



NOTAT

Dato [dato]
J. nr. 2018-5479

Høringsnotat vedrørende L xx Forslag til lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter)

Indledning

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet (ministeriet) hørte den 30. november 2018 en række myndigheder og organisationer, jf. nedenfor, over udkast til forslag til Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S (Erstatning for udvikling af Ørestad Fælled Kvarter). Høringsfristen udløb den 6. januar 2018.

Lovforslaget har endvidere været offentliggjort på www.høringsportalen.dk.

1. Følgende myndigheder og organisationer har afgivet bemærkninger til lovforslaget:

Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforening København, Danmarks Naturfredningsforening Samråd Storkøbenhavn, Dansk Erhverv, Friluftsrådet, Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn.

2. Følgende myndigheder og organisationer har ikke haft bemærkninger til lovforslaget:

Danmarks Meteorologiske Institut, Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på øerne, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen og Rigsrevisionen.

3. Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar til lovforslaget:

Advokatsamfundet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-kartellet, Beredskabsstyrelsen, Brancheforeningen Danske Advokater, Cyklistforbundet, Dansk arbejdsgiverforening, Dansk byggeri, Dansk Erhvervsfremme, Dansk Handicap forbund, Dansk Industri, Dansk Ornitologisk forening, Dansk Transport og Logistik – DTL, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vejforening, Danske handicaporganisationer, Danske Regioner, DI Transport, Domstolsstyrelsen, Forbrugerrådet, Geodatastyrelsen, HK Trafik & Jernbane, Håndværksrå-



det, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Københavns Museum, Landbrug & Fødevarer, LO, Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen, Region Hovedstaden, Region Sjælland og Slots- og Kulturstyrelsen.

4. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har herudover modtaget høringssvar fra:

AKB Bellahøj, fsb Bellahøj, Bellahøj I og II – SAB, Amager Fælleds Venner, Bedsteforældre for Børns ret til Krat, Danmarks Fiskeriforening, Det Grønne Knæ, Fiskerhavnens Venner Bestyrelse, Folkebevægelsen mod Gæld, Motorbådsklubben West, NOAH, SF- Sydhavnen, Stejlepladsens Venner, Vanløse Lokaludvalg og Verdens Skove samt 89 høringssvar fra borgere.

Bemærkninger til lovforslaget

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til det fremsatte lovforslag samt ministeriets bemærkninger hertil.

Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører det fremsatte lovforslag indgår ikke i notatet.

Ministeriet kan for en fuldstændig gennemgang af samtlige indsendte synspunkter henvise til høringssvarene, som er sendt til Folketingets Transport-, Bygnings og Boligudvalg.

Høringssvarene har navnlig vedrørt følgende emner:

1. Natur, miljø og klima
2. Areal beliggende øst for Bådehavnsgade
3. Areal beliggende nord for Vejlands Allé
4. Anvendelse af arealer
5. Affredning af arealer beliggende ved Natura 2000-områder og VVM-undersøgelse
6. Affredning af arealer ved lov
7. Øvrige bemærkninger

1. Natur, miljø og klima

Verdens Skove, Amager Fælleds Venner og NOAH bemærker, at det er positivt, at der kan rejses fredningssag for Ørestad Fælled Kvarter ved Fredningsnævnet og dermed sikre områdets rige biodiversitet.



Flere af høringssvarene kommer fra foreninger, lokalråd og borgere. Langt de fleste udtrykker utilfredshed med affredning og byudvikling på de tre foreslåede arealer og bemærker, at en byudvikling vil have negativ indflydelse på omkringliggende natur, miljø og landskab.

Blandt høringssvarene nævnes området ved Bådehavnsgade (Stejlepladsen) og området nord for Vejlands Allé (Campingarealet), som vigtige naturområder med et mangfoldigt dyre- og planteliv. Flere udtrykker bekymring for at byudvikling vil påvirke et mangfoldigt dyreliv som følge af forøget lys- og lydniveau samt øget trafik til og fra området. Hertil påpeges yderligere, at lovforslaget ikke behandler konsekvenser for klimaet. NOAH bemærker, at ændringer af naturområder og store byggerier udleder store mængder af CO₂, og at det er essentielt for en klimasikret fremtid, at sikre den nuværende natur og de grønne områder, der er tilbage i Danmark.

Andre udtrykker bekymring for tab af rekreativ anvendelse af de konkrete områder. Flere mener, at det er et tab for København at overdrage disse områder til byudvikling, idet områderne er uundværlige for børn og voksnes velbefindende.

Friluftsrådet foreslår byudvikling på det nuværende erhvervsområde vest for Bådehavnsgade og syd for Fragtvej som alternativ til Stejlepladsen.

Friluftsrådet fremfører desuden, at Københavns Kommune med lys og lygte leder efter ledige arealer til byudvikling, der i disse år primært opleves som lig med boligbyggeri, boligbyggeri og boligbyggeri.

Ministeriet skal hertil bemærke, at Københavns Kommune har foretaget en omfattende undersøgelse af alternative byggefeltter til Ørestad Fælled Kvarter. De tre byggefeltter beliggende henholdsvis nord for Vejlands Allé (Campingarealet), Øst for Bådehavnsgade og på Selinevej Nord er udvalgt, da naturkvaliteten på disse områder er vurderet til at være relativt lav set i forhold til Ørestad Fælled Kvarter og andre områder på Amager Fælled.

Ministeriet skal desuden bemærke, at lovforslaget friholder Ørestad Fælled Kvarter for byggeri, hvilket sikrer et stort område med høj naturkvalitet til rekreativ anvendelse.

I relation til synspunkterne vedrørende konsekvenser for natur, dyre- og planteliv ved byudvikling på de konkrete samt nærliggende arealer bemærker ministeriet, at lovforslaget udelukkende affreder områderne med henblik på fremtidig byudvikling. Det kan oplyses, at Københavns Kommune i lokalplanlægningen for området, ønsker at bibeholde dele af de affredede områder som natur med mulighed for rekreativ anvendelse. Endvidere vil udviklingselskabet By & Havn i den videre planlægningsproces gennemføre VVM-



undersøgelse af byudvikling af arealerne med henblik på at belyse de mulige konsekvenser for natur, dyre- og planteliv samt Co2 udslip.

Den præcise udmøntning af den påtænkte bebyggelse skal forelægges til godkendelse for de lokale myndigheder efter sædvanlig planproces med fastlæggelse af kommuneplanramme samt lokalplan for området.

2. Areal beliggende øst for Bådehavnsgade

Stejlepladsens Venner, Udviklingsselskabet By & Havn og Danmarks Fiskeriforening henleder opmærksom på, at Fiskerhavnen og Stejlepladsen i dag anvendes af virksomheder til bundgarnsfiskeri, hvor disse områder i dag er anvendt til oplægning og klargøring af redskaber. De bemærker således, at erhvervsfiskerne ikke længere vil kunne anvende området i tilfælde af byudvikling og anmoder om, at lovforslaget tager dette til eftertragtning.

By & Havn foreslår, at lovforslaget sikrer, at erhvervsfiskerne kan forsætte deres aktiviteter på andre dele af det fredede areal, for eksempel på den del af ”Tippen”, der er beliggende sydvest for Bådehavnsgade og Sydløbsvej.

Ministeriet skal hertil samlet bemærke, at spørgsmålet om erstatningsarealer for de områder, der inddrages til bebyggelse, og som hidtil er blevet benyttet til oplægning og klargøring af redskaber, må drøftes i forbindelse med udarbejdelsen af den konkrete plan for områdets fremtidige anvendelse. Ministeriet bemærker desuden, at lovforslaget ikke er til hinder for, at de pågældende fiskere fortsat kan drive virksomhed fra Stejlepladsen.

3. Areal beliggende nord for Vejlands Allé (Campingarealet)

Udviklingsselskabet By & Havn bemærker, at lovforslagets § 16, stk. 2 giver mulighed for at rejse en fredningssag for naturområdet, der er omfattet af lovforslagets bilag 1, dvs. området øst for Campingarealet. Udviklingsselskabet By & Havn bemærker hertil, at lovforslaget bør sikre, at der kan foretages de fornødne dispositioner i områderne således, at arealet nord for Vejlands Allé (Campingarealet) kan byudvikles i overensstemmelse med den politiske aftale om erstatning for det aflyste byggeri på Ørestad Fælled Kvarter. Udviklingsselskabet By og Havn foreslår at følgende tiltag bør sikres i lovforslaget:

- *Mulighed for stiforbindelse til Sundby Metrostation*
- *Velfungerende vejadgange til arealet*
- *Eksisterende og nye forsyningsledninger kan omlægges og/eller etableres på de omkringliggende fredede arealer og beskyttet natur*
- *Mulighed for bebyggelse på område som udgår som naturområde i Ørestad*
- *Mulighed for vandafledning*



Metroselskabet bemærker ligeledes, at der i lovforslaget bør tilføjes et afsnit om, at det skal være muligt at etablere stisystemer mellem metro og boligområdet nord for Vejlands Allé (Campingarealet) gennem Ørestad Fælled Kvarter. Med lovforslaget forventes nye boligområder, der vil huse kommende brugere af nærliggende metrostationer. Metroselskabet ønsker at sikre trygge og nemt tilgængelige adgangsveje mellem metrostationerne og boligområderne. Det foreslås, at det tilføjes i hjemmelgrundlaget for Ørestad Fælled Kvarter, jf. § 16 stk.2, at en eventuel fredning ikke er til hinder for et stisystem i kvarteret, med fast belægning, belysning og skiltning m.v.

Ministeriet skal hertil bemærke, at der allerede er stier i området, og at det forudsættes, at en kommende fredning af området kan gennemføres således, at der samtidig sikres mulighed for, at fremtidige beboere – særligt børn der skal i skole og til fritidsinteresser – kan færdes trygt og i grønne omgivelser mellem arealet nord for Vejlands Allé (Campingarealet) og Sundby Metrostation, således at stisystemet udgør et reelt alternativ til at færdes langs Vejlands Allé og Ørestads Boulevard.

Hvad angår velfungerende vejadgang til arealet bemærker Udviklingsselskabet By & Havn, at lovforslaget kun giver mulighed for én vejtilslutning til Vejlands Allé. Ministeriet skal hertil bemærke, at lovforslaget vil blive justeret således, at det sikres, at der kan etableres tilstrækkelige og velfungerende vejadgange til arealet.

Hvad angår muligheden for at bebygge det område, der udgår som naturområde i Ørestad bemærker Udviklingsselskabet By & Havn, at dette ikke er forklaret i lovforslaget. Ministeriet skal hertil bemærke, at dette er forklaret i bemærkningerne til lovforslaget. Ministeriet vil dog sørge for at tydeliggøre, at dette område udgår som naturområde og i stedet indgår i det område nord for Vejlands Allé (Campingarealet), som kan bebygges.

Hvad angår forhold vedr. eksisterende og nye forsyningsledninger, vandafledning og rydning af ammunition, som nævnes i Udviklingsselskabet By & Havns høringssvar, er der tale om forhold, som skal finde sin løsning gennem drøftelser mellem Københavns Kommune og selskabet.

4. Anvendelse af arealer

Udviklingsselskabet By & Havn bemærker, at det i lovforslagets almindelige og specielle bemærkninger samt i lovforslagets kortbilag 3 fremgår, at de tre arealer beliggende hhv. nord for Vejlands Allé (Campingarealet), Selinevej Nord og øst for Bådehavnsgade skal anvendes til hhv. boligbyggeri, erhverv eller begge dele. Udviklingsselskabet By & Havn ønsker, at de præcise anvendelsesmuligheder ikke fastlægges i lovforslaget, og der i stedet henvises til, at Københavns



Kommune tilvejebringer det nødvendige plangrundlag for, at arealerne kan udvikles med bolig- og erhvervsbyggeri.

En række høringssvar pegeger generelle problemstillinger ved lovforslagets fremlagte anvendelses muligheder, såsom boligbyggeri og erhverv. Der udtrykkes generel modstand imod byudvikling, idet det vil påvirke omkringliggende dyreliv og natur negativt med øget befolkning. I enkelte høringssvar fremsættes anmodning om, at lovforslaget sikre, at de affredede arealer også inkluderer grønne arealer til f.eks. rekreativ anvendelse.

Ministeriet skal hertil bemærke, at lovforslaget vil blive justeret, så det fremgår, at arealernes konkrete anvendelse vil blive fastlagt i forbindelse med Københavns Kommunes tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag for arealerne.

I forhold til bemærkningerne om, at de affredede arealer også bør inkludere grønne arealer til f.eks. rekreativ anvendelse, er der tale om forhold, som vil blive drøftet og behandlet i forbindelse med en kommende planproces. Det kan oplyses, at Københavns Kommune i lokalplanlægningen for området, ønsker at bibeholde dele af de affredede områder som natur med mulighed for rekreativ anvendelse.

5. Affredning af områder nærliggende Natura 2000-områder og VVM-undersøgelse

Flere af de indkomne høringssvar bemærker, at arealet øst for Bådhavnsgade (Stejlepladsen) og Selinevej Nord grænser direkte op til det internationale naturbeskyttelsesområde Natura 2000-området nr. 143 (Habitatområde H127, Fuglebeskyttelsesområde F111). Hertil bemærker bl.a. Danmarks Naturfredningsforening, Stejlepladsens Venner, Friluftsrådet og SF-Sydhavnen, at der skal foretages en VVM-screening forud for videre planlægning om vurdering af konsekvenser på miljøet.

Andre høringssvar bemærker, at arealet øst for Bådhavnsgade ikke kan affredes, idet det ikke er i overensstemmelse med lovmæssig sikring af Natura 2000 området. Hertil tilføjer SF-Sydhavnen, at affredningen af arealet (Stejlepladsen) ikke kan gennemføres uden, at EU Kommissionen, der har godkendt og støttet Natura 2000 udpegningen, er blevet hørt.

Arealer nord for Vejlands Allé (Campingarealet) bliver ligeledes omtalt i flere høringssvar, som et område der grænser op mod et Natura 2000-område. Et høringssvar nævner, at der på dette område lever dyr, som er fredet i henhold til EU's Habitatdirektiv. Her anmodes ligeledes om, at lovforslaget tager højde for en VVM-screening af området forud for videre planlægning.



By & Havn bemærker, at selskabet i den videre planlægningsproces vil gennemføre VVM-undersøgelser af byudvikling af arealerne.

Ministeriet har vurderet, om ophævelsen af fredninger for områder, som ligger op ad Natura 2000-områder, kræver en screening af potentiel påvirkning af området.

Hertil bemærker ministeriet, at der med forslaget ønskes en ændring af områdets juridiske status som fredet. Derimod indebærer forslaget ikke i sig selv, at der sker nogen fysisk ændring af området, som potentielt kan påvirke Natura 2000-området. Lovforslaget giver således ikke tilladelse til, at der må bygges på grundene, og ændrer ikke på, at der forud for påtænkt byggeri vil skulle indhentes de tilladelser, som følger af gældende lovgivning, herunder også vurdering af eventuel påvirkning af Natura 2000-området. Det samme synspunkt gør ministeriet gældende for så vidt angår Bellahøjmarken.

Ministeriet vurderer derfor også, at det er i overensstemmelse med reglerne, at der ikke foretages en screening af eventuelle påvirkninger af et Natura 2000-område i forbindelse med lovforslaget.

Herudover noterer ministeriet sig, at Udviklingsselskabet By & Havn i den videre planlægningsproces vil gennemføre VVM-undersøgelse af byudvikling af arealerne.

Den præcise udmøntning af den fremtidige bebyggelse skal forelægges til godkendelse efter sædvanlig planproces med fastlæggelse af kommuneplanramme samt lokalplan for området.

6. Affredning af områder ved lov

Flere af de indkomne høringssvar bemærker, at lovforslaget ophæver fredninger af områder som indgår i Kalvebodkilefredningen og Strandbeskyttelseslinjen, som begge har til hensigt at bevare sammenhængende naturområder for at sikre biodiversitet og rekreative værdier. Der anføres, at en afgørelse om at ophæve en fredning bør træffes af fredningsnævnet og ikke Københavns Kommune.

Derudover, udtrykker flere høringssvar modstand mod, at lovforslaget affreder områder ved lov. Ligeledes ovenfor, ønsker flere de konkrete områder affredet ved en fredningssag ved fredningsnævnet, idet en sådan proces inddrager flere forskellige interessenter og sikre en god afvejning af interesser. Dansk Erhverv bemærker, at lovforslaget generelt bryder med den gældende sædvane for ophævelse af fredninger. De opfordrer til, at den gældende praksis for fredningssager respekteres, så der sikres klarhed og stabilitet omkring fredningssager.



Mange høringssvar fremhæver, at lovforslaget griber ind i fredningsnævnets og overfredningsnævnets afgørelser, hvor almenhedens interesser er blevet afvejet mod Københavns Kommunes interesser. Danmarks Naturfredningsforening opfordre til, at Folketinget tilkendegiver, at Københavns Kommune bør søge fredninger ophævet gennem sædvanligt fredningssystem.

Ministeriet har noteret sig, at flere udtrykker modstand mod, at man ophæver fredninger ved lov. Endvidere noterer ministeriet sig, at flere vurderer, at der ikke er tilstrækkelige tungtvejende samfundsmæssige hensyn, som tilsiger, at man ophæver fredningerne for de pågældende områder.

Hertil bemærker ministeriet, at det juridisk er uproblematisk at ophæve fredninger ved lov. Folketinget kan efter Grundloven regulere alle områder af lovgivningen. I den forbindelse kan ministeriet henvise til, at Folketinget eksempelvis ved lov om Skjern Å Naturprojekt fra 1998 bemyndigede ministeren til at træffe beslutning om at ophæve 2 fredningskendelser.

For så vidt angår anbringendet om, at der ikke er tungtvejende samfundsmæssige hensyn for en ophævelse af fredningen, er det Ministeriets vurdering, at en udvidelse af den Københavnske metrocityringudgør et tungtvejende samfundsmæssigt hensyn.

Indtægterne fra udvikling af Ørestad Fælled Kvarter, som med lovforslaget bl.a. foreslås erstattet af byudvikling på tre alternative byggefelt, har været forudsat til nedbringelse af Udviklingsselskabet By & Havns gæld og har ligget til grund bl.a. ved indgåelse af aftalen om Sydhavnsmetroen. Udviklings-selskabet By & Havn har bidraget med ca. 1,7 mia. kr. til finansieringen af Sydhavnsmetroen.

7. Øvrige bemærkninger

Flere nævner, at Københavns Kommune har udlagt arealet øst for Bådehavns-gade, Stejlepladsen og Fiskerhavnen som bevaringsværdigt og værdifuldt kulturmiljø, og der henvises til den lovmæssige regulering på dette område. Der udtrykkes bekymring for affredning og byudvikling af områderne, da det vil medføre et tab af områdernes kulturelle værdi. Endvidere fremhæves også sammenkoblingen mellem kulturarv, friluftsliv, velfærd og turisme.

Udviklingsselskabet By & Havn anmoder om, at lovforslagets kortbilag 3 tydeliggøres og præciseres således, at der skelnes mellem arealer, hvor fredning og strandbeskyttelseslinje ophæves, og arealer, der overdrages til By & Havn, idet der ikke nødvendigvis er sammenfald.

Ministeriet skal hertil bemærke, at kortbilag 3 vil blive tydeliggjort og præciseret.



I forbindelse med en kommende planproces vil der også, selv om arealer udlægges til bebyggelse, kunne tages højde for ønsker om sikring af rekreative arealer øst for Bådehavnsgade, Stejlepladsen og Fiskerhavnen.

Ændringer i det fremsatte lovforslag i forhold til det lovudkast som har været i høring

På baggrund af de indkomne høringssvar og en gennemgang af lovforslaget i øvrigt vil der blive foretaget følgende justeringer i lovforslaget:

- Anvendelsesmulighederne for de tre arealer hhv. nord for Vejlands Allé (Campingarealet), Selinevej Nord og øst for Bådehavnsgade vil i lovforslaget med tilhørende bilag blive justeret og beskrevet mere generelt med en henvisning til, at Københavns Kommune tilvejebringer det nødvendige plangrundlag for, at arealerne kan udvikles med bolig- og erhvervsbyggeri.
- Afgrænsningen af den sydlige del af arealet nord for Vejlands Allé (Campingarealet) vil blive justeret, så afgrænsningen af affredningen i stedet løber langs Vejlands Allé.
- Det fremgår af lovforslagets § 15 a, stk. 5, at Bådehavnsgade Øst (Stejlepladsen) udgår af den grønne kile i Landsplandirektivet. Området er ikke i dag en del af den grønne kile. Bestemmelsen er derfor ikke relevant for det pågældende område og udgår af lovforslaget.
- Det vil i § 15 a, stk. 2 blive tydeliggjort, at den eksisterende fredning ved Selinevej Nord ikke er til hinder for, at der kan etableres den fornødne vejadgang til betjening af området.
- Det præciseres i bemærkningerne til § 15 a, stk. 1, at Naturbeskyttelseslovens § 3 ikke begrænser byudvikling inden for arealet nord for Vejlands Allé (Campingarealet).
- Det tydeliggøres i lovforslaget, at den østlige del af arealet nord for Vejlands Allé (Campingarealet) udgår af lovens bilag 1 over naturområder i Ørestad som ikke må bebygges. Arealet bliver i stedet en del af arealet nord for Vejlands Allé (campingarealet), som kan bebygges.
- Endelig vil det i lovforslaget blive tydeliggjort, at Udviklingsselskabet By & Havn gennemfører VVM-undersøgelser af byudvikling af arealerne.