

Håndtering af regnvand

Klimaændringer betyder, at kloakker og overløbsanlæg i fremtiden vil blive hårdere belastet af øgede mængder regn. Københavns Kommune har derfor besluttet, at disse problemer skal løses lokalt, så regnvandet opsamles, bruges, fordampes, nedsives eller udledes der, hvor det falder.

En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav. Regnvandet kan for eksempel tilføres søer og vandløb, udnyttes til rekreative formål, såsom åbne kanaler og bassiner i byggeriers byrum og friarealer, nedsives og fordampes i grønne tage, bruges til vanding af plantebede, nedsives eller forsinkes gennem permeable belægninger, anvendes til tøjvask mv.

Der vil i lokalplanens bestemmelser blive stillet krav om opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine samt grønne tage, hvor taghældningen er under 30 grader.

Muligheden for at opsamle regnvand til vanding af altankassernes plantebede, opsamling af op til 60 mm regnvand under terrasserne til vanding af plantekummer i terrassedæk ved brug af permeable belægninger, samt afledning af regnvand til fortidsmindets kanal og evt. videre til Ørestads kanaler, samt muligheden for etableringen af grønne tagflader og terrasser er til stede i den planlagte bebyggelse.

Se i øvrigt afsnit om *Regnvand* under *II. Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning*.

Fredninger

Det fredede fortidsminde Faste Batteri er i dag ikke særlig velplejet og fremstår ikke umiddelbart genkendeligt som et fortidsminde.

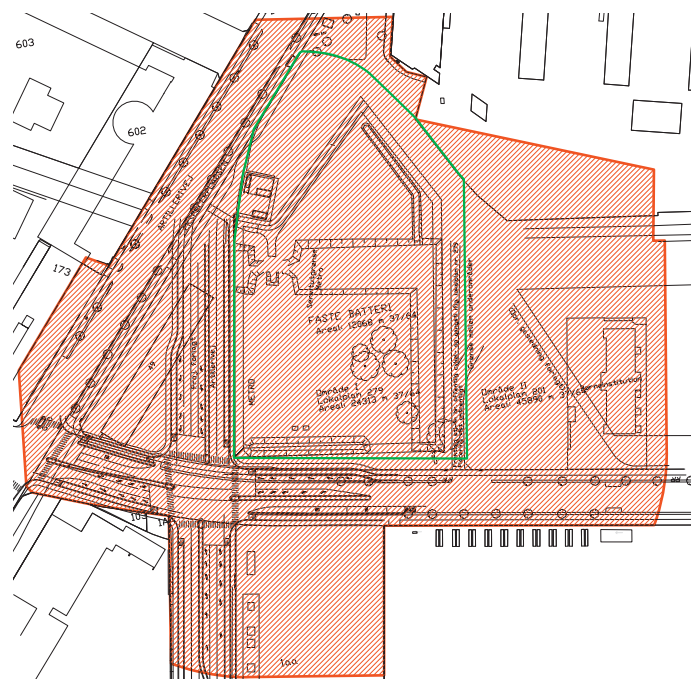
Lokalplanen inddrager fortidsmindet som en del af lokalplanområdets friareal og fastlægger her anlæg af et rekreativt grønt område, som indbyder til ophold under fortsat hensyn til fredningens formål.

Der anlægges en vej over fortidsmindet, hvorfra der bliver tilkørsel til det planlagte byggeris parkeringskælder, samt del af den grønne cykelrute, der skal etableres i planområdets parkstrøg, og to af bygningerne forudsættes opført indenfor den fastlagte beskyttelseslinje omkring fortidsmindet, hvilket der skal meddeles dispensation til.

De nævnte forhold omkring fortidsmindet Faste Batteri drøftes med Kulturarvsstyrelsen, der skal godkende planerne for området.

Der ligger tre bygninger i lokalplanområdet, som i udgangspunktet er registreret som bevaringsværdige, men som forudsættes nedrevet i forbindelse med opførelse af det foreslåede byggeri.

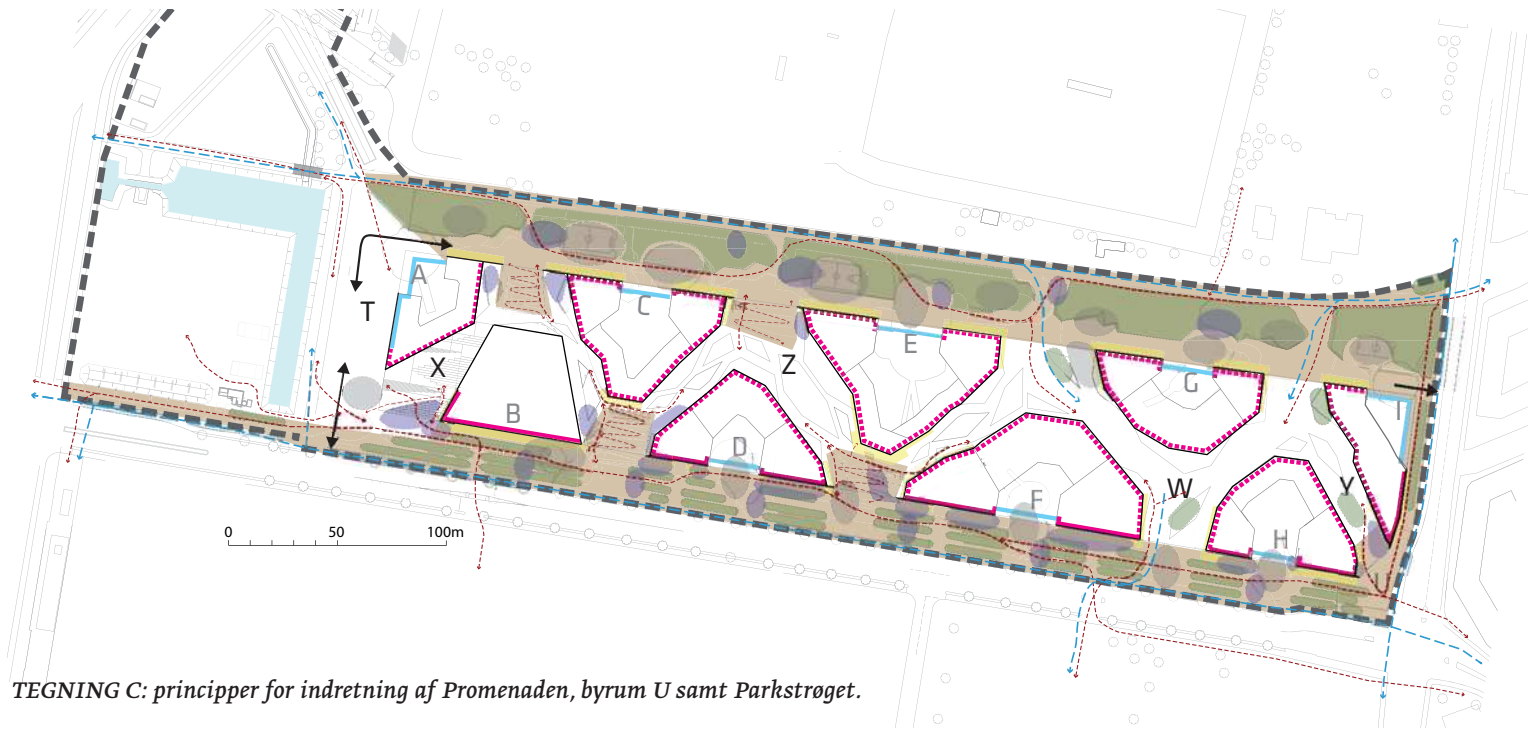
En mere detaljeret vurdering af bevaringsværdige bygninger i området er gengivet i miljørapporten, som sendes i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget.









— Eksisterende grænse for fortidsmindet Faste Batteri
— Eksisterende beskyttelseslinje










Referencer med eksempler på byinventar og beplantning på promenaden.



TEGNING C: principper for indretning af Promenaden, byrum U samt Parkstrøget.

-  Byggefelt
-  Byrummets omfang
- Bygningsfacader**
-  Aktive facader med mulighed for detailhandel
-  Aktive facader
-  Åbne facader
-  Ind- og udkørsel til områdets interne færdselsarealer

- Friarealer**
-  Kantzoner
-  Område til beplantning
-  Område til ophold
-  Område til aktivitet
-  Principiel placering af lysgård
-  Vigtige ganglinier - primære og sekundære
-  Cykelforbindelser

c) Terrasserne, markeret som henholdsvis byrum Z og Y på tegning nr. 6 og som er vist på tegning D, er de byrum, der binder de enkelte bygninger A - F samt H - I sammen og som må anlægges i en højde på op til 4,5 m.

Terrasserne skal ved beplantning gives en markant grøn karakter, som vist på tegning nr. 7 og beplantningsprincipperne på side 27, og skal indrettes, så de sikrer passage og fri bevægelighed igennem hele byrummets forløb, indbyder til ophold samt inviterer til aktiviteter og leg for så vidt angår arealer i tilknytning til boliger.

Beplantningen skal være varieret i højde og plantevalg og skal være tilpasset de konkrete vækstvilkår. 40 - 60 pct. af terrassearealet skal indrettes som plantefelter eller træplantninger og være fordelt jævnt henover hele byrummets forløb. Der skal være mindst 5 grupper storkronede træer i byrum Z og mindst 1 gruppe storkronede træer i byrum Y, som vist på tegning nr. 7. Kantzoner skal udformes, så der skabes sammenspil mellem friarealerne og bygningernes funktion i etagen ud mod friarealet på dæk.

Terrasserne kan udføres i hårde belægninger, beton, fliser og træbelægninger, samt eventuelt gummi- eller kunststofbelægninger, og skal indeholde gode sidde- og opholdsmuligheder.

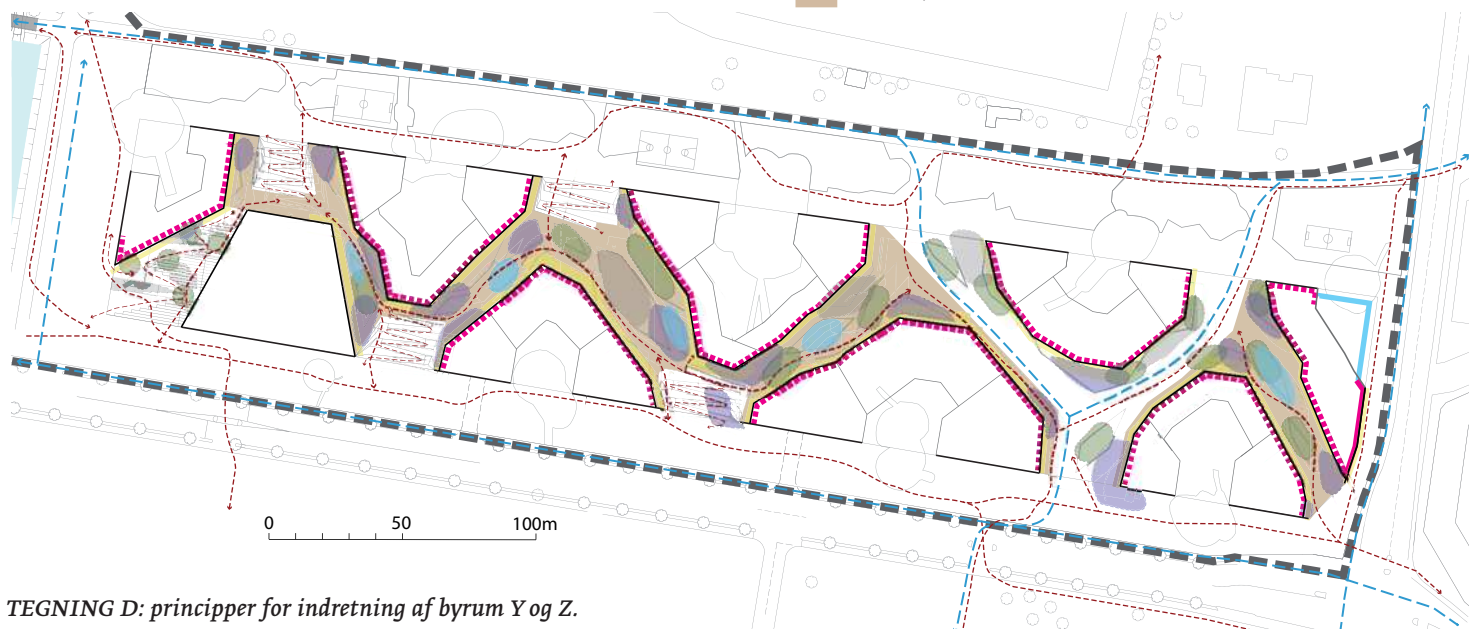
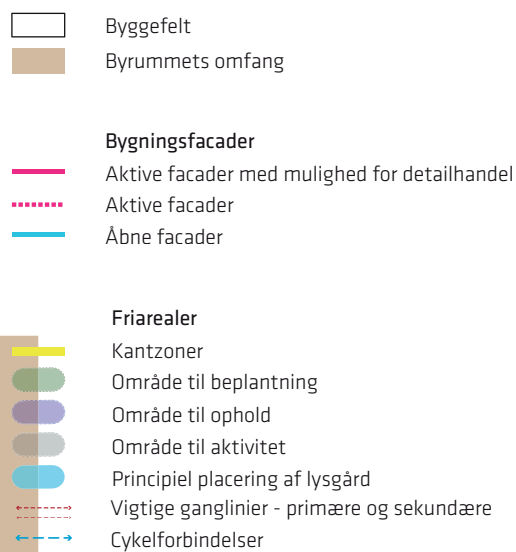
Der skal etableres mindst 5 lysgårde, der kan være glasoverdækkede, i terrassedækket, som vist på tegning D, der skaber visuel kontakt til de underliggende etager.

Kommentar

I forbindelse med lysgårdene kan der etableres trappeadgang mellem kælder-/stueetagerne og terrassedæk. Der skal etableres 4 lysgårde i byrum Z, eventuelt overdækket af glas, og eventuelt med gennemlyste vandbassiner.



Referencefotos med eksempler på lysåbning i en parkeringskælder samt legeredskaber og -flader



TEGNING D: principper for indretning af byrum Y og Z.



Referencfotos: opholdszoner, beplantning og begroening af facader

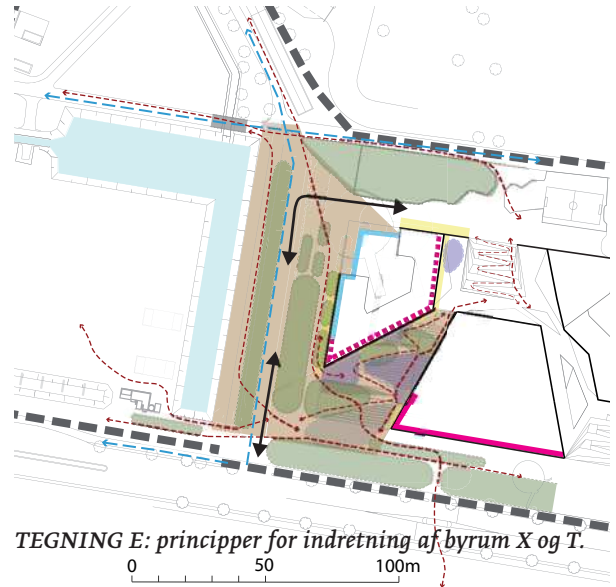
d) Pladsen, mellem bygning A og B, markeret som byrum X på tegning nr. 6, og pladsen mellem bygning H og I, markeret som byrum U på tegning nr. 6, er henholdsvis et terrasseret byrum og et adgangsareal, som forbinder promenade- rummet med de hævede terrasser, markeret som byrum Z og Y på samme tegning. De skal anlægges med hårde belægnin- ger, samt eventuelt træ- eller kunststofelementer, og indret- tes med plantefelter, jf. principperne på tegning nr. 7, og med opholds- og siddemuligheder.

Pladserne strækker sig fra terrænniveau via et trappe- og rampeforløb med forskellige niveauer op til maksimalt 4,5 meters højde, og skal kunne rumme både ophold og bevægelse, jf. principper vist på tegning E og tegning C.

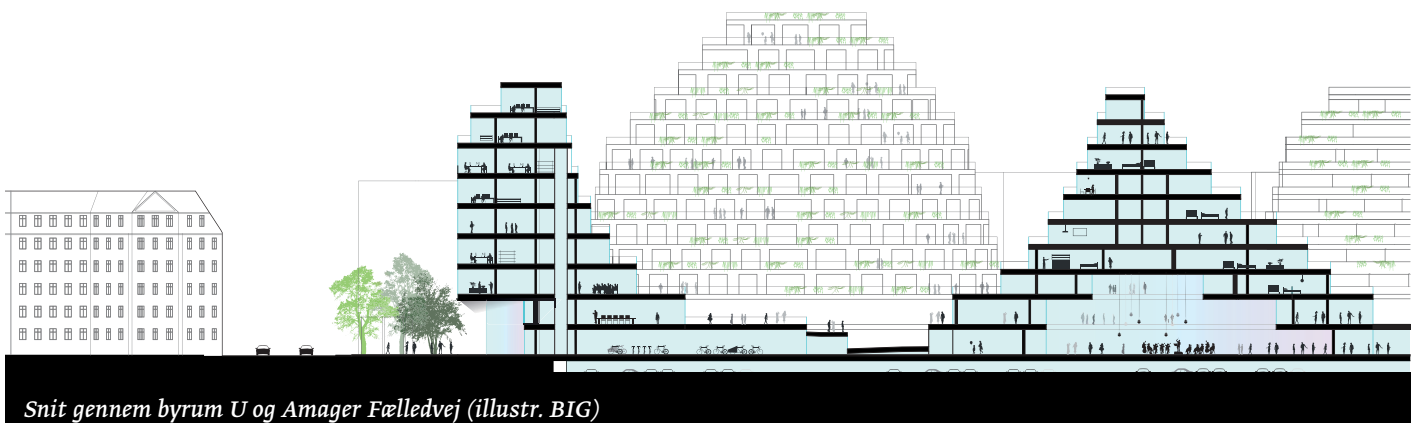
I byrum X skal der sikres mulighed for udeservering, opsæt- ning af boder eller anden lignende anvendelse af det offent- lige byrum.

Byrum T, der er pladsen mellem bygning A og fortidsmindet Faste Batteri, skal indrettes som ankomst- og forareal til bygning A og udformes, så fodgænger- og cykeltrafik kan ske på en sikker måde på fodgængernes præmisser. Materia- lerne kan som udgangspunkt være københavnerbelægning, pladsstøbt beton og fast grusbelægning til fladerne samt linjer af f.eks. granit og støbejern.

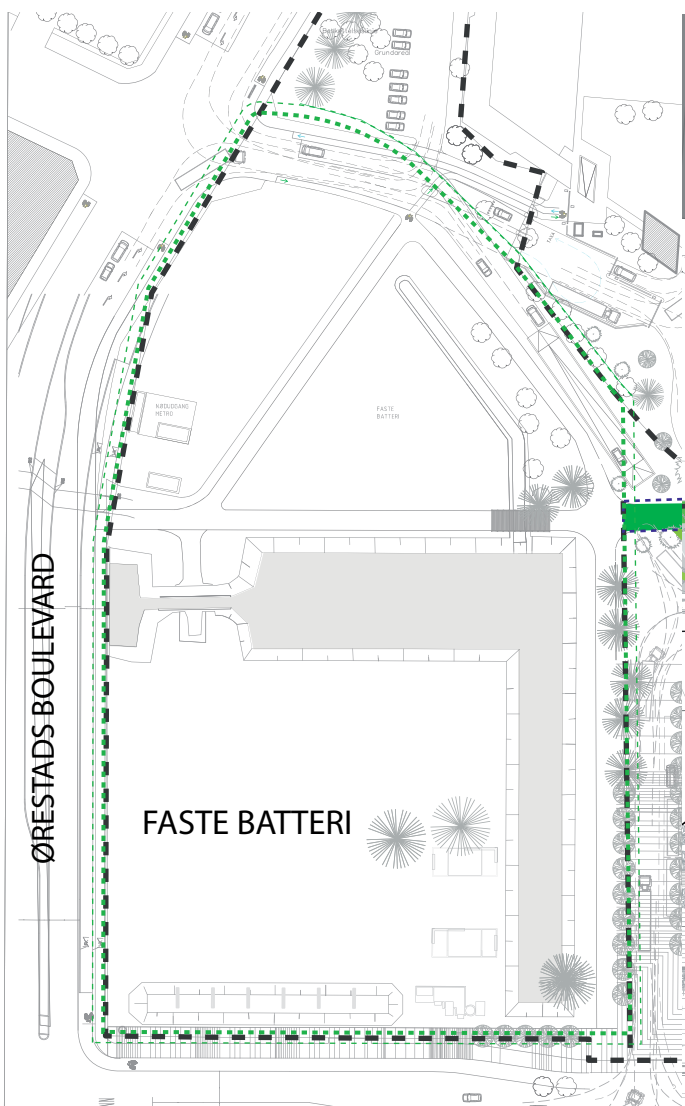
Stammetræer plantes regelmæssigt og danner skiftevis kro- nedækkede rum og åbne pladser i promenaden. Træerne af samme sort plantes i rækker.



- Byggefelt
- Byrummets omfang
- Bygningsfacader**
- Aktive facader med mulighed for detailhandel
- Aktive facader
- Åbne facader
- Ind- og udkørsel til områdets interne færdselsarealer
- Friarealer**
- Kantzoner
- Område til beplantning
- Område til ophold
- Område til aktivitet
- Principiel placering af lysgård
- Vigtige ganglinier - primære og sekundære
- Cykelforbindelser



Snit gennem byrum U og Amager Fælledvej (illustr. BIG)



TEGNING F: Fortidsmindets indretning og beplantning (illustr. Hasløv & Kjærsgaard)

e) Fortidsmindet **Faste Batteri** indgår i lokalplanområdets samlede friareal, som vist på tegning nr. 6 om friarealer og tegning nr. 7 med principiel beplantningsplan, samt tegning F med planudsnit af fortidsmindet.

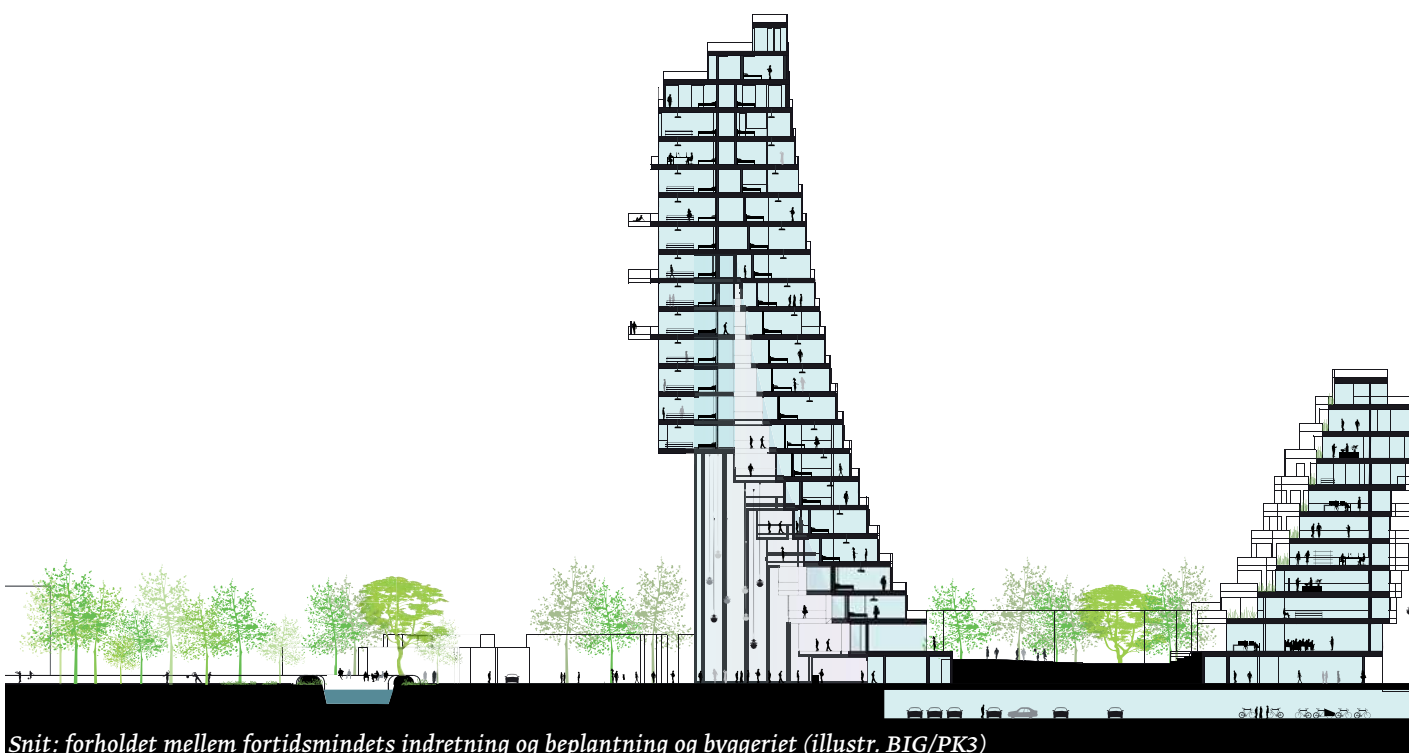
I udformningen af fortidsmindets arealer skal kanal anlæg, voldene langs bl.a. Njalsgade og græsflader sammen med markante solitære træer bevares. Arealet skal anlægges med de viste stier og i øvrigt beplantes med græs. Der må opstilles op til 5 kanoner på volden ved Njalsgade og nyplantes én række træer, som vist på tegning nr. 7.

Den grønne cykelrutes forløb gennem parkstrøget føres videre over fortidsmindet, anlagt som en 4 m bred, grusliggende sti. Øvrige, eksisterende stiforløb inden for fortidsmindets afgrænsning skal bevares. Endvidere etableres der vejanlæg over fortidsmindet, som vist på tegning nr. 3, jf. § 4, stk. 4, hvorfra der bliver tilkørsel og rampe til parkeringskælder under det planlagte byggeri.

Kommentar

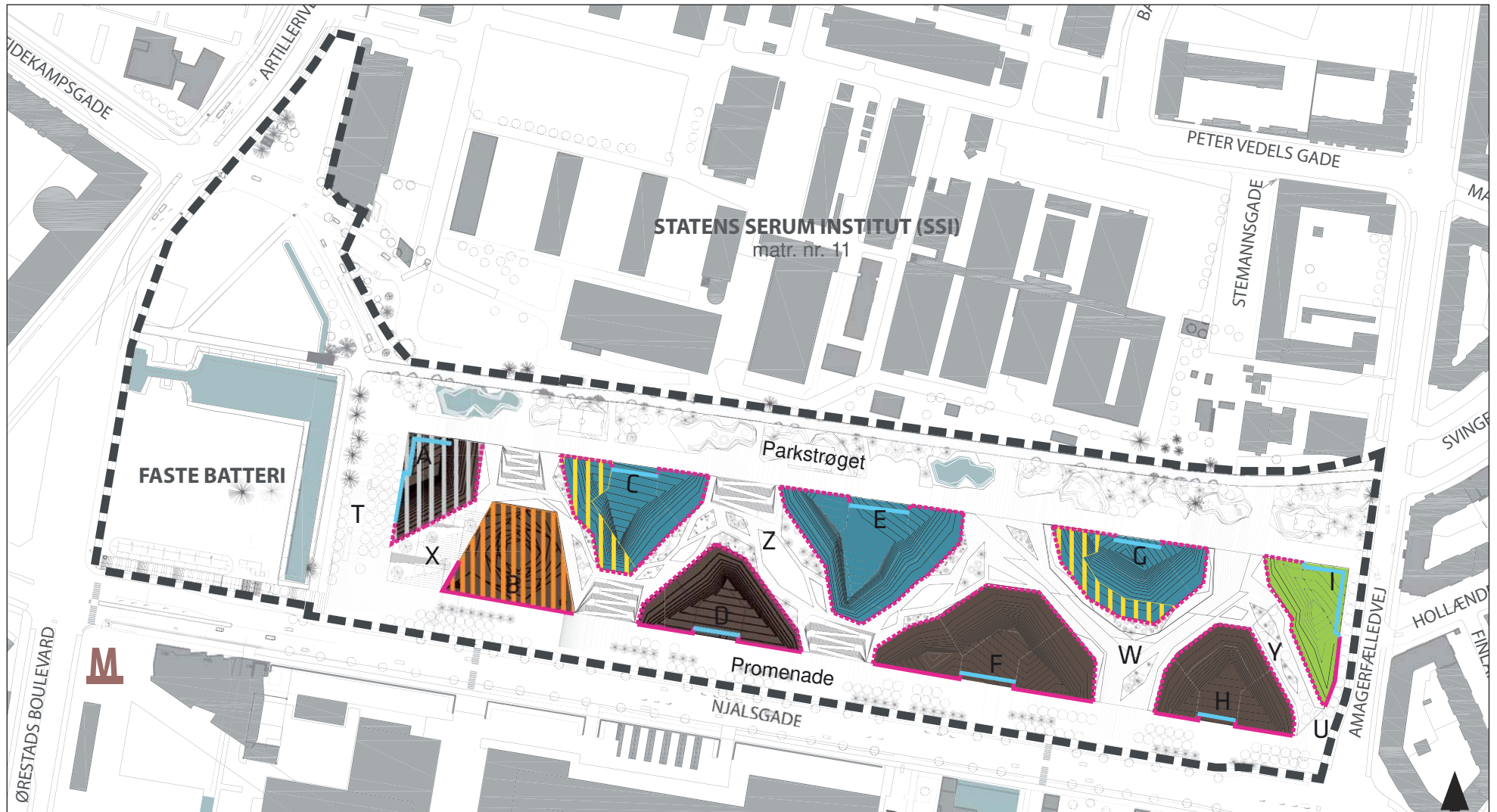
Kravene til byrummene i området ses i lyset af ønsker om at skabe et tæt bebygget område med en markant grøn profil og om at få skabt en sammenhæng både på langs og på tværs.

Projektet for indretning og beplantning af fortidsmindet skal godkendes af Kulturarvsstyrelsen.



Snit: forholdet mellem fortidsmindets indretning og beplantning og byggeriet (illustr. BIG/PK3)

TEGNING NR. 2: ANVENDELSE

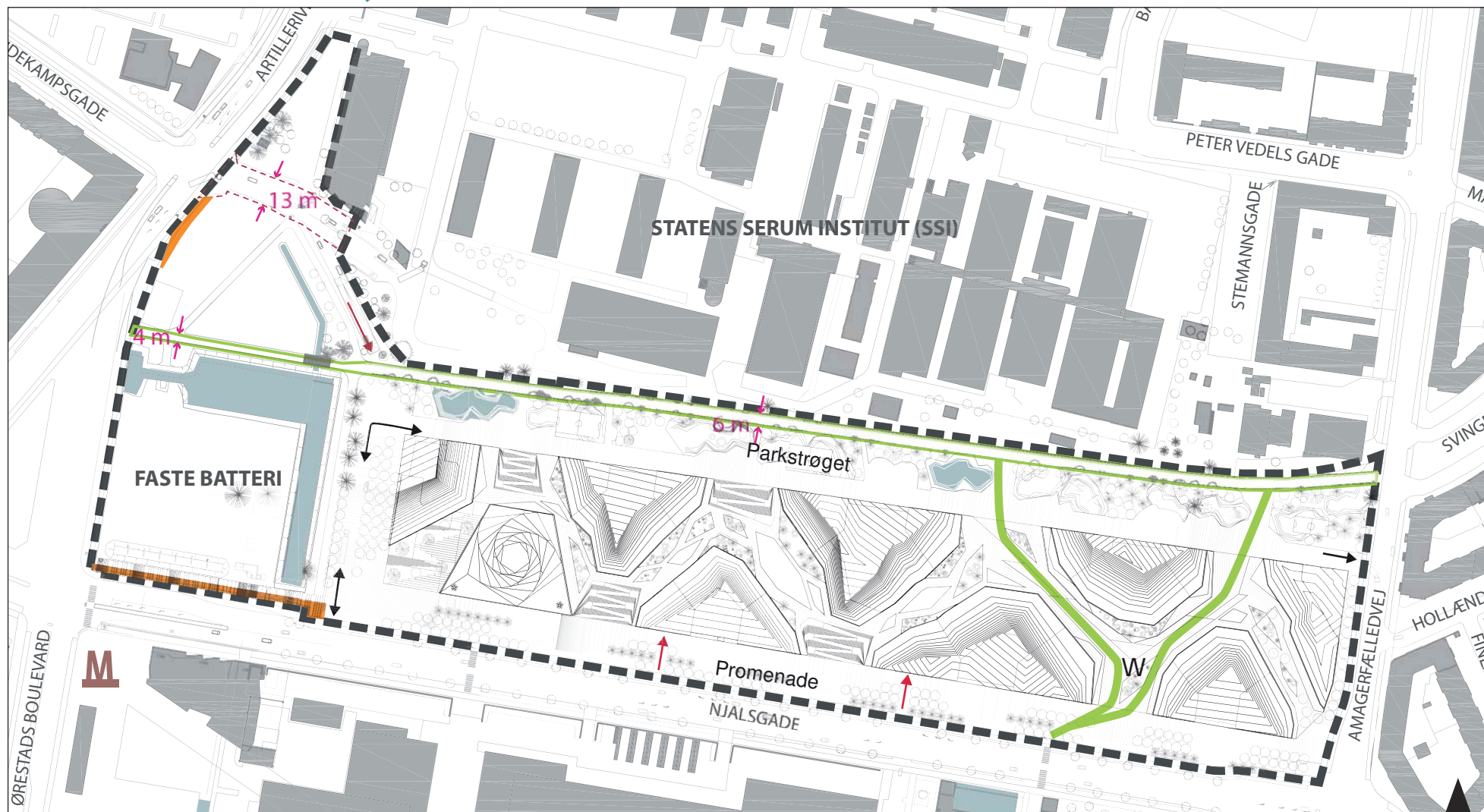


- Grænse for lokalplanområde

- A - I Bygninger
- T - Z Byrum
- Boliger med mulighed for serviceerhverv m.v. i de nederste etager
- Serviceerhverv med mindst 10 pct. boliger placeret i de øverste etager.
- Serviceerhverv (herunder hotel) og / eller boliger
- Serviceerhverv

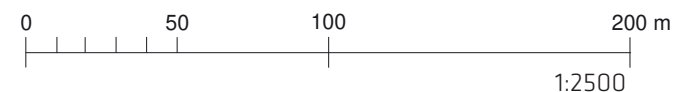
- Mulighed for kulturelle formål, herunder en moské.
- Eksempel på placering af børneinstitution
- Aktive facader - mindst 75 pct. af stueetagen skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, herunder butikker
- Aktive facader - mindst 50 pct. af stueetagen og 1. sal ud for terrasser på mellebygninger skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv
- Åbne facader - Stueetagen skal anvendes til udadvendte virksomhedsfunktioner samt publikumsorienterede funktioner

TEGNING NR. 3: VEJFORHOLD

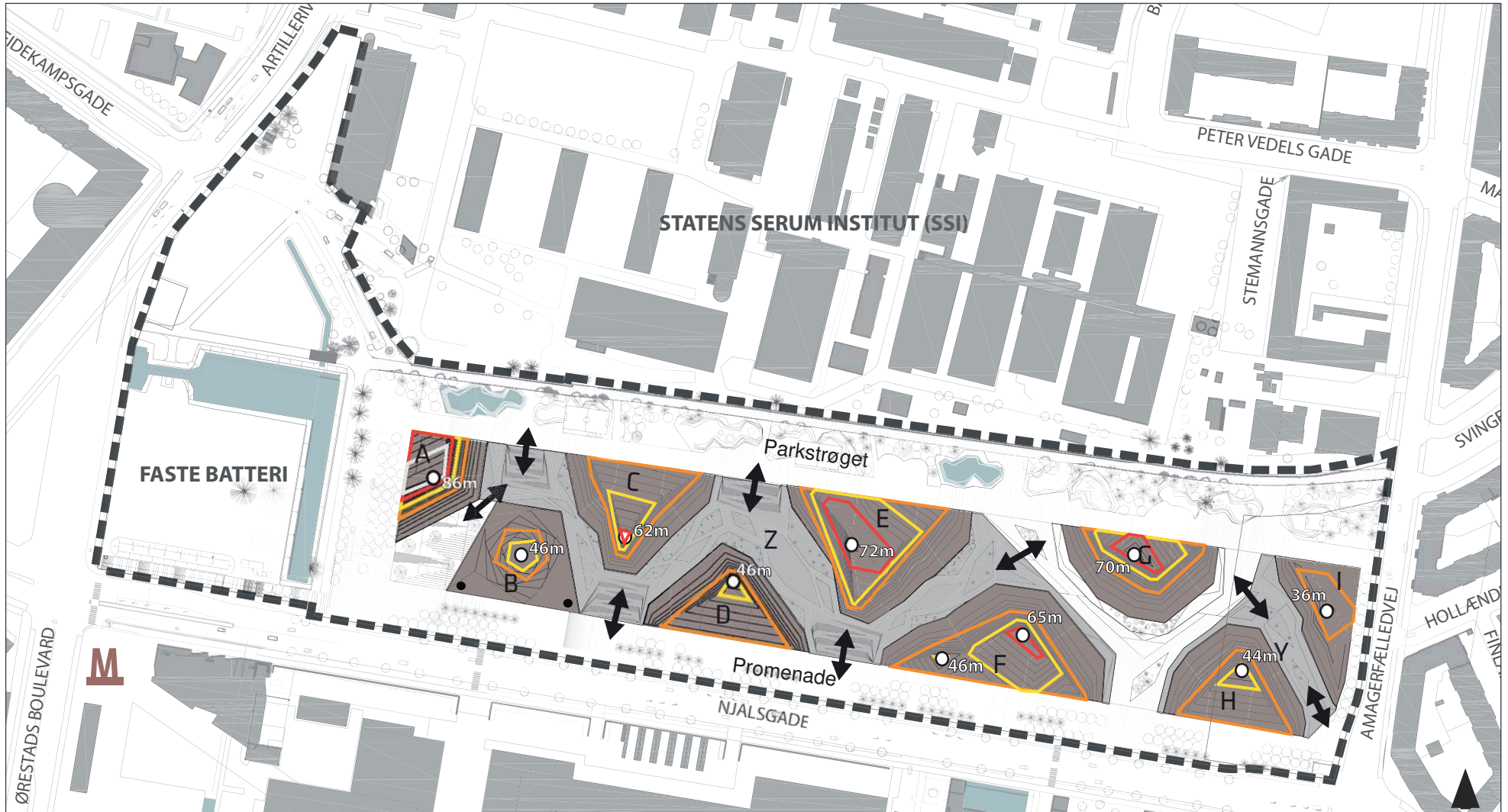


- Grænse for lokalplanområde
- A - I Bygninger
- T - Z Byrum
- Vejudvidelse
- - - Privat fællesvej
- Cykelsti (offentlig vej)
- Principel placering af mindst 4 m bred cykelsti (offentlig vej)

- ↑ Tillørsel til underjordiske parkeringsanlæg
- ↔ Ind- og udkørsel til områdets interne færdselsarealer
- ↔ Vej- og stibredder



TEGNING NR. 4: BEBYGGELSESPLAN



--- Grænse for lokalplanområde

A - I Bygninger

T - Z Byrum

— Bygningshøjde ca. 20 meter

— Bygningshøjde ca. 40 meter

— Bygningshøjde ca. 60 meter

— Bygningshøjde ca. 80 meter



Bygning



Mellembygninger i op til 4,5 meters højde med tagterrasse (byrum Y og Z).



Offentlig adgang til terrasserne via trappe og rampe.



Maksimal bygningshøjde i meter



Eventuel minaret i højst 50 meters højde

