



Til Økonomiudvalget

13-03-2015

Orientering til Økonomiudvalget om klagesag vedrørende Tippen

Sagsnr.
2012-164976

Dokumentnr.
2012-164976-9

Danmarks Naturfredningsforening rejste i 2012 fredningssag for arealer på Tippen i Kongens Enghave bydel, inklusive arealer i byudviklingsområdet Bådehavnsvej. Københavns Kommune udtalte sig bl.a. på baggrund af en beslutning i Borgerrepræsentationen den 6. juni 2013 (BR2013-88253) imod en fredning.

Sagsbehandler
Birthe Bertelsen

Fredningsnævnet for København besluttede i en afgørelse af 13. november 2014 enstemmigt at afvise en fredning.

Denne afgørelse er nu af Danmarks Naturfredningsforening m.fl. påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Økonomiforvaltningen har på anmodning fra nævnet udtalt sig i sagen som vedlagt, idet udtalelsen er en gentagelse af de tidligere fremførte argumenter i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens beslutning af 6. juni 2013 og konkretiseret i forhold til indholdet af klagen. Den fremsendte udtalelse er vedlagt til Økonomiudvalgets orientering.

By & Havn I/S har som ejer af arealerne også fremsendt bemærkninger til Natur- og Miljøklagenævnet, herunder også om de betydelige økonomiske konsekvenser af en evt. fredning og de uafklarede spørgsmål om erstatningspligt.

Videre proces

Det forventes, at Natur- og Miljøklagenævnet vil afholde besigtigelse af og møde om området i indeværende år, men der er ikke fastlagt en dato herfor. Herefter vil nævnet træffe sin afgørelse, som enten kan være en stadfæstelse af afgørelsen fra Fredningsnævnet for København eller en beslutning om, at området helt eller delvis skal fredes, hvilket i givet fald så ventes at skulle ske ved fornyet behandling i Fredningsnævnet for København som 1. instans i fredningssager.

Økonomiudvalget vil få en orientering, når der foreligger en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Telefon
4049 4291

E-mail
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling

27-02-2015

NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET
Rentemestervej 8
2400 KØBENHAVN NV

Sagsnr.
2012-164976

Dokumentnr.
2012-164976-7

Udtalelse til Natur- og Miljøklagenævnet om klagesag

Københavns Kommune har fra Natur- og Miljøklagenævnet modtaget underretning om Danmarks Naturfredningsforenings klage om Fredningsnævnets afgørelse i sag om Sydhavnstippen (NMK-520-00050) med en anmodning om, at kommunens evt. bemærkninger fremsendes senest den 27. februar 2015.

Københavns Kommune har tidligere udtalt sig under Fredningsnævnets behandling af sagen. Kommunen fastholder indholdet af denne udtalelse (vedlagt) og skal anmode om, at den indgår ved Natur- og Miljøklagenævnets behandling af sagen. Endvidere har nævnet fremsendt kopi af et brev i sagen af 2. september 2014. Kommunen har knyttet nogle bemærkninger (vedlagt) til en række af de punkter, der omtales i brevet, og skal anmode om, at disse ligeledes indgår.

Kommunen finder Fredningsnævnets enstemmige afgørelse af 13. november 2014 både korrekt og velbegrundet. Det er derfor kommunens ønske, at denne afgørelse stadfæstes.

Københavns Kommune står naturligvis til Natur- og Miljøklagenævnets disposition i sagen og besvarer gerne spørgsmål, bidrager med oplysninger etc., i det omfang der måtte være behov for det. Kommune vil også gerne deltage ved nævnets besigtigelse af området, og modtager derfor gerne underretning om datoen, når Natur- og Miljøklagenævnet måtte have planlagt sin besigtigelse.

Med venlig hilsen

Birthe Bertelsen

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Telefon
4049 4291

E-mail
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk



Fredningsnævnet for København

27-06-2013

Sagsnr.
2012-164976

Københavns Kommunes bemærkninger til fredningsforslag for Tippet (FRS 93/2012)

Dokumentnr.
2013-429556

I forlængelse af Københavns Kommunes bemærkninger på det offentlige møde den 17. maj 2013 skal kommunen hermed uddybe sin vurdering af sagen om fredningsforslaget for Tippet.

Københavns Kommune kan ikke anbefale, at fredningsforslaget fører til fredning. Kommunen ønsker, at fredningsforslaget afvises og at fredningsforholdene for området forbliver uændrede, idet den gældende fredning af Kalvebodkilen naturligvis opretholdes.

Københavns Kommune støttede fredningen af Kalvebodkilen, således som den blev udformet med Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990. Fredningen medtog de arealer, der kunne siges at være af væsentlig betydning for at skabe et sammenhængende naturområde omkring vandarealerne, således at både naturkvaliteter og rekreative interesser blev varetaget.

Det vurderes ikke, at forholdene i området er ændret på en sådan måde siden 1990, at der foreligger en ny situation, der bør føre til en anden vurdering af, hvilke arealer, der skal være fredede. Naturindholdet i området udenfor den gældende fredning har ikke en kvalitet eller et potentiale, der nødvendiggør en fredning efter naturbeskyttelsesloven.

Befolkningens rekreative interesser nødvendiggør heller ikke brug af fredningsinstrumentet. I området er der generelt god adgang til rekreative områder. Kalvebodkilen omfatter adskillige tusinde hektar, og det er således muligt at dække både de nærrereative, daglige behov på den allerede fredede del af Tippet og samtidig på ganske kort tid at bevæge sig videre ud i Kalvebodkilefredningen, som er bundet sammen med stier langs vandet på Sjælland og via jernbanebroen umiddelbart nord for området til Amager, hvor der findes meget store arealer med mange forskellige naturtyper, herunder arealer af (i rekreativ sammenhæng) sammenlignelig karakter med Sydhavnstippet. Hertil kommer så, at Valbyparken, som også er fredet, ligger umiddelbart vest for området.

Fredningsforslagets omfang

En betydelig del af det areal, der foreslås nyfredet (som altså ikke er del af Kalvebodkilefredningen), er i Kommuneplan 2011 udlagt til blandet bolig og erhverv (C-område). Københavns Kommune har med denne planlægning taget stilling til, hvilken fremtidig anvendelse, der ønskes. Samtidig er det med rækkefølgebemærkelser for byudvikling

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Telefon
4049 4291

E-mail
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

i kommuneplanen fastlagt, at omdannelsen af området først skal ske på lidt længere sigt. Området udgør således en del af den langsigtede arealreserve til Københavns byudvikling.

En del af området er endvidere omfattet af en lokalplan for byggeri til erhvervsformål. Der er flere igangværende bygge- og anlægsprojekter i dette område.

Da kommunen således har taget stilling til anvendelsen af disse arealer, kan den ikke støtte forslag om fredning, der betyder, at kommunens planer ikke vil kunne virkeliggøres. Arealerne indeholder som anført ikke naturværdier, der kan berettige en fredning. Der er tale om almindelige opfyldningsarealer med den typiske selvsåede vegetation mv. som følger af, at de henligger ubenyttede og afventer fremtidigt byggeri. Betingelserne for at tage naturbeskyttelseslovens fredningsinstrument i anvendelse er ikke opfyldt. Danmarks Naturfredningsforening gav ved besigtigelsen udtryk for, at afgrænsningen af arealet, der foreslås fredet, især er sket ud fra ejerforhold, idet kun arealer tilhørende By & Havn I/S (som efter foreningens vurdering vil kunne fredes uden erstatning), er omfattet, mens tilsvarende ubebyggede (men hegnede) arealer i private virksomheders besiddelse (der med sikkerhed vil udløse erstatning) er holdt udenfor.

Det forhold, at grundejeren By & Havn I/S har været så imødekommende at lade arealerne henligge uhegnede og tilgængelige for offentligheden, mens de afventer fremtidig udnyttelse, bør ikke føre til, at denne midlertidige situation med en fredning gøres permanent. Københavns Kommune bifalder generelt, at arealreserver til fremtidig byudvikling kan udnyttes midlertidigt i de år, der går frem til ibrugtagning, og kommunen vil opfatte det som et betydeligt tab, hvis grundejerens erfaringer i denne sag fører til, at der ikke er vilje til at tillade midlertidig brug i andre områder, idet grundejere naturligvis er i deres fulde ret til at holde ubebyggede arealer hegnede og utilgængelige for offentligheden.

Den øvrige del af det areal, der nu foreslås fredet, ligger i et område, der i Kommuneplan 2011 er udpeget til offentlige og almene formål (O1-område). Dets anvendelse til rekreative formål, friluftsliv, sport og andre udendørsaktiviteter er således en del af kommuneplanen, og denne er fulgt op i praksis gennem kommunens engagement i samarbejder om formidling og andre aktiviteter.

Her finder kommunen det både unødvendigt og begrænsende for udnyttelsen af området til gavn for borgerne, hvis det fredes. Der er behov for at råde over arealer, der løbende kan tilpasses befolkningens behov, og som ikke er fastlagt til bestemte former for rekreativ anvendelse. Der er også behov for at kunne integrere udendørs aktiviteter og aktiviteter, der kan kræve bygninger. For kommunen

som planmyndighed og som ansvarlig for kommunal service på fritidsområdet, indenfor undervisning mv. vil det være en negativ begrænsning, hvis der med en fredning sker en fastlæggelse af friluftslivets muligheder, der vil ekskludere mange anvendelser, der i dag er tilladt indenfor kommuneplanens rammer, og som må betragtes som væsentlige for et mangfoldigt fritidsliv.

Københavns Kommune er jo i en særlig situation, idet så mange områder i kommunen er fredet efter naturbeskyttelsesloven og således er begrænset til anvendelser, der falder ind under denne lovs formål. Og så bredt dækkende dette formål end er, findes der dog en række sports-, fritids- og friluftsanvendelser, der ikke hører herunder. Der er behov for, at disse også kan finde sted i kommunen, og det kræver arealer, der ikke er programmeret til bestemte rekreative anvendelser i form af fredning.

Fredningsforslagets indhold

Da Københavns Kommune finder fredningsforslaget ubegrundet i sin helhed og ikke kan støtte det, skal der her kun gøres nogle få bemærkninger vedr. baggrundsbeskrivelsen og de enkelte fredningsbestemmelseres indhold.

Københavns Kommune er uforstående over for påstanden side 5-6 om at "det er en forudsætning for det rige liv i og på havet, at Sydhavnstippen bevares som naturområde, altså at forurening og forstyrrelse fra bebyggelse eller lignende undgås". Kommunen sikrer sig naturligvis her som andre steder, at bebyggelse og anden arealanvendelse følger alle regler vedr. forurenende stoffer og ikke påvirker vandområderne negativt. Der foreligger således ingen trussel imod det beskyttede vandområde, som ville afværges ved en fredning. Den gældende fredning har allerede beskyttet arealerne langs vandet imod forstyrrelser mv., som måtte være en følge af bebyggelse. Den planlagte byudvikling vil således ske i en væsentlig afstand fra vandområdet (også som følge af strandbeskyttelseslinjen).

I det følgende skal opmærksomheden henledes på bestemmelser, der selv om de kun skulle blive gældende for et mindre areal, herunder det allerede fredede delområde af Kalvebodkilen, vurderes at være u hensigtsmæssige. Hertil hører bl.a.:

- § 4, stk. 3 om læskure til dyr, der indgår i naturpleje. Det findes ude af proportioner at kræve, at disse (hvis antal, dimensionering mv. er bestemt af krav i anden lovgivning vedr. dyrevelfærd) skal godkendes i detaljer af Fredningsnævnet i hvert enkelt tilfælde. Der ses ikke at være nogen sandsynlighed for, at man skulle vælge at opstille flere eller større læskure, end dyreholdet kræver, eller læskure som er særligt skæmmende udformet.
- § 6, stk. 5, vedr. skilte og § 7, stk. 4, vedr. motorkøretøjer synes ikke at tage hensyn til sejlklubbers beliggenhed i det

allerede fredede område. Dette omfatter deres adgangsvej (Sejlkubvej, med status af privat fællesvej), der naturligvis i dag benyttes til motorkørsel (som ikke er forbudt i Kalvebodkilefredningen). Og sejlkubberne har haft skilte vedr. aktiviteter som salg af mad og drikke, allerede før Kalvebodkilefredningen blev gældende.

- § 7, stk. 7, forbyder overnatning på jorden på grund af risiko for forgiftning grundet jordforurening. Dette sundhedshensyn til de overnattende personer vurderes ikke at være et formål, der falder under naturbeskyttelsesloven. Og kommunen ser sig som tilsynsmyndighed ikke i stand til at håndhæve en sådan bestemmelse.
- § 9 i sin helhed betyder, at drift og pleje af arealerne skal sikres finansieret af kommunen, da de jf. bekendtgørelse om pleje af fredede arealer, om tilsyn og om indberetninger (bekendtgørelse nr. 1604 af 20. 11. 2006) ikke må påføre ejeren ”udgift, væsentlige gener eller tab”. Dette finder Københavns Kommune ikke retfærdiggjort under hensyn til naturindholdet i området. Endvidere vurderes det ikke, at § 9 fuldt ud respekterer reglerne i nævnte bekendtgørelse, særligt for så vidt angår ejerens (og kontraktlige brugeres) retsstilling, der sådan som § 9, stk. 4, er formuleret alene er ligestillet med andre parter.
- § 12 og 13 fastsætter særbestemmelser for delområde C (hvor der ikke tillades motorkørsel) og D (hvor der tillades ærindespecifik motorkørsel), men da adgangsvejen (Sejlkubvej, med status af privat fællesvej) ikke ligger i nogen af delområderne, er motoriseret adgang ikke mulig. Dette er jf. bemærkning til § 7, stk. 4, ikke acceptabelt, da bådtransport, varelevering, de fleste brugeres adgang mv. til sejlkubberne i område C sker med motorkøretøjer.

Københavns Kommune skal bemærke, at der er forskellige faktuelle fejl i fredningsforslaget. Materialet er ikke gennemgået i detaljer, men der synes bl.a. at være tale om en ikke helt korrekt gengivelse af strandbeskyttelseslinjens forløb, hvis man sammenligner med kortbilaget til bekendtgørelsen herom (bekendtgørelse nr. 891 af 24. 9. 2000). I bilag 2 til fredningsforslaget anføres, at Københavns Kommune og staten ejer det areal, der foreslås fredet. Dette er ikke korrekt, idet ejeren er By & Havn I/S. Arealet er således underlagt de lov- og vedtægtsbestemmelser, der gælder for formål mv. for By & Havn I/S, og som adskiller sig fra reguleringen af andre arealer i direkte offentligt ejerskab.

Spørgsmål om erstatning i tilfælde af fredning

Under hensyn til, at der i baggrundsbeskrivelsen i fredningsforslaget (side 4) anføres, at området ”trues (...) af manglende pleje” og at der derfor ifølge denne beskrivelse skal ske en kontinuerlig naturpleje, for at området ikke skal miste sin værdi, findes bestemmelsen i § 2 om, at

området skal bevares i sin nuværende tilstand reelt at være et krav om, at der gennemføres naturpleje, uagtet at dette i § 8 alene anføres som en mulighed for plejemyndigheden (kommunen). Københavns Kommune vurderer derfor, at fredningsforslaget reelt påfører kommunen plejeforpligtelser med hertil forbundne udgifter, idet en plejeplan uden nogen indsatser formentlig ikke ville blive godkendt af Fredningsnævnet jf. § 9, stk. 5. Forslaget indeholder derfor efter kommunens vurdering indirekte et påbud, der må sidestilles med erstatningsudløsende påbud jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Som anført i de indhentede budgetudtalelser fra stat og kommune er det ikke afklaret, om en fredning kan ske uden erstatning eller om naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, sidste sætning vedr. midlertidig besiddelse, finder anvendelse her. Københavns Kommune er helt enig i Naturstyrelsens udtalelse, herunder i at det tab, der i givet fald skal erstattes, vil være uden sidestykke og "helt ude af proportioner i forhold til, hvad der opnås med den foreslåede fredning". Københavns Kommune vil således også under hensyn til de samfundsøkonomiske og erstatningsmæssige aspekter af sagen anbefale, at sagen afvises og at der ikke sker fredning af arealer ud over de allerede af Kalvebodkilefredningen omfattede.

Københavns Kommune står naturligvis til rådighed for spørgsmål mv. i forbindelse med Fredningsnævnets videre behandling af sagen.

Med venlig hilsen

Birthe Bertelsen