



22. oktober 2018

Sagsnr.
2017-0412100

Dokumentnr.
2017-0412100-12

Sagsbehandler
Peter Juul Nielsen

Rapport om de miljømæssige konsekvenser af forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 331 'Holmen II' med tilhørende kommuneplantillæg

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	side 2
2. Høring af andre myndigheder	side 2
3. Resumé	side 3
4. Området og lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold	side 3
5. Forhold til anden planlægning	side 6
6. Alternativer	side 6
7. Miljøbeskyttelsesmål	side 6
8. Miljømæssige konsekvenser	side 7
8.1. Kulturmiljø	side 7
9. Overvågning	side 9
10. Konklusion	side 9
Bilag 1 Scoping	side 10-11

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Indledning

Københavns Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 331 'Holmen 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.

Efter § 3, stk. 1, nr. 3 i loven skal en myndighed udarbejde en miljø-vurdering ved tilvejebringelse af andre planer (end nævnt i stk. 1), som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, når myndigheden vurderer, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommunen vurderer, at der skal udarbejdes en miljørapport. Der er herved taget hensyn til, at Holmen er udpeget som kulturmiljø i Kommuneplan 2015, og at lokalplanområdet bl.a. omfatter den fredede Kuglegård.

Derfor er denne miljørapport udarbejdet på baggrund af en nærmere vurdering (scoping) af hvilke emner, der bør inddrages i miljøvurderingen. Scopingnotatet er optrykt som bilag 1.

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag og et kommuneplantillæg. Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

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

Miljørapporten er baseret på foreliggende viden. Der er herudover udarbejdet en undersøgelse af de trafikale forhold ved den planlagte bebyggelse.

2. Høring af andre myndigheder

I forbindelse med udarbejdelse af rapporten er i henhold til § 7, stk. 4 i lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget høring af følgende myndigheder:

Enheder i Københavns Kommune:

Økonomiforvaltningen

Kultur- og Fritidsforvaltningen

Børne- og Ungdomsforvaltningen

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

Socialforvaltningen

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

Københavns Museum

Der er modtaget et høringssvar. Københavns Museum understreger, at nyopførelsen af 10.000 m² ved den fredede Kuglegård vil true de bærende fredningsværdier samt de bærende bevaringsværdier. Det samme gør sig gældende ved placering af "Lystøndeskuret" på 300 m² ved det lille fredede Vagthus.

Basecamp-bygningen ses først på kort fra 1977, og bygningen findes ikke på FBB. Bebyggelse på denne del af Arsenaløen er mindre forstyrrende for Holmens kulturmiljø end det skitserede byggeri ved Kuglegården.

3. Resumé

Formålet med en miljørapport er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved etableringen og driften af de i lokalplanen og kommuneplantillægget muliggjorte anlæg og eventuelle alternativer. Samtidig er formålet, at offentligheden bliver informeret om planen og konsekvenserne for miljø og mennesker. Miljørapporten skal desuden pege på en række miljøindikatorer, som man vil overvåge, når planen gennemføres.

Formålet med kommune- og lokalplantillægget er at muliggøre en omdannelse af Kuglegården fra et lukket militært område til en åben integreret del af Holmen samt muliggøre en fornyelse af Basecamp. Lokalplantillægget fastlægger en bebyggelsesplan, hvor bebyggelsen fremtræder fritliggende, som det er karakteristisk for Holmen.

Det vurderes, at den i lokalplanforslaget muliggjorte bebyggelse kun i begrænset omfang vil få indflydelse på fortællingen om Kuglegården, som en del af Kulturmiljøet på Holmen. Den foreslåede bebyggelse søger at indpasse sig i den særlige egenart, der karakteriserer Holmen.

Hertil muliggør lokalplanforslaget en større grad af offentlig tilgængelighed til området.

4. Området og lokalplan- og kommuneplantillæggets indhold

Lokalplanområdet omfatter Kuglegården og Basecamp, der er beliggende på Arsenaløen. I dag fremtræder Kuglegården som et aflukket område med hegn og bevogtning under hensyntagen til forsvarrets anvendelse af ejendommen. Med salget af ejendommen og ønsker om udvikling af området er der store potentialer til at skabe et offentligt tilgængeligt område, og dermed skabe en større integration med det 'nye' Holmen og den anvendelse, der er i dag.

Holmen består af øerne Arsenaløen, Christiansholm, Frederiksholm, Dokøen, Nyholm samt den senest tilkomne Margretheholm. Det tidligere flådens leje og værft, samt tilhørende værksteder, kaserne og administration er blevet skabt ved opfyld efterhånden som der er blevet behov for dem.

Overgangen fra Christianshavn til Holmen er tydelig og fortæller om hver sin meget forskellige tankegang om bybygning. På den ene side forsvarsbyen med dens indbyggede logik og på den anden side Handelsbyens med dens logik. Overgangen er markeret med de to vagthuse ved Værftsbroen, hvorefter Arsenaløen træder frem. Holme og kanaler og åbne kig, lav bebyggelse og grønne strukturer er dominerende træk. Bebyggelsesplanen følger gademønstret, og kan virke ret enkel, men er mere kompleks med en sammensætning af markante store murede bygninger som sammen med lave og farverige træbygninger og træer skaber et mere rummeligt spændende byområde.

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre en omdannelse af Kuglegården fra et lukket militært område til en åbent integreret del det civile Holmen samtidig med at den landskabelige del vægtes højt og der tilføres nye erhverv og boligfunktioner på Kuglegården og Basecamp.



Kuglegården

Arkitekten Philip de Lange udarbejdede i 1742 et projekt til et nyt 'Søtøjhus' bestående af en hovedbygning opdelt i to under hensyntagen til brandfaren og forbundet med en portmur. Bygningen fik facader mod Arsenalgraven og Christiansholm, hvorfra adgangen skulle finde sted, og forbindelsen blev markeret med en særlig portalbygning med rigsvåben og kongebuste (Kongeportalen). Sidefløjene til arsenalet blev opført i 1770 - 71 og omsluttede den rektangulære plads. Pladsen blev anvendt til opbevaring af kanonkugler og fik dermed navnet 'Kuglegården'. - Mellemlummet mellem hovedfløj og sidefløj blev lukket med mure.

I 1863 blev der etableret en vejforbindelse fra Arsenaløen over en bro 'Værftsbroen' til Prinsessegade og Christianshavn. I den forbindelse blev de to små vagtbygninger opført. Herfra blev en ny vej, senere kendt som Æblealléen, ført forbi arsenalets nordlige fløj og herfra via en svingbro til Fredriksholm. Sporene efter bro kan stadig ses i bolværket. Den nuværende vejføring blev etableret i 1930.



I 1886 til 88 blev et nyt artilleriværksted, Bygning 25, opført lige øst for Kuglegården. Bygningerne er efterfølgende blevet udvidet flere gange, og senest forlænget og forhøjet med en etage i 1990'erne.

Arsenalets nordfløj blev i 1880'erne anvendt til magasin for Fyrvæsnet, der i 1916 opførte en træbygning (lystøndeskuret) nordøst for arsenalet. Bygningen blev nedtaget i 2001 og sejlet til Ebeltoft med henblik på genopførelse her. Det skete imidlertid ikke.

Kuglegården fremtræder i dag som et lukket område med hegn og hække etableret i forbindelse med funktionen som et militærrområde og uden relation til omgivelserne og kanalerne.

Basecamp

Efter krigen var tilgangen af nyt materiel stort, også til Søartilleriet, hvor eksisterende værkstedsfaciliteter ikke slog til. Derfor blev der øst for Danneskiold-Samsøes Allé i 1961 opført en tre etages kontorbygning og et artilleriværksted.

Basecamp udgør i dag to ejendomme, der deler kontorbebyggelsen med den lokale detailhandel samt den bagvedliggende hal, der er indrettet med fitnesscenter i stueetagen og kontor på første sal. Mod boldbanerne afgrænses området af en garagebebyggelse samt en halvmur. De ubebyggede arealer er overvejende indrettet med parkering.

Lokalplanens indhold

Lokalplantillægget bygger videre på den karakteristiske bebyggelsesstruktur for Holmen med en åben bebyggelse med enkeltstående bygninger. Bebyggelsen forholder sig til samspillet mellem ny og eksisterende bebyggelse og landskabet søger at styrke det grønne og oplevelsen af forskelligheden mellem Holmen og Christianshavn. Offentlig tilgængelighed sikres til områdets grønne byrum.

Anvendelsen fastlægges til boliger og serviceerhverv i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Der bliver skabt god sammenhæng til det øvrige Holmen ved at åbne op og skabe et sammenhængende landskab på tværs af ejendomskel mv. samt en bebyggelse, der hører til.

Trangravsvej er hovedadgangen til Christiansholm, og den eksisterende hovedadgang flyttes til nord for vagthuset, og den eksisterende adgang kan nedlægges. Dog bevares et tracé for cykelruten og fodgængere.

Det samlede etageareal udgør ca. 34.300 m² etageareal inden for området omfattet af lokalplantillægget. Det samlede etageareal på Kuglegården udgør ca. 23.000 m², hvoraf ca. 11.220 m² er ny bebyggelse. Basecamp får et samlet etageareal på ca. 11.300 m², hvoraf ca. 6.580 m² er ny bebyggelse.

Lokalplanen muliggør to nye bebyggelser på Kuglegården, samt en ny tagbebyggelse på det tidligere artilleriværksted 'bygning 25' (bygning C på lokalplantegning nr. 3). Ved at nedrive den del af bygning 25, der blev opført i 1990'erne skabes der plads til en ny bygning mod Proviantmagasiningraven i 2 etager samt udnyttet tagetage. Den samlede højde er 14,2 m.

De nye bygningsvoluminer på Kuglegården og Basecamp er inspireret af lokale bygningstyper og arkitektoniske elementer, der er karakteristiske for Holmen. På Kuglegården indrammer og afslutter to nye bygningskroppe således det grønne gårdrum mellem de historiske bygninger. Skalamæssigt tilpasses de nye bygninger højderne på de eksisterende bygninger i anlægget, så der opstår en afstemt og harmonisk helhed i den samlede bebyggelse mod såvel gårdrummet som de offentlige passager langs de omkringliggende kanaler.

Lystøndeskuret er en bygning, der tidligere har ligget på ejendommen. Den blev nedtaget omkring årtusindskiftet og sejlet til Ebeltoft, hvor den skulle opføres i tilknytning til Fregatten Jylland, men det skete ikke. I stedet foreslås den nu genplaceret på Holmen, og anvendt til cafe, restaurant forsamlings mm. Lystøndeskuret genopføres i de oprindelige materialer med sort bræddebeklædning på facaderne og hvide rammer om vinduerne.

Ved at fjerne hegn og hække samt skabe rum for ophold og promenader med sammenhæng til øvrige stier og promenader skabes der gode muligheder for ophold og passage.

Kommuneplantillæg

Forslaget til tillæg til lokalplan er ikke overensstemmelse med Kommuneplan 2015 og forudsætter derfor vedtagelse af et kommuneplantillæg omfattende en forøgelse af bebyggelsesprocenten, boligandelen samt muliggøre husbåde.

5. Forhold til anden planlægning

Regional udviklingsplan

Fingerplan 2017 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til tillægget til lokalplan.

6. Alternativer

Planerne skal gøre det muligt at omdanne Kuglegården fra et lukket militært område til en integreret del af Holmen samt en fornyelse af området ved Basecamp.

0-alternativ

Hvis planerne ikke vedtages, vil der ikke være mulighed for at opføre ny bebyggelse og sikre offentlig tilgængelighed til området. Eksisterende bygninger vil kunne anvendes i overensstemmelse med lokalplan nr. 331 – 3 (Holmen II).

7. Miljøbeskyttelsesmål

Københavns Kommune har vedtaget en række målsætninger på miljøområdet.

Borgerrepræsentationen har den vision, at København er CO₂-neutral i 2025. Som et første mål skal København reducere sin CO₂-udledning med 20 % i perioden 2005-2015. Det svarer til en reduktion fra ca. 2.500.000 tons til ca. 2.000.000 tons CO₂. Målet skal nås gennem en række konkrete initiativer, som fremgår af Københavns Klimaplan, herunder nedenstående:

- 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

Fællesskab København

I overensstemmelse med 'Fællesskab København', der er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025, lægges vægt på 'en levende by', hvor hverdagslivet med gode

cykelforbindelser og god adgang til grønne områder, der både kan nydes på forbifarten eller til at tage ophold.

Bynatur

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder.

Københavns Arkitekturpolitik

Arkitektur der fortæller har fokus på at bygge videre på Københavns egenart og vores fælles kulturarv, og på at transformere og udvikle byen i et nutidigt arkitektonisk formsprog. Det har også fokus på at styrke det unikke – det, der er særligt for stedet – med afsæt i den lokale arkitektoniske egenart og i de lokale behov og fortællinger.

Bygget til københavnerliv har fokus på en levende by med afsæt i menneskets sanser, menneskekroppens skala og livet i byens rum. Der er særligt fokus på hverdagslivet i København, på en blandet by med plads til alle og på at gøre København grønnere. Temaet har også fokus på samspillet mellem bygninger og byrum, på variation og på fællesskaber.

Ansvarligt designet har fokus på, hvordan København fortsat tager ansvar for miljø- og klimaudfordringer, og på, hvordan vi kan designe arkitektoniske løsninger, der sikrer livskvalitet, fleksibilitet og robusthed overfor forandringer. Temaet har også fokus på at skabe fysiske rammer, som kan medvirke til at passe på vores ressourcer og tilpasse byen til fremtidens klima.

Med lokalplanen og kommuneplantillægget er der taget hensyn til disse miljømål.

8. Miljømæssige konsekvenser

8.1. Bymiljø og landskab

Kulturhistoriske værdier

Holmen er af Slots- og Kulturstyrelsen i 2007 udpeget som et af de 25 nationale industriområder, der illustrerer den danske industrihistorie i perioden 1840-1970. Styrelsen begrundet bl.a. udpegningen med, at Holmen er den ældste og længst fungerende arbejdsplads i Danmark og var det førende teknologicenter i Danmark i 1700- og 1800-tallet, hvorfra ny teknologi blev spredt og har bevarede bygninger, der afspejler flere af de vigtigste perioder i Danmarks industrialisering.

Holmen har haft overordentlig stor betydning for Københavns industrihistorie, idet industrialiseringen inden for skibsbyggeri tager sin begyndelse her. Flåden var tidligt ude med ny teknologi og formåede at tilpasse sig skiftende tiders krav og udfordringer. Denne udvikling har efterladt sig tydelige spor, der stadig kan ses og opleves, bl.a. i form af Philip de Langes Mastekran fra 1749, Ferdinand Meldahls grovsmedje fra 1861 og Motortorpedobådsværftet fra 1854. Sidstnævnte fremstår dog i en noget ombygget form. Desuden var Holmen igennem mere end 300 år Danmarks største arbejdsplads.

Følgende strukturer, elementer og deres indbyrdes sammenhænge er bærende for opfattelsen og formidlingen af kulturmiljøet som helhed, herunder Arsenaløen med Arsenalet og Christiansholm. Landskabskaraktererne med de lave og flade holme i farvandet mellem Sjælland og den nordlige spids af Amager har frem til 1993 dannet grundlag for flådens mange aktiviteter i København.

Vandet er på mange måder fortsat et fremtrædende landskabeligt element i kulturmiljøet, og det er også vandet, som via kanaler, vandgrave og havneløb, kæder delområderne med flådes mange bygninger og anlæg sammen med kerneområdet Holmen. Værdifuldt er også de mange udsigter og sigtelinjer over havnen til flådens karakteristiske bygninger og anlæg.

Holmen er karakteriseret af de mange alléer, der sammen med bygningskroppene skaber markante akser. Alleerne, veje, stier, pladser og de mange grønne anlæg med plæner og hække er sammen med kanaler og vandgrave med til at sammenkæde og understrege bebyggelsesstrukturen i det stramt opbyggede barokanlæg, der omfatter alle holmene. Kanalerne har desuden ofte funktion af sigtelinjer mellem Holmen og byen på den anden side af havnen.

Kendetegnende for Holmen er de mange bevaringsværdige arkitektoniske sammenhænge, som spænder vidt – fra pragtbyggeri til mere ydmyge værksteder. De væsentligste bygninger, veje og anlæg blev opført i datidens fremherskende barok-stil i 1700-tallet. Det er derfor blevet denne stilretnings stræben efter orden og regelmæssighed, der var - og fortsat er - det toneangivende for bebyggelses- og vejstruktur.

Kulturmiljøet som helhed er sårbart i forhold til ændringer, der slører den lange historie, idet den ganske tydeligt lader sig aflæse i bybilledet i dag. F.eks. er bygningerne sårbare over for manglende eller forkert vedligeholdelse. Herudover er de karaktergivende og rumskabende elementer i form af træer, hække, plæner og haver følsomme over for indgreb eller manglende pleje, der kan opløse de værdifulde rumdannelser i kulturmiljøet som helhed.

De ikke-fredede bygninger eller bevaringsværdige bygninger i kulturmiljøet, som relaterer sig til kulturmiljøets bebyggelsesstruktur, er sårbare over for til- og ombygninger, der i stil og materialevalg ikke harmonerer med den oprindelige udformning samt over for nedrivning.

Holmen er sårbare over for byggeri og anlæg i selve havnen, f.eks. byudvikling, tårne og vindmøller m.v., som kan påvirke udsigten og oplevelsen af kulturmiljøets historie og funktion.

Der bør også tænkes i formidling af de tidligere militære bygninger, idet de rummer en stor fortælle- og oplevelsesværdi for såvel lokale som besøgende. Desuden bør der tænkes mere i tilgængeligheden af dette værdifulde og oplevelsesrige kulturmiljø, så det f.eks. er muligt for turister på fredelig og sikker vis at færdes til fods og på cykel via en rute, der forbinder de mange delområder via formidling undervejs.

Helhedsplanen for Holmen 1740

I 1740 blev der vedtaget en helhedsplan for Holmen under ledelse af grav Danneskiold-Samsøe. Holmen var i stærkt forfald efter den store nordiske krig. Det gjaldt både bygninger og havnen, der var mudret til og skibenes tilbehør var magasineret spredt med skytset på i Tøjhuset, Raperterne på Christiansholm, takkelagen på Nyholm og resten på Gammelholm. Holmen skulle på en gang fungere både som flådestation, skibsværft og som fæstning.

Hovedtanken bag planen, var at skabe de bedste betingelser for, at oplagte skibe kunne fortøjes hensigtsmæssigt samt tilses og vedligeholdes på forsvarligvis med deres rigning, inventar, våben og anden udrustning i nærliggende magasiner.

I hovedtræk omfattede planen en udvidelse af Flådens Leje mod syd og gennemførelse af en fortøjningsplan, modernisering af Nyholms befæstning, udbygning af skibsværftet på Nyholm,

anlæggelse af nye øer syd for Nyholm, herunder Frederiksholm, hvor der blev opført magasiner for skibenes rigning, inventar og på Arsenaløen magasin til våben og skyts.

Planen omfattede endvidere forslag til opfyldning af to store områder øst for de nye øer. Her var det tanken at opføre ca. 3.400 boliger og to kirker. Man anså det som en fordel at have Holmen folk bosat nær ved arbejdspladsen og befæstningen, og samtidig aflaste Nyboder.

Christian Elling skriver i bogen "Holmens Bygningshistorie", at det absolutte funktionelle princip var bestemmende for helhedsplanen.

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 efter denne lov.

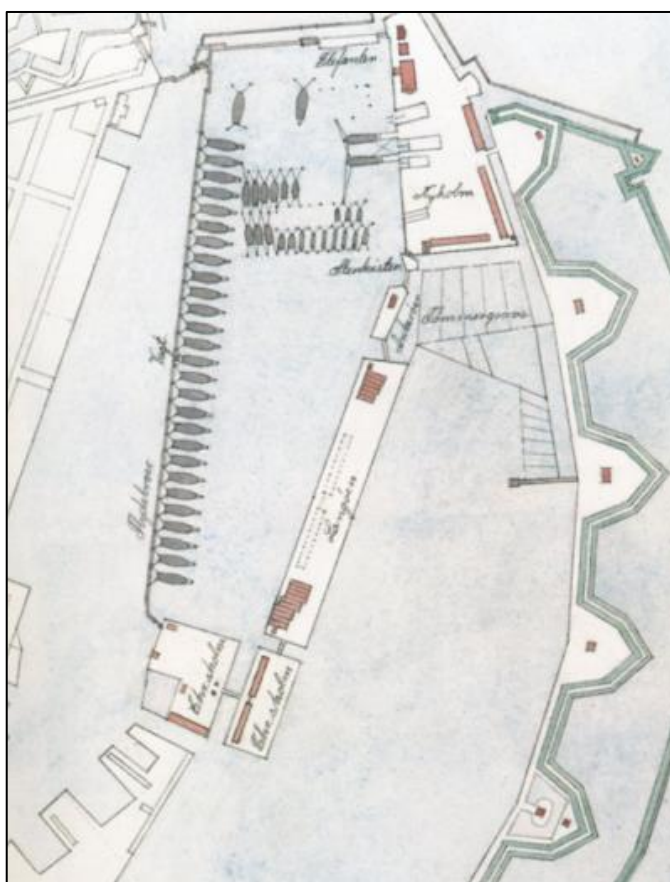
10. Konklusion

Det vurderes ikke, at lokalplanforslaget ændrer eller slører fortællingen om Holmen som kulturmiljø.

Kuglegårdens (arsenalets) orientering mod vandet er ikke påvirket og dermed er fortællingen om Holmen opbygget som funktion, af flådens ekvipering, er fortsat intakt med indkig til og udkik fra arsenalet.

Det vurderes ikke, at det foreslåede bygningsvolumen vil blive dominerende, idet højde og omfang er afstemt i forhold til Holmens øvrige bygninger og stedets egenart.

Den bevaringsværdige bygning 25 er gennem tiden ombygget i flere omgange. I 1990'erne blev bygningen forlænget og fik en ny tagbebyggelse. Disse nye bygningstiltag bliver med lokalplanforslaget erstattet af nye bebyggelse. Stueetagen på bygning bibeholdes og opretholdes, som bevaringsværdig.



Kort beskrivelse af hvad planen skal muliggøre				Kuglegården, der indtil nu har været benyttet af forsvaret, skal åbnes op og integreres bedre med det øvrige civile Holmen samtidig med at nye funktioner tilføjes i form af erhvervs og boligbebyggelse under hensyntagen til Holmens egenart og kulturmiljø. Planforslaget omfatter ejendommene matr. nr. 592, 602 og 689 samt del af 410 Christianshavns Kvarter, København
Påvirker planen miljøet positivt eller negativt eller medfører den ændringer i miljøet, som er: (vær opmærksom på, at, hvis en ændring i et miljøforhold vurderes som væsentligt, medfører det, som udgangspunkt, at der skal udarbejdes en miljørapport)	væsentlige	mindre betydelige	ikke relevant	Bemærkninger / Begrundelser
				Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.
Bymiljø & landskab				
<i>Byarkitektonisk værdi</i>		X		Lokalplanen omfatter fredet bebyggelse, bevaringsværdig bebyggelse og ny bebyggelse. Omdannelse af fredet bebyggelse varetages af fredningsmyndighederne. Bevaringsværdig bebyggelse bevares og ny bebyggelse indpasses i den særlige egenart, som er karakteristisk for Holmen.
<i>Bevaringsværdige bygninger</i>		X		Bevaringsværdige bebyggelser bevares. Dog muliggøres en ombygning af Bygning 25, idet den forlængelse af bygningen og tagetagen, der blev gennemført i 1990'erne nedrives og erstattes med dels en ny bygning og dels af en ny tagbebyggelse. Lystøndeskuret har tidligere været placeret på ejendommen, og genopføres.
<i>Kulturhistoriske forhold</i>	X			Holmen er udpeget som kulturmiljø. Lokalplanen muliggør ny bebyggelse på Kuglegården og på Basecamp. På Kuglegården kan der opføres ca. 10.000 m2 ny bebyggelse. Bebyggelsen placeres mod Danneskiold-Samsøes Allé. Der er lagt vægt på at finde en bygningstype, der passer sig ind i Holmens egenart.
<i>Grønne områder</i>			X	Holmens grønne karakter danner grundlag for lokalplanens bestemmelser om begrønning og placering af ny bebyggelse.
<i>Landskabelig værdi</i>			X	Lokalplanen indgår som en naturlig del af det eksisterende landskab..
<i>Friluftsliv/rekreative interesser</i>			X	Planen indvirker ikke på friluftsliv og rekreative interesser
<i>Dyre- og planteliv samt mangfoldighed</i>			X	Planen indvirker ikke på dyre- og planteliv og mangfoldighed
<i>Fredning og naturbeskyttelse</i>			X	Trangraven, der er fredet, indgår i lokalplanområdet. Lokalplanen muliggør ikke anlæg i Trangraven, og anlæg...
<i>Vindforhold</i>			X	Planen indvirker ikke væsentligt på vindforhold
<i>Skyggevirkninger</i>			X	Skyggevirkninger medfører primært i skygger på egen grund.
Trafik				
<i>Sikkerhed/tryghed</i>			X	Trangravsvej indrettes til cykelgade og på cyklisternes præmisser
<i>Energiforbrug</i>			X	Energiniveauet forventes ikke ændret væsentligt
<i>Trafikmønstre</i>			X	Trafikmønstret forventes ikke ændret væsentligt med lokalplanen..
<i>Trafikstøj</i>			X	
Forurening				
<i>Støj og vibrationer</i>			X	Er ikke relevant
<i>Lys og/eller refleksioner</i>			X	Planen forventes ikke at føre til lys eller refleksions gener
<i>Luft</i>			X	Er ikke relevant
<i>Jord</i>			X	Er ikke relevant
<i>Grundvand</i>			X	Er ikke relevant
<i>Overfladevand</i>			X	Er ikke relevant
<i>Udledning af spildevand</i>			X	
<i>Indvirkning på eksisterende forurening / miljøbelastning (fx jordforurening, støjbelastning)</i>				
Ressourceanvendelse				
<i>Arealforbrug</i>			X	Lokalplanen medfører et begrænset større arealer forbrug, idet eksisterende bebyggelse genbruges og bygge videre på, ny bebyggelse erstatter eksisterende bebyggelse.
<i>Energiforbrug</i>			X	Planen indvirker ikke væsentligt på energiforbruget
<i>Vandforbrug</i>			X	Planen indvirker ikke væsentligt på vandforbruget

<i>Produkter, materialer, råstoffer</i>			X	Planen medfører ikke et væsentligt forbrug af materialer og råstoffer
<i>Kemikalier, miljøfremmede stoffer</i>			X	Er ikke relevant i forhold til planen
<i>Affald, genanvendelse</i>			X	Affald og genanvendelsen er integreret i planen.
Befolkning og sikkerhed				
<i>Arbejds miljø</i>			X	Ikke relevant for planen
<i>Svage grupper (fx handicappede)</i>			X	Lokalplanen har bestemmelser om tilgængelighed
<i>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</i>			X	
Konklusion, herunder om der skal udarbejdes miljørapport	J	N	Bemærkninger	
	a	j		
	x		Planen skal miljøvurderes, da den vurderes at indvirke væsentligt på kulturmiljøet.	