

Bilag

Udtalelse fra Ørestadsrådet

Den 31. maj 1995

Udtalelse fra Ørestadsrådet om forslag til helhedsplan

Ørestadsrådet skal i følge Ørestadsloven rådgive Ørestadsselskabet i spørgsmål om natur og arkitektur. Hidtil har Rådets rådgivning samlet sig om udarbejdelse af konkurrenceprogrammet og rådgivning i forbindelse med bedømmelse af konkurrenceprojekterne. Efter konkurrencen har Rådet rådgivet om valg af principper for helhedsplanen, i konsekvens heraf om valg af arkitektteam og derefter om helhedsplanens nærmere udformning. Rådet har inden for de rammer, som loven udstikker, oplevet, at bestyrelsen har lyttet til dens rådgivning.

Rådgivningen omkring helhedsplanen

I tilslutning til konkurrenceprogrammet pegede Rådet på de fordele for såvel natur som bebyggelse, der lå i en trafikstruktur, hvor bane- og vejforløb trækkes over i en østlig placering. Det var også en afgørende begrundelse, da Rådet anbefalede at lægge det finske 1. præmieprojekt til grund for det videre arbejde med helhedsplanen.

Kort sammenfattet er fordelene følgende:

At der fastlægges en landskabelig hoveddisposition fra begyndelsen, som er visionær i forhold til en langtidshorisont for udviklingen.

Der sikres sammenhæng mellem bydelens nordlige grønne områder med vådområderne og den fredede del af Amager Fælled.

Bebyggelsen i Ørestadens vestlige del kommer på lange stræk i direkte forbindelse med de grønne områder vestfor.

På de samme stræk vil de dele af Ørestaden, som i første omgang ikke bebygges, fortsat være en del af de grønne områder uden at være adskilt fra de fredede arealer af en større vej.

Ved den videre bearbejdning af de fire 1. præmieprojekter skilte det finske forslag sig klart ud ikke blot på grund af disse kvaliteter, men også på grund af et overbevisende samspil mellem bebyggelsesstrukturen, naturen, trafikken og vandet. Et markant formet kanalsystem fra nord til syd binder bebyggelsen i dens varierede former sammen. Dette sammenhængende vandforløb er det særligt vigtigt at fastholde i hele dets udstrækning.

Efter Ørestadsselskabets valg af det finske projekt opstod der i forbindelse med dialogen mellem Selskabet og Rådet en stigende erkendelse af, at der kunne opnås langt bedre resultater for såvel natur som bebyggelse, hvis det blev muligt med en friere behandling af vådområderne, end loven åbnede mulighed for, jf. det efterfølgende afsnit om vådområderne.

Det videre arbejde med helhedsplanen har derfor bygget på den forudsætning, at Rådet ville kunne anbefale en lovændring, såfremt det ville resultere i en større sikring af og sammenhæng mellem de naturmæssigt værdifulde områder. Som resultat af drøftelserne, om hvordan man så bedst kan opnå fordele for både grønne interesser og bebyggelsesinteresser, har selskabet udarbejdet et forslag til helhedsplan, som bygger på følgende overordnede principper:

Helhedsplanen følger de overordnede principper i det finske vinderprojekt. Dog flyttes Bybanen, således at den forløber tæt sammen med Boulevarden på hele strækningen syd for Grønjordsskolegiet. Syd for Vejlands Allé suppleres Boulevarden med en vestlig linieføring for at begrænse den gennemkørende trafik til Københavns centrum.

Der etableres et sammenhængende kanalsystem med et forløb, der følger principperne i det finske vinderprojekt, og som bl.a. forbinder vådområderne i den nordlige del af Ørestaden.

Det sammenhængende kanalforbøb etableres i en tidlig fase i en udformning, som kan befæstes og udvides, hvor og når det kommer til at indgå i bebyggelse.

Bybanen og Boulevarden føres nordøst om den vold, der dele det nordlige vådområde.

I forhold til det store vådområde med Grønjordssøen placeres Bybanen og Boulevarden så langt mod øst, som de eksisterende ledningsanlæg og den eksisterende kanal muliggør, således at vådområdet berøres mindst muligt.

Grønjordssøen og det nord for Grønjordssøen liggende store vestlige vådområde, sikres umiddelbar forbindelse med de fredede områder på Amager Fælled ved, at der ikke bygges vest for Boulevarden i denne del af Ørestaden.

Bebyggelse kan finde sted i området øst for Bybanen og Boulevarden også nord for Vejlands Allé, selv om dette berører et lille vådområde.

Den samlede bebyggelsesrummelighed i Ørestaden nord for Vejlands Allé forbliver uændret.

Helhedsplanen etapedeles, således at den nordlige del ved universitetet og arealerne omkring Øresundsforbindelsen etableres først, og således at arealet mellem

Grønjordssøen og Vejlands Allé bevares ubebygget længst muligt.

Rådets stillingtagen til forslaget til helhedsplan bygger på disse overordnede principper. De fordele, som her ved opnås, viser sig ikke blot, når Ørestaden er fuldt udbygget, men også i de enkelte faser af Ørestadens udvikling.

Det opnås således, at kanalsystemet etableres og de grønne områder plejes i en tidlig fase, at Ørestadens udbygning foregår på en sådan måde, at der opstår et godt samspil mellem natur og by, og at store områder bevares i en naturtilstand så længe som muligt til glæde for storbyens befolkning.

Vådområderne

Da arbejdet med helhedsplanen i følge sagens natur finder sted inden for de rammer, som er udstukket i loven, kan der være grund til til sidst at give en særlig indgående behandling af det punkt, hvor forslaget til helhedsplan undtagelsesvis støder imod lovens rammer.

Ingen af de fire 1. præmieforslag respekterer fuldstændigt Skov- og Naturstyrelsens afgrænsning af vådområderne. Det gælder også det valgte finske forslag, uanset at det som ovenfor beskrevet i stor udstrækning friholder natur- og vådområder og tilføjer dem et nyt stærkt vandelement.

Med det i loven valgte grundlag for afgrænsningen fastlåser man de oprindelige strandsøer på et vilkårligt stadium i tilgroningsprocessen. Desuden udpeges også mindre områder til bevaring uanset de store vanskeligheder, som i praksis vil knytte sig dertil. Endelig vil nogle af de forudsatte faunapassager mellem vådområderne med den spredte placering af områderne og med bebyggelse imellem kun vanskeligt kunne fungere.

I den valgte løsning er det ikke muligt at fastholde den østlige del af det nordlige vådområde og det sydøstlige mindre vådområde. Desuden sker der en mindre beskæring af østkanten af det store vådområde med Grønjordssøen. De tilbageværende vådområder bliver en del af større sammenhængende grønne områder, uden at den samlede byggerummelighed ændres.

Samtidig skabes der mulighed for som led i et af selskabet gennemført naturprojekt at udvide eksisterende og at etablere nye søer samt mulighed for at forbinde disse med et slynget nord-sydgående kanalsystem.

Løsningen rummer en række fordele:

Det samlede areal, som friholdes for bebyggelse, bliver godt og vel 90 ha, dvs. det bliver ca. dobbelt så stort som lovmotivernes minimumsstørrelse på 46 ha (vådområderne 31 ha og minimum 15 ha til vådområ-

dernes omgivelser). De udpegede vådområder bliver reduceret med ca. 3 ha.

Med skabelsen af et stort sammenhængende grønt område med forbindelse til de fredede fælledarealer får offentligheden større mulighed for at få glæde af arealerne.

Samtidig forbedres mulighederne for at bevare de tilbageværende vådområder og deres omgivelser med faunapassager og med andre bevaringsværdige biotoper, således som lovmotiverne forudsætter, men som det ellers i praksis ville have været svært at opnå.

Udvidelsen af de grønne områder åbner desuden mulighed for at indføre tidligere græsningsarealer med tjørn og bevaringsværdig flora og fauna i den samlede mosaik.

Der foreligger endnu ingen samlet beskrivelse og analyse af de hydrogeologiske forhold i området. Rådet forudsætter derfor i forbindelse med de her fremførte betragtninger om vådområderne, at der fremover gennemføres en naturpleje, der tager højde for de hydrogeologiske forhold samt sikrer, at bygge- og anlægsaktiviteten i Ørestaden, herunder det påtænkte kanalsystem, i videst muligt omfang respekterer vådområdenes særlige karakter, herunder vandkvalitet og årstidsvariation.

Anbefaling

Rådet kan på denne baggrund anbefale det af selskabet udarbejdede forslag til helhedsplan.

Rådet kan såvel ud fra hensynet til natur og friluftsliv som ud fra arkitektoniske og planlægningsmæssige betragtninger anbefale, at der gennemføres en lovændring, som gør det muligt at virkeliggøre planen med en fastholdelse af det finske konkurrenceprojekts overordnede greb.

På Ørestadsrådets vegne

formand Karin Skousbøll