

## FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby  
Lyngby Hovedgade 96  
2800 Kgs. Lyngby  
Telefon: 99 68 48 00  
E-mail: [Kobenhavn@fredningsnaevn.dk](mailto:Kobenhavn@fredningsnaevn.dk)

Den 13. november 2014  
FRS nr. 93/2012  
Dok: 93-2012G

Til adressaterne på vedlagte  
liste.

+ bilag

**Vedr.: Fredningsnævnet for Københavns afgørelse i sagen om fredning af Sydhavnstippen i Københavns Kommune.**

Vedlagt sendes kopi af Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af dags dato i sagen om fredning af Sydhavnstippen i Københavns Kommune. Som det fremgår af afgørelsen, har fredningsnævnet afvist fredningen.

Eventuel klage over afgørelsen skal ske skriftligt til **Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV**. Klagen skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 3, jf. § 87, være modtaget senest **4 uger** efter den dag, afgørelsen er meddelt eller bekendtgjort.

I henhold til naturbeskyttelsesloven § 43, stk. 2, er følgende klageberettigede:

1. Ejere og brugere.
2. Enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller har fremsat ønske underretning om sagens afgørelse.
3. Statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af afgørelsen.
4. Organisationer m.v. som antages at have en væsentlig interesse i afgørelsen.

Yderligere oplysninger om klageadgangen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside: [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). En klage bedes så vidt muligt sendt elektronisk på [nmkn@nmkn.dk](mailto:nmkn@nmkn.dk) og ellers pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Retssag vedrørende afgørelsens lovlighed skal være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller bekendtgjort, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Ib Hounsgaard Trabjerg  
Formand

**Dette brev (bilagt fredningsnævnets afgørelse) er sendt til:**

- 1) Danmarks Naturfredningsforening (som sagsrejsjer)
- 2) Friluftsrådet
- 3) Friluftsrådets lokalafdeling
- 4) Dansk Ornitologisk Forening
- 5) Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling
- 6) Københavns Kommune, att. Birthe Bertelsen, som lodsejer (j.nr. 2012-164976)
- 7) By og Havn I/S, att. Britta Køster, som lodsejer (j.nr. 21-137-000)
- 8) Transportministeriet som lodsejer (j.nr. 2013-2002)
- 9) Naturstyrelsen, Det Åbne Land (att: Lars Thiim (lanth@nst.dk) og Else Marie Stamphøj (ems@nst.dk))
- 10) Nævnsmedlemmerne
- 11) Natur- og Miljøklagenævnet
- 12) Elsemarie Vestergaard (elsemarie.vestergaard@hotmail.dk)
- 13) Katja Lange (katja.lange@okf.kk.dk)
- 14) Jeanne de Koe (jeanne@frederikshoj.net)
- 15) Signe Hermansen (signeher@gmail.com)
- 16) Eva Kjeldsen (kjeldsene@gmail.com)
- 17) Rune K. Lange (runeklange@hotmail.com)
- 18) Helen Majew (majewhelen@gmail.com)
- 19) Susanne Henriksen (shenri@tmf.kk.dk)
- 20) Lise Granerud (lisegranerud@gmail.com)
- 21) Britta Lunnemann (blunnemann@gmail.com)
- 22) Birger Andersen (birger.andersen@sonderport.dk)
- 23) Ayla Nurkan Gretoft (aylgre@tmf.kk.dk)
- 24) Torben Christensen (chrisser@tiscali.dk)
- 25) Ann Vikkelsø (annv@knek.dk)
- 26) Marianne Vidriksen (marianne.vidriksen@sol.dk)
- 27) Tom Bøgeskov (tom.bogeskov@sol.dk)
- 28) Bram Andersen (bram.andersen@icloud.com)
- 29) Verner Thomsen (wern2be@yahoo.dk)

**Fredningsnævnet for Københavns  
afgørelse i sagen om forslag til fredning af  
Sydhavnstippen i Københavns Kommune**

**Indholdsfortegnelse**

- 1. Indledning**
- 2. Fredningsforslagets baggrund**
- 3. Planforhold mv.**
- 4. Sagens behandling i Fredningsnævnet**
- 5. Fredningsnævnets afgørelse**
- 6. Matrikelnummerfortegnelse**

**1. Indledning**

Danmarks Naturfredningsforening rejste ved brev af 12. december 2012 (modtaget i fredningsnævnet samme dag) i medfør af naturbeskyttelseslovens § 36 forslag til fredning af Sydhavnstippen i Københavns Kommune.

Fredningsnævnet for København har ved denne afgørelse afvist at gennemføre fredning af Sydhavnstippen.

Afgørelsen i sagen er truffet af dommer Ib Hounsgaard Trabjerg (formand), Birthe Aasted (medlem af fredningsnævnet udpeget af miljøministeren) og Bent Christensen (medlem af fredningsnævnet udpeget af Københavns Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

I afsnit 2 redegøres der for fredningsforslagets baggrund. Afsnittet indeholder blandt andet forslag til fredningsbestemmelser. I afsnit 3 redegøres der for planforhold mv. Afsnit 4 indeholder en redegørelse for behandlingen af sagen i fredningsnævnet, herunder for de modtagne indlæg. Afsnit 5 indeholder fredningsnævnets afgørelse. Afsnit 6 indeholder en fortegnelse over de matrikelnumre, som fredningsforslaget har haft betydning for.

**2. Fredningsforslagets baggrund**

Danmarks Naturfredningsforening har i fredningsforslaget af 12. december 2012 anført følgende om baggrunden for fredningsforslaget:

"Sydhavnstippen er et meget vigtigt rekreativt område i den sydlige del af Københavns Kommune. Området er forholdsvis stort af et så bynært grønt område at være, og det opleves både som stille og "vildt". Området lokker allerede i dag et stort antal borgere til motion, afslapning, friluftsliv og forskellige naturaktiviteter. Brugerne af området udviser et meget stort engagement for områdets forvaltning gennem diverse plejetiltag og arrangementer. Udover det store grønne område indgår der i fredningsforslaget også en lystbådehavn med tilhørende oplagsplads for både mm., hvilket tilfører det samlede område yderligere rekrea-

tive værdier.

Området er tidligere havbund, som fyldtes op med diverse deponimaterialer mellem 1945 og 1973. Naturværdierne har på trods af områdets unge alder allerede udviklet sig meget. Området er levested for en lang række arter af dyr og planter og har et stort yderligere potentiale som levested.

Området trues primært af byggeri. En del af det grønne område er i dag udlagt til blandet bolig og erhverv i en lokalplan. I en anden mindre del af det grønne område har Københavns Kommune givet tilladelse til midlertidige boliger. Desuden har det offentlige ejerskab (By & Havn I/S) udtalt, at de på sigt gerne vil bygge på hele den nordlige (i dag ikke fredede) del af Sydhavnstippen, trods områdets nuværende status som rekreativt område i kommuneplanen. Den sydligste del af området er fredet i den eksisterende fredning Kalvebodkilen og dermed umiddelbart sikret, i hvert fald mod omfattende byggeri. Bestemmelserne er dog temmelig løse.

Områdets værdier trues også af manglende pleje. Hvis der ikke gennemføres en kontinuerlig naturpleje, vil området gro helt til og delvist miste sin værdi som rekreativt område og levested for lys- og varmekrævende arter. Tilgroningen vil til dels bestå af invasive arter, som er etablerede i området og som uden naturpleje vil blive dominerende.

En ny fredning på 52 ha, som omfatter hele det grønne og rekreative område på Sydhavnstippen, vil bevare dette yderst værdifulde og meget bynære område for nutidens og eftertidens borgere"

Den foreslåede fredning afgrænses mod nord af Fragtvej, som løber parallelt med godsjernbanen. Mod vest afgrænses området af Enghave Kanal og længere sydpå af havområdet Kalveboderne. Tangen, som forbinder Sydhavnstippen med Valbyparken mod øst, indgår også i fredningsforslaget. Mod syd og sydøst afgrænses den foreslåede fredning ligeledes af Kalveboderne. Sejlklubsområdet indgår i fredningsforslaget (delområde C i kortbilaget til fredningsforslaget). Fredningsforslagets østlige grænse forløber fra Fragtvej i nord langs vestkanten af det bebyggede erhvervsområde, dvs. i en hakket linje for at medtage de nuværende grønne og offentligt ejede områder, der er udlagt til blandet bolig og erhverv. Det område umiddelbart vest for Bådehavngade, som er planlagt til genbrugsplads, indgår også i fredningen (delområde A i kortbilaget til fredningsforslaget) Øst for Bådehavngade indgår desuden det grønne område Stejlepladsen (delområde D i kortbilaget til fredningsforslaget). Herudover indgår et område med midlertidige boliger (delområde B i kortbilaget til fredningsforslaget).

Der er offentlig adgang til det område, der er omfattet af fredningsforslaget, og området rummer friluftsliv for privatpersoner, foreninger og naturskoler. Området er geografisk en del af lokalområdet Karens Minde, og der er broer og stier til dette område. Området grænser endvidere op til Valbyparken.

Områdets natur er opstået som naturlig tilgroning siden 1973 af et areal bestående af byggeaffald. Mursten har været en væsentlig bestanddel heraf. Bevoksningen veksler nu mellem områder med skovkarakter, krat og mere lysåbne områder med græs- og urtevegetation. Der er en del forurenede jord i det område, der foreslås fredet. Jorden er dog blevet forbedret ved nyere pleje og plantetilvækst.

Fredningsforslaget grænser op til EU's fuglebeskyttelsesområde Vestamager (nr. 111) og af EU's habitatområde af samme navn (nr. 127).

Den sydligste del af Sydhavnstippen blev fredet ved Kalvebodkile-fredning

gen i 1990 (Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990). Den væsentligste del af det samlede fredningsområde ligger på Amager og udgør et landareal, som er fremkommet ved inddæmninger senest i 1940'erne.

Områdets nuværende naturpleje er en kombination af offentlig forvaltning og frivilligt arbejde. Kommunen er plejemyndighed for den eksisterende fredning af Kalvebodkilen, som omfatter det sydligste af Sydhavnstippen. Den overordnede pleje af hele området udføres af det offentligt ejede udviklingselskab By & Havn I/S, som er grundejer. Partnerskabet "Tippen Syder", der også inddrager lokale brugere i plejen, har blandt andet udsat får og etableret en kommunal naturskole. "Tippen Syder" har udgivet plejeplan for Sydhavnstippen 2012-2022, der blandt andet indeholder retningslinjer for bekæmpelsen af invasive arter, herunder bjørneklo.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen i fredningsforslaget.

Danmarks Naturfredningsforening har foreslået, at der fastsættes følgende fredningsbestemmelser:

### **"§ 1 Fredningens formål**

Formålet med fredningen er

1. At sikre området som offentligt tilgængeligt naturområde.
2. At opretholde og muliggøre en forbedring af områdets biologiske, landskabelige og rekreative værdier.
3. At fastholde og regulere offentlighedens ret til færdsel i området og dets anvendelse til rekreative formål.
4. At medvirke til at sikre, at Danmarks internationale forpligtelser til at beskytte naturen overholdes.

### **§ 2 Bevaring af området**

1. Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser.

### **§ 3 Arealernes drift og anvendelse**

1. Driften af området tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål.
2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres.
3. Fredningen er ikke til hinder for oprensning af forurenede jord eller gennemførelse af afværgeforanstaltninger, som understøtter fredningsformålet ved at begrænse udvaskning af miljøskadelige stoffer eller på anden vis muliggøre naturpleje og rekreativt brug af arealet. Sådanne foranstaltninger skal fastsættes i en plejeplan.
4. Området må ikke sprøjtes med bekæmpelsesmidler. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

### **§ 4 Bebyggelse**

1. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Det er en forudsætning, at bebyggelsen har ca. samme størrelse, placering og udformning som den tidligere bebyggelse.
2. Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.
3. Fredningen er ikke til hinder for opstilling af for naturplejen nødvendige læskure til husdyr. Dog kræves hertil fredningsnævnets forudgående godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering.

#### **§ 5 Veje, stier og tekniske anlæg**

1. Nye stier og broer må ikke anlægges uden at være fastlagt i plejeplanen. Cykelsstier og redningsstier kan asfalteres. Øvrige stier anlægges med grusbelægning eller som naturstier/trampespor.
2. Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, master, golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere m.m. Der må ikke føres luftledninger over arealerne.
3. Der må ikke etableres belysning i området.
4. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende.
5. Der må ikke anbringes reklameskilte i fredningsområdet.
6. Der må ikke anbringes skulpturer eller lignende i fredningsområdet uden at være fastlagt i en plejeplan.
7. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan opføres mindre anlæg som understøtter områdets rekreative formål, f.eks. informationstavler, shelters, bænke og fugletårne. Placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg, skal være fastsat i en plejeplan.
8. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af små anordninger, som understøtter områdets biologiske og rekreative formål, f.eks. bistader og fuglekasser.
9. Fredningen er ikke til hinder for at opsætte almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder. Hegnene skal holdes i jordfarver. En eventuel "hundeskov" må også hegnes ind med et til formålet passende hegn.

#### **§ 7 Offentlighedens adgang**

1. Offentligheden må færdes overalt til fods og udnytte området rekreativt med de nedennævnte begrænsninger samt med de begrænsninger, som måtte blive bestemt i en plejeplan.
2. I en plejeplan kan der fastsættes bestemmelser for, at færdsel forbydes i nærmere bestemte områder af hensyn til at beskytte dyre- og plantelivet.
3. Cykling må foregå på områdets anlagte grus- og asfaltstier. Udvidede mulighe-



der kan fastlægges i plejeplanen.

4. Motoriseret kørsel er kun tilladt i forbindelse med driften af fredningsområdet. Handicappede kan benytte eldrevet køretøj. Plejemyndigheden kan i enkeltstående, særlige tilfælde give tilladelse til motoriseret kørsel i området.

5. Hunde skal føres i snor. Der kan i en plejeplan dispenseres fra denne bestemmelse i mindre områder.

6. Ridning er tilladt medmindre det ved skiltning er forbudt. Forbud skal fremgå af en plejeplan.

7. Overnatning i telt eller på jorden må ikke finde sted på grund af forgiftningsrisiko fra områdets forurenede jord, medmindre det ved skiltning er tilladt. Vurdering af renhed skal fremgå af en plejeplan.

### § 8 Pleje og naturgenopretning

1. Plejemyndigheden må udføre de foranstaltninger, der skønnes egnede til at forbedre forholdene for dyre- og plantelivet eller findes hensigtsmæssige for at opretholde eller forbedre de landskabelige og rekreative værdier inden for fredningsområdet. Foranstaltningerne skal udføres på grundlag af en plejeplan.

2. Forvaltningen af områdets bevoksning, herunder eventuelle indgreb for at styre fordelingen af lysåben natur og tættere bevoksning, skal følge beskrivelsen i en plejeplan.

### § 9 Plejemyndighed og plejeplaner

1. Københavns Kommune er plejemyndighed i fredningsområdet.

2. En plejeplan skal være udarbejdet af plejemyndigheden efter reglerne i stk. 3-5.

3. Plejeplanen skal redegøre for de pleje- og udviklingsarbejder, som påtænkes udført i de første 5 år efter fredningens gennemførelse. De senere plejeplaner må højst gælde i 10 år. Den eksisterende Plejeplan For Sydhavnstippen 2012-2022 Plejeplanen er udarbejdet af Partnerskabet Tippen Syder, som 2012 består af By & Havn I/S (grundejer), Kongens Enghave Lokaludvalg, Danmarks Naturfredningsforening (København), Friluftsrådet (Kreds København), Sydhavnstippen Fårelaug, Børne- og Ungdomsforvaltningen (Københavns Kommune) og Grøn Agenda Sydhavn. kan, hvis den godkendes af plejemyndigheden, lægges til grund for driften de første 5 år.

4. I forbindelse med udarbejdelse og revidering af plejeplaner skal følgende gives lejlighed til at udtale sig:

- a. Grundejer (ved fredningens gennemførelse By & Havn I/S)
- b. Eventuelle forpagtere
- c. Danmarks Naturfredningsforening
- d. Friluftsrådet
- e. Dansk Ornitologisk Forening
- f. Dansk Botanisk Forening
- g. Enghave Lokaludvalg
- h. Grøn Agenda Sydhavn

5. Plejemyndigheden udarbejder udkast til plejeplan og fremsender det til de høringsberettigede. Indsigelse skal være fremsat over for plejemyndigheden inden en af denne fastsat frist. Uenighed om plejeplanen, herunder om indsigelsen skal have

opsættende virkning, kan af plejemyndigheden eller de høringsberettigede forelægges for fredningsnævnet, der herefter træffer afgørelse.

### **Særbestemmelser for delområder**

#### **§ 10 Delområde A - genbrugsplads**

1. På matr.nr. 445 kan der anlægges en kommunal genbrugsplads. Delområdet fremgår af fredningskortet i kortbilag 1.
2. Når anvendelsen af området som genbrugsplads ophører, skal arealet tilbageføres til en naturtilstand, som ligner eller naturligt vil udvikle sig til at ligne tilstødende naturarealer i det fredede område.

#### **§ 11 Delområde B – midlertidige boliger**

1. På 2000 m<sup>2</sup> af matr.nr. 446 kan der anlægges midlertidige boliger i overensstemmelse med kommunens tilladelse den 16. marts 2012. Delområde B fremgår af fredningskortet i kortbilag 1.
2. Senest ved udgangen af 2015 skal arealet tilbageføres til en naturtilstand, som ligner eller naturligt vil udvikle sig til at ligne tilstødende naturarealer i det fredede område I kommunens afgørelse står der, at tilladelsen er søgt frem til 2015 og at når Metro Cityringen er færdigbygget skal boligarealet reetableres.
3. Fredningen er ikke til hinder for en eventuel nødvendig opfyldning og planering med ren jord i forbindelse med etablering af de midlertidige boliger.

#### **§ 12 Delområde C – sejlkubområde**

1. På sejlkubområdet i den østlige del af fredningen kan de rekreative aktiviteter knyttet til sejlads, inkl. servering, fortsætte. Delområdet fremgår af fredningskortet i kortbilag 1.
2. Fredningen er i delområde C ikke til hinder for byggeri, som understøtter delområdets nuværende anvendelse, dog maksimalt i en etages højde.
3. Området kan i samme udstrækning som i dag lukkes af for offentlig færdsel, f.eks. om natten.
4. Fredningen er ikke til hinder for, at en gennemgående sti etableres langs vandet på sydsiden af sejlkubområdet.

#### **§ 13 Delområde D – Stejlepladsen**

1. Fredningen er ikke til hinder for, at havnerelateret ærindspecifik kørsel med motorkøretøjer kan forekomme i delområde D. Delområdet fremgår af fredningskortet i kortbilag 1.
2. Den sydvestlige del af Stejlepladsen, som i dag anvendes til bil-losseplads, skal, når denne anvendelse ophører, tilbageføres til en naturtilstand, som ligner eller naturligt vil udvikle sig til at ligne tilstødende naturarealer i det fredede område. Bestemmelsen er kun aktuel, hvis bil-lossepladsen fandtes, da området blev fredet i 1990. Hvis den er opstået ulovligt siden da, forventes kommunen at udstede påbud om fjernelse og reetablering af natur. DN Kbh har anmeldt problematikken til kommunen..



## Øvrige bestemmelser for hele området

### § 14 Tilsyn

1. Tilsynet med overholdelse af fredningsbestemmelserne ligger hos Københavns Kommune.

### § 15 Dispensation

1. Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

### § 16 Ophævelse af eksisterende fredning

1. Fredningsbestemmelserne for fredningen af Kalvebodkilen fra 14. november 1990 (Overfredningsnævnet) ophæves med gennemførelsen af nærværende fredning, indenfor afgrænsningen af nærværende fredningsområde."

## 3. Planforhold mv.

Sydhavnstippen ligger i byzone.

Størstedelen af fredningsforslaget består af et område, der er udlagt til rekreativt område inden for rammerne af kommuneplanen af 2011. Knap 5 ha af fredningsforslaget ligger indenfor kommuneplanrammen for blandet bolig og erhverv i Københavns Kommune.

0,8 ha af forslaget er udlagt til vejareal. Overlappende områder udgøres i dag i praksis af grønt rekreativt område.

En del af området er lokalplanlagt i 1984 til "Erhvervsområde – lettere industri", mens en anden del af området er ubebygget og fremstår som en del af Sydhavnstippens grønne område. Området er nærmere markeret på kortbillet til fredningsforslaget.

Københavns Kommune har udarbejdet en strategi for biologisk mangfoldighed: "Plads til naturen - Strategi for biologisk mangfoldighed i København", Teknik og Miljø Forvaltningen (2010-2011). Sydhavnstippen er udpeget som led i tre af de grønne korridorer, som nævnes i strategien.

## 4. Sagens behandling ved Fredningsnævnet

Sagen blev ved brev af 12. december 2012 rejst af Danmarks Naturfredningsforening, jf. naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33, stk. 3. Fredningsforslaget var vedlagt et budgetoverslag over de forventede omkostninger ved en gennemførelse af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5.

Af budgetoverslaget fremgår det, at en gennemførelse af fredningen efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse ikke bør føre til fastsættelse af erstatning, da der er tale om kommunalt og statsligt ejede områder.

I forbindelse med høringen over budgetforslaget har Københavns Kommune blandt andet anført, at kommunen er enig i, at de berørte arealer er offentligt

ejede – men i selskabsform – og at der derfor ikke efter de generelle regler i naturbeskyttelseslovens § 39 vil blive tale om erstatning i tilfælde af en fredning. Kommunen har imidlertid taget forbehold for, at en del af arealerne, der tilhører By & Havn I/S, kan være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., om arealer, der alene er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Dette gælder navnlig matriklerne i erhvervsområdet i Bådehavngade. Kommunen har endvidere henvist til, at det følger af lovgivningen om By og Havn I/S, at selskabets arealer skal udvikles og afhændes, når de ikke længere har en havnemæssig funktion, og at dette forhold gør sig gældende for arealerne i Bådehavngade. By og Havn I/S er således at betragte som en midlertidig ejer, der arbejder for at udvikle og sælge området på samme måde, som det er sket med tilstødende områder i Sydhavnen.

Med baggrund i praksis efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., kan kommunen således ikke med sikkerhed vurdere udfaldet af erstatningsspørgsmålet, hvis området fredes. Hvis der skal ydes erstatning, vurderer kommunen imidlertid, at en erstatning må skulle afspejle, at der er tale om områder af betydelig værdi. I et sådant tilfælde vil Danmarks Naturfredningsforenings budgetoverslag være særdeles misvisende.

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, har i forbindelse med høringen over budgetforslaget blandt andet anført, at fredningsområdet er umatrikuleret og opfyldt areal. Dette indebærer, at adkomst- og ejerforholdene til arealet ikke er fuldt afklarede. Styrelsen kan på denne baggrund ikke tage stilling til, om budgetoverslaget er misvisende. Herudover har styrelsen henvist til, at det ikke er oplyst, hvornår By & Havn I/S har erhvervet de pågældende områder med henblik på midlertidig besiddelse. Dette kan også være af væsentlig betydning for, om der kan tilkendes erstatning for dele af fredningsområdet. Det er styrelsens vurdering, at erstatningerne – i det omfang ydelse af erstatning kommer på tale – vil være helt uproportional i forhold til, hvad der opnås med en fredning.

Kendte ejere og brugere blev underrettet om fredningssagens rejsning ved brev af 6. april 2013. Der blev efter offentlig bekendtgørelse af fredningssagens rejsning i Statstidende, Politiken og Søndagsavisen afholdt offentligt møde i sagen fredag den 17. maj 2013. De synspunkter, der fremkom på det offentlige møde, er gengivet således i referatet fra mødet:

**"Birthe Bertelsen, Københavns Kommune,** gav udtryk for, at en fredning efter kommunens opfattelse ikke er nødvendig.

Området er tilstrækkeligt værn timer ved Kalvebod-fredningen. Der er desuden en byggeretsgivende lokalplan for dele af området. En fredning vil afskære mange rekreative anvendelsesmuligheder. Genbrugspladsen er permanent placeret i området.

**Else-Marie Stamphøj, Naturstyrelsen,** gav udtryk for, at området ikke rummer fredningsværdier af national betydning. Der er ikke behov for at ændre på Kalvebod-fredningen.

Naturstyrelsen må derfor opfordre fredningsnævnet til at afvise en fredning af Sydhavnstippen, således som det også skete i forbindelse med Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i sagen vedrørende Kaptajnens Skov ved Esbjerg.

Under alle omstændigheder bør det lokalplanlagte område udgå af fredningen. Der kan i øvrigt være tvivl om, hvorvidt visse af arealerne kan være erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse.

**Britta Køster, By og Havn I/S** gav udtryk for at grundlaget for ejerskabet er opfyldningstilladelserne, der i sin tid blev givet til Københavns Havn. By og Havn I/S er et offentligt ejet selskab, der imidlertid også skal drive virksomhed på almindelige markedsmæssige vilkår.

Det område, der er blevet omtalt som en billosseplads, er reelt en genbrugsstation for biler.

**Jeanne de Pue** tilkendegav, at hun kunne støtte en fredning af området. Hun arbejder med børn og har ofte benyttet muligheden for at tage børn med på Sydhavnstippen.

**Signe Hermansen** tilsluttede sig dette og tilkendegav, at Sydhavnstippen ligner ægte natur og ikke er så befærdet som Valby-parken. Industrigrundene bør nedlægges.

**Helen Majew** tilkendegav, at der foregår mange aktiviteter i området året rundt. Særligt anvender børneinstitutionerne ofte området. Det er vigtigt, at et stort grønt område som Sydhavnstippen fredes.

**Lise Granerod** gav udtryk for, at hun kunne støtte en fredning og var glad for, at Danmarks Naturfredningsforening nu har taget dette initiativ, selvom foreningen tidligere ikke har ønsket at rejse sag. Hovedargumentet er, at der er tale om bynær natur, som bør værnes. Sydhavnstippen er et vigtigt rekreativt område og et vigtigt alternativ til parkernes plejede plæner mv.

**Britta Lundemann** tilkendegav, at både skurbyen og genbrugspladsen strider mod, at området er værnet ved Natura 2000. Der bør tages højde for Natura 2000-beskyttelsen ved sagens videre behandling.

**Birger Andersen** (som privatperson) gav udtryk for, at fredningsinstrumentet bør anvendes i videst mulige omfang. De politiske spor skræmmer, og der er derfor behov for, at området værnes mod forskellige politiske tiltag. Den kommunale planlægning er ikke i sig selv et tilstrækkeligt værn.

**Birger Andersen** (som repræsentant for Friluftsrådet) tilkendegav, at rådet varmt kunne støtte en fredning af området, således som det er blevet foreslået af Danmarks Naturfredningsforening.

Det er væsentligt for besvarelsen af grønne områder i København, at der sker en fredning. Der er meget få nye naturområder i Københavnsområdet.

**Torben Christensen** gav udtryk for, at det er vigtigt at bevare Sydhavnstippen som grønt område af hensyn til blandt andet både luftstrømme og den fredede grønbrogede tudse, som findes i området.

**Ann Wikkelsø, Kgs. Enghave Lokaludvalg**, tilkendegav, at der fra lokaludvalgets side er opbakning til en fredning af Sydhavnstippen. Det har været et stort lokalt ønske i mange år. Det vil være ganske få boliger, der reelt ville kunne bygges i området. Man kan være bekymret for, hvilke rekreative formål kommunen kunne påtænke at bruge området til.

**Bram Andersen** tilkendegav, at han kunne støtte en fredning af Sydhavnstippen.

**Katja Lange, ansat i Kgs. Enghave Lokaludvalg**, gav udtryk for, at Sydhavnstippen kan formidle en helt særlig naturoplevelse, fordi man kan se, hvordan naturen nu indtager et tidligere tippeområde. Der er derfor også tale om formidling af et stykke natur- og kulturhistorie. Der er sket noget med området i de 23 år, der er gået siden Kalvebod-fredningen. En ny fredning vil skabe fredningsmæssig sammenhæng i området.

**Eva Kjeldsen, Naturgruppen**, tilsluttede sig, at den Sydhavnstippen skal undergives fredning. Det er nødvendigt også af hensyn til de fremtidige klimaudfordringer, at der er store åbne naturarealer.

\*\*\*

**Fredningsleder Birgitte Ingrisch, Danmarks Naturfredningsforening**, fik afslutningsvis lejlighed til at kommentere de fremsatte bemærkninger og tilkendegav i den forbindelse, at man fra Danmarks Naturfredningsforenings side for så vidt er enig med Naturstyrelsen i, at området ikke har national betydning, idet dog de bemærkninger, der er fremsat af Katja Lange taler for, at området har en videregående betydning. Området har klart en regional betydning.

Københavns Kommune bør ikke have mulighed for frit at disponere over området.

Sagen vedrørende Kaptajnens Skov er ikke sammenlignelig med sagen vedrørende Sydhavnstippen. Kalvebod-fredningen udgør klart ikke et tilstrækkeligt værn af området."

I umiddelbar forlængelse af det offentlige møde foretog fredningsnævnet sammen med repræsentanter fra blandt andre Danmarks Naturfredningsforening, Københavns Kommune og Naturstyrelsen besigtigelse af det område, der er omfattet af fredningsforslaget.

Fredningsnævnet har efterfølgende modtaget skriftlige indlæg fra

- By & Havn I/S
- Københavns Kommune, Center for Byudvikling
- Transportministeriet
- Grøn Agenda Sydhavn
- Tom Bøgeskov

By & Havn A/S har i et brev af 11. juni 2013 navnlig anført, at fredningsforslaget omfatter tre forskellige områder med forskellig status. Et område er omfattet af Kalvebod-fredningen fra 1990. Det er By & Havn I/S' opfattelse, at dette område er tilstrækkeligt værnet gennem den gældende fredning.

De to øvrige områder er ikke omfattet af fredning. Det ene område er udlagt til blandet bolig og service med mulighed for midlertidig lettere industri og lager. Det andet område er umatrikuleret og udlagt til institutions- og fritidsformål. Disse områder må betragtes som ejendomme med en markedsværdi, og en fredning vil medføre et indtægtstab på mellem 450 og 700 mio. kr. By & Havn I/S kan ikke støtte en fredning af disse områder og vil rejse et erstatningskrav, hvis områderne fredes, idet By & Havn I/S anser områderne for at være i selskabets midlertidige besiddelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

Transportministeriet har i breve af 13. og 14. juni 2013 blandt andet anført, at det er ministeriets opfattelse, at By og Havn I/S vil være berettiget til erstatning i anledning af en fredning. Transportministeriet har henvist til, at By og Havn I/S som interessentselskab drives på forretningsmæssigt grundlag og på markedsmæssige vilkår med det formål at få størst mulig værdiskabelse for at afvikle selskabets gæld. By og Havn I/S's ejendomme er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Der er desuden ikke sagligt grundlag for en fredning, da den sydlige del af fredningsforslaget allerede er fredet. En sikring af området gennem reglerne i planlovgivningen vil være en mere adækvat løsning. Transportministeriet kan således ikke støtte fredningsforslaget.

Grøn Agenda Sydhavn har i et brev af 14. juni 2013 blandt andet henvist til områdets herlighedsværdier. Der er få grønne områder i nærheden. Et stigende antal brugere, heriblandt Strandparksskolen, og beboerne i det nærvedliggende Sluseholmsområde anvender området til rekreative formål. Mange byggeprojekter i området er blevet afværget, men godsbanen er til gene for området.

Placeringen af en genbrugsstation i området bør genovervejes, da en genbrugsstation er uforenelig med fredningens formål. Forbeholdet for en skurby i området er ikke længere relevant, da der findes en anden skurby i bydelen.

Tom Bøgeskov har i et brev af 14. juni 2013 anført, at Sydhavnstippen bør anses som et sammenhængende område. Det er uforståeligt, hvis en samlet fredning ikke er mulig.

Københavns Kommune, Center for Byudvikling, har i et brev af 27. juni 2013 blandt andet anført, at kommunen ikke kan anbefale en samlet fredning af området. Kalvebodkile-fredningen fra 1990 ønskes imidlertid opretholdt, da denne fredning medtog de arealer, der var af væsentlig betydning for at skabe et sammenhængende naturområde omkring vandarealerne, således at både naturkvaliteter og rekreative interesser blev varetaget. Forholdene har ikke siden 1990 ændret sig på en sådan måde, at der nu foreligger en ny situation. Naturindholdet uden for den gældende fredning har ikke en kvalitet eller et potentiale, der nødvendiggør en samlet fredning. Der er god rekreativ adgang til området i forvejen, og de rekreative interesser kan derfor sikres uden en fredning.

De to områder, der ikke er fredet, har status som en del af kommunens langsigtede arealreserve og består af almindelige opfyldningsarealer med typisk selvsået vegetation. En del af området er herunder omfattet af en lokalplan for byggeri til erhvervsformål. Kommunen kan ikke støtte et forslag til en fredning, der vil indebære, at kommunens planer ikke vil kunne virkeliggøres. Det er u hensigtsmæssigt, hvis den omstændighed, at By & Havn I/S har givet offentligheden adgang til de uhegnede arealer, fører til en uvilje til at tillade midlertidig brug af ikke endnu udviklede områder i fremtiden.

Kommunen har behov for at tilpasse områdernes brug til borgernes behov. Der er således behov for at kunne råde over arealer, der kan tilpasses befolk-

ningens rekreative behov.

Fredningsforslaget er efter kommunens opfattelse ubegrundet i sin helhed. Kommunen er herunder uforstående over for, at fredning skulle være en forudsætning for, at forurening og forstyrrelse fra bebyggelse og lignende kan undgås. Kommunen er desuden uforstående over for, hvorfor en fredning skal sikre området mod fremtidig bebyggelse, idet al eventuel bebyggelse vil følge strandbeskyttelseslinjen. Kommunen har endvidere henvist til, at fredningsbestemmelsernes §§ 4, 6, 7 og 9 er enten uhensigtsmæssige, ikke retfærdiggjort eller sikret i anden lovgivning. Fredningsforslaget indeholder faktuelle fejl, herunder særligt med hensyn til strandbeskyttelseslinjen og ejerforholdene. Det er uafklaret, om en fredning vil indebære, at der skal ydes erstatning. Hvis dette er tilfældet, er kommunen enig med Naturstyrelsen i, at erstatningen vil være uden sidestykke og uproportional i forhold til, hvad der opnås ved en fredning. Københavns Kommune anbefaler således, at fredningen afvises.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 2. september 2013 fremsat bemærkninger til de indkomne høringssvar. Foreningen har herunder blandt andet anført, at der med byudviklingen er kommet øget pres på de grønne områder i København. Derfor har foreningen også taget initiativ til en række parkfredninger mv. i København. Naturkvaliteten behøver – jf. herved naturbeskyttelseslovens § 1 - ikke at være særlig høj, hvis en fredning kan gavne almenheden, således som det er tilfældet for Sydhavnstippen. Hvis kommunens nuværende planlægning kommer til at stå ved magt, vil tippens nordlige del før eller siden blive inddraget i den almindelige byudvikling. Den nuværende byplanlægning udgør således en trussel mod fredningsværdierne. De samfundsmæssige og erstatningsmæssige aspekter, der er gjort gældende i høringssvarene, bør ikke føre til, at fredningen afvises. Det vil alene være de lokalplanlagte områder, der eventuelt kan være erstatningsandragende. De øvrige områder er efter foreningens opfattelse offentligt ejede, og der vil derfor ikke være tale om at udbetale erstatning i anledning af fredningen af disse arealer. Danmarks Naturfredningsforening vil i den forbindelse være åben over for at holde de lokalplanlagte områder ude af en eventuel fredning. By & Havn I/S er et offentligt ejet selskab, hvor staten har besluttet en selskabskonstruktion, som sikrer, at selskabet kan agere på et privat marked. Det ændrer imidlertid ikke ved, at alle andele er ejet af det offentlige, dvs. staten (med 45 %) og Københavns Kommune (med 55 %) i fællesskab. Arealerne er ikke i By & Havn I/S' midlertidige besiddelse i naturbeskyttelseslovens forstand. Dette svarer til, hvad der gælder i forhold til Freja Ejendomme A/S, som er statens ejendomsselskab. I forhold til de synspunkter, der i høringssvarene er fremkommet om de forventede byudviklingsmuligheder og indtægter, har Danmarks Naturfredningsforening henvist til, at der ikke kan være en forventning om, at der opnås tilladelse til byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen, ligesom eventuelle forventninger om byggeri på de arealer, der ikke er lokalplanlagte også må anses for hypotetiske. Efter praksis er der i sådanne situationer ikke grundlag for erstatning. Sammenfattende opfordrer Danmarks Naturfredningsforening herefter fredningsnævnet til at gennemføre fredning, herunder eventuelt således at de lokalplanlagte arealer udgår af fredningen.

## 5. Fredningsnævnets afgørelse



Det følger af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 med senere ændringer om naturbeskyttelse), at fredningsnævnet til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1, kan gennemføre fredning af landarealer og ferske vande.

Naturbeskyttelseslovens § 1 har følgende ordlyd:

"§ 1. Loven skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

*Stk. 2.* Loven tilsigter særligt

- 1) at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier,
- 2) at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og
- 3) at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

*Stk. 3.* Der skal ved lovens administration lægges vægt på den betydning, som et areal på grund af sin beliggenhed kan have for almenheden".

En del af det område, der indgår i fredningsforslaget, er allerede i dag omfattet af Kalvebodkile-fredningen fra 1990 (Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990).

Området ved Sydhavnstippen har i perioden 1945 – 1973 været anvendt som deponi for navnlig byggeaffald.

Selvom naturværdierne siden 1973 har udviklet sig i en positiv retning, således at området i dag er levested for række dyre- og plantearter, finder nævnet, at den del af fredningsforslaget, der ikke i dag er omfattet af Kalvebod-fredningen, ikke rummer sådanne særlige landskabelige eller naturmæssige interesser, jf. herved naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 1, jf. stk. 2, at der er grundlag for at sikre disse gennem en naturfredning efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6.

De rekreative og naturmæssige værdier, som området ved Sydhavnstippen rummer, bør således sikres gennem den kommunale planlægning og den øvrige lovgivning på området, herunder f.eks. strandbeskyttelseslovgivningen.

Uanset de under sagen fremkomne oplysninger om områdets betydning for almenheden, jf. herved naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 3, finder nævnet således, at der ikke er tilstrækkelig begrundelse for at gennemføre en fredning af området.

Derfor afviser fredningsnævnet at gennemføre fredning af Sydhavnstippen i henhold til reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 6.

Det følger af det anførte, at det herefter ikke er fornødent at tage stilling til spørgsmålet om, hvorvidt By og Havn I/S har erhvervet arealer omfattet af fredningen med henblik på midlertidig erhvervelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

Det følger endvidere af det anførte, at den fredning, der blev foretaget ved Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990 om fredning af Kalvebodkilen, opretholdes uændret.

#### **6. Matrikelnummerfortegnelse**

Følgende matrikelnumre er helt eller delvist omfattet af det Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag: 445, 446, 454, 458, 475, 476 og 481 Kongens Enghave, København, og et betydeligt umatrikuleret areal.

**Fredningsnævnet for København, den 13. november 2014**

  
Ib Hounsgaard Trabjerg  
Formand