

# UDVIDELSE AF NORDHAVN OG NY KRYDSTOGTTERMINAL

BILAG 2

FORSLAG TIL  
KOMMUNEPLANTILLÆG MED  
VVM-REDEGØRELSE OG MILJØVURDERING



Borgerrepræsentationen har den xx. xx 2009 besluttet at sende forslag til tillæg til  
Kommuneplan 2005 med VVM-redegørelse og miljøvurdering i offentlig høring i 2 måneder.  
Offentlig høring fra xx. xx til xx. xx 2009.

### **Kommuneplantillæg**

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen, herunder for placering og udbygning af større infrastrukturanlæg.

Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde. Rammerne fastlægger retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, bebyggelsens art, højde, udnyttelse mv.

Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode, fx hvis kommunen ønsker at fremme et større anlæg, som ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.

### **Hvad er VVM og miljøvurdering af planen?**

**VVM:** VVM: Større enkeltanlæg som må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad, forudsætter at der vedtages et kommuneplantillæg, som ud over den normale redegørelse for planens forudsætninger tillige skal indeholde en Vurdering af anlæggets Virkning på Miljøet, (VVM-redegørelse). Dette fremgår af planlovens § 11 g og Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

**Miljøvurdering:** Efter lovbekendtgørelse nr. 1389 af 22. december 2007 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af en plan, hvis planen antages at få væsentlig indflydelse på miljøet.

### **Et kommuneplantillægs retsvirkninger Planlovens § 12, stk. 2 og 3**

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse.

Kommunen kan endvidere indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

### **Offentlighedsperiode**

I offentlighedsperioden, som fremgår af bagsiden, har alle ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

### Orientering om planforslaget

I det følgende redegøres for baggrunden og forudsætningerne for forslaget til kommuneplantillæg for udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal. Selve VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er udarbejdet som et særskilt hæfte, der er vedlagt som bilag til forslaget til kommuneplantillæg. Som bilag hertil ligger et udkast til miljøgodkendelse.

### Baggrund – byudvikling af Københavns Nordhavn

Det er med Lov om Cityringen (nr. 552 af 6. juni 2007) aftalt, at der skal ske en byudvikling af Nordhavn. Samtidig er med Lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S (nr. 551 af 6. juni 2007), dannet det nuværende Udviklingselskabet By & Havn I/S, der har som sit primære formål at udvikle arealerne i Ørestad og Københavns Havn samt at forestå havnedrift i Københavns Havn. By & Havn ejes af Københavns Kommune (55 pct.) og Staten (45 pct.).

Københavns Kommune planlægger i de kommende år at udvikle en helt ny bydel i Nordhavn. Visionen for Nordhavn er at skabe fremtidens bæredygtige bydel. Nordhavn skal sætte nye standarder for miljømæssig bæredygtig udvikling ved bl.a. at satse på optimale betingelser for kollektiv trafik og cyklister. Nordhavn skal samtidig være social bæredygtig med boliger i alle prisklasser. I første fase planlægges for den inderste del af Nordhavn, svarende til 600.000 etagemeter.



Byudvikling i Nordhavn

Den nye bydel planlægges betjent af en ny vej, Nordhavnsvej, der skal udgøre en effektiv forbindelse imellem Helsingørmotorvejen og Nordhavn. Vejen skal samtidig aflaste trafikken på det eksisterende vejnet.

Foruden Nordhavn har Københavns Kommune planer for udviklingen af tilgrænsende områder omkring Nordhavn Station og Marmormolen, med op til ca. 170.000 etagemeter til brug for bl.a. en FN-by samt boliger og erhverv. Udvidelsen af Nordhavn og ny krydstogtterminal er således det første skridt i retning af en helt ny bydel.

### **Udvidelsen af Nordhavn**

Metroselskabet I/S, Københavns Kommune og Staten er i færd med at iværksætte anlægsarbejderne for bl.a. Cityringen som i perioden fra medio 2010 til 2016 vil generere ekstraordinært store mængder jord og kalk. De eksisterende bynære depoter er ved at være fyldt og Københavns Kommune har vurderet, at dette materiale ud fra miljømæssige, økonomiske og trafikale hensyn bør placeres i københavnsområdet fra anlægsarbejdernes begyndelse. Københavns Kommune ønsker at placere jorden fra bygge- og anlægsarbejderne i et nyt opfyldningsområde nord for Nordhavnsbassinet.

For at muliggøre de første faser af byudviklingen i Nordhavn er det nødvendigt at flytte krydstogtanløb der ligger natten over, fra kajerne i Orientbassinet og Kronløbsbassinet i indre del af Nordhavn, til en ny placering længere ude i Nordhavn, da støjen fra skibene om natten ikke er forenelig med boligformål.

### **Landsplandirektiv**

En ny krydstogtkaj skal placeres på en del af det opfyldte areal ud til Kronløbet, startende fra Skudeløbet og videre nordpå. Ved opfyldning vil det indvundne areal til krydstogtterminal ligge i landzone og dele af området skal ændres til byzone før krydstogtterminalen kan etableres.

Københavns Kommune har i dag ikke mulighed for at ændre denne zonestatus, idet det nyvundne areal ligger uden for den eksisterende byzoneafgrænsning i Fingerplan 2007. Københavns Kommune har derfor anmodet Miljøministeriet om, at der igangsættes en proces for justering af Fingerplan 2007 i form af et landsplandirektiv, der muliggør overførsel af et areal på 4-5 ha til byzone.

Miljøministeriet har igangsat processen for udarbejdelse af et landsplandirektiv, der løber parallelt med udarbejdelsen af forslag til kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljøvurdering for udvidelse af Nordhavn og krydstogtterminal samt lokalplan.

### **Udvidelsen af Nordhavn ved opfyldning**

Anlæg af Cityringen, en evt. Nordhavnsvej samt øvrige bygge og anlægsprojekter vil generere godt 10 mio. m<sup>3</sup> materialer indenfor en 10-12 årig periode. Behovet for håndtering af denne jord har været afgørende for udformning samt placering af opfyldningen.

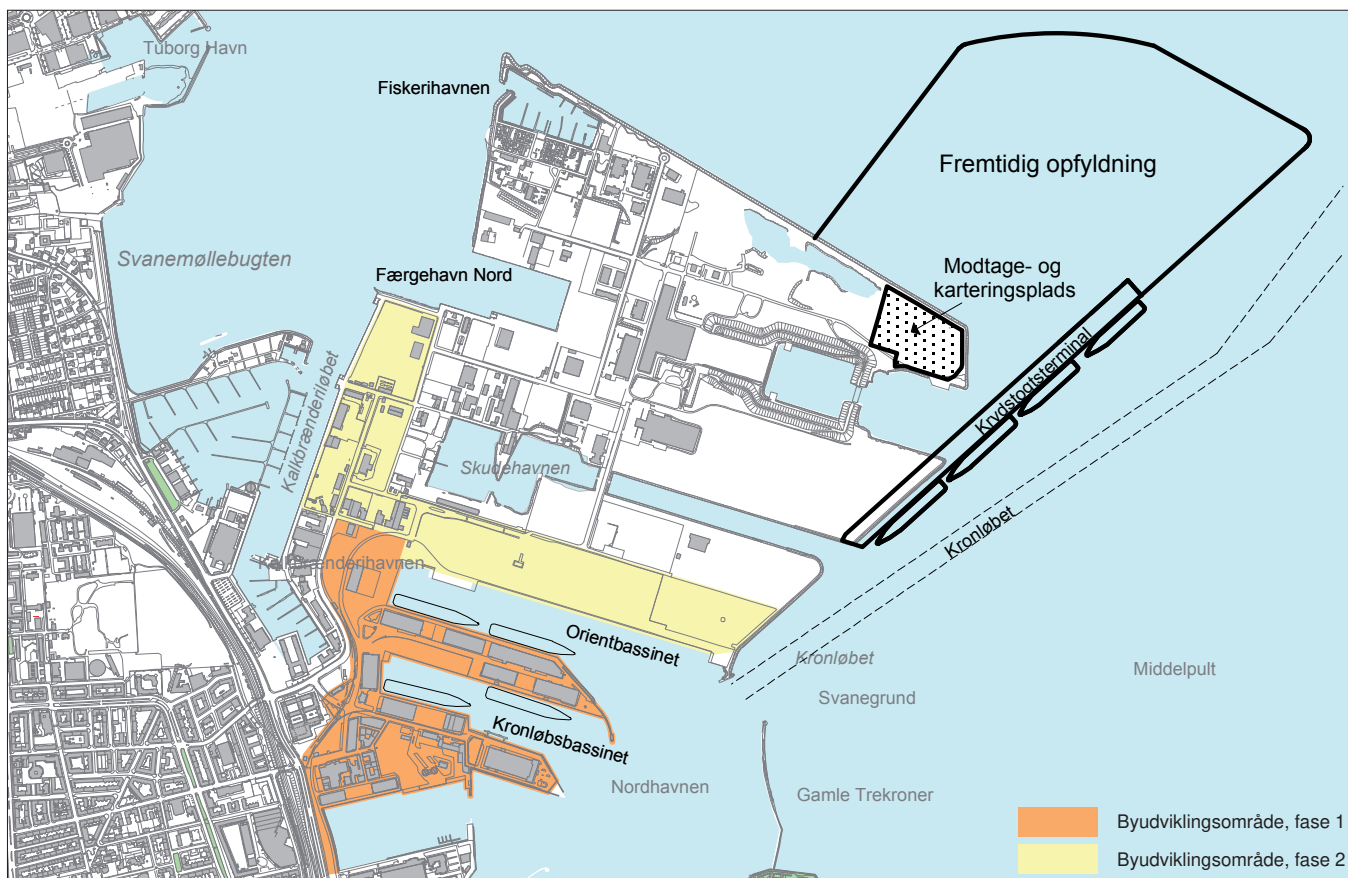
I hele opfyldningens driftstid vil en modtage- og karteringsplads være tilknyttet. Hvis ikke jorden er analyseret inden den modtages til anlægget, vil dette ske her. Endvidere kan anlægget frasortere evt. brokker, træ mv.

Opfyldningen opdeles i to dele: En del for rene materialer (ren jord og kalk (muck) udgravet fra Cityringen) samt en del for forurenede materialer op til grænserne for farligt affald (depot). I en del af opfyldningens ydervægge anvendes slagger fra affaldsforbrænding som erstatning for rent sand.

Når opfyldningen er tilendebragt vil udvidelsen være på ca. 1 mio. m<sup>2</sup>, svarende til halvdelen af Nordhavns nuværende areal.

Københavns Kommune har udarbejdet et forslag til plangrundlag for opfyldningen og krydstogtterminalen. Processen sker i et samarbejde med Kystdirektoratet, der er myndighed for projektets aktiviteter på søterritoriet, hvilket vil sige etablering af spunsvæg og fastlæggelse af ny havnegrænse, mens Københavns Kommune er myndighed for aktiviteterne indenfor spunsen og på land. Derudover koordineres processen med By & Havn, der er byherre på opfyldningen samt Metroselskabet, der etablerer Cityringen, Transportministeriet samt Miljøministeriet.

Fremtidig opfyldning samt krydstogtterminal

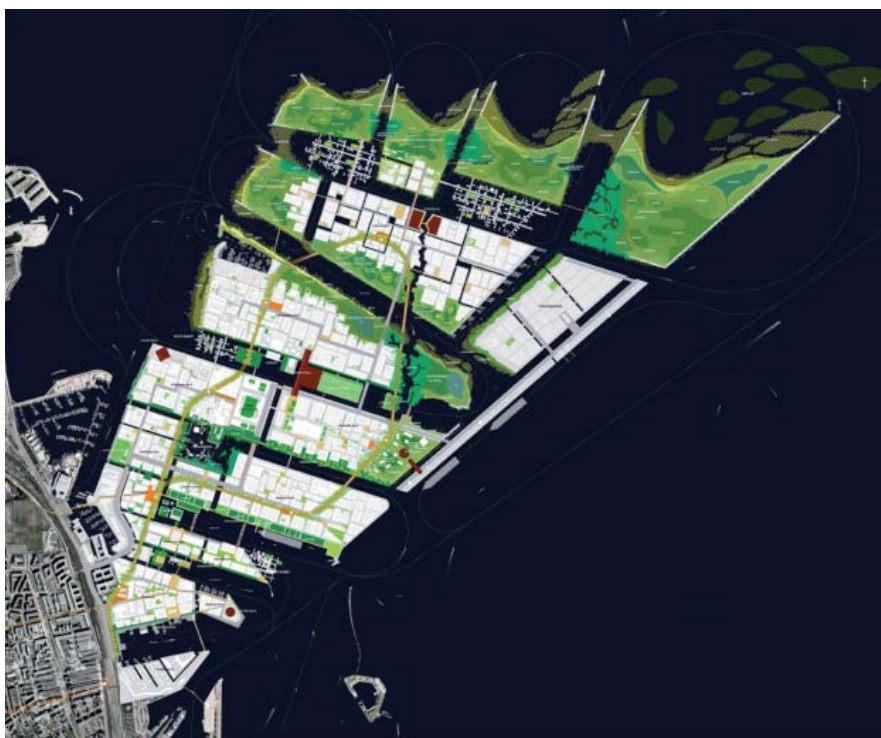


**Nordholmene Urban Delta**

By & Havn har i samarbejde med Københavns Kommune gennemført en international idé-konkurrence om udviklingen af Nordhavn og ud af i alt 180 forslag fra hele verden er det valgt at arbejde videre med et projekt kaldet "Nordholmene Urban Delta" udarbejdet af tegnestuen COBE med flere. Det er således dette projekt, der skal videre udvikles frem mod et plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Nordholmene udgør fundamentet for udvikling af Nordhavn som et fyrtårn for bæredygtig byudvikling, hvor blandt andet cykelstier og metro binder bydelen sammen med resten af København. Projektet lægger også op til liv langs havnefronten med badeanstalter, havnepark og strande og har en integreret vision og konkret plan for blandede ejerformer og byggerier, så Nordhavn kan udvikle sig til en socialt mangfoldig bydel med plads til alle. Nordholmene Urban Delta opdeler Nordhavn i mindre, selvstændige holme med hver sin særlige identitet.

I 2009-2010 udvikler Københavns Kommune et plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan for den indre del af Nordhavn og i 2010 sendes planerne i offentlig høring. Det er hensigten, at det fra 2011 skal være muligt at bygge i indre Nordhavn som første etape af den langsigtede udvikling af hele den nye bydel. Der skal i plangrundlaget sikres sammenhæng mellem vinderforslaget og planerne for udvidelse af Nordhavn.



Vinderprojektet Nordholmene Urban Delta

**Processen –VVM og miljøvurdering af kommuneplantillæg og lokalplan**

Projektet er omfattet af reglerne om vurdering af virkninger på miljøet, VVM, i medfør af lov om planlægning, (BEK nr. 1335 af 06/12/2006) bilag 1, punkt 8 b Større landanlæg til havneformål i forbindelse med havne, der kan besejles og anløbes af skibe på over 1350 tons, og bilag 2, punkt 12 Andre anlæg b) Anlæg til bortskaffelse af affald.

Kommuneplantillægget og lokalplanen, der udarbejdes i forbindelse med planlægning af opfyldningen og krydstogtterminal er omfattet af kravet om miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer, (LBK nr. 1398 af 22/10/2007), idet det er omfattet af bekendtgørelsens bilag 3, punkt 8 b Søhandelshavne og anløbsbroer til lastning og losning, der er forbundet med havneanlæg til lands og til vands (bortset fra færgebroer), der kan anløbes af fartøjer på over 1.350 t. De to typer af miljøvurdering er kombineret i en samlet miljørapport.

Efter VVM-bekendtgørelsen skal myndighederne foretage en vurdering af et projekts indvirkning på miljøet. Det gøres ved udarbejdelse og offentliggørelse af en VVM-redegørelse med beskrivelse af det pågældende projekts påvirkning af miljøet, hvor miljøbegrebet skal forstås bredt. Det vil sige projektets virkning på mennesker og miljø (luft, jord, vand, dyr og planter mv.). Projektets indvirkning på kulturarv og byens landskab evt. miljøafledte socio-økonomiske virkninger skal også vurderes. VVM-redegørelsen skal indeholde en oversigt over de væsentligste undersøgte alternativer og de vigtigste grunde til deres fravalg, samt en beskrivelse af konsekvenserne, hvis anlægget ikke gennemføres - det såkaldte 0-alternativ. Ifølge reglerne om VVM skal en VVM-redegørelse følge et kommuneplantillæg. Disse skal endvidere koordineres med udarbejdelsen af andre relevante miljøtilladelser og godkendelser.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer har til formål at fremme en bæredygtig udvikling og sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau. Dette sikres bl.a. ved at integrere miljøhensyn i udarbejdelse og vedtagelse af planer og programmer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Mens VVM-reglerne retter sig mod det konkrete projekt, retter lov om miljøvurdering af planer og programmer sig mod planerne. Der er dog en stor grad af overlap mellem de to sæt miljøvurderingsregler. De særlige krav, der er indeholdt i loven om miljøvurdering af planer og programmer, som ikke findes i VVM-bekendtgørelsen, omhandler væsentligst beskrivelse af planens/programmets formål og forbindelsen til andre relevante planer samt foranstaltninger vedrørende overvågning. Desuden er der krav om høring af andre myndigheder, hvis områder kan blive berørt af planen/programmet - både i idéfasen og inden der træffes endelig afgørelse om planen/programmet.

Ved endelig vedtagelse af planen eller programmet skal miljømyndigheden udarbejde en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragt-

---

ning. Desuden skal der redegøres for, hvorfor den vedtagne plan er valgt sammenholdt med de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen.

Fra 1. august 2008 til 10. september 2008 gennemførtes en for-offentlighedsfase, hvor borgere og berørte myndigheder kunne komme med idéer og forslag til, hvilke miljøforhold og undersøgelser, der burde indgå i miljøvurderingen. Kystdirektoratet har samtidig foretaget en høring af berørte myndigheder indenfor deres fagområde. Høringsperioden blev afsluttet med udarbejdelsen af en hvidbog, som sammenfattede høringsresultatet.

Efterfølgende har By & Havn, der er bygherre på projektet, i tæt samarbejde med Københavns Kommune og Kystdirektoratet undersøgt, analyseret og beregnet på de påvirkninger af miljøet, som et stort anlægsarbejde som etablering af en opfyldning og krydstogtterminal i Nordhavn medfører. Resultaterne af dette arbejde er rapporteret i "VVM-redegørelse og miljøvurdering for udvidelse af Københavns Nordhavn og ny krydstogtterminal". Rapporten indeholder et ikke-teknisk resumé samt en efterfølgende teknisk redegørelse.

Projektet med at tilvejebringe et depot på søterritoriet er omfattet af Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, hvorfor iværksættelse af projektet kræver kommunens miljøgodkendelse. Der udarbejdes tillige miljøgodkendelse for karteringspladsen. Som bilag til VVM-redegørelsen offentliggør Københavns Kommune et udkast til miljøgodkendelse. Miljøgodkendelsen for depotet indeholder bl.a. vilkår til metalkoncentrationen i det vand, der må udledes fra opfyldningen.

## **VVM-tilladelse**

Når kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplan for udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal er endelig vedtaget i Borgerrepræsentationen, skal Københavns Kommune meddele bygherre en VVM-tilladelse, før projekterne kan etableres. Kystdirektoratet giver en anlægstilladelse til etablering af opfyldningen på søterritoriet og fastlægger efter anmodning fra By & Havn en ny havnegrænse.

## **Forhold til anden planlægning og lovgivning, Fingerplan 2007**

Fingerplan 2007 – Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning – har erstattet en lang række retningslinier fra Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen. Det drejer sig bl.a. om overordnede principper for by- og landområdet og retningslinjer for lokalisering i byområdet.

Af Fingerplanens appendix s. 40-41 om byudviklings- og byomdannelsesområder af særlig strategisk betydning fremgår, at et centralt element i Nordhavnsudvidelsen er flytning og reetablering af dele af krydstogtterminalen på opfyldte arealer.

Ved opfyldningen vil det nye areal som udgangspunkt ligge i landzone. For at muliggøre anlæggelse af krydstogtterminalen er der behov for, at et areal fra Skudeløbet og videre



---

nordpå overføres til byzone. Miljøministeriet skal derfor udarbejde et landsplandirektiv der muliggør dette.

### **Regional Udviklingsplan 2008**

Regionsrådet vedtog den 24. juni 2008 Region Hovedstadens første regionale udviklingsplan med titlen "Danmarks hovedstadsregion – en international storbyregion med høj livskvalitet og vækst". Visionen for hovedstadsregionen er, at Hovedstadsregionen skal være en af de førende europæiske storbyregioner kendetegnet ved en grøn profil, effektiv trafik infrastruktur, uddannelse til alle, attraktive erhvervsvilkår, mangfoldigt kultur- og fritidsliv og internationalt udsyn – en storbyregion, hvor høj livskvalitet og høj vækst går hånd i hånd.

Udviklingsplanen sætter særlig fokus på tre udvalgte temaer: Hovedstadsregionens infrastruktur, uddannelse samt natur og miljø. Københavns Kommunes planer for udviklingen af Nordhavn falder i tråd hermed.

Kommuneplanlægningen skal ske inden for rammerne af den beskrevne, ønskelige fremtidige udvikling i den regionale udviklingsplan.

### **Kommuneplan 2005**

Kommuneplan 2005 udlægger en del af lokalplanområdet til H1\*, hvilket betyder, at området i dag kan anvendes til havneformål. Der må på arealet udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

Det område der opfyldes er ikke omfattet af Kommuneplan 2005.

### **Eksisterende lokalplan**

Området er i dag delvist omfattet af lokalplan 244 "Ydre Nordhavn", og lokalplanforslag "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" lægger op til en ophævelse af bestemmelserne i lokalplan 244 i de overlappende områder.

### **Museumsloven**

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til § 27 i lov om museer mv. Københavns Bymuseum bør som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes.

### **Tillæg til Kommuneplan 2005**

Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal indgår i Københavns Kommuneplanstrategi 2007 "Den tænkende storby", hvoraf fremgår, at der skal placeres en fremtidig krydstogtterminal samt jorddepot/opfyldning af søterritoriet.

Kommuneplantillægget opdeler området i 2 delområder. Delområde I fastlægges som T1\* område, mens delområde II fastlægges som H1\* område. Den nordøstlige spids af det

eksisterende landområde ændres til TI\*, da det indgår i udvidelsesprojektet i form af en karteringsplads.

Med tillægget til Kommuneplan 2005 udarbejdes der rammer for lokalplanlægningen, der skal sikre, at forslaget om udvidelse og ny krydstogtterminal i Nordhavn muliggøres og at der optages en bemærkning i rammerne, der muliggør anlæg af udvidelse af Nordhavn samt etablering af krydstogtterminal i overensstemmelse med VVM-redegørelsen for udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal.

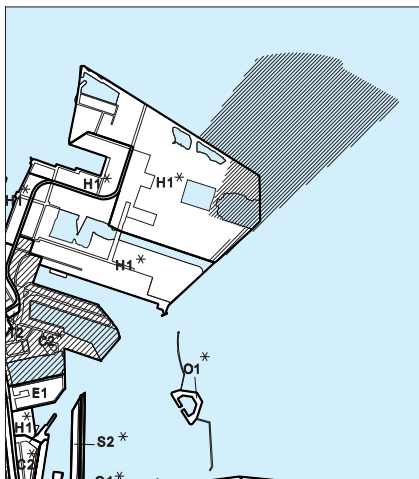
### **Lokalplan**

Planlægningen af udvidelse i Nordhavn medfører udarbejdelse af en lokalplan for opfyldning samt krydstogtterminal.

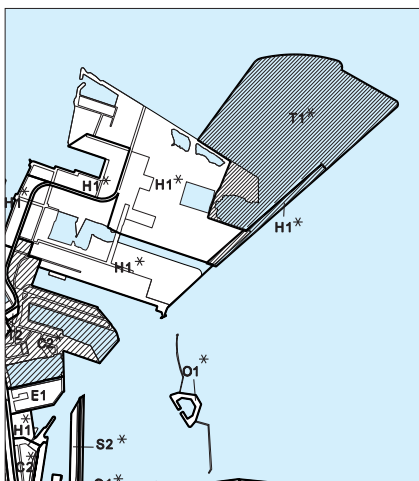
Lokalplanforslaget består af to delområder - én del for opfyldsområdet (delområde I), der tillader tekniske anlæg i form af opfyld og mulighed for placering af modtagelses- og karteringsplads, og én del (delområde II), der tillader anlæg af en krydstogtterminal.

Lokalplanen fastlægger blandt andet bestemmelser for områdets zonestatus, dets anvendelse, bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden samt bestemmelser for de ubebyggede arealer.

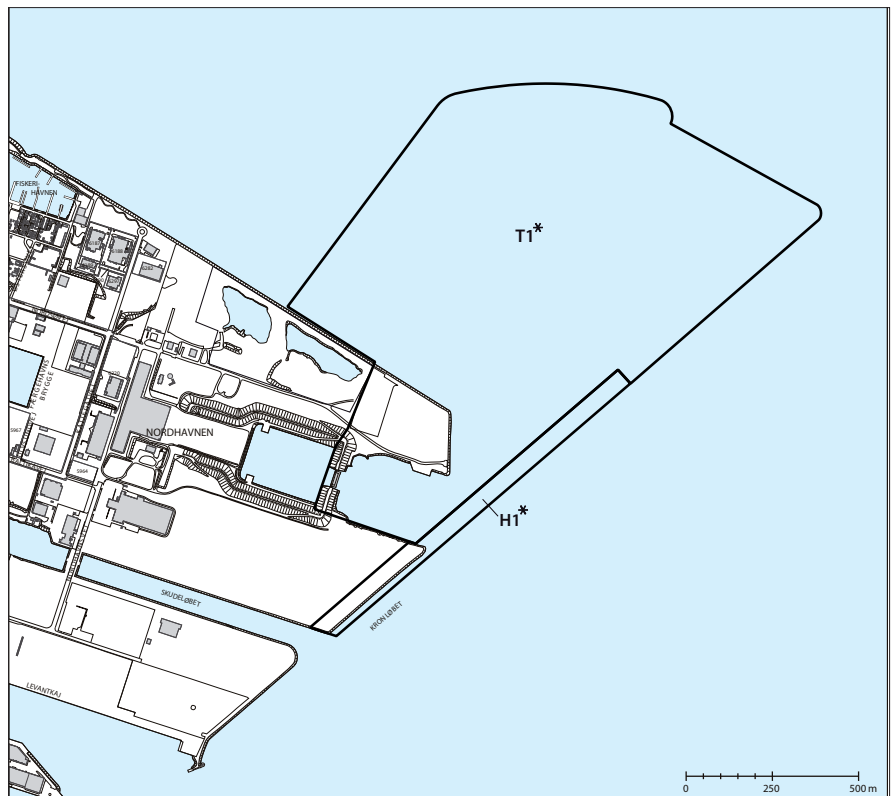
Rammerne for Lokalplanlægning



Tegningen viser de gældende rammer i Kommuneplan 2005



Tegningen viser rammeændringen i kommuneplan-tillægget



**Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2005**

I henhold til § 23 c i lov om planlægning (LBK nr. 1027 af 20. oktober 2008) ændres samt tilføjes rammer for lokalplanlægningen for bydelen Østerbro som følger:

Del af et H1\*-byzoneområde (Nordsøvej) samt et vandareal overføres til et nyt T1\*-område, der også omfatter fremtidige opfyldninger i landzone. For dette T1\*-område gælder kommuneplanens rammer for T1\*-områder med følgende særlige bestemmelse:

**T1\* Nordhavn Nord:**

Området anvendes til depot for forurenede jord og opfyldning med ren jord fra bygge- og anlægsprojekter i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøgodkendelser herfor. Der kan endvidere opføres enkelte bygninger, der er nødvendige i forbindelse med områdets drift.

I overensstemmelse med Miljøministeriets landsplandirektiv om krydstogtterminal ved Københavns Nordhavn, udlægges et nyt H1\*-område til byzone. For dette H1\*-område gælder kommuneplanens rammer for H1\*-områder med følgende særlige bestemmelse:

**H1\* Kronløbet:**

Området anvendes til krydstogtterminal i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor.



#### OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxx 2009 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2005 med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplanforslag for opfyldning af Københavns Nordhavn og ny krydstogtterminal. Offentlighedsperioden varer fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxx 2009.

Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

#### INFORMATIONSMØDE OM UDVIDELSE AF NORDHAVN OG NY KRYDSTOGTTERMINAL

xx-xx-xxxx

#### HØRING

Ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger kan sendes til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V  
Telefax: 33 66 70 03

Du kan også afgive dine bemærkninger om forslaget via mail til adressen:

xxxxxxxxxx@okf.kk.dk

#### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om kommuneplantillægget kan ske til:  
Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, på telefon 33 66 xx xx.

Henvendelse om forslag til lokalplan kan ske til:  
Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, på telefon xxxxxxxx

Henvendelse om VVM-redegørelsen kan ske til:  
Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, på telefon xxxxxxxx

Forslag til kommuneplantillæg mm. kan findes på Københavns Kommunes hjemmeside:  
[www.kk.dk/kommuneplantillæg](http://www.kk.dk/kommuneplantillæg) samt på Nordhavnens hjemmeside: [www.nordhavn.dk](http://www.nordhavn.dk)

#### FREMLÆGGELSE

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg, VVM-redegørelse og miljøvurdering samt lokalplanforslag hos:  
xxxxxxxxxx