

Rapport om de miljømæssige konsekvenser af lokalplan nr. xxxx  
"Faste Batteri II" med tilhørende kommuneplantillæg.

## INDHOLD

### MILJØRAPPORT

- 1. Indledning**
- 2. Høring af andre myndigheder**
- 3. Resumé**
- 4. Planernes indhold**
- 5. Forhold til anden planlægning**
- 6. 0-alternativ/alternativer**
- 7. Miljøbeskyttelsesmål**
- 8. Miljømæssige konsekvenser**
  - 8.1 Befolkning og sundhed
  - 8.2 Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
  - 8.3 Jordforurening
  - 8.4 Vand
  - 8.5 Luft
  - 8.6 Trafik
  - 8.7 Klimatiske faktorer
  - 8.8 Kulturarv
  - 8.9 Resurser og affald
  - 8.10 Bæredygtighed
  - 8.11 Visuel effekt
  - 8.12 Sikkerhed
  - 8.13 Socioøkonomiske effekter
- 9. Overvågning**
- 10. Referencer**

### BILAG

Bilag 1 Scoping dokument

## 1. Indledning

### Baggrund

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplan "Faste Batteri II" med tilhørende kommuneplantillæg foretaget en vurdering (screening) af, om planforslagene forudsætter udarbejdelse af en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det vurderes, at planerne vedrører anlæg, der er omfattet af lovens bilag 4, pkt. 10 "Infrastrukturprojekter, litra b" "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser. I henhold til lovens § 3, stk. 1, pkt. 1, skal der derfor udarbejdes en miljøvurdering. Forvaltningen finder således ikke, at undtagelsesbestemmelserne i § 3, stk. 2, gælder, da der ikke er tale om fastlæggelse af et mindre område på lokalt plan.

Der er herved taget hensyn til, at der muliggøres nybyggerier på tilsammen op til ca. 124.000 m<sup>2</sup> etageareal.

Derfor er denne miljørapport udarbejdet på baggrund af en nærmere vurdering (scoping) af hvilke emner, der bør inddrages i miljøvurderingen. Scopingskemaet er optrykt bagest i rapporten.

Miljørapporten vurderer miljøpåvirkningen som følge af lokalplanen, herunder i relevant omfang miljøpåvirkningen fra de forventelige efterfølgende foranstaltninger i form af anlægs-, nedrivnings- og omdannelsesaktiviteter.

I rapporten indgår også en vurdering af, hvorvidt aktiviteter fra virksomheder i naboområderne har indflydelse på, hvordan der kan planlægges for området.

### Lokalplanområdet

Størstedelen af lokalplanområdet er i dag fastlagt til offentlige formål, såsom kulturelle institutioner, kirke, moské, undervisningsinstitutioner eller lignende i lokalplan nr. 201. Den vestligste del omkring fortidsmindet Faste Batteri er i lokalplan nr. 279 udlagt til offentlige formål i form af rekreativt grønt område. I Kommuneplan 2009 er området tilsvarende fastlagt til institutionsformål og fritidsformål.

Lokalplanområdet ligger stationsnært og har en central placering op til den nordlige del af Ørestad mellem Islands Brygge, Amagerbro og Sundholmskvarteret.

Den stationsnære beliggenhed har betydet et ønske om at udvikle området som et tæt bebygget, integreret byområde med, kultur, herunder en moské, erhverv, offentlige institutioner og boliger, så den stationsnære beliggenhed udnyttes bedst muligt.

Der er i 2005 udarbejdet et forslag til en bebyggelses- og anvendelsesplan for området, der efterfølgende er blevet bearbejdet i samarbejde med Københavns Kommune.

Forslag til lokalplan ”Faste Batteri II” med kommuneplantillæg er tilvejebragt for at muliggøre det foreslåede byggeri ved at åbne for en mere varieret anvendelse samt en mere intensiv arealudnyttelse. Den vestligste del af lokalplanområdet, hvor fortidsmindet Faste Batteri findes, fastholdes som grønt område.

### **Formål**

Miljørapporten har til formål at vurdere, hvordan den fremtidige anvendelse, som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg muliggør, vil påvirke miljøet.

Miljørapporten vurderer miljøpåvirkningen af planforslagene, herunder i relevant omfang miljøpåvirkningen fra de forventelige efterfølgende foranstaltninger i form af anlægs-, nedrivnings- og omdannelsesaktiviteter.

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i et scenarie, hvor lokalplanen er fuldt udnyttet og sammenlignes med det såkaldte 0-scenarie, hvor området udbygges med de nuværende planbestemmelser.

Miljørapporten er baseret på foreliggende viden.

Der er herudover udarbejdet yderligere undersøgelser vedrørende:

- Beregning af vejstøj
- Vurdering af trafikafvikling
- Undersøgelse af jordforurening
- Skyggevirkning
- Vindforhold
- Visuelle konsekvenser

### **Samarbejde**

Miljørapporten er udført af Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign. Derudover har forvaltningens øvrige afdelinger samt Hasløv & Kjærsgaard Arkitektfirma I/S været inddraget i udarbejdelsen af miljørapporten.

## **2. Høring af andre myndigheder**

I overensstemmelse med Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 7, stk. 4 har Københavns Kommune i perioden 11. marts 2010 – 12. april 2010 foretaget en høring om udarbejdelse af forslag til lokalplan ”Faste Batteri II” med tilhørende kommuneplantillæg og miljøvurdering.

### **Høringen har omfattet:**

Københavns Kommune:  
Økonomiforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, i Teknik- og Miljøforvaltningen: Center for Miljø, Center for Byggeri, Center for Trafik, Center for Park og Natur

Miljøcenter Roskilde

Kulturarvsstyrelsen

Amager Vest Lokaludvalg

Kulturmiljørådet / Københavns Bymuseum

Høringen har givet anledning til en kommentar fra Københavns Bymuseum, der påpeger, at der findes bevaringsværdig bebyggelse på hjørnet af Njalsgade og Amagerfælledvej, der bør indgå i miljøvurderingen af området. Samtidig gør de opmærksom på, at der findes bevaringsværdig bebyggelse på Statens Serum Institut, som også bør indgå i miljøvurderingen.

Københavns Kommune har derfor besluttet, at der under emnet kulturarv foretages en vurdering af disse bygninger.

Efter høringsperiodens udløb er enkelte forudsætninger for scoping'en ændret. Moskéen tillades opført med minaret og bebyggelsens højde mod Amagerfælledvej er reduceret til 36 meter. Herudover er terrænhøjden på terrasserne mellem områdets bygninger reduceret til en maksimal højde på 4,5 meter.

Ændringerne har ikke givet anledning til yderligere emner i miljøvurderingen.

### **3. Resumé**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der gives et ikke teknisk resumé af miljørapporten.

### **Baggrund**

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

### **Lokalplanen**

Lokalplan "Faste Batteri II" med tillæg til Kommuneplan 2009 giver mulighed for, at området kan anvendes til boliger, erhverv, hotel, daginstitutioner og kulturinstitutioner. Der kan inden for området opføres et etageareal på 124.000 m<sup>2</sup>, og bebyggelsen må opføres som 9 tårnhuse med en højde på mellem 36 og 86 meter.

## Miljøvurderingen

Københavns Kommune har besluttet, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg skal miljøvurderes. Miljørapporten er udarbejdet på baggrund af kommunens foreliggende viden samt undersøgelser udført af bygherren og de tilknyttede rådgivere. Berørte myndigheder har været hørt om miljøvurderingens emner.

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

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

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

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

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

Det færdigudbyggede projekt Batteriet vurderes med op til 124.000 m<sup>2</sup> nyt etageareal at få konsekvenser i form af en øget trafikbelastning og den heraf afledte øgede støj- og luftforurening, der må påregnes ved en udbygning. Det begrænsede antal parkeringspladser vil dog begrænse trafikmængden og de negative konsekvenser. Trafikken i og omkring lokalplanområdet vurderes at kunne afvikles tilfredsstillende, når lokalplanområdet er fuldt udbygget.

Lokalplanområdet er i varierende grad belastet af støj fra Amagerfælledvej, Njalsgade og Artillerivej. Bebyggelsen og arealer mellem bygningerne er udformet, så støjbelastningen på store dele af områdets friarealer maksimalt er  $L_{DEN}$  58 dB, og på bygningernes facader overstiger den ikke  $L_{DEN}$  68 dB. Det skal sikres, at det indendørs støjniveau med åbne vinduer ikke overstiger  $L_{DEN}$  46 dB i

boliger/institutioner og  $L_{DEN}$  51 dB i erhvervsbygninger. Dette kan ske ved ekstra facade eller specielle støjdæmpende vinduesfag

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

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

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

### **0-Alternativ**

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

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

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

### **Miljøbeskyttelsesmål**

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

### **Foranstaltninger for at undgå eller begrænse planernes negative indflydelse på miljøet**

#### *Støj*

Miljøvurderingen indeholder forslag til en række støjdæmpende foranstaltninger, der kan nedbringe støjniveauet fra trafikstøj på bygningernes facader og dermed forbedre forholdene for støjfølsomme anvendelser som bolig og institutioner. Forslagene

omfatter blandt andet støjskærme, beplantning på Promenaden, støjdæmpende belægning og hastighedsbegrænsning på Njalsgade.

#### *Trafiksikkerhed*

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

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

#### *Vindmiljø*

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

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

#### **Påtænkte foranstaltninger vedrørende overvågning**

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

Trafikafviklingen i og omkring lokalplanområdet vil løbende blive overvåget i forbindelse med kommunens generelle bestræbelser på at opnå den bedst mulige trafikafvikling. Der vil samtidig være behov for en løbende opfølgning i form af overvågning af parkeringsforholdene i området.

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

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

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

## **4. Indhold af lokalplan og tillæg til kommuneplan**

### **Tillæg til Københavns Kommuneplan 2009**

De to eksisterende rammeområder til offentlige formål O1 og O3, der afgrænses af Serum instituttet, Amagerfælledvej, Njalsgade og



Artillerivej, sammenlægges til et nyt C3\*-rammeområde til blandet bolig og serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 185, der anvendes ud fra ønsket om en fortætning i det stationsnære område for at styrke grundlaget for den kollektive trafik. Der kan i lokalplanen fastlægges op til 9 byggefelter med mulighed for bebyggelse på op til 86 m. Boligandelen skal være på mindst 30 % og højst 75 %.

Der fastsættes med tillægget bestemmelse om, at områdets bebyggelse skal ligge øst for det fredede Faste Batteri.

Med tillægget ændres kommuneplanens hovedstruktur og rammer for detailhandel, således at der indenfor rammeområdet kan etableres et nyt lokalcenter "Batteriet", og "Kulturcenter Batteriet"

Der må inden for lokalcentret etableres et samlet bruttoetageareal til butikformål på 3.000 m<sup>2</sup>, hvor arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker ikke må overstige henholdsvis 1.000 m<sup>2</sup> og 500 m<sup>2</sup>.

Der må i kulturcentret indrettes udvalgswarebutikker med tilknytning til kulturanvendelsen og andre kulturelle aktiviteter. Bruttoetagearealet til butikformål og arealet i de enkelte butikker må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>.

### **Lokalplan "Faste Batteri II"**

Lokalplanen skal muliggøre, at et af byens stationsnære byområder kan omdannes til et tæt bykvarter med en blanding af erhverv, boliger, lokalcenter med butikker og kulturelle institutioner, herunder en moské.



*Illustration af den foreslåede bebyggelse set fra Njalsgade mod vest med KUAs etape 1 til højre.*

## **Bebyggelse**

Lokalplanen muliggør en tæt og høj bebyggelse med en gennemgående terrasseret base i op til én etage, der forbinder 9 terrasserede tårnhuse med en højde på 36-86 meter i en stor sammenhængende "bjerg og dal"-lignende formation.

Bygningerne skal udformes således, at de fremtræder med en selvstændig identitet og skal udføres med facadematerialer i forskellige nuancer af hvid og lysegrå. Bebyggelsen skal fremstå med beplantede altaner.



*Illustration af den foreslåede moskébebyggelse set fra Njalsgade.*

## **Opholds- og friarealer**

Trapper og ramper fører op på basen til offentligt tilgængelige arealer mellem de enkelte bygninger. Disse "terrasser", fungerer som opholds- og adgangsarealer i forhold til kontorerhverv, boligerne og de øvrige funktioner i området.

Fortidsmindet Faste Batteri, der ligger i grundens vestlige ende og lægger navn til lokalplanforslaget, skal opgraderes som historisk fortidsminde og offentligt grønt byrum i Njalsgade.

Nord for bebyggelsen udlægges et parkstrøg i ca. 35 meters bredde, der skal indrettes med bl.a. idrætsfaciliteter og legepladser.

Langs Njalsgade etableres en promenade, der bliver hovedindgangen for størstedelen af bebyggelsens brugere. Promenaden bliver samtidig et nyt byrum med café, marked, opholdspladser i solen og forventes at sammenbinde området med Københavns Universitet.

## **Anvendelse**

Der kan inden for lokalplanområdet etableres kontorer, boliger, lokalcenter med butikker, spisesteder, fitness, hotel, konferencecenter, daginstitution og kulturelle funktioner, herunder en moské. Boligandelen forventes at udgøre mellem 30 og 40 %. Det samlede etageareal er 124.000 m<sup>2</sup>,

Udadvendte funktioner og detailhandel skal være med til at understøtte bylivet i området fordelt over døgnet. Detailhandel skal placeres i stueetagerne facader ud mod Njalsgade og være med til at styrke promenaden langs Njalsgade. Områdets butikker ønskes suppleret med restauranter, caféer, frisører, rejsebureauer eller lignende servicefunktioner.

De 8 store foyerrum i områdets tårnhuse kan udover deres funktion som adgang til bygningerne indrettes til publikumsorienterede formål som kantine, auditorium / koncertsal, wellness-anlæg med svømmehal, markedshal, idrætsfaciliteter eller legepladser til børneinstitutioner.

## **Trafik**

Parkering skal ske i konstruktion. Biladgang til området skal fortrinsvis ske fra Artillerivej via en ny indkørsel med rampe til en parkeringskælder under bebyggelsen. Herudover vil der være 2 sekundære adgange fra Njalsgade til parkeringskælderen. Varebiler får adgang fra Njalsgade og udkørsel til Amagerfælledvej. Bus og taxi til et eventuelt hotel får adgang fra Njalsgade.

Lokalplanen muliggør en forlængelse af Amagerruten langs lokalplanens nordlige afgrænsning mellem Amagerfælledvej og Artillerivej. Samtidig fastlægger lokalplanen, at Ørestadsruten, der løber langs Emil Holms Kanal, kan forlænges frem til Amagerruten. Begge cykelstier indgår i Københavns net af grønne cykelruter.

## **Bæredygtighed**

Lokalplanen stiller krav om affaldshåndtering, krav til genbrug og lokal afledning af regnvand samt krav om beplantede altaner, tagflader og terrasser, hvor det er muligt. Herudover stiller lokalplanen krav om opsamling af regnvand til brug for toiletskyl og tøjvask.

Lokalplanområdet udpeges som lavenergiområde efter laveste energiklasse i gældende bygningsreglement (p.t. lavenergiklasse 1 jf. BR 10). Forsyningen kan være en kombination af central fjernvarmeforsyning og lokale anlæg til vedvarende energi i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Herudover giver lokalplanen mulighed for, at solceller og solfangere kan integreres i bebyggelsen.

For at udnytte områdets stationsnære placering bedst muligt og sikre, at flest muligt benytter kollektiv trafik, stiller lokalplanen krav om, at der kun skal etableres 1 p-plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for detailhandel.

## **5. Forhold til anden planlægning**

### **Fingerplan 2007**

I henhold til Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets Landsplandirektiv for hovedstadsområdet, skal stationsnære kerneområder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Kerneområderne afgrænses med udgangspunkt i gangafstande til stationer på 600 m. Hele lokalplanområdet ligger inden for denne afstand fra Islands Brygge Metrostation.

### **Regional Udviklingsplan**

Regionsrådet vedtog den 24. juni 2008 den regionale udviklingsplan "Danmarks Hovedstadsregion - en international storbyregion med høj livskvalitet og vækst".

Visionen for hovedstadsregionen er, at regionen skal være en af de førende europæiske storbyregioner, kendetegnet ved en grøn profil, effektiv trafik infrastruktur, uddannelse til alle, attraktive erhvervsvilkår, et mangfoldigt kultur- og fritidsliv samt internationalt udsyn. Hovedstaden skal være en storbyregion, hvor høj livskvalitet og høj vækst går hånd i hånd.

Den Regionale Udviklingsplan behandler temaerne:

Hovedstadsregionens infrastruktur, uddannelse, natur og miljø, erhvervsudvikling, kultur- og fritidstilbud og oplevelser samt internationalt samarbejde. I afsnittet om natur og miljø er den grønne cykelrute over det fredede Faste Batteri og videre mod syd i Ørestad medtaget.

### **Kommuneplan 2009**

I det følgende beskrives rammerne i Kommuneplan 2009, men der er som nævnt udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der ændrer rammerne og bestemmelserne om detailhandel.

Området er i kommuneplanen udpeget som et byudviklingsområde, som kan udvikles i 1. del af planperioden (2009-14).

I kommuneplanen er planområdet fastlagt til offentlige formål, herunder til grønt område (O1), indeholdende det fredede

fortidsminde Faste Batteri og den tidligere Amagerbanens tracé, samt til institutioner, undervisningsformål og lignende (O3).

### **Trafik**

Njalsgade, Artillerivej og Amagerfælledvej er fordelingsgader. Hele lokalplanområdet ligger stationsnært i forhold til Islands Brygge Metrostation. Det indebærer, at der kan planlægges for større kontorbyggeri, dvs. over 1.500 etagemeter, inden for området. Det forpligter samtidig til en planlægning med intensiv bebyggelse og anvendelse, der tilskynder folk til at benytte den kollektive trafik, herunder anvendelse til kulturinstitutioner, uddannelsesinstitutioner og andre funktioner med et regionalt opland.

Islands Brygge Station er udpeget som station med muligheder for udvikling af en tættere bebygget by indenfor en radius af 600 m omkring stationen.

Der er planlagt grønne cykelruter i den gamle Amagerbanes tracé med forbindelse til Ørestadsruten mod syd.

### **Detailhandel**

Kommuneplan 2009 åbner ikke mulighed for detailhandel i området.

### **Parkeringsdækning**

Parkeringsdækning i C-området i tætbyen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal i forbindelse med byggeri til butikformål. Planområdet ligger i tætbyen.

Kommuneplanen fastsætter også normer for cykelparkering alt efter om der er tale om boliger, arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner eller detailhandel.

### **Boligpolitik**

København forventes, at vokse med 45.000 nye indbyggere frem mod 2020 i følge de seneste prognoser. Det forudsætter en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by. København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster. København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende.

Grønne områder skal tænkes ind allerede i planlægningen.

København skal vedblive at være en tryk by, hvor man kan færdes overalt, i alle områder og på alle tidspunkter af døgnet i byrum med høj kvalitet, og hvor der er plads til aktiv udfoldelse.

### **Varmeplanlægning**

Nybyggeri udlægges til lavenergiklasse 1, jf. gældende bygningsreglement. Byggeriet er således ikke underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning.

### **Trafikstøj**

I henhold til Kommuneplan 2009 må der som udgangspunkt ikke udlægges arealer til støjfølsom arealanvendelse (boliger, institutioner, følsomme rekreative formål m.v.) i områder, der er eller kan forventes belastet med et støjniveau på mere end  $L_{den}$  58 dB fra vejtrafik. For offentlig og privat administration, liberale erhverv m.v. er de tilsvarende støjgrænser  $L_{den}$  63 dB fra vejtrafik.

I områder med nybyggeri, hvor den udendørs støjbelastning vil overstige disse grænseværdier, skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer ikke overstiger  $L_{den}$  46 dB fra vejtrafik i sove- og opholdsrum. De tilsvarende krav for det indendørs støjniveau i kontor- og hotelbyggeri er henholdsvis  $L_{den}$  51 dB. Boligers sove- og opholdsrum skal have vinduer, der kan åbnes under overholdelse af ovennævnte støjkrav, mens kontorer mv. kan sikres luftudskiftning på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

For udendørs opholdsarealer gælder, at støjniveauet ikke må overstige  $L_{den}$  58 dB fra vejtrafik.

### **Lokalplaner**

Området er omfattet af lokalplan nr. 201 og lokalplan nr. 279. Lokalplan nr. 279 for Islands Brygge Station udlægger fortidsmindet Faste Batteri til rekreativt grønt område. Lokalplan nr. 201, "Faste Batteri" udlægger den øvrige del af lokalplanområdet til offentlige formål, såsom kulturelle institutioner, kirke, moské, undervisningsinstitutioner og lignende.

## **6. Alternativer**

Lokalplanområdet har mistet sin tidligere betydning som erhvervsområde, hvilket har medført en forslumning af området. For at gøre området til en attraktiv del af København, er der behov for at tilvejebringe et nyt og tidssvarende plangrundlag, der kan muliggøre en fornyelse af området.

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

### **0-alternativ**

En fastholdelse af de nuværende planlægningsrammer vil sandsynligvis medføre, at området i de kommende år yderligere vil

forfalde og dermed øge kontrasten til Ørestad med Københavns Universitet og de velfungerende boligområder på begge sider af lokalplanområdet.

#### Andre alternativer

Et alternativ til den foreslåede anvendelse er at udlægge området til erhvervs- eller boligformål alene. En ren boliganvendelse vil blandt andet kunne give problemer i forhold til vejstøj, og en anvendelse til erhvervsformål alene er heller ikke hensigtsmæssigt, da kommunen med en udvikling af området ønsker at sammenbinde Islands Brygge og Amagerbro. Et erhvervsområde er ofte forladt i aften- og nattetimerne og vil dermed ikke kunne skabe den ønskede attraktive forbindelse mellem de to områder.

En blandet anvendelse med mulighed for erhverv, boliger og offentlige formål er samtidig mindre konjunkturfølsom og vil med større sandsynlighed kunne realiseres i nær fremtid.

Det vil være muligt at udvikle området med en lavere bebyggelsesprocent end den foreslåede. Det vil imidlertid ikke være i overensstemmelse med kommunens og statens ønske om at fremme den kollektive trafik ved hjælp af intensiv bebyggelse og placering af arbejdskraftintensive erhverv og offentlige funktioner i de stationsnære områder.

## 7. Miljøbeskyttelsesmål

Københavns Kommune har vedtaget en række målsætninger på miljøområdet.

Borgerrepræsentationen har den vision, at København er CO<sub>2</sub>-neutral i 2025. Som et første mål skal København reducere sin CO<sub>2</sub>-udledning med 20 % i perioden 2005-2015. Det svarer til en reduktion fra ca. 2.500.000 tons til ca. 2.000.000 tons CO<sub>2</sub>.

Målet skal nås gennem en række konkrete initiativer, som fremgår af Københavns Klimaplan. Herunder nedenstående, der alle er indarbejdet i lokalplanen:

- Flere cykelstier og grønne cykelruter skal få flere til at cykle
- Parkeringsbegrænsninger skal fremme den kollektive trafik
- En tæt by skal mindske transportbehovet
- Nye byområder skal udpeges til lavenergiområder

Herudover ønsker kommunen gennem flere grønne områder, grønne tage og forsinkelse af regnvand at sikre byen mod det vejr, der er en konsekvens af klimaforandringerne.

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Miljømetropolen opsat 4 miljømål:

- København skal være verdens bedste cykelby
- København skal være centrum for verdens klimapolitik
- København skal være en grøn og blå hovedstad
- København skal være en ren og sund storby

Med lokalplanens bestemmelser er der taget hensyn til alle 4 mål .

## 8. Miljømæssige konsekvenser

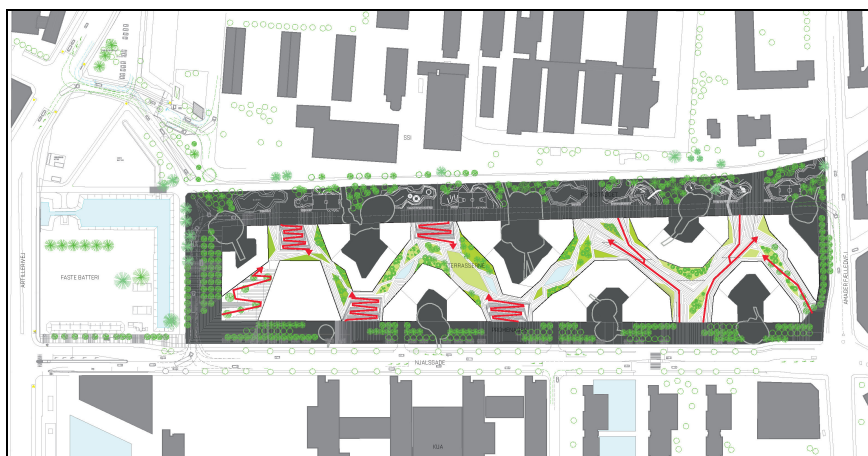
### 8.1. Befolkning og sundhed

#### Svage grupper (f.eks. handicappede)

Udbygning af et nyt kvarter i byen skal ske under hensyntagen til handicappede og bevægelseshæmmede. I henhold til Københavns Kommunes sædvanlige praksis stilles i lokalplanen krav om, at indretning af de ubebyggede arealer skal ske, så bevægelseshæmmedes færden på arealerne tilgodeses.

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet strategien ”Byen for alle” som skal sikre tilgængelighed for handicappede og bevægelseshæmmede i Københavns Kommune. Strategien er implementeret i lokalplanen. Svage grupper i øvrigt vurderes ikke at blive berørt af planlægningen.

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse med terrasserede byrum, der forbindes af trappeanlæg. For at sikre adgang til alle udearealer for bevægelseshæmmede er trappeanlæggene mellem de enkelte byrum suppleret med ramper.



*Illustration 8.1.1.1, PK3*

*Illustrationen viser, hvor der er sikret adgang til lokalplanområdet for bevægelseshæmmede. De røde linjer med pile angiver rampeforbindelser til terrasserne og på tværs af bebyggelsen.*



### *Vurdering*

Lokalplanen åbner mulighed for etablering en række nye offentlige byrum, hvortil der sikres adgang for alle ved hjælp af ramper. Herudover stiller lokalplanen krav om, at der skal etableres nye passager med en stigning på maksimalt 1:20 på tværs af området. Lokalplanen vurderes derfor at sikre tilstrækkelige adgangsforhold for handicappede.

### **Friluftsliv og rekreative interesser**

Lokalplanen åbner mulighed for at indarbejde en række forskellige rekreative tilbud i området, herunder legeanlæg og anlæg til uorganiseret idræt i Parkstrøget nord for selve byggeriet.

Herudover giver lokalplanen mulighed for en revitalisering af fortidsmindet Faste Batteri. Det er blandt andet ønsket at genskabe en del af anlæggets oprindelige beplantning, skabe nye opholdsmuligheder og formidle områdets historie ved opstilling af kanoner og informationstavler.

Lokalplanen forudsætter anlæg af en strækning af den grønne cykelrute "Amagerruten" langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning, samt en forlængelse af "Ørestadsruten", der løber langs Emil Holms Kanal. Begge ruter indgår i Københavns net af grønne cykelruter.

Da byggeriet i lokalplanområdet kan opføres i etaper, åbner lokalplanen mulighed for, at der på de ubebyggede arealer kan anlægges midlertidige stiforbindelser og grønne arealer, der kan være til gavn for lokalområdet i hele perioden fra lokalplanens vedtagelse til hele bygningskomplekset er realiseret.

### *Vurdering*

En realisering af lokalplanen vurderes både lokalt og for byen som helhed at bidrage positivt til det rekreative miljø. Et parkstrøg med nye idrætsfaciliteter og legearealer nord for bebyggelsen vil være en forbedring af de rekreative tilbud i lokalområdet og samtidig vil en renovering af arealerne omkring Faste Batteri betyde et tiltrængt nyt opholdsareal for de omkringboende.

Etablering af to regionale cykelforbindelser igennem området vil forbedre vilkårene for cyklister og gående.

## **8.2. Biologisk mangfoldighed, flora og fauna**

### **Grønne områder**

Fortidsmindet Faste Batteri samt stien på Amagerbanens gamle tracé er i kommuneplanen udlagt til grønt område til fritidsformål. Lokalplanen fastholder og udvider arealet, der er udlagt til grønt område, således at det udover Faste Batteri og stien også omfatter

et areal på ca. 1 ha nord for den fremtidige bebyggelse. Her fastsætter lokalplanen bestemmelse om et parkstrøg med mulighed for rekreative tilbud. Der anlægges en ny vejforbindelse til betjening af lokalplanområdet på en mindre del af det areal, der i kommuneplanen er udlagt til grønt område. Dette areal er dog minimalt i forhold til det samlede grønne areal inden for lokalplanens område.

Der er registeret bevaringsværdige træer i området, hvoraf en del er placeret inden for det fredede fortidsminde Faste Batteri. Lokalplanen tillader, at træer kan fældes, hvor de står i vejen for byggeriet. De øvrige træer sikres bevaret med lokalplanen.



- Bevaringsværdigt træ
- 6 m beskyttelseszone omkring bevaringsværdigt træ
- Nabobeplantning, bevaringsværdigt træ
- 6 m beskyttelseszone omkring nabobeplantning, bevaringsværdigt træ
- Lokalplanafgrensning

### *Illustration 8.2.1, Københavns Kommune - Bevaringsværdige træer*

#### *Vurdering*

Det vurderes, at lokalplanens realisering samlet set vil betyde større og mere attraktive grønne arealer i lokalområdet.

Lokalplanen sikrer de bevaringsværdige træer i området omkring Faste Batteri. Lokalplanen vil betyde, at flere bevaringsværdige træer må fældes. Der vil dog i stedet blive etableret nye rekreative områder, hvilket vurderes at have en mere positiv betydning for naturen og de rekreative interesser i området.

#### **Fredning**

Inden for lokalplanens område ligger det fredede fortidsminde Faste Batteri. Lokalplanen muliggør, at fortidsmindet bliver

renoveret, så det kan fungere som et attraktivt rekreativt areal i byen, hvor stedets historie kan formidles til besøgende. Byggeriet, som lokalplanen muliggør, vil være synligt fra Faste Batteri, og lokalplanen forudsætter, at der i et mindre omfang kan etableres stier og vejforbindelser inden for fortidsmindets areal. Men de nuværende synlige dele af fortidsmindet påvirkes ikke af den fremtidige bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet.

*Yderligere beskrivelse under 8.8 Jordfaste fortidsminder*

*Vurdering*

*Er beskrevet under 8.8 Jordfaste fortidsminder*

### **Jordforurening**

Lokalplanområdet omfatter arealer, der tidligere er anvendt af forsvaret samt postvæsenet og senere anvendt som erhvervsområde. Lokalplanområdet antages derfor at være forurenet i et væsentligt omfang igennem en længere årrække.

*Undersøgelser*

Der er foretaget jordundersøgelser af området udført af Rambøll i 1999 samt Geoteknisk Institut og Jord Miljø i 2000.

Som opfølgning på de tidligere undersøgelser har Grontmij Carl Bro i 2008 udarbejdet en sammenfattende vurdering af jordforureningens omfang i området.

Af opsamlingsnotatet fremgår det, at matr. nr. 67 og 170 Eksercerpladsen, København, er kortlagt på vidensniveau 2, hvilket betyder, at der er konstateret og kortlagt forurening på grundene.

Matr. nr. 170 *ibid.*

Der har været aktiviteter, der kan have forurenet ejendommen. Der har desuden været nedgravet olietanke af en betydelig størrelse på ejendommen.

Der er fundet en større olieforurening med fri fase olie med en anslået størrelse på 5.000 tons. Den øvrige del af ejendommen er konstateret forurenet som byjord generelt med spredte hot-spots\* af mindre udstrækning. Der er ingen undersøgelser, der dækker den vestlige del af matriklen under de øverste 0,5 meter.

Matr. nr. 67 *ibid.*

Der er fundet jord forurenet på niveau med almindelig byjord. Der er ingen undersøgelser af den nordlige del af matriklen.

Håndtering af forurening

Lokalplanen muliggør miljøfølsom anvendelse som boliger og institutioner, hvilket betyder, at området skal renses op til et

forsvarligt niveau. Det anslås derfor, at der skal bortgraves 50.000 m<sup>3</sup> jord, der er forurenede som byjord. Herudover skal der fjernes 5.000 tons olie samt forurenede hot-spots. Der kan herudover være behov for håndtering af forurenede grundvand.

*\*(Et hot-spot defineres som et jordvolumen med højere forurenings-koncentrationer end den omgivende jord). Kilde: Københavns Kommune [www.kk.dk](http://www.kk.dk)*

#### *Vurdering*

En del af jordundersøgelserne er 10-11 år gamle. Der kan derfor være sket ændringer af områdets forurening. Herudover er en del af området ikke kortlagt. Der bør derfor foretages nye undersøgelser i forbindelse med anlægsarbejdet.

Det fremgår af jordundersøgelserne, at den registrerede forurening i området er betydelig. En realisering af lokalplanen vil derfor betyde håndtering af en omfattende mængde forurenede jord og olie, hvilket i sig selv kan anses for et miljøproblem.

En lokalplan, der muliggør bebyggelse i området og dermed en oprensning af den forurenede jord, må under alle omstændigheder betragtes som en fordel for miljøet.

#### *Afværgeforanstaltninger/ overvågning*

Der skal i henhold til Miljølovens § 8 gives tilladelse til byggeriet, inden arbejdet sættes i gang. Det skal sikre, at håndteringen af den forurenede jord sker forsvarligt, samt at der vil ske en løbende opfølgning på arbejdet.

Håndtering af jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Center for Miljøs anvisninger og tilladelser. Disse kan hentes på Center for Miljøs hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk)

Se herudover håndbog fra Københavns Kommune om håndtering af forurenede jord.

#### **Jordhåndtering og -flytning**

I forbindelse med gennemførelse af planen vil der være behov for bortgravning af jord, som formentlig kræver særlig håndtering.

Håndtering af jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Center for Miljøs anvisninger og tilladelser. Disse kan hentes på Center for Miljøs hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk)

#### *Vurdering*

*Se 8.3*

## **8.4 Vand**

### **Overfladevand herunder påvirkning af vandløb og vådområder**

Inden for lokalplanens område ligger kanalen ved Faste Batteri. Kanalen har forbindelse til kanalen i Ørestad. Lokalplanen åbner mulighed for, at kanalen kan bruges til afledning af overfladevand fra friarealerne i lokalplanområdet samt eventuelt opsamlet regnvand fra området bebyggelse.

Hvis overfladevand ledes til kanalen i Ørestad, vil det medføre, at det afledte vand skal leve op til samme krav til vandkvalitet, som gælder for kanalen i Ørestad.

#### *Vurdering*

Der vil blive stillet krav til vandkvaliteten ved afledning af overfladevand til kanalen ved Faste Batteri / kanalen i Ørestad. Lokalplanen vurderes dermed ikke umiddelbart at påvirke vandmiljøet.

### **Nedsivning af overfladevand**

Klimaændringer betyder, at kloakker og overløbsanlæg i fremtiden vil blive hårdt belastet af de øgede mængder regn. Københavns Kommune har derfor besluttet at disse problemet skal løses lokalt, så regnvandet opsamles, bruges, fordampes, nedsives eller udledes der, hvor det falder. Sådanne løsninger kaldes under et Lokal Afledning af Regnvand (LAR).

En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav. For eksempel ved at regnvandet tilføres søer og vandløb, udnyttes til rekreative formål, kanaler, bassiner, grønne tage, vanding, nedsivning/forsinkelse gennem permeable belægninger, tøjvask etc.

Hvis en byherre mener, at dette ikke er muligt, skal der foreligge dokumentation herfor. (jf. København Kommunes Spildevandsplan 2008).

Områdets tidligere anvendelse har medført, at området er forurenet i et betydeligt omfang. Forureningens omfang kan betyde, at lokal nedsivning af regnvand ikke er mulig, da det vil betyde en risiko for forurening af grundvandet.

Lokalplanen stiller krav om, at regnvand skal opsamles og anvendes til toiletskyl og tøjvask. Herudover stiller lokalplanen med henblik på opsamling af regnvand krav om grønne tage samt beplantede altaner og friarealer, hvor det er muligt

På terræn giver lokalplanen mulighed for, at der kan integreres forsinkelsesbassiner, der kan opsamle overfladevand ved kraftige regnskyl.

I det omfang, hvor det ikke er muligt at aflede regnvand inden for lokalplanområdet, vil det være nødvendigt at aflede det overskydende vand til kloak eller til en recipient uden for området. Det kan eventuelt være ved afledning til kanalen ved Faste Batteri, der er forbundet til kanalen i Ørestad.

Overfladevand fra vejarealer skal ledes til en lokal renseenhed, hvor det renses inden udledning til et vandområde eller et kunstigt etableret vandelement.

#### *Vurdering*

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommunens princip om lokal afledning af regnvand, LAR, der bl.a. skal aflaste kloaksystemet, minimere vandforbruget og forbedre grundvandsressourcen. Lokalplanens vedtagelse vurderes dermed at have en positiv effekt på miljøet.

#### **Grundvandsforhold**

Lokalplanen omfatter ikke arealer, hvor der er særlige drikkevandsinteresser. Lokalplanen tillader ikke anvendelse, der kan betyde risiko for forurening af grundvandet.

Områdets tidligere anvendelse har medført, at området er forurenet i et betydeligt omfang. Forureningens omfang kan betyde, at lokal afledning af regnvand vil betyde en risiko for forurening af grundvandet. I det omfang, det ikke er muligt at anvende regnvand til toiletskyl, tøjvask eller vanding af beplantning, kan det være nødvendigt at bortlede vandet til kloak eller til en recipient uden for området. Det kan eksempelvis være kanalen i Ørestad.

#### *Vurdering*

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderes ikke at kunne medføre forurening af grundvandet. Hvis jordforurening i området forhindrer nedsivning af regnvand, vil det være muligt at aflede vandet til kloak eller til en recipient uden for området. Planen vurderes derfor ikke at få betydning for grundvandet og den generelle vandkvalitet i Københavns Kommune.

#### *Afværgeforanstaltninger*

Der vil blive gjort opmærksom på Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008.

## 8.5 Luft

### **Emissioner fra evt. trafik til og fra området**

En væsentlig forøgelse af bebyggelsen i området og dermed også en større aktivitet vil medføre en øget udledning af emissioner fra trafikken til og fra området.

Områdets fremtidige anvendelse er disponeret til serviceerhverv, hotel, detailhandel og boliger. Biltrafikken vil formentlig hovedsagelig bestå af personbiler og i mindre udstrækning af små og mellemstore varevogne, busser og lastbiler.

Hele lokalplanområdet er stationsnært placeret, hvilket betyder, at en stor del af områdets beboere og brugere forventes at anvende kollektiv transport.

### *Vurdering*

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre emissioner, der adskiller sig væsentligt fra andre områder med lignende anvendelse.

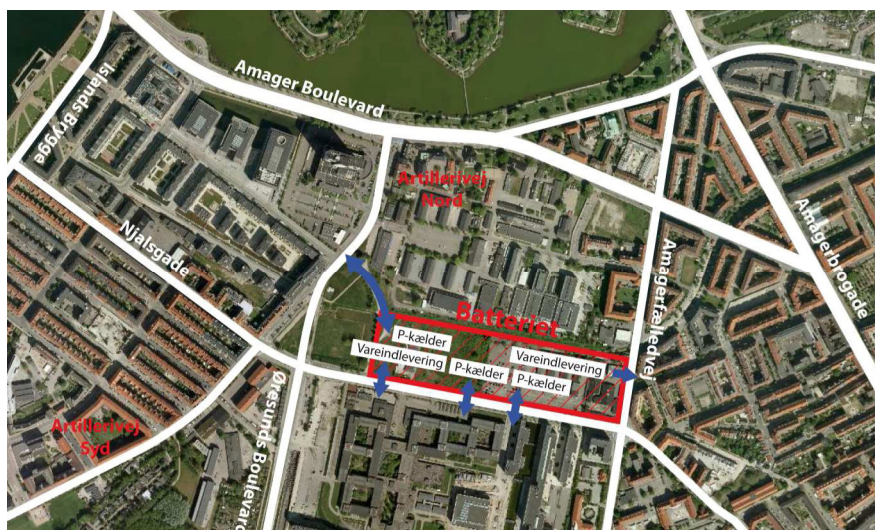
Tværtimod forventes de fastsatte p-normer for nybyggeri at reducere den individuelle og fremme den kollektive trafik og dermed mindske emissioner til omgivelserne. Der er endvidere i planen lagt vægt på etablering af gang- og cykelstier i området og med sammenhæng til omgivelserne for at fremme miljøvenlig transport, der kan medvirke til at mindske udledning af forurenende stoffer til luften.

## 8.6 Trafik

### **Trafikafvikling / belastning**

Lokalplanen giver mulighed for at etablere ca. 124.000 m<sup>2</sup> nyt etageareal hvoraf 30-75 procent skal være boliger. En total udbygning af området vil medføre øget trafik til området med de miljømæssige konsekvenser, som dette indebærer.

Kommuneplanen fastsætter en parkeringsnorm svarende til 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal dog 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> i forbindelse med byggeri til butiksmål. Denne parkering skal anlægges i konstruktion. Hovedadgangen til parkeringskælderen vil foregå fra Artillerivej, hvor det nuværende kryds mellem Artillerivej og Weidekampsgade ændres til et firbenet signalreguleret kryds. Parkeringskælderen vil endvidere have to sekundære til- og frakørsler i Njalsgade.



*Illustration 8.5.1, Grøntmij Carl Bro  
Adgangsveje til lokalplanområdet*

Københavns Kommune har besluttet at forlænge Ørestads Boulevard frem til krydset mellem Artillerivej og Weidekampsgade og samtidig lukke Artillerivej for gennemkørende trafik mellem Weidekampsgade og Njalsgade. Det betyder, at størstedelen af trafikken fra lokalplanområdet ledes ud på vejforbindelsen mellem Ørestads Boulevard og Amager Boulevard, der er en del af Københavns overordnede vejnet.

Den planlagte forlængelse af Ørestads Boulevard forventes at forbedre trafikafviklingen i området - herunder aflaste Artillerivej.

Københavns Kommune vurderer, at den ekstra trafikmængde, som følger af lokalplanens realisering, vil udgøre i gennemsnit ca. 2,5-3 ture pr. m<sup>2</sup> nybyggeri. Idet Batteriet omfatter ca. 124.000 m<sup>2</sup>, vil den genererede trafikmængde udgøre omkring 3.500 ture pr. døgn.

Det vurderes, at ca. 2/3 vil benytte hovedadgangen fra Artillerivej, mens ca. 1/3 vil benytte adgangene fra Njalsgade.

Der vil være behov for adgang for en begrænset mængde tunge køretøjer til varelevering, renovation mm, samt for busser til afsætning og afhentning af gæster ved hotellet beliggende i bebyggelsens nordvestlige hjørne. Da denne trafik praktisk såvel som logistisk ikke kan foregå under bebyggelsen på grund af rampelængder, sving- og vendearealer, frihøjdekrav mm, etableres et armeret køreareal vest og nord for bebyggelsen.

Adgangen til det armerede køreareal sker via en overkørsel fra Njalsgade. For varelevering, busser og renovation til hotellet etableres der en vendeplads ved det nordvestlige hjørne af lokalplanområdets bebyggelse, så denne trafik ledes tilbage til Njalsgade. For renovation og varelevering til den øvrige del af bebyggelsen fortsættes det armerede køreareal langs bebyggelsens



facade mod nord. Dette køreareal udstyres med hastighedsdæmpende foranstaltninger. Herefter ledes trafikken via påbudt højresving ud på Amagerfælledvej  
Trafikken med tunge køretøjer til og fra området forventes at være begrænset.

#### *Undersøgelser*

Grontmij Carl Bro har vurderet den fremtidige trafikafvikling, når Batteriet er realiseret. Beregningerne er baseret på Københavns Kommunes forventninger til årsdøgnstrafik i 2015 tillagt den trafikmængde, som Batteriet genererer. Der er i beregningerne taget udgangspunkt i den eksisterende vejstruktur, da den vurderes at være det scenarie med størst risiko for problemer med trafikafviklingen.

Beregningerne viser, at krydset mellem Artillerivej, Weidekampsgade og hovedadgangen til lokalplanområdet vil kunne afvikles med et tilfredsstillende serviceniveau. Det samme gælder de to udkørsler fra parkeringskælderens til Njalsgade.

For krydset mellem Njalsgade og Ørestads Boulevard kan der akkurat opnås et tilfredsstillende serviceniveau, men der vil ikke være en reservekapacitet i krydset. For krydset mellem Njalsgade og Artillerivej vil der ligeledes være et tilfredsstillende serviceniveau, men reservekapaciteten vil være begrænset.

#### *Vurdering*

På baggrund af trafikanalysen vurderes trafikken i og omkring lokalplanområdet at kunne afvikles tilfredsstillende, når området er fuldt udbygget.

Kommunens beslutning om at forlænge Ørestads Boulevard frem til Artillerivej og samtidig lukke Artillerivej for gennemkørende trafik mellem Njalsgade og Weidekampsgade forventes at forbedre trafikafviklingen.

#### *Overvågning*

Beregninger påpeger, at der i 2 af krydsene med den nuværende trafikstruktur vil være begrænset eller ingen reservekapacitet. Der vil derfor være behov for løbende at følge trafikafviklingen i området.

#### **Trafikstøj**

De vejledende krav til trafikstøj i Kommuneplan 2009 er gennemgået under pkt. 5.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst, syd og vest af Amagerfælledvej, Njalsgade og Artillerivej, der alle vurderes at påvirke lokalplanområdet med vejtrafikstøj.

### *Undersøgelser*

Grontmij Carl Bro Acoustica har foretaget beregninger af støjbelastningen fra vejtrafikken på vejene omkring lokalplanområdet.

I forbindelse med undersøgelsen er der foreslået og afprøvet en række støjdæmpende foranstaltninger, der kan nedbringe støjniveauet på bygningernes facader:

1. En lav støjskærm på 0,6 meter langs Njalsgades nordside med støjabsorberende overflade mod trafikken.
2. Grønne støjabsorberende felter mellem Njalsgade og Batteriet i form af beplantning.
3. Støjdæmpende belægning på Njalsgade.
4. Hastighedsnedsættelse til 40 km/t på Njalsgade.
5. Forbud mod tunge køretøjer over 12,5 meter på Njalsgade.

### *Bygningernes facader*

Beregninger for bygningernes facader viser et behov for støjisolerende vinduer i enkelte facader afhængig af, om en bygning anvendes til bolig eller erhverv. Dette gør sig særligt gældende ved bygningsfacader orienteret mod Amagerfælledvej og Njalsgade.

Ved bygninger trukket bort fra vejene optræder der kun et mindre behov for støjisolerende vinduer, ligeledes afhængigt af bygningsanvendelsen.

Bygning A udlægges i lokalplanen blandt andet til hotel. For hoteller er der fastsat en vejledende grænseværdi på  $L_{den}$  63 dB for vejtrafik målt på bygningens facade. Støjniveauet overskrides ifølge beregningen ikke.

Bygning B udlægges i lokalplanen til kulturelle formål, herunder til moské. Der er ikke fastsat vejledende grænseværdier for denne anvendelse. Den nederste etage på facaden mod Njalsgade overskrider den vejledende grænseværdi for kontor på  $L_{den}$  63 dB, hvorfor det i støjrapporten anbefales, at kontorlokaler placeres væk fra Njalsgade.

Bygning C og E udlægges i lokalplanen til blandet anvendelse med mulighed for boliger, erhverv og institutioner. Støjberregningen viser, at den vejledende grænseværdi for trafikstøj målt på bygningens facader for bolig og institution på  $L_{den}$  58 dB overskrides på sydfacaden på begge bygninger.

Bygning D, F og H udlægges i lokalplanen til blandet anvendelse med mulighed for boliger, erhverv og institutioner. Støjberregningen viser, at den vejledende grænseværdi for trafikstøj målt på bygningens facader for bolig og institution på  $L_{den}$  58 dB overskrides på sydfacaden på bygningerne.

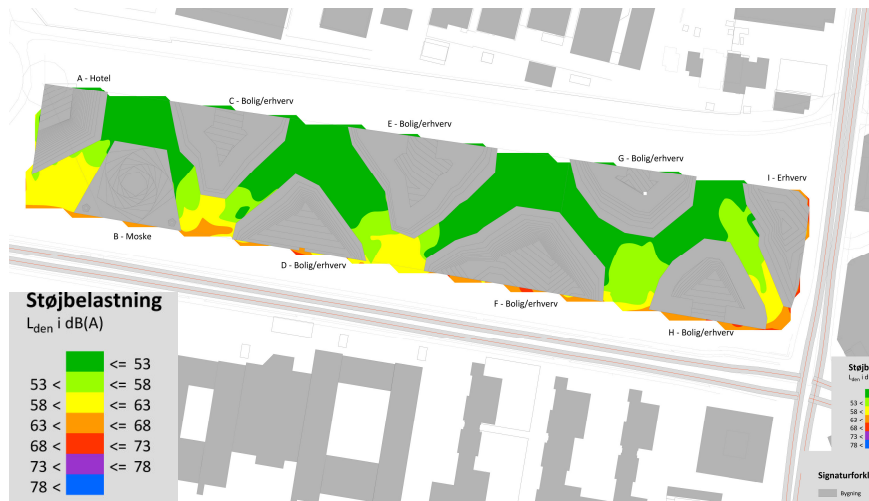
Støjniveauet på facaden mod Njalsgade på de 2 nederste facader i bygning D og F samt de 3 nederste etager på facaden mod Njalsgade og den nederste etage, der vender direkte mod Amagerfælledvej i bygning H overskrider den vejledende grænseværdi for kontor på  $L_{den}$  63 dB.

Beregningen viser, at støjreducerende tiltag vil betyde, at støjbelastningen på alle facader i bygning A, B, C, E og G vil være under  $L_{den}$  58 dB. I bygning D, F, H og I vil der fortsat være en støjbelastning på mere end  $L_{den}$  58 dB på facaderne, der vender ud mod Njalsgade og Amagerfælledvej. Det gælder de 4 nederste etager i bygning D, de 5 nederste etager i bygning F og de 7 nederste etager i bygning H. Det betyder, at der i forbindelse med etablering af boliger eller institutioner, udover de støjreducerende tiltag, vil være behov for støjisolerende vinduer i facaden mod Njalsgade. I bygning H betyder det samtidig, at altanerne, der vender ud mod Amagerfælledvej, i forbindelse med etablering af boliger skal inddækkes med støjisolerende glas.

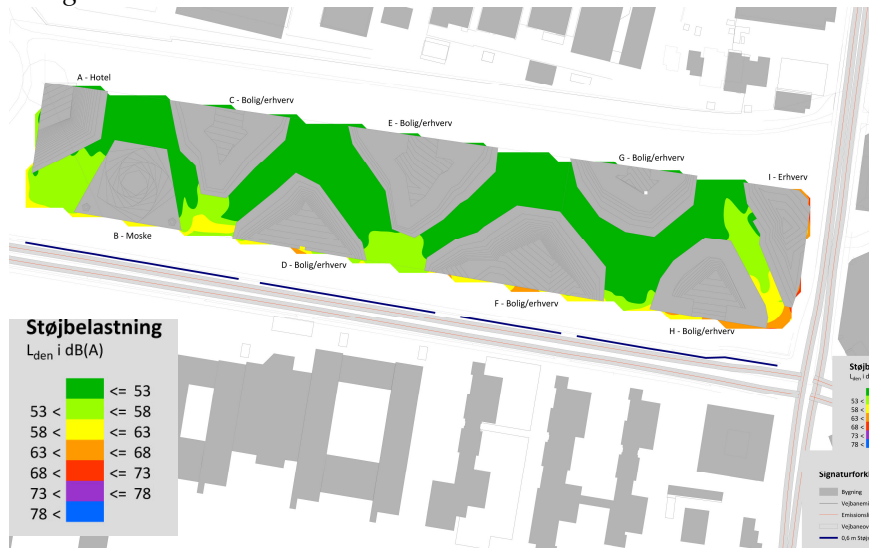
Beregningen viser, at støjreducerende tiltag vil medføre, at støjbelastningen på alle facader - på nær facaden mod Amagerfælledvej i bygning I samt en mindre del af facaden mod Amagerfælledvej i bygning H - vil ligge under  $L_{den}$  63 dB, der er det maksimalt tilladte i forbindelse med kontorbyggeri. Det betyder, at der i forbindelse med etablering af kontorer, udover de støjreducerende tiltag, vil være behov for støjisolerende vinduer.

#### *De udendørs opholdsarealer mellem bygningerne*

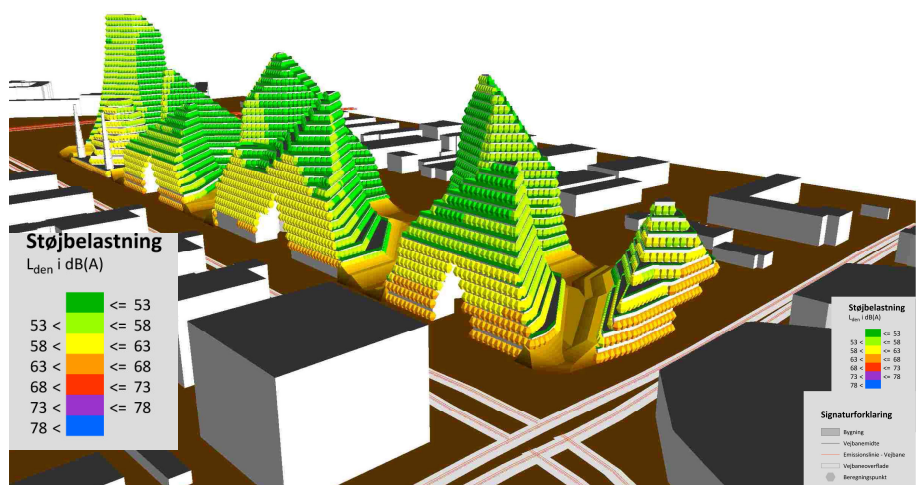
Fladeberegningerne af støjbelastningen for de udendørs opholdsarealer viser, at den overvejende del af området mellem bygningerne ikke overskrider vejledende grænseværdier. Dette dog med undtagelse af ”indgangene” til de udendørs opholdsarealer. Beregningen viser dog, at støjreducerende tiltag vil reducere støjbelastningen af ”indgangene” til et acceptabelt niveau.



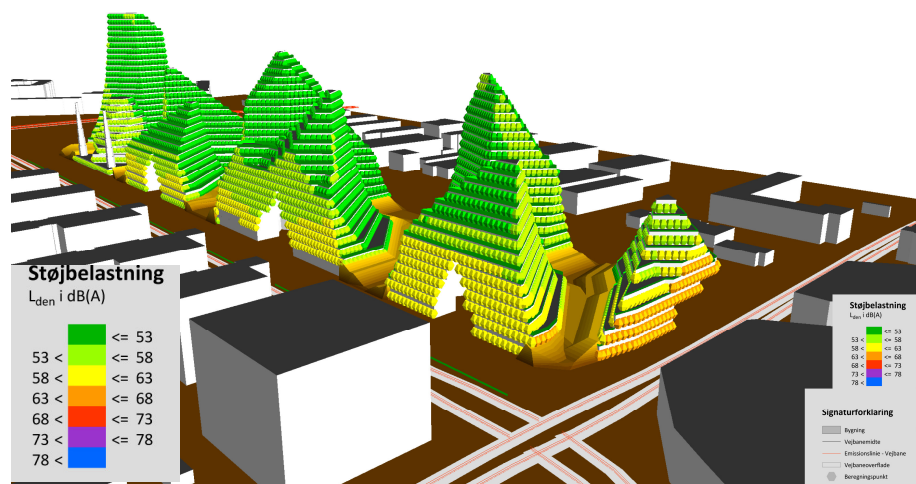
Ill 8.6.2.1, Grøntmij Carl Bro  
Støjkonturkort for udendørs opholdsarealer uden støjreducerende tiltag.



Ill 8.6.2.2, Grøntmij Carl Bro  
Støjkonturkort for udendørs opholdsarealer med støjreducerende tiltag.



Ill 8.6.2.3, Grøntmij Carl Bro  
Beregning af vejtrafikstøj uden støjreducerende tiltag.



Ill 8.6.2.4, Grøntmij Carl Bro

Beregning af vejtrafikstøj med støjreducerende tiltag.

### Vurdering

Undersøgelsen af vejtrafikstøj viser, at der ikke er facader, hvor støjniveauet overstiger 68 dB, heller ikke uden støjreducerende tiltag. Hvor støjniveauet overstiger 58 og 63 dB ved henholdsvis boliger og kontorer sikres det med lokalplanens bestemmelser, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik i boligernes opholds- og soverum med åbne vinduer ikke overstiger 46 dB og i kontorer og hotel ikke 51 dB. Det udendørs støjniveau på opholdsarealer må ikke overstige 58 dB.

Det fremgår af undersøgelsen, at de udendørs opholdsarealer mellem bygningerne kun i begrænset omfang er påvirket af et støjniveau, der overskrider den vejledende grænseværdi på 58 dB(A). Ud fra støjkonturkort for udendørs støjarealer kan dog konkluderes, at promenaden ud til Njalsgade overskrider de tilladte grænseværdier for udendørs opholdsarealer. Arealet vurderes dog uden problemer at kunne fungere som et urbant byrum med mulighed for café, marked og lignende.

Lokalplanen vurderes samlet set at medføre minimale problemer med hensyn til støjbelastning for såvel boligbebyggelse som for områdets øvrige anvendelse.

### Afværgeforanstaltninger

Støjdæmpende foranstaltninger, der kan nedbringe støjniveauet på bygningernes facader:

1. En lav støjskærm på 0,6 meter langs Njalsgades nordside med støjabsorberende overflade mod trafikken. Støjskærmen kan evt. indarbejdes i en siddeplint langs Njalsgade.
2. Grønne støjabsorberende felter mellem Njalsgade og Batteriet i form af beplantning.

3. Støjdæmpende belægning på Njalsgade.
4. Hastighedsnedsættelse til 40 km/t på Njalsgade.
5. Øvre vægtgrænse for tunge køretøjer på dele af Njalsgade.

Af byrumsmæssige og trafikale hensyn vil tiltag 1 og 2 kun kunne bruges i begrænset omfang på delstrækninger. Støjdæmpende asfalt vil blive benyttet, når det eksisterende slidlag skal udskiftes. Tiltag 4 og 5 vil blive vurderet i sammenhæng med den generelle politik på disse områder.

#### *Overvågning*

1. Der bør i forbindelse med myndighedsbehandling af byggesager i lokalplanområdet foretages yderligere støjberegninger for den enkelte bygning.

#### **Trafiksikkerhed**

Udviklingen af et byområde på 124.000 m<sup>2</sup> med blandet anvendelse vil medføre en øget trafik til og fra området. En øget trafik vil alt andet lige kunne medføre en risiko for flere færdselsuheld

Lokalplanen forudsætter en regulering af biltrafikken og anlæg af stiforbindelser i området med henblik på at øge den trafikale sikkerhed.

Den samlede plan for området muliggør og forudsætter, at den primære biltrafik til og fra området sker via et signalreguleret kryds ved Artillerivej/Weidekampsgade. Herudover vil der være to sekundære ind- og udkørsler til parkeringskælderens fra Njalsgade. Bus- og taxakørsel til hotellet vil få overkørsel til Njalsgade. Varekørsel til områdets butikker vil få overkørsel fra Njalsgade samt mulighed for udkørsel via påbudt højresving til Amagerfælledvej.

Langs skellet til Statens Serum Institut fra Amagerfælledvej til Artillerivej fastlægger lokalplanen etablering af en stiforbindelse, der skal indgå som en del af Amagerruten, der er en af Københavns grønne cykelruter. Denne stiforbindelse ledes uden om tilkørslerne til lokalplanområdet.

På tværs af området mellem Njalsgade og Amagerruten fastlægger lokalplanen en forlængelse af Ørestadsruten, der er en anden af Københavns grønne cykelruter. Denne cykelforbindelse krydser en intern servicevej nord for bebyggelsen. Lokalplanen forudsætter, at den interne servicevej ikke må anvendes til gennemkørsel. Samtidig forudsættes hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Hvor Ørestadsruten krydser Njalsgade etableres et fodgængerfelt med Toronto-anlæg, hvor cyklister kan trække over gaden.

Langs Njalsgade skabes forbedrede forhold for fodgængere ved etablering af en ny bred promenade langs gaden. Internt i bebyggelsen etableres en række sammenhængende byrum, der vil fungere som en oplevelsesrig og sikker fodgængerforbindelse mellem Islands Brygge, Amagerbro og Sundholmskvarteret.

#### *Vurdering*

Lokalplanen vurderes at forbedre trafikforholdene for bløde trafikanter. Det skyldes især den forbedrede stiforbindelse mellem Artillerivej og Amagerfælledvej, samt at den primære biltrafik til lokalplanområdet ikke krydser de grønne stiforbindelser. Herudover vurderes det som en forbedring af trafiksikkerheden, at lokalplanen fastlægger en sammenkobling af de to grønne cykelruter i lokalplanområdet.

#### *Afværgeforanstaltninger*

Krydset mellem den interne servicevej og Ørestadsruten bør sikres yderligere ved ubetinget vigepligt for biler.

Afviklingen af trafikken i de 3 kryds mellem de grønne cykelruter og henholdsvis Amagerfælledvej, Artillerivej og Njalsgade skal følges løbende

#### **Parkering**

Da området er stationsnært, forventes en stor del af bebyggelsens beboere og brugere at ankomme med kollektiv trafik. For at understøtte den kollektive trafik fastsætter lokalplanen en parkeringsnorm for området svarende til 1 parkeringsplads for 200 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> butiksareal. Al parkering skal etableres i en parkeringskælder, der ligger under de hævede friarealer i Batteriet. Den primære adgang til parkeringskælderen skal ske fra et signalreguleret kryds ved Artillerivej/Weidekampsgade. Herudover er der to adgange fra Njalsgade.

#### *Vurdering*

Parkeringsnormen er fastsat som en tilskyndelse til øget brug af kollektiv trafik og dermed ud fra en forudsætning om, at områdets brugere vil bruge kollektiv trafik. Lokalplanens gennemførelse vurderes dermed ikke at medføre væsentlige problemer med parkering i lokalplanområdet eller i de omkringliggende områder.

Der vil være behov for en løbende at følge parkeringsbelægningen i området

#### **Stier og cykelruter**

Lokalplanen åbner i overensstemmelse med Københavns Kommunes målsætning om grønne stiforbindelser mulighed for etablering af to nye overordnede stiforbindelser gennem området.

Mellem Amagerfælledvej og Artillerivej stiller lokalplanen krav om en stiforbindelse, der skal indgå i Amagerruten, der løber langs tracéet fra den nedlagte Amagerbane og forbinder Islands Brygge med Amager Strandpark og Lufthavnen.

På tværs af området mellem Njalsgade og Amagerruten stiller lokalplanen krav om etablering af en stiforbindelse, der skal forlænge Ørestadsruten, der løber langs Emil Holms Kanal til Ørestad Syd.

#### *Vurdering*

Det vurderes, at etableringen af to nye grønne stiforbindelser vil fremme vilkårene for de bløde trafikanter, samt at lokalplanens realisering vil tilskynde flere til at cykle.

## **8.7 Klimatiske faktorer**

### **Vind og turbulens**

Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse udformet som 9 terrasserede tårnhuse med en højde på mellem 36 og 86 meter. Den forventede fortætning af bebyggelsen kan medføre en uheldig indvirkning af vind og turbulens på områdets friarealer især opholdsarealerne (grønne områder, taghaver, torve), et forhold der kan forringe opholdsarealernes kvaliteter.

#### *Undersøgelser*

Vindmiljøet omkring det foreslåede byggeri er belyst ved forsøg i vindtunnel med en model af byggeriet i skala 1:500. Vurderingerne af vindmiljøet er foretaget på baggrund af en visuel bedømmelse af vindtunnelforsøget sammenholdt med erfaringer fra lignende undersøgelser. I undersøgelserne er der fokuseret på udvalgte områder:

- Fortidsmindet Faste Batteri vest for bygning A.
- Parkstrøget nord for bebyggelsen med særligt fokus på arealerne ud for bygning C.
- Promenaden langs Njalsgade med særligt fokus på arealerne ud for Bygning D.
- Terrasserne mellem tårnhusene med særligt fokus på arealerne mellem Bygning C, D og E samt mellem E, F og G.

Undersøgelsen er baseret på de hyppigste vindretninger i området; syd, sydvest og vest.

#### *Fortidsmindet Faste Batteri*

Når vinden rammer en høj bygning vil der skabes et stort sug for foden af bygningen. Bygning A er 86 meter høj og vindmiljøet i terrænområdet for foden af denne bygning vil i høj grad præges af dette vindsug.

Undersøgelsen viser, at bygning A vil betyde forøget vindstyrke på arealerne ved det fredede fortidsminde Faste Batteri.



Vindforholdene vil derfor kunne opleves som ubehagelige, når man ønsker at stå eller sidde i området i kort tid. De forøgede vindhastigheder kan i følge undersøgelsen afværges ved lægivende foranstaltninger langs bygning A. Dette kan være i form af beplantning langs bygningen.

#### *Promenaden langs Njalsgade*

Vindmiljøet i terrænniveau på Njalsgade vurderes som relativt roligt. Der vil kunne opleves vind på arealet ud for bygning D, da det ikke ligger i læ ved de hyppigste vindretninger, men der vil ikke forekomme højere vindhastighed. Arealet er derfor acceptabelt til aktiviteter, der ikke kræver ophold.

#### *Parkstrøget nord for bebyggelsen*

Arealerne på nordsiden af byggeriet vil præges af et varierende vindmiljø, henholdsvis roligt vindmiljø langs facaderne af bygningskroppene og højere vindhastighed ved åbningerne mellem disse. Ophold i åbningerne vil derfor kunne opleves som ubehageligt afhængigt af vindstyrken. Området ud for bygning C er vurderet som velegnet til ophold, da der her som nord for bygning E, G og I er læ ved de hyppigste vindretninger.

#### *Terrasserne*

Vindmiljøet på terrasserne mellem tårnbygningerne er begunstiget af passagerens forskellige orienteringer, henholdsvis sydvest - nordøst og nordvest – sydøst. Bebyggelsens udformning betyder, at der oftest vil være et relativt roligt vindmiljø i de passager, hvor vindretningen ikke har samme orientering som passagen. Der vil dermed altid være passager, hvor vindmiljøet er relativt roligt.

For vestlige vindretninger vil vindmiljøet i de fleste af passagerne være relativt roligt. Terrænområdet ved bygning A er dog særligt vindudsat. Det kan derfor ikke forventes, at vindmiljøet i dette område kan opleves som behageligt ved ophold i kortere eller længere tid.

Arealet mellem bygning C, D og E er vindudsat ved flere af de hyppigste vindretninger. Det vil være nødvendigt med lægivende foranstaltninger, hvis arealet skal bruges til ophold. Det samme er gældende for arealet mellem bygning E, F og G.

Samlet set konkluderer undersøgelsen, at byggeriet har mulighed for at skabe et acceptabelt til behageligt vindmiljø. Samtidig fastslås, at bebyggelsesstrukturen ikke er til gene for vindmiljøet i terrænet omkring byggeriet.

I de opholdsarealer, hvor der lægges op til aktiviteter, der kræver særligt roligt vindmiljø, kan det vise sig nødvendigt at forbedre vindmiljøet ved hjælp af lægivende foranstaltninger. Disse kan være i form af beplantning eller perforerede læskærme. Det

anbefales derfor, at man i forbindelse med en projektering af områdets bebyggelse foretager yderligere vindtunnelforsøg til afdækning af vindforhold, samt behovet for lægivende elementer.

#### *Vurdering*

Med udgangspunkt i de gennemførte undersøgelser vurderes lokalplanen samlet set at muliggøre et byggeri, hvor der kan opnås et acceptabelt vindmiljø både internt i bebyggelsen og for bebyggelsens omgivelser.

#### *Afværgeforanstaltninger*

Der bør af hensyn til de rekreative arealer på Faste Batteri plantes træer umiddelbart vest for bygning A. Disse træer indgår i lokalplanens beplantningsplan.

Der bør for at sikre de bedst mulige vindforhold og for at sikre, at alle de påtænkte opholdsarealer kan anvendes til de ønskede formål, foretages yderligere undersøgelser af vindforholdene i forbindelse med projektering af de enkelte bygninger.

## **8.8. Kulturarv**

### **Kirker**

Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i en højde på op til 44 meter, der vil lukke for kig fra Emil Holms Kanal til Vor Frelser Kirkes tårn.

Der er i dag muligt at se det 90 meter høje tårn på Vor Frelser Kirke fra enkelte steder langs Emil Holms Kanal i Ørestad. Det er ikke muligt at se selve kirken eller den bymæssige kontekst, som kirken optræder i. Det er dermed ikke Københavns særlige byprofil med bebyggelse i 6 etager med enkelte himmelstræbende tårne, der er synlig fra Emil Holms Kanal.

#### *Vurdering*

Gennemførelse af lokalplanens bebyggelsesplan vil hindre det nuværende kig fra kanalen til tårnet på Vor Frelser Kirke, men da kirketårnet ikke ligger i en direkte sigtelinje, vurderes konsekvensen af lokalplanens bestemmelse om byggeri over for Emil Holms Kanal at være af begrænset betydning.

### **Fredede eller bevaringsværdige bygninger**

Ved Amagerfælledvej ligger der en række bygninger, der har været anvendt af postvæsenet til garager og værksteder samt tjenestebolig. De er opført i 1920 og 1941/42. I bygningsregistreringen i forbindelse med Bydelsatlas Amager fra 1992 (SAVE) har 6 bygninger fået bevaringsværdi 3 på grund af deres originalitet. Arkitektonisk har de fået værdien 4 eller 5 og kulturhistorisk værdien 5.

De vurderes ikke at udgøre et vigtigt kulturmiljø, og de fremtræder misligholdte og for nogles vedkommende stærkt medtagne efter brand. Under hensyn hertil samt det forhold, at de vanskeligt vil kunne indpasses i helhedsplanen, er de forudsat nedrevet.

På Staten Serum Institut er der udpeget en række bevaringsværdige bygninger, hvorfra det fremtidige byggeri lokalplanområdet vil være synligt. De bevaringsværdige bygninger indgår i Statens Serum Instituts produktionsanlæg og er omgivet af nyere bygningsanlæg.

#### *Vurdering*

Det vil være uhensigtsmæssigt at forsøge at integrere de bevaringsværdige bygninger i det nye byområde, da den samlede bebyggelses arkitektoniske udtryk dermed vil blive svækket.

Da den bevaringsværdige bebyggelse på Statens Serum Institut i forvejen er omgivet af nyere bygningsanlæg, vurderes lokalplanens realisering ikke at kunne forstyrre oplevelsen af disse bygninger.

#### **Jordfaste fortidsminder**

Inden for lokalplanens område ligger det fredede fortidsminde Faste Batteri. Lokalplanen forudsætter, at en del af adgangsvejen til området kan etableres inden for fortidsmindets afgrænsning.

For at sikre den bedst mulige trafikafvikling fra lokalplanområdet ønsker Københavns Kommune at omlægge krydset mellem Weidekampsgade og Artillerivej til et 4-benet signalreguleret kryds. Den 4. vej, der giver adgang til lokalplanområdet og Statens Serum Institut, ligger delvist inden for fortidsmindet.

Som en del af Københavns Kommunes overordnede plan for grønne cykelruter ønskes en 6 meter bred kombineret cykel- og gangsti etableret i det gamle jernbanetracé mellem Amagerfælledvej og Artillerivej. Da stien skal fortsætte ad Myggenæsgade, er det nødvendigt, at den krydser fortidsmindet. Der etableres en lille træbro, hvor stien krydser en af fortidsmindets kanaler. Herudover reetableres en stiforbindelse øst for fortidsmindets kanal mellem Artillerivej i nord og Njalsgade i syd.

Disse anlæg forudsætter en forudgående tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Lokalplanen fastlægger en promenade langs Njalsgade. For at skabe sammenhæng mellem lokalplanområdet og Islands Brygge ønsker Københavns Kommune at kunne udvide fortovet langs Njalsgade frem til fortidsmindets afgrænsning ved volden på Faste Batteri.

Et fortidsminde afkaster en beskyttelseslinje. For at muliggøre det ønskede byggeri i lokalplanområdet, skal beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet reduceres eller også skal der meddeles dispensation fra beskyttelseslinjen. Det er By- og Landskabsstyrelsen ved Miljøcenter Roskilde, der har kompetence til at ændre linjen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøforvaltningen efter høring af Kulturarvstyrelsen.

Herudover forudsætter lokalplanen, at der inden for beskyttelseslinjen kan etableres stiforbindelse, promenade samt vejanlæg.

Lokalplanen åbner samtidig mulighed for, at fortidsmindet bliver renoveret og stedets historie formidles til besøgende.

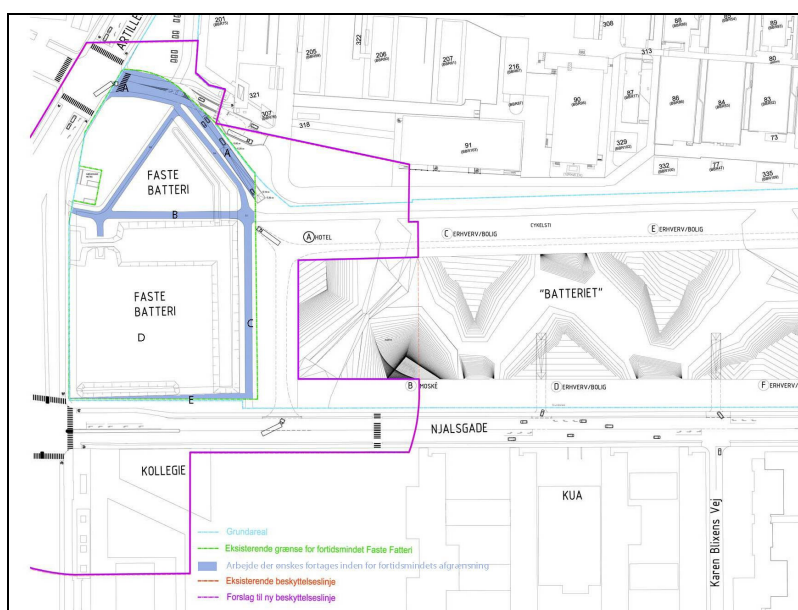


Illustration 8.7.8

*Faste Batteri og den eksisterende samt en eventuel reduceret beskyttelseslinje omkring fortidsmindet.*

### *Vurdering*

Lokalplanen åbner mulighed for, at fortidsmindet bliver renoveret, og stedets historie formidles til besøgende. De påtænkte stiforbindelser og vejanlæg vurderes ikke at påvirke oplevelsen af fortidsmindet.

Lokalplanens gennemførelse vurderes derfor samlet set at have en positiv betydning for fortidsmindet.

## **8.9 Resurser og affald**

### **Energiforbrug**

Lokalplanen stiller i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 og Københavns Kommunes klimaplan krav om, at området udpeges

som lavenergiområde efter laveste energiklasse i gældende bygningsreglement (p.t. lavenergiklasse 1 jf. BR 10).

Byggeri, opført som energiklasse 1, har et energiforbrug på 50 % af byggeri, der er opført efter de generelle krav til nybyggeri, der er fastsat i Bygningsreglement 08.

#### *Vurdering*

Lokalplanens bestemmelser vil betyde et markant lavere energiforbrug i forhold til den øvrige bygningsmasse i København. Kravet om laveste energiklasse i gældende bygningsreglement vil samtidig sikre, at kommende bygherrer i lokalplanområdet har fokus på at integrere vedvarende energiløsninger i byggeriet. Lokalplanens gennemførelse vurderes ikke at have en negativ betydning for miljøet.

#### **Kemikalier, miljøfremmede stoffer**

Umiddelbart nord for lokalplanens område ligger Statens Serum Institut (SSI). Instituttet er en statsejet medicinalvirksomhed med produktion af bl.a. vacciner på stedet.

Miljøministeriet har vurderet, hvor langt der bør være mellem forskellige typer af virksomheder og arealanvendelser, der er forureningsfølsomme. Ministeriet har herefter udarbejdet en virksomhedsklassifikation, der inddeler forskellige typer af virksomheder i syv klasser afhængigt af anbefalet afstand til boligområder. Af listen fremgår det, at medicinalvirksomhed ligger i klasse 7, hvor den anbefalede afstand er 500 meter.

Klassifikationen er fastsat efter de afstande, der skønnes at være nødvendige mellem de pågældende virksomhedstyper og boliger, hvis det skal undgås, at boligerne påføres væsentlige gener, eller at virksomheden senere kan blive stillet over for nye, skrappe miljøkrav. Overholdes minimumsafstandene, vil der være en rimelig sikkerhed mod fremtidige ulemper i de omkringliggende områder. De angivne afstande bygger på erfaringer om det udslipniveau, der findes i dag, eller som kan forventes i de nærmeste år.

SSI ligger i dag umiddelbart op til et boligområde og Miljøcenter Roskilde har i 2008 givet en fornyet miljøgodkendelse til SSI ud fra den forudsætning, at der forelå et forslag til boligbyggeri inden for det aktuelle lokalplanområde. Miljøgodkendelsen fastsætter generelle immissionskrav til driften på instituttet, der skal sikre de omkringboende mod uønskede stoffer i luften.

Miljøcenter Roskilde er tilsynsmyndighed for alle miljøforhold på virksomheden, bortset fra spildevand og henvisning af affald, hvor Københavns Kommune er tilsynsmyndighed.

### *Vurdering*

SSI ligger allerede i dag umiddelbart op til et boligområde, og Miljøcenter Roskilde har i 2008 givet en fornyet miljøgodkendelse til SSI ud fra den forudsætning, at der forelå et forslag til boligbyggeri inden for lokalplanens område. Derfor vurderes lokalplanens naboskab til SSI ikke at kunne medføre gener for lokalplanområdets fremtidige beboere og brugere.

### *Overvågning*

Der vil foregå en løbende opfølgning på virksomheden, hvilket vil ske gennem miljømyndighedens tilsyn. Desuden skal den nuværende miljøgodkendelse genbehandles senest i 2018.

### **Affald, genanvendelse**

Den udbygning af området, som lokalplanen giver mulighed for, vil medføre øgede affaldsmængder. Der er imidlertid ikke tale om et forbrug, der adskiller sig fra andre områder i Københavns Kommune med lignende anvendelse.

Fremtidigt byggeri inden for lokalplanens område forudsætter, at områdets eksisterende bygninger rives ned, og at materialerne bortskaffes. Da områdets tidligere anvendelse på nuværende tidspunkt næsten er ophørt, er der meget få bygninger tilbage. Affaldsmængden fra nedbrydning af den eksisterende bebyggelse vil derfor være begrænset.

### *Vurdering*

Opsamling af affald fra boliger og erhverv skal tilpasses områdets øvrige funktioner og bebyggelser. Dette kan ske med storskraldsfaciliteter og plads til genanvendelige fraktioner, glascontainere m.v.

Nedrivning af områdets eksisterende bygninger vurderes kun at betyde en lokal og begrænset påvirkning af miljøet.

Lokalplanen vurderes dermed ikke at få væsentlig indvirkning på affaldsmængderne i Københavns Kommune.

## **8.10 Bæredygtighed**

### **Bæredygtig byudvikling**

Bæredygtighed er essentielt byplanlægningen, hvor miljømæssige, sociale og økonomiske forhold er grundlæggende aspekter, der skal tages hånd om.

I forhold til miljømæssig bæredygtighed er områdets stationsnære beliggenhed, tætheden, stisystemet og den begrænsede parkeringsdækning af væsentlig betydning. Det forventes således,

at mange beboere og brugere vil benytte tog og cykel til fordel for bil. Herudover forventes planens grønne elementer i form af Faste Batteri og parken nord for bebyggelsen samt de mange beplantede altaner at få stor betydning for miljøet. Omdannelse af et eksisterende byområde betyder, at der ikke inddrages nyt land, og at bebyggelsen kan tilkobles byens eksisterende infrastruktur.

Det fremgår af Københavns Klimaplan, at København skal reducere sin CO<sub>2</sub>-udledning med 20 % i perioden 2005-2015 og være CO<sub>2</sub>-neutral i 2025.

Lokalplanområdet udpeges i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 til lavenergiområde efter laveste energiklasse i gældende bygningsreglement (p.t. lavenergi klasse 1 jf. BR 10). Samtidig åbner lokalplanen mulighed for, at solfangere, solceller og lignende kan integreres i bygningernes facader, tagflader eller fremstå som selvstændige arkitektoniske elementer.

Lokalplanen stiller krav om affaldshåndtering, krav til genbrug og lokal afledning af overskydende regnvand til f.eks. Faste Batteri, samt krav om grønne tage og terrasser, hvor det er muligt.

Batteriet egner sig til etablering af beplantede altaner og tagflader samt facader med beplantning. Planterne på grønne tage, terrasser og facader er med til at sænke temperaturen på bygningens overflader og kan binde støv på grund af den ujævne struktur og optage forskellige gasser, hvilket forbedrer luftkvaliteten og virker støjdæmpende. Desuden kan grønne tage og terrasser optage og forsinke store mængder regn- og smeltevand, hvilket letter presset på kloaksystemet.

Der bliver i lokalplanen henvist til ”Miljø i Byggeri og anlæg 2010”, der indeholder retningslinjer om miljørigtig projektering, energi og CO<sub>2</sub>, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen. Desuden vil der blive gjort opmærksom på Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008.

#### *Vurdering*

Lokalplanen forholder sig til bæredygtighed indenfor miljømæssige, sociale og økonomiske aspekter og bidrager dermed til at fremme en mere bæredygtig byudvikling.

Lokalplanen understøtter klimaplanens mål om, at København skal være CO<sub>2</sub> neutral i 2025.

Lokalplanen vurderes at bidrage til en bæredygtig udvikling af lokalplanområdet og at følge op på kommunens bæredygtighedsmål.

## 8.11 Visuel effekt

### Arkitektonisk udtryk

Området er et centralt placeret byomdannelsesområde, hvor en vigtig forudsætning for omdannelsen er den forbedrede kollektive trafik med Islands Brygge Station som omdrejningspunkt. Den samlede plan rummer mulighed for 124.000 m<sup>2</sup> fordelt på 9 tårnhuse med en højde på mellem 36 og 86 meter.

Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen skal opføres i nuancer spændende fra hvid til lysegrå, og den enkelte bygning skal i sin facadedetaljering opføres med en selvstændig arkitektonisk identitet. Bebyggelsen skal fremstå med grønne altaner.

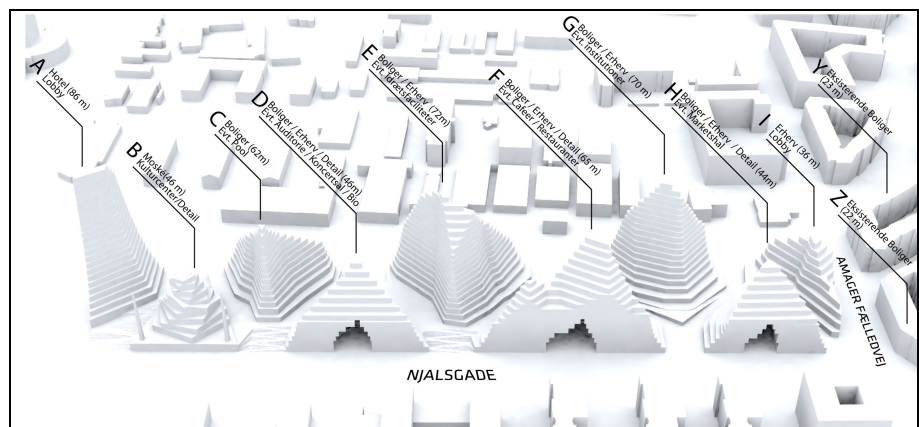


Illustration 8.10.1.1, BIG

3D model af bebyggelsen med angivelse af bygningshøjder

### Undersøgelser

Bebyggelsen vil fremstå markant i gadebilledet og være synlig fra lang afstand. Der er derfor udarbejdet en række visualiseringer, der viser den ønskede bebyggelse set fra naboområderne samt fra udvalgte steder i København, hvor byggeriet forventes at være synligt.





*Illustration 8.10.1.2, BIG*  
*Visualisering af bebyggelsen set fra Frederiksholms Kanal*



*Illustration 8.10.1.3, BIG*  
*Visualisering af bebyggelsen set fra Christianshavns Voldanlæg*



*Illustration 8.10.1.4, BIG*  
*Visualisering af bebyggelsen set fra Kløvermarken*



*Illustration 8.10.1.5, BIG*  
*Visualisering af bebyggelsen set Havneparken på Islands Brygge*  
*(Svært aflæselig)*



*Illustration 8.10.1.6, BIG  
Visualisering af bebyggelsen set fra Hollænderdybet*



*Illustration 8.10.1.7, BIG  
Visualisering af bebyggelsen set fra Kløvermarken*

### *Vurdering*

Planen åbner mulighed for at etablere et nyt, attraktivt byområde med en kombination af boliger, erhverv og detailhandel. Der er med udgangspunkt i områdets karakter og særlige placering i byen

givet forslag til en bebyggelse med en høj arkitektonisk og funktionel standard for såvel bebyggelse som friarealer. Forslaget indpasser stiforbindelser, offentlige pladser og rekreative arealer.

Det vurderes, at bebyggelsens udformning med 9 tårne af varierende højde understreger Københavns karakteristiske byprofil med mange små tårne. De mange grønne altaner og hængende haver vil samtidig være med til at understrege København som miljømetropol og sikre et grønt miljø mellem de 9 tårne.

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelse om, at de 9 bygninger i forskellige hvide og lysegrå nuancer og med varierende facadeudtryk vil få en selvstændig arkitektonisk identitet og derigennem vil være med til at sikre et varieret og levende bybillede.

### **Lys, skygge og refleksioner**

Med lokalplanen skabes der mulighed for at opføre nyskabende arkitektur med 9 højhuse med en højde på mellem 36 og 86 meter. Den høje bebyggelse betyder, at der er en risiko for skyggegener for lokalplanområdets naboer.

#### *Undersøgelser*

Der er i forbindelse med lokalplanprocessen udarbejdet skyggediagrammer, der viser konsekvensen af lokalplanens gennemførelse.

Skyggediagrammerne viser, at bebyggelsen en stor del af dagen vil kaste skygge i parkstrøget mod nord. Bebyggelsens udformning med 9 terrasserede tårne betyder dog, at det i formiddags- og eftermiddagstimerne altid vil være muligt at finde arealer med sol i Parkstrøget.

Skyggediagrammerne viser, at ejendomme langs Artillerivej vest for lokalplanområdet påvirkes minimalt. Skyggegenerne for Statens Seruminstitut nord for lokalplanområdet er også begrænsede, mens ejendommene langs Amagerfælledvej øst for lokalplanområdet vil ligge i skygge i de sene eftermiddagstimer.

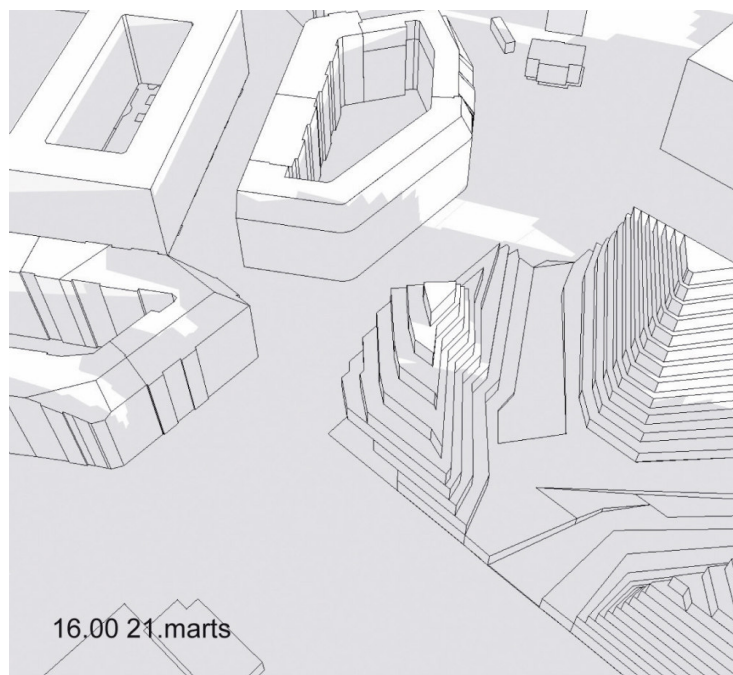
Der er foretaget en nærmere vurdering af, hvordan boligbebyggelsen langs Amagerfælledvej påvirkes. Undersøgelsen viser, at generne fra den foreslåede bebyggelse ikke er mere udtalt end fra en almindelig københavnerkarré i 6 etager, hvis den blev opført i skel mod Amagerfælledvej og Njalsgade.

#### *Vurdering*

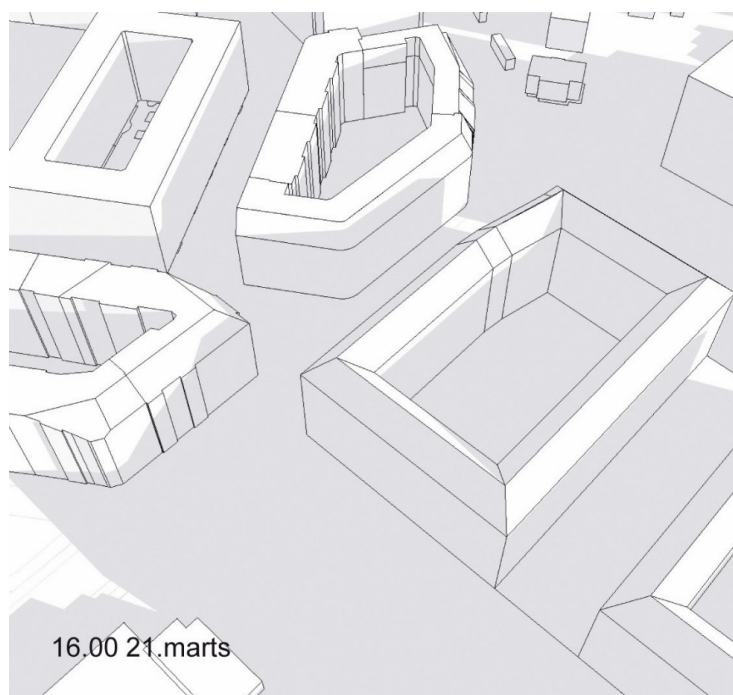
De i lokalplanen tilladte bygningshøjder vil påvirke nabobebyggelsen langs Amagerfælledvej. Sammenlignende diagrammer viser, at der vil være tilsvarende gener fra en karrébebyggelse i lokalplanområdet langs Amagerfælledvej, hvilket

må betragtes som er forventeligt og acceptabelt ved byggeri centralt i København.

Lokalplanens gennemførelse vurderes dermed at betyde en lokal og begrænset påvirkning af omgivelserne.



*Illustration 8.10.2.1, BIG  
Sol/skygge diagram for jævn døgnet, klokken 16  
Bebyggelse muliggjort af lokalplanen*



*Illustration 8.10.2.2, BIG  
Sol/skygge diagram for jævn døgnet, klokken 16  
Københavnerkarré*

## 8.12 Sikkerhed

### **Kriminalitet**

Lokalplanen giver mulighed for ny bebyggelse med boliger og nye udadvendte aktiviteter på et areal, der i lang tid har ligget ubrugt hen eller været anvendt til midlertidig opbevaring af materialer.

Nye funktioner og boliger vil skabe liv i området og skabe tryghed langs Njalsgade og på cykelstierne gennem området, særligt i aften og nattetimerne.

Lokalplanen giver mulighed for et indre bugtet gadeforløb mellem bygningerne. Det betyder, at man ikke umiddelbart kan overskue hele gadeforløbet fra de enkelte indgange til bebyggelsen. Bebyggelsens udformning med 9 tårnhuse betyder, at der fra alle steder i det indre gadeforløb er visuel forbindelse til Njalsgade eller Parkstrøget nord for bebyggelsen, hvilket vil sikre tryghed for folk, der færdes i området. Den blandede anvendelse i området vil sikre social kontrol med friarealerne, da alle friarealer internt i bebyggelsen er omgivet af bygninger, der anvendes alle døgnets timer.

### *Vurdering*

Lokalplanen vil betyde øget aktivitet i området hele døgnet, hvilket samlet set vil betyde større tryghed for områdets brugere og de, der færdes i området.

### **Brand, eksplosion, giftpåvirkning**

Umiddelbart nord for lokalplanens område ligger Statens Serum Institut (SSI). Instituttet er en statsejet medicinalvirksomhed med produktion af bl.a. vacciner på stedet.

Miljøministeriet har vurderet, hvor langt der bør være mellem forskellige typer af virksomheder og arealanvendelser, der er forureningsfølsomme. Ministeriet har herefter udarbejdet en virksomhedsklassifikation, der inddeler forskellige typer af virksomheder i syv klasser afhængigt af anbefalet afstand til boligområder. Af listen fremgår det, at medicinalvirksomhed ligger i klasse 7, hvor den anbefalede afstand er 500 meter.

Klassifikationen er fastsat efter de afstande, der skønnes at være nødvendige mellem de pågældende virksomhedstyper og boliger, hvis det skal undgås, at boligerne påføres væsentlige gener, eller at virksomheden senere kan blive stillet over for nye, skrappe miljøkrav. Overholdes minimumsafstandene, vil der være en rimelig sikkerhed mod fremtidige ulemper i de omkringliggende områder. De angivne afstande bygger på erfaringer om det udslipniveau, der findes i dag, eller som kan forventes i de nærmeste år.

SSI ligger i dag umiddelbart op til et boligområde og Miljøcenter Roskilde har i 2008 givet en fornyet miljøgodkendelse til SSI ud fra den forudsætning, at der forelå et forslag til boligbyggeri inden for det aktuelle lokalplanområde. Miljøgodkendelsen fastsætter generelle immissionskrav til driften på instituttet, der skal sikre de omkringboende mod uønskede stoffer i luften.

#### *Vurdering*

SSI ligger allerede i dag umiddelbart op til et boligområde, og Miljøcenter Roskilde har i 2008 givet en fornyet miljøgodkendelse til SSI ud fra den forudsætning, at der forelå et forslag til boligbyggeri inden for lokalplanens område. Derfor vurderes lokalplanens naboskab til SSI ikke at kunne betyde en risiko for lokalplanområdets fremtidige beboere og brugere.

Der vil foregå en løbende opfølgning på virksomheden, hvilket vil ske gennem løbende miljøtilsyn. Senest i 2018 skal den nuværende miljøgodkendelse revurderes.

### **8.13 Socioøkonomiske effekter**

#### **Social bæredygtighed**

Lokalplanen åbner mulighed for en blanding af kontorer, boliger, butikker, hotel med konferencecenter, restauranter og kulturelle funktioner. Herudover giver lokalplanen mulighed for opførelsen af en moské og et islamisk kulturcenter. Den kommende moské skal ligge ud til Njalsgade og får med et etageareal på 5.500 m<sup>2</sup> plads til ca. 3.000 bedende.

Muligheden for mange udadvendte funktioner og detailhandel skal være med til at understøtte bylivet og aktiviteter i området fordelt over døgnet.

Lokalplanen stiller krav om, at detailhandel skal placeres i stueetagerne facader ud mod Njalsgade og dermed være med til at styrke bylivet langs Njalsgade.

Bebyggelsens udformning med store foyerrum i de enkelte tårne giver mulighed for, at der kan indrettes store publikumsorienterede funktioner som auditorium / koncertsal, svømmehal, markedshal, idrætsfaciliteter samt indendørs legepladser til børneinstitutioner.

#### *Vurdering*

Lokalplanen sikrer et aktivt og levende byliv gennem en stor forskellighed i områdets anvendelse. Et meget tæt byområde vil sikre liv på områdets offentlige arealer.

Lokalplanen stiller i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 krav om en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m<sup>2</sup>, hvilket i forhold til de generelt små boliger på Islands Brygge og Amagerbro vil

betyde en større social mangfoldighed og bl.a. give plads til flere børnefamilier.

Opførelsen af en ny moské i lokalplanområdet vurderes at få en positiv effekt på integrationen af nye borgere fra muslimske lande i København som helhed.

Lokalplanen vurderes som helhed at have positiv betydning for den sociale bæredygtighed.

### **Økonomisk bæredygtighed**

Fuldt udbygget vil Batteriet efter kommunens skøn generere en årlig skatteindtægt på 19 mio. kr. pr. år (2009 priser), når forskellige ydelser, som f.eks. daginstitutioner, skoler og sociale ydelser, er modregnet. Ændres projektet inden for lokalplanens rammer ligger skønnet mellem 15 og 22 mio. kr. pr. år.

Lokalplanens realisering er baseret på områdets stationsnære placering. Lokalplanen muliggør et samlet byggeri på 124.000 m<sup>2</sup> med blandet bolig, erhverv, institutioner, kultur og en ny moské. Lokalplanens realisering vurderes at kunne tilføre området nye arbejdspladser og nye kulturinstitutioner og dermed tilføre hele lokalområdet ny dynamik.

På baggrund af ”Analyse af detailhandlen i Københavns Kommune 2008”, udarbejdet af ICP og kommunen til Kommuneplan 2009, har kommunen vurderet, at der kan placeres et lokalcenter på 3.000 bruttoetagekvadratmeter samt 1.000 bruttoetagekvadratmeter butik til udvalgsvarerhandel relateret til moskéanvendelsen. Ved fastlæggelsen af butiksarealet er der taget hensyn til, at det også skal være muligt i øvrigt at drive butikker i kvarteret.

### **Vurdering**

Den fuldt realiserede lokalplan vil betyde en øget skatteindtægt for kommunen. Samtidig vurderes lokalplanen at betyde flere arbejdspladser og større økonomisk aktivitet i området. Herudover vurderes bebyggelsens blandede anvendelse at være med til at sikre bebyggelsen imod konjunkturmæssige udsving og dermed sikre, at området udbygges inden for en overskuelig årrække.

Placeringen af en ny moské samt områdets banebrydende arkitektur forventes at blive en turistattraktion. Dette må forventes at have en positiv økonomisk effekt for lokalområdet såvel som Islands Brygge og den nærmeste del af Amagerbro.

Samlet set vurderes planerne at have en positiv effekt på områdets økonomiske bæredygtighed.



## **9. Overvågning**

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

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

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

I forbindelse med byggesagsbehandlingen foretages yderligere beregninger af trafikstøj for den enkelte bygning.

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

Emissioner fra virksomheden SSI vil blive fulgt løbende i forbindelse med miljømyndighedens tilsyn i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

## **10. Referencer**

- 10.1 Startredegørelse for forslag til lokalplan "Faste Batteri II" med tilhørende forslag til kommuneplan tillæg
- 10.2 Kommuneplan 2009
- 10.3 Lokalplan nr. 201
- 10.4 Lokalplan nr. 279
- 10.5 "Det grønne cykelrutenet 2008, realiserede og planlagte ruter". Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune, 2008.
- 10.6 Miljøkontrollen har udgivet vejledningen "Arbejder du med jord fra Københavns Kommune", 2006
- 10.7 Grundvandsplan 2005.
- 10.8 Spildevandsplan 2008.
- 10.9 "Boligbyggeri og arkitektonisk kvalitet", Bygge- og Teknikforvaltningen, Københavns Kommune, 2004.
- 10.10 "Miljø i byggeri og anlæg", Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune, 2010.
- 10.11 "Byen for alle"
- 10.12 Københavns Klimaplan
- 10.13 Analyse af trafikale konsekvenser i de berørte kryds, Grontmij Carl Bro, 29. april 2010
- 10.14 Batteriet – beregning af vejtrafikstøj, Grontmij Carl Bro, 29. april 2010

- 10.15 Vindmiljø ved The Battery ved Njalsgade, Svend Ole Hansen, oktober 2007
- 10.16 Tillæg til Vindmiljø ved The Battery ved Njalsgade, Svend Ole Hansen, oktober 2007
- 10.17 Batteriet, Startredegørelse Faste Batteri. Miljø-jordforurening, Grøntmij Carl Bro, 28. oktober 2008
- 10.18 Revurdering af miljøgodkendelse for Statens Seruminstitut, Miljøcenter Roskilde, 17. december 2008

## Bilag 1

### Scoping tjekliste

Scoping Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Forhold, der bør vurderes	Forhold, der ikke vurderes yderligere	Bemærkninger
A. Befolkning og sundhed				
<b>1. Støjpåvirkning</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>Den anvendelse, der muliggøres af lokalplanen vurderes ikke at medføre støjgener for omgivelserne. Den fremtidige anvendelse er bolig, detailhandel, serviceerhverv og offentlig service.</p> <p>Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger Statens Serum Institut.</p> <p>Af miljøgodkendelse af 2008 for SSI fremgår, at SSI's samlede støjbelastning af lokalplanområdet ikke må overstige 50 dB i dagtimerne, 45 dB aften og 40 dB i nattetimerne. Arealet mod den trafikerede Amagerfælledvej må belastes med op til 55 dB i dagtimerne. Støjpåvirkningen fra Statens Serum Institut overskrider dermed ikke den gældende grænseværdi for boligområder på 58 dB.</p>
<b>2. Sundhedstilstand</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>Der planlægges ikke tiltag i området, som vil have negative sundhedsmæssige konsekvenser for de fremtidige brugere af området.</p>
<b>3. Svage grupper (fx handikappede)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>		<p>Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse med terrasserede byrum, der forbindes af trappeanlæg. For at sikre adgang til alle udearealer for bevægelseshæmmede er trappeanlæggene mellem de enkelte byrum suppleret med ramper. Der er i lokalplanen sikret niveaufri passage på tværs af bebyggelsen.</p>

4. Friluftsliv og rekreative interesser			•	Lokalplanen åbner mulighed for at indarbejde en række forskellige rekreative tilbud, der kan betjene området såvel som de omkringliggende områder. Herunder en revitalisering af fortidsmindet Faste Batteri og etablering af to nye stiforbindelser. En ny forbindelse mellem stadsgraven/havnen og kanalen i Ørestad samt en forbindelse langs tracéet fra den tidligere Amagerbane fra Islands Brygge til Amager Strand / lufthavnen.
5. Gener over for befolkningen			•	Opførelse af et integreret bolig-, service- og erhvervsområde vil ikke i sig selv medføre gener over for befolkningen.
B. Biologisk mangfoldighed, flora og fauna				
1. Dyreliv			•	Der er ikke inden for området registreret dyreliv, der vil blive påvirket negativt af lokalplanen.
2. Sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper			•	Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper inden for lokalplanens område.
3. Evt. nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	•			Planen berører ikke natur- eller fuglebeskyttelsesområder.
4. Habitatområder	•			Planen berører ikke habitatområder.
5. Spredningskorridorer	•			Planen berører ikke spredningskorridorer.
6. Naturbeskyttelse § 3	•			Planen berører ikke beskyttede naturområder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.
7. Grønne områder			•	Fortidsmindet Faste Batteri er i kommuneplanen udlagt til grønt område til fritidsformål. Lokalplanen fastholder områdets anvendelse og giver mulighed for en renovering af fortidsmindet. Langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning fastsætter lokalplanen bestemmelse om en parkforbindelse med mulighed for nye rekreative tilbud.
8. Skovrejsning	•			Lokalplanområdet er ikke omfattet af skovrejsningsinteresser.

9. Fredning		•		<p>Inden for lokalplanens område ligger det fredede fortidsminde Faste Batteri. Fortidsmindet bliver renoveret og stedets historie skal formidles til besøgende men påvirkes ikke af den nye bebyggelse.</p> <p>For at muliggøre lokalplanen skal fortidsmindets beskyttelseslinje reduceres. Alternativt skal der dispenseres.</p>
10. Fredskov	•			Der er ikke fredsskov i området.
C. Landskab og jordbund				
1. Landskabelig værdi		•		<p>Center for Park og Natur har registreret flere bevaringsværdige træer inden for lokalplanområdet. En række med 5 træer langs kanalen ved Faste Batteri og 4 træer i grundens nordøstlige hjørne, hvoraf ingen påvirkes af planens vedtagelse. Herudover findes 3 træer centralt i området, hvoraf de 2 ikke kan bevares, hvis lokalplanen realiseres.</p> <p>Der er ikke herudover registreret bevaringsværdige landskabelige værdier i området</p>
2. Geologiske særpræg	•			Lokalplanområder, der er byområde i dag, indeholder ikke geologiske værdier.
3. Jordforurening		•		Der er konstateret jordforurening inden for lokalplanens område. Der skal i forbindelse med det fremtidige byggeri tages højde for eventuelle flygtige stoffer.
4. Risiko for forurening			•	De kommende aktiviteter udover biltrafik medfører ikke risiko for forurening af omgivelserne.
5. Jordhåndtering og -flytning		•		Ved bygge- og anlægsarbejder vil der være behov for bortgravning af jord, som formentlig kræver særlig håndtering.
D. Vand				
1. Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		•		Inden for lokalplanens område ligger kanalen ved Faste Batteri. Lokalplanen vurderes ikke at påvirke tilførslen af overfladevand til kanalen.
2. Nedsivning af overfladevand		•		Der påtænkes etableret anlæg til nedsivning af overfladevand.
3. Udledning af spildevand			•	Der afledes kun sanitært spildevand i lokalplanområdet, hvilket ikke vil få væsentlig betydning for det samlede billede i Københavns Kommune.

4. Grundvandsforhold			•	Lokalplanområdet ligger jf. Danmarks Miljøportal - arealinfo i et område med begrænsede drikkevandsinteresser.
5. Risiko for forurening af grundvandsressourcer			•	Den anvendelse, der fastlægges i lokalplanen, forventes ikke at kunne medføre forurening af grundvandet.
E. Luft				
1. Luftforurening (støv og andre emissioner)			•	En gennemførelse af planen vil udover anlægsfasen ikke medføre luftforurening af den karakter.  Medicinalvirksomheden Statens Serum Institut nord for lokalplanområdet vurderes umiddelbart ikke at påvirke lokalplanområdet i form af emissioner.
2. Emissioner fra evt. trafik til og fra området			•	En udbygning af området vil medføre en forøgelse af bebyggelsen og dermed en øget trafik til og fra området med deraf følgende emissioner. Trafikken til og fra området forventes ikke at påvirke luftforureningen generelt.
F. Støj(virksomhed)				
1. Støj			•	Områdets fremtidige anvendelse er disponeret for offentlige formål, kontorerhverv, serviceerhverv, butikker og boliger, der ikke forventes at give generende støj.  Lokalplanen giver mulighed for etablering af en moske. Der er ingen tradition for at kalde til bøn fra danske moskeer, men det er tilladt og karakteriseres som samfundsaccepteret støj på linje med kirkeklokker. Moskeen opføres uden aktiv minaret.
G. Trafik				
1. Trafikafvikling / belastning			•	En udbygning af området vil medføre en trafikal belastning fortrinsvis med personbiler med de miljømæssige konsekvenser, som dette indebærer. Lokalplanens område ligger stationsnært. Derfor forventes en stor andel af områdets beboere og gæster at benytte offentlig transport.  Den planlagte moske forventes at få mange besøgende til den ugentlige fredagsbøn. En stor del af de besøgende forventes at benytte offentlig transport. Lokalplanens parkeringskrav er fastsat, så moskeens besøgende i bil kan parkere inden for området.

2. Trafikstøj		•	<p>Den anvendelse, der muliggøres med lokalplanen vurderes ikke at medføre støjgener for omgivelserne.</p> <p>Trafikken på hhv. Njalsgade, Amagerfælledvej og Artillerivej vurderes at kunne medføre støjgener, der påvirker lokalplanområdet.</p> <p>Tung trafik til og fra Serumintitutet vurderes at kunne medføre støjgener, der påvirker lokalplanområdet.</p>
3. vibrationer		•	<p>Den anvendelse, der muliggøres med lokalplanen vurderes ikke at medføre trafik, der forårsager vibrationer til gene for omgivelserne.</p>
4. Energiforbrug		•	<p>Stigende trafik i området vil forudsætte øget energiforbrug lokalt. Det er imidlertid ikke ensbetydende med, at der generelt vil ske et øget energiforbrug til transport, da der er tale om et bynært område, der er velbetjent med kollektiv trafik.</p>
5. Sikkerhed		•	<p>Den øgede trafik i området vil alt andet lige kunne medføre en øget risiko for trafikulykker. Planen indebærer en regulering af trafikken og etablering af stiforbindelser i området med henblik på at øge trafikikkerheden. Den øgede trafik forventes ikke at medføre en øget risiko for ulykker sammenlignet med tilsvarende byområder.</p>
6. Parkering		•	<p>For bebyggelsen gælder at der skal etableres 1 parkeringsplads i konstruktion pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal. På den måde friholdes friarealer, veje og pladser for parkering.</p> <p>Parkering i forbindelse med arrangementer i moskeen forudsættes at kunne afvikles på områdets parkeringsarealer, der er dimensioneret til moskeens mange gæster. Parkering til moskeen forventes dermed ikke at påvirke lokalområdet.</p> <p>Kommunen har fokus på parkering i området i forbindelse med større arrangementer og vil løbende overvåge, om der opstår problemer med parkerede biler i lokalområdet.</p>

7. Stier og cykelruter				<p>Som en del af Københavns grønne stinet etableres to nye stiforbindelser igennem området.</p> <p>Der etableres en forbindelse langs tracéet til den tidligere Amagerbane fra Islands Brygge til Amager Strand / lufthavnen og forbindelse til stiforbindelsen langs kanalen i Ørestad til Amager Fælled.</p>
H. Klimatiske faktorer				
1. Evt. påvirkning af klima	•			En gennemførelse af planen forventes isoleret set ikke at få indflydelse på klimaet.
2. Vind og turbulens			•	Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med en højde på 36-86 meter. Der er dermed mulighed for, at bebyggelsen kan medføre turbulens og forøgede vindhastigheder langs Njalsgade og internt på bebyggelsens udearealer og byrum..
I. Kulturarv				
1. Kulturhistoriske værdier			•	Der er udover det fredede fortidsminde ikke bygninger eller anlæg af kulturhistorisk interesse i området eller i umiddelbar nærhed af området.
2. Kirker			•	<p>De tre nærmeste kirker er hhv. Frelser Kirken og Christians Kirke på Christianshavn samt Hans Tausens Kirke på Islands Brygge.</p> <p>Der er i dag muligt at se tårnet på Frelser Kirke fra få steder langs Emil Holms Kanal nord for DR Byen. Det er ikke muligt at se selve kirken eller den bymæssige kontekst, som kirken optræder i.</p> <p>Lokalplanens gennemførelse vil hindre det nuværende udsyn til kirken, men da udsynet i forvejen er meget begrænset af Serum Instituttet bygninger vurderes betydningen at være minimal.</p> <p>Udsigten til de to øvrige kirker vurderes ikke at blive påvirket af byggeriet.</p>
3. Fredede eller bevaringsværdige bygninger	•			Der er ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger i området eller i umiddelbar nærhed af området.



4. Jordfaste fortidsminder, arkæologisk arv			•	Inden for lokalplanens område ligger det fredede fortidsminde Faste Batteri. Lokalplanens realisering forudsætter en reduktion af fortidsminde beskyttelseslinjen på samme måde som Københavns Universitet og bebyggelsen langs Artillerivej har betydet en reduktion af beskyttelseslinjen.
J. Ressourcer og affald				
1. Arealforbrug			•	Der er tale om et eksisterende lokalplanlagt byområde, der tidligere har fungeret som militært anlæg og erhvervsområde. Der er således ikke tale om inddragelse af nye arealer til byformål.
2. Energiforbrug			•	Gennemførelse af lokalplanen vil medføre et øget energiforbrug i Københavns Kommune. Der er dog ikke tale om et forbrug, som adskiller sig væsentligt fra andre områder med lignende anvendelser eller vil få en væsentlig indvirkning på det samlede billede.  Lokalplanen lægger op til, området opføres med bygninger der lever op til Bygningsreglementets energiklasse 1.
3. Vandforbrug			•	Gennemførelse af lokalplanen vil medføre et øget vandforbrug i Københavns Kommune. Der er dog ikke tale om et forbrug, der adskiller sig fra andre områder med lignende anvendelse eller vil få væsentlig indvirkning på det samlede billede.
4. Produkter, materialer, råstoffer			•	Gennemførelse af byggeri i området vil medføre et øget forbrug af materialer og råstoffer. Når området er etableret, vil der ikke være væsentlige forbrug af sådanne materialer.
5. Kemikalier, miljøfremmede stoffer			•	En gennemførelse af lokalplanen skønnes ikke at ville medføre forøget anvendelse af kemikalier og øvrig miljøfremmede stoffer.
6. Affald, genanvendelse			•	Gennemførelse af lokalplanen vil medføre øgede affaldsmængder i Københavns Kommune. Der er dog ikke tale om et forbrug, der adskiller sig fra andre områder med lignende anvendelse eller vil få væsentlig indvirkning på det samlede billede.
K. Bæredygtighed				

1. Bæredygtig byudvikling		•	Bæredygtighed er essentielt for byplanlægning i denne skala, og der bør i lokalplanen tages hånd om miljømæssige forhold i bred forstand.
L. Visuel effekt			
1. Arkitektonisk udtryk		•	<p>Lokalplanen giver mulighed for en bebyggelse med en arkitektonisk markant bebyggelse, der udformes som et terrasseret bjerglandskab med 9 tårnhuse med en højde på 36-86 meter. Bebyggelsen vil derfor være synlig fra lang afstand.</p> <p>Bebyggelsens udearealer er fordelt på hængende haver på bygningernes terrasserede facader og offentlige arealer mellem tårnhusene.</p> <p>Lokalplanområdet udgør 72.000 m<sup>2</sup>, hvoraf bebyggelsen omfatter et grundareal på ca. 400 meter x 75 meter. Bebyggelsens skala vil være markant i forhold til Københavns Universitet på den modsatte side af Njalsgade samt karrebebyggelsen øst og vest for lokalplanområdet.</p>
2. Lys / refleksioner / skygge		•	<p>Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse med en højde på 36-86 meter. Bebyggelsen må derfor forventes at kunne medføre slagskygge både i forhold til den omkringliggende bebyggelse og internt i området i forhold til byrum, boliger og private udeopholdsarealer.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for etablering af ensidigt belyste lejligheder, hvilket stiller særlige krav til lejlighedernes udformning.</p>
M. Sikkerhed			
1. Kriminalitet		•	<p>Lokalplanen giver mulighed for ny bebyggelse med boliger og nye udadvendte aktiviteter på et areal, der i lang tid har ligget ubrugt eller anvendt til midlertidig opbevaring af materialer. Nye funktioner og boliger vil skabe liv i området og skabe tryghed langs Njalsgade særligt i aften og nattetimerne.</p> <p>Lokalplanen giver mulighed for et indre bugtet gadeforløb med store terrænforskellemellem bygningerne. Det betyder, at man ikke umiddelbart kan overskue hele gadeforløbet fra de enkelte indgange til bebyggelsen.</p>

2. Brand, eksplosion, giftpåvirkning		•	<p>Den anvendelse, som lokalplanen giver mulighed for, forventes ikke at medføre risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning.</p> <p>Medicinalvirksomheden Statens Serum Institut nord for lokalplanområdet vurderes umiddelbart ikke at udgøre en risiko i forhold til lokalplanområdets fremtidige anvendelse.</p>
N. Socioøkonomiske effekter			
1. Social bæredygtighed		•	<p>Lokalplanen danner grundlag for at opføre tidssvarende familieboliger samt arbejdspladser. Herudover moské, og andre kulturelle formål, detailhandel og idrætsfaciliteter. Lokalplanområdet må med den markante arkitektur og Danmarks største moské forventes at blive en turistattraktion. Samtidig vil de mange funktioner og et kommende hovedbibliotek overfor universitetet gøre området til et centralt sted for mange Københavnerne. Denne udvikling af området forventes at give – ikke bare den nedslidte grund – men også de nærliggende boligområder – et socialt løft.</p>
2. Økonomisk bæredygtighed		•	<p>Lokalplanen forventes med nye arbejdspladser, hotel, conferencefaciliteter, detailhandel og nye familieboliger at medføre en positiv påvirkning af lokalområdet.’</p> <p>ICP vurderer, at placeringen af et lokalcenter i lokalplanområdet – eventuelt med specialiseret detailhandel – vil være økonomisk bæredygtigt og uden negative konsekvenser for de nærliggende bycentre ved Islands Brygge og Amagerbro.</p> <p>Samtidig vil områdets værdi som turistattraktion kunne tiltrække investeringer til området.</p>