

MPP-screening

(rev: 26.02.2015)

Kort beskrivelse af hvad planen skal muliggøre

Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 398 "Ørestad Syd, Asger Jorns Allé"

By og Havn har i efteråret 2014 afsluttet en konkurrence om en ny masterplan for et areal i Ørestad Syd ud mod Kalvebod Fælled. Samtidigt ønsker Børne- og Ungeforvaltningen at opføre en ny skole i Ørestad Syd.

Formålet med konkurrencen har været at gentænke planlægningen af området på baggrund af de hidtidige erfaringer fra Ørestad.

Vinderforslaget foreslår en masterplan for området, som i forhold til den eksisterende planlægning vil give mere intime byrum og stærkere bomiljøer, hvor den menneskelige skala er dominerende. Det betyder i praksis tættere byrum, lavere bygningshøjder, en decentral parkeringsstrategi og større vægt på boligbyggeri frem for på erhvervsbyggeri.



Overordnet set, er der ikke de store ændringer i forhold til de byggemuligheder, som eksisterende plangrundlag giver, men anvendelserne fordeles anderledes, byrummene gentænkes og parkeringsnormen øges.

				<p>Selvom parkeringsnormen øges, bliver der samlet set ikke flere parkeringspladser i området, da bebyggelsesarealet samtidigt reduceres.</p>
--	--	--	--	---

NB. Med begrebet 'området' skal forstås de underområder, som det kommende lokalplantillæg regulerer og altså ikke området for hele lokalplanen for Ørestad Syd.

Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	væsentlige	mindre betydende	ubetydelige	ikke relevant	Bemærkninger
Bymiljø & landskab					
<i>Byarkitektonisk værdi</i>			X		<p>Der eksisterer ikke noget bevaringsværdigt bymiljø inden for lokalplanområdet.</p> <p>På baggrund af eksisterende plangrundlag er indtil videre opført enkelte byggerier i det sydøstlige hjørne af Ørestad Syd. Blandt andet byggerierne '8-tallet', 'Stævnen' og et parkeringshus. Også dele af den eksisterende lokalplans vejstruktur og tre overordnede gennemgående byrum er realiseret. Herudover ligger på området det meget populære og midlertidige Plug'n'Play idrætsanlæg og en midlertidig parkeringsplads på terræn. På den nordlige del af planområdet er Royal Arena under opførelse og der er givet byggetilladelse til Ørestad Skøjtehal. Teknik- og Miljøforvaltningen forventer at modtage yderligere 4 til 6 byggeandragende for den omkringliggende boligbebyggelse inden for den nærmeste fremtid.</p> <p>Kommende lokalplantillæg vil arkitektonisk forholde sig til områdets eksisterende bygninger og hidtidige planlægning.</p>
<i>Bevaringsværdige bygninger</i>				X	Der er ingen bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet
<i>Kulturhistoriske forhold</i>				X	<p>Kalvebod Fælled, lå under vand til midt i sidste århundrede. I midten af 1800-tallet indrettede militæret skydeterræn på Amager Fælled, og kystområdet blev udlagt som sikkerhedszone. I 1939 blev Lov om inddæmning af Kalvebod Strand m.v. vedtaget. I 1943 stod dige, kanaler og grøfter færdige og området blev tørlagt.</p> <p>De sidste granater, eksplosiver og ammunition fra over 325 års skydeøvelser blev fjernet i 2010.</p> <p>Ørestad udbygges som et smalt bybånd mellem Kalvebod Fælled og Sundby Overdrev på baggrund af en arkitektkonkurrence afholdt i 1994.</p> <p>Det resterende Kalvebod Fælled henligger i dag overvejende som uopdyrkede strandenge med søer, moser, og kratbevoksning og er fredet (naturbeskyttelsesloven og Natura 2000).</p> <p>Der er inden for lokalplantillæggets afgrænsning ikke Kulturhistoriske forhold, som er relevante i forhold til den fortsatte udbygning af Ørestad Syd udover, hvad der er reguleret af eksisterende plangrundlag.</p>
<i>Grønne områder</i>				X	Hvor området i dag er ubebygget, fremstår det delvist

				<p>byggemodnet med vejanlæg og synlige tekniske installationer i et græs og plantedækket landskab. Således er området delvist grønt, men repræsenterer ikke væsentlige grønne (rekreative) værdier.</p> <p>Lokalplantillægget vil fortsat sikre let adgang til Kalvebod Fælled vest for området, hvor der findes væsentlige grønne værdier.</p> <p>Nulalternativet (eksisterende plangrundlag) er et udbygget område med blandet boligbebyggelse og erhverv. Den reviderede plan forventes at sikre grønne områder af ca. samme kvalitet, som det eksisterende plangrundlag.</p>
<i>Landskabelig værdi</i>			X	<p>Hvor området i dag er ubebygget, fremstår det delvist byggemodnet med vejanlæg og synlige tekniske installationer i et græs og plantedækket landskab. Således er området delvist grønt, men repræsenterer ikke væsentlig landskabelig værdi.</p> <p>Lokalplantillægget vil sikre let adgang til Kalvebod Fælled vest for området, hvor der findes væsentlige landskabelige værdier.</p> <p>Nulalternativet (eksisterende plangrundlag) er et udbygget område med blandet boligbebyggelse og erhverv. Den reviderede plan forventes at sikre landskabelige værdier af ca. samme kvalitet, som det eksisterende plangrundlag.</p>
<i>Friluftsliv/rekreative interesser</i>			X	<p>Hvor området i dag er ubebygget, fremstår det delvist byggemodnet med vejanlæg og synlige tekniske installationer i et græs og plantedækket landskab. På området er i dag anlagt det populære plug'n'play, som i forbindelse med lokalplantillægget delvist vil blive omplaceret og indarbejdet i de fremtidige byrum – primært langs Asger Jorns Allé. Med realisering af planen vil der blive etableret en række rekreative byrum. Herudover vil bydelen blive bundet sammen af 3 gennemgående overordnede byrum, som sammen med områdets øvrige gader vil øge fremkommeligheden for cyklister og gående igennem området.</p> <p>Lokalplantillægget vil sikre let adgang til Kalvebod Fælled vest for området, hvor der findes væsentlige rekreative værdier og gode muligheder for friluftsliv.</p> <p>Nulalternativet (eksisterende plangrundlag) er et udbygget område med blandet boligbebyggelse og erhverv. Den reviderede plan forventes at sikre friluftsliv/rekreative interesser i ca. samme omfang, som det eksisterende plangrundlag.</p>
<i>Dyre- og planteliv samt mangfoldighed</i>			X	<p>Med realisering af planen vil der blive etableret en række nye større og mindre grønne byrum, som kan blive levesteder for dyr og planter.</p> <p>Dette er i stor grad tilsvarende det eksisterende plangrundlag.</p>
<i>Fredning og naturbeskyttelse</i>			X	<p>Området har ingen fredninger. Der er inden for lokalplanområdet ikke registreret dyre- eller planteliv af en</p>

				karakter, der kræver særlig beskyttelse.
<i>Vindforhold</i>			X	Bebyggelsens omfang og placering samt beplantning vil blive fastlagt, så områdets fremtidige vindforhold tilgodeser udendørs ophold. Dette forventes at blive sikret i større omfang med det reviderede plangrundlag set i forhold til det eksisterende.
<i>Skyggevirksomheder</i>			X	Bebyggelsens omfang og placering samt beplantning vil blive fastlagt, så områdets fremtidige sol- og skyggeforhold tilgodeser udendørs ophold. Dette forventes at blive sikret i større omfang med det reviderede plangrundlag set i forhold til det eksisterende.
Trafik				
<i>Sikkerhed/tryghed</i>			X	Der arbejdes med lukkede og delvist lukkede boligkarréer samt en åben rækkehusstruktur alt efter, hvor der på området er behov for mere eller mindre private udendørs opholdsarealer i forhold til menneskestrømme til og fra metroen. Der bliver en tydelig graduering mellem områdets offentlige, halv offentlige, halv private og private arealer. Der arbejdes med at koncentrere bylivet centrale steder i bebyggelsen, så man i aften og nattetimerne kan færdes, hvor andre menneskers tilstedeværelse giver en øget oplevelse af tryghed. Den bevidste udformning af bebyggelsesstrukturen, graduering mellem offentlige og private byrum samt bestemmelser om belysning skal sikre trygheden i området. Dette forventes at blive sikret i større omfang med det reviderede plangrundlag set i forhold til det eksisterende.
<i>Energiforbrug</i>			X	Mindre bebyggelse inden for området vil afføde et generelt mindre energiforbrug end ved realisering af den eksisterende planlægning. Dog vil der med den ændrede planlov ikke længere kunne stille samme krav til lavenergi, som tidligere og parkeringsnormen øges, så antallet af biler inden for området samlet fastholdes.. Bebyggelsen understøtter cykler, gående og offentlig transport. Der er gode stiforbindelser igennem og omkring området, og området grænser op mod Vestamager metrostation og en fremtidig metrostation ved arenaen. Dermed er byudviklingen med til at understøtte udviklingen af en bæredygtig transportstruktur, men ikke meget anderledes end i eksisterende plangrundlag. Sammen med det reviderede plangrundlag forventes indgået en partnerskabsaftale med grundejer om etablering af flere ladestander til elbiler (1-3 % af det samlede antal p-pladser). Dermed kan et potentiale for større brug af vedvarende energi bidrage til kommunens klimamålsætninger.
<i>Trafikmønstre</i>			X	Trafik til og fra området vil benytte Ørestads Boulevard, der forudsættes udvidet til fire spor frem til Asger Jorns

				<p>Allé fra nord, og som derved opnår den fornødne kapacitet. Biltrafik inden for området koncentrerer sig i Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé, der fordeler til områdets mindre gader. Herfra bliver adgang til en række mindre decentrale parkeringsanlæg og 5-10 % parkeringspladser på terræn. Den decentrale p-struktur kan betyde lidt mere biltrafik på de mindre veje – men samlet vil der ikke komme flere ture i området. Samtidig vil den decentrale struktur være med til at give liv og social overvågning i området – også på de mindre veje. Selvom lokalplantillægget giver en højere parkeringsnorm (1:150) i forhold til eksisterende planlægning (1:200) betyder det samlet ikke flere parkeringspladser, da bebyggelsesarealet samtidigt reduceres. Hovedparten af områdets byrum vil derfor blive præget af og tilegnet cyklister og gående. Prioritering af cykler og gående i kombination med tilstedeværelsen af metro lige ved området vil minimere behovet for biler til hverdagens gøremål.</p>
Trafikstøj			X	<p>I eksisterende plangrundlag (nulalternativet) var oprindeligt udlagt et mindre antal centralt placerede parkeringsanlæg. Med det reviderede plangrundlag lægges i stedet op til mulighed for decentral parkering uden fastlagte byggefelt til parkeringsanlæg. Parkering forventes i større grad at blive etableret som kælderparkering for den enkelte bebyggelse (det enkelte byggefelt).</p> <p>Samtidigt øges parkeringsnormen for området i forhold til eksisterende plangrundlag fra 1:200 til 1:150, mens områdets mulige antal etagementer reduceres. De reducerede byggemuligheder inden for området betyder, at områdets samlede antal parkeringspladser udløst af områdets byggemuligheder fastholdes, trods en øget parkeringsnorm.</p> <p>Da områdets samlede antal parkeringspladser fastholdes forventes også at områdets trafikstøjniveau bliver fastholdt i forhold til realisering af eksisterende plangrundlag (nulalternativet) - også selvom parkeringsstrukturen bliver decentral.</p> <p>Det vil som med eksisterende plangrundlag være nødvendigt med støjdæmpende tiltag ved disponering og udformning af bebyggelse og udendørs opholdsarealer. Derudover vil der blive taget stilling til håndtering af trafikstøj særligt i forhold til kommende boligbyggeri.</p> <p>Støj og vibrationer fra metroen vurderes ikke at give gener for de kommende bebyggelser i eksisterende og kommende plangrundlag.</p>

Forurening					
<i>Støj og vibrationer</i>				X	Der er ingen kilder til støj og vibrationer inden for området.
<i>Lys og/eller refleksioner</i>			X		Lokalplanbestemmelserne vil sikre materialer under hensyntagen til generende lys eller refleksioner.
<i>Luft</i>				X	Der er ingen kilder til luftforurening inden for området.
<i>Jord</i>				X	Lokalplantillæggets byggemuligheder vil ikke ændre forhold vedr. jordforurening på området.
<i>Grundvand</i>				X	Tilstødende vådområder på Amager Fælled må ikke påvirkes af anlægsarbejder eller permanente ændringer i det sekundære grundvandsspejl. Der er ikke grundvandsinteresser inden for området.
<i>Overfladevand</i>				X	Som i eksisterende plangrundlag må udelukkende overfladevand uden trafikbelastning afledes til områdets kanaler eller til Amager Fælled. Københavns Kommune skal som myndighed udstede udledningstilladelser. Vandlauget i Ørestad vil stille krav til udledningerne og anwise udledningsbygværker.
<i>Udledning af spildevand</i>				X	Ørestads trestrengede afvandingssystem vil blive beskrevet i lokalplantillægget (videreført fra eksisterende plangrundlag). Bemærk, at det er gældende spildevandsplan for KK, der regulerer dette emne.
<i>Indvirkning på eksisterende forurening/miljøbelastning (f.eks. jordforurening, støjbelastning)</i>				X	Der forventes ikke et væsentligt ændret trafikstøjbillede i forhold til eksisterende plangrundlag. Bortskaffelse og håndtering af forurenede jord skal, som med eksisterende plangrundlag, ske i henhold til Københavns Kommunes Jordregulativ, hvilket blandt andet indbefatter pligt til at anmelde bortskaffelse af forurenede jord.
Ressourceanvendelse					
<i>Arealforbrug</i>				X	Med realisering af planen vil et allerede bebygget/delvist byggemodnet areal tæt ved en metrostation blive fortættest og dermed bedre udnyttet som arealressource. Dette er ikke grundlæggende anderledes i forhold til eksisterende plangrundlag.
<i>Energiforbrug</i>			X		Den eksisterende plan stiller ikke krav om lavenergi, og der kan ikke med lokalplantillægget stilles krav om lavenergi. Bygningsreglementets energikrav forventes imidlertid strammet inden udstedelse af byggetilladelse til byggerier inden for området, hvorved energiforbruget som minimum skal overholde kravene til lavenergibebyggelse i gældende reglement.
<i>Vandforbrug</i>				X	Flere borgere og brugere inden for området vil naturligt medføre et øget vandforbrug. Dette er ikke væsentligt ændret i forhold til eksisterende plangrundlag.
<i>Produkter, materialer, råstoffer</i>				X	Lokalplantillægget afstedkommer ikke processer, der frigiver særlige kemikalier eller miljøfremmede stoffer i området.

<i>Kemikalier, miljøfremmede stoffer</i>				X	Ikke relevant.
<i>Affald, genanvendelse</i>				X	Der vil med lokalplantillægget blive sikret plads til opsamling og kildesortering af affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald tilsvarende som i eksisterende plangrundlag.
Befolkning og sikkerhed					
<i>Arbejdsmiljø</i>				X	Ikke relevant.
<i>Svage grupper (f.eks. handicappede)</i>			X		Udformningen af bebyggelsens friarealer vil tilgodesee handicappede.
<i>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</i>				X	Ikke relevant.

Miljørapport?	Ja	Nej	Bemærkninger
		X	Der er tale om mindre ændringer af det eksisterende plangrundlag, hvorfor, det ikke vurderes nødvendigt, at der udarbejdes en miljørapport for at forebygge mulige miljøkonflikter.