



Økonomiudvalget

29. november 2005

Sagsnr.  
274947

/CR

### **Udviklingen af Københavns Nordhavn til et attraktivt bolig- og erhvervsområde indgår i metroaftalen**

I tilknytning til aftalen om Cityringen, er der indgået en særskilt aftale mellem Regeringen og Københavns Kommune om udviklingen af Københavns Nordhavn.

Nordhavnen bliver dermed det næste, større byudviklingsområde i hovedstaden. Havnebassinerne og Svanemøllebugten rummer unikke herlighedsværdier, som er gode udgangspunkter for at skabe et nyt, attraktivt bykvarter langs kajerne i Nordhavnen på Østerbro.

Regeringen og Københavns Kommune har aftalt, at der kan bygges i alt 400.000 m<sup>2</sup> bolig og erhverv i Århusgadeområdet fra 2008, og i alt 200.000 m<sup>2</sup> bolig og erhverv ved Kalkbrænderiløbet fra 2015 (se luftfoto).

Økonomiforvaltningen vurderer, at der, når området efter ca. 20 år er udbygget, vil der være ca. 4.000 nye boliger med 8-9.000 beboere. Det nye erhvervsbyggeri vil huse ca. 5.000 arbejdsplader. Nybyggeriet vil dermed svare til en femtedel af arealet i en fuldt udbygget Ørestad – hvor Økonomiforvaltningen imidlertid vurderer, at boligandelen bliver højere i Nordhavnen end i Ørestad. Til sammenligning er der på Christianshavn godt 10.000 arbejdspladser og ca. 5.500 boliger med godt 10.000 beboere.

Planlægningsprocessen, der vil forløbe frem til 2008, er endnu ikke fastlagt. Det er Økonomiforvaltningens udgangspunkt, at den fremtidige udformning af området skal planlægges i et bredt samarbejde, der ikke mindst involverer borgerne på Østerbro.

Gennem planlægningsprocessen findes bl.a. svaret på, om Østerbros karrestruktur skal videreføres på havnearealerne, eller om Nordhavnen eksempelvis bør være et sted, der bygges i højden.

I den videre planlægning vil der blive arbejdet med en tæthed svarende til en gennemsnitlig bebyggelsesprocent i størrelsesordenen 150, givet at der er forudsat 600.000 m<sup>2</sup> nybyggeri. En bebyggelsesprocent på 150 svarer til tætheden i det boligbyggeri på Sluseholmen i Sydhavnen, der lige nu er under opførelse.

**8. kontor**

**Rådhuset**  
1599, København V

**Telefon**  
33 66 33 66

**Telefax**  
33 66 70 23

**Direkte telefon**  
33 66 26 64

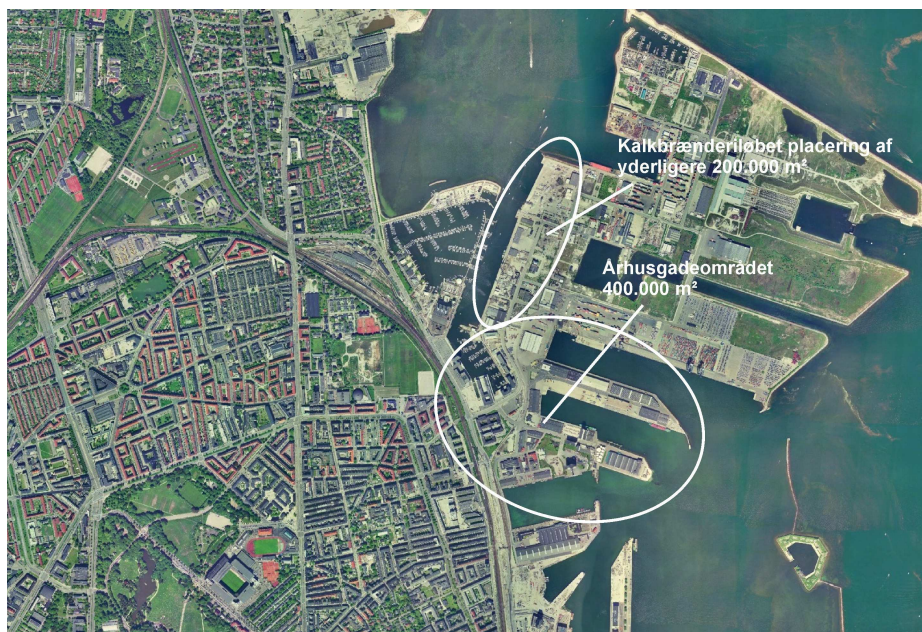
**E-mail**  
cr@okf.kk.dk

**www.kk.dk**

Indre Østerbro har til sammenligning en gennemsnitlig bebyggelsesprocent i størrelsesordenen 200 (Fælledparken, Østre Anlæg og havnearealerne fraregnet).

Til gavn for nuværende og kommende beboere på Østerbro og i Nordhavnen, skal der som en væsentlig udfordring skabes bedre adgangsforhold for cyklister og gående mellem Nordhavnen, Nordhavn station og Østerbro.

Det er en forudsætning for udbygningen, at der bygges en ny vej fra Lyngbyvej til Kalbrænderihavns-gade (Ring 2) ved Nordhavnen. Krydsene mellem Kalkbrænderihavns-gade og Århusgade hhv. Sundkrogsgade skal ombygges for at kunne håndtere trafikken. En mulighed er, at Kalbrænderihavns-gade (Ring 2) nedgraves mellem Sundkrogsgade og Århusgade, hvilket samtidig vil forbedre cyklisters og gåendes muligheder for at krydse Kalkbrænderihavns-gade i niveau.



Den beskrevne udvikling af Århusgadeområdet, er i overensstemmelse med forslaget til Kommuneplan 2005, der er under endelig vedtagelse.

Når området langs Kalkbrænderiløbet, som forudsat i metroaftalen, skal byudvikles fra 2015, vil der imidlertid være tale om lille fremrykning i forhold til forslaget til Kommuneplan 2005. Området indgår i kommuneplanforslaget i den del af Nordhavnen nord for Århusgadeområdet, der hidtil var forventet at kunne udvikles efter 2017. Fremrykningen tages op som del af den videre planlægning.

På langt sigt er det nemlig en mulighed at udbygge endnu mere af Nordhavnen – med mere end de 600.000 m<sup>2</sup>. Men det forudsætter, at der investeres i en Metro eller lignende højklasset kollektiv trafikforsyning af Nordhavnen, samt at vejforbindelserne udbygges yderligere, f.eks. med en tunnelforbindelse under Svanemøllebugten. Nordhavnen er samtidig så stor, at der også i den situation stadig vil være plads til havneaktiviteter.

Århusgadeområdet og området langs Kalkbrænderiløbet er som resten af Nordhavnen ejet af Københavns Havn A/S. Udviklingen af området følger de strategiske udviklingsplaner for selskabet, og således også den førte udlejningspolitik.

Udfordringer - i form af støj o.l. - ved indpasning af boliger nær eksisterende erhverv, herunder containerterminalen og krydstogstterminalen, skal håndteres i den videre planlægning.

I Århusgadeområdet forventes ca. 70.000 m<sup>2</sup> eksisterende erhvervsbyggeri bevaret. Københavns Havn A/S oplyser, at man påregner at opsigte lejemålene i de bygninger, der ikke bevares, og at lejerne løbende er informeret om udviklingsplanerne. Lejerne vil om muligt blive tilbudt genhusning i den øvrige del af Nordhavnen eller andre steder i havnen. Eksempelvis har Havnen indgået aftale med Aalborg Portland om flytning fra området og genhusning på Prøvestenen.