

Københavns Kommune  
Att.: Enhedschef Lise Pedersen TMF  
Planchef Kenneth Horst Hansen, ØKF

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
1259 København K

Tel. 3376 9800  
www.byoghavn.dk  
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702  
EAN nr. 5798009800107

## **Revision af Strukturplan 2009 for Nordhavn samt opfølgning på planforvaltningernes indstilling om rev. proces- og tidsplan for undersøgelse af mulighed for højhuse i Ydre Nordhavn (2018-0094973).**

### **Baggrund**

En delopgave i konkurrencen om Nordhavn, der blev gennemført i 2008/09 var at give et bud på en samlet strukturplan for hele Nordhavn.

Det vindende teams forslag til strukturplan blev efterfølgende kvalificeret i et samarbejde mellem By & Havn og Københavns Kommune og er opsamlet i mappen "Nordholmene, konkretisering - strukturplanniveau, juni 2009".

I løbet af de forgangne 9 år er der sket en række ændringer og præciseringer i de fysiske forudsætninger for en strukturplan for Nordhavn, hvorfor By & Havn nu igangsætter en revision af den foreliggende plan, jf. vedlagte program for en revision.

En revideret strukturplan forventes at foreligge foråret 2019 så betids, at den kan udgøre By & Havns input vedr. Nordhavn til Kommuneplan 2019.

Det er intentionen, at den rev. strukturplan skal danne grundlag for tilvejebringelse af detaljerede masterplaner i forbindelse med udbygning af de resterende bykvarterer i Nordhavn omfattende ca. 2 mio. m<sup>2</sup> byggeri. En udbygning, der forventes at strække sig frem til 2065.

En revideret strukturplan er bl.a. blevet aktualiseret af og skal ses i sammenhæng med elementer i den af TMU og ØU tiltrådte Rev. indstilling vedr. undersøgelse af mulighed for højhuse i Ydre Nordhavn (2018-0094973), jf. nedenstående.

### **3 scenarier for en bebyggelsesstruktur**

I den reviderede plan afprøves tre scenarier for bebyggelsesstrukturer:

Hovedscenariet tager udgangspunkt i den hidtidige strategi om varierede strukturer, men alle i en "traditionel københavnsk skala" der matcher den københavnske kontekst.

Et alternativ, der undersøger hvilke fordele og ulemper indførelse af konstellationer af højhuse med bygningshøjder på 100 – 150 m vil have for planens variation og robusthed.

31. juli 2018  
S-20180704-1008  
D-20180717-111203

RJU@byoghavn.dk

Et alternativ der undersøger hvilke fordele og ulemper indførelse af et enkelt højhus (eller enkelte) i op til 280 m vil have for planens variation og robusthed, jf. ovennævnte indstilling (2018-0094973).

### **Trafikanalyse 2018**

På Københavns Kommunes foranledning har By & Havn fået udført en trafikanalyse, der skal dokumentere om der kan ske en forsvarlig trafikal afvikling ved udbygning af Nordhavn med mere end de 870.000 etm, som der er aftale om kan etableres uden, at Nordhavnstunnelen er åbnet. Analysen er udført af MOE/Tetraplan og er vedlagt dette brev.

Fokus i analysen har ligget på krydset Kalkbrænderihavnsgade – Sundkrogsgade, som er det hårdest belastede sted i vejnettet, da den primære del af al trafik skal gennem dette kryds.

Analysen konkluderer, at kapaciteten er ved at være opbrugt med etablering af de hidtil aftalte 870.000 etm byggeri, og at yderligere byggeri vil medføre et meget ringe serviceniveau i flere lysregulerede kryds. By & Havn imødeser kommunens kommentarer til analysen.

### **Proces for højhus design**

Københavns Kommune har ønsket en tilkendegivelse af, hvilken proces for højhuse By & Havn i givet fald er indstillet på at stille krav om. Dette skal ses i lyset af, at det af Arkitekturpolitik København 2017 – 2025 fremgår, at Kommunen vil "gennemføre arkitektkonkurrencer eller parallelopdrag for højhusprojekter samt fastlægge bestemmelser for det arkitektoniske udtryk af højhusene og udformning af højhusenes facader i lokalplaner, som rummer muligheder for højhuse."

Det er By & Havns vurdering, at højhuse med bygningshøjder på 100 – 280 m vil være meget eksponerede både i nærmiljøet og på afstand, og det er derfor selskabets holdning, at højhuse bør designes med særlig omhu for såvel bygningens visuelle udtryk som konsekvenser for sol og vind.

Selskabet er enig med Kommunen i, at gennemførelse af konkurrencer eller parallelopdrag kan bidrage til at få en bred belysning af designmuligheder og arkitektonisk kvalitet, og selskabet er i givet fald indstillet på at stille tilsvarende krav.

### **Program for helhedsplan**

Kommunen har ønsket, at By & Havn fremsender et program for en helhedsplan.

Det er selskabets opfattelse, at ordet "helhedsplan" dækker samme skala og detaljeringsniveau som "strukturplan", og at vedlagte program for revision af strukturplan 2009 dermed imødekommer Kommunens ønske.

### **Borgerinddragelsesproces**

Kommunen har ønsket en tilkendegivelse af, om By & Havn vil gennemføre borgerinddragelsesprocesser i forbindelse med den fremtidige byudvikling af Nordhavn.

By & Havn har en rig tradition for at inddrage borgere, og interessenter i forbindelse med såvel byudviklingsprojekter som konkrete bygge- og anlægsprojekter.

Såvel i forbindelse med udvikling af de første bykvarterer i Nordhavn som senest udvikling af Levantkaj har selskabet således inviteret bredt til medvirken i åbne fyraftensarrangementer, hvor deltagerne i workshops har kunnet give input til udviklingen af de pågældende bykvarterer. De gennemførte workshops har givet en tydelig indikation på hvilke tiltag, der efterspørges blandt borgere, og har udgjort en vigtig inspirationskilde i de gennemførte konkurrencer.

På den baggrund er det selskabets intention at fortsætte denne tradition, når de næste bykvarterer skal udvikles.

### **Mulighed for fremrykning af metro**

Kommunen har ønsket en tilkendegivelse af, om det vil være muligt at fremrykke etablering af den næste strækning af metro i Nordhavn med stationer på holm 10 og 12.

I rapporten Nordhavn II – Rapport – Screening af Metroudbygning efter etape 1 fra 2016 er det forudsat, at etape 2 af metro i Nordhavn kan ibrugtages i 2030, at strækningen vil bidrage til markant flere passagerer (8,1 mio/år i hele metrosystemet) samt at restfinansieringen ikke vil overstige 0,6 mia. kr.

En fremrykning af etablering af denne strækning vil forudsætte, at der ved beslutning i staten og Københavns Kommune ændres på de angivne forudsætninger.

Det er By & Havns vurdering baseret på erfaringer fra de hidtil etablerede metrostrækninger, at den aktuelle metrostrækning under alle omstændigheder tidligst vil kunne være klar til ibrugtagning i 2025.

Med venlig hilsen

  
Rita Justesen  
Chef for Planlægning & Arkitektur

Vedlagt

- Program for revision af Strukturplan 2009 for Nordhavn
- Trafikanalyse 2018 for Nordhavn