



Oversigt over planmæssige bindinger mv.

De nordlige arealer

De fire arealer beskrives samlet, hvor vilkårene er ens, mens der i forhold hvor der er forskelle henvises til de farver, der i øvrige dokumenter er anvendt for de fire afgrænsninger.

Lovgrundlag for naturareal i Ørestad

Lovgrundlaget for Ørestads naturområde er lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S, der viderefører bestemmelser fra tidligere lovgivning ("Ørestadslov"). Loven afgrænser de naturområder, der skal bevares, og som omfatter areal afgrænset med orange i sin helhed og størstedelen af areal afgrænset med gult. Disse områder er ikke omfattet af naturbeskyttelsesloven, idet lov nr. 551 er udtømmende for så vidt angår naturbeskyttelse.

For området gælder at naturområder, herunder de kanaler og søer, som skal etableres inden for disse områder, ikke må bebygges, benyttes til anlæg eller gøres til genstand for andre indgreb bortset fra naturpleje og anlæg af stier. Loven bemyndiger miljøministeren til at godkende mindre afvigelser fra afgrænsningen og udformningen af naturområderne. En frigørelse af det gule hhv. orange areal til byggeri vil ikke være en mindre afvigelse.

Konklusion

En ændret disponering af arealer omfattet af lovgrundlag for Ørestad vil kræve en lovændring. Her vil det være muligt at ændre afgrænsning af byggefelter hhv. naturområder. De herefter bestående naturområder vil kunne reguleres som de nuværende (dvs. med miljø- og fødevareministeren som myndighed) eller de vil kunne udgå af loven med henblik på at blive forvaltet efter naturbeskyttelsesloven, med beskyttede naturtyper, adgang til at gennemføre fredning mv.

Landsplandirektiv (Fingerplan 2017)

Zonestatus

Alle fire arealer er byzone. Der er således ikke nogen konflikt med planlovens § 5j, stk. 1, om hovedstadsområdet samt det gældende landplandirektiv, der foreskriver at byudvikling i denne del af hovedstadsområdet skal ske indenfor eksisterende byzone.

Grønne kiler

Alle fire arealer er del af en af hovedstadsområdets grønne kiler (jf. planlovens § 5j). Disse kiler må jf. § 5j, stk. 3, ikke inddrages til

14. juni 2018

Sagsnr.
2018-0153779

Dokumentnr.
2018-0153779-2

Sagsbehandler
Birthe Bertelsen

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

byzone (hvilket disse arealer dog allerede er) eller anvendes til bymæssige formål. Det vil således stride imod planloven at byudvikle arealerne, så længe de er omfattet af den grønne kile. Planloven bemyndiger erhvervsministeren til at fastlægge afgrænsningen af de grønne kiler i landsplandirektiv. Ministeren har således lovhjemlet adgang til at ændre afgrænsningen, således at det valgte af de fire arealer udtages af den grønne kile og i stedet bliver del af det indre storbyområde.

Konklusion

Det ligger inden for erhvervsministerens kompetence at ændre afgrænsningen af de grønne kiler, hvor der foreligger en planmæssig begrundelse. Det vurderes, at en sådan ændring vil skulle følge efter en ændring af fredningsforholdene/Ørestadsloven og øvrige lovbestemte forhold, der i øjeblikket er til hinder for en byudvikling.

Forundersøgelse af østlig ringvej

I 2017 indgik Københavns Kommune en aftale med en række parter om at gennemføre en forundersøgelse af østlig ringvej (havnetunnel) i København. Det fremgår af det dertil hørende delkommissorium vedr. teknik og miljø, at det skal indgå, hvordan Amager Fælled kan bevares som et attraktivt bynært naturområde, herunder i hvilket omfang et tilslutningsanlæg, som berører Amager Fælled, kan udelades. I forundersøgelsen er det en præmis, at det nordlige område i Ørestad/på Amager Fælled er og skal være ubebygget. Det indgår derfor ikke som del af forundersøgelsen, at der her skal være byggeri oven på en tunnel. Det indgår dog som en anlægsløsning i forundersøgelsen at etablere anlægget som boret tunnel i sin helhed.

Rekreative interesser inkl. Naturpark Amager

Der foreligger ikke undersøgelser af den konkrete rekreative brug af området i dag. Arealerne er som helhed del af Naturpark Amager og rummer en række stier, der fungerer som adgange til naturparken fra byen fra nord og nordøst. Det er i naturparkprojektet vurderet, at der er behov for at styrke oplevelsen af at komme ind i en naturpark. Der er derfor opnået finansiering (fondsmidler, midler fra staten og kommunen) til bl.a. at etablere en ny hovedindgang fra nordøst. Denne kan blive berørt af den gule og den orange afgrænsning.

Konklusion

Rekreative interesser, herunder Naturpark Amager, indebærer ikke retlige bindinger, der afskærer Københavns Kommune fra byudvikling. Samarbejdsaftalen mellem parterne bag naturparken har ikke bindende karakter og fastlægger ikke i sig selv naturparkens afgrænsning. Udpegningen som naturpark vil skulle bedømmes på ny, dersom et areal ønskes udtaget (og et nyt ønskes tilføjet i form af det tidligere byggefelt).

Det er ikke på det foreliggende grundlag muligt at bedømme, hvilke konsekvenser en byudvikling i Naturpark Amager vil få for områdets status som udpeget naturpark. Det vurderes dog som væsentlig mindre indgribende for naturparkens integritet, hvis en ændret afgrænsning alene sker i randen af parken og ikke inde midt i den, da den sammenhængende karakter så bedre kan bevares. En ny hovedindgang vurderes om fornødent at kunne samtænkes med byudvikling. Dette vil kræve fornyet planlægning.

Det udvidede campingareal

Landsplandirektiv (Fingerplan 2017)

Zonestatus

Hovedparten af arealet er landzone. Planlovens § 5j, stk. 1, om hovedstadsområdet foreskriver at byudvikling og byomdannelse i det indre storbyområde sker inden for eksisterende byzone. Der er derfor som udgangspunkt ikke adgang til at inddrage landzoneareal til byudvikling. Erhvervsministeren kan foretage mindre betydende fravigelser fra stk. 1, hvilket sker i form af landsplandirektiv, der muliggør inddragelse til byzone. Loven fastlægger ikke, hvilken størrelse en ”mindre betydende fravigelse” kan have, men på baggrund af hidtidig praksis vurderes det, at området er større end de arealer, der ved hidtidige landsplandirektiver er tilladt inddraget til byzone.

Konklusion

Det vurderes, at det relevante landzoneareal vil skulle tillades overført/overføres til byzone enten ved landsplandirektiv eller ved særskilt lovgivning (som det bl.a. skete for arealerne til containerterminal mv. i Nordhavn).

Grønne kiler

Området er del af en af hovedstadsområdets grønne kiler (jf. planlovens § 5j). Det må jf. § 5j, stk. 3, ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige formål. Det vil således stride imod planloven at byudvikle området, så længe det er omfattet af den grønne kile. Planloven bemyndiger erhvervsministeren til at fastlægge afgrænsningen af de grønne kiler i landsplandirektiv. Ministeren har således lovhjemmel til at ændre afgrænsningen, så området udtages af den grønne kile og i stedet bliver del af det indre storbyområde.

Konklusion

Det ligger inden for erhvervsministerens kompetence at ændre afgrænsningen af de grønne kiler, hvor der foreligger en planmæssig begrundelse. Det vurderes, at en sådan ændring vil skulle følge efter en ændring af fredningsforholdene og øvrige lovbestemte forhold, der i øjeblikket er til hinder for en byudvikling.

Kystnærhedszone

Området er alt overvejende landzone og som følge deraf omfattet af planlovens regler for kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5a og b. Det følger af § 5b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Dette krav ses ikke at være opfyldt eller kunne opfyldes ved en byudvikling i området. Det vil således være nødvendigt, at arealet udgår af kystnærhedszone.

Konklusion

Beliggenheden i kystnærhedszone betyder, at arealet ikke kan inddrages til byudvikling. Det vil imidlertid umiddelbart følge af en ændring til byzone (jf. ovenfor), at arealet derefter i stedet vil være omfattet af planlovens bestemmelser om den kystnære byzone, der ikke indebærer de samme begrænsninger for byggeri (og allerede er gældende for store dele af byen).

Rekreative interesser inkl. Naturpark Amager

Arealerne er som helhed del af Naturpark Amager. Arealet vest for den planlagte campingpladsen rummer nogle boldbaner og en af de forholdsvis få parkeringspladser i tilknytning til naturparken. Der foreligger dog ikke undersøgelser af den konkrete rekreative brug af området i dag. Området rummer en række stier, der fungerer som adgange fra Naturparken nordlige del til de resterende dele. Arealerne vest for Artillerivej bruges bl.a. til motocrossbaner. Det er tvivlsomt, om denne aktivitet kan opretholdes i sit nuværende omfang, hvis der placeres boliger umiddelbart øst for.

Konklusion

Rekreative interesser, herunder Naturpark Amager, indebærer ikke retlige bindinger, der afskærer Københavns Kommune fra byudvikling. Samarbejdsaftalen mellem parterne bag naturparken har ikke bindende karakter. Der er ikke grundlag for at afgøre, hvilke konsekvenser en byudvikling i Naturpark Amager vil få for områdets status som udpeget naturpark. Udpegningen som naturpark vil skulle bedømmes på ny, dersom et areal ønskes udtaget. Hvis et så stort areal (campingpladsen og det udvidede areal) skal udgå og forbindelsen mellem den nordlige del og den øvrige naturpark stort set afskæres vil det uden tvivl blive set som en væsentlig ændring.

Selv hvis der kan opnås en fredningsdispensation til at omplacere boldbanerne, vurderes der ikke at være alternative placeringer, hvor de kan relokaliseres, idet de tilstødende områder er beskyttede naturtyper. Det vil således ikke være muligt at opretholde kapaciteten. Dersom det på grund af støj ikke er muligt at forene motocrossbanen med boligbyggeri, vurderes det ikke muligt at finde en anden placering indenfor kommunen, hvor der kan etableres et sådant støjende anlæg.