

Lovforslag nr. L 58. Fremsat den 8. november 1995 af finansministeren (Mogens Lykketoft)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om Ørestaden m.v.

§ 1

I lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. som ændret ved lov nr. 1091 af 21. december 1994 foretages følgende ændringer:

1. § 12, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Det samlede etageareal i Ørestaden nord for Vejlands Allé må ikke overstige 0,8 mio. m². Det samlede etageareal i Ørestaden syd for Vejlands Allé må ikke overstige 2,3 mio. m².«

2. § 12, stk. 5, ophæves.

Stk. 6, bliver herefter stk. 5.

3. I § 13, indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. De på kortbilag 3 viste naturområder, herunder de kanaler og søarealer som skal etableres indenfor disse områder, må ikke bygges, benyttes til anlæg eller gøres til genstand for andre indgreb bortset fra naturpleje og anlæg af stier. Miljø- og energiministeren kan godkende mindre afvigelser fra afgrænsningen og udformningen af naturområderne.«

§ 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets formål og indhold

Lovforslaget er et ændringsforslag til lov nr. 477 af 24. juni 1992 (Folketingstidende 1991-92: 84, 1805, 10661, 11116; A 263; B 2663; C 1433), som ændret ved lov nr. 1091 af 21. december 1994 (Folketingstidende 1994-95: 259, 494, 1649, 1802; A 316; B 69; C 77).

Lovforslaget skal muliggøre den helhedsplan, som Ørestadsselskabet I/S i samarbejde med Ørestadsrådet har udarbejdet i overensstemmelse med Ørestadslovens § 13. Helhedsplanen er udarbejdet på grundlag af en international arkitektkonkurrence om Ørestaden. Helhedsplanen indebærer, at Ørestaden bygges op om vand og natur.

Ørestadsselskabet I/S og Ørestadsrådets bearbejdning af resultatet af arkitektkonkurrencen viste, at det på Amager Fælled er muligt at placere Ørestads Boulevard og den kommende minimetro, således at disse anlæg ikke afskærer sammenhængen mellem Ørestadens store vådområder og de dele af Fælleden, der er fredet. Samtidig betyder helhedsplanen, at naturarealerne inden for Ørestaden bliver forøget fra de i Ørestadsloven forudsatte 46 ha til knap 72 ha, uden at den samlede bebyggelsesrummelighed formindskes.

Det skal i den forbindelse nævnes, at Miljø- og Energiministeriet har oplyst, at en kontrolopmåling har vist, at helhedsplanens naturområder udgør knap 72 ha og ikke, som angivet i helhedsplanen, 90 ha. Ministeriet, som også har foretaget den oprindelige opmåling, har meget beklaget den opståede fejl, men har fremhævet, at helhedsplanen ikke ændres derved. Ministeriet har derfor en uændret positiv holdning til lovforslaget.

Forudsætningen for at gennemføre helhedsplanen er, at de af Miljø- og Energiministeriet i henhold til Ørestadslovens § 12, stk. 5 afgrænsede vådområder justeres. Vådområdernes areal, der udgør ca. 31 ha, bliver herved reduceret med ca. 3 ha. Dette kræver en ændring af Ørestadsloven, som ikke indeholder hjemmel til at fravige Miljø- og Energiministeriets afgrænsning.

Ørestadsrådet, der har medvirket ved udarbejdelse af helhedsplanen, anbefaler den foreslåede ændring af loven, såvel ud fra hensynet til natur og friluftsliv som ud fra arkitektoniske og planlægningsmæssige betragtninger.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet støtter ligeledes lovforslaget. De to grønne organisationer tillægger det således overordentlig stor betydning, at det sammenhængende naturområde, der med helhedsplanen permanent sikres bevaret inden for Ørestadsområdet på Amager Fælled, er forøget væsentligt i forhold til, hvad der var forudsat i den oprindelige lov. De grønne organisationer lægger desuden vægt på, at planen giver mulighed for at foretage en langt bedre beskyttelse af de værdifulde naturområder på Amager Fælled, end der hidtil har været forestilling om. Muligheder, som især knytter sig til den østlige linieføring af Boulevarden og Bybanen, og som med udgangspunkt i vinderprojektet fra arkitektkonkurrencen er viderebearbejdet i helhedsplanen. Den kanal, der efter helhedsplanen bl.a. har til formål at sammenknytte vådområderne, giver – i sammenhæng med en plejeplan for de samlede naturområder på Amager Fælled – mulighed for at opretholde en god biologisk alsidighed i området.

Helhedsplanen, som er tilvejebragt efter reglerne i Ørestadslovens § 13, har været forelagt partierne bag Ørestadsloven og er vedtaget af Ørestadsselskabet I/S bestyrelse i juni 1995. Planen er herefter afgivet til Københavns Kommune med henblik på, at planen kan danne grundlag for et forslag til tillæg til kommuneplanen, jf. lovens § 14. Helhedsplanen er desuden fremlagt for Folketinget.

Københavns Kommune har oplyst, at forslaget til tillæg til kommuneplanen forventes forelagt Borgerrepræsentationen i oktober/november. Forslaget vil herefter i overensstemmelse med planlovens regler blive udsendt til offentlig høring og forventes at kunne vedtages af Borgerrepræsentationen i foråret 1996.

Miljø- og energiministeren har samtidig tilkendegivet, at Miljø- og Energiministeriet, for så vidt angår fortidsmindet Faste Batteri, er indstillet på at dispensere fra Naturbeskyttelseslovens § 12, hvorefter

ter der ikke må »foretages ændringer i tilstanden af fortidsminder«. Formålet er at muliggøre en linieføring for både Bybane og Ørestads Boulevard i overensstemmelse med principperne i helhedsplanen. Miljø- og energiministeren lægger vægt på, at indgrebet i Faste Batteri bliver så skånsomt som muligt. Boulevard og Bybane vil kun berøre fortidsmindet i begrænset omfang, og hovedparten heraf vil blive reableret efter anlægsperioden. Anlægsarbejdet vil blive udført i et tæt samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen og Ørestadsselskabet I/S.

Virkeliggørelse af helhedsplanen forudsætter, at der etableres et tilslutningsanlæg mellem Øresundsmotorvejen og Ørestadsområdets overordnede vejnet samt en station på Øresundsbanen fælles med Ørestad Station på Bybanen. I lov nr. 590 af 19. august 1991 om anlæg af fast forbindelse over Øresund er der åbnet mulighed for etablering af såvel vejtilslutning som station, men anlæggene er ikke indarbejdet i Øresundsprojektets økonomi. Da disse anlæg er forudsat i Ørestadsloven og desuden er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af helhedsplanen for Ørestaden, afholder Ørestadsselskabet I/S omkostningerne til etablering af udlefningsanlægget og af stationen på henholdsvis ca. 25 mio. kr. og ca. 10 mio. kr.

2. Administrative og økonomiske konsekvenser

Lovforslaget har ingen administrative eller økonomiske konsekvenser, idet forøgelsen af Ørestadens naturområder, som vist på kortbilag 3, ikke formindsker byggemulighederne i Ørestaden.

3. Forholdet til EU-retten

Som led i Københavns Kommunes tillæg til kommuneplanen underkastes Bybanen og Ørestads Boulevard en fuld VVM-vurdering i henhold til EU-direktiv 85/337 af 27. juni 1985 om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet. Tilsvarende VVM-vurderinger vil i givet fald blive foretaget, såvel for Frederiksbergbanen som for Østamagerbanen. Lovforslaget ændrer ikke denne fremgangsmåde.

4. Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Lovforslaget har ingen erhvervsøkonomiske konsekvenser.

5. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget indebærer væsentlige natur- og miljømæssige forbedringer i forhold til den gældende lov. Der skabes således et sammenhængende natur-

område i Ørestaden, som bl.a. omfatter og forbinder langt størstedelen af de nu beskyttede vådområder, ligesom der etableres en sammenhæng med de dele af Amager Fælled, der er fredede. De sikrede naturarealer i Ørestaden forøges hermed fra 46 ha til knap 72 ha, mens de oprindeligt udpegede vådområder på ca. 31 ha reduceres med ca. 3 ha. En nærmere beskrivelse af helhedsplanens og dermed lovforslagets konsekvenser indgår i VVM-vurderingen i redegørelsen til det kommuneplantillæg, som Københavns Kommune tilvejebringer. Forslaget til kommuneplantillæg med tilhørende redegørelse forventes forelagt Borgerrepræsentationen i begyndelsen af november 1995, og det vil umiddelbart herefter blive sendt til Folketinget.

6. Høring

Lovforslaget har været forelagt Københavns Kommune, Ørestadsrådet, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet samt Statsministeriet, Justitsministeriet, Miljø- og Energiministeriet, Trafikministeriet, Kulturministeriet, Forsvarsministeriet og Undervisningsministeriet.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til nr. 1

Ørestadslovens nuværende § 12, stk. 3, fastlægger de gennemsnitlige bebyggelsesprocenter i den nordlige og den sydlige del af Ørestaden til henholdsvis 100 og 180. Disse bebyggelsesprocenter åbner mulighed for, at der kan bygges op til 0,9 mio. m² etageareal i den nordlige del af Ørestaden og op til 2,5 mio. m² etageareal i den sydlige del. I arkitektkonkurrencen, der danner grundlag for helhedsplanen, var det en del af opgaven at vurdere hvilke bebyggelsesprocenter, der skal gælde under hensyntagen til kravene til Ørestadsområdets kvalitet. Resultatet af konkurrencen er nu indarbejdet i helhedsplanen, og det er på dette grundlag vurderet, at det med de stillede kvalitetskrav er muligt indenfor Ørestadsområdet at bygge 0,8 mio. m² etageareal nord for Vejlands Allé og 2,3 mio. m² etageareal syd for Vejlands Allé. I helhedsplanen er det forudsat, at naturområderne i Ørestaden øges væsentligt uden at den samlede bebyggelsesrummelighed derved ændres. I den nordlige del af Ørestaden vil bebyggelsen således blive koncentreret i områderne udenfor de udlagte naturområder, hvorfor bebyggelsesprocenten i disse områder må ændres. Det er fundet mest hensigtsmæssigt at indarbejde de i helhedsplanen indeholdte byggemuligheder direkte i lovens bestemmelser om bebyggelsestætheder både i den nordlige og i den sydlige del af Ørestaden.

Til nr. 2

Ørestadslovens nuværende § 12, stk. 5, hvorefter Miljø- og Energiministeriet endeligt fastlægger afgrænsningen af Ørestadsområdet søer, moser og lignende, har til formål at bevare de eksisterende vådområder. Samarbejdet mellem Ørestadsselskabet I/S, Ørestadsrådet og de grønne organisationer om helhedsplanen har imidlertid vist, at det er muligt at opnå bedre betingelser for naturområderne i Ørestaden, herunder vådområderne, gennem den nu vedtagne helhedsplan. Helhedsplanen sikrer bl.a. en væsentlig forøgelse af naturområderne i Ørestaden i forhold til de oprindelige forudsætninger og giver – i sammenhæng med etablering af kanaler og udarbejdelse af en plejeplan for de samlede naturområder på Amager Fælled - mulighed for at sikre og opretholde en god biologisk alsidighed.

Helhedsplanen forudsætter imidlertid, at afgrænsningen af vådområderne justeres i forhold til Miljø- og Energiministeriets afgrænsning. Justeringen indebærer, at vådområderne reduceres med ca. 3 ha fra ca. 31 ha til ca. 28 ha. Bestemmelsen i § 12, stk. 5 og de i medfør af denne bestemmelse fastsatte afgrænsninger af Ørestadens vådområder ophæves derfor. Til gengæld indsættes i § 13 et nyt stk. 5, således at reguleringen af naturforholdene i Ørestaden knyttes til helhedsplanen og dens naturplejeorienterede principper i stedet for til en konkret afgrænsning af de enkelte vådområder, hvis bevarelse alligevel er afhængig af deres pleje og af behandlingen af omgivelserne.

Til nr. 3

Helhedsplanens overordnede principper er følgende, idet der henvises til kortbilag 3:

- Helhedsplanen følger de overordnede principper i det finske vinderprojekt. Dog flyttes Bybanen, således at den forløber tæt sammen med Boulevarden på hele strækningen syd for Grønjordsskoleområdet. Syd for Vejlands Allé suppleres Boulevarden med en vestlig linieføring for at begrænse den gennemkørende trafik til Københavns centrum.
- Der etableres et sammenhængende kanalsystem med et forløb, der følger principperne i det finske vinderprojekt, og som bl.a. forbinder vådområderne i den nordlige del af Ørestaden.
- Det sammenhængende kanalforløb etableres i en tidlig fase i en udformning, som kan befæstes og udvides, hvor og når det kommer til at indgå i bebyggelse.
- Bybanen og Boulevarden føres nordøst om den vold, der deler det nordlige vådområde.

- I forhold til det store vådområde placeres Bybanen og Boulevarden så langt mod øst, som de eksisterende ledningsanlæg og den eksisterende kanal muliggør, således at vådområdet berøres mindst muligt.
- Grønjordssøen og det nord og vest for Grønjordssøen liggende store naturområde sikres umiddelbar forbindelse med de fredede områder på Amager Fælled ved, at der ikke bygges vest for Boulevarden i denne del af Ørestaden.
- Bebyggelse kan finde sted i området øst for Bybanen og Boulevarden også nord for Vejlands Allé, selv om dette berører et lille vådområde.
- Den samlede bebyggelsesrummelighed i Ørestaden nord for Vejlands Allé forbliver uændret.
- Helhedsplanen etapedeles, således at den nordlige del ved universitetet og arealerne omkring Øresundsforbindelsen etableres først, og således at arealet mellem Grønjordssøen og Vejlands Allé bevares ubebygget længst muligt.

Med lovforslaget lægges disse principper til grund for planlægningen af Ørestadens naturområder.

Det er forudsat, at helhedsplanen følges op af en plejeplan for Ørestadens naturområder. Plejeplanen vil blive udarbejdet i samarbejde med Ørestadsrådet samt Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Plejeplanen vil desuden blive koordineret med plejeplaner for den fredede del af Amager Fælled og den fredede del af Kalvebod Fælled, som udarbejdes af henholdsvis Københavns Kommune og Skov- og Naturstyrelsen.

Et væsentligt element i plejeplanen vil være etableringen af det sammenhængende kanalsystem, som skal medvirke til at fastholde og forbedre de eksisterende vådområder. Den slyngede kanal vil skulle etableres igennem det store nordlige vådområde. Dette kan i anlægsfasen midlertidigt have negative konsekvenser. Til gengæld må kanalerne, når anlægget er etableret, forventes at tilføre vand i et omfang, som sikrer, at vådområderne fastholdes og ikke udtørres, således som det ellers måtte frygtes.

Kanalen skal desuden medvirke til at føre vand til Grønjordssøen og til vådområdet lige nord for Vejlands Allé. Grønjordssøen vil herved kunne genvinde sin kvalitet som sø, således at en langsom udtørring og omdannelse undgås. Området lige nord for Vejlands Allé kan fastholdes som vådområde med den grad af vand, som nærmere undersøgelser viser hensigtsmæssig. Også anlægget af disse dele af kanalsystemet vil naturligvis kunne have midlertidige negative virkninger, som dog forventes at modsvares af den varige forbedring af disse områders vandtilførsel og dermed en bedre sikring af deres fremtidige kvalitet som vådområder.

De nærmere betingelser for plejen af naturområderne og dermed også for Ørestadens kanal- og vandsystems indretning og udformning skal fastlægges under hensyn til de hydrogeologiske muligheder og med henblik på at fastholde og genoprette nødvendige livsbetingelser for områdets flora og fauna. Fastlæggelse af disse betingelser vil kræve yderligere undersøgelser, som vil danne grundlag for plejeplanen. Undersøgelserne og arbejdet med plejeplanen kan således nødvendiggøre mindre ændringer i forhold til helhedsplanen og afgrænsningen og udformningen af naturområderne, jf. kortbilag 3. For at sik-

re at de løsninger, som plejeplanlægningen viser hensigtsmæssige, kan gennemføres, er der åbnet mulighed for, at miljø- og energiministeren kan godkende mindre afvigelser fra afgrænsningen og udformningen af naturområderne.

Til nr. 4

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. Lovændringen er en forudsætning for, at det kommuneplantillæg, som Københavns Kommune forventes at vedtage i foråret 1996, kan virkeliggøres.

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. som ændret ved lov nr. 1091 af 21. december 1994, foretages følgende ændringer:

1. § 12, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Det samlede etageareal i Ørestaden nord for Vejlands Allé må ikke overstige 0,8 mio. m². Det samlede etageareal i Ørestaden syd for Vejlands Allé må ikke overstige 2,3 mio. m².«

2. § 12, stk. 5, ophæves.

Stk. 6, bliver herefter stk. 5.

§ 12. Ørestaden skal have en bymæssig udformning, der er af høj arkitektonisk kvalitet som en pendant til City og Middelalderbyen og samtidig med hensyntagen til områdets naturværdier.

Stk. 2. Den nordlige del af Ørestaden anvendes primært til lokalisering af højere læreanstalter, forskningsinstitutioner, forskningsbaserede virksomheder, boliger og kulturelle anlæg. Den sydlige del af Ørestaden anvendes primært til cityorienteret erhvervsbebyggelse med mulighed for etablering af kulturelle anlæg og boliger.

Stk. 3. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for Ørestaden nord for Bella Center må ikke overstige 100. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for Ørestaden syd for Bella Center må ikke overstige 180.

Stk. 4. Den i regionplanen fastlagte bolig-anvendelse af den vestlige del af Amager Fælled ophæves.

Stk. 5. Eksisterende søer og moser og lignende i Ørestadsområdet skal bevares. Områ-

dets søer og moser og lignende afgrænses endeligt af Miljøministeriet.

Stk. 6. De naturfredningsmæssige hensyn vedrørende arealanvendelse inden for Ørestadsområdet varetages alene ved denne lov samt gennem den fysiske planlægning.

3. I § 13, indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. De på kortbilag 3 udlagte naturområder, herunder de kanaler og søarealer som skal etableres indenfor disse områder, må ikke bebygges, benyttes til anlæg eller gøres til genstand for andre indgreb bortset fra naturpleje og anlæg af stier. Miljø- og energiministeren kan godkende mindre afvigelser fra afgrænsningen og udformningen af naturområderne.«

§ 13. Ørestadsselskabet I/S skal med bistand fra Ørestadsrådet på grundlag af en åben international arkitektkonkurrence tilvejebringe en helhedsplan for Ørestaden.

Stk. 2. Helhedsplanen skal fastlægge bebyggelsens omfang og anvendelse samt den nærmere linieføring og stationsplacering for Ørestadsbanen. Helhedsplanen skal fastlægge den nærmere linieføring og udformning af Ørestads Boulevard.

Stk. 3. Helhedsplanen skal med udgangspunkt i stationsplaceringen fastlægge en etapedeling af udbygningen af Ørestaden.

Stk. 4. Før selskabet udarbejder helhedsplanen, skal resultaterne af den i stk. 1 nævnte arkitektkonkurrence offentliggøres. Selskabet skal forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om helhedsplanens nærmere indhold, herunder især forholdet til de eksisterende bydele på Amager.

§ 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

