

# Miljørapport

om de miljømæssige konsekvenser af lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for Christiania

## Bilag 4a



1. Indledning.....	3
2. Høring af andre myndigheder.....	4
3. Resume .....	5
4. Lokalplanforslagets og kommuneplantillæggets indhold .....	7
5. Forhold til anden planlægning og lovgivning .....	10
6. 0-Alternativ .....	12
7. Miljøbeskyttelsesmål.....	13
8. Miljømæssige konsekvenser .....	14
Scoping.....	14
8.1 Befolkning og sundhed .....	14
8.2 Biologisk mangfoldighed - flora og fauna .....	14
8.3 Landskab og jordbund.....	17
8.4 Vand .....	20
8.5 Støj .....	21
8.6 Trafik.....	22
8.7 Kulturarv .....	23
8.8 Ressourcer og affald .....	28
8.9 Visuel effekt.....	28
8.10 Socio-økonomiske konsekvenser .....	29
9. Overvågning.....	30
10. Referencer.....	31
11. Bilag 1 Planforslagenes forhold til miljømålsætningerne.....	32
Bilag 2 Scoping dokument.....	34

### **Baggrund**

Københavns Kommunes forvaltninger har vurderet, at lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for Christiania forudsætter udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, grundet områdets særlige kulturhistoriske og fredningsmæssige karakter. Planerne omfatter ikke anlæg, der er omfattet af bilag 3 og 4 til loven, og planerne skønnes ikke at påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derimod er der tale om planer, der fastlægger rammerne for fremtidige projekter, som vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet (jf. lovens § 3, stk. 1 nr. 3). Det er forvaltningens opfattelse, at lokalplanlægningen for volden i område III ikke selvstændigt medfører pligt til miljøvurdering, idet lokalplanlægningen kun muliggør ny bebyggelse i dette område i yderst begrænset omfang.

### **Formål**

Miljørapporten har til formål at vurdere, hvordan det nybyggeri, som forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg vil påvirke miljøet - herunder det kulturhistoriske miljø samt de biologiske og landskabelige værdier. Vurderingen tager udgangspunkt i, at Christiania fremtræder med en byarkitektonisk karakter, der er meget forskellig fra den øvrige del af Christianshavn, der fremtræder som en tæt by, mens Christiania i bebyggelsestæthed og på grund af den militære og øvrige forhistorie har en helt særlig egenart. De særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som Christiania repræsenterer, udspringer netop af denne byarkitektonisk karakter, som efter sagens natur er følsom overfor etablering af nybyggeri.

### **Samarbejde**

Miljørapporten er udført i et samarbejde mellem Københavns Kommunes Forvaltninger - herunder Teknik- og Miljøforvaltningen Center for Bydesign, Center for Miljø, Center for Park og Natur og Center for Trafik. Derudover har Slots- og Ejendomsstyrelsen, Hasløv & Kjærsgaard Arkitektfirma I/S været inddraget i miljørapporten.

## 2. Høring af andre myndigheder

---

### § 7, stk. 3

I overensstemmelse med Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 7, stk. 3, har Københavns Kommune den 31. januar 2008 foretaget en høring vedr. miljøvurdering af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for Christiania.

Denne høring har omfattet Kulturarvsstyrelsen, Kulturmiljørådet, Københavns Bymuseum, By- og Landskabsstyrelsen, Miljøcenter Roskilde, Kystdirektoratet samt Københavns Kommunes Center for Miljø, Center for Park og Natur, Center for Trafik, Center for Bydesign, Center for Byudvikling og Center for Byggeri. Endvidere er Slots- og Ejendomsstyrelsen samt Christiania blevet orienteret.

Der er inden for den fastsatte høringsperiode modtaget bemærkninger fra Kulturarvsstyrelsen, Københavns Bymuseum, Københavns Kommunes Center for Park og Natur, Center for Trafik, Center for Miljø, Center for Bydesign, Center for Byudvikling og Center for Byggeri. Disse bemærkninger er indarbejdet i Miljørapporten.

By- og Landskabsstyrelsen, Kystdirektoratet, Københavns Kommunes Center for Byggeri og Miljøcenter Roskilde har meddelt, at de ingen bemærkninger har til miljøvurderingen. Kulturmiljørådet har ikke afgivet bemærkninger, da de for nærværende ikke er aktive.

### Ikke teknisk resumé

Forvaltningen vurderer, at bestemmelserne i lokalplanen for Christiania vil bidrage til at sikre et fortsat foranderligt og levende kulturmiljø på Christiania. Lokalplanens bestemmelser om ny bebyggelses ydre udformning åbner mulighed for en varieret og eksperimenterende bebyggelse, der vil bidrage til at styrke og videreudvikle det eksisterende kulturmiljø i tæt samspil med stedets særlige historie og beliggenhed. Den fortætning og omdannelse af området, som lokalplanen åbner mulighed for, vil påføre lokalområdet en vis øget miljøbelastning i form af større forbrug af ressourcer og mere trafik. Det søges reduceret gennem bl.a. etablering af en delebilordning, samt miljømæssige tiltag i forbindelse med nybyggeri og genopretning af den eksisterende bygningsmasse.

Lokalplanen åbner mulighed for samlet set 28.500 m<sup>2</sup> nybyggeri - heraf 2000 m<sup>2</sup> genhusningsbyggeri - primært i den bynære del af Christiania. Der lægges op til eksperimenterende byggeri og særlige boformer, der ligger i forlængelse af det særlige kulturlag, som Christiania selv har udviklet gennem de sidste årtier. Der kan fortsat ske til- og påbygninger på eksisterende bygninger i området. Der er således skabt et fundament for en fortsat dynamisk udvikling, der kan tilpasse sig de ønsker og behov, der opstår på Christiania.

Lokalplanområdet fastholdes som et blandet byområde. Nybyggeri etableres over tid i respekt for kulturmiljøet og i og samspil med områdets forskellige kulturhistoriske lag og naturkvaliteter. Den tidsmæssige dimension er vigtig i den kommende udvikling af Christiania, hvor et nyt kulturlag skal udvikles i tæt samspil med den eksisterende bebyggelse og på den måde tage farve af stedet.

Den kommende udvikling af Christiania, med opførelse af eksperimenterende nybyggeri, har fokus på bæredygtighed i bred forstand - herunder mulighed for etablering af lavenergibebyggelse. Sideløbende med opførelsen af nybyggeri, vil der ske en genopretning af de bygninger, der fremover skal indgå i den almene boligorganisation, der påtænkes etableret på Christiania. Det vurderes, at Christiania fortsat vil være et socialt mangfoldigt område, idet nybyggeri forventes at udvikles med blandede ejerformer.

Den sydligste del af Christianiaområdet er stationsnært, da det ligger inden for en afstand af 600 meter til nærmeste metrostation på Christianshavns Torv. Lokalplanens bebyggelsesgrad er tilpasset Christianias eksisterende kultur- og arkitekturmiljø. Bebyggelsesprocenten er derfor reduceret til 80 mod de 110 procent, der i henhold til Kommuneplan 2005 normalt fastsættes for stationsnære områder.

Christianias grønne friarealer fastholdes og udvikles for at sikre og udvikle Christianias karakter som et grønt rekreativt byområde for christianitterne, københavnere og den øvrige befolkning. Tilgængeligheden øges og områdets åbne karakter fastholdes. Lokalplanen regulerer ikke den fremtidige pleje og udvikling af voldanlægget. Der foreligger et oplæg udviklingsplan for Christianiaområdets

voldanlæg udarbejdet af Slots- og Ejendomsstyrelsen i 2006. Der kan på sigt være behov for at udarbejde udarbejdes en mere specifik plejeplan for området.

Den planlagte cykelforbindelse mellem Indre By og Christianshavn og Amager skaber et alternativ til biltrafikken og i den henseende har cykelruten en positiv indvirkning på miljøet. Christiania skal fortsat være bilfrit med parkering i kanten af lokalplanområdet.

## 4. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægs indhold

### Formål

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg skal udgøre det planmæssige grundlag for, at Christiania kan udvikle sit særkende som tidligere kaserneområde omdannet til blandet bolig- og erhvervsområde, hvor det militære anlæg indgår i samspil med nyt byggeri. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

Christiania ønskes udviklet som et byområde med forskellige byrum, hvor boliger, butikker, institutioner, grønne pladser, sociale væresteder, virksomheder, mindre produktion og kulturaktiviteter fortsat kan udfolde sig i et integreret samspil med områdets forskellige kulturhistoriske lag og naturkvaliteter.

De rekreative værdier skal sikres, så både områdets beboere, lokale brugere og besøgende kan få en oplevelse af områdets historie og aktiviteter. Områdets differentierede byrum, hvor den sammensatte struktur af gaderum, voldterræn, boligområder og grønne pladser udgør en integreret struktur skal sikres og udvikles.

Der skal muliggøres byggeri, som indgår i tæt sammenhæng med eksisterende bebyggelse og områdets karakter. Byggeri skal have mulighed for at være eksperimenterende i forhold til arkitektonisk udtryk, herunder selv- og medbyg og materialevalg samt bæredygtighed. Der tilstræbes mangfoldighed og fleksibilitet i forhold til boligtyper og boformer, herunder boligstørrelser. Der skal sikres, at områdets karakter som bilfri bydel fastholdes. Områdets interne trafikforsyning skal ske ad stier og byrumsforløb, samtidig med, at ærindekørsel og brandredning er tilladt. Stierne på volden skal forbeholdes gående og cyklister. Områdets rekreative stier skal forbindes med tilstødende områder nord og øst for Christiania, så den funktionelle sammenhæng med den øvrige del af København forbedres. Der fastlægges en overordnet grøn cykelrute - "Christianshavnsruten" - gennemområdet. Der skal åbnes mulighed for at etablere parkering i periferien af Christiania og langs Refshalevej og Bådsmadsstræde. Voldområdet kulturhistoriske værdier og naturkvaliteter skal sikres under hensyntagen til områdets øvrige funktioner med boområder og kulturformidling.

### Indhold

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg muliggør samlet 28.500 m<sup>2</sup> nybyggeri på Christiania, heraf 2000 m<sup>2</sup> genhusningsbyggeri. Der lægges op til eksperimenterende byggeri, som viderefører Christianias tradition for mangfoldige bygningsmæssige udtryksformer. Hovedparten af nybyggeriet skal foregå i den bynære del af Christiania udenfor beskyttelseslinien for Christianshavns voldanlæg. Her åbner lokalplanforslaget mulighed for at opføre en bebyggelse i op til 8 etager på Røde Sols Plads på hjørnet af Prinsessegade og Refshalevej, samt en bebyggelse på op til 6 etager over for Fredens Ark ved Bådsmadsstræde. Lokalplanforslaget udlægger byggefeltet til begrænset nybyggeri på fortidsmindet eller inden for beskyttelseslinien. Byggefelterne er godkendt af Kulturarvsstyrelsen og ny bebyggelse i dette område forudsætter godkendelse af konkret projekt iht. museumsloven kapitel 8a.

Med henblik på at skabe gode rammer for eksperimenterende boligformer, som blandt andet indebærer et bredt spænd i boligstørrelser, gives dispensationsmulighed, hvad angår krav til boligstørrelser, når hensynet til særlige bo- og bygge-

former tilsiger dette.

For at understøtte videreførelsen af det funktionsblandede miljø på Christiania, kan erhverv i særlige tilfælde, hvor det ikke er til gene for naboer, placeres over boliger. Områdets samlede areal til butikker må ikke overstige 2.500 m<sup>2</sup>. Hertil kommer, at Christianias byggemarked opretholdes som butik med særligt pladskrævende varer.

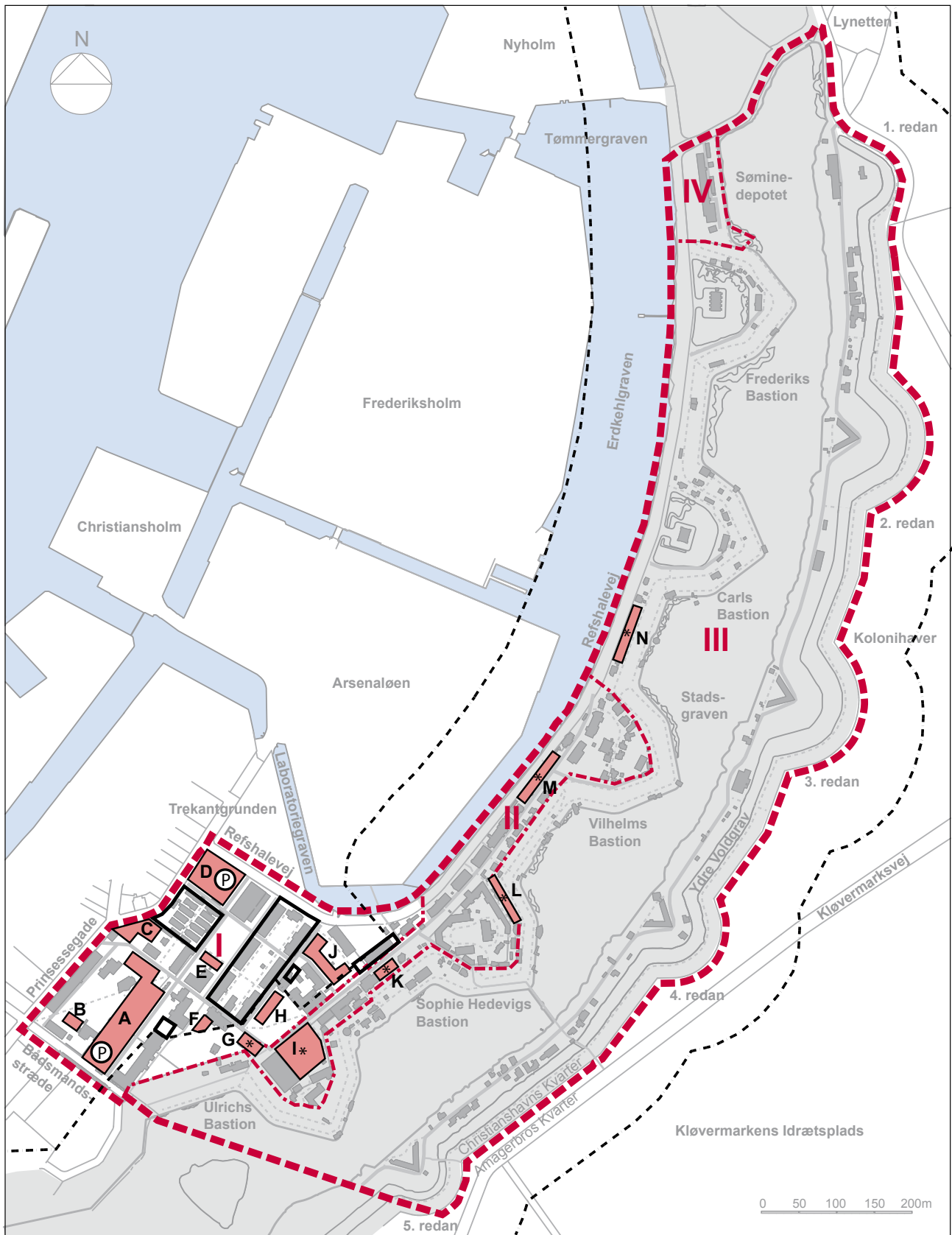
Området fastlægges som bilfrit område, hvor grønne fællesarealer og færdselsarealerne udvikles med respekt for områdets karakter og åbenhed bevares. Der tilvejebringes parkeringsmuligheder i det væsentligste på Christianias egen grund. Parkering etableres i Christianias randområder ved Bådsmadsstræde, Refshalevej og Forlandet. Parkeringsmuligheder for eksisterende biler, som tilhører beboerne på Christiania, udvides ved omlægning af vejprofilerne ved Refshalevej frem til nr. 6, samt ved Bådsmadsstræde. Parkeringskrevet i forbindelse med nybyggeri fastsættes til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etagemeter. Parkeringskravet er begrundet i christianialovens målsætning om udvikling af Christiania som et grønt og bilfrit område for christianitter, københavnere og den øvrige befolkning, samt aftalen om mellem staten og Christiania om udmøntning af fremtidige organisations- og ejerformer på Christianiaområdet. Der er fastlagt en grøn cykelrute "Christianshavnsruten" gennem området. Den endelige placering af ruten mellem Kløvermarksvej og Refshalevej vil blive fastlagt i forbindelse med den konkrete etablering i dialog med beboerne på Christiania.

Der udpeges ikke bevaringsværdige huse på Christiania i lokalplanforslaget. Kulturarvsstyrelsen deler Københavns Kommunes opfattelse af, at områdets dynamiske karakter og den stadige udvikling af bygningsmæssige udtryksformer ikke er forenelig med intentionerne bag udpegnings af bygningsmæssige bevaringsværdier. Kulturarvsstyrelsen har genfredet 11 bygninger i området og behandler for tiden et ønske om yderligere fredning af 9 bygninger.

Kommuneplantillægget for Christiania indeholder forslag til ændrede rammebestemmelser for christianiaområdet, således at den bynære del af Christiania udlægges som et C1\*-område (Christiania) med særlige bestemmelser om forøgelse af bebyggelsen, om bebyggelsens placering og højde, om boligstørrelser, muligheden for at placere erhverv over boliger, parkeringsnorm samt detailhandelen i området, og at Christianshavns voldterræn udlægges som et O1\*-område med særlig bestemmelse om mulig anvendelse og bebyggelse i området. Inddelingen er ikke i overensstemmelse med inddelingen i Christianialoven, men er fastlagt for at få en god planlægningsmæssig afgrænsning af områderne.

Kortet på siden overfor illustrerer omfanget af lokalplanens forslag til byggefeltter og byggezoner.





**BYGGEFELTER**

**TEGNING NR. 2**

- Lokalplanområdet
- Grænse mellem underområder
- Ertideminde
- Byggefelt
- Særligt udpeget område for til- og påbygninger
- \* Byggefelt  
Byggeri forudsætter tilladelse efter regler i museumslovens kap. 8a
- P) Beredning i konstruktion

## 5. Forhold til anden planlægning og lovgivning

- Lokalplan for Christiania af 1991** I januar 1991 udarbejdede Miljøministeriet en Lokalplan for Christianiaområdet, som er den gældende i dag. Lokalplanen har til formål at fastlægge rammerne for områdets og bebyggelsens anvendelse og fremtidige bygningsændringer. Samtidig skal lokalplanen sikre, at Københavns befolkning i højere grad får adgang til at anvende dele af området til rekreative formål, og at de væsentligste arkitektoniske og kulturhistoriske værdier kan bevares for fremtiden. Lokalplanen ophæves med vedtagelsen af lokalplanforslaget med kommuneplantillæg for Christiania.
- Christianialov af 2004** Folketinget vedtog i juni 2004 Lov om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet. Christianialoven har til formål at sikre en udvikling af Christiania som et grønt og bilfrit kvarter i København, der fungerer som et åbent og rekreativt område for christianitter, københavnere og den øvrige befolkning. Hertil er det hensigten, at der opføres byggeri til bolig og erhverv under hensyntagen til områdets særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier. Christianialoven tilsigter, at der tilvejebringes de nødvendige planmæssige forudsætninger herfor. Den 24. august 2007 indgik Christiania og staten en aftale, der indebærer, at der i dialog mellem parterne inden for rammerne af aftalen og christianialoven, udarbejdes et forslag til lokalplanmæssige rammer. Umiddelbart efter vedtagelsen af den nye Christianialov blev forvaltningen af statens ejendom overflyttet fra Forsvarsministeriet til Slots- og Ejendomsstyrelsen (SES) under Finansministeriet. Københavns Kommune er indtrådt som myndighed på en række lovområder relateret til byggeri og planlægning af Christiania, som i den tidligere Christianialov var henlagt til Forsvarsministeriet og Miljøministeriet.
- Kommuneplan 2005** I Kommuneplan 2005 er Christiania-området opdelt i et O1\*- og et C\*-område, som, på grund af områdernes særlige kulturmiljø og historie, er friholdt for standardiserede rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, etageantal og friarealprocent. For de 2 områder under ét er der fastlagt særlig bestemmelse om, at "Den sydlige del anvendes til boliger, værksteder og servicefunktioner, så som butikker og restauranter samt institutioner mm. Voldterrænet anvendes til offentlige rekreative formål med mulighed for, at særligt i lokalplan udpegede boliger og andre bygninger, kan bibeholdes." Den nordligste del af Christianshavns Voldterræn - Quintus/Charlotte Amalies Bastion og Søminedepotet - er i Kommuneplan 2005 fastlagt til et O1\*-område med særlig bestemmelse om, at der "I området kan indrettes boliger og erhverv i eksisterende bebyggelse samt opføres mindre bebyggelser til brug bl.a. herfor". Christiania indgår ikke i et centerområde i Kommuneplan 2005, men der kan etableres mindre butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udsalgsbutikker må ikke overstige hhv. 500 og 2000 m<sup>2</sup>. Der er i Kommuneplan 2005 fastlagt en cykelrute fra det nordlige Amager til Indre By, som krydser Christianshavns voldterræn og Christiania.

## Agenda 21

Københavns Kommune udarbejder hvert 4. år en Agenda 21 plan. Planen vil blive revideret i løbet af 2008. Formålet med en Agenda 21 plan er :

- At fremme en bæredygtig udvikling i København.
- At forankre visionen i strategier samt konkrete mål og handlinger hos borgere og erhvervsliv samt i kommunen.
- At der via dialog med borgere og erhvervsliv skabes handlemuligheder, koordinering og prioritering af miljøindsatsen.
- At Københavns Kommune som offentlig virksomhed skal forebygge og reducere miljøbelastningen lokalt og globalt samt begrænse ressourceforbruget.

Christiania har udråbt sig som Agenda 21 område og arbejder selv med bæredygtige initiativer inden for bl.a. opvarmning, vandforbrug og rensning, affaldshåndtering, fødevarerforsyning og udsalg, trafik - herunder delebilsordning, biologisk mangfoldighed, formidling og undervisning, ressourceminimering ift. forbrugsmønstre, forskning og praksis, borgerinddragelse og lokalforankring. Det er Center for Miljø opfattelse, at de retningslinier for områdets miljømæssige udvikling, som Christianitterne opstiller i deres oplæg, på mange områder ligger på linie med kommunens synspunkter og mål - og at retningslinierne kan tilgodeses i de aktuelle planer og initiativer, som kommunen arbejder efter i dag.

## Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelseslovens § 18 om fortidsminder fastsætter, at der ikke må ske ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Københavns Kommune er myndighed.

## Museumsloven

Med ændring af Naturbeskyttelsesloven oktober 2004 overgik naturbeskyttelseslovens hidtidige bestemmelser om fortidsminder og sten- og jorddiger til kapitel 8a i museumsloven. Museumsloven fastlægger bestemmelser for, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af fortidsminder, hvilket indebærer, at der som udgangspunkt ikke kan ske yderligere bebyggelse på fortidsmindet. Kulturarvstyrelsen kan dog i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne. Københavns Bymuseums arkæologiske afdeling vil gerne holdes orienteret om fremtidige gravearbejder i Christianiaområdet, da den arkæologiske interesse afhænger af dybden af gravearbejdet og det præcise område.

Christianiaområdet er, som nævnt i afsnit 5, omfattet af lov om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet fra 2004. Området ejes af Finansministeriet og forvaltes af Slots- og Ejendomsstyrelsen indenfor rammerne af Kommuneplan 2005 og lokalplan for Christiania af 1991.

Hvis det eksisterende plangrundlag ikke ændres, er alternativet, at Christianiaområdet fortsat ejes og forvaltes af staten indenfor rammerne af Lokalplan for Christiania fra 1991. Christianiaområdet vil fortsat høre under almindelig gældende lovgivning og Københavns Kommune vil være plan- og byggemyndighed.

Københavns Kommune har vedtaget en række målsætninger på miljøområdet. Planforslagenes forhold til målsætningerne fremgår af vedlagte skema (bilag 1).

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af 28.500 m<sup>2</sup> etageareal i den udbyggede del af Christiania, hvor det i øvrigt er hensigten at skabe mulighed for en bevaring og udvikling af det særlige kulturmiljø, som eksisterer på Christiania i dag. Herudover opretholdes de fredede voldanlæg, der fortsat skal udgøre et offentligt tilgængeligt rekreativt område.

Lokalplanforslaget tilgodeser først og fremmest målsætningerne om at forbedre cyklisternes andel af den samlede trafik gennem fastlæggelse af en cykelrute samt, at sikre børns og unges mulighed for at transportere sig selv til skole og fritidsarrangementer gennem opretholdelse af området som bilfrit. Da der - bortset fra mulighederne for at supplere den eksisterende bebyggelse i området med 28.500 m<sup>2</sup> etageareal - i vidt omfang er tale om at opretholde den eksisterende anvendelse og det eksisterende kulturmiljø i området, inklusive de omfattende fredede, rekreative arealer, er lokalplanforslaget neutralt i forhold til mange af de kommunale målsætninger på miljøområdet. Dette skyldes, at forslaget på mange områder fastholder de eksisterende værdier.

## 8. Miljømæssige konsekvenser

### Scoping

For at udpege de relevante miljøforhold i forbindelse med lokalplanforslag for Christiania er der ved hjælp af en checkliste (scopingdokument) taget stilling til, hvilke forhold, som skal behandles i miljørapporten. I den efterfølgende gennemgang beskrives de forhold, der i checklisten fremstår, som forhold der "bør vurderes yderligere". Hvert afsnit bygges op af en beskrivelse, en vurdering og en eventuelt afværgeforanstaltning.

### 8.1 Befolkning og sundhed

#### Pkt. 4

#### Friluftsliv og rekreative interesser

Center for Bydesign vurderer, at lokalplanforslaget samlet set fastholder og sætter rammerne for en videreudvikling af området som et rekreativt fritidslandskab. Tilgængeligheden til området forbedres og Christiania vil fortsat fremstå som et grønt kvarter, der fungerer som et åbent og rekreativt område for christianitter, københavnere og den øvrige befolkning.

#### Vurdering

Gennem en fastholdelse af de grønne områders som alment tilgængelige friarealer opnås en sikring af de rekreative værdier på langt sigt og dermed en sikring af en vigtig del af Københavns forsyning med friarealer. Samtidig sikrer udbygningen af stinettet, at en større del af både lokalområdets beboere samt befolkning og turister i bredere forstand kan få adgang til disse værdier. Det øgede antal beboere, som følge af nybyggeriet, vil give en isoleret øget forstyrrelse af dyrelivet og den øgede stiadgang på voldterrænet vil også give anledning til forstyrrelser. Dette bør dog ikke give anledning til ændringer i planen isoleret set, da den positive værdi af befolkningens øgede adgang vurderes højere end den negative værdi på dyrelivet set i forhold til, at vi befinder os i det centrale København og ikke i et ellers uberørt naturområde.

### 8.2 Biologisk mangfoldighed - flora og fauna

Afsnit om Biologisk mangfoldighed - flora og fauna er beskrevet i to punkter, der sammenfatter de enkelte punkter i scopingdokumentet. Pkt. 7. "Grønne områder" er beskrevet under afsnittet Landskabelig værdi.

#### Pkt. vedr. :

#### Flora (træer, buske, andre)

Christianiaområdets voldanlæg og vandområder er et sammensat naturområde af stor kvalitet. Området indeholder mange naturtyper, og er levested for mange arter. Der er rester af historiske træerækker, mange steder en kraftig tilgroning med træer og buske, og der er flere steder med karakter af tæt krat og skov. Der er havelignende arealer på nærarealer ved bygningerne. Der er steder, hvor slid som følge af færdsel forårsager erosion på skråningsforsiderne. Vej & Park gennemførte i 2003 en indledende besigtigelse af Christiania med henblik på vurdering af de biologiske interesser. Det blev vurderet, at der er mange gamle og særdeles bevaringsværdige fuldkronede træer (Ahorn, Hestekastanje, Poppel og Lind). Der er mange rigtig gamle tjørn og en varieret urtesammensætning på voldskråningerne, som giver vigtige nicher for insekter og

fugle, og der ses mange arter storsommerfugle. Udgåede træer og ruderatag-tige områder er vigtige for den biologiske mangfoldighed. Rørskoven er vigtig for fuglene.

Foruden ynglefuglene kommer der mange trækfugle og vintergæster, som har behov for træer, bærbærende buske og urter.

Der er af naturkyndige beboere i området registreret mange plantearter, som er sjældne uden dog at være rødlistede, f.eks. Pigget Star, Storbægret Storkenæb og Dansk Ingefær. Den største naturværdi synes at være et usædvanligt højt antal planter med kulturhistorisk betydning f.eks. Ambra, Bulmeurt, Hjertespond, Isop, Liden og Rundbladet Katost, Lægestokrose (som er rødlistet), Lægealant og Æselfoder.

Der er i 2005 gennemført en registrering af 45 udpegede store træer i lokalplanens område I og II – den bymæssige del af lokalplanområdet. Der findes derudover ca. 100 mindre træer i dette område. De 45 træers sundhedstilstand er undersøgt og giver grundlag for en klassificering. Konklusionen er, at 4 træer af sikkerhedshensyn bør fældes og 2 bør reduceres kraftigt eller fældes. Tilbagekârne træer (hestekastanjer) og stynede træer (lind) bør holdes som hhv. tilbagekârne og stynede træer. Yderligere 2 træer holdes under observation pga. råd i rodudløb.

I område III – voldområdet - er der et stort antal træer. Et karakteristisk element er voldkronetræerne, der står på selve hovedvolden som en systemplantning. Derudover er der et stort antal tjørnetræer på voldens yderside, formentlig efterkommere af den tjørnehæk, der indgik i forsvarsværket. Der er ikke foretaget en nærmere registrering af træerne i voldområdet, herunder af gamle dårlige træer af betydning for dyrelivet.

Det fastlægges i lokalplanen, at nærmere angivne træerækker og trægrupper samt strukturerende og rumskabende beplantning i område I skal bevares, reetableres eller etableres. Bestemmelsen omfatter 5 fritstående træer og 3 strukturerende beplantninger med i alt 22 ud af de registrerede 45 store træer. Der fastlægges i lokalplanen byggefeltet og byggezoner, som berører andre 12 af de registrerede store træer.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny bebyggelse mv., som kan påvirke flora og fauna i området. Lokalplanen indebærer ikke retningslinier for genopretning og pleje af voldanlæg og voldgrave, men det forventes, at den efterfølgende genopretning og pleje følger intentionerne i Udviklingsplanen for Christianiaområdets voldanlæg fra 2006.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har undersøgt og vurderet, at der ikke forefindes botaniske interesser i de områder, hvor der er udpeget byggefeltet. Der er sket en nærmere registrering af de træer, der er omfattet af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser om, at bevaringsværdige træer samt strukturerende og rumskabende beplantning skal bevares, reetableres eller etableres.

## Vurdering

### Pkt. vedr.

#### Fauna (fugle, pattedyr, insekter,

**padder og krybdyr)**

Christianiaområdets voldanlæg og vandområder er som nævnt ovenfor et sammensat naturområde af stor kvalitet. Området indeholder mange naturtyper og giver dermed året rundt leve- og opholdsmuligheder for mange arter, herunder mange forskellige fuglearter. I forhold til beliggenheden meget tæt på Københavns centrum er dyrelivet meget rigt. Vej & Park gennemførte i 2000-2001 en fugletælling på Christianshavns Vold over et år. Der er registreret 58 fuglearter, men observationer om natten ville formentlig have givet endnu flere arter f.eks. Vandrikse og Nattergal. Udover de mange almindelige arter er der registreret sjældne arter som Sorthovedet Måge, Rødhovedet And, Spidsand, Blå Kærhøg, Fiskeørn, Isfugl, Bjergvipstjert, Skægmejse, Husrødstjert og Træløber. Der foreligger ingen nærmere undersøgelser af forekomsten af pattedyr i området. Området er dog screenet som potentielt yngle- og rastested for flagermus.

Der er gjort fund af 15 arter dagsommerfugle og nogle få arter natsommerfugle, herunder sjældne arter som Det hvide C, Østlig Takvinge og Gulpletet Ugle. Der er i magasindammen med Frederiks Bastion/Bjørnekloen fundet 25 arter vandinsekter – de fleste almindelige, men også Stor Vandkær (som er rødlistet) og skorpionstæger, vårflyelarver og guldsmedelarver, hvilket indikerer en rimelig god vandkvalitet. Der er registreret tre arter af padder, som alle er almindelige. Der er ikke registreret krybdyr i området, men eftersøgningen har været for sparsom til at udelukke, at der kan være arter i området.

**Vurdering**

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for ny bebyggelse mv., som kan påvirke flora og fauna i det lokale område. Lokalplanen indebærer ikke retningslinier for genopretning og pleje af voldanlæg og voldgrave, men det forventes, at den efterfølgende genopretning og pleje følger intentionerne i Udviklingsplanen for Christianiaområdets voldanlæg fra 2006. Center for Park og Natur vurderer, at det bør overvejes at foretage en nærmere undersøgelse af forekomsten af pattedyr (ud over flagermus). Der bør i den fremtidige pleje tages hensyn til opretholdelse af røskovsområder og pilekrat, frugtbærende buske (bl.a. hyben og tjørn), god vandkvalitet (ålegræs og bundplanter), krat og høje træer og ikke mindst gamle udgåede træer hvor det ikke udgør en risiko for mennesker eller fortidsmindet.

**Pkt. 2. og 4.****Særligt beskyttede arter og habitatarter**

Området er blevet screenet af potentielle yngle- og rastesteder for flagermus, som er omfattet af Habitatdirektivets artikel 12. Det konkluderes, at flere af bygningerne og de store gamle træer på Christiania er potentielle yngle- og rastesteder. Det gælder især de gamle bygninger, bl.a. på Sophie Hedevids Bastion/Mælkebøtten og Vilhelms Bastion/Børneengen og de gamle forsvarsbygninger på redanerne.

De to magasindamme i Frederiks Bastion/Bjørnekloen og Carls Bastion/Den Blå Karamel er undersøgt for padder omfattet af Habitatdirektivet. Der er ikke fundet padder, der er beskyttede af habitatsdirektivet.

Der er ikke i området fundet Markfirben eller egnede levesteder for markfirben, som er omfattet af Habitatdirektivet.



<b>Vurdering</b>	<p>Der er gjort fund af planten Lægestokrose, som er omfattet af den seneste danske "Rødliste" fra 1997 og klassificeret som sjælden. Planten har kulturhistorisk og videnskabelig værdi.</p> <p>Der er gjort fund af vandinsekten Stor Vandkær i magasindammen ved Frederiks Bastion/Bjørnekloen. Arten er omfattet af Rødlisten fra 1997 og klassificeret som sårbar.</p> <p>Troldand og Pibeand ses i stort antal i området. Disse arter er omfattet af Gul-liste i kategori AT, hvilket betyder, at Danmark har et særligt ansvar for arten i træktiden.</p> <p>Lokalplanen og efterfølgende projekter må ikke forringe vilkårene for de arter, der er beskyttede efter Habitatdirektivet. Forekomsten af flagermus og padder bør undersøges nærmere i det omfang, lokalplanen eventuelt vil påvirke deres tilholdssteder. Det vurderes at være tilstrækkeligt belyst, at der ikke forekommer Markfirben i området. Det vurderes, at en oprensning af de to magasindamme vil være en fordel for arterne Spidssnudet Frø og Stor Vandkær.</p>
<b>Afværgeforanstaltninger</b>	<p>Der skal gennemføres en undersøgelse af forekomsten af flagermus med lytteudstyr om aftenen i perioden maj-juni for at konstatere om og hvor der er flagermus. På baggrund af resultatet fastlægges en indsats til sikring af erstatningstilholdssteder for flagermusene i området. Der bør ikke nedrives bygninger eller fældes store træer, før denne undersøgelse og indsats er gennemført.</p>
<b>Pkt. 6. Naturbeskyttelse § 3-områder</b>	<p>De to ferske vanddamme i Frederiks Bastion/Bjørnekloen og Carls Bastion/Den Blå Karamel - Magasindammene - er § 3-områder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. I henhold til lokalplanen og udviklingsplanen for voldområdet er det hensigten at foretage en oprensning af de to magasindamme til et frit vand-spejl.</p>
<b>Vurdering</b>	<p>Center for Park og Natur vurderer, at oprensning af magasindammene og regulering af brinker og pleje af tagrørsvegetationen i Stadsgraven vil kunne forbedre naturtilstanden. Enhver ændring af tilstanden i § 3-områder forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Københavns Kommune, Teknik- og miljøforvaltningen er dispensationsmyndighed.</p>

### 8.3 Landskab og jordbund

#### Pkt. 1

##### Landskabelig værdi

Voldanlæg og voldgrave i Christianiaområdet udgør en helhed af meget stor landskabelig værdi. Den landskabelige værdi udgøres af kulturlag fra en lang historie, hvor de forskellige kulturlag overlejrer hinanden og tilsammen giver området en helt speciel karakter. Voldanlægget med terrænformer og vandfyldte grave er anlagt som søbefæstning i 1682-92 ved forlængelse af Christianshavns Vold mod nord. Enveloppen – en smal vold med seks redaner – blev tilføjet i 1777-80 og Ydre Voldgrav i starten af 1800-tallet. I befæstningen indgik træerækker og tjørnehække. Militærets senere brug af området til kaserne og ammunitionsfabrik medførte opførelse af en del bebyggelse. Befæstningen blev nedlagt ved lov i 1909, og frem til 1927 blev volden frem til kaserne reno-

veret og åbnet som park. Efter Christianias etablering i 1971 blev voldområdet først lidt efter lidt taget i brug til beboelse. Uanset denne omskiftelige historie fremstår fortidsmindet i dag bemærkelsesværdigt intakt. Området er især i den nordlige del stærkt tilgroet. I den sydlige del er volden ved Fabriksområdet præget af slid og mange nyere indgreb, og enkelte nyere bygninger vanskeliggør passagen på voldgangen. I den nordlige del er tilgængeligheden på voldgangen stort set intakt. På Enveloppen veksler landskabet mellem ubebyggede områder og landsbyagtige bebyggelser.

Christianias voldanlæg er karakteriseret af stor variation og irregularitet såvel som en tilsyneladende tilfældighed med iøjnefaldende arkitektoniske og ikke mindst eksotiske og eventyrlige indslag af småbygninger og monumenter og et net af stier, som fører besøgeren fra attraktion til attraktion igennem landskabets struktur af oplevelser. Landskabet er ikke blot en oplevelse i sig selv, men en central del af områdets historie og identitet.

Lokalplanforslaget åbner mulighed for nybyggeri i byggefeltet, der hovedsageligt er placeret i den bynære del af Christiania. Der åbnes op for mindre byggerier inden for fortidsmindeafgrænsningen, der efter en konkret vurdering i forhold til museumsloven kapitel 8a om fortidsminder, vurderes samlet set at indebære en forbedring af fortidsmindet.

## Vurdering

Det er af afgørende betydning, at fremtidige indgreb i voldområdet sker ud fra en afbalanceret landskabelig vurdering af kvalitetene i det historiske fæstningsanlæg, i det særprægede landskabsbillede skabt i kaserne- og Christianiatiden og i dette landskabs betydelige naturindhold.

## Pkt. 3

### Jordforurening

Christianiaområdet er en del af Christianshavns befæstning og derfor del af et opfyldt område. Opfyldningen er sket gradvist siden Christianshavns anlæggelse i 1600-tallet. Bebyggelse i området er derfor hovedsageligt sket ved forudgående nedramning af pæle. Der har været militære aktiviteter i området siden 1676, hvor der oprettedes ammunitionsarsenal, som var i drift til 1971. Dele af området har været vådområder, som med tiden er blevet opfyldte. Bådmandsstrædes Kaserne blev opført i 1836-37. På arealet øst og nord for kasernen og på de tilstødende bastioner lå Hærens Laboratorium, som havde en anseelig produktion af ammunition. På Vilhelms, Carls og Frederiks Bastioner har der været krudt- og ammunitionsdepoter. Depotene har været omgivet af voldgrave. Siden Christiania blev oprettet i 1971 har der været modtaget byggeaffald bl.a. med indhold af asbest, kabler, trykimprægneret træ, tagpap mv. Rester herfra er blevet afbrændt og asken fyldt op på bastioner mv. Der har endvidere været aktiviteter som bilværksteder og afsyring af møbler. Der kan være jordforureninger i området fra aktiviteter i såvel den militære periode som i Christiania-perioden. De opfyldningsmaterialer, der er brugt i sin tid, kan endvidere have været forurenede.

Der har været foretaget forskellige undersøgelser af jordforureningsforholdene i Christiania-området. I 1995 og 1997 er der foretaget en miljøundersøgelse ved tre børneinstitutioner Børnehuset, Rosinen og Sølyst, som ligger i det

område, hvor der tidligere har været ammunitionsdepot. Der blev konstateret kraftige forureninger med tungmetaller og tjærestoffer mv. I 1998 er der foretaget afværgeforanstaltninger på de tre institutioner ved udskiftning af de øvre jordlag. Ved Nordområdet blev der efterladt en restforurening. Miljøkontrollen har i 1999 registreret de tre områder som affaldsdepoter og kortlagt dem på vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven. Ved udgravning til kloak ved Mælkebøtten er der konstateret kraftig forurening med tungmetaller. En del af jorden er lagt i et depot i området og efterfølgende krævet bortskaffet af Miljøkontrollen. Ved Carl Madsens Plads er et depot for overskudsjord i 2001 konstateret forurenet med tungmetaller og tjærestoffer. Der er udført en orienterende forureningsundersøgelse på voldanlægget i 2006. Der er i næsten hele området konstateret forurening af overfladejorden. En del er punktkildeforureninger fra aktiviteter i området, og flere steder er der konstateret kraftig forurening. På hovedvolden er der generelt konstateret lettere forurening med tungmetallet bly svarende til klasse 2-jord og i visse områder klasse 3-jord med bly og kviksølv. På Dyssen er der overalt lettere forurening med bly. Der er mange steder kraftig forurening med tungmetaller, tjærestoffer og olie, og der er flere steder kraftig forurening med trotyl. I bredzonerne øst og vest for Stadsgraven er der udbredt kraftig forurening med et eller flere tungmetaller, flere steder tjærestoffer og enkelte steder olie. I magasindammene ved Bjørnekloen og Den Blå Karamel er der tilsvarende forurening i dammenes sediment og i bredzonen. Derudover er der i Nordområdet bl.a. en kraftig forurening med kviksølv. Miljøkontrollen har kortlagt hele voldområdet på vidensniveau 2.

Der er udført en orienterende forureningsundersøgelse vedrørende bygninger, som eventuelt overdrages til en kommende almen boligorganisation, og af to tidligere konstaterede kraftige jordforureninger. En nærmere undersøgelse af jordforureningen i de planlagte byggefelt er iværksat i februar og forventes at foreligge i marts 2008.

Med lokalplanen er der skabt mulighed for oprensning i forbindelse med nybyggeri og anlægsarbejder. Eksisterende boligbyggeri kan ikke pålægges oprensning eller afværgeforanstaltninger.

De konstaterede forureninger på voldanlægget vurderes ikke at udgøre en akut risiko ved kontakt med jorden, men mange steder vil der være risiko for gener ved længere tids påvirkning/regelmæssig hudkontakt. Denne påvirkning og kontakt bør derfor søges reduceret. Meget forurenede jord bør fjernes eller sikres mod kontakt. Ved bygge- og anlægsaktiviteter og ændring af en funktion til mere følsom arealanvendelse (boliger, børneinstitutioner) kan bygherren forstå en oprensning.

De konstaterede kraftige forureninger ved bygninger betyder, at al direkte kontakt med jorden bør undgås i området vest for Sølyst, ved Nordområdet, et mindre område vest for Mælkebøtten/Omeletten og ved Krudthuset. Ved Fabrikken/Byens Lys er der risiko for kontakt med kraftig forurenede jord ved gravearbejde. Ved lettere forureninger omkring Butikken, Lotushuset, Fabrikken/Byens Lys samt vest for Mælkebøtten/Omeletten bør påvirkning og kontakt med jorden søges reduceret specielt på ikke-flise/asfaltbelagte udenomsarealer. Da der ikke

## Vurdering

indvindes drikkevand i området, forventes forureningen ikke at udgøre en risiko for grundvandsressourcen. Forureningen ved Fabrikken/Byens Lys med opløsningsmidler kan dog udgøre en risiko for grundvandet. Recipienterne - vandet i magasindammene og Stadsgraven - er sandsynligvis påvirket af de kraftige forureninger, men dette er ikke undersøgt. Ud for Fabriksområdet og Den Blå Karamel er der konstateret kraftig forurening med zink, hvilket kan påvirke økosystemet. Det vurderes dog alt i alt, at lokalplanen og de deraf følgende bygge- og anlægsaktiviteter med hensyn til jordforurening kan få en positiv effekt, idet den forurening, der stødes på, skal fjernes.

### Afværgeforanstaltninger

Påvirkning og kontakt med forurenede jord bør søges reduceret, meget forurenede jord bør fjernes eller sikres mod kontakt specielt på ikke flise- eller asfaltbelagte udenomsarealer, og ved bygge- og anlægsaktiviteter. Ved ændring til mere følsom arealanvendelse som f.eks. boliger, børneinstitutioner kan bygherren forestå en oprensning. I enkelte områder er der konstateret jordforurening så kraftig, at al kontakt med jorden bør undgås. Disse områder foreslås indhegnet, indtil Staten har besluttet sig til hvilken indsats, der skal iværksættes over for forureningen (fx ved/på Sølyst). Ved nybyggeri kan der fra miljømyndighedernes side blive forlangt, at det sikres, at der ikke bygges over hot-spot forureninger, samt at det påtænkte byggeri ikke forhindrer/fordyrer en eventuel fremtidig offentlig indsats over for grundvandstruende forurening, og at der ved nuværende eller fremtidig arealanvendelse ikke er en forureningsrisiko i forhold til ude-/indeklima og/eller kontakt med forurenede jordlag.

Region Hovedstaden vurderer i øjeblikket, om der er om grundlag for at kortlægge Christiania som forurenede på vidensniveau 1 eller 2. Center for Miljø regner med, at hele Christiania området bliver kortlagt på Vidensniveau 1. En V1- kortlægning betyder at Regionen har en velunderbygget viden om, at arealet er forurenede. Miljøkontrollen har ved skrivelse af 11. oktober 2006 meddelt Slots- og Ejendomsstyrelsen deres beslutning om at kortlægge visse områder på vidensniveau 2 jf. Jordforureningsloven.

### Pkt. 5

#### Jordhåndtering og -flytning

Bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer kræver tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen ved Center for Miljø. Skemaer og vejledninger kan rekvireres hos Center for Miljø eller hentes på, [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk).

#### Vurdering

Jord fra bl.a. den sydlige del af hovedvolden og fra hele Dyssen betragtes som forurenede i forbindelse med jordflytning. Disponering af forurenede overskudsjord/genanvendelse af forurenede jord og eventuel sikring af bygninger mod afdampning fra forureninger kan påvirke nybyggeri og ændre dets anvendelsesfunktion.

## 8.4 Vand

### Pkt. 2

#### Udledning af spildevand

Spildevandet på Christiania ledes i dag til den offentlige spildevandsledning og videre til Renseanlæg Lynetten. Der eksisterer dog en række boliger, som har etableret rodzoneanlæg, som er placeret i kanten til Stadsgraven og magasind-

ammene på Carls og Frederiks bastioner. Erfaringerne med rodzoneanlæg er meget varierende. I nogle tilfælde har de en god rense effekt, mens renseseffekten i andre tilfælde er dårlig. Det fremgår af spildevandsplanen, at rent regnvand skal afledes indenfor matriklen eller ledes til et vandområde. På Christiania er dette løst ved, at lede regnvandet til to forskellige afløbssystemer. Det lettere forurenede rene regnvand fra de bilfri områder, ledes til vandområder efter rensning. Koncentrationen af forurenende stoffer i det rensede regnvand, der ledes til Stadsgraven og Laboratoriegraven, er meget lav og har ingen effekt i vandområderne. Det kraftigere forurenede og beskidte regnvand fra trafikbetjente veje ledes via afløbssystemet til renseanlæg Lynetten, hvor det efter rensning ledes til Øresund.

## Vurdering

Københavns Kommune er i gang med at færdiggøre Spildevandsplan 2008. Planen vil regulere fremtidige spildevandsforhold på Christiania. En gennemførelse af lokalplanen vil indirekte have en positiv indvirkning på spildevandsforholdene på Christianiaområdet, idet en gennemførelse af lokalplanen vil fremme en samlet gennemgang og fornyelse af afløbsanlægget ud fra en konkret, teknisk, økonomisk og miljømæssig vurdering.

## Pkt. 3

### Grundvandsforhold

Både det primære og sekundære grundvand i Christianiaområdet er salt og har derfor ingen drikkevandsinteresse. Både det primære og det sekundære grundvandsspejl ligger terrænnært i kote 0,0 til 0,5 m. Især niveauet af det sekundære grundvand må forventes at være påvirket af havneniveauet. Den høje grundvandsstand vil nok umuliggøre nedsivningsprojekter, for eksempel afledning af tagvand til faskiner. Det vil dog kunne ledes til havnen og Stadsgraven.

Der er konstateret enkelte forureninger af grundvand med oliekomponenter og chlorerede opløsningsmidler på Christiania. Det undersøges i øjeblikket, hvorvidt afdampningen fra forureningerne udgør en risiko for indeklimaet i boliger.

Selvom der ikke er drikkevandsinteresser ved Christiania, er der særlige restriktioner på grundvandssænkninger i området. Christiania ligger indenfor middelalderbyen - Indre By, Frederiksstaden og Christianshavn - hvor der skal træffes specielle foranstaltninger i forbindelse med byggeri, af hensyn til sikring af bygninger indenfor Københavns "historiske" byområde. Borgerrepræsentationen har i 1991, i henhold til Byggelovens § 12, truffet beslutning om, at der kan pålægges særlige vilkår ved byggeri under grundvandsspejlet i dette område, idet der her er mange bygninger, hvis fundamenter er følsomme overfor udtørring eller som står direkte på sætningsgivende jordlag. Der kan blandt andet stilles krav om, at grundvandsmagasinet skal tilføres vand i takt med, at der sker op-pumpning, for på den måde at imødegå sænkning af grundvandstanden uden for byggegruben. Ligeledes kan der stilles krav om, at der udarbejdes en risikovurdering i forhold til at påføre skader på andre bygninger i området. Christiania er omfattet af Byggelovens § 12. Skemaer og vejledning kan rekvireres hos Center for Miljø eller hentes på [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk).

## 8.5 Støj

Pkt. 1

Støj

Den bynære del af Christiania fremstår i dag som et blandet byområde med boliger, detailhandel, lettere produktionsvirksomheder, kulturinstitutioner, re-stauranter og spillesteder. Lokalplanen åbner for fortætning af dette område med overvejende boliger, samt erhverv og detailhandel. Der vil opstå en udfordring i at tilpasse nybyggeri til den eksisterende anvendelse af området. De eksisterende produktionsvirksomheder er omfattet af miljølovens bestemmelser om virksomhedsstøj og skal overholde de krav, der er stillet i miljøgodkendelsen.

**Vurdering**

Det er endnu ikke klarlagt, i hvor høj grad de eksisterende spillesteder i området vil påvirke mulighederne for at udnytte de fastlagte byggefeltter til støjfølsom anvendelse, som boliger og institutioner.

**Afværgeforanstaltninger**

Grundejeren gennemfører en kortlægning af støj fra spillesteder mv. med henblik på at kunne fastlægge afstand eller afskærmning til ny bebyggelse, således at nye boliger ikke bliver belastet af støjgener.

## 8.6 Trafik

Pkt. 1

**Trafikal afvikling/belastning**

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre nybyggeri, hvilket vil medføre en vis øget trafikbelastning. Forslaget indebærer, at området fastholdes som bilfrit område, og at der sker en regulering og forbedring af eksisterende parkeringsforhold. Parkering til nybyggeri etableres i Christianias randområder ved Bådsmandsstræde, Refshalevej og Forlandet. I forlængelse af christianialovens formål om at udvikle Christiania som et grønt, bilfrit kvarter, samt aftale af 24. august 2007 mellem Christiania og staten om rammerne for den fremtidige udvikling af Christiania, fastlægges parkeringskravet i forbindelse med nybyggeri til 1. plads pr. 200 m<sup>2</sup>. Christiania planlægger at tilbyde en delebilordning - ChristianiaFællesbil, som skal drives af ChristianiaFonden. Ordningen forventes at nedbringe antallet af biler for nuværende og kommende beboere.

Lokalplanen fastlægger en grøn cykelrute "Christianshavnsruten" gennem lokalplanområdet. Ruten er overordnet fastlagt i Kommuneplan 2005. Ruten skal skabe forbindelse mellem Indre By og Christianshavn og Amager via stier og broforbindelser. Det forventes at ruten, når den er færdigetableret, vil skabe et godt alternativ til Torvegade for cyklister mellem Indre by og Amager. I forbindelse med cykelrutens passage af Christiania er det hensigten, at den tilpasses de lokale forhold og udformes med særligt hensyn til de svageste trafikanter. Christianshavnsruten forventes at blive etableret etapevis over en længere årrække. Samtidigt er der på det nordøstlige Amager planlagt en større byudvikling, som også vil blive gennemført over en årrække. Disse to forhold betyder, at cykeltrafikken gennem Christiania i de første år, vil være meget moderat - nogle få hundrede cyklister. På sigt, ved fuld udbygning af cykelruten og fuld gennemførelse af byudviklingen på Nordøst Amager, må det forventes, at antallet bliver i størrelsesordenen 2-4.000 cyklister.

Der udlægges desuden et areal til en ny gangsti langs Ydre Voldgrav, samt en

**Vurdering**

forlængelse af gang- og cykelstien langs Stadsgraven forbi Søminedepotet, så det bliver muligt at færdes hele vejen rundt om Stadsgraven.

Effekten af en delebilsordning er vanskelig at vurdere, men erfaringen viser, at hver delebil kan erstatte op til 5 privatejede biler. Det er dog ikke muligt at sige noget om effekten konkret på Christiania. Der er derfor ikke taget hensyn til dette i forbindelse med vurderingen af behovet for parkering.

De nye lokale stier i Christianiaområdet vil bidrage til at styrke områdets grønne og rekreative værdi for Christianias beboere, københavnernes og befolkningen i øvrigt. Den grønne cykelrute vil forbedre mulighederne for cyklister og gåendes mulighed for at komme fra Amager til Indre By, hvor passagemulighederne gennem Christianiaområdet er et centralt element. Cykelruten vil bidrage til at gennemføre Københavns Kommunes målsætning om, at 50 % af dem, der bor og arbejder i kommunen, anvender cykel til og fra arbejde.

**Afværgeforanstaltninger**

Cykelrutens tracé over Stadsgraven skal udformes under hensyntagen til fredningsinteresserne. Ved udformningen af cykelrutens tracé over Sophie Hedevejs Bastion og Refshalevej skal der tages hensyn til såvel fredningsinteresserne som til trafikikkerheden ved boliger, lokale stier og krydsende biltrafik.

**Pkt. 2****Trafikal støj**

Prinsessegade er en bydelsgade på Christianshavn. Der er gennemført en tælling i december 2007, som viser, at der ca. 6000 køretøjer pr. døgn forbi lokalplanområdet. Der er gennemført en hastighedsmåling på Prinsessegade, der viser, at den trafikens hastighed ligger gennemsnitlig på 33 km/t. Der er foretaget en støjberegning ud fra ovennævnte forudsætninger, som viser vejstøjniveauet er på 65 dB(A). I henhold til Kommuneplan 2005 må der som hovedregel ikke etableres nye boliger eller institutioner, hvis trafikstøjen overstiger 65 dB(A). Boliger og daginstitutioner skal have mindst ...én facade, hvor trafikstøjbelastningen er under 55 dB(A). samme støjgrænse gælder for de primære udendørs opholdsarealer. Bestemmelserne tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Trafik i boligområder".

**Vurdering**

Der skal derfor ved placering, udførelse, indretning og anvendelsen af de udlagte byggefeltet nord for Alrunes Have mod prinsessegade og ved Røde Sols Plads sikres, at evt. beboere i fornødent omfang skærmes mod vejstøj. Det kan ske ved fx. at placere erhverv i de nederste etager, støjsolering af facader mv.

**8.7 Kulturarv****Pkt. 1****Kulturhistoriske værdier****Fæstningsringen**

Christianiaområdets historie går helt tilbage til moderniseringen og udvidelsen af Københavns befæstning og grundlæggelsen af Christianshavn i 1600-tallet. Christianshavn blev anlagt efter hollandsk mønster på et opfyldt terræn i farvandet mellem byen og Amager. Befæstningen med voldanlæg og 5 bastioner stod færdigt i 1623.

1682-92 blev fæstningsringen fra Christianshavn forlænget mod nord med en

søbefæstning ved anlæggelsen af Nyværk, og Københavns befæstning omkransede nu hele byen. Nyholm blev anlagt yderst på Nyværk, og inden for søbefæstningen havde flåden sit leje. Over de næste 100 år etableredes der omfattende opfyldninger og bebyggelse til flåden i dette område. Nyværk omfattede 7 bastioner med en voldgrav foran. Omkring 1780 blev der, uden for voldgraven, anlagt en smal fæstningsvold med 6 redaner – Enveloppen – ud mod Amager. Foran denne vold blev der 1810-13 gravet en ydre voldgrav. Uden for fæstningsringen lå demarkationsarealet, hvor der ikke måtte opføres permanent bebyggelse. I bastionerne og redanerne blev der opført krudtmagasiner - voldanlæggets ældste bygninger, som endnu eksisterer i redanerne og i de to nordligste bastioner, samt i Charlotte Amalies Bastion uden for området. På volden blev der plantet træerækker, som skulle vanskeliggøre fjendens sigte ind over byen, og tjørnehække, som skulle danne en ugennemtrængelig forhindring og standse nedskridende jord ved beskydning.

### Kaserne og ammunitionsfabrik

Fra Bådsmadsstræde bag volden fortsatte opfyldninger og inddæmninger med natrenovation og med dagrenovation og bygningsaffald, herunder fra brandene i 1795 og 1807. Først i 1800-tallet var området øst for Bådsmadsstræde stadig vådt, sumpet og ubebygget. De tørlagte dele blev inddraget til øvelsesplads for borgervæbningen. I 1836 blev en ny artillerikaserne indviet på dette areal – Bådsmadsstrædes Kaserne. Kun halvdelen af hovedfløjen blev opført – Fredens Ark. I de følgende år blev kasernearealet udvidet med inddragelse af Ulrichs og Sophie Hedevigs Bastioner - Mælkebøtten - og udbygget med Landetatens Laboratorium, hvor der blev produceret ammunition og sprængstoffer. Størstedelen af kasernebygningerne eksisterer stadig, herunder de gamle ridehaller – Den grå Hal og Den grønne Hal.

I de næste 135 år skete der en række ændringer og tilføjelser til det militære anlæg. Da voldene mistede deres forsvarsmæssige betydning, byggede forsvaret på grund af pladsmangel inden for voldene magasinbygninger og andre bygninger både på og foran voldene.

### Fæstningsanlægget nedlægges

Med nedlæggelse af Københavns befæstning fra 1852 skete der også gradvist ændringer på Christianshavns Vold. Refshalevej blev åbnet og udvidet ved opfyldning i Tømmergraven, således at der kunne blive adgang til Refshaleøen, der i 1872 blev solgt til B&W. I 1909 blev arealet uden for Amagerport Ravelin (ved den nuværende Christmas Møllers Plads) frikøbt for demarkationsklausulen med henblik på bebyggelse. Hæren anvendte fortsat området aktivt med en betydelig produktion af ammunition og opbevaring af materiel. Flåden anvendte den nordlige del til opbevaring i krudtmagasiner og bunkere. Selve kaserne blev nedlagt i 1953, og militærets aktiviteter blev endeligt afviklet i 1969-71.

Volden syd for Torvegade blev opgivet som militært område i 1916, og i 1925 overtog Københavns Kommune ejerskabet til hele voldområdet fra Langebro til Bådsmadsstrædes Kaserne (bortset fra Panterens Bastion). I 1927 var hele voldområdet renoveret og åbnet som offentlig park. Renoveringen var hårdhændet, men sigtede heller ikke mod en retablering til det oprindelige udseende, men derimod på en omdannelse til rekreativt område efter datidens parkæstetik. Plankeværket ind til den gamle kaserne var forsøgt væltet flere gange af både

### Fristaden Christiania



christianshavnerne, slumstormere, eventyrere og andre. Den sidste gennembrydning skete i september 1971. Herefter blev Fristaden Christiania en realitet. I løbet af efteråret rykkede slumstormere ind. Tanken var at skabe et selvstyrende samfund, hvor økonomien var baseret på genbrug og bæredygtighed. Først blev de militære bygninger taget i brug og nødtørftigt ombygget og indrettet til beboelse, værksteder, fællesfaciliteter, spisesteder, spillesteder, købmand etc. Senere fulgte skurvogne og nybyggeri. Byggeriet var eksperimenterende og af midlertidig karakter. Nogle af bygningerne findes i dag på Louisiana, mens andre er forgået. Med tiden blev byggeriet mere permanent, skurvognene blev stationære og udbyggede, og nybyggeriet mere udviklet med inspiration fra genbrugsmaterialer og egen formåen. Pionerånden og samlivsformen blev omsat til et særligt fysisk kulturmiljø, der afspejlede den samfundsmæssige udvikling.

Den oprindelige bebyggelse og kasernestruktur er bevaret og ombygget igennem en transformering og applikation i respekt for bygningernes historie, som et nutidigt eksempel på en genanvendelse af en gammel kaserne, der tilstræber et nyt formsprog i konfrontation og respekt med det bestående.

Voldanlægget blev i begyndelsen betragtet som en del af naturen og først i løbet af 70'erne blev der etableret beboelser i den nordlige del af Christiania og på Dyssen.

Christiania som helhed har i dag sit helt egenartede arkitektoniske udtryk, et unikt møde imellem flere historiske lag. De bevaringsværdige historiske, ombyggede og selvbyggede bygninger og friarealer bør ses som en samlet kulturhistorie.

### Bevaringsværdige bygninger

I 2003 blev der af Christianiaudvalget udarbejdet en Registrering af Kulturmiljøer og bygninger på Christiania efter Save-metoden. I registreringen af kulturmiljøer og bygninger på Christiania vurderes hele området, som et kulturmiljø med en helt særlig værdi bestående af 4 kulturmiljøer med hvert sit særpræg – Den tætte bymæssige del, Den åbne landlige del, Skoven og Dyssen. Christianiaudvalget vurderede, at der kan iagttages et betydeligt skift fra Christianias oprindelige bygningskultur fra militærets tid, og at der findes eksperimenterende og udfordrende byggerier, og at genbrugstanken lever i forbindelse med både nybyggeri og affaldshåndtering. I Christianiaudvalgets registrering af kulturmiljøer og bygninger på Christiania fra 2003 er den sædvanlige vurdering af bygningernes tilstand og originalitet udeladt på grund af de væsentlige ændringer af bebyggelsen. Hele området vurderes som et kulturmiljø med en helt anden struktur og karakter end man finder andre steder i København. I Miljøministeriets Bydelsatlas fra 1996 er Christianias kulturmiljø begrænset belyst, mens enkeltstående bygninger vurderes for deres bevaringsværdi.

Der er ikke indarbejdet bestemmelser for bevaringsværdige bygninger eller til bevaring af det samlede kulturmiljø på Christiania i lokalplanen. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har Kulturarvstyrelsen tilkendegivet, at de deler Københavns Kommunes opfattelse af, at områdets dynamiske karakter og den stadige udvikling af bygningsmæssige udtryksformer ikke er samstemmende med den gængse opfattelse og håndtering af bygningsmæssige beva-

ringsværdier i den øvrige del af byen. Christiania er et ganske særligt område med mange kulturlag, der samlet set giver Christiania sit særpræg og sin særlige byarkitektonisk fremtræden. Derfor kræves der særlige løsninger som grundlag for den videre udvikling af området som et særligt byområde i København. Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan skabes endnu et kulturlag på Christiania, der føjer sig til de bygningsmæssige og kulturhistoriske værdier. Udgangspunktet for de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen er et ønske om udvikling af Christiania som et byeksperiment med fokus på mulighederne for at udvikle eksperimenterende nybyggeri i et tæt samspil med områdets kulturhistoriske værdier og det fredede fortidsminde. Der åbnes således fortsat mulighed for i område I at bygge til og på tidligere militære bygninger, der ikke er omfattet af fredning. I område II vil der, ud fra hensynet til en bevarelse og videreudvikling af områdets særegne kulturmiljø, være en vis begrænset adgang til om-, til- og nybygning. Det er forudsat, at udviklingen skal tage hensyn til og indebære en forbedring i forhold til det samlede fortidsminde. I område III - uden for den bymæssige del - er der i særlige tilfælde en begrænset mulighed for mindre nybyggeri efter godkendelse af det konkrete projekt efter museumslovens kapitel 8a, samt til- og ombygninger af eksisterende lovlige bygninger under hensyntagen til fortidsmindet. Lokalplanens bestemmelser for bebyggelses ydre fremtræden fastsætter, at materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal bidrage til at understøtte kulturmiljøets fortsatte udvikling med et varieret og kreativt udtryk. Ny bebyggelse kan opføres som eksperimenterende byggeri med varierede arkitektoniske udtryk og særligt materialevalg med variation i højde og udtryk inden for den enkelte bebyggelse/bygning.

## Vurdering

Center for Bydesign vurderer, at bestemmelserne i lokalplanen for Christiania vil bidrage til at sikre de forhold, der muliggør et fortsat foranderligt og levende kulturmiljø på Christiania. Lokalplanen opdeler Christiania i tre områder. Område I fastlægger bestemmelser for bl.a. nybyggeri i den bynære del af Christiania, mens område II og område III omfatter arealer på det fredede fortidsminde. Område I vil indeholde hovedparten af nybyggeriet, mens bestemmelserne for område II og III regulerer udviklings- og omdannelsesmulighederne for bygningers og arealers anvendelse under hensyntagen til områdets beliggenhed på eller i tilknytning til fortidsmindet. Lokalplanens bestemmelser om ny bebyggelses ydre udformning åbner dermed mulighed for en varieret og eksperimenterende bebyggelse, der vil bidrage til at styrke og videreudvikle det eksisterende kulturmiljø i tæt samspil med stedets særlige historie og beliggenhed.

## Pkt. 3

### Fredede bygninger

Kulturarvstyrelsen besluttede i 2007 at frede 11 bygninger af stor kulturhistorisk værdi på Christiania. Alle bygningerne er fra den militære tid – de tre krudthuse på bastionerne, fire krudtmagasiner på redanerne, Kommandørhuset i Vilhelms Bastion, Den Grå Hal og Mælkebøtten i Sofie Hedevids Bastion. Bygningerne er fredet som de fremtræder i dag – som en status quo-fredning – uden krav om tilbageføring til deres oprindelige udseende. Kulturarvstyrelsen vurderer, at Christianiaområdet er udviklet under så særlige omstændigheder, at området

udgør en samlet national beskyttelsesværdig helhed, hvilket kan begrunde en differentieret fredning og bevaring af arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der både er ældre og yngre end 50 år.

Kulturarvstyrelsen oplyste i oktober 2007, at fredning af yderligere 9 bygninger vil blive behandlet i styrelsen i løbet af 2008.

#### Vurdering

De fredede bygninger fremgår af tegning til lokalplanforslaget og der er i bestemmelserne indføjet en kommentar om, at arbejde ud over almindelig vedligeholdelse på de fredede bygninger kun kan ske efter godkendelse af Kulturarvstyrelsen efter museumslovens kapitel 8 a.

#### Pkt. 4

##### Jordfaste fortidsminder, arkæologisk arv

Christianiaområdet omfatter det beskyttede fortidsminde, som dækker området mellem Refshalevej/indersiden af hovedvolden og skellet til kolonihaverne uden for Ydre Voldgrav – herunder hovedvolden med 5 bastioner og Enveloppen (Dyssen) med 5 redaner. Fortidsmindet er tydeligt præget af den nyere militærhistorie og af Christianiatiden. Bastionerne ved Fabriksområdet er præget af stort slid og mange nye tiltag for at øge tilgængeligheden i form af trapper og ramper, der er bygget ind i terrænet. Enkelte nyere bygninger vanskeliggør passage på voldgangen. Der er mange steder udbredt buskvegetation på indervoldene og escarpen. Fortidsmindets synlighed og udsyn er i den nordlige del præget af den tætte opvækst af træer. Magasindammene omkring krudtmagasinerne er næsten helt groet til af rørskov og begyndende kratbevoksning.

Lokalplanen åbner mulighed for et vist begrænset nybyggeri på fortidsmindet i område II og et meget begrænset nybyggeri efter godkendelse af det konkrete projekt efter museumslovens kapitel 8a i område III, bl.a. som genhusningbyggeri. Muligheden forudsætter, at der samlet set bliver tale om en forbedring af fortidsmindet under ét. Der er ikke kendskab til arkæologiske forekomster i området.

#### Vurdering

Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelser for genopretning og pleje af fortidsmindet. Slots- og Ejendomsstyrelsen har i 2006 udarbejdet Udviklingsplan for Christianiaområdets Voldanlæg. Planen er ikke endelig vedtaget. Et af formålene med planen er at synliggøre de vigtigste kulturhistoriske elementer fra de forskellige historiske epoker. Der lægges op til at renovere og genskabe den oprindelige voldform på Frederiks Bastion og på Kurtinen ved Arken. Det øvrige fæstningsanlæg bevares og synliggøres ved begrænset udtynding af beplantning samt en langsigtet genplantning af voldkronetræer og oprensning af magasindamme. Disse intentioner forventes lagt til grund for en mere specifik plejeplan for den fremtidige konkrete genopretning og pleje af fortidsmindet. Ændringer af voldanlæg, voldgrave og beplantning skal ligeledes udføres i overensstemmelse med den fremtidige plejeplan. Ændringer på fortidsmindet skal godkendes af Kulturarvstyrelsen.

Københavns Bymuseums arkæologiske afdeling skal holdes orienteret om fremtidigt gravearbejde inden for Christianiaområdet.

## 8.8 Ressourcer og affald

### Pkt. 2

#### Energiforbrug

En del af områdets bebyggelse opvarmes i dag fra træpillebaserede varmecentraler og private pillefyr, ofte kombineret med solvarme til opvarmning af brugsvand. Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at målsætningen for udviklingen af Christiania er, at området også fremover skal udvikles på et eksperimenterende og bæredygtigt grundlag i forhold til miljø og forsyning, forskning i alternative forsyningsystemer og byggematerialer.

#### Vurdering

Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelser for varmeforsyning og energiforbrug i øvrigt. Hele Københavns Kommune er fastlagt som et varmeforsyningsområde i den kommunale varmeplan i henhold til Lov om varmeforsyning, herunder også Christiania. Det indebærer, at den kommende afklaring af de fremtidige varmeforsyningsforhold vil ske i et samspil mellem grundejere, beboere, Københavns Energi og Københavns Kommune.

### Pkt. 6

#### Affald, genanvendelse

Affaldssortering og genbrug er højt prioriteret på Christiania. Dagrenovation og pap afhentes i dag ved skraldestationer fordelt i området. Det er hensigten at forbedre disse stationer med papirbeholdere og yderligere fraktioner. Det er endvidere et ønske, at der afsættes et stort antal kildesorteringspladser med mulighed for omplacering af disse efter behov. Komposterbart køkkenaffald sorteres i stor udstrækning fra og komposteres i kompostbeholdere for en eller to husstande. Christianias byggemarked har salg af både genbrugsprodukter og nye produkter. Genbrugsstationen forventes opretholdt med sin nuværende status, men med en eventuel ny placering.

#### Vurdering

Det er Center for Miljø's opfattelse, at den nuværende nærgenbrugsstation på Christiania har vist sig nyttig for området - herunder også for naboerne på Christianshavn og Holmen. Det er derfor af stor miljømæssig betydning af nærgenbrugsstationen bevares.

Det er Center for Miljø's vurdering, at lokalplanens realisering vil medføre en begrænset forøgelse af affaldsmængden i Københavns Kommune. Det vurderes dog, at affaldsmængden vil være mindre end gennemsnittet for boligområder i København,. Det vurderes, at lokalplanforslagets gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på den samlede affaldsmængde i Københavns Kommune.

#### Afværgeforanstaltninger

Ved den endelige placering af genbrugsstationen bør der indtænkes forhold, der sikrer en miljømæssig forsvarlig brug af genbrugsstationen - herunder hensyn til trafik, sikkerhed og støj.

## 8.9 Visuel effekt

### Pkt. 1

#### Arkitektonisk udtryk

Hvis man ser helt overordnet på Christiania har området i dag en bebyggelsesstruktur og en arkitektonisk karakter, som ikke findes andre steder. De militære bygningers knappe udformning og indbyrdes rette vinkler og formelle udearea-

<b>Vurdering</b>	<p>ler er tillagt ekstra lag af beboernes omfattende ny-, om- og tilbygninger samt udsmykning af bebyggelserne. Ikke mindst på volden ses eksperimenterende byggeri. I områdets nyere bygningskultur mærkes tydelige skift fra det oprindelige udgangspunkt. Parcelhustankegangen har sneget sig ind med bl.a. typehuse i træ, stadig større huse og arkitektoniske udtryk, som ikke adskiller sig væsentligt fra andre byområder. På den anden side findes der stadig eksperimenterende og udfordrende byggerier i Christianias ånd, ligesom genbrugstanken stadig lever i bedste velgående. Området har samlet set fortsat sit helt egenartede arkitektoniske udtryk. Det er de overordnede betragtninger, der afspejler sig i lokalplanens bestemmelser om eksperimenterende nybyggeri og lokalt forankret projektudvikling, byggemetoder, valg af materialer, varme- og energiforsyning og fleksible rammer for opførelsen ved fx selv- og medbyg.</p>
<b>Pkt.</b>	<p>Det er Center for Bydesigns vurdering, at arkitekturen fortsat er et udtryk for områdets særlige ånd og at det samtidig afspejler den omgivende virkelighed, som den ny bebyggelse i mange tilfælde grænser op til.</p>
<b>Lys og/eller refleksioner</b>	<p>Lokalplanforslaget tilsigter, som ved alle andre opførsler af byggeri i København, at der tages hensyn til det omkringliggende miljø både arkitektonisk og i relation til lys og refleksion.</p>

## 8.10 Socio-økonomiske konsekvenser

<b>Pkt. 1</b>	<p>Christianias beboere er en socialt mangfoldig gruppe. Lokalplanen sigter på fortsat at fastholde og udvikle rammerne for en alsidig beboersammensætning gennem udvidede muligheder for at tilpasse boligstørrelser og boformer til de ønsker og behov, som de enkelte byggeprojekter på Christiania er udtryk for.</p>
<b>Vurdering</b>	<p>Center for Byudvikling og Center for Bydesign vurderer, at lokalplanens bestemmelser fortsat vil give grundlag for tilvejebringelse af et bredt udbud af boligtyper og størrelser på Christiania.</p>
<b>Pkt. 2</b>	<p>Det er lokalplanforslagets mål, at Christiania fortsat skal være en eksperimenterende bydel med et miks af boliger, kultur, sociale væresteder, institutioner, værksteder, erhverv og butikker</p>
<b>Påvirkning af erhvervsliv</b>	<p>For at fremme Christianias udvikling som et område med et kreativt og mangfoldigt byliv, fastlægges særlige bestemmelser for Christiania, som giver mulighed for at opretholde Den Grønne Hal som en butik med særlig pladskrævende varer samt mulighed for at butiksarealet i det øvrige område bliver forøget. Overordnet set muliggør lokalplanen, at der fortsat kan etableres detailhandel og kreative erhverv og kulturinstitutioner i området.</p>
<b>Vurdering</b>	<p>Det er Center for Bydesigns vurdering, at lokalplanens bestemmelser vil muliggøre en hensigtsmæssig udvikling af erhverv og detailhandel på Christiania i overensstemmelse med de overordnede målsætninger om at udvikle Christiania som et blandet byområde.</p>

De miljømæssige konsekvenser af lokalplanen, kræver i nogle tilfælde, at der iværksættes særlige foranstaltninger/overvågning. En mere detaljeret beskrivelse af afsnittene findes i afsnit 8 om miljømæssige konsekvenser under beskrivelsen af afværgeforanstaltninger.

### **Biologisk mangfoldighed- flora og fauna**

Der bør gennemføres en systematisk undersøgelse af floraen i områder, der er omfattet af lokalplanen, inden der iværksættes bygge- og anlægsarbejder. Enhver ændring af tilstanden i § 3-områder forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen er dispensationsmyndighed. Magasindammene er § 3-områder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Oprensning af magasindammene skal ske om efteråret og vinteren af hensyn til dyrelivet.

### **Jordforurening**

Påvirkning og kontakt med forurenede jord bør reduceres, meget forurenede jord bør fjernes eller sikres mod kontakt og i særlige tilfælde bør områder indhegnes frem til, der ligger en oprensningsplan. Ved ændring af områder til mere følsom arealanvendelse kan bygherren forestå en oprensning. Det skal overvåges, at nybyggeri ikke forhindrer eller fordyrer en eventuel fremtidig offentlig indsats over for grundvandstruende forurening og at disponering af forurenede overskuds-jord/genanvendelse af forurenede jord og eventuel sikring af bygninger mod af-dampning fra forureninger ikke påvirker nybyggeri og dets anvendelsesfunktion. Slots- og Ejendomsstyrelsen er i gang med en kortlægning af jordforureningen og den efterfølgende håndtering af forurenede jord vil ske iht. gældende lovgivning på området.

### **Trafik**

Trafikudviklingen i området vil blive fulgt løbende gennem de generelle trafik-tællinger Københavns Kommune foretager - herunder forholdene omkring Christianias nærgenbrugsstation.

Den planlagte cykelrutes tracé gennem Christiania skal udformes i dialog med beboerne på Christiania under hensyntagen til fredningsinteresserne samt trafik-sikkerheden i området - herunder ved boliger, lokale stier og krydsende biltrafik.

## 10. Referencer

- Landsplandirektiv for Christianiaområdet, Miljøministeriet 1989.
- Københavns Kommuneplan 2005
- Lokalplan for Christiania, Miljøministeriet 1991.
- Lov om anvendelse af Christianiaområdet, lov nr. 399 af 7. juni 1989.
- Lov om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet, lov nr. 431 af 9. juni 2004.
- Aftale mellem Christiania og staten, Slots- og Ejendomsstyrelsen 2007.
- Fuglelivet på Christianshavns Vold, fugletælling 2000-2001, Københavns Kommune, Vej & Park 2001.
- Besigtigelse af Christiania med henblik på vurdering af biologiske interesser, Københavns Kommune, Vej & Park notat af 22. juli 2003.
- Træregistrering på Christiania, BySkovbrug 2005. – skal fremskaffes
- Eftersøgning af spidssnudet frø i vandhuller på Christiania forår 2006, AMPHI-consult, notat af 26. Maj 2006.
- Biologiske undersøgelser på Christianiaområdet – dyrearter omfattet af Habitatdirektivets artikel 12, AMPHI-consult notat af 24. august 2005.
- Udviklingsplan for Christianiaområdets voldanlæg, Slots- og Ejendomsstyrelsen 2006.
- Forureningsundersøgelser samt historisk redegørelse for Christiania – tidligere Bådsmandsstrædes Kaserne og Hærens Laboratorium, Miljøkontrollen i Københavns Kommune, januar 2005.
- Orienterende forureningsundersøgelse på voldanlægget, NIRAS, juni 2006.
- Orienterende forureningsundersøgelse ved: Bygninger for evt. kommende Almen Boligorganisation og Tidligere konstaterede jordforureninger, NIRAS, januar 2008.
- Miljøgodkendelse af Christiania Nærgenbrugsstation, Miljøkontrollen i Københavns Kommune, august 2003.
- Forslag til Grønne Cykelruter – Christianshavnsruten, Københavns Kommune 2005.
- Bydelsatlas Indre By/Christianshavn, Miljø- og Energiministeriet 1996.
- Registrering af kulturmiljøer og bygninger på Christianiaområdet, Hasløv & Kjærsgaard for Christianiaudvalget 2003.
- De 53 Huse på Christiania, Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse 2006.
- Det Særlige Bygningssyns indstilling vedrørende fredning af bygninger i Christianiaområdet, 2007.
- Afgørelser om fredning af 11 bygninger på Christiania, Kulturarvsstyrelsen 2007.
- Christianias Lære, Arkitektens Forlag, 2004.
- Tema Christiania, Arkitekten 7/04, 2004.
- Forankring i forandring – Christiania og bevaring som ressource i byomdannelse, Arkitektskolens Forlag, 2007.
- Christianias Udviklingsplan, Forlaget Ararat 2006
- Christiania Arkitektur – ideer til fremtidigt byggeri, Christiania Tegnesteue, Forlaget Ararat 2004
- Christianias Lære, Kim Dirckinck-Holmfeld, Arkitektens Forlag 2004

Planforslagenes forhold til Københavns Kommunes målsætninger på planområdet

Målsætning	Positiv	Neutral/ irrelevant	Negativ	Bemærkninger
Den offentlige sektor skal være drivkraft i omstillingen til bæredygtighed. Derfor bør alt kommunens planarbejde have bæredygtighed som overordnet mål.	X			Bæredygtighed har været en grundlæggende holdning i planarbejdet
Udvikle København som en miljømæssig bæredygtig by med fokus på byens strukturer samt ressourcer og sundhed		X		Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre nybyggeri under respekt af de eksisterende kvaliteter i lokalplanområdet. Der sker således ikke med gennemførelse af lokalplanen strukturelle ændringer eller principielle ændringer på ressource- eller sundhedsområdet
Mindske miljøbelastning ved byudvikling, nybyggeri og byfornyelse		X		Opførelse af 26.000 m <sup>2</sup> byggeri i et stationsnært udbygget byområde vil ikke have nævneværdig påvirkning af miljøbelastningen
Fremme stationsnær lokalisering af erhverv med særlig arealudnyttelse, mange arbejdspladser og /eller stor besøgsintensitet for at fremme en miljømæssig bæredygtig transportadfærd			X	I forhold til den stationsnære beliggenhed er tætheden i området ikke markant, og der bliver ikke tale om anvendelser i området, som må tilskrives en særlig stor besøgsintensitet
I forbindelse med lokalplanlægning vil kommunen senest fra 2005 gennem dialog tilskynde til, at nybyggeri, byfornyelse og byudvikling sker på et bæredygtigt grundlag samt til høj kvalitet i byens arkitektoniske udvikling og i bymiljøet i bred forstand	X			Under planudarbejdelsen har emnet været behandlet indgående, og det er tilstræbt, at fastsætte bestemmelser i lokalplanen, som åbner mulighed for at videreføre den særlige kultur, som findes på Christiania.
Sikre fremkommelighed og miljømæssig bæredygtighed gennem udbygning af den kollektive trafik, herunder metrobetjening af det Centrale Byområde og brokvartererne		X		Lokalplanforslaget omhandler ikke forhold af relevans for denne målsætning.
Børn og unge skal kunne transportere sig selv til skole og fritidsaktiviteter	X			Lokalplanforslaget opretholder området som bilfrit, hvilket bevirker en sikker adgangsvej til skole, som ligger umiddelbart uden for lokalplanområdet, og til de mange aktiviteter, som findes i og i nærheden af lokalplanområdet



Målsætning	Positiv	Neutral/ irrelevant	Negativ	Bemærkninger
Det samlede støjniveau må ikke forværres ved trafikoplægninger, byomdannelse m.v.		X		Der sker ikke trafikoplægninger ved gennemførelse af lokalplanforslaget, og den øgede trafik, som en udbygning af området vil medføre, skønnes ikke at medføre en mærkbar forøgelse af støjen
Prioritere fodgængertrafikken og arbejde med yderligere fredeliggørelse af den indre del af København		X		Lokalplanområdet opretholdes som bilfrit. Der sker således ikke ændringer i de nuværende gunstige forhold for fodgængere.
Forøge cyklisternes andel af den samlede trafik i Københavns Kommune gennem en målrettet indsats for at forbedre cykelinfrastrukturen. Da cykling er en forureningsfri transportform, vil en større cykelandel bidrage til, at miljøbelastningen fra den samlede trafik falder	X			Ved at fastlægge den fremtidige cykelrute gennem Christiania forbedres mulighederne for cyklister, hvilket peger i den rigtige retning i forhold til målsætningen.
Den gennemkørende trafik skal ledes uden om boligområder. Derved forbedres det lokale miljø, og gader og pladser kan fredeliggøres	X			Lokalplanforslaget opretholder området som bilfrit, og den forventede øgede trafik uden for området er ikke af et sådant omfang, at den skønnes at være mærkbar.
Styrke og forny byens grønne områder og blå træk med hensyn til variation, dynamik og bynatur		X		Opretholdelse af voldanlægget som offentligt tilgængeligt rekreativt område medfører i sig selv ikke ændringer i de eksisterende forhold, men forslaget er med til at sikre denne opretholdelse, der dog primært er sikret gennem fredningsbestemmelser.
I forbindelse med planer om nybyggeri skal der tages stilling til, hvordan eksisterende grønne områder og forbindelser kan udvikles i lokalområderne.	X			Lokalplanen har til formål at sikre, at de ubebyggede arealer forbliver uindhegnede samt at de fredede arealer fastlægges til offentlige rekreative formål.
Med henblik på at undgå forureningsgener fra driften af offentlige og private virksomheder og anlæg, skal der i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen tilstræbes den bedst mulige adskillelse mellem miljøfølsomme områder (boliger, visse institutioner, kontor erhverv, rekreative områder) og områder, der anvendes til miljøbelastende virksomheder og aktiviteter.		X		Lokalplanforslaget muliggør ikke opførelse eller indretning af miljøbelastende virksomheder og aktiviteter.

## I I. Bilag 2 Scoping dokument

Checkliste for vurdering af lokalplanens og kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet.

Miljøparametre	Ikke relevant	Bør vurderes yderligere	Vurderes ikke yderligere	Bemærkninger
<b>A. Befolkning og sundhed</b>				
1. Indendørs støjpåvirkning			×	Planen åbner op for at nybygge med blandede byfunktioner. Det kan derfor ikke udelukkes at der kan forekomme indendørs støjpåvirkning. Evt. støj håndteres efter gældende lovgivning.
2. Sundhedstilstand	×			Der planlægges ikke tiltag i området, som vil have sundhedsmæssige konsekvenser for de fremtidige brugere af området.
3. Svage grupper (f.eks. handicappede)			×	Udbygning af et nyt kvarter i byen skal ske under hensyntagen til handicappede. I henhold til sædvanlig praksis stilles i lokalplanen krav om, at indretning af de ubebyggede arealer skal ske, så bevægelseshæmmedes færden på arealerne tilgodeses. Svage grupper i øvrigt ses ikke berørt af planen.
4. Friluftsliv og rekreative interesser		×		Områdets friluftsliv og rekreative status styrkes - også til glæde for den bredere befolkning. Planen tilgodeser i øvrigt områdets nuværende og fremtidige beboere.
5. Gener for befolkningen	×			Nybyggeri vil, efter opførelse, ikke i sig selv medføre gener for befolkningen.
<b>B. Biologisk mangfoldighed – flora og fauna</b>				
1. Dyreliv		×		I forbindelse med nybyggeri og efterfølgende genopretning skal dyreliv på voldanlæg, voldgrave og grønne områder beskyttes.
2. Sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		×		Der er forekomster af en særlig beskyttet art, vandsalamander, som ønskes beskyttet mod gener fra nybyggeri og efterfølgende genopretning.
3. Evt. nærtliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	×			Planen berører ikke naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder.
4. Habitatområder	×			Lokalplanen fastsætter ikke bestemmelser for habitatområder.
5. Spredningskorridorer	×			Planen berører ikke spredningskorridorer.
6. Naturbeskyttelse § 3			×	Voldgravene er ikke omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven. De to ferske vanddamme (magasingrave) er § 3-søer.
7. Grønne områder		×		Voldanlægget og stadsgraven indgår i et sammenhængende grønt område, som skal bevares som sådan.
8. Skovrejsning	×			Planen vedrører ikke skovrejsningsområder.
9. Fredning	×			Planen vedrører ikke områder med landskabsfredning.
10. Fredskov	×			Planen vedrører ikke områder med fredskov.
<b>C. Landskab og jordbund</b>				
1. Landskabelig værdi		×		Voldanlæg og voldgrave har stor landskabelig værdi og betydning for området.
2. Geologiske særpræg	×			Området er et opfyldt område og indeholder ikke geologiske værdier.
3. Jordforurening		×		Der er konstateret jordforening indenfor lokalplanområdet, og området som sådan antages at være yderligere forurennet.
4. Risiko for forurening	×			De kommende aktiviteter medfører ikke risiko for forurening af omgivelserne.

Miljøparametre	Ikke relevant	Bør vurderes yderligere	Vurderes ikke yderligere	Bemærkninger
5. Jordhåndtering og – flytning		×		I forbindelse med gennemførelse af planen vil der være behov for bortgravning af jord, der kan være forurenet og derfor kræver særlig håndtering.
<b>D. Vand</b>				
1. Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	×			Den ny bebyggelse tilsluttes kloak. Planen vil ikke få relevant betydning for den overordnede vandkvalitet i Københavns Kommune.
2. Udledning af spildevand		×		Den ny bebyggelse tilsluttes kloak. Planen vil ikke få relevant betydning for den overordnede vandkvalitet i Københavns Kommune. De eksisterende spildevandsforhold forbedres.
3. Grundvandsforhold		×		Planen er underlagt lokalplan for indre by og Christianshavn § 5*** der sikrer at der ikke foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden i forbindelse med byggearbejder i området.
4. Risiko for forurening af grundvandsressourcer		×		Området ligger i et område med begrænsede drikkevandsinteresser og planen forventes i øvrigt ikke at medføre risiko for forurening af grundvandet.
<b>E. Luft</b>				
1. Luftforurening (støv og andre emissioner)	×			Planen forventes ikke at medføre luftforurening.
2. Emissioner fra evt. trafik til og fra området	×			Planen vil ikke medføre en væsentlig lokal forøgelse af trafikken.
<b>F. Støj</b>				
1. Støj			×	Planen åbner op for at nybygge med blandede byfunktioner. Det kan derfor ikke udelukkes at der kan forekomme støjpåvirkning i området. Evt. støj håndteres efter gældende lovgivning.
2. Vibrationer	×			Planen fastlægger ikke nye aktiviteter, der kan medføre vibrationer.
<b>G. Trafik</b>				
1. Trafikafvikling/belastning		×		Planen giver mulighed for at opføre nybyggeri, hvilket vil medføre en øget trafikal belastning. Planen indebærer imidlertid, at området fastholdes som bilfrit område. Dertil medfører planen en regulering og forbedring af parkeringsforholdene og udlæg af flere stier, herunder en gennemgående cykelrute.
2. Støj		×		Den øgede trafik i området vil medføre en vis forøgelse af støjbelastningen lokalt i Bådsmadsstræde, Prinsessegade og Refshalevej.
3. Energiforbrug			×	Øget trafik til området vil medføre øget energiforbrug lokalt. Det er imidlertid ikke ensbetydende med, at der generelt vil ske et øget energiforbrug til transport, da området er stationsnært og velbetjent med kollektiv trafik.
4. Sikkerhed			×	Planen indebærer at området fastholdes som bilfrit område. Dertil kommer en regulering og forbedring af parkeringsforholdene og udlæg af flere stier, herunder en gennemgående cykelrute.
5. Risiko for ulykker			×	Som pkt. 4 ovenfor.
<b>H. Klimatiske faktorer</b>				
1. Evt. påvirkning af klima	×			Planen har isoleret set ikke indflydelse på klimaet.
<b>I. Kulturarv</b>				
1. Kulturhistoriske værdier		×		Området er som helhed et kulturmiljø med en helt særlig kulturhistorie.

Miljøparametre	Ikke relevant	Bør vurderes yderligere	Vurderes ikke yderligere	Bemærkninger
2. Kirker	x			Der er ikke kirker i området.
3. Fredede eller bevaringsværdige bygninger		x		Der er 11 fredede bygninger samt 9 verserende forslag til bygningsfredninger. Der er i en SAVE-vurdering udpeget en række bevaringsværdige bygninger.
4. Jordfaste fortidsminder, arkæologisk arv		x		Der er ikke kendskab til, at der i området skulle være særlige arkæologiske forekomster. Voldanlægget er i sin helhed som forsvarsanlæg et beskyttet fortidsminde efter Museumsloven.
<b>J. Ressourcer og affald</b>				
1. Arealforbrug			x	Planen indebærer ikke inddragelse af nye arealer til byformål.
2. Energiforbrug		x		Gennemførelse af planen vil indebære et mindre øget energiforbrug i Københavns Kommune. Københavns Energi udarbejder projekt for fjernvarmeforsyning på Christiania.
3. Vandforbrug			x	Gennemførelse af planen vil medføre en vis forøgelse af det samlede vandforbrug i Københavns Kommune. Planen vil dog ikke få nævneværdig betydning for det samlede vandforbrug i kommunen.
4. Produkter, materialer, råstoffer			x	Gennemførelse af planen vil medføre et øget forbrug af materialer og råstoffer til opførelse af ny bebyggelse, men en del materialer vil sandsynligvis være genbrug. Efter opførelse vil der ikke være noget væsentligt forbrug af produkter, materialer eller råstoffer.
5. Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x			Planen skønnes ikke at ville medføre øget anvendelse af kemikalier eller miljøfremmede stoffer. Der forventes opført bæredygtigt byggeri med brug af miljømæssigt forsvarlige materialer.
6. Affald, genanvendelse		x		Gennemførelse af planen vil medføre en mindre forøgelse af affaldsmængden i Københavns Kommune. Nærgenbrugsstationen i området fastholdes, og affaldsmængden vil derfor være under gennemsnittet i boligområder og derfor ikke få væsentlig indvirkning på den samlede affaldsmængde i kommunen.
<b>K. Visuel effekt</b>				
1. Arkitektonisk udtryk		x		Planen indebærer opførelse af nybyggeri, som visuelt vil påvirke området og dets nuværende arkitektoniske udtryk - herunder de omkringliggende kvarterer på Christianshavn.
2. Lys og/eller refleksioner			x	Planen er led i en generel omdannelsesproces og nybyggeriet vil ikke skille sig markant ud fra områdets nuværende udtryk hvad angår lys og refleksioner.
<b>L. Sikkerhed</b>				
1. Kriminalitet	x			Gennemførelse af planen skønnes ikke at få indvirkning på kriminalitet.
2. Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x			Lokalplanen overholder de eksisterende krav og planen forøger ikke risikoen for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.
<b>M. Socioøkonomiske effekter</b>				
1. Påvirkning af sociale forhold		x		Planen er med til at styrke områdets nuværende karakter som socialt mangfoldigt byområde.
2. Påvirkning af erhvervsliv		x		Planen understøtter og skaber mulighed for kreative erhverv og detailhandel i området.







Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V  
e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)  
tlf: 33 66 12 90