



Bilag 9

16-12-2010

Endelig vedtagelse af lokalplan Faste Batteri med tilhørende kommuneplantillæg.

Sagsnr.
2010-25352

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering

Dokumentnr.
2010-872205

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der udarbejdet en rapport om de miljømæssige konsekvenser af forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Ved vedtagelsen af planerne skal der, jf. lovens § 9, stk. 2, foreligge en sammenfattende redegørelse, som skal indeholde følgende:

1a. Redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen.

1b. Redegørelse for hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i høringsfasen, er taget i betragtning.

2. Begrundelse for hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.

3. Hvordan de væsentlige miljøpåvirkninger efter vedtagelsen af planen vil blive overvåget.

Ad. 1a: Redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen.

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag med kommuneplantillæg. Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

I lokalplanens redegørelsesdel er detaljeret redegjort for baggrunden for bestemmelserne i lokalplanen.

Endvidere er der redegjort for forholdet til øvrig planlægning og lovgivning. Heri indgår forskellige miljømæssige forhold, som forskellige former for støj, og håndtering af affald og forurenet jord.

De miljøforhold, som miljørapporten angiver som væsentlige, er derfor taget i betragtning i de aktuelle planer eller vil blive det ved de krav, der kan stilles i medfør af anden lovgivning i den efterfølgende realisering af planerne.

Rapportens ikke tekniske resumé gengives her:

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 5. sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1382

E-mail
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

”Baggrund

Københavns Kommune ønsker, at der udvikles et nyt byområde med en markant arkitektonisk profil. Byområdet skal med sin stationsnære beliggenhed, krav om minimalt energiforbrug, genanvendelse af regnvand og grønne altaner være bæredygtigt.

Lokalplanen

Lokalplan ”Faste Batteri II” med tillæg til Kommuneplan 2009 giver mulighed for, at området kan anvendes til boliger, erhverv, hotel, daginstitutioner og kulturinstitutioner. Der kan inden for området opføres et etageareal på 124.000 m², og bebyggelsen må opføres som 9 tårnhuse med en højde på mellem 36 og 86 meter.

Miljøvurderingen

Københavns Kommune har besluttet, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg skal miljøvurderes. Miljørapporten er udarbejdet på baggrund af kommunens foreliggende viden samt undersøgelser udført af byherren og de tilknyttede rådgivere.

Berørte myndigheder har været hørt om miljøvurderingens emner.

Overordnet set peger resultaterne af miljøvurderingen af lokalplanen og kommuneplantillægget på, at en omdannelse af det tidligere erhvervsområde til en tæt bebyggelse med blandet anvendelse til boliger, hotel, erhverv og kulturinstitutioner vil have en positiv betydning for lokalplanområdet og nærområdet.

Det vurderes positivt, at lokalplanområdet har en eksisterende infrastruktur med stationsnærhed, gode vejforbindelser og kort afstand til institutioner, skoler, grønne områder og andre rekreative tilbud.

Det vurderes positivt, at lokalplanområdet med mulighed for bolig, erhverv og kulturinstitutioner kan skabe et levende byliv og nye servicefunktioner for lokalområdet. Herudover vil området gennem anlæg af nye urbane og rekreative byrum med plads til en varieret anvendelse betyde nye rekreative tilbud til lokalområdet og være med til at binde Islands Brygge sammen med Amagerbro og Sundholmskvarteret.

Det vurderes positivt, at der med lokalplanen sikres mulighed for at forlænge Københavns grønne cykelruter gennem området.

Det vurderes også som positivt, at der i planen arbejdes bevidst med bæredygtighed, herunder lavenergibebyggelse, opsamling og genbrug af regnvand samt grønne tiltag i form af beplantede altaner, tage og friarealer. Desuden vil der på en miljømæssig forsvarlig måde blive fjernet eller håndteret en stor mængde forurenede jord.

Det færdigudbyggede projekt Batteriet vurderes med op til 124.000

m² nyt etageareal at få konsekvenser i form af en øget trafikbelastning og den heraf afledte øgede støj- og luftforurening, der må påregnes ved en udbygning. Det begrænsede antal parkeringspladser vil dog begrænse trafikmængden og de negative konsekvenser. Trafikken i og omkring lokalplanområdet vurderes at kunne afvikles tilfredsstillende, når lokalplanområdet er fuldt udbygget.

Lokalplanområdet er i varierende grad belastet af støj fra Amagerfælledvej, Njalsgade og Artillerivej. Bebyggelsen og arealer mellem bygningerne er udformet, så støjbelastningen på store dele af områdets friarealer maksimalt er LDEN 58 dB, og på bygningernes facader overstiger den ikke LDEN 68 dB. Det skal sikres, at det indendørs støjniveau med åbne vinduer ikke overstiger LDEN 46 dB i boliger/institutioner og LDEN 51 dB i erhvervsbygninger. Dette kan ske ved ekstra facade eller specielle støjdæmpende vinduesfag.

Lokalplanen muliggør byggeri med tårne på mellem 36 og 86 meter. Det kan medføre øget turbulens og højere vindstyrke i området. Byggeriet skal udformes, så vindhastigheden internt i området begrænses, og det vurderes, at der vil kunne opnås et acceptabelt vindmiljø.

Bygningshøjden i området vil betyde skyggegener for områdets udearealer samt karrébebyggelsen øst for lokalplanområdet. Det vurderes dog, at generne ikke er mere omfattende, end de gener, som man normalt kan forvente fra typisk karrébebyggelse i København, hvilket må betragtes som acceptabelt.

Lokalplanens realisering nødvendiggør, at bevaringsværdig bebyggelse ved Amagerfælledvej må nedrives. Dette er nødvendigt, da bebyggelsen ikke kan indpasses i den foreslåede bebyggelse, hvor den ville svække den stærke arkitektoniske profil, som kommunen ønsker i området.

0-Alternativ

Området er med det nuværende plangrundlag udlagt til offentlige formål, såsom kulturelle institutioner, kirke, moske, undervisningsinstitutioner og lignende. Det har vist sig, at der ikke er behov for så store arealer til offentlige formål, så området ligger ubrugt hen.

En fastholdelse af de nuværende planbestemmelser kan i værste fald medføre, at området i de kommende år yderligere vil forfalde og dermed øge kontrasten til Ørestad, Københavns Universitet og de velfungerende boligområder på begge sider af lokalplanområdet.

Med en 0-løsning vil der hverken ske en forbedring eller forværring af den eksisterende miljøstatus. Miljømæssigt vurderes en 0- løsning derfor at være neutral.

Miljøbeskyttelsesmål

Københavns Kommune har opstillet en række målsætninger på miljøområdet. Miljørapporten konkluderer, at lokalplanen lever op til disse målsætninger.

Foranstaltninger for at undgå eller begrænse planernes negative indflydelse på miljøet

Støj

Miljøvurderingen indeholder forslag til en række støjdæmpende foranstaltninger, der kan nedbringe støjniveauet fra trafikstøj på bygningernes facader og dermed forbedre forholdene for støjfølsomme anvendelser som bolig og institutioner. Forslagene omfatter blandt andet støjskærme, beplantning på Promenaden, støjdæmpende belægning og hastighedsbegrænsning på Njalsgade.

Trafiksikkerhed

For at sikre de cyklister, der krydser lokalplanområdet via Ørestadsruten, foreslås ubetinget vigepligt for biler i krydset mellem Ørestadsruten og den interne servicevej.

Det kan af hensyn til trafiksikkerheden for cyklisterne blive nødvendigt at etablere signalregulering, helleanlæg eller belægningsskift i de 3 kryds mellem de grønne cykelruter og henholdsvis Amagerfælledvej, Artillerivej og Njalsgade.

Vindmiljø

For at sikre et acceptabelt vindmiljø ved fortidsmindet Faste Batteri bør der plantes træer umiddelbart vest for den vestligste bygning.

For at sikre de bedst mulige vindforhold på områdets opholdsarealer, bør der foretages yderligere undersøgelser af vindforholdene i forbindelse med projektering af de enkelte bygninger.

Påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning

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

Trafikafviklingen i og omkring lokalplanområdet vil løbende blive overvåget i forbindelse med kommunens generelle bestræbelser på at opnå den bedst mulige trafikafvikling. Der vil samtidig være behov for

en løbende opfølgning i form af overvågning af parkeringsforholdene i området.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen foretages yderligere beregninger af trafikstøj samt undersøgelser af vindforholdene omkring den enkelte bygning.

Håndtering af forurenede jord reguleres af jordforureningslovens bestemmelser, og overvågningen sker gennem det kommunale tilsyn med tilladelser givet efter denne lov.

Emissioner fra virksomheden Statens Serum Institut vil blive fulgt løbende i forbindelse med miljømyndighedens tilsyn i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.”

Ad. 1b: Redegørelse for hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning.

Som det fremgår af bilag 5 og 6 er der i en række henvendelser synspunkter, der også vedrører emner, der er behandlet i miljørapporten. Det drejer sig om følgende emner:

- Trafik belastning og trafikstøj
- Kulturarv
- Visuel effekt og lys og skyggevirkning

Trafik belastning og trafikstøj

Der udtrykkes generelt en bekymring for, at byggeriet vil kunne medføre en øget trafikbelastning på et vejnet, der i forvejen er stærkt belastet. I byggefasen vil der også være en belastning fra tung trafik. Det vil ikke være sådan, at de der skal til området vil benytte den kollektive trafik, som forudsat i planerne, og det vil øge dels trafikmængden, dels presset på de parkeringspladser, der i forvejen er for få af i området.

En øget trafikmængde, vil også betyde en øget støjbelastning.

Bemærkninger:

Der er planlagt ombygninger af krydset ved Weidekampsgade og i øvrigt af Artillerivej og forlængelsen af Ørestads Boulevard. Kapacitetsberegninger har vist, at det vil være tilstrækkeligt til at håndtere den øgede trafikmængde.

Endvidere vil områdets parkeringsbelastning blive aflastet i forbindelse med åbningen af de underjordiske parkeringsanlæg i Leifsgade og Under Elmene.

Ved fastlæggelsen af bebyggelsesplanen og det, som bygningerne kan anvendes til, er der taget hensyn til, at støjgrænserne skal kunne overholdes.

I forbindelse med de enkelte byggerier, skal der i ansøgningen om byggetilladelse redegøres for, at de støjgrænser, der er fastlagt i lokalplanen kan overholdes. Der er støjgrænser for friarealer og for det indendørs støjniveau og ved fastlæggelse af anvendelserne og disponeringen af friarealerne er der også taget udgangspunkt i, at støjgrænserne skal kunne overholdes. Imidlertid vil en øget trafikmængde i området kunne påvirke støjniveauet i de omkringliggende områder. Dog ikke mere end at de gældende trafikstøjsgrænser vurderes at ville kunne overholdes.

Kulturarv

Under punkt 8.8 "Fredede eller bevaringsværdige bygninger" er henvist til SAVE-registreringer fra 1992, som er baseret på en sammenlægning af arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier. Der burde ifølge Københavns Museum have været foretaget en særskilt vurdering af de kulturhistoriske bevaringsværdier for de bygninger, der ligger langs Amagerfælledvej.

Der kunne endvidere i miljørapporten have været redegjort for de arkæologiske fund, der tidligere er gjort på området. I den forbindelse gør museet opmærksom på, at museet forud for jordarbejde skal kontaktes, så det kan afklares, om der er behov for arkæologiske forundersøgelser.

Bemærkninger:

Forvaltningen finder ikke, at den pågældende bebyggelse bør bevares, uanset om der foretages en selvstændig kulturhistorisk vurdering. I redegørelsesdelen er indsat et afsnit om anmeldelse af jordarbejder til museet.

Visuel effekt og lys og skyggevirkning

I en række henvendelser udtrykkes der såvel positive som negative forventninger til disse aspekter af byggeriet. Således vurderes byggeriet af nogen til at blive for stort og dominerende i forhold til den omkringliggende bebyggelse. Endvidere udtrykkes der bekymring for skyggepåvirkningen især for boligbebyggelserne langs Amagerfælledvej og for en børneinstitution på Statens Serum Institut.

Bemærkninger:

Disse henvendelser er også kommenteret i notat om indkomne henvendelser, bilag 6. Heraf og af miljørapporten fremgår det, at de studier, der er foretaget i planlægningsfasen ikke viser, at der skulle være uacceptable skyggevirkninger for boligbebyggelserne. Der er udarbejdet supplerende skyggediagrammer, der viser, at skyggepåvirkningen for børneinstitutionen heller ikke er uacceptabel.

Ad. 2: Begrundelse for hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet.

0- alternativ

Området er med det nuværende plangrundlag udlagt til offentlige formål, såsom kulturelle institutioner, kirke, moske, undervisningsinstitutioner og lignende. Det har vist sig, at der ikke er behov for så store arealer til offentlige formål, så området ligger ubrugt hen.

En fastholdelse af de nuværende planbestemmelser kan i værste fald medføre, at området i de kommende år yderligere vil forfalde og dermed øge kontrasten til Ørestad, Københavns Universitet og de velfungerende boligområder på begge sider af lokalplanområdet.

Med en 0-løsning vil der hverken ske en forbedring eller forværring af den eksisterende miljøstatus. Miljømæssigt vurderes en 0- løsning derfor at være neutral.

3. Hvordan de væsentlige miljøpåvirkninger efter vedtagelsen af planen vil blive overvåget.

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafik anlæg m.m. I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen for lokalplanen.

Endvidere vil der i byggesagsbehandlingen blive varetaget relevante myndighedsbeføjelser.

Trafikafviklingen omkring lokalplanområdet vil blive overvåget i forbindelse med kommunens generelle bestræbelser på at afvikle trafikken bedst muligt.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen foretages yderligere beregninger af trafikstøj for den enkelte bygning, og der foretages yderligere undersøgelser af vindforholdende omkring den enkelte bygning.

Emissioner fra Statens Serum Institut vil blive fulgt løbende i forbindelse med miljømyndighedens tilsyn i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogrammer.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i planen, finder forvaltningen, at der er foretaget en miljøvurdering af planen, som kan danne grundlag for, at planen vedtages endeligt.