

Endelig vedtagelse af lokalplan "Artillerivej Syd" med tilhørende kommuneplantillæg - Miljøvurdering

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget "Artillerivej Syd" 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. Planerne omfatter ikke anlæg, der er omfattet af bilag 3 og 4 til loven, og der skønnes ikke at være tale om planer, der kan påvirke et udpeget internationalt beskyttelsesområde væsentligt. Derimod har forvaltningen skønnet, at der er tale om sådanne andre planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3. og har derfor sideløbende med udarbejdelsen af planforslagene udarbejdet en miljørapport.

Miljøhensyn integreret i lokalplanen

Den byudvikling, der skal ske, vil have en positiv miljøeffekt, idet de sidste eksisterende miljøbelastende virksomheder forsvinder og hermed også de mulige miljømæssige gener, der kan være forbundet hermed som lugt, støv, støj, tung transport og risiko mm. Dertil kommer, at der må regnes med, at der skal fjernes en ikke ubetydelig del forurenede jord, hvilket vil være positivt, da der i dag er tale om et område med væsentlig jordforurening.

En gennemførelse af lokalplanen vil endvidere have en positiv effekt på ønskerne om at styrke "det grønne" og at forbedre udnyttelsen af de rekreative værdier, der er knyttet til beliggenheden ved havnen og Amager Fælled. Dette sker ved, at der i området skabes grønne arealer med dertil hørende forbedrede leveduligheder for dyr - især fugle og insekter. Endvidere vil etablering af promenaden langs havnen give øgede og forbedrede muligheder for at færdes langs vandet og at nyde de værdier, som er forbundet hermed. De forbedrede adgangsforhold fra lokalplanområdet til fælleden både syd og øst for området vil skabe en mere naturlig forbindelse mellem byområdet og dette naturområde til glæde for de mennesker, der kommer til at bo og arbejde i lokalplanområdet, samt for de borgere, der ønsker at færdes i området.

Området er ikke stationsnært, idet det ligger mere end 1.000 m fra de nærmeste metrostationer og Dybbølsbro Station. Dette betyder, at den kollektive trafikbetjening ikke er optimal, hvilket kan bevirke, at flere vil vælge bilen som alternativ med deraf øget biltrafik.

Dette søges imødegået ved at nedsætte hastigheden fra 50 til 40 km i timen på Artillerivej mellem Lossepladsvej og Axel Heides Gade. Endvidere forventes der indrettet trafikdæmpende foranstaltninger på Artillerivej nord for Axel Heides Gade og hastigheden påregnes her nedsat til 30 km i timen. Endelig lukkes Artillerivej nord for Njalsgade i forbindelse med en kommende videreføring af Ørestads Boulevard mod nord til Amager Boulevard. Disse tiltag forventes at begrænse den gennemkørende trafik på Artillerivej, hvor der efter fuld udbygning af lokalplanområdet og Havnestad påregnes at køre omkring 15.000 biler pr. døgn, hvilket skal ses i forhold til de ca. 13.000 biler, der kører der i dag.

Trafikken vil medføre støj i området. Dette forebygges ved at flytte Artillerivej mod øst således, at større områder i lokalplanområdet kommer til at ligge i afstand fra vejen, ved at placere en randbebyggelse langs Artillerivej således, at de følsomme boligområder bliver beskyttet mod

støjen og ved eventuelt at etablere en lav støjskærm i den grønne rabat og anvende støjdæmpende asfalt ved anlæg af Artillerivej.

Endelig skal peges på, at der med etablering af cykel- og gangforbindelser over havnen til Fisketorvet og Dybbølsbro Station, over Amager Fælled til Ørestad Nord og Universitetet Station, langs Artillerivej til Islands Brygge Metrostation og til Langebro skabes et alternativ til biltrafik.

Behandling af udtalelser

I to af de indkomne henvendelser problematiseres kvaliteten af emner i lokalplanforslaget, som har reference til miljørapporten.

Kulturmiljørådet vurderer, at det nye byområde vil blive rodet og tilfældigt udbygget og vil mangle klare og karakterfulde træk, jf. behandlingen af henvendelse nr. 1 under afsnittet Henvendelser fra offentlige myndigheder.

Forvaltningen finder derimod, at Artillerivej Syd-området vil være medvirkende til at skabe et klart defineret urbant byområde omkring vandarealerne i den sydlige del af havneløbet og finder ikke, at henvendelsen skal indebære ændring af lokalplanforslaget.

Kystdirektoratet finder, at udpumpning fra kanalen kan indebære ændring af gennemstrømningsforhold i havnen og påvirkning af anlæg på den anden side af havneløbet, jf. henvendelse nr. 3 under afsnittet Henvendelser fra offentlige myndigheder.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget har grundejernes rådgiver på området gennemført et omfattende analysearbejde omkring miljøforholdene ved anlæg af kanalen, og det er i den forbindelse konkluderet, at virkningerne af anlæg af kanalen udenfor kanalens område vil være ubetydelig.

Alternativer

Som nævnt er det aktuelle planområde i forslag til Kommuneplan 2005 forudsat omdannet fra et nedslidt industri- og havneområde til et område for boliger og serviceerhverv. Det vil således i medfør af planloven være nødvendigt lokalplanmæssigt at følge op på kommuneplanen, hvis grundejere i området ønsker at gennemføre lokalplanpligtigt byggeri i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er i dag delvist lokalplanlagt med lokalplan nr. 87 "Drechselsgade" med tillæg nr. 1 fra henholdsvis 1985 og 1999 samt af lokalplan nr. 172 "Thorvald Borgs Gade" fra 1990. Begge lokalplaner fastlægger områderne til erhverv med en bebyggelsesprocent på 110. I "Drechselsgade" er der tale om lettere industri og serviceerhverv – i "Thorvald Borgs Gade" om lettere industri. Ingen af lokalplanerne er fulgt op af nybyggeri på trods af, at de har været gældende igennem en længere årrække.

Hvis ikke plangrundlaget ændres, må det forventes, at området fortsat vil ligge hen som et mindre, lettere forfaldent industriområde, der eventuel vil kunne tiltrække mindre virksomheder, hvis økonomi betinger en placering i den type områder. Det må forventes, at der ikke vil ske nogen udvikling af de meget attraktive muligheder, som området indebærer med den umiddelbare beliggenhed op til Amager Fælled og Havnen. Ligeledes må det forventes, at der ikke på samme niveau vil ske en opretning af de forureningsmæssige forhold, som præger området i dag.

Artillerivej vil fortsat være den primære trafikforbindelse mellem Islands Brygge kvarteret og Havnestad og det overordnede motorvejsnet med en daglig biltrafik på ca. 13.000 køretøjer.

Som det fremgår, er der tale om konvertering af et nedslidt, tidligere erhvervs- og havneområde til et højklasset bolig- og erhvervsområde bl.a. med krav til skabelse af grønne områder og en landskabelig kanal samt opretholdelse af et område med rekreative aktiviteter af maritim karakter m.m. Hermed skabes forudsætningerne for at forbedre tilgængeligheden til og udnyttelsen af de herlighedsværdier, som beliggenheden op til havnen og Amager Fælled giver. Lokalplanen skal således ses som et positivt bidrag i forhold til målsætningerne om bæredygtighed i planlægningen og om styrkelse af "det grønne"

Byudvikling af lokalplanområdet er fastlagt på kommuneplanniveau, selv om området ligger mere end 1.000 m fra nærmeste station, og således ikke opfylder målsætningerne om, at byudvikling skal ske stationsnært.

Overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger

På baggrund af de i miljørapporten påpegede problemer iværksættes følgende opfølgende foranstaltninger:

Badevandskvaliteten i den landskabelige kanal vil løbende blive underlagt Miljøkontrollens tilsyn med badevandskvaliteten i Københavns Havn.

Den forurenede jord vil blive underlagt de sædvanlige foranstaltninger, som sker i medfør af miljølovgivningen.

Trafikudviklingen vil blive fulgt løbende gennem de iværksatte generelle trafiktællinger.