranstaltninger. I nogle tilfælde, eksempelvis påvirkning af landskab og rekreative interesser, er der ikke faste miljøkrav, og her vil skalaen relatere til faktuelle forskelle mellem plansituation og eksisterende forhold.

Københavns Kommune har efter høring af andre relevante myndigheder i perioden 15. november – 13. december 2019 afgrænset miljørapportens indhold til at skulle indeholde en vurdering af følgende emner:

- Landskab, arealforbrug ift. varmeophobning og arkitektur
- Grønne områder, dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Vind, sol og skygge samt lys og refleksioner
- Trafikforhold
- Støjforhold
- Jord og indvirkning på eksisterende forurening
- Overfladevand og spildevand

Med de udvalgte emner skal miljørapporten for lokalplanen og kommuneplantillægget for Vejlands Kvarter belyse hvilke miljøpåvirkninger planerne indebærer for mennesker, flora og fauna samt miljøet, herunder klima. De grundlæggende temaer specifikt for Vejlands Kvarter er, hvordan planernes rammer for byudvikling vil spille sammen med Amager Fælled som naturområde og med udviklingen af Ørestad med boliger og erhverv.

I miljørapporten beskrives lokalplanens formål og de rammer planen fastlægger for byudvikling og areal-anvendelsen af området. Planens forhold til anden planlægning og lovgivning beskrives overordnet. Herefter gennemgår miljøvurderingen hvert af de udvalgte emner og beskriver de relevante miljømål i henhold til miljølovgivningen, miljøtilstanden og hvilken miljøpåvirkning planerne vurderes at indebære. De metoder og det grundlag miljøvurderingen er udført på beskrives.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv, såsom restauranter, liberale erhverv, lagerhotel, hotelvirksomhed, grundskoleundervisning og erhvervs- og fritidsundervisning. Håndværk, der er foreneligt med boliganvendelsen, kan etableres i stueetagen.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, kulturelle- og miljø-mæssige servicefunktioner og mindre tekniske anlæg, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Området, der kan byudvikles, er 18,1 ha stort. Heraf skal 6,3 ha udlægges til natur samt friarealer. Bebyggelse og de nære opholds- og friarealer, veje og pladser indrettes på de resterende 11,8 ha.

Dertil kommer et areal på 1,48 ha ved Vejlands Allé, der har status af delområde og som ikke tæller med i beregning af byggeretter og arealer m.m. I dette delområde kan der etableres støjskærme.

Bygninger kan etableres i tre byområder (enklaver). Bygninger må opføres med en højde på maks. 24 m inklusive tagopbygning/-form, men eksklusive trappetårne og teknik, tagterrasser herunder værn, opbygning til beplantede tagflader samt solceller. Lokalplanen angiver nærmere følgende højder:

- Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 4 m. ekskl. tag
- Bygninger i 2 etager skal opføres i maksimum 8 m. ekskl. tag
- Bygninger i 3 etager skal opføres i maksimum 12 m. ekskl. tag
- Bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum 16 m. ekskl. tag
- Bygninger i 5 etager skal opføres i maksimum 22 m. inkl. tag
- Bygninger i 6 etager skal opføres i maksimum 24 m. inkl. tag

Lokalplanen angiver nærmere bestemmelser for antal etager i bygninger i de enkelte byggefelter.

Fra en central plads i hvert byområde aftrappes bygningshøjden fra 6 etager til 3 – 5 etager i periferien. Bygninger udformes i karré-strukturer med grønne gårdrum, som er åbne ud mod Amager Fælled.

Enklaverne forbindes via en primær vej i lokalplanområdet. I enklaverne etableres sekundære veje, som udformes til leg/ophold.

Adgangsvejen til det ny lokalplanområde etableres fra Vejlands Allé i krydset ved Center Boulevard. Der etableres en ny udkørsel til Vejlands Allé vest. P-huse placeres overvejende ud mod Vejlands Allé. Der etableres støjskærm på op til 4 m mod Vejlands Allé med placering syd for vandkanalen og nord for alléen langs Vejlands Allé. Lokalplanen udlægger desuden arealer til skole, plejehjem, hotel, dagligvare mv. i områder nær adgangsvejen, sådan at trafik ind i lokalplanområdet begrænses. For skolen udarbejdes særskilt byggeretsgivende lokalplan.

Mellem enklaverne udlægges grønne korridorer med stier, som forbindes til det øvrige stisystem på Amager Fælled. Centralt i de grønne korridorer udformes terræn desuden med henblik på at opsamle skybrudsvand.

Lokalplanens beplantningsplan angiver, at beplantning i de grønne områder og på friarealer skal ske med hjemmehørende arter. Mod øst og nordøst udlægges grønne områder med beplantning svarende til den eksisterende lysåbne kratbevoksning, som findes på de fredede arealer mod øst og nordøst uden for lokalplanområdet. Mod vest og sydvest udlægges friarealer med en åben overdrevslignende vegetation med enkelte fritstående træer svarende til de eksisterende naturarealer på Amager Fælled mod vest, ligesom den nuværende sø mod sydvest opretholdes.

Alternativer og 0-alternativ

I tilknytning til udarbejdelse af lokalplanen er der ikke arbejdet med alternativer. Grundlaget er således fastlagt til det konkrete lokalplanområde og rammeområde i kommuneplanen, og bygherren har ikke overvejet eller undersøgt alternativer til de fremlagte planforslag.

Med vedtagelse af loven (lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter) lov nr. 275 af 26. marts 2019) er det fastlagt, at der skal ske en udvikling af arealet (ca. 219.000 m² etageareal).

0-alternativet omfatter en beskrivelse af konsekvenserne i den situation, som vil være i fremtiden, hvis lokalplanen for Vejlands Kvarter ikke vedtages. De eksisterende forhold anvendes i denne miljøvurdering som sammenligningsgrundlag. For vurdering af trafik og støj er 0-alternativet den eksisterende tilstand fremskrevet til tilstanden i 2035 idet byområdet vil blive udviklet over en årrække. Byudviklingsselskabet forventer, at byområdet er fuldt udviklet efter cirka 10 år, dvs. i begyndelsen af 2030'erne.

Miljøvurdering

Miljøvurdering af påvirkningerne er baseret på specifikke termer for at øge gennemsigtigheden af de udførte vurderinger. Påvirkninger bliver karakteriseret som væsentlige, moderate, mindre eller ubetydelige påvirkninger.

I de tilfælde, hvor planen vurderes at indebære væsentlige påvirkninger, er der behov for at gennemføre afværgeforanstaltninger, sådan at fastlagte miljømål i henhold til lovgivningen kan opfyldes, eksempelvis støjkrav, krav til udledning af miljøfremmede stoffer til overfladevand, jordkvalitetskrav m.fl., samt bilag IV arter. Efter gennemførelsen af afværgeforanstaltningerne vil der ikke være tale om en væsentlig miljøpåvirkning.

I andre tilfælde, eksempelvis landskabelig påvirkning, kan der ikke altid gennemføres afværgeforanstaltninger, der neutraliserer væsentlige miljøpåvirkninger. I de tilfælde vil der være tale om en varig påvirkning.

Miljøpåvirkning af landskab

Der er i samråd med Københavns Kommune udvalgt 7 fotostandpunkter, hvor de visuelle forhold vurderes at være relevante og repræsentative for en vurdering af bebyggelsens visuelle påvirkninger af landskabet, dvs. hvor der færdes mennesker, og hvor der er offentlig adgang.

Nedenstående angiver de udvalgte fotostandpunkter 1 - 7. I det følgende sammenfattes påvirkningerne.



Udvalgte fotostandpunkter.

Planens visuelle påvirkninger vil i høj grad opleves individuelt. For nogle vil en påvirkning, der her karakteriseres som eksempelvis moderat, måske blive opfattet som en væsentlig eller mindre påvirkning.

En væsentlig påvirkning vil ikke nødvendigvis være negativ, men afspejler, at bebyggelsen er markant og tilstedeværende og derved ændrer landskabets karakter.

Eksempel på visualisering, 07 Amager Fælled, Bjerget.



Eksisterende



Visualisering

Lokalplanområdet er taget ud af Fingerplanens Grønne Kiler, men Amager Fælled, herunder positionen fotostandpunkt 07, indgår i Fingerplanens Grønne Kiler. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv. Det anføres i Fingerplan 2019 at udgangspunktet er, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke forringes af dominerende anlæg.

Visualiseringsposition	Afstand og retning	Vurderet miljøpåvirkning
01 DR Byen	1,7 km – set fra nordøst	Mindre påvirkning
02 Sundby Metro	550 m – set fra øst	Væsentlig påvirkning
03 Ørestad Boulevard	450 m – set fra øst	Væsentlig påvirkning
04 Golfbanen	250 m – set fra syd	Væsentlig påvirkning
05 Vejlands Allé	75 m – set fra syd	Væsentlig påvirkning
06 Artillerivej	300 m – set fra vest	Væsentlig påvirkning
07 Amager Fælled.	150 m – set fra nord	Væsentlig påvirkning

På baggrund af visualiseringerne af den nye bydel vurderes det, at landskabet påvirkes direkte ved bebyggelsens tilstedeværelse i landskabet, som fra nogle positioner bliver dominerende eller markant, hvorved oplevelsen af at være i eller nær naturen forskydes til en oplevelse af at være i et bynært landskab. Bydelen vil afgrænse landskabsrummet og de nuværende åbne perspektiver og horisonter.

Samlet vurderes lokalplanen at indebære en væsentlig påvirkning af landskabet set fra positioner på op til ca. 600 meters afstand.

Miljøpåvirkning af natur

Påvirkning af naturtyper

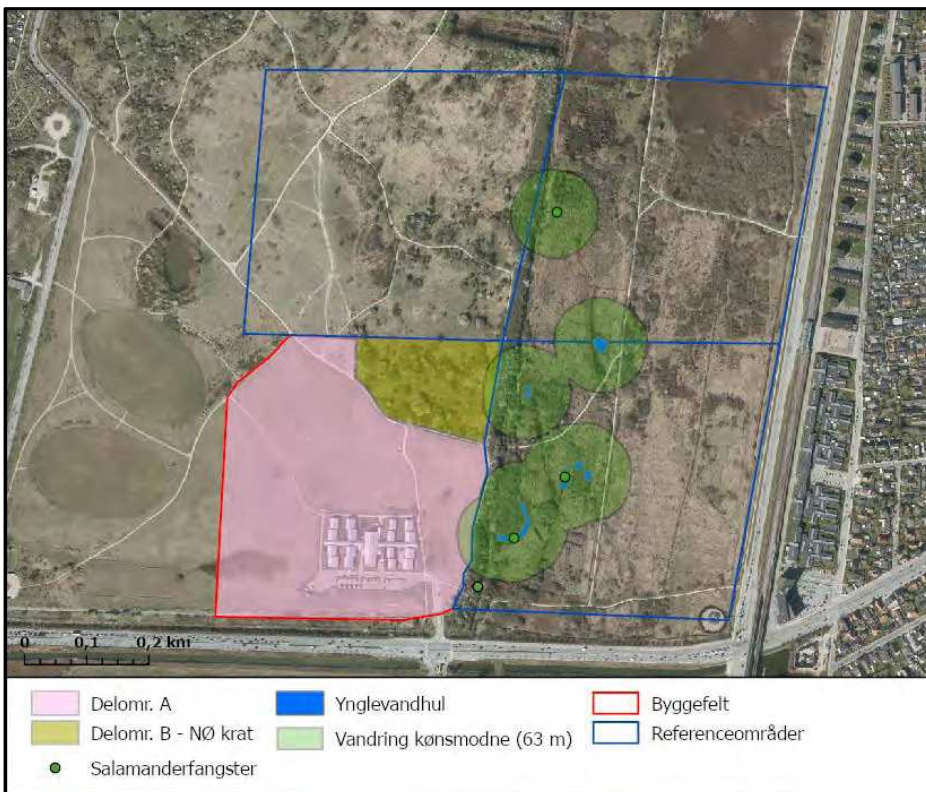
I lokalplanområdet udlægges grønne områder i form af natur og friarealer, herunder grønne korridorer. I de områder hvor der etableres veje og bygninger mv., og hvor der i dag findes natur, vil denne forsvinde.

Påvirkningen af de arealer, hvor der i dag er natur, og som planen udlægger til bebyggelse og veje, vurderes at være en moderat påvirkning, idet naturindholdet i disse områder med naturtyper som krat og overdrev er lavt. De plantearter og naturtyper, der forsvinder som følge af terrænreguleringer og etablering af veje og bebyggelser iht. lokalplanen, forekommer også på andre dele af Amager Fælled og er i lokalplanområdet ikke omfattet af særlige beskyttelsesinteresser.

Samlet vurderes påvirkningen af natur og planter at være mindre for de arealer, hvor der i henhold til lokalplanen også fremover vil blive natur og friarealer.

Påvirkning af Bilag IV arter

Øst for lokalplanområdet findes vigtige ynglevandhuller for stor vandsalamander og spidssnudet frø, mens der indenfor lokalplanområdet ikke findes ynglelokaliteter. Undersøgelser af forekomst af bilag IV arter, som er strengt beskyttede, i lokalplanområdet og nærområdet konkluderer, at krattet i lokalplanområdet mod nordøst fungerer som rasteområde for stor vandsalamander. Arealer umiddelbart øst for lokalplanområdet er rasteområde og fourageringsområde for stor vandsalamander.



Forekomst af stor vandsalamander. Feltrapport. Rambøll 2020.

De vigtigste yngleområder for spidssnudet frø på Amager Fælled forekommer i vådområderne umiddelbart øst for projektområdet. Der forekommer ingen faste ynglebestande af spidssnudet frø inden for

projektområdet. I den vestlige del af projektområdet ligger en lavvandet sø, hvor spidssnudet frø potentielt kan yngle, men kun med års mellem, da risikoen for udtørring eller prædation er høj.

Spidssnudet frø kan potentielt raste i det nordøstlige krat inden for projektområdet, men da dette ikke er et typiske rastested, vurderes dette scenarie at være mindre sandsynligt.

Med gennemførelsen af afværgeforanstaltninger vil lokalplanen ikke påvirke områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø, herunder deres yngle- og rasteområder. Lokalplanen vil ikke påvirke arternes ynglesteder, som findes øst for lokalplanområdet. Der gennemføres afværgeforanstaltninger, der sikrer arternes muligheder for at finde egnede rastesteder. Påvirkningen af bilag IV arter vurderes således at være ubetydelig ved gennemførelse af de nødvendige afbødende foranstaltninger.

Der er ingen yngle- eller rastesteder for flagermus i området, så flagermus vurderes ikke at blive påvirket negativt ved fældning af dele af krattet og nedrivning af vandrehjemmet.

Med de beskrevne afbødende foranstaltninger vurderes der ikke at være en påvirkning af områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arter. Når lokalplanområdet er udviklet og taget i anvendelse, vil det udvidede krat med udlagte gren- og stenbunker samt stendige fungere som supplerende rasteområde for stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere de beskrevne nødvendige foranstaltninger, herunder stendige langs den østlige afgrænsning og frostfri stenbunker samt bunker af ved (træstammer) i det nordøstlige krat, og lokalplanens påvirkning af bilag IV arter vurderes dermed at være ubetydelig.

Påvirkning af fugle

Når området er udbygget og taget i brug, må det forventes, at sårbare fuglearter (løvsanger og nattergal) atter vil yngle i krattet, mens vibe sandsynligvis ikke længere vil yngle eller gøre yngleforsøg på Amager Fælled, da det eneste egnede ynglested er omkring det eksisterende vandhul, der kommer til at ligge tæt på områder, hvor mange mennesker færdes. Sanglærke og grønlirisk vil fortsat kunne yngle andre steder på Amager Fælled. Det vurderes desuden, at lille præstekrave ikke længere vil yngle på Amager Fælled, mens sanglærke sandsynligvis vil trække ud af området til mindre trafikerede dele af Amager Fælled. Grønlirisk forventes atter at yngle i krattet.

Den samlede påvirkning af fugle i driftsfasen vurderes som en moderat påvirkning, da enkelte fuglearter, herunder vibe og præstekrave, ikke længere vil forekomme på Amager Fælled. Der er dog tale om arter, der fortsat vil være på Vestamager.

Det vurderes samlet at påvirkningen af fugle som følge af lokalplanen vil være en ubetydelig - moderat påvirkning, herunder vurderes påvirkningen af vibe og præstekrave ved det eksisterende vandhul i form af forstyrrelser at være moderat.

Påvirkning af andre dyr

Den sjældne cikade *Mirabella albifrons*, som er konstateret i lokalplanområdet vil fortsat kunne leve i de dele af krattet der ikke er berørt af anlægsarbejder, og andre steder på Amager Fælled hvor der er forekomster af bjerg-rørhvene, som cikaden er afhængig af. Påvirkningen af cikaden vurderes at være ubetydelig. Ringspinder vil fortsat kunne yngle i de bevarede dele af krattet samt på andre træer på Amager Fælled. Påvirkningen af andre dyrearter vurderes som en ubetydelig påvirkning.

Påvirkning af nærområdet

I en zone omkring lokalplanområdet vil der være en påvirkning med lys, støj og forstyrrelser i driftsfasen, dvs. når området er udbygget og taget i brug.

Påvirkningen med lys er begrænset, da der iht. lokalplanen kun anvendes afskærmet lys. Dertil kommer lys fra bebyggelse og boliger.

Bygningernes skyggekast i tidsrummet 9 – 16 er simuleret og om foråret og efteråret breder skyggen sig op til ca. 100 - 150 meter uden for lokalplanområdet. Påvirkningen af nærområdet mht. skygge vurderes at være mindre.

Støj fra boligområdet og trafik i området kan påvirke dyrelivet i nærområdet. Særligt ynglende fugle er følsomme over for støj. I den del af Amager Fælled, der ligger op til Vejlands Allé, er der i dag en del støj, men i fugleundersøgelserne er der fundet mange arter ynglende fugle relativt tæt på Vejlands Allé. Samlet set vurderes støj i driftsfasen fra lokalplanområdet at være så lav, at den ikke vil påvirke dyrelivet i nærområdet væsentligt.

Lokalplanens påvirkning af natur i nærområdet mht. lys, skygge og støj vurderes at være ubetydelig, når området er fuldt udbygget og taget i brug. Det vurderes også, at der vil være en ubetydelig påvirkning af plante- og dyrelivet på af Amager Fælled uden for nærområdet som følge af lokalplanen.

Påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for.

Lokalplanområdet er beliggende cirka 1 km nord for Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for som består af Habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111 (SAC 127 og SPA 111).

Lokalplanområdet rummer ikke naturtyper eller ynglesteder og levesteder for arter, som er en del af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Flere af fuglearterne kan forekomme overflyvende, men de anvender ikke området til rast eller yngel, og området vurderes ikke egnet som levested for arterne.

Påvirkninger fra lokalplanområdet i form af støj, skygge og trafik vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Der er så stor en afstand fra projektområdet til Natura 2000-området, at der ikke vil være en øget påvirkning.

Det vurderes, at lokalplanen ikke indebærer risiko for væsentlig påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for og vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper som udgør områdets udpegningsgrundlag.

Samlet vurdering af påvirkning af natur

Der vil være en mindre – moderat påvirkning af dyre- og plantelivet i lokalplanområdet i anlægsfasen mht. lys, støv, støj og forstyrrelser. Men påvirkningerne vurderes ikke at være varige eller irreversible.

Der gennemføres afværgeforanstaltninger for at sikre rastelokaliteter for stor vandsalamander og spidssnudet frø, og derfor vurderes planernes påvirkning af bilag IV arterne at være ubetydelig.

Der vil være en mindre påvirkning af dyre- og plantelivet i nærområdet, når området er taget i brug. Dog vurderes påvirkningen af vibe og præstekrave, som har levested ved det eksisterende vandhul, i form af forstyrrelser at være moderat.

Påvirkningen af plante- og dyrelivet på Amager Fælled som helhed vurderes at være mindre, når området er fuldt udbygget og taget i brug iht. lokalplanens bestemmelser.

Det areal, hvor der i dag er natur, og som med planen vil overgå til bebyggelse og vej vil udgøre ca. 8 % af Amager Fælled som helhed. Den arealmæssige påvirkning af grønne områder og natur vurderes derfor at være en mindre påvirkning, idet naturindholdet i de berørte arealer er lavt.

Det vurderes, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke indebærer risiko for væsentlig påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for, og de vurderes ikke at indebære skade eller en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper som udgør en del af områdets udpegningsgrundlag.

Påvirkning af friluftsliv og rekreative interesser

Lokalplanen vil give mulighed for anlægsarbejder, hvor ca. 18,1 ha af Amager Fælled omdannes med nyt byområde på 11,8 ha. Dele af det eksisterende stisystem over Amager Fælled fra Islands Brygge til Ørestad afskæres i projektområdet i anlægsfasen, dvs. over en periode på op til ca. 10 år.

I driftsfasen vil lokalplanområdet inddrage en del af det eksisterende stisystem. Med lokalplanen etableres grønne korridorer, som forbindes til det eksisterende stisystem, og planen vil derfor ikke afskære anvendelsen af stierne og rekreative aktiviteter, når området er fuldt udbygget.

Den rekreative anvendelse af Amager Fælled vil påvirkes, idet landskabet påvirkes i en grad, som afhænger af, hvor tæt på lokalplanområdet man befinder sig. Det vurderes, at udbygning af lokalplanområdet vil indebære en afskærmning og reduktion af vejstøj fra Vejlands Allé i området nord for bebyggelsen. Disse påvirkninger vurderes at have betydning for den rekreative anvendelse af den sydlige del af Amager Fælled. Den sydligste del af fælleden er påvirket af trafikstøj, og den rekreative anvendelse her er primært relateret til eksempelvis cykling og løb, og i mindre grad til ophold. Påvirkningen af de rekreative interesser, dels i form af selve arealinddragelsen, dels i form af påvirkningen af landskabet i den sydlige del af fælleden vurderes at være moderat.

Påvirkning af vind, sol og skygge samt lys

I randzonen omkring bebyggelsen vil der afhængigt af vindretninger og hastigheder kunne opstå turbulens og lokal eskalering af vindhastighed. Denne påvirkning vil blive afdæmpet ved beplantning i randzonen som anført i lokalplanen og vurderes kun at have en ubetydelig påvirkning udenfor lokalplanområdet.

Påvirkning af vindforholdene for omgivelserne vurderes at være mindre.

Sol- og skyggediagrammer for bebyggelsen i lokalplanområdet, jf. bilag 3, viser at i perioder, hvor solen står relativt lavt, eksempelvis forårs- og efterårsjævndøgn 21. marts og 21. september, vil skyggekast fra bebyggelsen ud i nærområderne have en meget begrænset udbredelse udenfor lokalplanområdet i tidsrummet 9 – 16.

Påvirkning af sol- og skyggeforholdene for omgivelserne vurderes at være ubetydelig - mindre.

I lokalplanen anføres principper for belysning i området, når dette er udbygget. Ved færdsel på fælleden i de mørke timer vil belysning i lokalplanområdet kunne ses i den sydlige del af fælleden, men ud fra belysningsprincipperne i lokalplanen vurderes, at påvirkningen af lysforholdene vil være mindre.

Samlet vurderes, at lokalplanen ikke vil indebære væsentlige påvirkninger af omgivelserne og mennesker mht. vind, sol og skygge samt lys. Påvirkningen vurderes at være mindre eller ubetydelig.

Miljøpåvirkning af trafik

Vejadgangen til lokalplanområdet er fra Vejlands Allé, og en intern primær vej forbinder tre byområder, hvor sekundære veje udformes til leg/ophold. Stisystemet forbindes til eksisterende stier i området, bl.a. via grønne korridorer i lokalplanområdet.

Området planlægges ud fra nogle overordnede principper om, at biltrafik i bydelen skal være begrænset. Parkeringshus og funktioner som skole og plejehjem er placeret nær adgangsvejen til området, sådan at trafik ind i området begrænses. Den interne trafik er beregnet til 1.380 – 2.850 biler pr. dag ud af en samlet biltrafik på 5.525 til Vejlands Kvarter beregnet ud fra Københavns Kommunes turrater. Der etableres ca. 690 parkeringspladser i lokalplanområdet i alt, som er beregnet ud fra Københavns Kommunes parkeringsnormer. Vejene planlægges primært ud fra overordnede hensigter om hastighedsdæmpede områder eller opholds- og legeområder.

Området vejbetjenes ad én adgangsvej, der forbinder området til Vejlands Allé i et firbenet kryds med Vejlands Allé og Center Boulevard. Herudover etableres en ny udkørsel fra Vejlands Kvarter for biler til Vejlands Allé i vestlig retning.

På baggrund af kapacitetsberegninger for krydset Vejlands Allé og Center Boulevard vil signalanlægget i spidstimerne ikke kunne afvikle trafikken tilfredsstillende.

Om morgenen vil trafikken fra Vejlands Kvarter kunne afvikles, men belastningsgraden er høj og derfor vil der ved selv mindre trafikstigninger opstå afviklingsproblemer.

Trafikken til den nye bydel vil også have indflydelse på den eksisterende trafik på Vejlands Allé, hvor der allerede i den nuværende situation er kapacitetsmæssige udfordringer i spidstimen. Hertil kommer trafik fra omdannelsen af Bellakvarter, som genererer øget trafik på Center Boulevard.

Der vil være tilbagestuvning af biler i venstresvingsbanen på Vejlands Allé ind mod Vejlands Kvarter, hvor køen vil række ud i ligeudsporet og dermed reducere kapaciteten på Vejlands Allé. Det gælder også for venstresvingende på Vejlands Allé øst, ligeudkørende på Vejlands Allé øst, og venstresvingende fra Center Boulevard og fra Vejlands Kvarter.

Lokalplanens påvirkning af trafikken vurderes at være væsentlig, da projektet og byudvikling i Ørestaden, herunder Bellakvarter medfører en væsentlig stigning i trafikken på Vejlands Allé, som skaber yderligere kapacitetsproblemer i krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard. På denne baggrund har Københavns Kommune og Byudviklingsselskabet indgået en frivillig udbygningsaftale der omfatter det nævnte kryds. Mulige afværgeforanstaltninger omfatter bl.a. signaloptimeringer med fokus på forbedring af venstresving i krydset, forlængelse af venstresvingspor på Vejlands Allé, etablering af ligeudspor på Center Boulevard og forbud mod højresving fra Vejlands Kvarter. En ombygning af krydset er nødvendig, og set i sammenhæng med den samlede byudvikling og trafikudvikling i krydset skal ombygningen ske under hensyntagen til de prioriteringer Københavns Kommune ønsker for trafikken i krydset.

Ud over Vejlands Kvarter er der flere andre byudviklingsprojekter under planlægning i umiddelbar nærhed af Vejlands Allé og Sjællandsbroen herunder Bellakvarter og Stejlepladsen. Når disse byudviklingsprojekter realiseres, vil det generere yderligere trafik på vejnettet, som vil resultere i kapacitetsudfordringer på strækningen Vejlands Allé, Sydhavnsgade og Vasbygade, hvor der vil være sammenbrud i flere signaler i spidstimerne morgen og eftermiddag.

Miljøpåvirkning af støj

Påvirkning af vejstøj

Projektområdet er påvirket af vejstøj fra Vejlands Allé, Center Boulevard, Artillerivej og Ørestads Boulevard, hvoraf Vejlands Allé er den mest dominerende vejstøjkilde. For at vurdere vejstøjen er der foretaget en støjberegning. Der er beregnet støjniveauer på facaden af de planlagte boliger hvor miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vil blive overskredet.

Generelt overholdes Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på $L_{den} = 58$ dB for boliger i de største dele af området og ved de fleste facader. Ved de facader, der ligger tæt op til Vejlands Allé, ses der overskridelser af både grænseværdien for erhverv og boliger. Det er derfor nødvendigt at opføre en støjskærm for at dæmpe støjen på facader og udendørs opholdsareal. En støjskærm vil kunne nedbringe støjniveauet på visse facader til at overholde grænseværdien for erhverv på 63 dB(A).

Støjgener fra vejtrafik på Vejlands Allé håndteres for bebyggelse og primære friarealer ved etablering af en støjskærm på 4 m mod Vejlands Allé suppleret med facadeløsninger samt passende arealdisponering.

Lokalplanen udlægger et delområde hvor der kan etableres en støjskærm, nord for alléen langs Vejlands Allé og syd for vandkanalen. Støjskærmens placering er begrænset af de fredede områder udenfor lokalplanområdet mod syd, øst og vest samt træækken langs Vejlands Allé, som ønskes bevaret, og vandkanalen.

Ved etablering af støjdemning i form af støjskærm og facadeløsninger samt arealdisponering vurderes støjpåvirkningen samlet at være mindre.

Støjpåvirkning fra virksomheder

Der er planlagt dagligvarebutik og erhverv i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet. For at sikre overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder kan det være nødvendigt at varelevering foregår til en lukket varegård med absorption på indersiden af væggene. Varelevering må ikke forekomme i natperioden mellem kl. 22.00-07.00 på alle dage.

Støj fra butikker eller virksomheders faste installationer håndteres via hensigtsmæssig placering af ventilationsanlæg mv. og krav bør stilles til leverandører.

Det vurderes, at lokalplanen, som giver mulighed for etablering af erhverv, som er foreneligt med boligområder, vil indebære en ubetydelig støjpåvirkning af omgivelserne.

Beregninger af støjpåvirkning fra motocrossbanen og skydebanerne på Københavns Skytte Center og Københavns Flugtskytte Klub viser, at støjgrænserne er overholdt hhv. fra motocrossbanen og Københavns Flugtskytte Klub, men ikke for Københavns Skytte Center. Ved at etablere supplerende støjskærme på Københavns Skytte Center til en højde på op til 5 m over baneplan langs baner for pistol og riffelskydning kan støjbelastningen i lokalplanområdet reduceres til under grænseværdien.

Samlet vurderes, at lokalplanområdet ikke påvirkes væsentligt af virksomhedsstøj, og påvirkningen med virksomhedsstøj vurderes at være ubetydelig.

Miljøpåvirkning af losseplads og forurening

De kraftigt forurenede og affaldsholdige lag i lokalplanområdet er afdækket med over en meter ren jord, og der vil ikke være risiko for direkte kontakt med den forurenede jord. For at kunne udlægge arealerne til følsom arealanvendelse, herunder boliger, institution mv. er det nødvendigt at der iværksættes afbødende foranstaltninger i forhold til opsivende gasser, herunder lossepladsgassen metan og flygtige forurenende

stoffer. Der udlægges derfor yderligere ren afdækningsjord, og etableres kontrolleret afledning og rensning af gasser/stoffer samt i nødvendigt omfang yderligere sikring af bygninger med tætte membraner og ventilation.

De afbødende foranstaltninger i forhold til opstigende gasser fra det forurenede fyld, har til formål at sikre, at der ikke forekommer sundhedsmæssige påvirkninger ved færdsel/ophold og aktiviteter i området.

Bebyggelse i lokalplanområdet skal godkendes ud fra en tilladelse efter lov om forurenede jord, §8, der med udgangspunkt i dokumentation af forureningsforholdene meddeles under en række specifikke vilkår, der samlet sikrer, at den fremtidige anvendelse ikke vil indebære sundhedsmæssige risici eller skadelige påvirkninger af mennesker og miljø.

Det vurderes, at lokalplanen, som giver mulighed for etablering af følsom arealanvendelse, herunder boliger, institutioner og rekreative opholdsarealer på den tidligere losseplads, vil kunne påvirkes væsentligt som følge af risikoen for opstigende farlige og miljøfarlige stoffer fra lossepladsen. Der skal således etableres afværgeforanstaltninger i overensstemmelse med vilkår i kommunens tilladelse iht. lov om forurenede jord.

Det vurderes, at der vil være ingen/ubetydelig påvirkning, da kontaktrisikoen med den underliggende forurening vil være forhindret, ligesom påvirkningen fra evt. opsvivende gasser vil være elimineret ved gennemførelse af de nævnte afværgetiltag.

Det vurderes samlet, at der efter iværksættelse af fornødne afbødende foranstaltninger vil være en ubetydelig påvirkning af lokalplanområdets fremtidige anvendelse.

Miljøpåvirkning af overfladevand og spildevand

Vejlands Kvarter planlægges afvandet ved rensning af regnvand i muldbede og regnvandsbede samt hydraulisk forsinkelse i et centralt regnvandsbassin i de grønne korridorer mellem bebyggelserne. Ved skybrud ledes vand på veje og pladser til et bassin, der er dimensioneret, så det også kan fungere ved skybrud.

Vandet udledes til Hovedgrøften både syd og øst for bebyggelsen. Lokalplanen udlægger arealer til etablering af lavninger og bassiner til forsinkelse af overfladevand.

Ved etablering af afvandingsanlæg og arealer til opsamling og forsinkelse af regnvand og skybrudsvand i henhold til gældende normer viser beregninger, at påvirkning af Hovedgrøften vil kunne holdes på et niveau svarende til naturlig afstrømning. Gennem udledningstilladelser af overfladevand til Hovedgrøften og til det eksisterende vandhul vil det sikres, at de gældende miljøkvalitetskrav for udledning af miljøfarlige stoffer til overfladevand kan opfyldes. Desuden viser beregningerne, at afledning til Hovedgrøften ved kraftig regn vil være mindre i fremtiden end ved de nuværende forhold. Idet lokalplanen muliggør etablering af arealer til tilbageholdelse af regnvand og skybrudsvand vurderes planens påvirkning af overfladevand at være ubetydelig.

Der planlægges for et lokalplanområde med 5.200 PE spildevand (husspildevand), der ledes til renseanlæg Lynetten via eksisterende spildevandsledninger. Der skal i forlængelse af lokalplanforslaget udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der fastlægger at området spildevandskloakeres.

Renseanlæg Lynetten er allerede udfordret på kapacitet, og der er planlagt en væsentlig udbygning af anlægget (Københavns Kommune, Spildevandsplan 2018). Der forventes derfor ikke problemer med rensning af spildevand fra de nye beboere og brugere af Vejlands Kvarter.

Planens påvirkning af spildevandsanlæg vurderes at være ubetydelig.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

I tilknytning til anlægsarbejder i lokalplanområdet skal der udføres en række afbødende tiltag. I tilknytning til bygherrens videre projektering og konkrete ansøgning om anlægstilladelse, herunder nedrivning, rydning, byggemodning og afdækning af losseplads mv. skal der bl.a. iværksættes tiltag med henblik på følgende:

- Sikring af padders yngle- og rastelokaliteter
- At rydning af krat og beplantning kun sker udenfor fugles yngletid
- Sikring af støvdæmpende foranstaltninger til at imødegå påvirkning af beskyttet natur i nærområdet
- Miljøteknisk gennemgang af eksisterende bygninger før nedrivning og særskilt håndtering af affaldsfraktioner
- Plan for jordhåndtering og afdækning af losseplads samt program for afbødende foranstaltninger i relation til begrænsning af opsivende lossepladsgas (metan) og miljøfarlige og sundhedsskadelige stoffer
- Plan for håndtering og udledning af overfladevand i anlægsfasen
- Plan for afvikling af trafik til og fra området i anlægsfasen, herunder sikring af lette trafikanter
- Etablering af byggepladshegn og afskærmet belysning af byggepladsen.

Håndtering af forurenede jord reguleres af jordforeningslovens bestemmelser, og evt. nødvendig overvågning af metangas, afdampning af miljøfarlige stoffer samt nedsivning til og spredning i grundvandet heraf sker gennem det kommunale tilsyn med tilladelser givet efter denne lov.

Udledning af overfladevand reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og tilladelse skal indhentes ved Københavns Kommune. Evt. nødvendig overvågning af vandmiljøet fastlægges i tilladelserne.

Overvågning af planens indvirkning på miljøet vil herudover ske gennem den almene kommunale kontrol med overholdelsen af byggelovens og lokalplanens bestemmelser samt kommunens tilsyn med større anlægsarbejde.

I tilknytning til den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet efter udbygning af dette er der behov for afbødende tiltag i relation til håndtering af overfladevand, støjafskærmning, sikring af trafikkapacitet og sikkerhed samt etablering af rastelokaliteter for padder.

I tilknytning til håndtering af overfladevand sikres tilstrækkelig kapacitet til tilbageholdelse af regnvand i lokalplanområdet og det sikres, at recipientens vandførende kapacitet samt miljøkvalitetskrav ikke overskrides. I lokalplanen er der udlagt arealer til opsamling og tilbageholdelse af regnvand og skybrudsvand.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen vil det sikres, at nødvendig støjdempering af området i relation til trafikstøj gennemføres, herunder udendørs opholdsarealer. Om nødvendigt stilles krav om støjisolering af de enkelte bygninger.

Trafikberegninger og kapacitetsberegninger viser, at kapaciteten på Vejlands Allé ved krydset Vejlands Allé og adgangsvejen til lokalplanområdet ikke er tilstrækkelig i spidstimebelastninger og at sammenbrud kan forventes. Kapaciteten på Vejlands Allé er allerede i den nuværende situation presset i spidstimerne. Med byudvikling i Ørestad, herunder Bellakvarter og Vejlands Kvarter vil der derfor være behov for udbygning af

kapaciteten på Vejlands Allé, herunder trafikafviklingen af de lette trafikanter til og fra lokalplanområdet samt adgangsvejens krydsning af supercykelstien. Københavns Kommune og By og Havn har indgået en udbygningsaftale som omfatter udbygningen af krydset Vejlands Allé og Center Boulevard. En ombygning af krydset er nødvendig, og set i sammenhæng med den samlede byudvikling og trafikudvikling i krydset, herunder adgangsvejens krydsning med supercykelstien, skal udbygningen ske under hensyntagen til de prioriteringer Københavns Kommune ønsker for trafikken i krydset.

Trafikudviklingen vil blive fulgt løbende gennem kommunens generelle trafiktællinger.

Vandkvaliteten i kanalerne vil løbende blive underlagt miljømyndighedernes tilsyn ligesom badevandskvaliteten i Københavns Havn overvåges.

Det vil i forbindelse med indhentning af tilladelse efter jordforureningsloven blive afklaret, om der er behov for overvågning af lossepladsgas som spredning af forurenende stoffer i øvre grundvand og recipient.

3 OMRÅDET OG PLANERNES FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplan for Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg har til formål at muliggøre et boligområde med folkeskole, daginstitutioner og detailhandel på i alt 219.000 m².

Lokalplan




Lokalplan Vejlands Kvarter. Lokalplanen omfatter det markerede areal nord for Vejlands Allé.

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv, såsom restauranter, liberale erhverv, lagerhotel, hotelvirksomhed, grundskoleundervisning og erhvervs- og fritidsundervisning. Håndværk, der er foreneligt med boliganvendelsen, kan etableres i stueetagen.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, kulturelle- og miljømæssige servicefunktioner og mindre tekniske anlæg, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

I det følgende gengives udvalgte kort og bestemmelser fra lokalplanen, som har særlig betydning for miljøvurdering af planens påvirkninger af omgivelserne. Der er tale om hovedstruktur, bebyggelsens placering, omfang og anvendelse samt veje, stier og beplantning.

For en nærmere beskrivelse af lokalplanens bestemmelser og retsvirkninger henvises til lokalplanen.

Lokalplanområde:	195.775 m ²	
Natur og rekreative friarealer	63.000 m ²	Lokalplanen fastlægger friarealerne ud fra bruttoetagearealet afhængigt af anvendelsen
Delområde III	14.775 m ²	Delområde III udlægges til støjskærm og stier.
Byggezoner (A, B, C)	118.000 m ²	
Bygninger (etagemeter)	219.000 m ²	Byggefelter og byrum IA, IB og IC– oversigt
Boliger	155.989 m ²	
Erhverv	5.090 m ²	
Detailhandel	3.007 m ²	
Skole	18.687 m ²	
Bilparkering	20.771 m ²	
Daginstitution	2.976 m ²	
Studiebolig	6.316 m ²	
Cykelparkering	5.194 m ²	
Renovation	360 m ²	
Naturcenter	300 m ²	

Lokalplanens hovedtal og overordnet disponering af arealanvendelsen . Ovenstående fordeling af etagemeter på specifikke anvendelser er et eksempel. Det overordnede areal, der beregnes ud fra er 219.000 m², og fordelingen på specifikke anvendelser kan justeres.

Byggefelt A: 5 – 6 etager, B: Nedtrapning 5 – 2 etager, C: Højest 1 bebyggelse i højst 3 etager.







Bygninger må opføres med en højde på maks. 24 m inklusive tagopbygning/-form, men eksklusive trappetårne og teknik, tagterrasser, opbygning til beplantede tagflader samt solceller.

Boliger placeres i åbne og variable karréstrukturer. Bygninger i boligkarréer aftrappes udefter, fra 6 til højst 3 etager.

- Bygninger i 1 etage - - maks. 4 m ekskl. tag
- Bygninger i 2 etager - - maks. 8 m ekskl. tag
- Bygninger i 3 etager - - maks. 12 m ekskl. tag
- Bygninger i 4 etager - - maks. 16 m ekskl. tag
- Bygninger i 5 etager - - maks. 22 m inkl. tag
- Bygninger i 6 etager - - maks. 24 m inkl. tag

Parkering, hotel/erhverv, plejehjem og skole placeres nær adgangsvejen til lokalplanområdet fra Vejlands Alle. Byggefelt for skole (Delområde II) reguleres i separat lokalplan.



- | | |
|--|---|
|  Område, hvor der skal plantes min. antal træer |  Områdeafgrænsning |
|  Bevaringsværdigt træ |  Grænse mellem delområder |
|  Bevaringsværdig beplantning |  Matrikelskel |
| |  Eksisterende bygning |
| |  Byggefelt |

Lokalplanen angiver at der skal plantes i alt 279 stk. nye træer.

Kommuneplantillæg

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til et område til boliger med den særlige bemærkning, at området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m² inklusiv etageareal i parkeringshuse. Heraf kan op til

20.000 m² lokalplanplanlægges til skole med tilhørende funktioner. Idet lokalplanen også giver mulighed for detailhandel samt serviceerhverv skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Ændring af kommuneplanen sker i form af et tillæg til den gældende kommuneplan i tilknytning til det fremlagte lokalplanforslag.

Københavns kommune har udarbejdet et kommuneplantillæg som tilvejebringer grundlaget for at kunne lokalplanlægge for lokale butikker i Vejlands Kvarter og for at kunne lokalplanlægge for en mere varieret by end muliggjort med den hidtidige kommuneplanramme. Den samlede byggemulighed fastholdes til maks. 219.000 m² etageareal som aftalt i forbindelse med Københavns Kommunes Budget19.



Kommuneplantillæg. Tillægget omfatter det rødt markerede område. Området er sammenfaldende med afgrænsningen af rammeområde R19.B.10.61 (Kommuneplan 2019) og med delområde I og II i lokalplanen. Tillægget omfatter ikke delområde III i lokalplanen, som fortsat er omfattet af de gældende rammeområder R19.O.10.33 og R19.O.10.34

Mulighed for variation og funktionel diversitet

Den hidtidige 'særlige bestemmelse' (stjernebemærkning) for Vejlands Kvarter (B4*-rammen) i Kommuneplan 2019 har fastlagt, at der ud af områdets samlede rumlighed kan lokalplanlægges for en skole på i alt 20.000 m² etageareal inklusiv tilhørende funktioner. For at skabe yderligere variation og funktionel diversitet foreslås at justere den 'særlige bestemmelse', så der ud af den samlede rumlighed på i alt 219.000 m² etageareal tilsvarende gives mulighed for op til 20.000 m² etageareal serviceerhverv, herunder hotel, samt lagerhotel samt at erhverv kan placeres over stueetagen.

Mulighed for butikker til nær dagligvareforsyning

På baggrund af masterplanen for området foreslås, at der i den sydlige enklave nærmest vejadgangen til området ved Vejlands Allé gives mulighed for butikker til gavn for beboerne i området. Dette i form af et nyt 'lokalcenter' med maksimalt 3.000 m² bruttoetageareal detailhandel. Dagligvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² og udvalgsvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Kommuneplantillægget fastlægger at:

- Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser.
- Området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m² inklusive etageareal i parkeringshuse.
- Der kan lokalplanlægges for en grundskole med tilhørende funktioner med et etageareal på maksimalt 20.000 m².
- Der kan lokalplanlægges for serviceerhverv, herunder hotel, samt lagerhotel med et samlet etageareal på maksimalt 20.000 m². Erhverv kan placeres over stueetagen.
- Der fastlægges en ny detailhandelsramme, lokalcenter Vejlands Kvarter. Inden for lokalcenteret kan med lokalplan gives mulighed for et samlet bruttoetageareal til detailhandel på maks. 3.000 m².
- Dagligvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 1.200 m² og udvalgsvarebutikker kan have et bruttoetageareal på maks. 500 m².

Udenfor lokalcenteret kan med lokalplanen gives mulighed for et samlet bruttoetageareal til detailhandel på maks. 500 m². Der kan i hver af de to enklaver ud mod byrum B og C gives mulighed for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning med et bruttoetageareal på maks. 200 m² (dagligvare/udvalgsvare).

Alternativer

I tilknytning til udarbejdelse af lokalplanen er der ikke arbejdet med alternative planforslag. Der er arbejdet med alternativer i form af flere projektforslag indenfor rammerne af lokalplanforslaget. Det forslag, der bliver underkastet en miljøvurdering, er det viderebearbejdede vinderprojekt fra den udskrevne arkitekt-konkurrence for området. Grundlaget er således fastlagt til det konkrete lokalplanområde og rammeområde i kommuneplanen, og bygherren har ikke overvejet og undersøgt alternativer hertil.

Den overordnede ændring af området fra ubebygget naturområde og eksisterende vandrehjem med parkering og med planer om campingplads, til boligområde, er allerede besluttet, og denne ændring medfører miljømæssige påvirkninger af området som beskrives i denne miljørapport.

0-alternativet

0-alternativet omfatter en beskrivelse af konsekvenserne i den situation, som vil være i fremtiden, hvis lokalplanen for Vejlands Kvarter ikke vedtages. 0-alternativet anvendes som sammenligningsgrundlag i miljøvurderingen.

For hver af de faglige emner, der belyses, vurderes påvirkninger i forhold til de eksisterende forhold. Hvis der er viden om en fremtidig planlagt situation "fremskrives" til en referencesituation, der kan forekomme

for det aktuelle fagemne, når byggeriet tages i drift. For vurdering af trafik, luftforurening og støj er 0-alternativet den eksisterende tilstand fremskrevet til tilstanden i 2035, hvor bygherre forventer, at området vil kunne være fuldt udbygget.

0-alternativet er den mest sandsynlige udvikling, hvis lokalplanen ikke vedtages.

En fastholdelse af de nuværende planlægningsrammer vil sandsynligvis medføre, at området midlertidigt vil henligge som i dag med et vandrehjem, indtil grundejer er klar til at fremsættes et nyt ønske om lokalplan for et andet projekt med tilsvarende omfang (219.000 m² etageareal, jf. bemærkningerne til lov om erstatning for Ørestad Fælled Kvarter). Den gældende lokalplan for campingområdet kan ikke udnyttes i forhold til ændret arealanvendelse, da den ikke er i overensstemmelse med lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter) lov nr. 275 af 26. marts 2019.

4 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lov om erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter

Forud for igangsættelsen af udviklingen af Vejlands Kvarter vedtog Folketinget lov om erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter, lov nr. 275 af 26. marts 2019. Loven trådte i kraft den 1. april 2019 og åbnede op for byudvikling af Vejlands Kvarter. Lovændringen betød samtidig, at området øst for lokalplanområdet kan fredes.

Loven regulerer, at arealet får status af byzone og at tidligere fredningsafgørelse samt beskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 ikke gælder for arealet. Arealet udgår desuden af Den Grønne Kile i landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning (Fingerplanen).

Københavns Kommune har den 26. juni 2019 fremsat et forslag til en ændret og udvidet fredning på Amager Fælled. Forslaget omfatter såvel arealerne omfattet af den gældende fredning (jf. Naturklagenævnets afgørelse af 7. juli 1994), som ændret ved lov nr. 275 af 26. marts 2019, som nye arealer.

Den sydvestlige del af Amager Fælled, herunder arealer vest og syd for lokalplanområdet, indgår fortsat i fredningen af Kalvebod Fælled.

EU-direktiver

Miljøvurderingsloven implementerer EU's VVM-direktiv og EU's direktiv om vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet i dansk lovgivning. Københavns Kommune er planmyndighed for lokalplanprocessen og miljøvurdering af planforslaget. Koordineret med planprocessen udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af et projektforslag til anlæg og bebyggelse i lokalplanområdet. I miljøkonsekvensvurderingen inddrages rydning af arealet og nedrivning af eksisterende bygninger, afdækning af lossepladsfyld og gennemførelse af en række foranstaltninger i tilknytning til anlægsarbejderne og i tilknytning til projektets varige drift efter området er udbygget og taget i anvendelse. Miljøkonsekvensvurderingen af projektet udarbejdes på baggrund af en række faglige udredninger, hvor projektets påvirkninger af miljøet beskrives og vurderes. Københavns Kommune er også myndighed for VVM-tilladelse til projektet. VVM miljøkonsekvensvurdering og tilladelse vil danne grundlag for en række tilladelser, som projektet skal indhente i henhold til anden lovgivning.

EU's Vandrammedirektiv er implementeret i Statens Vandplaner og Vandområdeplaner. Vandområdeplanerne fastlægger miljømål for vandområderne, dvs. overfladevand i form af vandløb og søer samt havområder og grundvand. Lokalplanen skal således være i overensstemmelse med de fastlagte miljømål. Der er ikke målsatte vandløb og søer på Amager. Overfladevand fra lokalplanområdet afledes via en grøft øst for området og syd for området langs Vejlands Allé til Københavns Havn umiddelbart nord for Slusen ved Sjællandsbroen. Københavns Havn, Sydhavnen, er en del af vandområde Nordlige Øresund, som er målsat til et *godt økologisk potentiale*. Afledningen af overfladevand skal ske under hensyn til Vandområdeplanens målsætning for vandområdet og desuden under hensyn til miljøkvalitetskrav for udledning af miljøfarlige stoffer til fersk overfladevand.

Iht. EU's Habitatdirektiv er der på nationalt plan udpeget en række habitatområder, herunder Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for som består af Habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111. Lokalplanområdet omfatter ikke naturtyper og fuglearter som er optaget på habitatområdets udpegningsgrundlag. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil indebære en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, idet afstanden er ca. 1 km, og der er ikke identificeret mulighed for direkte eller indirekte væsentlige påvirkninger, eksempelvis emissioner via luften og udledning til vandområder med hydraulisk kontakt til Natura 2000-området.

Iht. EU's Oversvømmelsesdirektiv er Køge Bugt og dele af Amager og Københavns Havn identificeret af Kystdirektoratet som et risikoområde mht. oversvømmelse ved stormflod. Københavns Kommune skal udarbejde en strategi og handleplan (risikostyringsplan) for håndtering af oversvømmelser i risikoområdet, som senest skal vedtages oktober 2021 efter 6 mdr. offentlig høring. Den sydlige del af lokalplanområdets adgangsvej, Vejlands Allé og tilslutningen herfra til lokalplanområdet er omfattet af risikoområdet.

Statslig og regional planlægning

Med vedtagelsen af Lov nr. 275 af 26. marts 2019, jf. ovenfor, er lokalplanområdet beliggende i byzone og er derfor ikke omfattet af kystnærhedszonen. Lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen, men er ikke synligt fra kysten og inderhavnen og vil derfor ikke påvirke den kystnære del af byzonen.

I Fingerplanen (2019) er lokalplanområdet beliggende i det indre storbyområde, mens de omgivende arealer er beliggende i Indre Grøn Kile. Med vedtagelsen af lov nr. 275 af 26. marts 2019 er området udgået af Fingerplanens Grønne Kile.

Kommuneplan 2019

I Kommuneplan 2019 er Vejlands Kvarter omfattet af kommuneplanramme R.19.B.10.61 som boligområde. Områderne rundt om lokalplanområdet er udpeget som 'områder til fritidsområder'.

Da der også ønskes dagligvarehandel i området samt serviceerhverv, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Københavns Kommune har vedtaget en række målsætninger frem til 2025 på miljøområdet (Fællesskab København).

Borgerrepræsentationen har den vision, at København er CO₂-neutral i 2025. Målet skal nås gennem en række konkrete initiativer, som fremgår af Københavns Klimaplan, herunder nedstående:

- Flere cykelstier og grønne cykelruter skal få flere til at cykle
- Parkeringsbegrænsninger skal fremme den kollektive trafik
- En tæt by skal mindske transportbehovet
- Nye byområder skal udpeges til lavenergiområder

Herudover ønsker kommunen gennem flere grønne områder, grønne tage og forsinkelse af regnvand at sikre byen mod det vejr, der er en konsekvens af klimaforandringerne.

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København'. Med denne strategi ønsker kommunen at skabe mere bynatur i København og at forbedre kvaliteten af bynatur i København.

Med lokalplanens bestemmelser er der taget hensyn til disse miljømål.

Lokalplaner

Det meste af lokalplanområdet har ind til nu været omfattet af lokalplan 540, Campingplads på Amager Fælled. Med lokalplan for Vejlands Kvarter og planlovens §33 ophæves lokalplan 540.

Københavns Borgerrepræsentation har vedtaget lokalplan 571 for Kvarteret ved Bella Center II syd for Vejlands Allé. Området kan bebygges med karreer i 3 til 6 etager og punktvis højere bygninger. I den nordlige del af området, ved Ørestads Boulevard, kan opføres et bolighøjhus på ca. 25 etager. Derudover indgår den første etape af erhvervsbebyggelse mod Vejlands Allé i lokalplanen. Området fastlægges dels til helårsboliger, hvor der endvidere kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og dels til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Spildevandsplan

I forlængelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Vejlands Kvarter skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen, som fastlægger spildevandskloakering af lokalplanområdet.

5 MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER

Metoder

I miljøvurderingen af de udvalgte temaer, som Københavns Kommune har udpeget, foretages vurderingen ved at sammenholde de eksisterende forhold med de fremtidige forhold.

De eksisterende forhold beskrives ud fra foreliggende oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige databaser, kort, besigtigelser, relevante dokumenter og undersøgelser. I nogle af de faglige temaer, herunder trafik, støj, klimarelaterede forhold og nærområder, hvor en udvikling kan forventes at finde sted uanset planens vedtagelse, er de eksisterende forhold fremskrevet til en situation i 2035.

De fremtidige forhold beskrives ud fra planforslaget, herunder placering og udstrækning, arealanvendelsen, adgangsveje og planens bestemmelser vedr. bebyggelsens omfang og karakter. Det forventes, at området vil kunne tages i brug i henhold til planen i 2030.

Miljøvurderingerne er foretaget på baggrund af en metodik, som sikrer, at vurdering af miljøpåvirkningerne er baseret på specifikke termer for at øge gennemsigtigheden af de udførte miljøvurderinger. Påvirkninger vil blive omtalt som væsentlige, moderate, mindre og ubetydelige i henhold til nedenstående:

- Ingen/ubetydelig påvirkning: Planen forventes ikke at have nogen påvirkning af miljøet, eller påvirkningerne anses som så små, at der ikke skal tages højde for disse ved gennemførelse af planen.
- Mindre påvirkning: Planen vil indebære en mindre påvirkning, som kan få begrænsede konsekvenser for det omgivende miljø. Der vurderes ikke behov for afværgetiltag.
- Moderat påvirkning: Planen vil indebære en moderat påvirkning, som kan få ikke uvæsentlige konsekvenser for det omgivende miljø. En moderat påvirkning vil ikke være i strid med gældende miljøkrav, og der vurderes ikke behov for afværgetiltag.
- Væsentlig påvirkning: Planen vil indebære en væsentlig påvirkning, som vurderes at få betydelige konsekvenser for det omgivende miljø. Gældende målsætninger og forskrifter vil kunne overskrides. Muligheder for at ændre planen bør undersøges eller der skal så vidt muligt gennemføres afværgetiltag i projektet, sådan at målsætninger og forskrifter kan opfyldes.

I nogle tilfælde, hvor der er tale om væsentlige påvirkninger, gennemføres der afværgeforanstaltninger, sådan at fastlagte miljømål kan opfyldes, eksempelvis støjkrav, krav til udledning af miljøfremmede stoffer til overfladevand, jordkvalitetskrav m.fl. Efter gennemførelsen af afværgeforanstaltningerne vil der ikke være tale om en væsentlig miljøpåvirkning.

I andre tilfælde, eksempelvis landskabelig påvirkning, kan der ikke altid gennemføres afværgeforanstaltninger, der neutraliserer væsentlige miljøpåvirkninger. I sådanne tilfælde vil der være tale om en varig og væsentlig påvirkning.

Landskab og arkitektur

Placering af et nyt byområde på fælleden vil kunne påvirke de landskabelige forhold samt det visuelle udtryk og indkig til Københavns skyline.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgør en del af Amager Fælled. Lokalplanområdet er i modsætning til den øvrige del af fælleden udlagt som byzone og indgår ikke i den Grønne Kile. Lokalplanområdet omfatter ikke arealer som er fredede eller arealer, hvor der er fredningsforslag, men er omkranset heraf.

Området var op til ca. år 1900 et lavvandet havområde, med kystlinjen beliggende i områdets østligste del. Opfyldningen startede omkring år 1900 ved Islands Brygge og fra 1958 tog opfyldningen fart. Der blev både kørt overskudsjord og husholdningsaffald, byggeaffald samt kemikalieaffald til området og opfyldningen var slut i 1974. I 1975 blev overfladen på lossepladsen dækket med jord. Ud fra det nuværende terræn vurderes det, at der er kørt mellem 3 og godt 6 meter affald ud indenfor området.

Ammunitionsrydning på Amager Fælled blev udført i starten af nullerne (Københavns Kommune, luftfoto 2001).

I 2010-11 blev der tilført et yderligere lag jord på overfladen i hele området med undtagelse af der hvor vandrehjemmet ligger og den nordøstlige del der i dag er bevokset med krat. Der blev tilført råjord. Ved samme lejlighed blev adgangsvej til vandrehjemmet fra Artillerivej nedlagt og indkørsel fra Vejlands Allé etableret.

I 2016 blev arealet omkring vandrehjemmet lokalplanlagt som campingplads (lokalplan 540).

Efter lossepladsen blev lukket, har naturen til en vis grad kunnet udvikle sig frit. I det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet er der en mindre klynge af lavere krat og lav træbevoksning. Herudover fremtræder området som en stor, åben græsklædt slette, hvor man mod nord kan se til tre høje, der ligger centralt på fælleden.

Lokalplanens område, hvor der kan bygges omfatter 18,1 ha ink. 6,3 ha til natur og friareal. Herudover er der et areal på 1,4 ha, hvor der muliggøres en støjskærm mv. I alt udgør lokalplanområdet ud af Amager Fælleds samlede ubebyggede areal på ca. 235 ha, svarende til ca. 8 %. Amager Fælled har som en grøn kile en kølende effekt i forhold til byområderne i Amager Bro og indre København. En analyse udført i tilknytning udarbejdelsen af Kommuneplan 2019 viser, at ca. 47 % af København er dækket af vegetation. Helt overordnet viser analysen, at de tætbyggede brokvarterer og Indre By har et lavt vegetationsdække. De offentlige tilgængelige grønne områder har et samlet areal på ca. 2.200 ha, svarende til ca. 25 % af byens areal.

Amager Fælled eksklusiv lokalplanområdet indgår i Fingerplanens Grønne Kiler. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet. Udgangspunktet er, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevesværdi ikke forringes af dominerende anlæg.

Plantedækket på Amager Fælled udgøres af en mosaik af åbne græsklædte partier og krat. Dele af Amager Fælled er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, herunder overdrev, moser og søer.

Mens Amager Fælled i al væsentlighed er menneskeskabt, er de eksisterende naturområder øst for Vejlands Kvarter, og navnlig resterne af de gamle strandenge, relativt autentiske. Man finder fortsat en flora og fauna, som er særegen for strandenge, men den fortsatte udvaskning af saltaflejringer fra tidligere

tiders oversvømmelser har gjort engene mere ferske, og mange planter knyttet til ferske enge er derfor indvandret.

Mod syd - sydvest er der landskabsmæssigt kontakt fra Amager Fælled til Kalvebod Fælled, idet de betydelige vejanlæg syd for Amager Fælled og den internationale golfbane Royal Golf Center i den nordlige del af Kalvebod Fælled ikke udgør en visuel barriere for oplevelsen af det åbne og vidtstrakte landskab.

Langs den sydlige del af fælleden mod vest findes haveboligområder ved Artillerivej.

En række byområder omkranser Amager Fælled og afgrænser det åbne, flade landskab i en bymæssig kontekst mod vest (Islands Brygge), nord (Ørestad Nord og DR Byen) og øst (Sundbyvester og Sundby).

Mod sydøst er Bellakvarter i Ørestad City nærmeste byområde og nabo til Vejlands Kvarter. I januar 2019 er lokalplan 571 vedtaget for udbygning af Bella Center II. Bellakvarter udvikles med beboelse, handeleggader, caféliv, kontorer og daginstitutioner. Langs med Vejlands Allé bygges højt, op til 12 etager, som nabo til Bella Sky hotel på 24 etager. I området gives mulighed for et højhusprojekt på op til 75 meter på hjørnet mellem Ørestad Boulevard og Vejlands Allé samt andre punktvis høje bygninger. Bellakvarter trafikbetjenes delvist via samme kryds, som trafikbetjener Vejlands Kvarter.

Ørestad City ligger syd for Vejlands Allé, hvor de dominerende byggerier er Bella Center udstillings- og kongrescenter samt Bella Sky hotel. Ørestad City indeholder bl.a. de velkendte urbane kanaler som kendetegn, og med større erhvervs- og administrationsbyggerier. Den sydligere del af Ørestad City rummer ud over boligbebyggelser også en væsentlig del erhverv, Field's storcenter, Ørestad skole og bibliotek, samt Ørestad Gymnasium.

Syd for Vejlands Kvarter og vest for Bellakvarter ligger den internationale golfbane Royal Golf Center. Området dækker ca. 108 ha i den nordlige del af Kalvebod Fælled. En mindre del af området er endvidere omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 (strandeng).

Arealet, der omfatter Vejlands Kvarter, blev som en del af Amager Fælled og Kalvebod-kilen omfattet af fredninger i starten af 1990'erne. Med lov nr. 275, der trådte i kraft den 1. april 2019, blev de fredede erstatningsarealer for Ørestad Fælled Kvarter, der også omfatter Vejlands Kvarter, affredet med henblik på byudvikling i området. Lokalplanområdet er således omkranset af fredninger eller forslag til fredning.

Der er ingen landskabelige, geologiske eller kulturhistoriske udpegninger indenfor lokalplanområdet. Der er ligeledes ingen fredede fortidsminder eller beskyttelseslinjer indenfor lokalplanområdet.

Der er ingen kendte arkæologiske fund (fund og fortidsminder) eller andre kulturarvsværdier i området, og med områdets historie er der heller ingen forventning om, at der kan være kulturarv i området.

Miljøpåvirkning af landskab

Placering af Vejlands Kvarter og et nyt byområde på Amager Fælled vil påvirke de landskabelige forhold samt indkig til Københavns skyline i forskellig grad afhængigt af hvilken geografisk position og afstand man befinder sig i.

Henning Larsen har udarbejdet visualiseringer, der er udført på baggrund af, at der er taget billeder med kamera fra de udvalgte standpunkter af den eksisterende kontekst. Efterfølgende er et kamera matchet i den digitale 3d model med samme placering og zoom. Photoshop er dernæst anvendt til at sammenflette den digitale model (rendering) med billedet fra konteksten.

Visualiseringerne skal betragtes som eksempler på den fremtidige bebyggelse med en udformning indenfor de fastlagte rammer i lokalplanen. Der kan således forekomme afvigelser med hensyn til f.eks. tagtyper, facader, beplantning mv.

Der er i samråd med Københavns Kommune udvalgt 7 fotostandpunkter, hvor de visuelle forhold vurderes at være relevante og repræsentative for en vurdering af bebyggelsens visuelle påvirkninger af landskabet, dvs. hvor der færdes mennesker og hvor der er offentlig adgang.

Nedenstående Figur 11.1 angiver de udvalgte fotostandpunkter 1 - 7. I det følgende gennemgås visualiseringer af projektet i de 7 udvalgte positioner, hvorefter påvirkningerne sammenfattes i en mere overordnet beskrivelse.



Figur 11.1. Fotostandpunkter.

Visualiseringerne gengives her i et lille format og reduceret kvalitet. Der henvises til særskilt dokument som vedlægges miljørapporten som bilag, hvor visualiseringerne kan ses i JPG billedformat med højere opløsning. Den interesserede læser opfordres hermed til at studere visualiseringerne i den højere kvalitet.

Planens visuelle påvirkninger vil i høj grad opleves individuelt. For nogle vil en påvirkning, der her karakteriseres som ubetydelig eller moderat, måske blive opfattet som en væsentlig eller mindre påvirkning.

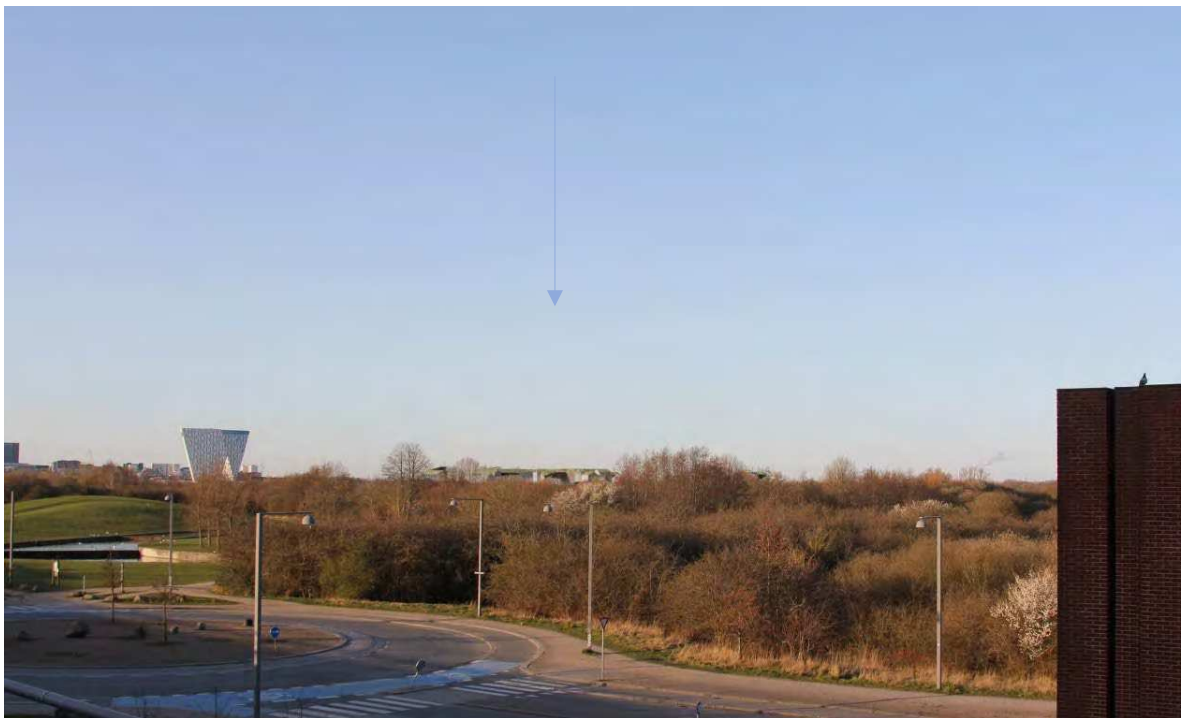
En væsentlig påvirkning vil ikke nødvendigvis være negativ, men afspejler, at bebyggelsen er markant og tilstedeværende og derved ændrer landskabets karakter.

I de følgende vurderinger af landskabspåvirkningen er der lagt vægt på kontrast, struktur, perspektiv og rum ud fra faktuelle forhold, som visualiseringerne tydeliggør og konkretiserer. Det er derved forsøgt at gøre vurderingerne indbyrdes relative.

01 DR-byen Metrostation



Eksisterende



Visualisering. Projektet ses i horisonten th. for Bella Sky.

Afstanden til projektet er ca. 1,7 km. Som følge af afstand, højde og vinkel vurderes projektets påvirkning af landskabet at være mindre.

02 Sundby Metrostation



Eksisterende



Visualisering

Afstanden til projektet er ca. 525 m. Bebyggelsen ses tydeligt i landskabet, men som følge af afstanden ændres landskabsoplevelsen ikke grundlæggende, idet terrænvariationer og variation i vegetationstyper dæmper kontrasten til byggeriets tilstedeværelse i det åbne landskab. Men landskabsrummet, horisonten og perspektivet begrænses af bebyggelsen.

Det vurderes, at den landskabelige påvirkning er væsentlig.

03 Ørestad Boulevard



Eksisterende



Visualisering.

Afstanden til projektet er ca. 450 m. Bebyggelsen ses tydeligt i landskabet. Landskabsoplevelsen ændres og landskabsrummet bliver afgrænset af byggeriet, som står i kontrast til den skarpe og frie horisont.

Det vurderes at den landskabelige påvirkning er væsentlig.

04 Golfbanen



Eksisterende



Visualisering

Afstanden til projektet er ca. 250 m. Bebyggelsen fremtræder tydeligt i landskabet og dominerer landskabsoplevelsen, som ændres, idet rummet i højere grad afsluttes. Byggeriet vil give stedet en anden karakter, fra et mere åbent eller uafsluttet sted til et afgrænset område.

Det vurderes, at den landskabelige påvirkning er væsentlig.

05 Vejlands Allé/Center Boulevard



Eksisterende



Visualisering

Afstanden til byggeriet er ca. 75 meter. Stedet omdannes og ændrer grundlæggende karakter, fra et arkitektonisk udefineret område til et markant byggeri. Byggeriet vil indgå i definitionen af gaderummet, hvor trafikkrødset viser en vej ind i et bebygget område.

Fra positioner ved terræn i området ved krydset Vejlands Allé og Ørestads Boulevard samt arealer ved Bellacentret vil bebyggelse på op til 6 etager i lokalplanområdet, herunder bygningerne langs Vejlands Allé, delvist afskærme den visuelle kontakt til Amager Fælled. Grundet afstanden og det flade terræn hindrer den eksisterende lave bevoksning langs Vejlands Allé en oplevelse af kontakt til de åbne arealer på Fælleden ved færdsel og ophold på terræn ved det nævnte kryds.

Påvirkningen vurderes at være væsentlig.

06 Artillerivej



Eksisterende



Visualisering

Afstanden til byggeriet er ca. 300 meter. Stedet ændrer karakter og byggeriet vil afgrænse landskabsrummet, som her ændres fra en oplevelse af et ubegrænset perspektiv til et lukket/afgrænset landskab og dermed et landskabsrum som afgrænses af en tæt og relativt høj bystruktur.

Påvirkningen vurderes at være væsentlig.

07 Amager Fælled, Bjerget.



Eksisterende



Visualisering

Afstanden til byggeriet er ca. 150 meter. Byggeriet vil begrænse og stå tydeligt i landskabsrummet, og oplevelsen af at være på afstand af byen ændres til at være i et bynært landskab. Oplevelsen af at "være i naturen" anfægtes ved, at stedet ændrer karakter, idet byen rykker tæt på. Byggeriet fremstår som en samlet, men ikke som en lukket formation, og bebyggelsesstrukturen giver strukturelle variationer som til en vis grad repeterer variationer i det eksisterende landskabs mosaik af åbne græsklædte partier, krat, solitære træer samt lavninger. Men landskabets sarte kontrast mellem varieret bevoksning og terræn til venstre for vejen til den flade og åbne karakter til højre for vejen (stien), bliver overdøvet af bebyggelsens tilstedeværelse i landskabet.

Vejlands Kvarter er ikke omfattet af Fingerplanens Grønne Kiler, men fotostandpunktet er beliggende på Amager Fælled, som indgår i Fingerplanens Grønne Kiler. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet. I Fingerplanen er udgangspunktet, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke forringes af dominerende anlæg.

Det vurderes, at påvirkningen af landskabet set fra positioner på de åbne dele af Amager Fælled vil være væsentlig, dog afhængigt af positionens afstand til området.

Miljøpåvirkning af arealer og varmeophobning.

Lokalplanens område, hvor der kan bygges omfatter 18,1 ha ink. 6,3 ha til natur og friareal. Herudover er der et areal på 1,4 ha, hvor der muliggøres en støjskærm mv. I alt udgør lokalplanområdet ud af Amager

Fælleds samlede ubebyggede areal på ca. 235 ha, svarende til ca. 8 %. Amager Fælled har som en grøn kile en kølende effekt i forhold til byområderne i Amager Bro og indre København. En analyse udført i tilknytning udarbejdelsen af Kommuneplan 2019 viser, at ca. 47 % af København er dækket af vegetation. Helt overordnet viser analysen at de tætbebyggede brokvarterer og Indre By har et lavt vegetationsdække. De offentlige tilgængelige grønne områder har et samlet areal på ca. 2.200 ha, svarende til ca. 25 % af byens areal.

Varmeophobning i byområder og varmeafgivelse til luften skyldes bl.a. trafik, energitab fra bygningsopvarmning samt ophobning af varme via tage, bygninger og veje mv. Den ophobede varme afgives efterfølgende til luften, typisk om natten. Grønne områder og vandområder modvirker varmeophobning.

Lokalplanen udlægger ca. 40 % af lokalplanens areal til grønne områder og friarealer, inkl. delområde III, som udlægges til støjskærme og sti. I byggezonerne i delområde I (A, B og C) vil der i henhold til lokalplanen være mulighed for op til 20 % dækning med grønne tage, og der etableres grønne gårdrum, regnbede, kantzoner og plantes 279 nye træer. Det eksisterende vandhul bevares i sin nuværende udstrækning.

Lokalplanen disponerer arealanvendelsen således, at trafik ind i området begrænses, og parkering sker hovedsageligt i nærheden af adgangsvejen til lokalplanområdet samt i parkeringshuse i de enkelte byrum.

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil indebære et væsentligt bidrag til varmeophobning i København, og set i forhold til de eksisterende forhold vurderes planen at indebære en ubetydelig påvirkning mht. varmeophobning.

Grønne områder og natur

Eksisterende forhold

Tidligere fredningsafgørelse samt beskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 gælder ikke for lokalplanområdet efter vedtagelse af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter), lov nr. 275 af 26. marts 2019. Med loven udgår arealet desuden af Den Grønne Kile, jvf. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning (Fingerplanen).

Lokalplanområdet er beliggende cirka 1 km nord for fuglebeskyttelsesområdet og Habitatområdet Vestamager og havet syd for (SPA 111 og SAC 127).

Lokalplanområdet udgøres af et lysåbent areal, et mindre bevokset areal med krat samt en del af et vandhul, der tørrer ud i tørre somre.

Den del af vandhullet, der ligger indenfor lokalplanområdet, er som følge af "Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter), Lov nr. 275 af 26. marts 2019, ikke omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3, men opfylder de almindelige krav til §3 beskyttelse. Den vestlige del af vandhullet, som ikke er inkluderet i lokalplanområdet, er forsat omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Der er en relativt begrænset flora i vandhullet domineret af almindelig vandranunkel og en bredzone med pilebuske og rørsumpvegetation med bl.a. tagrør, lyse-siv, almindelig sumpstrå og strandkogleaks. Med lokalplanen vil overfladevand fra store dele af området afledes til vandhullet, og der skal indhentes udledningstilladelse hertil. I tilknytning til udledningstilladelsen fastlægges relevante vilkår. Hvis en ændring af den østlige del af vandhullet, som ikke længere er beskyttet af naturbeskyttelsesloven, indebærer en væsentlig påvirkning af tilstanden i den vestlige del af vandhullet, som forsat er omfattet af §3 beskyttelsen, skal der indhentes en dispensation hertil ved Københavns Kommune.

De lysåbne områder har karakter af overdrev, med enkelte typiske overdrevsarter, men opfylder ikke de almindelige krav for biologisk at kunne betegnes som et overdrev, jf. Vejledning om Naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper (Miljøstyrelsen 2019).

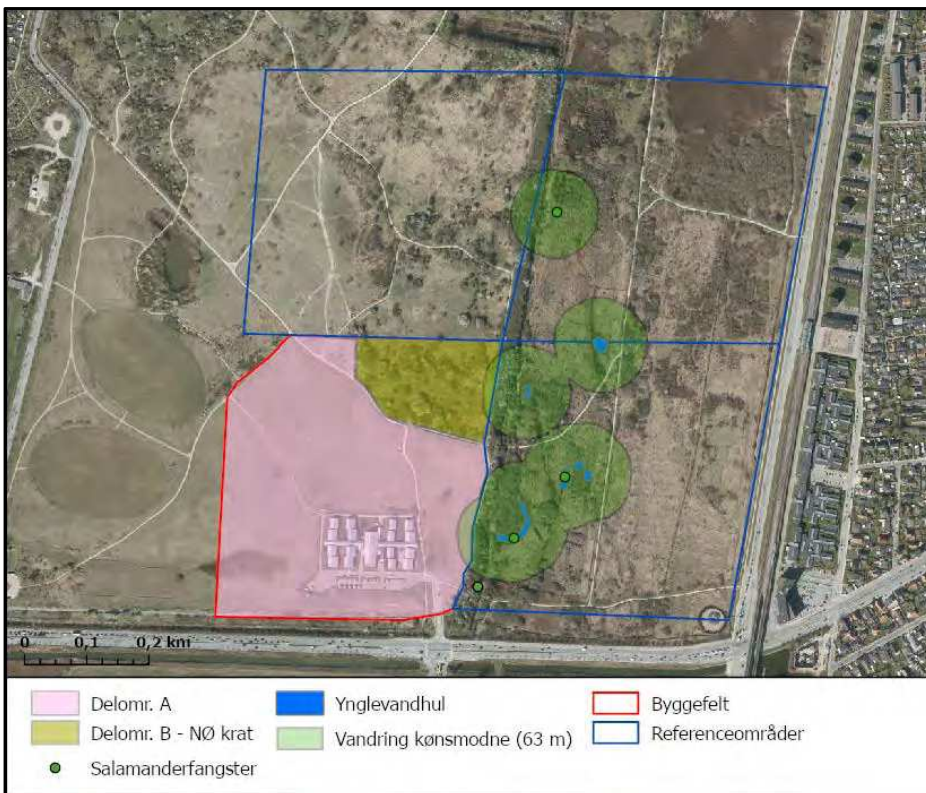
Krattet har en længere kontinuitet end de lysåbne dele, da denne del af den tidligere losseplads ikke blev berørt ved påfyldning af råjord omkring 2010. Krattet har præg af et tørt ruderat med næringsrig jordbund. Der er en del plantearter, der alle er almindelige og enkelte invasive arter.

Der er ikke kendskab til forekomst af internationalt beskyttede, fredede eller truede plantearter i området, og det er vurderet, at deres forekomst ikke er sandsynlig.

Umiddelbart udenfor området er der kendskab til forekomst af bilag IV-arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø, som er beskyttet efter EU's habitatdirektiv (bilag IV). Beskyttelsen omfatter også deres yngle- og rasteområder. Området øst for lokalplanområdet udgør et kerneområde med ynglesteder for populationerne på Amager Fælled. De vigtigste yngleområder for spidssnudet frø på Amager Fælled forekommer i vådområderne umiddelbart øst for projektområdet. Der forekommer ingen faste ynglebestande af spidssnudet frø inden for projektområdet. I den vestlige del af projektområdet ligger en lavvandet sø, hvor spidssnudet frø potentielt kan yngle, men kun med års mellemrum, da risikoen for udtørring eller prædation er høj.

Spidssnudet frø kan potentielt raste i det nordøstlige krat inden for projektområdet, men da dette ikke er et typiske rastested, vurderes dette scenarie at være mindre sandsynligt.

Stor vandsalamander forventes således at forekomme i lokalplanområdet. På baggrund heraf er der gennemført feltundersøgelser med henblik på nærmere at vurdere områdets betydning for stor vandsalamander. Undersøgelserne er foretaget i maj 2020.



Feltundersøgelse af forekomst af stor vandsalamander, Rambøll 8. juni 2020.

Det vurderes på baggrund af feltundersøgelser, at en stor del af byggefeltet (delområde A på ovenstående figur) er ubetydeligt som habitat for rastende salamandre. Vurderingen er baseret på, at delområde A er meget tørt og savner egnede strukturer, hvor salamandrene kan raste under, samt at jorden er hård og består af ler/stabilgrus, hvilket gør det svært at grave i for salamander og for gnavere, hvis gange salamandrene også kan bruge. I delområde A finder man kun få større sten og ingen områder med førne eller løst liggende større grene, der ellers kunne være egnede rastesteder.

Krattet i det nordøstlige hjørne (delområde B på ovenstående figur) vurderes at være rasteområde for både juvenile og kønsmodne salamandre året rundt. Vurderingen er baseret på, at der i delområde B er fundet en del rastende individer af stor vandsalamander, samt at området generelt indeholder egnede strukturer til rastesteder for stor vandsalamander.

Stor vandsalamander er således fundet rastende i kratskråningen lige udenfor lokalplanområdets østlige grænse og desuden er der observationer af arten nær lokalplanområdets østlige del og ved det nordøstlige krat.

Der er iagttaget overflyvende brun flagermus i området. Der er ikke kendskab til yngel eller rast af flagermus i området, men det vurderes, at træerne i krattet ikke er egnede som yngle- eller rastelokaliteter for flagermus. Det er vurderet, at nogle lofter på vandrehjemmet kan fungere som yngle- eller rastelokaliteter for flagermus, men der er ikke konstateret flagermus eller spor af, at flagermus har anvendt loftet til rast eller yngel.

Der er observeret skrubtudse ved vandhullet, og snog i krattet, der begge er fredede arter i henhold til national lovgivning. Der er ikke registreret andre krybdyr eller særlige svampearter i lokalplanområdet, herunder rødlistede arter.

I 2019 blev der registreret i alt 18 muligt ynglende fuglearter i lokalplanområdet og yderligere 10 muligt ynglende arter i et 100 m bredt bælte rundt om lokalplanområdet. Der blev i 2019 i alt registreret 121 ynglepar fordelt på 27 arter i det undersøgte område, omfattende både lokalplanområdet og bufferzonen. Dertil blev 6 arter truffet fouragerende i området, men vurderedes at yngle uden for området. De registrerede ynglefugle er alle almindelige arter. (Registrering af ynglefugle på den sydlige del af Amager Fælled, Tidal Consult og Natur 360 2019).

Ynglebestanden af vibe, løvsanger, grønbenet rørhøne, gulbug og nattergal er rødlistevurderet som sårbar (VU).

Vibe er registreret ved vandhullet i den sydvestlige del af lokalplanområdet, løvsanger og nattergal i krattet i det nordøstlige hjørne. Gulbug og grønbenet rørhøne er registreret uden for lokalplanområdet.

Gøg, sanglærke, rørsanger, grønirisk, rørspurv og lille præstekrave er rødlistevurderet som næsten truet (NT).

Sanglærke yngler på de åbne områder, både inden for og uden for projektområdet, grønirisk i krattet, og lille præstekrave ved vandhullet. Rørsanger og rørspurv yngler uden for projektområdet. Gøg er hørt i området, men da den ikke har egen rede, er den som ynglefugl ikke knyttet til et specifikt område.

Jagt- og vildtforvaltningslovens (§ 6a) indeholder et generelt forbud mod forsætlig ødelæggelse af fugle-reder. Hvis man har kendskab til eller formodning om tilstedeværelse af fuglereder, må man derfor ikke gennemføre en aktivitet, som vil ødelægge reden. Dette gælder dog kun i ynglesæsonen. Bestemmelsen vil derfor ikke være til hinder for Vejlands Kvarter, så længe arbejdet opstartes udenfor fuglenes ynglesæson.

Der er registreret 70 insektarter i projektområdet.

Der er set en puppe af en køllesværmer på de åbne dele af lokalplanområdet. Af de 6 køllesværmere er det alene timiankøllesværmer, der er rødlistet som "sårbar" (VU), mens de øvrige er "livskraftige" (LC) eller "næsten truet" (NT). Timiankøllesværmer er kun kendt fra Møn i dag og larven lever alene af timian, der ikke er registreret i området, så det er ikke sandsynligt, at der er tale om en rødlistet køllesværmer.

Der er fundet en sjælden cikade Mirabella albifrons i krattet mod nordøst der ikke har noget dansk navn og ikke er rødlistevurderet. Cikaden lever af specifikke græsser (eng-rørhvene og bjerg-rørhvene), og bjerg-rørhvene forekommer udbredt på Amager Fælled.

Kridtugle og ringspinder er rødlistede som næsten truet (NT). Kridtugle er knyttet til strandsvingel, der ikke er registreret i området, og der er sandsynligvis tale om et individ fra ynglelokaliteten på det sydlige Amager. Ringspinder er atter i fremgang i Danmark og er særligt udbredt på Amager. Ringspinderens larver lever af blade på træer, primært frugttræer.

Der er en lille bestand af rådyr på Amager Fælled.

Påvirkning af arealer, naturtyper og planter

Lokalplanens område i den sydlige del af Amager Fælled, hvor der kan bygges, omfatter 18,1 ha ink. 6,3 ha til natur og friareal. Herudover er der et areal på ca. 1,4 ha., hvor der muliggøres en støjskærm mv. Amager Fælled er i alt ca. 235 ha (ekskl. kolonihaver, men inkl. de grønne områder langs Ørestads Boulevard, hvor der er fremsat fredningsforslag).

I lokalplanområdet udlægges ca. 6,3 ha, svarende til ca. 1/3 del af lokalplanområdet, til grønne områder i form af natur og friarealer, herunder grønne korridorer. I de områder hvor der etableres veje og bygninger mv., og hvor der i dag findes natur, vil denne forsvinde. Dette areal udgør ca. 9,8 ha. Det areal, hvor der i dag er vandrehjem, ca. 2 ha, vil indgå i det fremtidige bebyggede areal.

Lokalplanen fastlægger krav til beplantning i byrummene, herunder træer på friarealer i selve de bebyggede områder. For at kunne kontrollere strømningsveje for regnvand, er der i lokalplanen mulighed for justeringer i terrænet og indarbejdelse af lavninger, hvor vand kan forsinkes. Det åbne overdrevs-lignende areal og det eksisterende vandhul mod sydvest bevares. En del af vandhullet indgår ikke i lokalplanområdet og er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Området omkring vandhullet indenfor lokalplanområdet friholdes for træer. I den nordøstlige del af lokalplanområdet bevares beplantningen som krat.

Når bebyggelsen er færdig, vil de ubebyggede dele af lokalplanområdet i henhold til lokalplanen således bestå af et krat i tilknytning til det eksisterende krat, et område med spredt beplantning og et åbent område.

Krattet vil have en karakter der minder om de tætte dele af det eksisterende krat og vurderes at kunne bestå af de samme arter eventuelt suppleret af andre hjemmehørende arter.

Området med spredt bevoksning vil ligge tæt på bebyggelsen og beplantes med hjemmehørende arter. Det vurderes at få en karakter der svinger mellem de åbne dele af krattet og mere parklignende arealer.

Det åbne område vil have samme beplantning som i dag, men den øgede brug af arealet, af områdets beboere, vil sandsynligvis påvirke området hen imod mere robust græs og færre urter.

De plantearter og naturarealer, der forsvinder som følge af terrænreguleringer og etablering af veje og bebyggelser iht. lokalplanen, forekommer også på andre dele af Amager Fælled og er ikke omfattet af særlige beskyttelsesinteresser.

Samlet vurderes påvirkningen af natur og planter at være ubetydelig for de arealer hvor der i henhold til lokalplanen er eller vil blive natur og friarealer, mens påvirkningen af de naturarealer, der i fremtiden bebygges, vil være en moderat påvirkning.

Påvirkning af Bilag IV arter

Observationer af forekomst af bilag IV arter i lokalplanområdet og nærområdet viser at krattet i lokalplanområdet mod nordøst fungerer som rasteområde for stor vandsalamander og sandsynligvis også spidssnudet frø.

På baggrund af feltundersøgelser udført i 2020 vurderes den del af lokalplanområdet, hvor der ikke er krat, at være ubetydelig som rasteområde for stor vandsalamander. Vurderingen er baseret på manglen af egnede strukturer, habitattypen og afstanden til de nærmeste ynglevandhuller. Det er muligt, at få individer raster indenfor dette område, men dette vurderes at være uden betydning for bestanden. På den baggrund vurderes det, at inddragelsen af området uden krat ikke vil forringe områdets økologiske funktionalitet for stor vandsalamander.

Det nordøstligt krat vurderes at være rasteområde for stor vandsalamander hele året rundt og det kan ikke udelukkes, at en inddragelse af dette kan forringe områdets økologiske funktionalitet for stor vandsalamander. Ved inddragelse af arealet vurderes den økologiske funktionalitet at kunne opretholdes, såfremt planlagte afværgetiltag i form af stendige og nye rastesteder gennemføres, samt at de berørte dele af krattet tømmeres vha. paddehegn og aktiv indsamling.



Afværgetiltag stor vandsalamander. Rambøll Notat 2020-05-11.

Der forekommer ingen faste ynglebestande af spidssnudet frø inden for projektområdet. I den vestlige del af projektområdet ligger en lavvandet sø, hvor spidssnudet frø potentielt kan yngle, men kun med års mellemrum, da risikoen for udtørring eller prædation er høj. Spidssnudet frø kan potentielt raste i det nordøstlige krat inden for projektområdet, men da dette ikke er et typiske rastested, vurderes dette scenarie at være mindre sandsynligt. Det vurderes, at arealinddragelsen af projektområdet til byudvikling ikke vil påvirke Amager Fælleds økologiske funktionalitet som yngle- og rastested for spidssnudet frø.

Der etableres alternative rastesteder for padder i de dele af krattet, der ikke er berørt af anlægsarbejder i form af frostfri stenbunker og bunker af grene og træstammer. De nye rastesteder vil være etableret så de er tilgængelige om efteråret før anlægsarbejder i krattet starter.

Når lokalplanområdet er udviklet og taget i anvendelse, vil stendiget og det udvidede krat med udlagte gren- og stenbunker fungere som supplerende rasteområde for stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Øst for lokalplanområdet findes vigtige yngle vandhuller for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Det vil være muligt for frøer at vandre fra strandengen til vandhullet i driftsfasen, men vandhullet vurderes kun sjældent at kunne fungere som yngle vandhul.

Bygningernes skygge kast i tidsrummet 9 – 16 er simuleret og i det kritiske tidlige forår breder skyggen sig op til ca. 100 meter uden for lokalplanområdet (21. marts kl. 16, jf. bilag 3), men skygger ikke for yngle vandhuller.

Der vil ligeledes være mulighed for adgang til fourageringsområder og rastesteder for stor vandsalamander, herunder juvenile individer i de grønne korridorer og sandsynligvis også i friarealerne i randområder ved den planlagte bebyggelse.

Ved gennemførelse af afværgeforanstaltninger vurderes lokalplanen, og de anlægsarbejder planen muliggør, at indebære en ubetydelig påvirkning af bilag IV arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø, herunder området økologiske funktionalitet og egnethed som habitat for de to beskyttede arter og deres yngle- og rasteområder. Det vurderes, at lokalplanen giver mulighed for at gennemføre og etablere de nødvendige afbødende foranstaltninger.

Der er ingen yngle- eller rastesteder for flagermus i området, så flagermus vurderes ikke at blive påvirket negativt ved fældning af dele af krattet og nedrivning af vandrehjemmet.

Der vurderes samlet ikke at være en påvirkning af området økologiske funktionalitet for bilag IV-arter når lokalplanområdet er udbygget og taget i anvendelse. Påvirkningen af Bilag IV arter i driftsfasen vurderes dermed at være ubetydelig.

Påvirkning af fugle

Af hensyn til fuglenes reder, æg og unger vil rydning af dele af krattet i anlægsfasen udføres uden for yngletiden, altså fra midt i august til midt i februar. Af de sårbare fuglearter må det forventes at vibe, løvsanger og nattegal ikke vil yngle eller gøre yngleforsøg i projektområdet, mens der er anlægsarbejder. Nattegal og løvsanger vil dog fortsat kunne yngle uforstyrret på de nordlige dele af Amager Fælled ligesom gulbug og grønbenet rørhøne fortsat vil kunne yngle uden for projektområdet. Af de næsten truede fuglearter vurderes det, at lille præstekrave, sanglærke og grønirisk ikke vil yngle i projektområdet i anlægsfasen. Den samlede påvirkning af fugle i anlægsfasen vurderes derfor som en moderat påvirkning.

Når området er udbygget og taget i brug, må det forventes, at de sårbare fuglearter løvsanger og nattegal atter vil yngle i krattet, mens vibe sandsynligvis ikke længere vil yngle eller gøre yngleforsøg på Amager Fælled, da det eneste egnede ynglested er omkring det eksisterende vandhul, der kommer til at ligge tæt på områder, hvor mange mennesker færdes. Sanglærke og grønirisk vil fortsat kunne yngle andre steder på Amager Fælled. I driftsfasen vurderes desuden, at lille præstekrave ikke længere vil yngle på Amager Fælled, mens sanglærke sandsynligvis vil trække ud af området til mindre trafikerede dele af Amager Fælled. Grønirisk forventes atter at yngle i krattet.

Den samlede påvirkning af fugle i driftsfasen vurderes derfor som en moderat påvirkning, da enkelte fuglearter ikke længere vil forekomme på Amager Fælled. Der er dog tale om arter, der fortsat vil kunne findes på Vestamager.

Det vurderes samlet, at påvirkningen af fugle som følge af lokalplanen vil være en moderat påvirkning, herunder vurderes påvirkningen af vibe og præstekrave ved det eksisterende vandhul i form af forstyrrelser at være moderat - væsentlig.

Påvirkning af andre dyr

Den sjældne cikade *Mirabella albifrons* vil fortsat kunne leve i de dele af krattet der ikke er berørt af anlægsarbejder og andre steder på Amager Fælled hvor der er forekomster af bjerg-rørhvene. Påvirkningen af cikaden vurderes at være ubetydelig. Ringspinder vil fortsat kunne yngle i de bevarede dele af krattet samt på andre træer på Amager Fælled. Påvirkningen af andre arter vurderes derfor som en ubetydelig påvirkning.

Påvirkning af nærområdet

I en zone omkring området med anlægsarbejder vil der være en påvirkning med lys, støv, støj og forstyrrelser i anlægsfasen.

Forstyrrelser i form af, at der sker noget nyt eller uventet i området, vil i anlægsfasen primært være relateret til kørsel med maskiner og lastbiler samt den øgede færdsel i området. Forstyrrelser i sig selv påvirker primært pattedyr og fugle.

Den samlede påvirkning af forstyrrelser sammen med støj, støv og lys vil sandsynligvis påvirke ynglefugle i mindre grad, men vurderes ikke at medføre væsentlige, irreversible påvirkninger. Det vurderes derfor, at påvirkningen af nærområdet i anlægsfasen vil være en mindre påvirkning.

I en zone omkring lokalplanområdet vil der være en påvirkning med lys, støj og forstyrrelser i driftsfasen, dvs. når området er udbygget og taget i brug.

Påvirkningen med lys er begrænset, da der iht. lokalplanen kun anvendes afskærmet lys.

Bygningernes skyggekast i tidsrummet 9 – 16 er simuleret og om foråret og efteråret breder skyggen sig op til ca. 100 meter uden for lokalplanområdet (21. marts kl. 16, jf. bilag 3). Påvirkningen af nærområdet mht. skygge vurderes at være ubetydelig.

Støj fra boligområdet og trafik i området kan påvirke dyrelivet i nærområdet. Særligt ynglende fugle er følsomme over for støj. I den del af Amager Fælled, der ligger op til Vejlands Allé, er der i dag en del støj, men i fugleundersøgelserne er der fundet mange arter ynglende fugle relativt tæt på Vejlands Allé. Samlet set vurderes støj i driftsfasen fra lokalplanområdet at være så lav, at den ikke vil påvirke dyrelivet i nærområdet væsentligt. Ved etablering af støjskærm mellem Vejlands Allé og lokalplanområdet vil vejstøjen ind i området begrænses. Påvirkningen af fauna i nærområdet som følge af reduceret støj vurderes dog at være ubetydelig.

Lokalplanens påvirkning af natur i nærområdet mht. lys, skygge og støj vurderes at være mindre, når området er fuldt udbygget og taget i brug.

Forstyrrelser vil i driftsfasen primært være relateret til færdsel på stier til og fra Vejlands Kvarter. Færdsel på stier fører til langt mindre forstyrrelse end færdsel uden for stier, da dyrene hurtigt vænner sig til, at det ikke er farligt.

Der vurderes at være en mindre påvirkning af plante- og dyrelivet på Amager Fælled som følge af lokalplanen.

Påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for.

Lokalplanområdet er beliggende cirka 1 km nord for Natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd for som består af Habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111 (SAC 127 og SPA 111).

Udpegningsgrundlaget er gengivet herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 127

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit (2130)
	Klitlavning (2190)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 111

Fugle:	skarv (T)	rørdrum (Y)
	knopsvane (T)	trøldand (T)
	lille skallesluger (T)	stor skallesluger (T)
	rørhøg (Y)	fiskeørn (T)
	vandrefalk (T)	pletet rørvagtel (Y)
	klyde (Y)	almindelig ryle (Y)
	havterne (Y)	dværgterne (Y)
	mosehornugle (Y)	

Lokalplanområdet rummer ikke naturtyper eller ynglesteder og levesteder for arter, som er en del af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Flere af fuglearterne kan forekomme overflyvende, men de anvender ikke området til rast eller yngel, og området vurderes ikke egnet som levested for arterne.

Lokalplanområdet og Natura 2000-området er adskilt ved Vejlands Allé og motorvejsanlæg syd for. Der er ikke direkte hydrologisk kontakt, idet lokalplanområdet afvandes via Hovedgrøften på Amager Fælled til Københavns Sydhavn, mens området syd for Vejlands Allé afvandes via Nordre Landkanal m.fl. til Øresund ved Kongelunden. Lokalplanområdet rummer ikke mulighed for virksomheder eller aktiviteter, der kan indebære en væsentlig støj, emission eller udledning af vand, der kan påvirke arter og naturtyper i Natura 2000-området, idet det bemærkes, at udledning af vand fra lokalplanområdet skal opfylde såvel miljøkvalitetskrav til udledning af miljøfarlige stoffer til overfladevand som udledning af næringsstoffer til vandområdet i Sydhavnen, sådan at tilstanden her ikke forringes. Påvirkninger fra projektet uden for projektområdet (støj, skygge og trafik) vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området. Der er så stor en afstand fra projektområdet til Natura 2000-området, at der ikke vil være en øget påvirkning.

Det vurderes, at lokalplanen ikke indebærer risiko for væsentlig påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for og vurderes ikke at indebære en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper som udgør områdets udpegningsgrundlag.

Samlet vurdering af påvirkning af grønne områder og natur

Der vil være en mindre påvirkning af dyre- og plantelivet i lokalplanområdet i anlægsfasen mht. lys, støv, støj og forstyrrelser.

Med gennemførelsen af afværgeforanstaltninger vil lokalplanen ikke påvirke områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø, herunder deres yngle- og rasteområder. Lokalplanen vil ikke påvirke arternes ynglesteder, som findes øst for lokalplanområdet. Der gennemføres afværgeforanstaltninger, der sikrer arternes muligheder for at finde egnede rastesteder. Påvirkningen af bilag IV arter vurderes således at være ubetydelig ved gennemførelse af de nødvendige afbødende foranstaltninger.

I nærområdet vil der være en moderat påvirkning af ynglefugle i anlægsfasen, mens påvirkning af natur og andre arter vil være ubetydelig eller en mindre påvirkning.

Der vil være en mindre påvirkning af dyre- og plantelivet i nærområdet når området er taget i brug. Dog vurderes påvirkningen af vibe og præstekrave, som har levested ved det eksisterende vandhul, i form af forstyrrelser at være moderat.

Påvirkningen af plante- og dyrelivet på Amager Fælled som helhed vurderes at være en mindre påvirkning, når området er fuldt udbygget og taget i brug iht. lokalplanens bestemmelser.

Det areal, hvor der i dag er natur, og som med planen vil overgå til bebyggelse og vej vil udgøre ca. 8 % af Amager Fælled som helhed. Den arealmæssige påvirkning af grønne områder og natur vurderes derfor at være en mindre påvirkning, idet naturarealerne i dag kun har et relativt lavt naturindhold.

Det vurderes, at lokalplanen ikke indebærer risiko for væsentlig påvirkning af Natura 2000-område Vestamager og havet syd for og vurderes ikke at indebære skade eller en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper som udgør en del af områdets udpegningsgrundlag.

Friluftsliv og rekreative interesser

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende på Amager Fælled, der er et af de største rekreative områder i Københavns Kommune. De grønne områder af fælleden udgør ca. 235 ha. Området blev tidligere brugt som militært øvelsesareal, men området er ryddet for ammunition og størstedelen af området er i dag fredet med muligheder for natur- og dyreoplevelser, der benyttes af mange forskellige befolkningsgrupper. Indenfor området findes blandt andet stier og grønne cykelruter, der er forbundet til resten af København. I dag benytter motionister, solbadere, skoleklasser og fuglekiggere samt kogræsserlaug de grønne områder.

Amager Fælled indgår i Fingerplanens Grønne Kiler. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet. Udgangspunktet er, at de grønne kilers rekreative anvendelse og landskabets oplevelsesværdi ikke forringes af dominerende anlæg.

Amager Fælled er en del af Naturpark Amager, der er et samarbejde mellem Naturstyrelsen, By & Havn og de tre kommuner København, Tårnby og Dragør.

Påvirkning af friluftsliv og rekreative interesser

Lokalplanen vil give mulighed for anlægsarbejder, hvor ca. 18,1 ha af Amager Fælled omdannes til boligområde. Dele af det eksisterende stisystem over Amager Fælled fra Islands Brygge til Ørestad afskæres i projektområdet i anlægsfasen, dvs. over en periode på op til ca. 10 år.

I driftsfasen vil lokalplanområdet inddrage arealerne omkring det eksisterende vandrehjem og en del af det eksisterende stisystem. Med lokalplanen etableres grønne korridorer, som forbindes til det eksisterende stisystem, og planen vil derfor ikke afskære anvendelsen af stierne og rekreative aktiviteter, når området er fuldt udbygget.

Den naturnære udformning af bebyggelsen, som angivet i lokalplanen, og ved indarbejdelse af naturformidlingscentre vil lokalplanen potentielt fremme den rekreative anvendelse og forståelse af naturen for områdets beboere.

Som anført i afsnittet om den landskabelige påvirkning vil den rekreative anvendelse af Amager Fælled kunne påvirkes, idet landskabet påvirkes i en grad, som afhænger af hvor tæt på lokalplanområdet man befinder sig. Det vurderes desuden, at udbygning af lokalplanområdet vil indebære en afskærmning og reduktion af vejstøj fra Vejlands Allé i området nord for bebyggelsen. Disse påvirkninger vurderes at have

betydning for den rekreative anvendelse af den sydlige del af Amager Fælled. Den sydligste del af fælleden er påvirket af trafikstøj, og den rekreative anvendelse her er primært relateret til eksempelvis cykling og løb, og i mindre grad til ophold. Påvirkningen af de rekreative interesser, dels i form af selve arealinddragelsen, dels i form af påvirkningen af landskabet i den sydlige del af fælleden vurderes at være væsentlig.

Samlet vurderes påvirkningen af friluftsliv og rekreative interesser at være moderat for anlægsperioden i form af afskæring af stiforbindelser på Amager Fælled, mens påvirkningen i driftsperioden vurderes at være moderat.

Vind, sol og skygge samt lys

Eksisterende forhold

Vejlands Kvarter er beliggende i et fladt åbent landskab med Amager Fælled mod tre sider og Vejlands Allé mod syd. Dette betyder, at vindhastighederne generelt er højere end i bebyggede områder, hvor bebyggelse dæmper vinden ved terræn. Vindrose (vindhastigheder og retninger i løbet af året) fra en nærliggende vejrstation ved Kastrup Lufthavn viser, at den dominerende vindretning forekommer fra vest og sydvest. Afhængig af årstiden kan vindretningen ændres noget.

Der er tale om et ret åbent landskab, præget af lav bevoksning. I den nordøstlige del af lokalplanområdet findes spredt lave træer og enkelte træer ved bygningerne ved vandrehjemmet. Området har primært karakter af at være eksponeret for vind og sol.

Påvirkning af vindforhold

Etablering af den nye bydel vil kunne skabe et godt vindklima, da beplantning og bygningerne vil skabe nye byrum, hvor der vindmæssigt vil være behageligt at opholde sig. På de nye pladser og gårdrum skabes mulighed for læ, og vindhastigheden i området nedsættes generelt, se bilag 3. Lokalplanen vil derved give mulighed for rekreativt ophold og socialt samvær udendørs inde i området. I randzonen omkring bebyggelse vil der afhængigt af vindretninger og hastigheder kunne opstå turbulens og lokal eskalering af vindhastighed. Det vurderes dog, at der ikke vil opstå farlige situationer som følge af vindforholdene. Denne påvirkning vil i nogen grad blive afdæmpet ved beplantning i lokalplanområdet, jf. lokalplanens bestemmelser om beplantning af byrum, og vurderes at have en ubetydelig påvirkning udenfor lokalplanområdet.

Påvirkning af vindforholdene for omgivelserne vurderes at være ubetydelig.

Påvirkning af sol og skyggeforhold

Sol- og skyggediagrammer for bebyggelsen i lokalplanområdet, jf. bilag 3, viser at i perioder, hvor solen står relativt lavt, eksempelvis forårs- og efterårsjævndøgn 21. marts og 21. september, vil skyggekast fra bebyggelsen ud i nærområderne have en meget begrænset udbredelse udenfor lokalplanområdet i tidsrummet 9 – 16. Der er tale om skyggekast udenfor lokalplanområdet på 100 – 150 meter i tidsrummet 9 – 16.

Skyggediagrammerne viser også, at de tre centrale pladser i lokalplanområdet vil have et relativt højt lysindfald, og der vil i de fleste situationer være muligheder for at finde steder med sol. Ligeledes ses, at den radiære orientering af karreer og de sekundære veje, som udformes til leg/ophold, indebærer varieret lysindfald over bebyggelsens facader, men som følge af bebyggelsens tæthed og højde vil der være områder som ligger i skygge i de tidsrum på døgnet hvor solen står lavt. De indre, nordligt vendte kroge af karréerne vil dog være i skygge hele dagen.

Påvirkning af sol- og skyggeforholdene for omgivelserne vurderes at være ubetydelig - mindre.

Påvirkning af lysforhold

I anlægsfasen vil byggepladsbelysning være afskærmet og kun tændt i arbejdstiden. Belysning fra kørende materiel vil kunne kaste lyskegler ud over fælleden. Det vurderes, at påvirkning af omgivelserne med lys i anlægsfasen vil være mindre og reversibel.

I lokalplanen anføres principper for belysning i området, når dette er udbygget. Generelt etableres belysning af de offentlige arealer med varme hvide LED lyskilder. Lyskilderne etableres lavt under hensyn til deres formål, funktion og vandalsikring. Lysforurening mindskes ved at undgå armaturer, der har opadrettet lys eller spreder lyset til områder hvor det er unødvendigt. Belysning etableres med henblik på sikkerhed og tryghed, samt overblik over udendørsarealer. Principperne for belysning i lokalplanområdet angiver, at boligernes adgangsområder vil være rummelige og veloplyste. Belysning i cykelskure og parkeringsområder vil som minimum følge standarder, og hvor det er hensigtsmæssigt etableres sensorer.

Ved færdsel på fælleden i de mørke timer vil belysning i lokalplanområdet kunne ses i den sydlige del af fælleden, men ud fra belysningsprincipperne i lokalplanen vurderes, at påvirkningen af lysforholdene vil være mindre.



Eksisterende lysforhold i de mørke timer (visualiseringspunkt 7, Fælleden)



Natvisualisering (visualiseringspunkt 7, Fælleden)

Det vurderes ud fra de anførte principper for belysning af offentlige arealer i lokalplanområdet, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af omgivelserne, herunder lysforurening. Påvirkningen vurderes at være mindre.

Samlet vurderes at lokalplanen ikke vil indebære væsentlige påvirkninger af omgivelserne og mennesker mht. vind, sol og skygge samt lys. Påvirkningen vurderes at være mindre - moderat.

Trafik

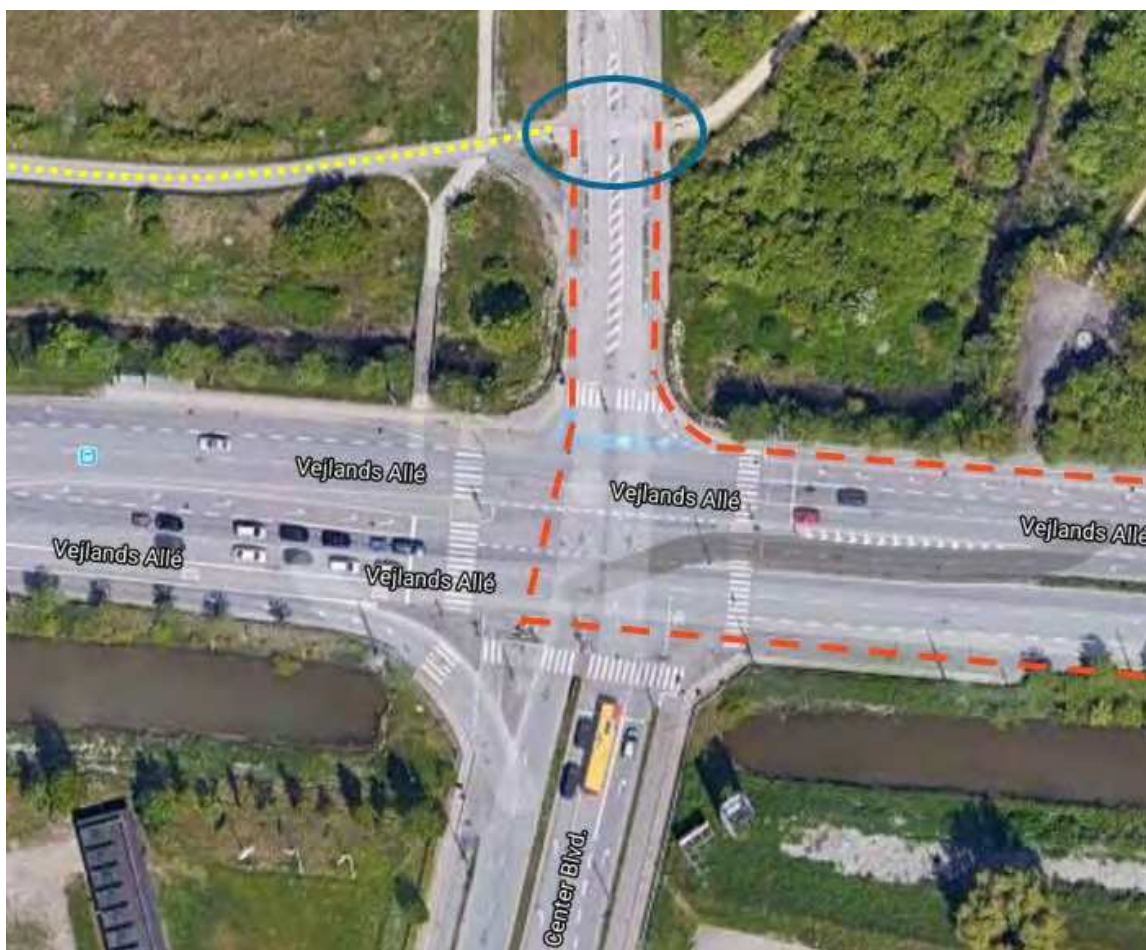
Eksisterende forhold

Trafikalt tilsluttes lokalplanområdet til det overordnede vejnet i det signalregulerede kryds Vejlands Allé/Center Boulevard, som er den eneste adgangsvej for biler til lokalplanområdet.

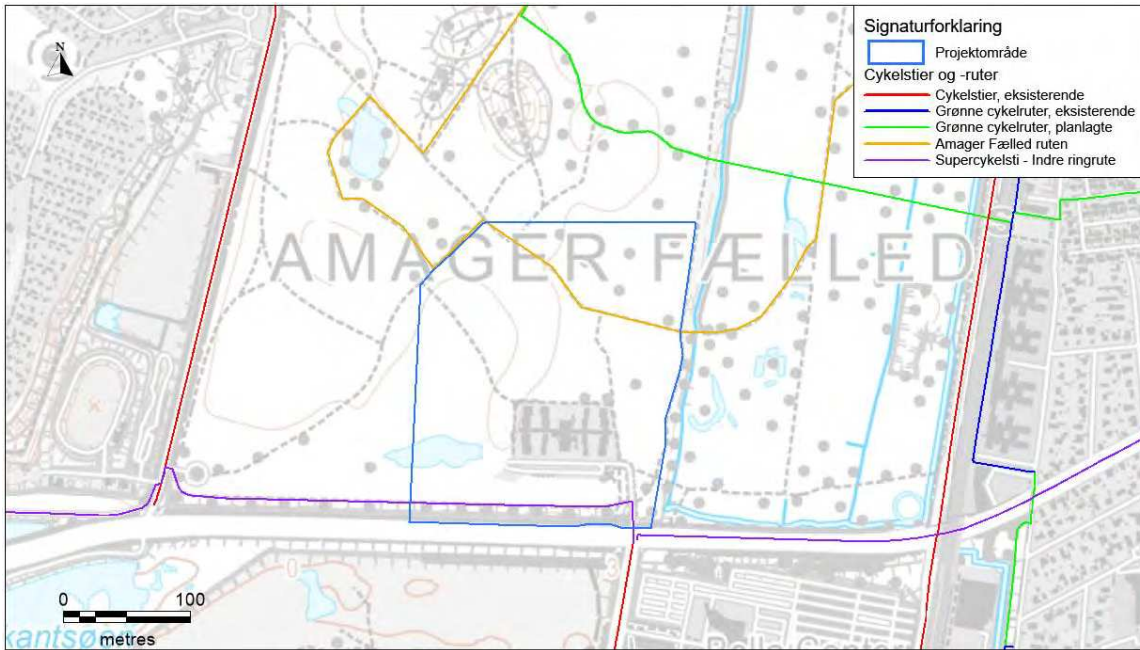
Den nuværende trafik på Vejlands Allé ved Artillerivej er på ca. 26.900 biler/døgn (2017) og på Center Boulevard syd for Vejlands Alle ca. 10.100 biler/døgn (2016). Kapaciteten på Vejlands Allé er under de eksisterende forhold udfordret i spidstimerne.

Der er busser i rute på Vejlands Alle. Fra området er der ca. 1 km gang til Bella Center metrostation.

Der er cykelsti langs Vejlands Allé, som indgår i supercykelstien Indre Ringrute. Derudover er der stiforbindelse over Amager Fælled mod Islands Brygge via de eksisterende stier nord og nordvest for lokalplanområdet.



Supercykelstien (gul markering) krydser adgangsvejen (blå markering) til lokalplanområdet. Supercykelstiens forløb på Vejlands Allé er vist med rød.



Stier til lette trafikanter.

Påvirkning af trafik

Et hovedpunkt i den trafikale vurdering er tilslutningen til det overordnede vejnet, som sker via krydset Vejlands Alle, Center Boulevard, så der er lagt vægt på kapacitetsforholdene i dette kryds. Desuden vil krydsning af supercykelstien være et fokuspunkt. Vurdering af de trafikale forhold er baseret på fagligt notat Vejlands Kvarter, Trafik og parkering, Cowi 2020.05.15.

Intern trafik

Vejadgangen til lokalplanområdet er fra Vejlands Allé, og en intern primær vej forbinder de tre byområder, som hver har et centralt byrum. Herfra etableres sekundære veje, som udformes til leg/ophold. Stisystemet forbindes til eksisterende stier i området, bl.a. via grønne korridorer i lokalplanområdet.



- | | | | |
|---|--------------------------|-----------|--------------------------|
| — | Veitype a | - - - - | Områdeafgrænsning |
| — | Veitype b | - - - - | Grænse mellem delområder |
| — | Veitype c | I-III | Delområde |
| — | Veitype d | — | Matrikelskel |
| — | Sti a | ■ | Eksisterende bygning |
| — | Supercykelsti | ■ | Byggefelt |
| ▲ | Overkørsel til parkering | · · · · · | Eksisterende vejlinje |

Fastlagte veje og adgangsgivende stier i lokalplanen.



Stier og forbindelse til eksisterende stier.

Opholds- og legeområder er en særlig vejudformning, hvor alle trafikantgrupper integreres og færdes på det samme areal, og hvor det er tilladt at opholde sig og lege på vejen i hele dens bredde. Det er hensigten, at trafikanterne tilpasser deres adfærd til den sociale adfærd, som udvises af de mennesker, der opholder sig her. Kørsel i områder skiltet med opholds- og legeområde må kun ske med meget lav hastighed, normalt under 15 km/t, og de kørende skal udvise særlig agtpågivenhed og hensynsfuldhed over for gående.

Planlægning af trafikafviklingen gennemføres med udgangspunkt i, at lokalplanområdet designes og indrettes som en bydel med 3 byområder/enklaver. Området planlægges ud fra nogle overordnede principper om, at biltrafik i bydelen skal være begrænset. Parkeringshuse og funktioner som skole og plejehjem er placeret nær adgangsvejen til området, sådan at trafik ind i området begrænses. Den interne

trafik er beregnet til 1.380 – 2.850 biler pr. dag ud fra hhv. skønnede turrater og miljøstyrelsens turrater. Den samlede biltrafik til lokalplanområdet er ved anvendelse af Københavns Kommunes turrater på 1,74/bolig beregnet til 5.525. Der etableres ca. 690 parkeringspladser i lokalplanområdet i alt (ekskl. afsætningspladser mv. i tilknytning til skolen), som er beregnet ud fra Københavns Kommunes gældende parkeringsnormer. Vejene planlægges primært ud fra overordnede hensigter om hastighedsdæmpede områder eller opholds- og legeområder. Stierne i lokalplanområdet forbindes til det overordnede stinet på Amager Fælled, og muliggør en adskillelse af lette trafikanter og biltrafik i området.

Vejlands Allé

Området vejbetjenes ad én adgangsvej, der forbinder området til Vejlands Allé i et firbenet kryds med Vejlands Allé og Center Boulevard. Der etableres desuden en ny udkørsel, med en vestlig tilslutning til Vejlands Allé. Den nuværende trafik på Vejland Allé ved Artillerivej er på ca. 26.900 biler/døgn (2017) og på Center Boulevard syd for Vejlands Alle ca. 10.100 biler/døgn (2016). Trafiktallene er fremskrevet med 10 % for at vurdere den fremtidige trafik (2035). I den eksisterende situation er der kapacitetsmæssige udfordringer på Vejlands Allé.



Krydsudformning og ny udkørsel mod vest. Bemærk at den viste dobbeltrettede cykelsti vil blive ændret til enkeltrettede cykelstier i hver side af adgangsvejen. Den endelige udformning fastlægges i henhold til udbygningsaftale for ombygning af krydset.

Den samlede trafikmængde for lokalplanområdet er beregnet til en størrelsesorden af 5.525 i årsdøgntrafik ud fra Københavns Kommunes turrater. Turraten er et udtryk for hvor mange bilture hver bolig generer pr. dag i gennemsnit og inkluderer også servicekørsel – eksempelvis varelevering, taxakørsel, mv. Fordelingen af den nye trafik fra Vejlands Kvarter er forudsat at fordele sig til/fra byudviklingsområdet med 50 % mod vest, 20 % mod øst og 30 % mod syd. Fordelingen er sket ud fra en vurdering om, at de fleste trafikanter forventes at søge mod København centrum eller motorvejsnettet mod vest. Det skønnes også, at trafikanterne for byudviklingsområdet vil søge mod syd til Øresundsmotorvejen/Ørestad Syd/Lufthavnen.

Med udgangspunkt i forudsætningen om, at der ikke ændres i grøntiden for Vejlands Allé vil signalanlægget i spidstimerne ikke kunne afvikle trafikken. Derfor planlægges for en ny udkørsel til Vejlands Allé i vestgående retning. I kapacitetsberegningen er der ikke medregnet lette trafikanter til/fra Vejlands Kvarter. Afviklingen vil derfor kunne blive forringet, men det antages dog, at en stor del af de lette trafikanter i morgenspidstimen er orienteret i retning mod København, og derfor i mindre grad vil belaste krydset.

Med et princip om, at vejadgangene til og fra byudviklingsområdet sker med al indkørsel via krydset med Vejlands Allé/Center Boulevard og udkørsel mod vest tillige kan foregå via en udkørsel vest for krydset i minirundkørslen, er ønsket at trafikafviklingen i signalanlægget skal forbedres. I kapacitetsberegningen er forudsat, at 75 % af al højresvingende trafik fra Vejlands Kvarter foregår via den ekstra udkørsel mod vest, mens 25 % af de højresvingende bilister fra Vejlands Kvarter foretager højresving mod vest fra signalanlægget. Med den planlagte ekstra udkørsel til Vejlands Allé, med højre ud mod vest, vil signalanlægget ikke kunne afvikle trafikken. Det gælder for både venstresvingende på Vejlands Allé, ligeudkørende på Vejlands Allé fra øst, og venstresvingende fra Center Boulevard og fra Vejlands Kvarter.

Trafikken til den nye bydel vil også have indflydelse på den eksisterende trafik på Vejlands Allé, hvor der vil være tilbagestuvning af biler i venstresvingsbanen ind mod Vejlands Kvarter. Beregningerne viser at køen vil være over 400 meter lang, hvilket vil betyde at den rækker ud i ligeud sporet og dermed reducere kapaciteten på Vejlands Allé.

Lokalplanens påvirkning af trafikken vurderes at være væsentlig, da projektet og byudvikling i Ørestaden, herunder Bellakvarter medfører en væsentlig stigning i trafikken på Vejlands Allé, som skaber yderligere kapacitetsproblemer i krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard. På denne baggrund har Københavns Kommune og Byudviklingsselskabet indgået en udbygningsaftale der omfatter ombygning af det nævnte kryds. En ombygning af krydset er nødvendig, og set i sammenhæng med den samlede byudvikling og trafikudvikling i krydset, vil ombygningen ske under hensyntagen til de prioriteringer Københavns Kommune ønsker for trafikken i krydset.

Ombygning af krydset vil kunne omfatte signaloptimeringer med fokus på forbedring af venstresving i krydset, forlængelse af venstresvingspor på Vejlands Allé, etablering af dobbelte venstresvingspor, afkortning af cykelstier og forbud mod højresving fra Vejlands Kvarter.

Ud over Vejlands Kvarter er der flere andre byudviklingsprojekter under planlægning i umiddelbar nærhed af Vejlands Allé og Sjællandsbroen herunder Bellakvarter og Stejlepladsen. Når disse byudviklingsprojekter realiseres, vil det generere yderligere trafik på vejnettet, som vil resultere i kapacitetsudfordringer på strækningen Vejlands Allé, Sydhavnsgade og Vasbygade, hvor der vil være sammenbrud i flere signaler i spidstimerne morgen og eftermiddag.

Støj

Vurdering af støjforholdene er baseret på fagligt notat Støjrapport Vejlands Kvarter, Sweco 2020-03-02.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende på Amager Fælled nord for Vejlands Alle og omkranser det nuværende vandrehjem.

Området kan være påvirket af ekstern støj, dels fra veje, dels fra virksomhederne Amager Motocross klub, Københavns Skyttecenter og Københavns Flugtskytte Klub. Støjniveauerne har bl.a. betydning for, hvor der kan etableres støjfølsom anvendelse som boliger, skoler, daginstitutioner, plejehjem og udendørs opholdsarealer til disse anvendelser.

Det fremgår af støjundersøgelser, at vejledende støjgrænser er overholdt i lokalplanområdet mht. støj fra Københavns Lufthavn og støj fra Metroen (M1).

Vejstøj

Grænseværdier for støj fra vejtrafik fremgår af Miljøstyrelsens Vejledning nr. 4/2007. Ifølge kommuneplanen i København Kommune må der som udgangspunkt ikke planlægges støjfølsomme arealanvendelser på arealer, hvor der kan forventes støjniveauer på mere end 58 dB.

Området er påvirket af vejstøj fra Vejlands Allé, Center Boulevard, Artillerivej og Ørestads Boulevard, hvoraf Vejlands Allé er den mest dominerende vejstøjkilde.

Københavns Kommune har oplyst, at der er udlagt støjreducerende asfalt (SRS) på Vejlands Alle, og at dette er indregnet i støjkortlægningen fra 2017. Støjreducerende asfalt kan reducere støjniveauet med ca. 1,5 dB.

Resultatet af den vejledende beregning viser, at den sydlige del af lokalplanområdet påvirkes af vejstøj over den vejledende støjgrænse, og at støjudbredelse varierer med højden over terræn. Det vurderes, at afstanden fra midten af Vejlands Alle til grænseværdilinjens (58 dB) er ca. 170 meter for beregningshøjden 1,5 meter over terræn, og for højderne 10 meter og 15 meter over terræn er afstand fra vejmidte til 58 dB grænsen henholdsvis 250 meter og 300 meter.

Virksomhedsstøj

Københavns Skytte Center, Københavns Flugtskytte Klub og Amager Motocross Klub Ved Slusen 2 er beliggende knap 1 km hhv. sydvest og vest for Lokalplanområdet.

Der er foretaget en vurdering af støjen fra Amager Motocross Klub (AMCK). Banens miljøgodkendelse er fra 2011 med vilkårsændring 2016. Støjgrænserne for banen i områder til blandet bolig og erhverv er 52 dB i dagperioden (kl. 9-18 på hverdag og 9-14 på lørdage) og 47 dB i aftenperioden (kl. 18-20 på hverdage og 14-18 på lørdage). Resultat af støjberegninger udført februar 2020 viser, at støjgrænsen på 47 dB er overholdt både 1,5 m og 15 meter over terræn i skel til lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er påvirket af skudstøj fra Københavns Skytte Center (KSC), beliggende Selinevej 5, og Københavns Flugtskytte Klub (KFK), beliggende Selinevej 9, København S.

Støjbelastningen fra KSC er beregnet i tre beregningspunkter placeret i skel nærmest skydebanerne, hvor støjbelastningen forventes at være størst. Da lokalplanen giver mulighed for byggeri op til 6 etager, er støjbelastningen beregnet i højden 15 meter over terræn. De planlagte støjdæmpende foranstaltninger, der er beskrevet i Miljøgodkendelsen for virksomheden indgår i beregningsgrundlaget. Beregningerne viser, at der forekommer mindre overskridelser på 1 – 2 dB over støjgrænsen på 62 dB(A) ved skydning fra banerne, jf. lokalplanens redegørelse.

Der er foretaget akkrediterede støjberegninger i 2017 for KFK med henblik på at dokumentere støjbelastningen fra hele skydebaneanlægget. Støjberegningerne er gennemført ud fra en opdateret og mere detaljeret kortlægning af skydepositioner og skyderetninger end tidligere. Derudover er inkluderet støjdæmpende foranstaltninger i form af støjskærme samt skydning fra en ny vestlig jagtskydebane. Støjberegningerne viser, at Vejlands Kvarter er placeret ca. 150 m uden for 62 dB(A) støjkonturen, dvs. skudstøjen i dette område ligger under støjgrænsen. Det konkluderes derfor, at skudstøj fra Københavns Flugtskytte Klub ikke giver anledning til overskridelser af grænseværdien på 62 dB(A) ved Vejlands Kvarter.

Påvirkninger fra vejstøj

Projektområdet er påvirket af vejstøj fra Vejlands Allé, Center Boulevard, Artillerivej og Ørestads Boulevard, hvoraf Vejlands Allé er den mest dominerende vejstøjkilde. For at vurdere vejstøjen er der foretaget en støjberegning med afsæt i placering af beregningspunkter, som viser støjniveauerne på udendørs opholdsarealer ved den fremskrevne trafikmængde på vejnettet.

Der er beregnet støjniveauer på facaden af de planlagte boliger, der vil overskride miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Generelt overholdes Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på $L_{den} = 58$ dB for boliger i de største dele af området og ved de fleste facader. Ved de facader, der ligger tæt op til Vejlands Allé, ses der overskridelser af både grænseværdien for erhverv og boliger. Højeste beregnede niveau er 68,7 dB. Det er derfor nødvendigt at opføre en støjskærm for at dæmpe støjen på facader og udendørs opholdsareal.

En 4 meter høj skærm placeret i syd indenfor det affredede område vil sikre mellem 2-8 dB dæmpning på de facader der ligger midt for skærmen.

Skærmhøjden vil ikke være tilstrækkelig til at nedbringe støjniveauet under Miljøstyrelsens grænseværdi på 58 dB(A), og en skærm med den undersøgte udstrækning vil ikke afskærme bygningerne i det sydøstlige hjørne af området. Dog vil en skærm kunne nedbringe støjniveauet på visse facader til at overholde grænseværdien for erhverv på 63 dB(A).

Der skal derfor etableres støjskærme suppleret med facadeløsninger ved de støjbelastede facader, samt en hensigtsmæssig arealdisponering for udearealer med henblik på at give den nødvendige afskærmning til de fremtidige boliger og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet. En støjskærm vil også kunne forbedre støjforholdene ved naturområder og rekreative områder lokalt i den sydlige del af Amager Fælled.

Samlet vurderes at lokalplanområdet påvirkes væsentligt mht. trafikstøj. Lokalplanen giver mulighed for at der etableres en støjskærm langs Vejlands Allé i delområde III med henblik på at give den nødvendige afskærmning til de fremtidige boliger og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet. Støjdæmpning i form af støjskærme suppleret med facadeløsninger og hensigtsmæssig arealdisponering for udendørs rekreative arealer vurderes at kunne nedbringe støjpåvirkningen til en mindre påvirkning.

Støjpåvirkning fra virksomheder

Der er planlagt dagligvarebutik og erhverv i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet. Støj fra aktiviteter som varelevering er vurderet på et overordnet plan. Det er dog forudsat, at varelevering sker til en varegård.

For at sikre overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder vil det være nødvendigt at varelevering foregår til en lukket varegård med absorption på indersiden af væggene. Varelevering må ikke forekomme i natperioden mellem kl. 22.00-07.00 på alle dage.

Støj fra butikker eller virksomheders faste installationer håndteres via hensigtsmæssig placering af ventilationsanlæg mv. og krav bør stilles til leverandører.

Der er planlagt etablering af parkeringshus i samme område. Det forudsættes, at dette skal benyttes af både beboere og kunder til dagligvarebutik og erhverv. Parkeringshuset kan i dette tilfælde anses som offentlig parkeringsplads. I følge flere afgørelser fra Miljøstyrelsen, skal aktiviteter som foregår på offentlig vej/offentligt område ikke medregnes som støjkilder fra en virksomhed og efter normal praksis ikke reguleres i forhold til støjgrænseværdier.

Det vurderes, at lokalplanen, som giver mulighed for etablering af erhverv som er foreneligt med boligområder, vil indebære en ubetydelig støjpåvirkning af omgivelserne.

Beregninger af støjpåvirkning fra motocrossbanen og skydebanerne ved (Københavns Skytte Center og Københavns Flugtskytte Klub viser, at der forekommer mindre overskridelser på 1 – 2 dB over støjgrænsen på 62 dB(A) ved skydning fra Københavns Skytte Centers baner, mens støjgrænserne er overholdt hhv. fra motocrossbanen og Københavns Flugtskytte Klubs skydebane.

Ved at etablere supplerende støjskærme til en højde på op til 5 m over baneplan langs Københavns Skytte Centers baner, kan støjbelastningen i lokalplanområdet reduceres til under grænseværdien.

Der etableres de nødvendige støjskærme på skydebanerne ved Københavns Skytte Center efter aftale mellem foreningen og Byudviklingsselskabet og det vurderes derefter samlet, at lokalplanområdet ikke påvirkes væsentligt af virksomhedsstøj, idet der etableres overdækket varegård ved dagligvarebutik i lokalplanområdet.

Påvirkningen med virksomhedsstøj vurderes at være ubetydelig.

Jordforurening og losseplads

Eksisterende forhold

Arealet er tidligere havområde og strandareal. Området er blevet inddæmmet, og der er sket opfyldning fra ca. 1900. Området har været benyttet til skydeterræn og fra 1940/50'erne og frem til 1974 har der været losseplads med ukontrolleret deponering af affald.

Fra 1974 til 1982 blev lossepladsen afdækket og udjævnet med byjord fra ukendt oprindelse. I 1984 blev grunden indberettet som potentielt forurenede kemikalieaffaldsdepot (Lokalitet nr.: 101-00004) af Miljøkontrollen fra Københavns Kommune på grund af lossepladsen, og i cirka 2001 blev arealet kortlagt på vidensniveau 2 (V2-kortlægning).

I 2010 er lossepladsen yderligere afdækket med ren jord. I forbindelse hermed er der udlagt markeringsnet mellem den rene afdækningsjord og den hidtidige opfyldning i området.

På området er der, udført en række jord-, metan-, og poreluftundersøgelser (i 2009, 2016, 2018 og 2019). Alle undersøgelser er opsummeret i den seneste undersøgelse ¹.

Observationer fra gennemførte miljøundersøgelser kan sammenfattes således:

- Afdækningsjord i gennemsnitlig tykkelse på ca. 0,8 m. Afdækningsjorden kan som ventet forureningsmæssigt karakteriseres som "Ren jord, klasse 0/1, under jordkvalitetskriteriet".
- Fyld i en gennemsnitlig tykkelse på ca. 4 m. Fyldet består flere steder hovedsageligt af (husholdnings)affald, mens der andre steder ses en større andel af jord/bygningsaffald. Ved den seneste miljøundersøgelse er der gennemført omfattende screeninger af forureningsindholdet i fyldet og der er her fundet jordforureninger med især totalkulbrinter og tungmetaller (inklusive kviksølv), samt PAH. Der er påvist forhøjede koncentrationer af BTEX og der er i enkelte boringer påvist forhøjet indhold af miljøfarlige og giftige stoffer, hhv. cyanid og chlorholdige pesticider (DDT/DDE/DDD). Forureningsniveauet i ca. 17% af jordprøverne er så markant, at jorden vil skulle håndteres som "Farligt affald" og dermed ikke kan håndteres som "normal" forurenede jord, men

¹ Vejlandskvarteret. Miljøteknisk datarapport. Indledende screeningsundersøgelse. Sweco A/S for Pensiondanmark Ejendomme Holding K/S & By & Havn I/S. Juni 2019.

skal til særlige modtageanlæg dersom det er nødvendigt at håndtere jorden. Den kraftige forurening med oliestoffer i jorden kan uden nødvendige og tilstrækkelige afværgeforanstaltninger give anledning til opstigende forureningsdampe, som kan være farlig for mennesker i kommende boliger.

- Under fyldlaget ses intakte aflejringer i form af moræneler, der overlejrer kalk. De intakte aflejringer kan forureningsmæssigt karakteriseres som "Ren jord, klasse 0/1, under jordkvalitetskriteriet".
- I fyldlaget er observeret forekomst af grundvand, lokaliseret ca. 2 m u.t. Ligesom for jordprøverne er der ved den seneste undersøgelse foretaget en omfattende screening af grundvandet for evt. forureningskomponenter. I størstedelen af grundvandsprøverne er der påvist overskridelser af grundvandskvalitetskriteriet for ammoniak, cyanid, tungmetaller (As, B, Mo, Ni), BTEX'er, kulbrinter, PAH'er, chlorerede nedbrydningsprodukter (vinylchlorid), chlorerede phenoler og pesticider. Flere af de påviste stoffer, heriblandt vinylchlorid, er kræftfremkaldende og/eller kan medføre kroniske påvirkninger på mennesker (bl.a. chlorphenoler). Stofferne kan uden nødvendige og tilstrækkelige afværgeforanstaltninger afdampe og stige op igennem jorden og være farlige for mennesker i kommende boliger.
- Alle undersøgelser af poreluften i fyldlaget viser, at der overalt på arealet, kan påvises forekomst af metan i stærkt varierende mængder - ligesom der mange steder kan påvises andre typer luftbårne forureninger. Ved den seneste undersøgelse er der målt for indhold af metan i over 220 punkter, fordelt over området. Der er konstateret ingen, eller relativt lave, koncentrationer af metan i lidt mere end ½-delen af målepunkterne. I ca. 7% af de udførte målinger er der konstateret indhold af metan mellem 5-15% og i knap 30% er der konstateret indhold af metan over 15%, hvoraf ca. halvdelen med metan over 40%. Metangaskoncentrationer i niveauet ca. 5 – 15% kan, ved samtidig tilstedeværelse af ilt, udgøre en ekspositionsrisiko. Forekomsten af metan i området kan således ved sammenfald af uheldige omstændigheder medføre risiko for brand og eksplosioner. Der er i poreluften desuden fundet kraftig forurening med både oliestoffer og chlorerede opløsningsmidler (specifikt vinylchlorid), i flere af de udførte poreluftpunkter fordelt i hele det undersøgte areal. I størstedelen af målepunkterne overskrides afdampningskriterierne med over en faktor 100, hvilket indikerer at forureningerne kan have betydning for indeklimaet ved fremtidige boligbyggeri. Forureningsindholdet og -komponenterne i poreluften afspejler generelt de forureningsforekomster, der er konstateret ved jord- og grundvandsprøvetagningen.

Påvirkning af jordforurening og losseplads

De kraftigt forurenede og affaldsholdige lag er afdækket med over en meter ren jord og der vil ikke være risiko for direkte kontakt med den forurenede jord. Der udføres yderligere afdækning med ren jord af de forurenede lag i de bebyggede områder, og der skal søges om tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven, §33.

Der iværksættes afbødende foranstaltninger i forhold til opsivende gasser, herunder lossepladsgassen metan og flygtige forurenende stoffer, således at opsivende gasser ledes til områder med foranstaltninger til sikring af, at afdampningskriterierne for udearealer vil kunne opfyldes.

De skitserede løsninger til afbødende foranstaltninger i forhold til opstigende gasser fra det forurenede fyld, der i forbindelse med projektet afdækkes yderligere i forhold til den nuværende situation, har til formål at sikre at der ikke forekommer sundhedsmæssige påvirkninger ved færdsel/ophold og aktiviteter i

området. Forekomsten af forureningskomponenter skal overholde de gældende retningslinjer/kriterier, hvilket skal dokumenteres.

Der vurderes ikke at forekomme en forøget spredning af forureningen i fyldlaget med grundvandet, i forhold til den nuværende situation. I praksis vil der sandsynligvis forekomme en reduceret spredning af forurenet grundvand, idet den øgede afdækning og befæstning i lokalplanområdet, og deraf følgende direkte afledning af regnvand, vil reducere nedsivningen og dermed den potentielle spredning af stoffer i grundvandet.

Bebyggelse i lokalplanområdet og ændret arealanvendelse skal godkendes ud fra en tilladelse efter lov om forurennet jord, §8, der med udgangspunkt i dokumentation af forureningsforholdene meddeles under en række specifikke vilkår, der samlet sikrer, at den fremtidige anvendelse ikke vil indebære sundhedsmæssige risici eller skadelige påvirkninger af mennesker og miljø. Den såkaldte §8 tilladelse vil være en forudsætning for, at der kan meddeles tilladelse til byggeriet ved behandling af byggesagen. I §8 tilladelsen vil der ud fra gældende luftkriterier kunne stilles vilkår om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af, at indeluften i bygninger ikke påvirkes med sundhedsskadelige stoffer.

Der kan vise sig behov for overvågning af forekomst af metangas og miljøfarlige stoffer i jordlag, på udearealer og i bygninger. Desuden kan der blive behov for overvågning af grundvandsforureningen og evt. overvågning af overfladerecipienten.

Det vurderes, at lokalplanen, som giver mulighed for etablering af følsom arealanvendelse, herunder boliger, institutioner og rekreative opholdsarealer på den tidligere losseplads, påvirkes væsentligt som følge af risikoen for opstigende farlige og miljøfarlige stoffer fra lossepladsen. Der skal således etableres afværgeforanstaltninger i overensstemmelse med vilkår i kommunens tilladelse iht. lov om forurennet jord.

Det vurderes, at en sådan tilladelse vil kunne indhentes og at der kan forventes krav om overvågning af afværgeforanstaltningernes tilstrækkelige virkning, herunder dokumentation for opsivende miljøfarlige stoffer samt evt. også overvågning af recipient og grundvand.

Det vurderes samlet, at der efter iværksættelse af fornødne afbødende foranstaltninger vil være en ubetydelig påvirkning af lokalplanområdets fremtidige anvendelse.

Overfladevand og spildevand

Eksisterende forhold

Hele Amager Fælled afvandes i dag af det oprindelige grøftesystem på fælleden. En del af grøftesystemet kaldes Hovedgrøften. Området, hvor Vejlands Kvarter etableres, afvander i dag til Hovedgrøften, som har udløb i Københavns Havn, Sydhavnen.

Den naturlige afstrømning på terræn deler sig i to retninger. Den vestlige del af området har lavpunkt i det sydvestlige hjørne, hvor vandet naturligt samler sig og herefter strømmer videre til Hovedgrøften syd for lokalplanområdet. Dette opland udgør 10,2 hektar. Den østlige del af lokalplanområdet har afstrømning mod områdets nordøstlige hjørne og mod Hovedgrøften øst for lokalplanområdet (8,0 ha).

Hovedgrøften er ikke målsat i vandområdeplanen og er ikke omfattet af beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3. Hovedgrøften vedligeholdes af Amager Fælleds digelag.

Overfladevand fra lokalplanområdet afledes via grøften langs Vejlands Allé til Københavns Havn umiddelbart nord for Slusen ved Sjællandsbroen. Københavns Havn, Sydhavnen, er en del af vandområde Nordlige Øresund, som er målsat til et *godt økologisk potentiale*. Tilstanden i havnen er *moderat økologisk*

potentiale iht. gældende vandområdeplan. Der er ikke foretaget tilstands- og risikovurdering for kystvandområderne i forbindelse med basisanalyse 2021-2027, da grænser mellem kvalitetsklasser skal fastlægges på ny for bl.a. klorofyl i marine vandområder. Klassificering af tilstanden og vurdering af risikoen for manglende målopfyldelse kan derfor først ske i løbet af 2020.

Der er en eksisterende lavning og vådområde i lokalplanområdets sydvestlige hjørne, som bevares og indgår i regnvandshåndteringen i lokalplanområdet. Vådområdet indenfor området er ikke §3-beskyttet, men er i direkte kontakt med den vestlige del der er §3 beskyttet.

Vandhullet vurderes ikke at være i direkte kontakt med grundvandet. Vandspejlet vurderes som et lokalt "hængende" vandspejl, der opstår pga. lavpermeable aflejringer (f.eks. lerfyld), som forhindrer overfladevandet i at sive ned til grundvandet.

Adgangsvejen til vandrehjemmet, som også vil være adgangsvej for lokalplanområdet, samt Vejlands Allé er omfattet af et risikoområde mht. oversvømmelse ved stormflod, som omfatter store dele af kystområderne langs Køge Bugt, Amager og Københavns Havn.

Spildevand fra vandrehjemmet er tilsluttet offentlig kloak og ledes til renseanlæg Lynetten.

Påvirkning af overfladevand

Håndtering af overfladevand og vurdering af afledning af vand til Hovedgrøften er baseret på Cowis notat Regnvandshåndtering 4.0, 2020.05.25.

Regnvand fra tage, gårdrum og andre befæstede arealer uden trafik ledes til naturbede, som indarbejdes naturligt i terrænet. Vejvand fra pladser, de lokale veje og hovedveje ledes til regnbede med filtermuld, hvor det renses. Natur- og regnbedene etableres med opsamling af al regnvand, da det i området ikke er muligt at nedsive. Fra natur- og regnbedene forsinkes vandet og afledes droslet til regnvandssystemet. Enkelte lokalveje vil blive afvandet traditionelt med rør til sandfang og olieudskillere. Inden udledning til udløb forsinkes og drosles vandet yderligere til 1 l/s/ha, svarende til naturlig afstrømning.

Vejlands Kvarter planlægges afvandet ved hydraulisk forsinkelse i et centralt regnvandsbassin i de grønne korridorer mellem bebyggelserne. Ved skybrud ledes vand på veje og pladser til et bassin, der er designet, så det kan fungere også ved skybrud.

Vandet udledes til Hovedgrøften både syd og øst for bebyggelsen. Overfladevand fra Vejlands Kvarter sammen med eksisterende overfladevand i nærområdet, kan medføre påvirkninger ved ekstreme nedbørshændelser, da forholdene i Hovedgrøften og afvandingssystemerne generelt i området allerede i dag er hydraulisk udfordrede.



Afledning af regnvand

Projektområde
 Regnvandsbassin
 Sø
 → Afledning af regnvand
 Bygning
 Vej

Princip for afledning af overfladevand, Cowi, Regnvandshåndtering 2020.05.25

Med den skitserede struktur for afledning af regnvand overføres en mindre del af afstrømningen fra lokalplanområdets østlige del til den sydlige del af Hovedgrøften. Oplandet til søen (S1 og S2) udgør 9,2 ha, hvoraf regnvand fra 9,1 ha ledes via regnvandsbassinet og 0,1 ha ledes direkte til søen med drosling. Der ledes 9 l/s til søen i alt og 1,2 l/s direkte til Hovedgrøften Syd. Der er to mindre oplande, der leder til Hovedgrøften Øst, med i alt ca. 0,9 l/s. Alle 5 udløbspunkter udleder vand med drosling for at overholde udledningsvandføringen i forhold til eksisterende forhold, svarende til 1 l/s/ha. Det samlede volumen af det centrale regnvandsbassin og det sydvestlige bassin er ca. 4.500 m³ (2.400 m³ for den centrale del og 2.100 m³ for den sydvestlige del). På baggrund af detailprojektering af regnvandssystemet søges udledningstilladelser til vandhullets østlige del og til Hovedgrøften, hvor de endelige vandmængder og vandkvaliteten vil blive beskrevet. Regnvandssystemet til hverdagsregn dimensioneres til en 5-års regnhændelse om 100 år. Derved vil der ikke ske stuvning til terræn ved anvendelse af den dimensionsgivende regn. Det samlede bassinvolumen i naturbede er ca. 2.370 m³. Herudover indgår ca. 6.082 m³ bassinvoluminer.

Kvaliteten mht. indhold af miljøfarlige stoffer i det udledte regnvand efter rensning i filtermuld forventes at være god. Filtermuld har vist sig meget effektivt til rensning for tungmetaller, PAH og oliestoffer. Der

forventes derfor ikke problemer med overholdelse af miljøkvalitetskrav i Hovedgrøften eller nedstrøms recipienter. Dette skal dokumenteres i tilknytning til ansøgning om udledningstilladelse af overfladevand til Hovedgrøften. Ligeledes skal det eftervises ved ansøgning om udledningstilladelse, at tilstanden, herunder vandkvaliteten i den vestlige del af vandhullet, som ligger udenfor lokalplanområdet og som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3, ikke ændres som følge af afledning af overfladevand til den østlige del af vandhullet, hvor §3 beskyttelsen er ophævet ved lov.

Hovedgrøftens evne til at bortlede vand fra projektområdet er ikke beskrevet. Erfaringen er, at Hovedgrøften har ringe vandføringsevne, særligt omkring svinget ved Vejlands Allé. Der er udført hydrauliske beregninger for både eksisterende og fremtidige forhold for Vejlands Kvarter for en 100-års regn om 100 år. Beregningerne viser at både akkumulerede vandmængder og maksimal vandføring til både Hovedgrøften Syd og Hovedgrøften Øst vil være mindre i fremtiden end for eksisterende forhold.

Regnvandshåndteringen med forsinkelse i forskellige typer bassinvolumener, i det fremtidige Vejlands Kvarter, mindsker altså den hydrauliske belastning af Hovedgrøften Syd og Hovedgrøften Øst under skybrud i forhold til de eksisterende forhold.

Ved beregning af maksimal vandstand på terræn ved simulering af en 100-årshændelse ses, at skybrudsbassinet i midten af lokalplanområdet bliver fyldt op. Det ses endvidere, at der ikke vil stå vand på terræn ved bygninger med mere end 10cm vand op ad sokkel.

På baggrund af de anførte principper for afledning af overfladevand og håndtering af skybrudsvand vurderes det, at lokalplanen giver mulighed for at der kan gennemføres afbødende foranstaltninger med henblik på at håndtere overfladevand og udledning heraf i henhold til relevante miljømål, miljøkvalitetskrav og servicemål.

På baggrund af ansøgning om udledningstilladelse vil det sikres i udledningstilladelsen, at afledningen af overfladevand kan ske uden at indebære en overskridelse af recipientens hydrauliske kapacitet, at de gældende miljøkvalitetskrav for overfladevand kan opfyldes samt at der ikke vil stå mere end 10 cm vand ved sokkel på alle bygninger ved en 100 års regnhændelse.

Ved dimensionering af afvandingsanlæg og arealer til opsamling og forsinkelse af skybrudsvand vurderes planens påvirkning af overfladevand at være en ubetydelig – mindre.

Spildevand

Der planlægges for et lokalplanområde med 5.200 PE spildevand (husspildevand), der ledes til renseanlæg Lynetten via eksisterende spildevandsledninger. Der skal i forlængelse af lokalplanforslaget udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der fastlægger at området spildevandskloakeres. I den forbindelse skal det verificeres, at det eksisterende ledningsnet har tilstrækkelig kapacitet til at aflede spildevandet.

Renseanlæg Lynetten er allerede udfordret på kapacitet og der er planlagt en væsentlig udbygning af anlægget (Københavns Kommune, Spildevandsplan 2018). Der forventes derfor ikke problemer med rensning af spildevand fra de nye beboere og brugere af Vejlands Kvarter.

Planens påvirkning af spildevandsanlæg vurderes at være ubetydelig.

6 OVERVÅGNING OG AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Anlægsfasen

I tilknytning til anlægsarbejder i lokalplanområdet skal der udføres en række afbødende tiltag. I tilknytning til bygherrens videre projektering og konkrete ansøgning om anlægstilladelse, herunder nedrivning, rydning, byggemodning og afdækning af losseplads mv. skal der bl.a. iværksættes tiltag med henblik på følgende:

- Sikring af padders yngle og rastelokaliteter samt opsætning af paddehegn
- At rydning af krat og beplantning kun sker udenfor fugles yngletid
- Sikring af støvdæmpende foranstaltninger til at imødegå påvirkning af beskyttet natur i nærområdet
- Miljøteknisk gennemgang af eksisterende bygninger før nedrivning og særskilt håndtering af affaldsfraktioner
- Plan for jordhåndtering og afdækning af losseplads samt program for afbødende foranstaltninger i relation til begrænsning af opsivende lossepladsgas (metan) og miljøfarlige og sundhedsskadelige stoffer
- Plan for håndtering og udledning af overfladevand i anlægsfasen
- Plan for afvikling af trafik til og fra området i anlægsfasen, herunder sikring af lette trafikanter
- Etablering af byggepladshegn og afskærmet belysning af byggepladsen.

Håndtering af forurenede jord reguleres af jordforeningslovens bestemmelser, og evt. nødvendig overvågning af metangas, afdampning af miljøfarlige stoffer samt nedsivning til og spredning i grundvandet heraf i anlægsfasen sker gennem det kommunale tilsyn med tilladelser givet efter denne lov. Der vil desuden skulle indhentes tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens §33 til at modtage ren jord til opfyld, terrænregulering og afdækning af lossepladsfylden.

Udledning af overfladevand reguleres efter miljøbeskyttelsesloven og tilladelse skal indhentes ved Københavns Kommune. Evt. nødvendig overvågning af vandmiljøet i anlægsfasen fastlægges i udledningstilladelse.

Overvågning af planens indvirkning på miljøet vil herudover ske gennem den almene kommunale kontrol med overholdelsen af byggelovens og lokalplanens bestemmelser samt kommunens tilsyn med større anlægsarbejde.

Med de anførte afværgeforanstaltninger vurderes anlægsarbejderne ikke at indebære væsentlige eller irreversible påvirkninger.

Driftsfasen

I tilknytning til den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet efter udbygning af dette er der behov for afbødende tiltag i relation til håndtering af overfladevand, støjafskærmning, sikring af trafikkapacitet og sikkerhed samt sikring af padders rastesteder.

I tilknytning til håndtering af overfladevand skal der indhentes udledningstilladelser til afledning af overfladevand til Hovedgrøften og til den del af vandhullet, som er indenfor lokalplanområdet. Ud fra det bebyggede og befæstede areal skal der i tilladelse vilkår sikres tilstrækkelig kapacitet til tilbageholdelse af regnvand i lokalplanområdet og det skal sikres, at recipientens vandførende kapacitet samt miljøkvalitetskrav ikke overskrides. Det skal ligeledes sikres, at der i lokalplanområdet etableres arealer til opsamling og tilbageholdelse af skybrudsvand. Bygherren skal således afklare og dokumentere forholdene i

tilknytning til den nærmere projektering samt efterfølgende ansøgning om udledningstilladelse for overfladevand.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen påses det, at krav til påvirkning af området med trafikstøj kan overholdes, herunder boliger og udendørs opholdsarealer. Om nødvendigt stilles krav om støjisolering af de enkelte bygninger.

Trafikberegninger og kapacitetsberegninger viser, at kapaciteten på Vejlands Allé ved krydset Vejlands Allé og adgangsvejen til lokalplanområdet ikke er tilstrækkelig i spidstimebelastninger og at sammenbrud kan forventes. Kapaciteten på Vejlands Allé er allerede i den nuværende situation presset i spidstimerne. Med byudvikling i Ørestad, herunder Bellakvarter og Vejlands Kvarter vil der derfor være behov for udbygning af kapaciteten på Vejlands Allé, som omfatter etablering af en vestgående udkørselsvej og eksempelvis udbygning af svingbaner og justering af lyssignaler samt sikre trafikafviklingen af de lette trafikanter til og fra lokalplanområdet og adgangsvejens krydsning af supercykelstien. På denne baggrund har Københavns Kommune og By & Havn indgået en udbygningsaftale der omfatter det nævnte kryds. En ombygning af krydset er nødvendig, og set i sammenhæng med den samlede byudvikling og trafikudvikling i krydset, herunder adgangsvejens krydsning med supercykelstien, skal udbygningen ske under hensyntagen til de prioriteringer Københavns Kommune ønsker for trafikken i krydset. Ombygning af krydset vil kunne omfatte signaloptimeringer med fokus på forbedring af venstresving i krydset, forlængelse af venstresvingspor på Vejlands Allé, etablering af dobbelte venstresvingspor, afkortning af cykelstier og forbud mod højresving fra Vejlands Kvarter.

Trafikudviklingen vil blive fulgt løbende gennem kommunens generelle trafiktællinger.

Vandkvaliteten i kanalerne vil løbende blive underlagt miljømyndighedernes tilsyn ligesom badevandskvaliteten i Københavns Havn overvåges.

Det vil i forbindelse med indhentning af tilladelse efter jordforureningsloven blive afklaret om der er behov for overvågning af lossepladsgas samt spredning af forurenende stoffer i øvre grundvand og recipient.

7 KONKLUSION

Med vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Vejlands Kvarter vil der blive stillet krav om afværgeforanstaltninger i relation til områdets etablering. På baggrund af byherrens videre projektering vil der i tilladelser iht. anden lovgivning særsomt blive sat krav om afbødende foranstaltninger i relation til lossepladsgas og spredning af miljøfremmede stoffer, sikring af beskyttelsen af særligt beskyttede arter og fredet natur, håndtering af overfladevand samt sikring af trafikafviklingen i anlægs- og byggefasen.

Med vedtagelse af lokalplanen vil der gennem byherrens afbødende foranstaltninger etableres tilstrækkelig kapacitet til håndtering og tilbageholdelse af overfladevand og skybrudsvand, sådan at afledning af overfladevand fra området ikke vil indebære overskridelse af kapaciteten i recipienten og de gældende miljøkvalitetskrav.

Lokalplanens påvirkning af trafikken vurderes at være væsentlig, da projektet og byudvikling i Ørestaden, herunder Bellakvarter medfører en væsentlig stigning i trafikken på Vejlands Allé, som skaber yderligere kapacitetsproblemer i krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard. På denne baggrund har Københavns Kommune og Byudviklingsselskabet indgået en udbygningsaftale der omfatter udbygning af det nævnte kryds. En ombygning af krydset er nødvendig, og set i sammenhæng med den samlede byudvikling og trafikudvikling i krydset, herunder adgangsvejens krydsning med supercykelstien, vil udbygningen ske under hensyntagen til de prioriteringer Københavns Kommune ønsker for trafikken i krydset.

I tilknytning til lokalplanen skal trafikstøj ind i lokalplanområdet afbødes, herunder støjskærm langs Vejlands Allé. Desuden afbødes støjpåvirkning ind i lokalplanområdet fra Københavns Skydecenter.

Med vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil landskabet Amager Fælled påvirkes. Den oplevede påvirkning vil afhænge af position og vil være ubetydelig, moderat eller væsentlig.

Lokalplanen vil varigt inddrage naturarealer til boliger og byfunktioner. Herudover vurderes planen ikke at indebære væsentlig påvirkning af natur og rekreative interesser. Med gennemførelse af afværgeforanstaltninger for padder vil planen ikke indebære en væsentlig påvirkning af stor vandsalamander og spidssnudet frø, herunder deres yngle- og rasteområder. Ligeledes vil planen ikke indebære en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, herunder arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området Vestamager.

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at indebære væsentlig påvirkning af omgivelserne i form af varmeophobning, vind, skygge og refleksioner samt lysforurening.

8 REFERENCER

Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter) (lov nr. 275 af 26. marts 2019).

Udkast til lokalplan for Vejlands Kvarter. 29-05-2020.

Udkast til Miljøkonsekvensvurdering Vejlands Kvarter.

Fingerplanen (2019)

Kommuneplan 2019.

Lokalplan 540, Campingplads på Amager Fælled.

Københavns Kommune. 2016. Amager Fælled og det nordlige naturområde i Ørestad, Udviklingsplan 2016.

Danmark Naturdata, Danmarks Miljøportal.

Dansk Ornitologisk Forening.

Dansk svampeatlas.

Vejlandskvarteret kortlægning af natur, Rambøll 2019.

Afværgetiltag for stor vandsalamander, Vejlands Kvarter, notat nr. 3, version 5 UDKAST. Rambøll, 11.05.2020

Vejlands Kvarter. Feltrapport. Undersøgelser af stor vandsalamander. Rambøll, juni 2020.

Naturkortlægning på delområder af Amager Fælled. MOE 2018.

Bioblitzen. Amager Fælleds Venner i samarbejde med feltbiologer, august 2019.

Vejlands Kvarter. Trafik og parkering. Cowi 15.05.2020.

Vejlands Kvarter. Regnvandshåndtering. Cowi 25.05.2020.

Vejlands Kvarter – Afværgeforanstaltninger (trafik). Cowi 2020.

9 BILAG

1. Scoping
2. Arkitektur
3. Lys og skygge

BILAG 1 Afgrænsning af miljørapportens indhold

I forbindelse med screeningen før miljøvurdering er der, i henhold til lov om miljøvurdering jf. § 32, foretaget høring af følgende myndigheder i perioden 15. november til 13. december 2019:

- Københavns Kommune
 - Økonomi Forvaltningen, Center for Byudvikling
 - Børne- og Ungdoms Forvaltningen, Drift og Anlæg (Center for Policy)
 - Sundheds- og Omsorgs Forvaltningen, Boligsekretariatet
 - Socialforvaltningen Kontoret for Tværgående Økonomi
 - Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
 - Team Genbrugsstationer
 - Byens Anvendelse (BA)
 - Byens Drift
- HOFOR
- Dansk Gasdistribution
- Energinet.dk
- Ørsted og Radius
- Københavns Museum
- Centralkommunernes Transmissionselskab I/S
- Sund & Bælt
- By & Havn
- Trafikstyrelsen
- Banedanmark
- DSB Ejendomme
- Naturstyrelsen
- Erhvervsstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Naturstyrelsen i Hovedstaden
- Forsvarets Ejendomsstyrelse
- Transport- og bygningsministeriet
- Kystdirektoratet
- Natur- og Erhvervsstyrelsen

- Statens Luftfartsvæsen
- Energistyrelsen
- Vejdirektoratet

Screening af lokalplanen, som sendt i høring, fremgår af nedenstående skema.

Der er inden for den fastsatte høringsperiode modtaget i alt 15 høringssvar og følgende bemærkninger (i uddrag) er indgået:

BA, Forurenende virksomhed: Støj fra de to skydebaner og motocrossbanen Ved Slusen 2 bør vurderes i forhold til støj ind i området, i forbindelse med udarbejdelse af planen.

Det skal undersøges om de vejledende grænseværdier for støj fra Motocrossbanen, Ved Slusen 2 er overskredet for planområdet.

(...)

BA Vand og VVM – Overfladevand: Der bør redegøres for hvor regnvand fra overflader afledes til og hvordan det forsinkes, inden det ledes til recipient, og om der er hydraulisk kapacitet i den modtagende recipient til afledningen. Planlagt kloaksystem i området bør beskrives.

Risiko for påvirkning af recipienter og kloaksystem med forurenede grundvand i anlægsfasen bør beskrives.

(...)

Bemærkninger til to emner, der ikke indgår direkte i MPP-screeningstabellens emner:

Hydraulisk vurdering

- *Der eksisterer allerede væsentlige afvandingsinteresser til vandløb, der forløber langs med området f. Vejlandskvarteret. Der har allerede været kapacitetsproblemer ved et par større nedbørshændelser. (...)*
- *Hydraulisk vurdering af afvandingsforhold for bydelen (...) bør medtages i miljøvurderingen.*

Københavns Kommunes krav til skybrudssikring

- *Lokalplaner indskrives krav til maks. 10 cm. vand v. 100 års regn om 100 år. Vurdering af mulighed for overholdelse mangler. Emnet bør derfor behandles i miljøvurderingen.*

Københavns Kommunes masterplan samt øvrige projekter (nord for Vejlands Alle med afvanding til / via Amager Fælled mod Københavns Havn) bør inddrages for samlet vurdering og sammenstilling af tidsplaner.

MPP-screening		Forslag til lokalplan "Vejlandskvarteret" med kommuneplantillæg			
Kort beskrivelse af hvad planen skal muliggøre		Lokalplanen og kommuneplantillægget har til formål at muliggøre et boligområde på 219.000 m ² . Der indarbejdes 25 % almene boliger, daginstitutioner, skole og detailhandel.			
Påvirker planen miljøet positivt eller negativt eller medfører den ændringer i miljøet, som er: (vær opmærksom på, at, hvis en ændring i et miljøforhold vurderes som væsentligt, medfører det, som udgangspunkt, at der skal udarbejdes en miljørapport)	væsentlige	mindre betydende	ubetydelige	ikke relevant	Bemærkninger / Begrundelser Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
	Bymiljø & landskab				
Byarkitektonisk værdi	X				Området er i dag fortrinsvis ubebygget grønt areal med undtagelse af et vandrehjem.
Bevaringsværdige bygninger				X	Der er ingen bevaringsværdige bygninger i området.
Kulturhistoriske forhold				X	Der er ingen udpegede kulturhistoriske interesser i eller i nærheden af området.
Grønne områder	X				Lokalplanområdet er en del af Amager Fælled.
Landskabelig værdi	X				Området er en del af Amager Fælled, som strækker sig fra Islands Brygge til Vejlands Allé
Fritidsliv/rekreative interesser	X				Amager Fælled er en del af Naturpark Amager og bruges rekreativt.
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed	X				Bebyggelse af et grønt område betyder ændrede forhold for dyre- og planteliv.
Fredning og naturbeskyttelse	X				Lokalplanområdet er affredet, men er omgivet af fredet natur.
Vindforhold	X				Ændrede lokale vindforhold i forbindelse med nyt byggeri.
Skyggeeffekter	X				Ændrede lokale skyggeeffekter i forbindelse med nyt byggeri.
Trafik					
Sikkerhed/tryghed		X			Lokalplanen vil indarbejde den øgede mængde trafik og sikre trafikløsninger.
Energiforbrug		X			Et nyt kvarter vil give et stigende energiforbrug, men har mindre betydning i forhold til energiforbruget fra det eksisterende miljø.
Trafikmønstre	X				Etablering af boliger vil betyde øget trafik på Vejlands Allé, der allerede er tæt på kapacitetsgrænsen.
Trafikstøj	X				Trafikstøj fra Vejlands Allé har betydning for placering af boliger i lokalplanområdet. Den tilførte trafikmængde kan ændre på de støjmæssige forhold langs eksisterende veje.
Forurening					
Støj og vibrationer		X			Støj fra skydebanen skal undersøges. Støjen for et byområde vil have mindre betydning for det omgående miljø.
Lys og/eller refleksioner	X				Den øgede lysmængde kan have betydning for de omkringliggende områder, herunder dyrelivet.
Luft			X		Der er ikke luftforurening fra virksomheder i nærheden, og den øgede trafikmængde vil ikke påvirke luftforureningen væsentligt.
Jord	X				Bebyggelse på forurenede jord, der tidligere har været brugt som losseplads. Det skal vurderes, hvorvidt håndteringen af forurenede jord udgør en påvirkning af miljøet.
Grundvand		X			Beskrivelse af grundvand ved eventuelle gravearbejder. Lokalplanen skal muliggøre boliger, som ikke medfører væsentlig påvirkning af grundvandet.
Overfladevand	X				Området er i dag stort set ubebygget og vil fremover blive befæstet i langt højere grad.
Udledning af spildevand	X				Spildevand skal vurderes i miljørapporten i forbindelse med evt. påvirkning af vandmiljøet. Det skal vurderes, hvordan projektet påvirker kapaciteten af kloakkerne og mulighederne for at aflede forurenede spildevand.
Indvirkning på eksisterende forurening / miljøbelastning (fx jordforurening, støjbelastning)	X				Området er forurenede som følge af tidligere brug som losseplads.

Ressourceanvendelse				
<i>Arealforbrug</i>	X			Et grønt område sendes til bebygget område, hvilket har betydning for ophobningen af varme i byen.
<i>Energiforbrug</i>			X	Arealanvendelsen er ikke særlig energikrævende. Øget bebyggelse vil dog øge energiforbruget.
<i>Vandforbrug</i>			X	Arealanvendelsen er ikke særligt vandkrævende. Øget bebyggelse vil dog øge vandforbruget.
<i>Produkter, materialer, råstoffer</i>			X	Lokalplanen medfører ikke en påvirkning af produkter, materialer eller råstoffer.
<i>Kemikalier, miljøfremmede stoffer</i>			X	Arealanvendelsen giver ikke anledning til anvendelse af miljøfremmede stoffer.
<i>Affald, genanvendelse</i>			X	Byggeriet og den efterfølgende drift skal leve op til standarder og Københavns Kommunes politikker og planer herom.
Befolkning og sikkerhed				
<i>Arbejds miljø</i>			X	
<i>Svage grupper (fx handicappede)</i>			X	Byggeriet skal overholde tilgængelighedskrav i gældende regler.
<i>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</i>	X			Der bygges ovenpå tidligere losseplads, hvor der er forekomst af Methandannelse.
Konklusion, herunder om der skal udarbejdes miljørapport	Ja	Nej	Bemærkninger	
	X		Der skal udarbejdes en miljøvurderingsrapport med særligt fokus på de emner, der i skemaet er udpeget som væsentlige.	

BILAG 2 Arkitektur og påvirkning af landskab - Visualiseringer



- Fotostandpunkter**
- 1. DR Byen st. (set fra perronen)
 - 2. Sundby st. (set fra perronen)
 - 3. Ørestads Boulevard
 - 4. Golfbanen
 - 5. Krydset ved Vejlands Alle og Center Boulevard
 - 6. Artillerivej
 - 7. Bjerget på Amager Fælled

EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 1: DR Byen station (set fra perronen)



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 1: DR Byen station (set fra perronen)



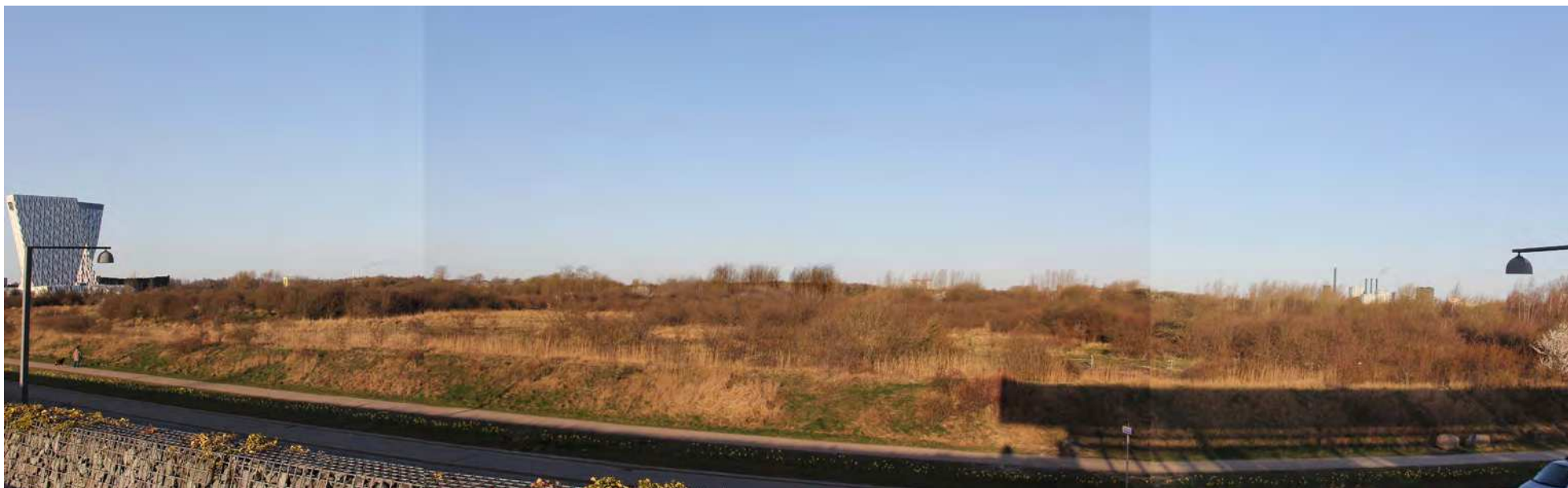
EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 2: Sundby station (set fra perronen)



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 2: Sundby station (set fra perronen)



EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 3: Ørestads Boulevard



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 3: Ørestads Boulevard



EFTER BEBYGGELSE
Fotostandpunkt 4: Golfbanen



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 4: Golfbanen



EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 5: Krydset ved Vejlands Allé og Center Boulevard



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 5: Krydset ved Vejlands Allé og Center Boulevard



EFTER BEBYGGELSE
Fotostandpunkt 6: Artillerivej



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 6: Artillerivej



EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 7: Bjerget på Amager Fælled



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 7: Bjerget på Amager Fælld



FØR BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 7: Bjerget på Amager Fælled (Nat)



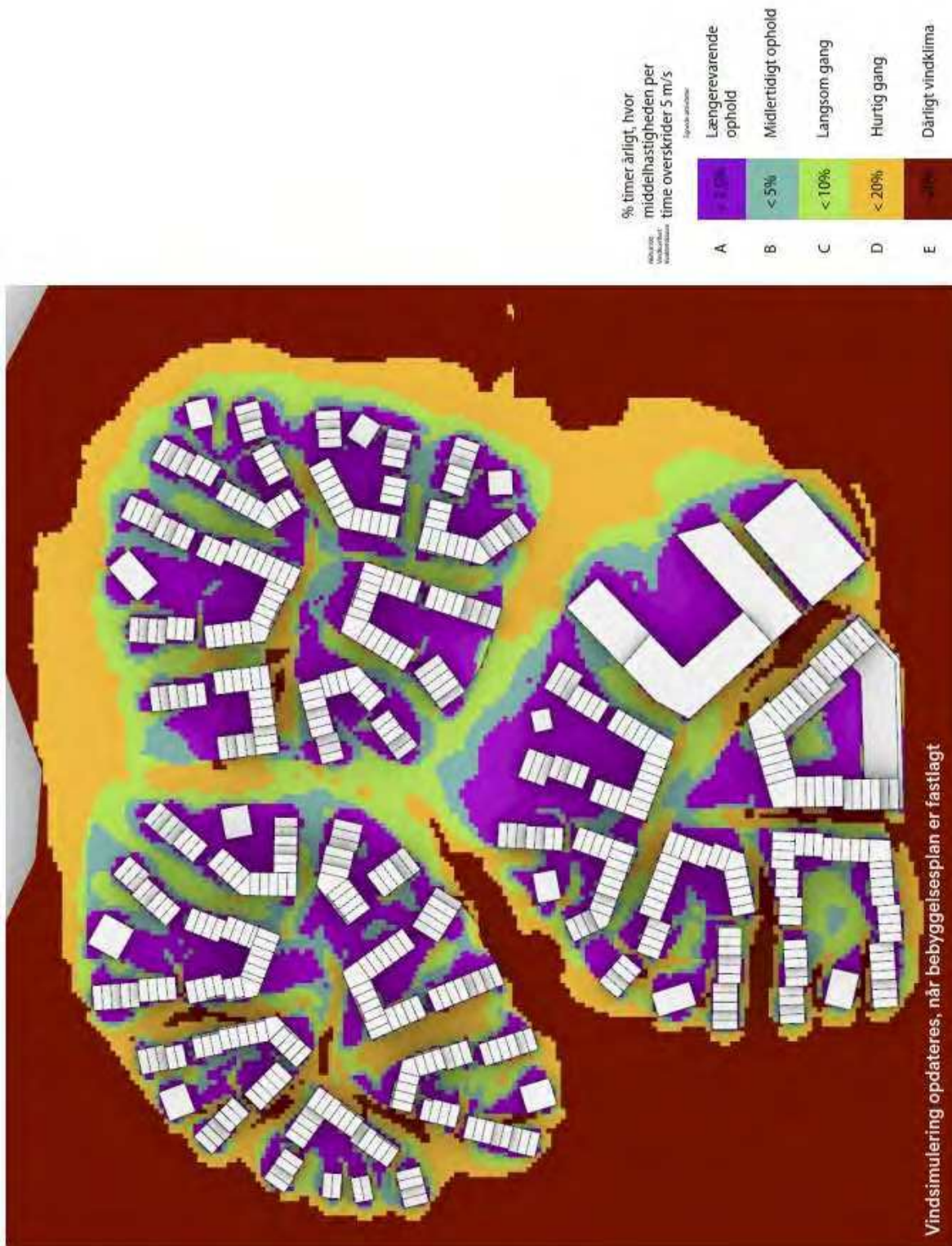
EFTER BEBYGGELSE

Fotostandpunkt 7: Bjerget på Amager Fælled (Nat)



BILAG 3 Vind, sol og skygge

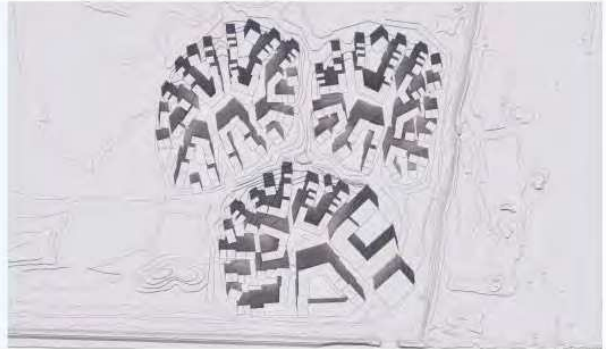
Vindforhold:



Skyggediagrammer



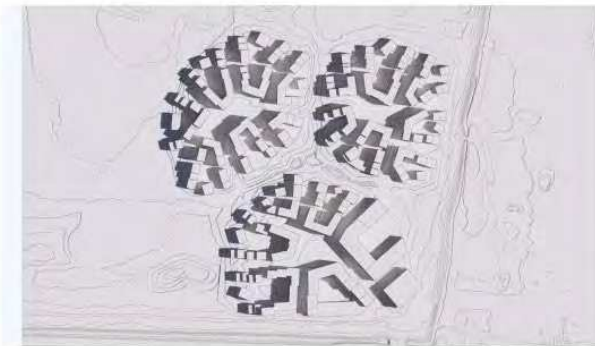
21 marts - kl 09.00



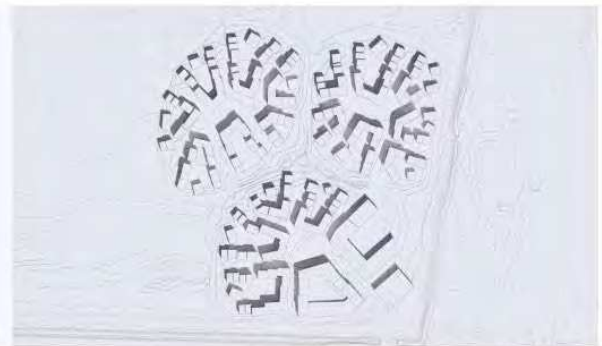
21 marts - kl 12.00



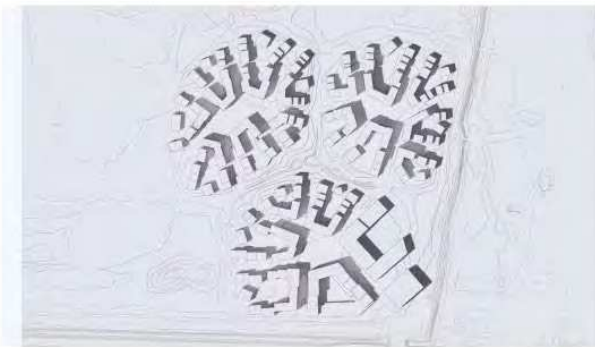
21 marts - kl 16.00



21 juni - kl 09.00



21 juni - kl 12.00



21 juni - kl 16.00



21 juni - kl 19.00



Udviklingselskabet Vejlands Kvarter

VVM-tilladelse til etablering og drift af byudvikling på en del af Amager Fælled, kaldet Vejlands Kvarter

11. februar 2021

Sagsnummer
2020-0840090-26

Dokumentnummer
2020-0840090

Udviklingselskabet Vejlands Kvarter har den 22. oktober 2019 ansøgt om etablering og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter.

Ansøgningen er indsendt i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018. Projektet er omfattet af bilag 2, pkt. 10. b) Infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Projektet består af en byudvikling af Vejlands Kvarter, som udgør et areal på ca. 18,1 ha. Projektet er etablering af en bydel med primært boliger, folkeskole, idrætshal og daginstitutioner på i alt 219.000 etagemeter. Der bygges i op til seks etager med en maksimal bygningshøjde på op til 24 meter. Parkeringsarealer udgør i alt 20.771 m², men projektet er planlagt som en delvis bilfri bydel.

Miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM-tilladelse har været i offentlig høring i 8 uger fra den 27/08 til den 22/10. Den brede offentlighed har gennem offentlig fremlæggelse af hhv. afgrænsningsfolder og Miljøkonsekvensrapport haft mulighed for at gøre sig bekendt med sagen og for at udtale sig.

Borgerrepræsentationen har den 20/8 besluttet at godkende kommuneplantillæg, lokalplan, miljørapport, miljøkonsekvensrapport og VVM-tilladelse for Vejlands Kvarter. På baggrund af den politiske beslutning og en gennemført VVM-proces kan Københavns Kommune hermed meddele tilladelse til etablering og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter.

Tilladelse

Københavns Kommune udsteder hermed tilladelse til anlæg og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter i henhold til § 25 stk. 1 i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Anlæg og drift skal ske indenfor de fysiske og miljømæssige rammer, som angives i miljøkonsekvensrapporten for Vejlands Kvarter med de afværgetiltag, der er indbygget i projektet.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Vand og VVM
Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Vilkår for tilladelsen

Natur

1. Der skal opsættes paddehegn rundt om byggefeltet og indsamles padder indenfor hegnet inden byggeaktiviteterne opstartes.
2. Fældning af krat skal ske udenfor fuglenes yngletid, dvs. fra midt i august til midt i februar.
3. Der skal etableres alternative rastesteder til stor vandsalamander, f.eks. i form af stenbunker og stendiger indenfor projektområdet. Erstatningsrastesteder skal være etableret, så de er tilgængelige før anlægsarbejdet indenfor de nuværende rastesteder starter, herunder rydning af krattet. Tilsvarende skal indsamling og flytning af de nuværende individer gennemføres inden anlægsarbejdet starter. Dette skal ske mens salamandrene er aktive, dvs. i perioden fra april til september hvor de ikke er i vinterdvale
4. To år efter etablering af stendiger/bunker skal det undersøges, om de bliver anvendt som forudsat. Dette skal afrapporteres til København Kommune.
5. Der må ikke ske tilstandsændringer i den beskyttede vestlige del af søen, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. §3. Dette indbefatter, at der ikke må komme væsentligt mere eller mindre overfladevand til søen, end der hidtil har gjort.

Overfladevand

6. Der må ikke ved nogen regnhændelse tilføres mere overfladevand til grøftesystemerne end hidtil. Tilsvarende gælder for den maksimale udledningshastighed.
7. Der må ved udledning til Hovedgrøften Øst ikke foretages uddybning eller mere intensiv drift af grøften, som kan påvirke det gamle strandengsområdes hydrologi.

Trafik

8. At der i anlægsperioden foretages tiltag i projektområdet, som understøtter den tunge lastbiltrafik med henblik på at højne trygheden og trafiksikkerheden for især de bløde trafikanter. Dette skal aftales nærmere med Københavns Kommune.
9. At der etableres de afværgeforanstaltninger vedr. ombygning af vejanlæg til håndtering af den øgede trafik afledt af det konkrete byudviklingsprojekt, der er aftalt iht. de nærmere beskrivelser i udbygningsaftale mellem Udviklingselskabet Vejlands Kvarter og Københavns Kommune.

Begrundelse for afgørelse

Afgørelsen træffes på grundlag af bygherrens ansøgning, miljøkonsekvensrapporten og resultatet af de høringer, der er foretaget.

Miljøkonsekvensrapporten for Vejlands Kvarter har undersøgt de miljømæssige påvirkninger fra projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter herunder støj og vibrationer, natur - herunder bilag IV- og Natura 2000 - overfladevand og vandkvalitet, grundvand, jord og forurening, kulturarv, trafikale påvirkninger, materielle goder samt mennesker og sundhed. Desuden projektets landskabelige og visuelle påvirkning. Hver miljøparametre er vurderet i hhv. anlægsfasen og driftsfasen ift. grad af miljøpåvirkning gående fra ingen/ubetydelig over, mindre og moderat til væsentlig.

Ansøger har indbygget en række afværgetiltag i projektet for på den måde at begrænse de afledte påvirkningerne på miljø og omgivelser ved anlæg og drift.

Trafik

I anlægsfasen vil der i langt den største del af anlægsperioden være op til omkring 90 lastbilture pr. dag ind i området og et tilsvarende antal ture ud af området. Projektets trafikale påvirkning i anlægsfasen vurderes at være lille, da der alene er tale om en lille stigning i forhold til den nuværende trafik. Den øgede trafik medfører imidlertid en væsentlig påvirkning i form af øget utryghed og risiko for uheld. Der stilles vilkår om, at der i samarbejde med kommunen foretages tiltag i projektområdet med henblik på at højne trygheden og trafiksikkerheden for især de bløde trafikanter.

I driftsfasen vurderes projektets trafikale påvirkning at være væsentlig, da projektet medfører en væsentlig stigning i trafikken, som genererer kapacitetsproblemer i krydset Vejland Allé/Center Boulevard. Ligeledes er en sikker krydsning af adgangsvejen for cyklister på supercykelstien ikke afklaret.

Der er peget på en række konkrete forhold så som omlægning af cykelsti og ændring af svingbaner, for at minimere en væsentlig påvirkning af trafiksikkerheden i anlægsfasen og påvirkning af kapaciteten i krydset i driftsfasen. I den udbygningsaftale, der er indgået mellem Københavns Kommune og Projektselskabet Vejlands Kvarter, indgår tiltag som kan afhjælpe nogle af ovennævnte problematikker.

Trafikafviklingen overvåges løbende af Københavns Kommune og der arbejdes løbende med at forbedre fremkommeligheden i København for alle trafikanter. Det vurderes derfor ikke relevant at stille særskilt vilkår for bygherre om overvågning af krydset Vejland Allé/Center Boulevard.

Landskab og visuelle forhold

Landskabet og de visuelle forhold vil blive påvirket i og med at et forholdsvist fladt åbent område bebygges. Arkitekturen i projektet har formået i nogen grad at tilpasse bebyggelsen til de eksisterende omgivelser, fx ved at benytte grønne tage og nedtrappe etageantallet ud mod omgivelserne. Den samlede landskabelige og visuelle påvirkning på projektområdet og næromgivelserne vurderes, at være "mindre" i starten af anlægsfasen og væsentlig i slutningen af anlægsfase og driftsfasen set fra nogle vinkler i omgivelserne. Det vurderes ikke at være muligt at etablere yderligere afværgeforanstaltninger ift. det valgte projekt.

Rekreative forhold

Projektområdet vil blive indhegnet og afspærret for offentligheden i anlægsperioden og alle eksisterende rekreative udfoldelsesmuligheder inden for projektområdet vil derfor forsvinde som følge af terrænbearbejdning og anlægsarbejder. Dette vurderes at være en moderat påvirkning. Når bydelen er færdigudviklet, vil størstedelen af Vejlands Kvarter være omdannet til boligområde. Der vurderes ingen mulige afværgeforanstaltninger og ikke behov for vilkår.

Natur

Vejlands Kvarter udgøres af et stort lysåbent areal, et mindre bevokset areal med krat, samt et vandhul, der tørrer ud i tørre somre. Området er, som følge af lov, ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven. Området er artsrigt, og indenfor projektområdet er der registreret arter, som er listet på habitatdirektivets bilag IV, bl.a. stor vandsalamander. Der vil blive lavet afværgeforanstaltninger som paddehegn, flytning af padder, alternative rastesteder mv. Der vil blive taget hensyn til fx fugles yngletid ved rydning af krat. Påvirkningen af naturen vurderes, med de foreslåede afværgeforanstaltninger, at være ubetydelig til moderat. Der vurderes ikke at være behov for vilkår ift. naturpåvirkninger udover for bilag IV-arter.

Natura 2000

Projektet vil ikke påvirke arter eller habitater på udpegningsgrundlaget Natura 2000-område nr. 143 "Vestamager og havet syd for", der omfatter habitatområde H127 og fuglebeskyttelsesområde F111 og at områdets integritet bevares. Ligeledes vil projektet ikke hindre, at de opstillede bevaringsmålsætninger for naturtyper og arter på Natura 2000-området udpegningsgrundlag vil kunne opfyldes. En egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering vil således ikke være påkrævet.

Støj og vibrationer

På baggrund af de store afstande til omkringliggende bebyggelse vil alle arbejdsprocesser overholde støjgrænsen og at vibrationspåvirkningen i anlægsfasen bliver ubetydelig. Trafikken, som genereres ved etablering af Vejlands Kvarter, giver anledning til en ændring af støjniveauet på op til 1 dB. På baggrund af dette vurderes støjpåvirkningen i driftsfasen at være lille og dermed en mindre påvirkning. Der vurderes ikke at være behov for vilkår ift. støj- og vibrationsgener.

Kulturhistoriske interesser

Der er ingen landskabelige, geologiske eller kulturhistoriske udpegninger for projektområdet. Der er ligeledes ingen fredede fortidsminder og beskyttelseslinjer fra skov, kirker, åer og søer inden for projektområdet. Der er ingen kendte arkæologiske fund (fund og fortidsminder) eller andre kulturarvsværdier i området, og med områdets historie er der heller ingen forventning om, at der kan være kulturarv i området. Igangværende anlægsarbejder skal jf. museumsloven standses, hvis der findes kulturarv indenfor projektområdet i forbindelse med gravearbejder. Bygherre er iht. Museumsloven forpligtet til at kontakte Københavns Museum.

Overfladevand

Samlet set er der i forhold til referencesituationen en uændret påvirkning af vandmængder og vandkvalitet til grøftesystemerne øst og syd for Vejlands Kvarter. Det er en del af projektet at etablere rensning og forsinkelsesbassiner inden udledning til grøftesystemerne. Påvirkning fra overfladevand til grøftesystemerne øst og syd for Vejlands Kvarter vurderes til ingen/ubetydelig. Inden overfladevand kan ledes til recipient, skal bygherre ansøge Miljømyndigheden om tilladelse til udledning af overfladevand iht. Miljøbeskyttelseslovens § 28 efter gældende lovgivning og dette indbefatter en BAT (bedste anvendelige teknologi) vurdering. Der stilles vilkår om, at der ikke må tilføres mere overfladevand til grøftesystemerne end hidtil samt at der, for at undgå påvirkning af det gamle strandengsområdes hydrologi, ikke må foretages uddybning eller mere intensiv drift af grøften ved udledning til Hovedgrøften Øst.

Forurennet jord og indeklima

I anlægsfasen håndteres der jordmængder i forbindelse med terrænregulering og udlæg af ren jord. Der laves en jordhåndteringsplan for området, så jordhåndteringen sker hensigtsmæssigt og forsvarligt. Københavns Kommune skal godkende jordhåndteringsplanen og kan stille krav for yderligere at undgå forurening under anlægsarbejderne.

Påvirkningen af miljøet på grund af håndtering af forurenede jord samt risikoen for yderligere forurening vurderes på den baggrund at være lille. Da jorden i området er forurenede, vil byggeriet forventelig skulle opføres på pæle og med foranstaltninger for indeklime. Indeklime håndteres konkret ved at følge byggeforskrifterne for boligbyggeri på forurenede jord. På denne baggrund vurderes det fremtidige indeklime ikke at blive påvirket fra jordforurening. Inden anlægsarbejder med jordhåndtering kan ske, da skal der ansøges herom enten ift. jordforureningslovens § 19 eller miljøbeskyttelseslovens §33. Desuden skal der ansøges og meddeles § 8-tilladelse iht. jordforureningsloven, hvilket er en forudsætning for følsom anvendelse på forurenede grund.

Samlet vurdering

Det er VVM-myndighedens vurdering, at anlæg og drift af projekt for byudvikling af Vejlands Kvarter for hovedparten af de beskrevne påvirkninger vurderes at kunne ske uden væsentlig påvirkning på miljø og omgivelser med de i projektet indbyggede afværgeforanstaltninger og de i tilladelsen angivne vilkår. Der er dog væsentlige visuelle påvirkninger i forhold til omgivelserne, som vurderes ikke at kunne reduceres yderligere med det valgte projekt.

Gyldighed

Denne VVM-tilladelse overflødiggjør ikke tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning. VVM-tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt og bekendtgjort.

Offentlig bekendtgørelse

VVM-tilladelsen vil blive offentliggjort på Københavns kommunens annonceringsportal: www.kk.dk/annonceringsportalen.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Klagen skal indgives inden 4 uger fra tidspunktet for offentliggørelse af afgørelsen jf. § 51.

Klageberettiget er miljø- og fødevarerministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klage skal indgives via klageportalen, som er at finde på <https://naevneneshus.dk/>. Vejledning omkring håndtering/teknik i forhold til den digitale selvbetjening kan fås ved at rette henvendelse til

Miljø- og Fødevareklagenævnet supportfunktion. Se mere herom på <https://naevneneshus.dk/>.

Bemærk at Miljø- og Fødevareklagenævnet som udgangspunkt skal afvise en klage, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ved ønske om at blive fritaget for at bruge klageportalen, fremsendes en begrundet anmodning herom til den myndighed der har truffet afgørelsen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Det koster et gebyr at få behandlet en klage i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Information om klagegebyr kan findes på <https://naevneneshus.dk/> under klagevejledning.

Søgsmålsfristen for domstolsprøvelse af afgørelsen er 6 måneder fra offentliggørelse af afgørelsen.

Venlig hilsen

Lone Madsen

Planlægger



Notat

Statusnotat om Fælledkvarter/Vejlands Kvarter

29. juli 2021

VVM og Lokalplan

Sagsnummer
2021-0196554

Dokumentnummer
2021-0196554-30

Københavns Kommunes har den 11. februar 2021 offentliggjort vedtaget plangrundlag (lokalplan og kommuneplantillæg) samt meddelt § 25-tilladelse (VVM) til etablering og drift af byudvikling på en del af Amager Fælled, kaldet Vejlands Kvarter på baggrund af en udarbejdet såkaldt miljøkonsekvensrapport.

Miljøkonsekvensrapporten redegør for de miljømæssige potentielle påvirkninger af projektet, herunder hvordan blandt andet stor vandsalamander og andre paddeindivider påvirkes eller kan påvirkes af byudviklingsprojektet. Miljøkonsekvensrapporten redegør for stor vandsalamander i og omkring byggefeltet, og hvordan deres levesteder skal beskyttes. I det omfang, deres levesteder påvirkes, skal der findes erstatning, som fuldt ud sikrer deres samlede habitat, således at denne som minimum opretholdes uændret.

Rapporten peger på, at der inden for byggefeltet kun er leve- og rastesteder for stor vandsalamander i et krat i det nordøstlige hjørne. I den øvrige del af byggefeltet, er der ikke fundet salamander efter grundige feltundersøgelser, observationer og indsamlinger. Stor vandsalamander kan forekomme under bygninger, og inden for byggefeltet ligger et vandrehjem. Derfor er det også undersøgt, om der kunne være huller under bygningerne, hvor stor vandsalamander og andre paddeindivider kunne komme gennem og slå sig ned. Det er der ikke fundet.

På baggrund af de konstaterede leve- og rastesteder for stor vandsalamander og andre paddearter redegør miljøkonsekvensrapporten konkret for hvilke tiltag, der skal gennemføres for at sikre de samlede leveforhold for stor vandsalamander. Disse tiltag omfatter, at der etableres et stendige langs den østlige side af byggefeltet, der kan fungere som både sommer- og vinterrastested for stor vandsalamander. Stendiget etableres af sten (en blanding af sten i 2-30 cm i diameter), så der dannes hulrum, hvor stor vandsalamander og andre padder kan kravle igennem. Fem steder på diget etableres frostfrie hulrum. De fem steder på stendiget skal være mindst 1 m højt og 2 m bredt.

Derudover etableres bunker med dødt ved (træstammer). Bunkerne kan fungere som sommer- og vinterrastested for stor vandsalamander. Bunkerne etableres minimum 1 m i højden, 2 m brede og 2 m lange.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Vand og VVM
Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Bygherre har i februar/marts 2021 udført opsætning af byggepladshegn og paddehegn omkring byggefeltet bortset fra omkring krattet. I forår/sommer 2021 har biologisk konsulent gennemført indsamling af padder inden for paddehegnet og fundet en enkelt frø. Desuden er de alternative rastesteder blevet etableret.

Klagenævnsafgørelser om opsættende virkning

Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Planklagenævnet har den 7. juli 2021 truffet delafgørelse om opsættende virkning af henholdsvis lokalplan og kommuneplantillæg samt § 25-tilladelsen.

Klagenævnene konstaterer, at en del af krattet i den nordøstlige del af projektområdet, der fungerer som rasteområde for stor vandsalamander, skal fjernes i forbindelse med projektets gennemførelse.

Klagenævnene bemærker som begrundelse for afgørelserne for opsættende virkning, at i tilfælde, hvor der sker en nedlæggelse af et rasteområde, må der forudsættes nærmere oplysninger om beliggenhed, størrelse, kvalitet og funktion af de rasteområder, som nedlægges, set i forhold til omkringliggende raste- og yngleområder. Endvidere må der forudsættes en nærmere begrundelse for, hvordan de konkret fastsatte afværgeforanstaltninger effektivt kan sikre, at den økologiske funktionalitet opretholdes på mindst samme niveau som hidtil. Sådanne oplysninger og begrundelser fremgår efter klagenævnenes opfattelse ikke umiddelbart af miljøkonsekvensrapporten.

Tilladelser som er truffet inden afgørelserne om opsættende virkning

Inden nævnene traf delafgørelser om opsættende virkning, havde Københavns Kommune meddelt fire tilladelser efter anden lovgivning til forskellige aktiviteter inden for projektområdet. De fire tilladelser var:

- §-8 tilladelse til grave- og anlægsarbejde i forbindelse med modningsarbejder. Indbefatter igangværende aktivitet med forkomprimering. (Jordforureningslovens § 8 - ingen ankeadgang).
- Tilladelse til nedrivning af vandrehjemmet (byggelovens § 16 - ikke påklaget).
- Miljøgodkendelse til terrænregulering for Fælled by. Indbefatter tilkørsel af jord. (miljøbeskyttelseslovens § 33 - ikke påklaget).
- Midlertidig tilslutningstilladelse til afledning af spildevand til spildevandskloak (miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3 - ikke påklaget)

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering

Når klagenævnene træffer en afgørelse om opsættende virkning, er det Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at den opsættende virkning

kun gælder den konkrete anfægtede afgørelse (kommuneplantillægget og lokalplanen samt § 25-tilladelsen). Den opsættende virkning kan ikke i sig selv begrunde indgreb fra kommunens side over for afledte tilladelser eller tilknyttede afgørelser efter anden lovgivning (byggelov f.eks.), som er givet.

I konsekvens af nævnenes afgørelser af 7. juli 2021 vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen således, at der ikke kan gives nye tilladelser, der vedrører eller er afledt af den påklagede lokalplan og kommuneplantillægget eller § 25-tilladelsen.

Det er videre Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at de nævnte allerede meddelte tilladelser fortsat er lovlige og gyldige, og kan udnyttes af bygherre.

Kommunen har dog altid en tilsynsforpligtigelse med sine egne tilladelser, og kan gribe ind, hvis der foreligger et selvstændigt behov for at afværge en skade på en interesse, som klagenævnens afgørelser om den opsættende virkning skal beskytte, eller som Københavns Kommune i øvrigt måtte vurdere skal beskyttes, eller hvis der sker overtrædelser af de givne tilladelser.

Forvaltningen har derfor løbende vurderet – også forud for klagenævnens delafgørelser –, at der ikke er udfordringer i forhold til ovennævnte, og vil løbende føre tilsyn med de igangværende aktiviteter.

Bygherre har senest den 27. juli 2021 meddelt Københavns Kommune, at der i forbindelse med de igangværende aktiviteter ikke vil ske nogen form for påvirkning af kratområdet beliggende i projektområdets nordøstlige hjørne, se kortbilag. Det vil forvaltningen som nævnt fortsat føre tilsyn med. Københavns Kommune har senest været på tilsyn den 29. juli 2021, hvor det er konstateret, at bygherre ikke har aktiviteter inden for kratområdet (der bortset fra trådhegnet fremstår urørt) og paddehegn og byggepladshegn der afgrænser byggepladsen var intakte og funktionelle.

Bygherres aktiviteter i området sker inden for det afgrænsede byggefelt (med byggepladshegn og paddehegn jf. kortbilag), hvor der forinden igangsætning af aktiviteterne i 53 dage har været forsøgt indsamlet stor vandsalamander, uden at arten er konstateret.

Det har været og er fortsat forvaltningens vurdering, at ingen af de fire meddelte tilladelser hverken i sig selv og samlet set har påvirket, påvirker eller vil påvirke den del af arealet, hvor der som anført i nævnenes delafgørelser kan ske *'uoprettelig skade'* på levesteder, eller i øvrigt ske påvirkninger i forhold til stor vandsalamander og dens leve- og rastesteder.

Københavns Kommune er derfor på nuværende tidspunkt ikke bekendt med forhold, der er i strid med planloven eller miljøvurderingsloven, herunder klagenævnens delafgørelser om opsættende virkning, som

betyder, at kommunen har en juridisk handlemulighed i forhold til at meddele standsningspåbud overfor de lovligt iværksatte bygge- og anlægsarbejder.

Uafhængigt af kommunens tilsynskompetence har de to klagenævn efter lovgivningen mulighed for at give standsningspåbud til bygherre i forhold til iværksatte bygge- og anlægsarbejder. Dette er efter det for kommunen oplyste ikke sket.

I forhold til den videre sagsbehandling i de to klagesager for nævnene, vil Teknik- og Miljøforvaltningen fremsende al uddybende dokumentation til nævnene, såvel allerede foreliggende dokumentation som eventuel ny supplerende dokumentation, der dokumenterer og understøtter den tilstrækkelige beskyttelse af salamanderens leveforhold.

Bygherres rådgiver er desuden i gang med at udarbejde et fagligt notat med uddybende dokumentation.

Jørgen Lund Madsen

Enhedschef Vand og VVM



409

1826

Forklaring

-  Byggepladshegn og pædehegn
-  Kratområde

0 125 m 250 m



Notat

Notat - vurdering af kratarealet, og afgørelser om opsættende virkning, Vejlandskvarter

Klagenævnens afgørelser om opsættende virkning, lokalplan og VVM Vejlandskvarter

Det fremgår af afgørelse fra Miljø og Fødevareklagenævnet af 7. juli 2021 at "Miljø- og Fødevareklagenævnet konstaterer, at en del af krattet i den nordlige del af projektområdet, der fungerer som rasteområde for stor vandsalamander, skal fjernes i forbindelse med projektets gennemførelse". Af Afgørelse fra Planklagenævnet af 7. juli 2021 fremgår det, at "Planklagenævnet lægger således til grund, at der ved en realisering af bebyggelsen i lokalplanområdets nordøstlige hjørne vil ske en fjernelse af en del af det krat, der i dag fungerer som rasteområde for stor vandsalamander".

Projektområdet består af to delområder. Det nordøstlige krat udgør område B af det samlede projektområde. Det lysåbne område ved vandrehjemmet betegnes delområde A.

Forvaltningen vurderer, at ovennævnte afgørelser om opsættende virkning er truffet på baggrund af de naturtype karakteristiske forhold i delområde B, det nordøstlige kratareal, og forekomst af rastende stor vandsalamander i delområde B.

Delområde A

I forundersøgelse, der er foretaget af bygherres rådgivere (Rambøll 5. juni 2020) er det vurderet, at Delområde A er ubetydeligt som rasteområde for stor vandsalamander på baggrund af manglen af egnede strukturer, habitattypen og afstanden til de nærmeste ynglevandhuller. Rådgiver gør opmærksom på, at få individer raster inden for delområde A, men at dette vurderes at være uden betydning for bestanden, og at inddragelse af Delområde A ikke vil forringe området's økologiske funktionalitet for stor vandsalamander.

Delområde B

Delområde B (krattet) vurderes at være rasteområde for stor vandsalamander året rundt (Rambøll 5. juni 2020). Det fremgår af rådgivers notat, at såfremt kratarealet inddrages, da er det en forudsætning for opretholdelse af den økologiske funktionalitet, at de planlagte afværgetiltag gennemføres, samt at delområde B tømmes for padder.

3. august 2021

Sagsnummer
2021-0248186

Dokumentnummer
2021-0248186-1

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Vand og VVM
Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

De kendte rasteområder i krattet er kvasbunker, der stammer fra Københavns Kommunes slåning af invasive stauder, hvor de afslåede stængler efterlades i en stak. Der forekommer desuden grenbunker i krattet, der også vurderes at være egnede rastesteder. Sommerrast kan også forekomme under det tynde kvas i bunden af de tætte krat og må formodes, også at forekomme under foden af stående træer, under store grene, under fritliggende sten og i forladte musehuller.

Projektet har kortlagt antallet af kvas- og grenbunker i den berørte del af krattet, hvor der er fundet 10 kvasbunker (106 m²) og 5 grenbunker (6 m²) i den del af området, der berøres af projektet.

Disse oplysninger er inddraget ved bygherres planlægning af afværgeforanstaltninger og indfangning af padder. De planlagte afværgeforanstaltninger er således planlagt til at modsvare det arealmæssige og strukturelle tab af rasteområder i form af kvas- og grenbunker, der vil forekomme ved nedlæggelse af krattet.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer,

- At klagenævnets afgørelse om opsættende virkning har til formål at beskytte rastesteder for stor vandsalamander i et delområde af område B
- at det er vanskeligt at påvirke kratområdet uden at rasteområder i form af kvas- og grenbunker påvirkes. Det må derfor lægges til grund, at de områder som af nævnene udpeges som "en del af krattet" udgør hele den del af krattet, som er planlagt fjernet.

Søren Ferdinand Hansen

Teknik- og Miljøforvaltningen - Vand og VVM

Bilag J



Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Du er her: > Forside > Service > Annoncering > Annoncearkiv > 2021 > Maj >
Afgørelse om Om miljøskade på Amager Fælled

Afgørelse om miljøskade på Amager Fælled

25-05-2021

Baggrund

Foreningen Amager Fælleds Venner v/advokat Johan Løje har den 25. februar 2021 ifm. politianmeldelse anmodet om stillingtagen til, hvorvidt Udviklingselskabet By & Havn, Komplementarselskabet Fælledby ApS (herefter Fælledby P/S) og G. Tscherning A/S ved et byggefelt, som defineret i bilag 3 med matrikelnumre og kort, har afstedkommet en miljøskade eller overhængende fare herfor, jf. naturbeskyttelsesloven § 77 h.

Afgørelse

Miljøstyrelsen vurderer ikke, at Fælledby P/S i forbindelse med byggeriet på Amager fælled har forårsaget individdrab på stor vandsalamander, som kan medføre en betydelig negativ påvirkning af opnåelse eller opretholdelse af en gunstig bevaringsstatus for arten og dermed udgøre en miljøskade eller overhængende fare for en miljøskade, jf. naturbeskyttelsesloven (Lovbekendtgørelse 2019-03-13 nr. 240 om naturbeskyttelse med efterfølgende ændringer) (herefter NBL) § 77 og miljøskadeloven (Lovbekendtgørelse 2017-03-27 nr. 277 om undersøgelse, forebyggelse og afhjælpning af miljøskader med efterfølgende ændringer) (herefter MSKL) §§ 7 og 11.

Sagsfremstilling

Den 11/2-2021 udstedte Københavns Kommune VVM-tilladelse til Udviklingselskabet By & Havn (bilag 1).

Den 24/2-2021 igangsatte bygherre aktiviteter i området. Aktiviteterne involverede udlægning af køreplader samt kørsel med maskiner i projektområdet. Der blev indgivet politianmeldelse af advokat Johan Løje på vegne af Amager Fælleds Venner den 25/2-2021 (bilag 3), med påstand om forsætlig overtrædelse af artsfredningsbekendtgørelsens § 10, og at der er tale om en miljøskade i relation til arten stor vandsalamander (*Triturus cristatus*).

Den 3/3-2021 besigtigede Miljøstyrelsen projektområdet og lavede på den baggrund et besigtigelsesnotat (bilag 2). Det kunne under besigtigelsen konstateres, at der var enkelte spor efter kørsel med maskiner samt udlægning af køreplader svarende til ca. 30 m. Der var sket rydning af krat i

den sydøstlige del af anlægsområdet samt i dele af det åbne område. Der kunne ikke lokaliseres ødelagte reder eller æg i den forbindelse. Der var intet, der tydede på individdrab af padder ifm. opsætning af hegn eller rydning af krat.

Den 1/3-2021 politianmeldte advokat Johan Løje på vegne af Amager Fælleds Venner bygherre for overtrædelse af jagtloven. Denne anmeldelse blev henlagt af politiet, der videresendte den til Naturstyrelsen den 3/3-2021 som igen overdrog den til Miljøstyrelsen.

Begrundelse

Retsgrundlag

Klageberettigelse

Foreningen Amager Fælleds venner vurderes umiddelbart at have en væsentlig interesse i naturbeskyttelsen på Amager Fælled, samt bibeholdelse af det rekreative område. Foreningen er derfor klageberettiget, jf. NBL § 86, stk. 1, nr. 5, og dermed også berettiget til at anmode om en afgørelse af miljøskadespørgsmålet, jf. NBL § 77 h.

Tilsyn

I henhold til NBL § 77 h er det tilsynsmyndigheden, der træffer afgørelse om miljøskadespørgsmålet, hvorfor det skal afdækkes, hvem der er rette tilsynsmyndighed. Tilsynet for stor vandsalamander er delt for så vidt angår individbeskyttelsen og levestedsbeskyttelsen.

Tilsyn til individbeskyttelsen

Miljøstyrelsen har tilsynsforpligtigelsen i forhold til individbeskyttelsen af bilag IV-arter, herunder stor vandsalamander, jf. NBL § 73, stk. 2, jf. artsfredningsbekendelsen (Bekendtgørelse nr. 257. af 14. februar 2021) §§ 10 og 12 og NBL § 30, stk. 1.

Tilsyn for levestedsbeskyttelse

Da Kommunen er myndighed i forhold til vedtagelse af lokalplaner, er det Kommunen, der er myndighed i forbindelse med varetagelse af levestedsbeskyttelsen. Kommunen vil derfor være kompetent myndighed til at vurdere miljøskadespørgsmålet i forbindelse med levestedsbeskyttelsen.

Miljøskadereglernes anvendelse

Der er tale om en erhvervmæssig aktivitet, jf. MSKL § 5, stk. 2. Det bemærkes i den forbindelse, at offentlig virksomhed godt kan udgøre erhvervmæssige aktiviteter i henseende til miljøskadebegrebet.

Efter miljøansvarsreglerne er det kun den - der er ansvarlig for driften af den erhvervmæssige aktivitet, som forårsager en miljøskade - der kan anses som ansvarlig for miljøskaden. Efter miljøansvarsreglerne er den ansvarlige for driften af erhvervmæssige aktiviteter, den der driver eller kontrollerer den erhvervmæssige aktivitet, dvs. den som har den økonomiske interesse i og kontrol over driften af aktiviteten, herunder den der har retten eller forpligtelsen til at drive aktiviteten.

Det fremgår bl.a. af bilag 6, at det er Fælledby P/S, som står bag ved udviklingen af Vejlands kvarter, herunder det omhandlede byggeprojekt. Miljøstyrelsen vurderer således, at det er Fælledby P/S, som er ansvarssubjekt ift. en vurdering af miljøskadespørgsmålet.

Miljøstyrelsen har således kompetence til at træffe afgørelse om, hvorvidt Fælledby P/S er ansvarlig for en miljøskade som følge af individdrab på stor vandsalamander eller overhængende fare for en miljøskade i den henseende.

Retlig vurdering

En række kriterier skal være opfyldt, for at der kan være tale om en miljøskade. Det er en betingelse for, at der kan være tale om en miljøskade, som følge af individdrab på stor vandsalamander, at der sker en betydelig negativ påvirkning af artens gunstige bevaringsstatus, jf. NBL § 77, jf. MSKL § 7, stk. 1.

På baggrund af Miljøstyrelsens besigtigelse samt tilgængeligt materiale om forekomst af stor vandsalamander i og omkring projektområdet (bilag 4-6), er det Miljøstyrelsens vurdering, at forekomsten af stor vandsalamander i det lysåbne område (kaldet delområde A i VVM tilladelsen) er meget lille og risikoen for individdrab ifm. omfanget af de anmeldte aktiviteter, er tilsvarende lille.

Allerede fordi Miljøstyrelsen på baggrund af de indkomne oplysninger samt besigtigelse af projektområdet ikke kan konstatere individdrab, og fordi risikoen for individdrab vurderes meget lille, vurderer Miljøstyrelsen tilsvarende, at der ikke kan være tale om en betydelig negativ påvirkning af stor vandsalamanders gunstige bevaringsstatus som følge af individdrab, og at der heller ikke kan være tale om overhængende fare for en miljøskade i den henseende.

Konklusion

Miljøstyrelsen vurderer ikke, at Fælledby P/S i forbindelse med byggeriet på Amager Fælled har forårsaget individdrab på stor vandsalamander, som kan medføre en betydelig negativ påvirkning af opnåelse eller opretholdelse af en gunstig bevaringsstatus for arten og dermed udgøre en miljøskade eller overhængende fare for en miljøskade, jf. NBL § 77 og MSKL §§ 7 og 11.

Høring og høringssvar

Miljøstyrelsen har sendt afgørelsen i 14 dages høring hos Amager Fælleds Venner, Fælledby P/S og Københavns Kommune. Fra Københavns Kommune og Fælledby P/S er der ikke indkommet bemærkninger til udkastet til afgørelsen.

Amager Fælleds Venner er fremkommet med høringssvar, som er vedlagt i sin helhed som bilag 7 og 8, og som bl.a. indeholder følgende punkter:

- *En anmodning om, at Miljøstyrelsen henviser miljøskadespørgsmål ifm. levestedsbeskyttelse til Københavns Kommune samt en række argumenter ift. at levestedsbeskyttelsen ikke skulle være tilstrækkeligt varetaget.*

Miljøstyrelsens kommentar hertil:

Miljøstyrelsen vil sammen med afgørelsen videresende Amager Fælleds Venners anmodning om en stillingtagen til miljøskadespørgsmålet ift. levestedsbeskyttelsen til Københavns Kommune.

- *En påstand om, at Miljøstyrelsens vurdering af risikoen for individdrab ikke er i overensstemmelse med de bilagte biologfaglige vurderinger.*

Miljøstyrelsens kommentar hertil:

Miljøstyrelsen har i lyset af det indkomne høringssvar gennemgået vurderingerne (Rambølls Bilag IV-Arter af marts 2020, Rambølls feltrapport af juni 2020 og Swecos Miljøkonsekvensrapport af juni 2020) igen, og det er fortsat Miljøstyrelsens opfattelse, at afgørelsens vurdering af risikoen for individdrab er i overensstemmelse med de bilagte biologfaglige vurderinger. Miljøstyrelsen kan desuden oplyse, at - ifm. de materialeoplæg nær vandrehjemmet, som omtales i Rambølls "Bilag IV-Arter" – har Sweco gennemgået området omkring vandrehjemmet og fandt ingen rastende padder.

- *En påstand om, at besigtigelse "med det blotte øje" ikke er egnet til at læse miljøskadespørgsmålet.*

Miljøstyrelsens kommentar hertil:

Det er Miljøstyrelsens vurdering, at der ikke er sket individdrab i forbindelse med udlægning af køreplader: Det er i den forbindelse også Miljøstyrelsens vurdering, at stor vandsalamander ikke har overvintret på det sted, hvor kørepladerne blev udlagt. Dette skyldes bl.a. tidspunktet for udlægning af plader (februar, hvorfor ingen individer af stor vandsalamander vil benytte pladerne til vinterrast, da de allerede er i vinterrast). Derudover er delområde A generelt ikke egnet som rasteområde for stor vandsalamander. Området er generelt tørt og savner egnede strukturer, hvor salamandrene kan raste under. Endvidere er jorden hård og består af ler/stabilgrus, hvilket gør det svært at grave i for salamandre og gnavnere, hvis gange salamandrene også kan bruge. Miljøstyrelsen bemærker desuden, at besigtigelsen ikke står alene, men sammen med de miljøfaglige vurderinger ligger til grund for Miljøstyrelsens vurdering.

- *En påstand om, at en forceret tidsplan betyder, at individer køres ihjel og i den forbindelse, at det har betydning, at det har været en kold april, som forsinker salamandrenes aktive periode.*

Miljøstyrelsens kommentar hertil:

Det er Miljøstyrelsens vurdering, at der ikke går individer tabt trods et koldt forår i 2021. I Rambølls Bilag IV-Arter (marts 2020) noteres det, at årsrytmen for stor vandsalamander er vejrafhængig, og at perioderne således kan variere, hvis forår/efterår er meget varmt eller koldt. I Miljøstyrelsens dispensation om indsamling af individer, som var forudsat i VVM-tilladelsen, er opstillet et vilkår, der tager højde for temperaturen og dermed perioden, hvor padderne er aktive og potentielt kan fanges, hvorfor problematikken om en forceret tidsplan imødegås.

Høringssvaret fra Amager Fælleds Venner har således ikke givet anledning til en ændret vurdering af miljøskadespørgsmålets udfald, men Miljøstyrelsen videresender anmodningen om stillingtagen til den øvrige del af miljøskadespørgsmålet (relateret til levestedsbeskyttelsen) til Københavns Kommune, som ønsket af Amager Fælleds Venner.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som behandler sagen i en af nævnets afdelinger, jf. § 3, stk. 1, nr. 1-6, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. NBL § 78, stk. 5.

Klageberettiget er i henhold til NBL § 86, stk. 1:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.
- enhver, som har en individuel, væsentlig interesse i sagen

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag (Jf. naturbeskyttelsesloven § 87.)

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevare-klagenævnet. Der kan klages via Klageportalen, som findes på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man kan logge på www.borger.dk eller www.virk.dk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til Miljøstyrelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Miljøstyrelsen i Klageportalen. Når man klager, skal man betale et gebyr på kr. 900 for private og kr. 1800 for virksomheder og organisationer. Man betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Man kan læse mere om gebyrordningen og klage på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>).

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Miljøstyrelsen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt (Jf. naturbeskyttelsesloven § 87.) Klagen skal være modtaget senest den 22. juni 2021.

Søgsmål

Hvis man ønsker at anlægge et søgsmål om afgørelsen ved domstolene, skal det ske senest 6 måneder efter, at Miljøstyrelsen har meddelt afgørelsen.

Se vedhæftede bilag:

[Bilag 1. Vejlands Kvarter VVM tilladelse](#)

[Bilag 2. Besigtigelse Vejlandskvarter](#)

[Bilag 3. Politianmeldelse](#)

[Bilag 4. Feltrapport - undersøgelse af stor vandsalamander](#)

[Bilag 5. BilagIVarter](#)

[Bilag 6. Vejlands kvarter Miljøkonsekvensrapport](#)

[Bilag 7. Svar på udkast til bestemmelse](#)

[Bilag 8. AFV - Kommentar af bestemmelse om miljøskade](#)

Med venlig hilsen

Morten Jacobsen

Jurist | Jura

+45 21 39 06 22 | mojac@mst.dk

Kontakt

Miljøstyrelsen

Tolderlundsvej 5

5000 Odense C

Tlf. 72 54 40 00

mst@mst.dk

EAN: [E-fakturering](#)

CVR: 25798376

[Parkerings- og rutevejledning](#)

[Miljøstyrelsens persondatapolitik](#)

[Cookies](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Besøg også

[Miljøministeriet](#)

[Naturstyrelsen](#)

[Kystdirektoratet](#)

Følg os



[Facebook](#)



[YouTube](#)



[Twitter](#)



[LinkedIn](#)



[Instagram](#)

Ved generelle henvendelser kan du kontakte Miljøstyrelsens Informationscenter:

E-mail: info@mst.dk

Tlf: 72 54 44 66 (man - tors kl. 9.30 - 16.00 og fredag kl. 9.30 - 15.00)



Amager Fælled – besigtigelse d. 3. marts 2021 af Fælledby projektområde.

Baggrund

Udviklingsselskabet Vejlands Kvarter P/ S har ifm. byggeprojektet Fælledby, Vejlands Alle 200, 2300 København S. Matrikel 409 Eksercerpladsen, København, ansøgt Miljøstyrelsen om dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen til indsamling og flytning af bilag IV arterne spidssnudet frø samt stor vandsalamander.

Ifm. byggeprojektet har Miljøstyrelsen modtaget henvendelser om formodet ulovlige aktiviteter i projektområdet i form af rydning af krat samt kørsel med tungt maskinel.

Tilstede var Nynne E. Lemming fra Miljøstyrelsen. Steffen D. Nielsen (SDN) fra Sweco var forinden blevet orienteret, samt tilbudt at deltage. Ca. 10 demonstranter, der demonstrerede mod byggeprojektet, havde taget opstilling uden for indkørslen til byggepladsen og var tydeligt oprevet.

Besigtigelsen

Rundt om projektområdet (bilag 1, minus område B) var der opsat et hegn, som SDN oplyste i en tidligere telefonsamtale (02.03.21), er opsat manuelt, efter Københavns politis anmodning om at afskærme området for offentligheden. Jeg bevægede mig kun inde for hegnet, på byggepladsen.

I byggeområdets sydøstlige hjørne var der udlagt kørselsplader af jern i en ca. 30 meters linje mod nordøst (bilag 2). Der gik ca. 5 personer fra entreprenørfirmaet og satte hegn op, samt ryddet træer og buske med motorsav omkring vandrehjemmet samt enkelte steder på det åbne område (bilag 3).

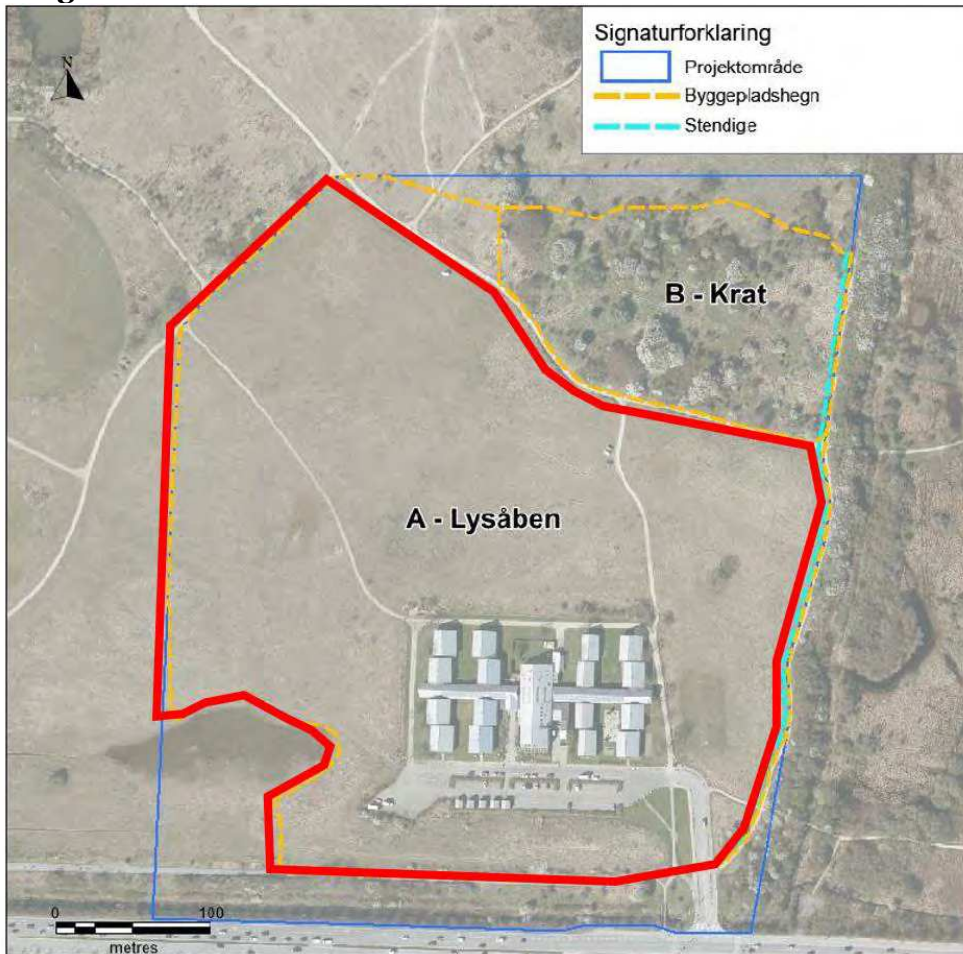
På besigtigelsestidspunktet blev der ikke registreret kørsel med maskiner. Inde på området blev der registreret enkelte spor efter maskiner (bilag 4). SDN oplyser, at disse er fra etablering af byggehegn, hvor der var behov for at køre vogne ind med hegnmodulerne. I områdets nordøstlige del, kunne område B tydeligt ses gennem hegnet, men der var ingen synlige tegn på påbegyndt rydning. NSD understregede i tidligere telefonsamtale (02.03.21), at der ikke var og ikke ville blive påbegyndt rydning af krattet før fase 2, i juni 2021.

Vegetationen var generelt meget lav (<5 cm) og jordbunden tør i områdets østlige del (bilag 5), men høj (op til 100 cm) og med våd jordbund i områdets vestlige del (bilag 6). På den vestlige del, i den høje vegetation, hørtes lærkesang og jeg observerede 5 lærker.

Byggepladshegnet gik langs søen, der ligger vest for vandrehjemmet og denne var derfor afskærmet (bilag 7).

Vurdering af besigtigelsen

Miljøstyrelsen har ved besigtigelsen konstateret, at der er sket rydning af krat i den sydøstlige del af anlægsområdet samt i dele af det åbne område. Der kunne ikke lokaliseres ødelagte reder eller æg i den forbindelse. Der var intet, der tydede på individdrab af padder ifm. opsætning af hegn eller rydning af krat.

BilagArter og Naturbeskyttelse
J.nr. 2021 - 6459
Ref. NYELE
Den 3. marts 2021

Bilag 1. Oversigtskort. Matrikel nr. 409 Eksercerpladsen København. Skel er vist med blå streg, byggepladshegn med gul stiplede linje. Strækningen hvor der skal etableres stendige er vist med lys blå stiplede linje. Den røde linje indikere midlertidigt hegn.



Bilag 2. Kørselsplader af jern. Billedet er taget mod øst, ud mod stien.



Bilag 3. Rydning af træer og buske rundt om vandrehjemmet. Øverst: øst for vandrehjemmet, taget mod nordvest. Nederst: vest for vandrehjemmet, taget mod nord.



Bilag 4. Spor efter kørsel med maskiner ifm. opsætning af byggeplads hegn. Billedet er taget mod nord.



Bilag 5. Lav vegetation. Område B med krattet, ses på den anden side af hegnet. Billedet er taget mod nord.



Bilag 6. Området vest for vandrehjemmet med høj og våd vegetation. De to øverste billeder er taget mod syd og det nederste er taget mod nordøst.



Bilag 7. Søen beliggende vest for vandrehjemmet. Billedet er taget mod sydvest.