

Bilag 5



Notat

Forudsætninger for park i Nordhavn

Den kommende park i Nordhavn omfatter et ca. 30 hektar stort areal på spidsen af Ydre Nordhavn. Området indgår i kystlandskabet med udsigt over Øresund og nærhed til naturområdet Nordhavnstippen.

Arealet benyttes nu som mellemdeponi for jord til Lynetteholmen. Mellemdeponiet forventes fjernet i 2027, hvorefter arealet overdrages fra By & Havn til Københavns Kommune, forventet primo 2028.

Lovgivning

Arealet er ved Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S udlagt til maritime og rekreative formål. Loven administreres af Transportministeriet. I loven forudsættes det at " Udviklingsselskabet By & Havn I/S sikrer, at arealet vil blive beplantet således, at det fremtræder grønt og indbydende, og at der sker beplantning af træer især på den vestlige side af erhvervshavnen senest samtidig med ibrugtagning af containerterminalen".

By & Havn er forpligtiget til at foretage terrænregulering og beplante ind mod det område, hvor containerterminalen i fremtiden skal være. Dette sker af hensyn til brugerne af parken samt naboerne mod vest i Københavns Kommune og Gentofte Kommune, så der sikres for støj- og udsyns gener fra terminalen.

Loven muliggør et bakket terræn med udsigtspunkter op til 25 m. over dagligt vande.

Anvendelse

Transport- og Boligministeriet har vurderet, at anvendelsesbestemmelserne i loven giver mulighed for at etablere 3-6 11-mands fodboldbaner med tilhørende faciliteter, f.eks. omklædning. Via en principiel markering på et kort har ministeriet bekræftet, hvordan dette område kan afgrænses, hvilket i et vist omfang muliggør placering af baner langs volden.

Ministeriet vurderer, at loven ikke umiddelbart muliggør regulær bebyggelse. Ministeriet vurderer imidlertid samtidigt, at hvis en facilitet etableres for at understøtte parkens rekreative formål og oplysning om områdets natur, vil det godt kunne rummes inden for lovens rammer. Dette under hensyn til naturen og den pleje, området tilsiger, som fx ved indbygning i terrænet/bakken(erne), herunder støjvolden. Etablering af faciliteter skal, uanset hvilke der er tale om, ske med respekt for de naturhensyn og den naturpleje, området tilsiger. Faciliteter på og i vand skal ske, så det er foreneligt med havnedriften i naboområdet og ikke strækker sig ind i området øst for parken, som udgør søterritorium.

05-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 21

Dokumentnummer i F2
118779

Sagsnummer i eDoc
2024-0000455

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Aftale om overdragelse

Med aftalen overdrages arealet fra By & Havn til Københavns Kommune. I aftalen indgår ud over lovens krav også en forpligtigelse til at sikre den eksisterende bestand af grønbroget tudse på arealet og modtage grønbroget tudse fra Nordhavns byudviklingsområder også efter overtagelsen i 2028.

Dette indebærer, at 11 ha af arealet inklusive vådområder og spredningskorridor mellem parken og Nordhavnstippen skal reserveres til grønbroget tudse.

Med aftalen følger midler som skal finansiere planlægning og anlæg af en basispark, der opfylder forpligtigelsen i loven.

Kommuneplan 2019

I Kommuneplan 2019 er arealet udlagt til O-1 område, som anvendes til sports- og fritidsanlæg, parker, mv. samt de til områderne hørende drifts- og servicefunktioner. Faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv, der understøtter publikumsbenyttelsen, skal indpasses under hensyn til helheden.

I Kommuneplan 2019 indgår arealet desuden som et potentielt naturområde.

Lokalplan

Arealet er omfattet af lokalplan 443 med tillæg 1. Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal. Lokalplanen er godkendt af BR den 11. februar 2010. Tillæg 1. er godkendt af BR den 20. juni 2012. Dispensation til mellemdeponi er godkendt af TMU 9. januar 2023.

Arealet skal jf. § 26b, stk. 3 i lov om metroselskabet anvendes til rekreative formål og kan ikke anvendes til andre formål. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at det ikke er nødvendigt, at Københavns Kommune udarbejder lokalplaner mv. Videre indeholder bemærkningerne et afsnit om udformning af området med bl.a. plantning af træer og anvendelse. En undtagelse fra planlovens regler vil normalt fastsættes i lovens bestemmelser, og ikke alene fremgå af bemærkningerne. Bestemmelserne er ikke til hinder for, at der laves en lokalplan.

Det vil sige, det vil være en vurdering af det konkrete projekt, der afgør, om der er egentlig lokalplanpligt, hvor lovens tekst og bemærkninger inddrages.

VVM

Såfremt parken skal indeholde en kunstgræsbane med hegn og lys, er det nødvendigt at foretage en VVM-screening af projektet.

Strukturplan for Ydre Nordhavn

Nordhavn er under byudvikling, og der forventes at være ca. 35.000 beboere i 2060, når Nordhavn er fuldt udbygget.

Strukturplanen for Ydre Nordhavn er By & Havns overordnede plan for områdets byudvikling. Følgende opmærksomhedspunkter har særlig relevans for parken i Nordhavn og arkitektkonkurrencen:

- Helt overordnet er strukturplanen By & Havns grundlag for den videre udvikling af Nordhavn over de næste ca. 40 år, hvorfor der også i forbindelse med konkurrencen for parken skal indgå overvejelser om, at parken bliver koordineret mhp. en langsigtet udvikling. Herunder parken som en del af kystlandskabet og områdets grønne og rekreative hierarki, infrastruktur, faciliteter, demografiske forhold mv.

- Nordhavnstippen er udlagt til bevaring jf. Borgerrepræsentationens beslutning ifm. Kommuneplan 2019. Parken, Nordhavnstippen og et område syd for denne danner et samlet grønt forløb gennem bydelen. Det er i den forbindelse relevant at overveje, hvordan parken forbindes til resten af Nordhavn mod syd både landskabeligt, anvendelsesmæssigt og ift. stiforbindelser og øvrige adgangsforhold.
- Det fremgår af planen, at etablering af den strandholm, som var indtegnet i den tidligere strukturplan fra 2018 umiddelbart vest for parken, nu betragtes som mere usikker. Der er p.t. ikke lovhjemmel til at etablere holmen. Det er relevant at indtænke stormflodsikring i konkurrencen, herunder evt. også muligheden for en strandholm eller en landfast naturbaseret kystsikring vest for parken.

Arealfordeling (se bilag 9)

Loven og aftale om overdragelse af arealet betyder, at dele af arealet til den kommende park på forhånd er pålagt bindinger.

- Samet areal til Naturpark Nordhavn: 30 ha
- Loven fastlægger etablering af en støjvold som skal beplantes med træer især mod erhvervshavnen.
Denne skønnes til: 4.5 ha
- Aftale om overdragelse fastlægger reservation af natur til grønbroget tudse inkl. vådområder og grøn spredningskorridor.
Dette udgør i alt: 11.0 ha
- Stensætning langs arealets vestside: 1.5 ha
- Der vil være behov for befæstet serviceområde til driftsskur, ankomst- parkerings- og køreareal til hhv. gående, biler, busser og cykler.
Dette skønnes til: 0,5 ha
- Rest til øvrig natur og faciliteter: **12,5 ha**

Det vil sige at ca. 58 % af arealet har bindinger, som har betydning for både karakteren og anvendelsen af arealerne. Herudover er der ved lov fastlagt mulighed for kuperet terræn bl.a. med en bakke på op til 25 m, som i givet fald vil fylde ca. 4 ha.

Resultat af Københavnerdialogen 2021 (se bilag 4)

Københavnerdialogens vision fortalt i en kernefortælling er baseret på et sæt værdier, som omhandler ønske om variation, sameksistens og adgang for alle.

Herudover er visionen baseret på tre pejlemærker;

1: Vild natur som udgangspunkt, 2: Vandet som et særligt aktiv og 3: Lyst til bevægelse.

Resultatet af dialogen peger dermed især på, at aktiviteter ønskes samtænkt med naturen og at nærhed til vandet er et særligt aktiv, herunder et udtalt ønske om badning. Hertil peger Københavnerdialogen især på behov for et mødested, hvor foreninger og borgere kan mødes på tværs, og som også indeholder servicefaciliteter. Desuden et udtalt ønske om en fortsat dialog i takt med udvikling af parken.

Naturmæssige forhold

Marine forhold

En marin forundersøgelse udført af DHI A/S i 2022 viser, at der er gode potentialer for såvel aktiviteter som udvikling af de naturmæssige kvaliteter under vand.

Badevandskvaliteten er god og områdets strømhastigheder er relativt lave. Der er dog megen vind især i fra vest.

Bundforholdene domineres af sandbund, og der findes ålegræs i det meste af området med varierende dækningsgrad. Forekomster af muslinger udgør en væsentlig del af faunaen i området. Størsteparten har enten høj eller moderat naturværdi.

En måde til at øge naturværdien kan være at etablere kunstige stenrev på havbunden.

Samlet set påpeger undersøgelsen, at der er gode muligheder for at imødekomme københavnernes ønsker om bl.a. havbadning, dykning og udspring, som følge af stedets store vanddybde på mellem 5 - 7 m, mens en børnesikker mulighed for badning kan etableres som fx en lavvandet "lagunestrand" indenfor kystlinjen eller i konstruktion uden for kystlinjen. Dette vil kræve en godkendelse af kystdirektoratet.

Desuden er der bl.a. mulighed for kystfiskeri, snorkling og dykning, sejlads med kano, kajak og paddelboard samt mulighed for sankning af tang og muslinger.

Naturforhold på land (se bilag 8)

WSP A/S har i foråret og sommeren 2023 gennemført en forundersøgelse af den eksisterende natur på Nordhavnstippen og på arealet for Naturpark Nordhavn samt vurderet hvilke muligheder og begrænsninger. Dette er sammenfattet i 5 forskellige scenarier for naturtyper.

Nordhavnstippen, der i en årrække og frem til 1999 har været anvendt til jordopfyldningsområde, har med tiden udviklet sig til et naturområde, som er kommet af sig selv, og som har stor betydning for særligt sjældne eller fåtallige fugle, men også som trækfuglelokalitet.

Området for den nye park er ligeledes opstået som følge af opfyldning, og vegetationen breder sig gradvis især i den nordlige del af området. Dyr og planter indfinder sig efterhånden som de finder vej til området, og arealet er i dag allerede en langt vigtigere ynglelokalitet for grønbroget tudse end de "gamle" levesteder på Nordhavnstippen.

Denne type natur er unik for København og er desuden en mangelvare herhjemme.

Naturtyper - muligheder og vurdering

De eksisterende jordbundsforhold, de klimatiske forhold, den tilstedeværende flora og fauna, nærheden til anden natur og de planlagte og/eller ønskede rekreative tiltag er alle forhold, der påvirker hvilken natur, der kan udvikle sig i den nye naturpark.

I københavnerdialogen indgår et stort ønske om vild natur som udgangspunkt for de aktiviteter, der kan være i parken. Begrebet er ikke defineret, men ord som uplejet, naturlig og høj biodiversitet er gennemgående.

WSP definerer vild natur som

en natur, der i videst muligt omfang får lov til at passe sig selv, med en naturlig indvandring af flora og fauna til den nye naturpark og med en minimal brug af udplantning, jordforbedring eller anden påvirkning af de naturlige processer.






Der er taget afsæt i 5 scenarier for naturtyper:

- **0-scenariet:** Fri succession, naturlig indvandring af arter baseret på de naturgivne forhold og ingen udplantning udover den, der fremgår af anlægsloven (træplantning på støjvolden mod øst). For at opretholde en ønsket tilstand kan pleje/drift af arealerne over tid være nødvendigt.

- **Nordhavnstippen.** Scenarie, hvor man ønsker at opnå en vegetationstype og naturtilstand, der er mere eller mindre identisk med den, som arealerne på Nordhavnstippen de seneste ca. 24 år har udviklet sig til.
- **Strandeng.** Scenarie, hvor man ønsker at opnå lysåbne kystnære naturtyper med arter og vegetationstyper, som det f.eks. ses på Vestamager.
- **Næringsfattig kystnatur.** Scenariet indebærer udvikling af en kystnær, næringsfattig naturtype med præg af hede, klithede og stedvis fugtige hede/klitlavninger.
- **Skov og park.** Scenariet indebærer, at man tilstræber en naturtilstand med lysåbne opholds-arealer, græsplæner, træer, buske og bevoksninger, som det f.eks. ses i Fælledparken.

For alle fem scenarier er det på forhånd givet, at der også skal indgå tre til seks boldbaner, P-område og en skovbevokset vold, der adskiller den nye naturpark fra containerterminalen mod øst.
En samlet afvejning af potentiale, udfordringer og "fremkommelighed" for de fem naturscenarier, fremgår af skemaet nedenfor.

Potentialer for vild natur

					
	0- scenarie	Nordhavnstip	Strandeng	Kystnatur	Skov og park
Potentiel naturværdi	3	3	2-3	2-3	1
Sammenhæng Nordhavnstippen	3	3	2	2	1
Værdi for grønbroget tudse	3	2	2	2	1
Københavnerdialog (overensstemmelse)	3	3	2	2	1
Rekreativ værdi	2	2	2	2-3	2-3
Fremkommelighed	3	2-3	1-2	2	1

"Fremkommelighed": Samlet afvejning af krævet indsats (herunder jordforbedring, udplantning, pleje mv).

Grønbroget tudse

Grønbroget tudse er beskyttet efter habitatdirektivets bilag IV og den danske artsfredningsbekendtgørelse. Arten er et morgen- og aftendyr og opholder sig i alle livsstadier på steder, der er så bare og vegetationsløse som muligt. Dette stiller bl.a. krav til områdets karakter og pleje, herunder at undgå tilgroning af vandhuller og omgivelser.

På baggrund af artens store spredningspotentiale, vurderes det, at de 11 ha, som afsættes i parken, ikke nødvendigvis skal være ét stort sammenhængende areal, men godt kan udgøres af mindre, men forbundne delområder. Det vurderes også, at der på sigt vil være behov for op til 2.3 ha. vandhuller inden for de 11 ha. Det er vigtigt, at nye vandhuller anlægges successivt, dvs. når behovet for at flytte tudser

opstår, da de ellers med stor sandsynlighed vil være optagede, når de nye tudser "ankommer".

En grøn spredningskorridor mellem Nordhavnstippen og Naturpark Nordhavn skal være 4-8 m. bred. Den skal friholdes for træer og anden høj vegetation, må ikke krydse trafikerede veje, og der må ikke i korridoren være uoverstigelige betonkanter/barrierer for tudserne.

Aktiviteter som boldbaner med plænegræs, opholdsarealer samt cykel og vandrestier og lignende åbne arealer med lav vegetation kan kombineres med tudsen. Det er også muligt at medtænke tudsen ved bygninger, eller fx ved foden af bakker ved at skabe kunstige hulrum, hvor den kan raste eller overvintre.

Behov for fodboldbaner (se bilag 7)

Det fremtidige demografiske behov for fodboldbaner i Nordhavn vurderes ud fra, at der forventes at være 35.000 beboere i Nordhavn når bydelen er fuldt udbygget om ca. 40 år. Hvis der ønskes samme (relativt lave) serviceniveau af fodboldbaner i Nordhavn, som der i gennemsnit findes i Københavns andre bydele, skal der etableres 2 kunstgræsbaner og 6 naturgræsbaner i Nordhavn samlet. Der planlægges placeret 11-mands kunstgræsbaner ved tre kommende skoler i Nordhavn, hvilket efterlader behov for tre græsbaner. Serviceniveauet kan hæves ved etablering af flere baner eller baner i kunstgræs, der har større kapacitet hen over året. Antallet af fodboldbaner har betydning for balancen mellem det lokale behov for fodboldfaciliteter og naturen i parken, herunder ønsket om vild natur, terrænet, sammenhæng til Nordhavnstippen og hensynet til grønbroget tudse.

Stormflodssikring og stigende havvandsstand

De seneste beregninger for risikoen for stormfloder i den nordlige del af København viser, at området i år 2125 kan blive ramt af ekstreme stormfloder på op til 4 meter over daglig vandstand. Parken anlægges som udgangspunkt fra kote 4 meter og er dermed relativt godt sikret i tilfælde af stormflod.

Det konkrete sikringsniveau afhænger dog af, hvor stort et *bølgetillæg*, man vælger for parken. Bølgetillæg kan variere meget og fastlægges grundlæggende ud fra, hvorvidt – eller i hvilket omfang – parken skal tåle havvand på dele eller hele parkens terræn, samt hvor parkens værdier placeres i forhold til kanten.

Stormflodssikringen skal ses i sammenhæng med statens arbejde, hvor Transportministeriet koordinerer gennemførelsen af en forundersøgelse af en samlet stormflodsplan for den centrale del af hovedstaden.

Forundersøgelsen omfatter de fire kommuner Hvidovre, Dragør, Tårnby og København. Dette arbejde forventes afsluttet med udgangen af 2024, hvor materialet forelægges regeringen og kommunalbestyrelserne.

Skybrudsikring og stigende grundvandsstand.

Arealet til parken indgår ikke i nuværende skybrudsplanlægning i Københavns Kommune, men der vil gælde samme forudsætninger. Ved at udarbejde en plan for vandafledning kan det sikres, at denne kan bidrage æstetisk/rekreativt til parken.

Metro i Nordhavn

Metrostationen v/ Nordhavn C vil ligge i en afstand af ca. 400 m fra den sydligste del af parken.

Biltrafik

Der skal en detaljeret trafikanalyse og en mere præcis beskrivelse af aktiviteter i parken til, for at kunne afdække hvor meget biltrafik, parken vil generere. Det kan udarbejdes når vinderforslaget for konkurrencen foreligger.

På nuværende tidspunkt vurderes det, at hovedparten af trafikken til parken vil foregå udenfor de almindelige myldretider, og have en størrelsesorden, så den ikke vil have en mærkbar effekt på trafikafviklingen i og omkring Nordhavn, i forhold til den trafik der forventes ved et næsten fuldt udbygget Nordhavn i 2062.

Bilparkering

På dette overordnede niveau skønnes det, at den daglige bilparkering til parken ville kunne håndteres ved etablering af max. 100-150 pladser. Hver plads til parkering kræver et areal på ca. 25 m² inkl. manøvreareal.

Cykelparkering

En meget stor andel af de besøgende, minimum 50%, forventes at komme til parken på cykel. Behovet for cykelparkering vil både være i forhold til konkrete aktiviteter i parken, men i særdeleshed den almindelige rekreative brug af parken. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at der tidligt i planlægningen arbejdes med god og tilgængelig cykelparkering i parken. I den forbindelse skal der påregnes plads til overdækket cykelparkering til ladcykler, da der kan forventes brug af disse til transport af udstyr mv.