



## 2. Håndtering af medlemsforslag om fredning af Amagerbanen ved Uplandsgade (2023-0004471)

Borgerrepræsentationen har pålagt Økonomiforvaltningen at rejse en fredningssag for Amagerbanen ved Uplandsgade. Efter at have fået undersøgt områdets naturmæssige og kulturhistoriske værdier vurderer Økonomiforvaltningen, at grundlaget for at rejse en fredningssag er usikkert, da værdierne hovedsageligt er af lokal betydning. Samtidig vil flere lokale ønsker til den fremtidige brug og udvikling af området ikke kunne imødekommes med en fredning. Økonomiforvaltningen anbefaler på baggrund heraf, at sagen om fredning af Amagerbanen afsluttes.

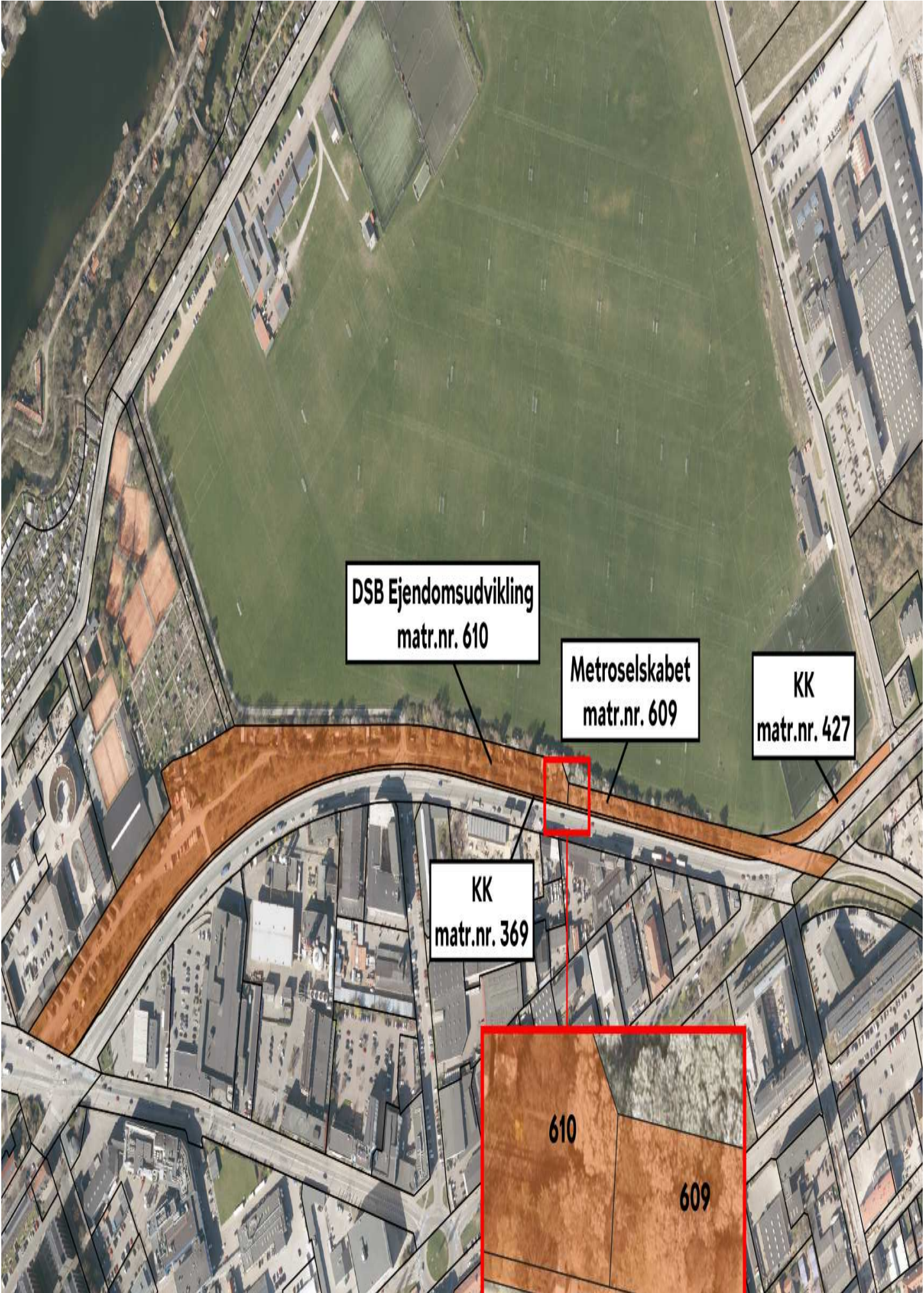
### Indstilling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det godkendes, at kommunen ikke rejser en fredningssag for Amagerbanen ved Uplandsgade,
2. at det godkendes, at medlemsforslaget om fredning af Amagerbanen ved Uplandsgade stillet af SF, Socialdemokratiet, Enhedslisten, Alternativet, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og løsgænger Niko Grünfeld, jf. bilag 1, hermed er håndteret.

### Problemstilling

Borgerrepræsentationen pålagde ved medlemsforslag den 4. juni 2020 Økonomiforvaltningen at rejse en fredningssag efter naturbeskyttelsesloven for Amagerbanens tidligere areal ved Uplandsgade i dialog med andre relevante forvaltninger, Danmarks Naturfredningsforening (DN), DSB Ejendomsudvikling, H/F Ved Amagerbanen, Amagerbanens Venner og Amager Øst Lokaludvalg. Medlemsforslaget er vedlagt i sin helhed som bilag 1.

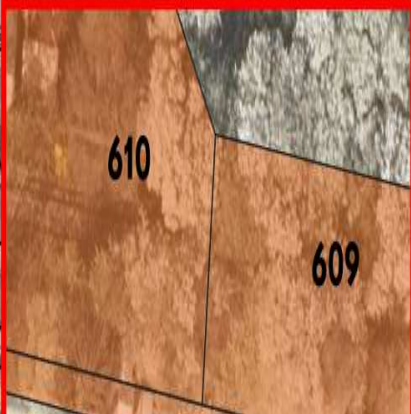


**DSB Ejendomsudvikling**  
matr.nr. 610

**Metroselskabet**  
matr.nr. 609

**KK**  
matr.nr. 427

**KK**  
matr.nr. 369





## *Matrikelkort over området ved Amagerbanen med angivelse af grundejere*

De matrikler, som medlemsforslaget omhandler, er ejet af DSB Ejendomsudvikling, Metroselskabet og for en mindre dels vedkommende Københavns Kommune. I området ved Amagerbanen er der et antal havelodder (ikke-varige kolonihaver), som er organiseret i foreningen H/F Ved Amagerbanen. Områdets bevarede jernbanespor anvendes desuden af foreningen Amagerbanens Venner til kørsel med skinnecykler og dræsiner. Motiveringen for medlemsforslaget var en bekymring for, at DSB Ejendomsudvikling ville rydde sit område for beplantning, jernbaneskiner og havelodder, efter at selskabet havde opsagt lejerne af havelodder på arealet. Efter medlemsforslagets vedtagelse har DSB Ejendomsudvikling sat opsigelserne i bero per marts 2021. Det bemærkes, at området ikke er udlagt til byudvikling i kommuneplanen, men er udlagt til offentlige rekreative formål.

I løbet af Økonomiforvaltningens behandling af sagen har der været dialog mellem DSB Ejendomsudvikling samt ejendomsudvikler Kilden og Hindby og områdets brugere. Resultatet af dialogen er et projektforslag for udvikling af grunden (bilag 2), som beskrives i afsnittet *Dialogproces om projektforslag for området*. Efterfølgende har Økonomiforvaltningen fået udtalelser fra DSB Ejendomsudvikling (bilag 3), H/F Ved Amagerbanen (bilag 4) og Amagerbanens Venner (bilag 5), som udtrykker støtte til dialogprocessen og til visionsoplægget fra Kilden og Hindby frem for en fredning af området.

Økonomiforvaltningen har desuden modtaget en udtalelse fra Amager Øst Lokaludvalg om projektforslaget (bilag 6). I udtalelsen fremgår det, at udvalget er delt i spørgsmålet om udvikling af området med halvdelen af udvalget for det foreliggende projekt og halvdelen imod boligbyggeri i området. Et samlet lokaludvalg ønsker, at der i udviklingen af området muliggøres et Ketsjersportens Hus. Økonomiforvaltningen vurderer, at et Ketsjersportens Hus ikke vil kunne muliggøres indenfor rammerne af en eventuel fredning af området.

Økonomiforvaltningen har også modtaget en udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) om fredningssagen (bilag 7). DN vurderer, at området er fredningsværdigt, og at der fortsat bør rejses en fredningssag. DN lægger vægt på områdets beliggenhed og sammenhæng med tilstødende grønne områder i København, herunder Kløvermarken, samt områdets potentiale som en grøn forbindelse i byen, jf. Københavns Kommunes Biodiversitetsstrategi. DN fremhæver, at en eventuel fremtidig fredning bør lægge vægt på rekreative formål og befolkningens adgang til og brug af området.

DN bemærker, at dialogprocessen faciliteret af Kilden og Hindby har koncentreret sig om en udvikling af området med bebyggelse. DN efterspørger, at der indledes et forløb omkring formulering af et konkret fredningsforslag som et alternativ til dette. Økonomiforvaltningen bemærker, at denne indstilling alene omhandler håndteringen af fredningssagen, ikke det udarbejdede projektforslag. Hvis det besluttes, at fredningssagen skal fortsætte, vil udarbejdelsen af et fredningsforslag være det næste skridt i sagsforløbet.

DN nævner i udtalelsen, at DN siden marts 2022 ikke har været inddraget i arbejdet med fredningssagen eller i de vurderinger, der ligger til grund for nærværende indstilling. Økonomiforvaltningen bemærker, at forvaltningen, inden fredningssagen blev sat i bero i udgangen af marts 2022, jævnfør afsnittet *Løsning*, havde været i dialog med DN om de gennemførte kortlægninger af fredningsværdier i området, og at forvaltningen i oktober 2022 inviterede DN til at genoptage dialogen om sagen.

# Løsning

For at belyse grundlaget for en fredningssag har Økonomiforvaltningen fået undersøgt og vurderet de kulturhistoriske og naturmæssige værdier i området. Resultaterne af kortlægningerne gennemgås nedenfor. På baggrund af kortlægningerne vurderer Økonomiforvaltningen, at grundlaget for at gennemføre en fredning af området er usikkert.

Økonomiforvaltningen bemærker desuden, at en fredning af området vil have til formål at bevare den eksisterende tilstand. Dette vurderes at være uforeneligt med byggeri af betydeligt omfang og ville umuliggøre de ønsker til områdets fremtidige anvendelse, som er fremsat i udtalelserne fra Amager Øst Lokaludvalg og Amagerbanens Venner, henholdsvis et Ketsjersportens Hus og en remisebygning med faciliteter til opbevaring og reparation af skinnecykler mv. Økonomiforvaltningen bemærker, at H/F Ved Amagerbanen har tilkendegivet, at haveforeningen ikke ser en fredning af området som den mest optimale og sikre løsning, idet der er tiltag indarbejdet i projektet, som vil gøre området mere interessant, trygt og spændende at være i. Foreningen nævner, at der samtidig skal være fokus på at forbedre biodiversiteten i området.

En fredning er det mest varige instrument til at sikre bevaringsværdier med offentlig interesse og er potentielt meget indgribende overfor grundejer. I forbindelse med fredningssager skal der derfor foretages en afvejning af almenhedens interesser overfor grundejers mulighed for at disponere over sin ejendom. Økonomiforvaltningen bemærker, at almenheden som forstået ved områdets brugere og beboere i nærheden umiddelbart ikke tilkendegiver at have en entydig interesse i en fredning.

## *Kortlægninger af kulturhistoriske og naturmæssige værdier*

Kortlægningen af de kulturhistoriske værdier blev gennemført af konsulentbureauet PlanScape (bilag 8). Økonomiudvalget blev orienteret om resultaterne heraf den 18. marts 2021. Kortlægningen beskriver enkelte bevaringsværdier i området, navnlig områdets jernbanespor. Derudover omfatter værdierne et åbent, asfalteret areal, lysmaster, sporskifter og afgrænsende hegn. Områdets havelodder vurderes ikke at have væsentlig kulturhistorisk værdi, da bebyggelserne alle er af nyere dato, og da haverne i dag anvendes som kolonihaver fremfor som egentlige nyttehaver, som de oprindeligt blev anlagt som.

Kortlægningen af naturværdierne i området blev gennemført af konsulentbureauet Natur360 (bilag 9). Økonomiudvalget blev orienteret om resultaterne heraf den 29. marts 2022. Kortlægningen beskriver, at området kan karakteriseres som en kombination af krat- og overdrevslignende områder, hvoraf nogle har højere naturmæssig værdi end andre. I rapporten fremhæves områdets forekomster af dødt ved (træ), grusarealer og variation af blomster som grundlag for vilde bier og andre insekter. Kortlægningen har fundet enkelte relativt sjældne insekt- og plantearter, som er bemærkelsesværdige på lokalt plan, frem for på nationalt eller internationalt plan. Der er ikke fundet arter med beskyttede levesteder eller truede arter, men der vurderes at være potentiale for tilstedeværelse af enkelte sjældne eller truede arter. Økonomiforvaltningen vurderer i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen, at området har naturmæssig kvalitet med betydning i et lokalt perspektiv, men at områdets størrelse og isolerede placering i relation til andre naturarealer svækker områdets naturmæssige værdi som grundlag for en fredning.

Økonomiforvaltningen vurderer på baggrund af kortlægningerne, at områdets konkrete bevaringsværdier samlet set er relativt begrænsede af omfang og hovedsageligt af lokal betydning. De kortlagte værdier vurderes dermed at udgøre et usikkert grundlag for en fredning.

### *Dialogproces om projektforslag for området*

Økonomiudvalget blev den 29. marts 2022 orienteret om, at Økonomiforvaltningen på anmodning fra Amager Øst Lokaludvalg satte forberedelsen af en fredningssag i bero. Baggrunden for dette var, at ejendomsudvikler Kilden og Hindby med opbakning fra grundejer, DSB Ejendomsudvikling, havde igangsat en dialogproces med lokaludvalget, haveforeningen og Amagerbanens Venner med henblik på at udarbejde et nyt projektforslag for arealet ejet af DSB Ejendomsudvikling.

I efteråret 2022 har Økonomiforvaltningen været i dialog med Kilden og Hindby, som har fremlagt resultatet af dialogen i form af et visionsoplæg til et projekt for den fremtidige udvikling af området, se bilag 2. Projektet vil udvikle området til et boligområde med en anslået bebyggelsesprocent på 50-55 (ca. 13.300 etagemeter byggeri), heraf 25 % almene boliger. Det foreslås desuden at placere erhvervslokaler i stueetager med udadvendte funktioner samt i en sammenhængende bebyggelse, der vil fungere som støjskærm mod Uplandsgade. Området er skitseret med bilfri byrum og en samlet parkeringsløsning.

I projektet bevares en del af de eksisterende jernbanespor til brug for Amagerbanens Venner, og der opføres værkstedsfaciliteter, mødested med videre til at understøtte skinnecykling. Projektet lægger op til, at der fastholdes areal til havelodder i området, så det nuværende antal opretholdes, men samles i den østlige del af området, hvilket vil indebære, at nogle havelodder flyttes fra deres nuværende placering. Med projektet opretholdes jernbaneskiner og havelodder i området, og der er i projektet ønske om at skabe en høj grad af biologisk mangfoldighed. Motivationen bag medlemsforslaget om fredning var en bekymring for at nævnte ville forsvinde fra området.

Kilden og Hindby har som bygherre på projektet i januar 2023 indgivet anmodning om et nyt plangrundlag for området for at muliggøre projektet. Projektet vil ud over en lokalplan også kræve et kommuneplantillæg, som ændrer anvendelsesbestemmelsen i den gældende kommuneplanramme. Økonomiforvaltningen bemærker, at ved lokalplanlægning af området har kommunen mulighed for at fastsætte bestemmelser for fastholdelse af områdets bevaringsværdier, herunder jernbanespor, beplantning mv. Det bemærkes i den forbindelse, at Økonomiudvalget den 6. december 2022 har tiltrådt, at industriområdet ved Uplandsgade/Vermlandsgade inkl. Amagerbanen foreslås udpeges som et værdifuldt kulturmiljø i Kommuneplan 2024 som et vidnesbyrd om Nordøstamagers historiske industrielle udvikling. En udpegning vil betyde, at de kulturhistoriske bevaringsværdier i området skal belyses og afvejes med øvrige planmæssige hensyn i en eventuelt kommende planproces.

Med denne indstilling tages der alene stilling til, om fredningssagen skal fortsætte. Der tages ikke stilling til visionsoplægget eller lokalplananmodningen fra Kilden og Hindby.

### *Eventuel fortsættelse af fredningssag*

Borgerrepræsentationen kan beslutte, at Økonomiforvaltningen skal fortsætte arbejdet med et fredningsforslag. I så fald vil de gennemførte kortlægninger blive lagt til grund for et fredningsforslag, som formuleres under inddragelse af de lokale brugere, Amager Øst Lokaludvalg, Danmarks Naturfredningsforening og Teknik- og Miljøforvaltningen.

En eventuel fredningssag vil blive afgjort i Fredningsnævnet for København, et uafhængigt, domstolslignende organ, der træffer afgørelse om fredninger og tager stilling til ansøgninger om dispensationer fra fredninger. Fredningssagen skal ifølge lovgivningen afgøres inden for 2 år. Grundejer eller andre involverede i sagen kan derefter vælge at påklage afgørelsen til endelig afgørelse af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En sag vil også kunne indbringes for domstolene.

## Økonomi

Indstillingen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Såfremt området fredes, vil udgifter til pleje af området til opfyldelse af fredningsbestemmelserne højst sandsynligt påhvile Københavns Kommune. Selve fredningen af området vurderes at være erstatningsfri for Københavns Kommune.

## Videre proces

Såfremt sagens indstilling godkendes, vil Økonomiforvaltningen afslutte arbejdet med fredningssagen uden at rejse en fredningssag.

Som følge af bygherres anmodning om en lokalplan med kommuneplantillæg vil sagen derefter blive behandlet som en plansag af Teknik- og Miljøforvaltningen samt Økonomiforvaltningen. I en eventuelt kommende dialog med bygherre vil Økonomiforvaltningen have fokus på, hvordan områdets naturmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier sikres i planforslagene. Den politiske proces vil forventeligt tilrettelægges med godkendelse af en startredegyrelse i Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget efterfulgt af udarbejdelse af planforslag. I processen vil offentligheden blive hørt gennem en offentlig høring af planforslagene.

Søren Hartmann Hede / Nanna Westerby Jensen

## Beslutning

Dagsordenspunkt 2: Håndtering af medlemsforslag om fredning af Amagerbanen ved Uplandsgade (2023-0004471)

### Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 21. februar 2023

Et samlet Økonomiudvalg besluttede at sende indstillingen retur til Økonomiforvaltningen med henblik på yderligere oplysninger.

Socialdemokratiet, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Det Radikale Venstre og SF afgav følgende protokolbemærkning:

”Partierne sender sagen tilbage til forvaltningen, med det sigte at udarbejde et forslag hvor den vestlige del af arealet friholdes for fredning og hvor området i kommuneplanen sikres til rekreative

aktiviteter med offentlig adgang, og hvor banetracéet mod øst søges fredet med henblik på at sikre de kulturhistoriske værdier.”

## **Bilag**

[Bilag 1 - Medlemsforslag om fredning af Amagerbanen ved Uplandsgade](#)

[Bilag 2 - Dræsin kvarteret Vision for Amagerbanen](#)

[Bilag 3 - Udtalelse fra DSB Ejendomsudvikling](#)

[Bilag 4 - Udtalelse fra HF Ved Amagerbanen](#)

[Bilag 5 - Udtalelse fra Amagerbanens Venner](#)

[Bilag 6 - Udtalelse fra Amager Øst Lokaludvalg](#)

[Bilag 7 - Udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening](#)

[Bilag 8 - Kulturspor Kortlægning af kulturhistoriske og landskabelige værdier ved Amagerbanen langs Uplandsgade, PlanScape](#)

[Bilag 9 - Notat vedr. kortlægning af naturtyper på Amagerbanen, Natur360](#)