

## Notat om Københavns havn

### Ligheder og forskelle mellem forslaget til kommuneplan, Havneudvalgets betænkning og aftalen om ændringer i kommuneplanforslagets bestemmelser for havneområderne

#### 1. Havneområdet

Det område langs Københavns havn, som er omfattet af havneudvalgets betænkning og de efterfølgende forhandlinger mellem Københavns Magistrat og Miljøministeriet er på ca. 800 ha.

En fjerdedel er privat ejet og anvendes overvejende til industri.

Københavns Kommune ejer en ottendedel, hvoraf to-trediedele bruges til tekniske værker.

Staten ejer ligeledes en-ottendedel, hvoraf 60% udgøres af de militære arealer på Holmen.

Den anden halvdel af arealerne ejes af Københavns Havnevæsen. Omkring 40% af havnevæsenets arealer anvendes ikke i dag.

Havnearealerne domineres i dag af erhvervsbebyggelse, og kun 3% af bygningsmassen anvendes til boligformål. Der er i dag ca. 700 boliger og omkring 26.000 arbejdspladser i havneområderne.

Godt halvdelen af arbejdspladserne hører til erhvervsgruppen service og let industri, knap halvdelen til traditionel industri, lager og transport.

Af de 26.000 arbejdspladser findes de 5.000 ved havneorienteret virksomhed, 3.000 ved skibsværfterne og 3.000 ved Flådestation København.

Havneområdernes samlede etageareal er 2,2 mill. m<sup>2</sup> og den nuværende gennemsnitlige bebyggelsesprocent – inkl. de ikke anvendte arealer – er ca. 30.

#### 2. Kommuneplanforslagets havnedel

Kommuneplanforslaget er opdelt i et hovedstrukturafsnit og et afsnit med rammer for lokalplanlægningen. I hovedstrukturafsnittet præciseres mål og holdninger for påvirkningen af kommunens udvikling og omdannelse på længere sigt. I rammedelsafsnittet fastlægges bestemmelser for de enkelte områders anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser (bebyggelsestæthed, etageareal, parkerings- og opholdsarealkrav m.v.).

Ifølge rammedelen koncentrerer havneaktiviteterne i Nordhavnen (excl. et område syd for

Svanemølleværket samt Langelinie/bunden af Sønder Frihavn) og i Østhavnen.

De store tekniske værker i havnen opretholdes.

De fleste af de øvrige havnearealer udlægges til erhvervsformål, og mulighederne for boligbyggeri er relativt begrænsede.

Boligbyggeri muliggøres på visse arealer i Inderhavnen og Sønder Frihavn, som udlægges til boliger og serviceerhverv uden angivelse af fordelingen mellem boliger og serviceerhverv. Herudover udlægges Karens Minde i Sydhavnen til boligformål.

I Inderhavnen udlægges de øvrige arealer til rent serviceerhverv eller til offentlige institutioner (herunder Holmen).

De fleste arealer i Sydhavnen udlægges til erhvervsformål, enten til industriformål eller til blandet erhverv, d.v.s. industri og serviceerhverv, hvor der ikke er taget stilling til fordelingen mellem industri og serviceerhverv.

Det skønnes, at kommuneplanforslagets rammedel på langt sigt muliggør en fordobling af havnearealernes nuværende bygningsmasse på 2,2 mill. m<sup>2</sup> etageareal til 4,4 mill. m<sup>2</sup> (med et bruttobyggeri excl. nedrivninger på 3,2 mill. m<sup>2</sup>).

Det skønnes, at rammedelsbestemmelserne muliggør en tilvækst på 4.000 boliger og en tilvækst på 45.000 arbejdspladser. Herefter vil ca. 9% af det samlede etageareal i havneområderne være anvendt til boligformål.

Kommuneplanen skal imidlertid revideres i hver valgperiode, og kommuneplanforslagets strukturdel indeholder tilkendegivelser, som kan ændre dette udviklingsforløb.

Det angives således, at en del af den nuværende Frihavn fra UNICEF mod syd til Sønder Frihavn på længere sigt kan tænkes omdannet fra havneformål til bymæssige formål.

Det angives ligeledes, at Nordbassinet nord for UNICEF/Marmormolen ved Nordhavn station vil være velegnet til en fremtidig færgeterminal.

#### 3. Havneudvalgets betænkning