

**REFSHALEØEN**

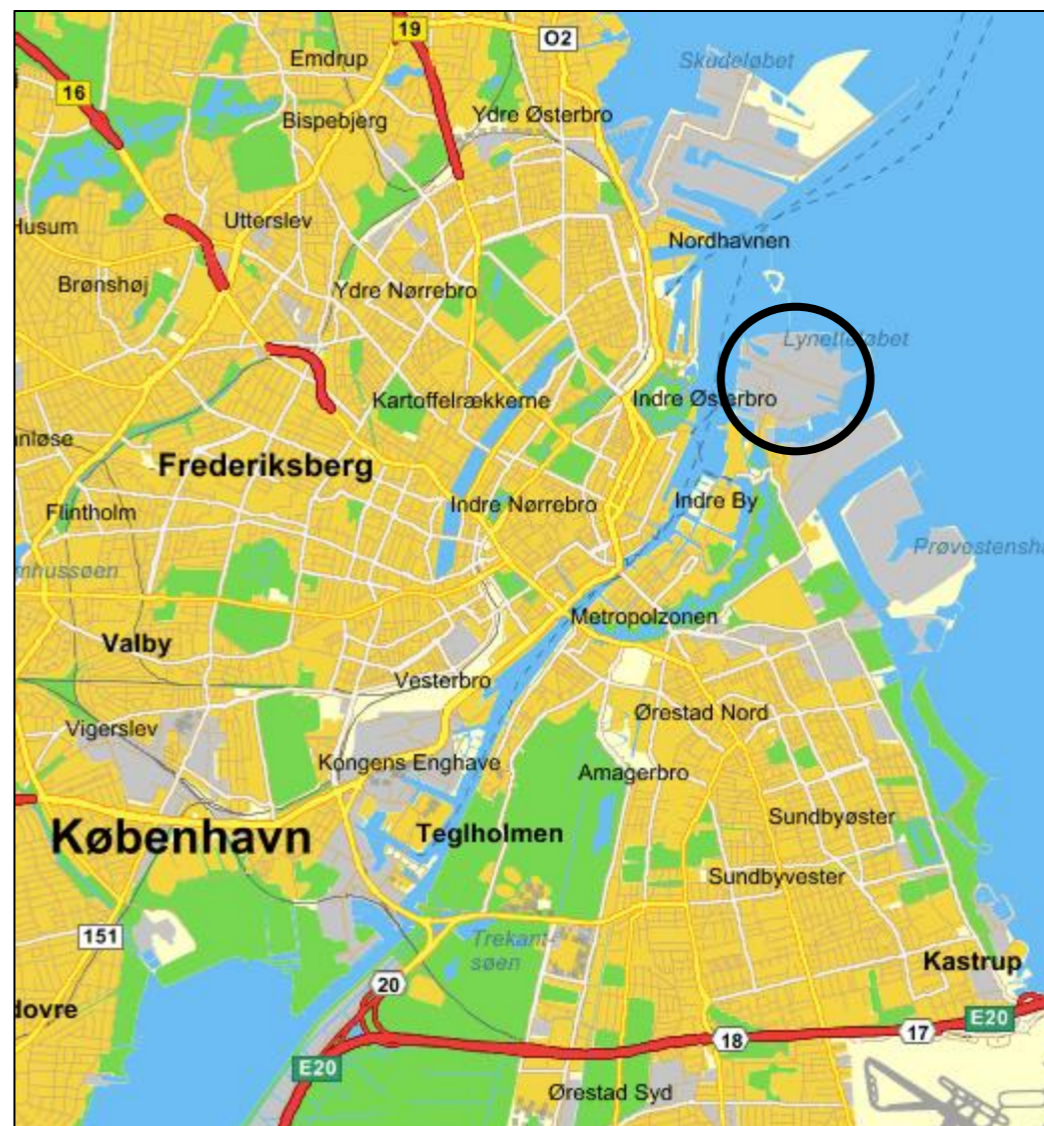
**ØSTLIG RINGVEJ  
(HAVNETUNNEL)  
- LOKALE PERSPEKTIVER**

---

Christian Herskind  
Administrerende direktør,  
Refshaleøens Ejendomsselskab  
A/S

# BAGGRUND

- Refshaleøen er et 100 hektar bynært havneareal beliggende mellem Københavns Havn og Øresund.
- Skabt via opfyld, hovedsageligt som led i Burmeister & Wain skibsværftets aktiviteter.
- Ejes i dag af Refshaleøens Ejendomsselskab (RE), By & Havn, Lynettefællesskabet og Forsvaret.
- RE er den største enkeltejer med 53 hektar jord og 83.000 etagekvadratmeter eksisterende bygninger. Virksomheden er velkonsolideret med en egenkapital på 1,1 mia. kr. og årlige driftsoverskud
- RE er ejet af Sampension, PKA, PFA, LD og PenSam med henblik på byudvikling.



# R.

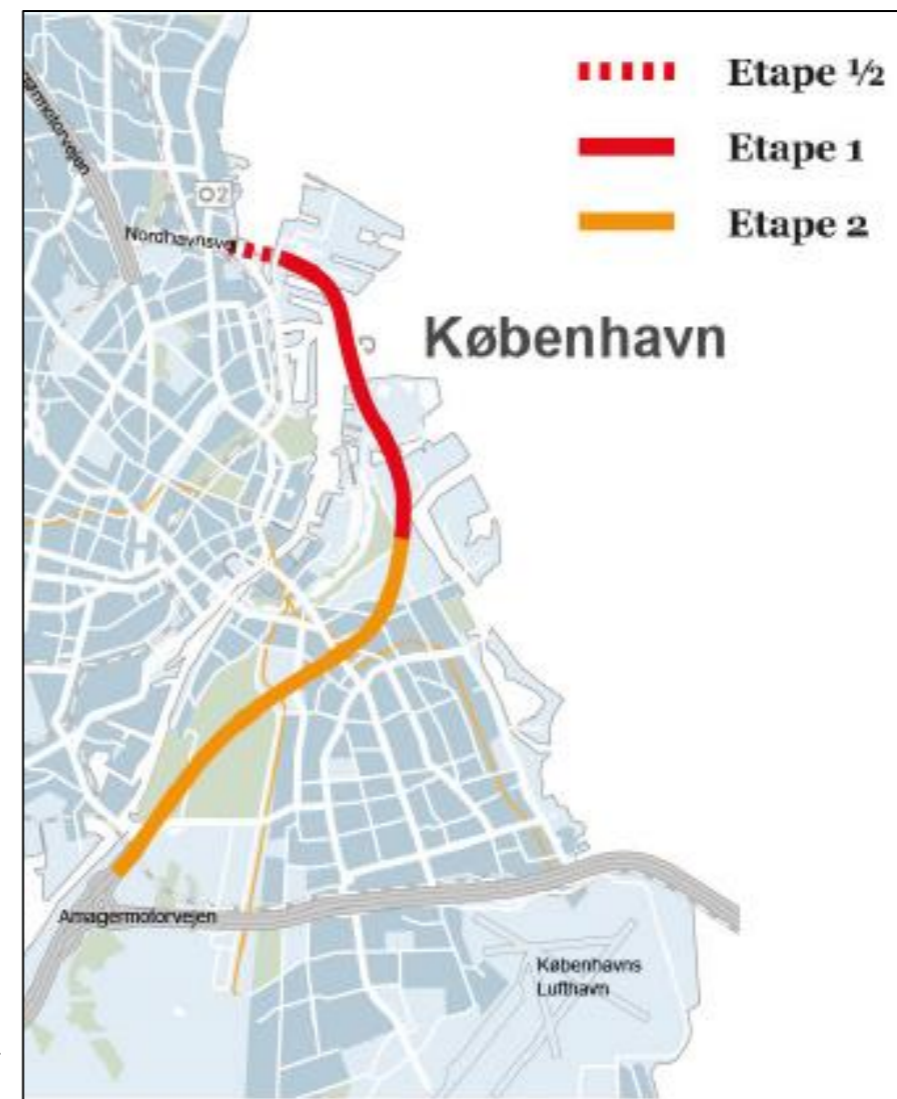
Østlig Ringvej  
(Havnetunnel)  
- Lokale perspektiver

05. december  
2016

Side 2

# PLANMÆSSIGE FORHOLD

- Det sidste store potentialeområde for byudvikling i Københavns Havn. Har med sin beliggenhed et unikt byudviklingsmæssigt potentiale.
- Har i Kommuneplan 2015 (KP15) status af perspektiv-område. Det er en forudsætning for områdets udvikling, at der er en tilstrækkelig tilgængelighed med kollektiv trafik, biler, cykler og gang.
- Etape ½ til Nordhavnen er allerede besluttet og finansieret. Forventes ibrugtaget i år 2025.
- I analysen af det fremtidige behov for udbygning af den kollektive infrastruktur i København (KIK), fra 2012, forudsættes Østlig Ringvejs etape 1 til Refshaleøen og Kløverparken ibrugtaget i år 2032. Der forudsættes allerede i år 2032 10.000 indbyggere og arbejdspladser i de to områder.
- Metroføring (M7) indeholder forbindelse og stop på Refshaleøen, ligesom der forventes anlagt supercykelsti.
- Analysens befolkningsmæssige forudsætninger er for længst overhalet af virkeligheden, idet nøgletallet



# R.

Østlig Ringvej  
(Havnetunnel)  
- Lokale perspektiver

05. december  
2016

Side 3

# FREMTIDIGE FORHOLD

- Fuldt udbygget forudsættes der i KIK-analysen 12.000 indbyggere og 4.000 arbejdspladser på Refshaleøen.
- Området vil da blive betjent af en fuldt udbygget Østlig Ringvej, metrostop samt supercykelsti, som det forudsættes i KP15.

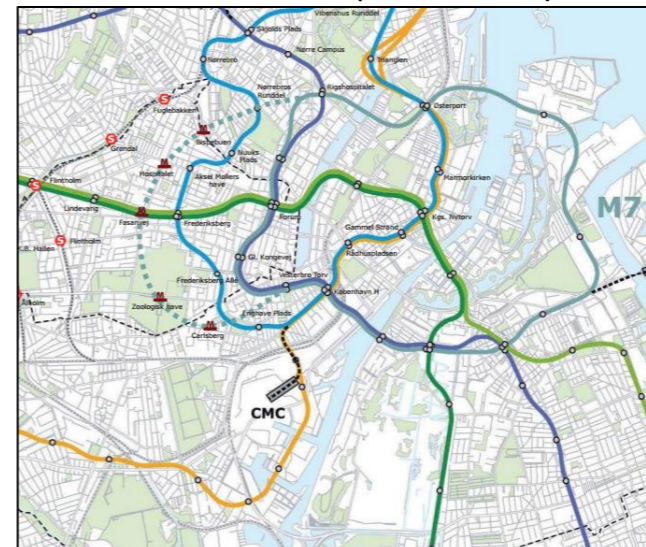
Østlig Ringvej (bil):



Havneruten (cykel):



M7 metro (kollektiv):



Østlig Ringvej  
(Havnetunnel)  
- Lokale perspektiver

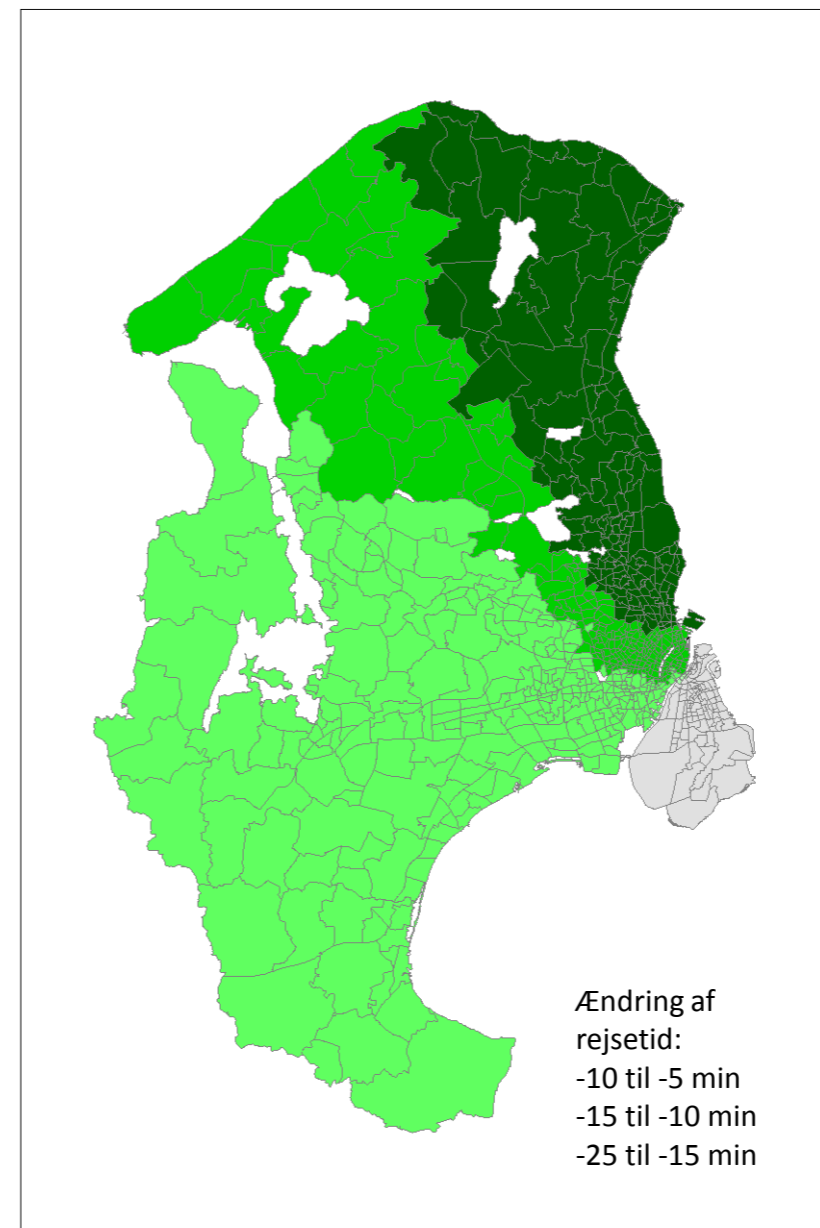
05. december  
2016

Side 4

- Byudviklingsområder i København med højklassede trafikforbindelser (privat og kollektiv) tillades normalt en bebyggelsesprocent på 185%, eller for RE's vedkommende ca. 1.000.000 etagekvadratmeter. – næsten to gange Carlsberg Bven.

# BETYDEDELIGE FORDELE

- Samlet årlig rejsetidsgevinst på 20.000 timer, herunder til Kastrup Lufthavn (Rambøll, 2015).
- Vil aflaste Langebro og Knippelsbro, der i dag udgør en flaskehals i den lokale trafikafvikling.
- Vil åbne for de byudviklingsmæssige potentialer på Refshaleøen og Kløverparken. Udbuddet af boliger vil reducere prispresset på boligmarkedet i København betydeligt.
- Vil medføre betydelige væsentlige skattemæssige indtægter for Københavns Kommune.
- Vil styrke den økonomiske vækst gennem forbedrede rammevilkår for områdets virksomheder, herunder også gennem



# R.

Østlig Ringvej  
(Havnetunnel)  
- Lokale perspektiver

05. december  
2016

Side 5

# TRAFIKAL AFLASTNING AF INDRE BY

Vil have betydelige positive konsekvenser for trafikken i Indre By

- Mulighed for trafiksanering.
- Bedre forhold for cyklister.
- Mindre luftforurening.
- Større sikkerhed og tryghed på vejene.
- Forventeligt færre højresvingsulykker.



# R.

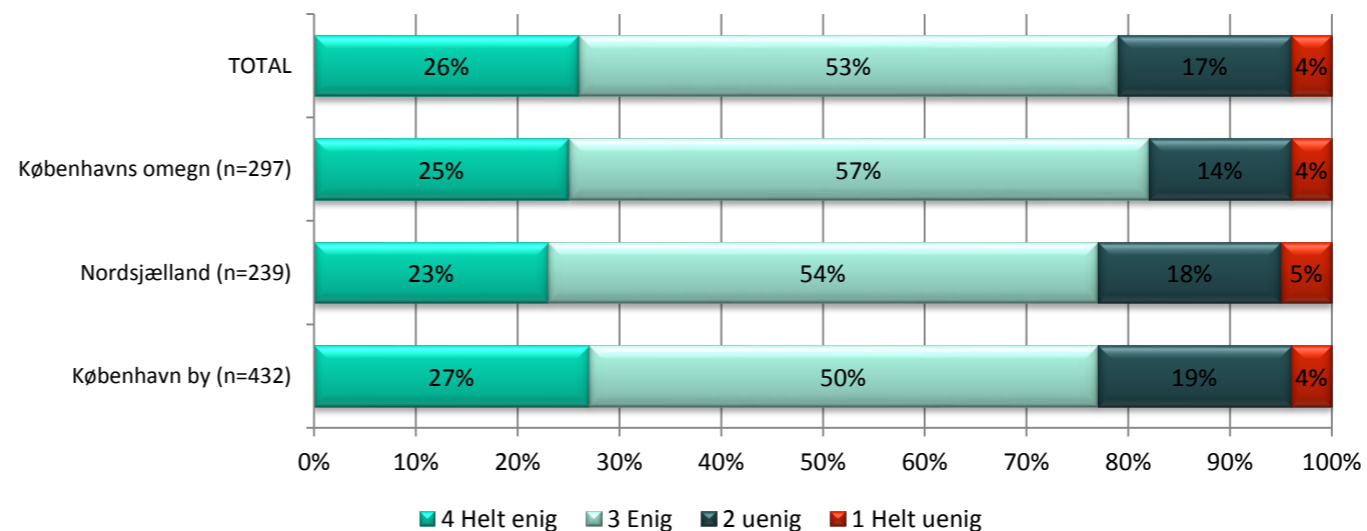
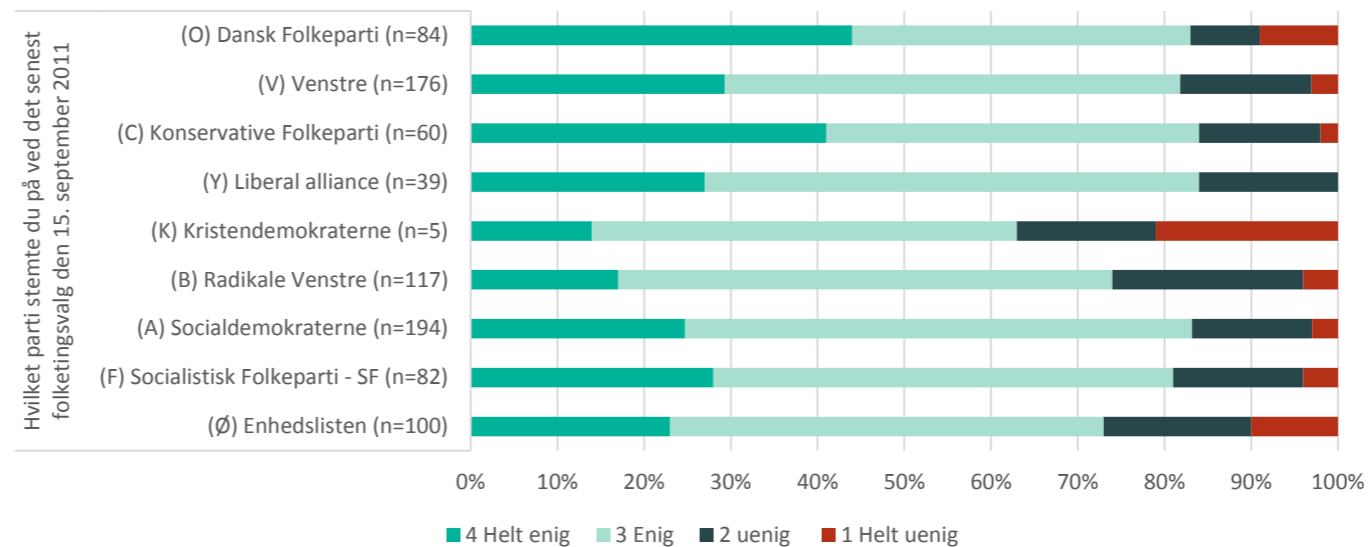
Østlig Ringvej  
(Havnetunnel)  
- Lokale perspektiver

05. december  
2016

Side 6

# BRED LOKAL OPBAKNING

- Politisk:** VLAK regeringens regeringsgrundlag (forundersøgelse) samt opbakning til B4 linjeføringen i Københavns Kommunes Borgerrepræsentation: (de videre analyser)
- RE's ejere:**  
<https://youtu.be/GeS4QU9sdMU>
- Vælgerne:** Markant opbakning bredt fordelt over det politiske spektrum (Norstat, 2015):



Østlig Ringvej  
 (Havnetunnel)  
 - Lokale perspektiver  
 05. december  
 2016