

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** 2019-0244623-3 Svar til Jakob Næsager, MB vedrørende Kronløbsøen  
**Vedhæftede filer:** 2019-0244623-3 Svar på spørgsmål fra Jakob Næsager.pdf; 2019-0244623-2 Fagligt notat - Placering af opfyld til Kronløbsøen.pdf

**Prioritet:** Høj

**Fra:** TMFKP BU Rådhuspost  
**Sendt:** 4. oktober 2019 11:35  
**Til:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** 2019-0244623-3 Svar til Jakob Næsager, MB vedrørende Kronløbsøen  
**Prioritet:** Høj

Kære Jakob Næsager, MB

På vegne af Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes svar på din henvendelse af 10. september 2019 til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen vedrørende Kronløbsøen.

Med venlig hilsen

**Erik Schunck**  
Fuldmægtig  
Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

**Fra:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Sendt:** 10. september 2019 20:28  
**Til:** Borgmesteren TMF  
**Cc:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Fwd: Hvor er kommunen i forhold til åbenhed og inddragelse af beboerne i Nordhavn. Er placering af Kronløbsøen inden for rammerne af lokalplanen?

Kære borgmester

Vi har modtaget nedenstående henvendelse, og jeg vil gerne bede om en redegørelse om sagen og forløbet, tak.

Med venlig hilsen

Jakob Næsager  
Gruppeformand og politisk leder, C  
Borgerrepræsentant  
Borgerrepræsentationen

---

**Fra:** Borger  
**Sendt:** Tuesday, September 10, 2019 5:50:22 PM  
**Til:** Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen); Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen); Heidi Wang (Borgerrepræsentationen); Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen); Borgmesteren TMF; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen); Lars Weiss (Borgerrepræsentationen); Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen); Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen); Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen); Zenia Baungaard Berg Nørregaard  
**Emne:** Hvor er kommunen i forhold til åbenhed og inddragelse af beboerne i Nordhavn. Er placering af Kronløbsøen inden for rammerne af lokalplanen?

Til Miljø og Teknikudvalget,

Jeg og min familie er nye beboere i Københavns kommune og på Sundmolen i Nordhavn. En spændende ny bydel.

I forbindelse med købet af vores lejlighed studerede vi lokalplanen for området yderst nøje og var særligt opmærksomme på Kronløbsøen og placeringen af denne. Da vi af lokalplanen kunne se, at CPH Porthouse byggeriet netop gik fri af Kronløbsøen købte vi vores lejlighed her i forvisning om, at vores udsigt ikke ville forsvinde.

Efter et nabomøde i Nordhavn den 19. juni har projektsekretariatet for øen offentliggjort en tegning over øens placering på . Her fremgår det, at øens placering lige pludselig er blevet ændret og øen er blevet smallere og længere end tidligere angivet. **Det overrasker mig, at man uden beboer/nabohøring blot kan ændre øens beliggenhed med et snuptag. Er det virkelig korrekt, når man indtænker de konsekvenser, som ændringen har for øens naboer?**

Jeg sidder i bestyrelsen af CPH Porthouse (86 ejerlejligheder), og vi har fra bestyrelsens side kontaktet kommunen for at forstå, hvad er fakta og hvad er ikke fakta. Københavns Kommune (Byplan Nord) har tilbage i juni måned oplyst os om, at øens østlige afgrænsning (der vender mod Øresund) i overensstemmelse med lokalplantegningerne nr. 1-5 skal ligge mellem 180 m og 135 m fra Stubkajs nuværende bolværk. På tegningen, som projektsekretariatet har lagt op under ofte stillede spørgsmål, er øen længere fra Stubkajs nuværende bolværk end 135 m / 180 m. Herefter har vi forgæves forsøgt at få afklaret, om den nye dimensionering og placering af øen er i overensstemmelse med lokalplanen, men det er ikke lykket os at få et klart svar. **Det undrer mig og rigtig mange andre på Sundmolen, at der er givet tilladelse til at igangsætte arbejdet med Kronløbsøen, når det ikke er muligt at få et svar på, om det arbejde overholder lokalplanen. Skal det tolkes som man blot går i gang, og senere beder om tilladelse eller måske mere tilgivelse?**

Det er en meget stor streg i regningen, hvis øen forlænges således, at man som beboer i CPH Porthouse i stedet for uhindret udsigt skal se ind på øen og huse, der blot er 19,5 m fra vores bebyggelse. Økonomisk kan det betyde, at prisen på vores lejligheder vil falde væsentligt ved evt. salg og herlighedsværdien for os, der ønsker at bo her, vil blive kraftigt forringet.

Da det ikke har været muligt at få et svar fra forvaltningen, trods flere henvendelser, henvender jeg mig nu som nabo til øen til Teknik og Miljøudvalget for at få svar på følgende:

- Mener Københavns Kommune, at placeringen af øen jf. projektsekretariatets tegninger overholder lokalplanen?
- Hvilken størrelse og dimensionering får Kronløbsøen?
- Er der på øen givet en egentlig byggetilladelse til et bestemt projekt. Hvis ja, hvordan placeres bygningerne på øen? Hvis nej, hvornår forventes det at ske?
- I lokalplanen forventes arbejdet at tage 3 år. Nu forventes minimum 4,5 år. Er det korrekt, at tidshorizonten nu er udvidet med 50%?

Jeg håber meget, at I kan bidrage til, at vi kan få fakta afklaret i denne sag, så vi som naboer til øen ved, hvad vi skal forholde os til.

Da jeg kan se at øen lige nu indrammes værdsættes et hurtigt svar.

Venlig hilsen



Jakob Næsager, MB

### **Svar på spørgsmål fra Jakob Næsager om Kronløbsøen**

4. oktober 2019

Sagsnummer  
2019-0244623

Dokumentnummer  
2019-0244623-3

Kære Jakob Næsager

Tak for dine henvendelser den 10. september 2019 om størrelse på Kronløbsøen og den dialog, der har været med naboerne til øen. Du beder om at få en redegørelse om sagen og forløbet.

Teknik- og Miljøforvaltningen har svaret på en række henvendelser fra borgere på Sundmolen om størrelse og placering af Kronløbsøen. Svarene på henvendelserne har på nogle punkter været uklare eller forkerte, hvilket forståeligt har medført frustration hos modtagerne.

Teknik- og Miljøforvaltningen har oplyst borgerne, at den fremtidige ø skal placeres indenfor byggefeltet som angivet på tegning 1 i lokalplan 463. Dette er ikke helt korrekt, da lokalplanen angiver, at øen "principielt" skal placeres indenfor byggefeltet, hvilket betyder, at der kan forekomme afvigelser fra tegningen i lokalplanen. Det er ikke længere praksis at anvende betegnelsen "principielle" ved angivelser af placering i lokalplaner.

Derudover har Teknik- og Miljøforvaltningen oplyst, at øen maksimalt vil have en udstrækning mod øst, der svarer til en afstand på ca. 180 m til Stubkaj. Dette er ikke korrekt, da lokalplanen ikke fastsætter en maksimal afstand fra Stubkaj til den østlige afgrænsning af øen.

Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Teknik- og Miljøforvaltningen har været i kontakt med de borgere, der har fået upræcise svar, beklaget og rettet oplysningerne.

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at det igangværende opfyld er i overensstemmelse med lokalplanen. I det vedlagte notat er baggrunden for vurderingen uddybet.

Lokalplanen fastsætter minimale afstande til de tre kajer Fortkaj, Stubkaj og Sundkaj, men fastsætter ikke en præcis grænse for øens udstrækning mod øst. Øens samlede areal er fastsat til maksimalt 9.500 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen er på visse punkter ikke entydig, hvilket har været medvirkende til de upræcise udmeldinger. Størrelsen på øen er således større i bestemmelsen end den er på lokalplantegningen. Det er altid bestemmelserne i lokalplanen, der er afgørende.

Kronløbsøens placering er således i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, men ca. 4 meter længere mod øst og ca. 4,5 meter længere fra kajen på Sundmolen i forhold til tegningen. Naboerne på Sundkajen får således mere lys, da boligerne på Kronløbsøen er længere væk, mens udsynet over vandet bliver beskåret med ca. 4 meter.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør



## Notat

### Placering af opfyld til Kronløbsøen, Nordhavn

25. september 2019

Placering og størrelse af Kronløbsøen er reguleret i lokalplan 463 med tillæg 1, 2 og 3.

Sagsnummer  
2019-0244635

Størrelsen på øen (opfyldt) er reguleret i §5 stk. 3, der bestemmer, at øen maksimalt må være 9.500 m<sup>2</sup> og skal være minimum 45 m fra Stubkaj, 25 m fra Fortkaj og 15 m fra Sundkaj.

Dokumentnummer  
2019-0244635-3

Øen skal principielt placeres indenfor område a) til anlæg og opfyld på tegning nr. 1. Ordet "principielt" betyder i denne sammenhæng, at der i praksis kan forekomme mindre afvigelser fra tegningen.

Afstande til de tre kajer ligger således fast med minimumsafstande, der ikke kan overskrides uden en dispensation fra lokalplanen, hvorimod den østlige afgrænsning kun er principielt afgrænset af det tegnede areal.

Der kan altså være mindre afvigelser af øens udstrækning i forhold til tegningen i lokalplanen, og lokalplanen angiver ikke en præcis maksimal afstand fra Stubkaj til øens østlige afgrænsning i meter.

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, og i en tidligere henvendelse svaret, at den østlige afgrænsning af øen, vil ligge mellem 135 m og 180 m fra Stubkaj, men at afstanden vil variere på grund af Stubkajs udformning. En maksimal afstand på 180 m er et ca. mål og er altså ikke direkte reguleret i lokalplanen.

Tilladelse til anlægget af selve øen gives af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, da det indebærer, at et søområde overgår til land. Tilladelse til byggeriet på Kronløbsøen skal gives af Københavns Kommune.

Ansøgning om etablering af en ø på ca. 9.500 m<sup>2</sup>, med en længde og bredde på ca. 70 m x 130 m, er blevet behandlet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har givet tilladelse til anlæg af øen den 11. december 2017. Tilladelsen kan ses her: <https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/681E322CEE614B3E8DB93D44C5EC3D1A.ashx>.

Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

I forbindelse med den principielle ansøgning har Københavns Kommune vurderet, at det ansøgte opfyld er i overensstemmelse med lokalplanen.

EAN-nummer  
5798009809452

Efterfølgende er den præcise placering og dimensionering blevet justeret, så øen nu er ca. 69 m x 138 m og er rykket ca. 4,5 m mod syd og ca. 4 m mod øst. Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at denne justering er i overensstemmelse med lokalplanen.

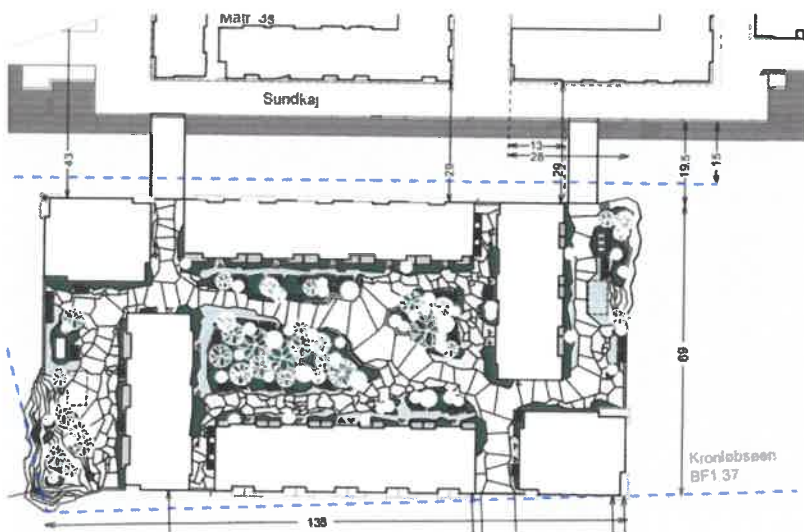
Justeringen betyder, at afstanden mellem Sundmolen og Kronløbsøen er øget til ca. 19,5 m i stedet for 15 m, som er minimumsafstanden fra lokalplanen. Dette giver mere lys og udsigt til mere vand, til alle boliger på Sundmolen ud for Kronløbsøen. Justeringen betyder også, at beboere på Sundmolen, nær det østlige hjørne af øen, vil få mindre udsigt til vand. Det østlige hjørne af Kronløbsøen er udlagt til offentligt byrum med begrønning, og vil således blive holdt fri for byggeri. Bygninger på Kronløbsøen må ifølge lokalplanen være op til 20 m eksklusiv tagopbygning.

Da justeringen af øens størrelse er vurderet at være i overensstemmelse med lokalplanen, og der derfor ikke er givet dispensation fra lokalplanen, er der ikke foretaget en nabohøring.

Teknik- og Miljøforvaltningen har indgået i en forhåndsdialog omkring byggeriet på øen, men der er endnu ikke ansøgt om byggetilladelse til byggeriet. Forvaltningen forventer at modtage en ansøgning inden udgangen af 2019.

By & Havn oplyser til Teknik- og Miljøforvaltningen, at de forventer, at byggeriet er afsluttet inden udgangen af 2023.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør



Dimensioner på Kronløbsøen med forventet byggeri.



*Tegning 2 fra lokalplan 524 Sundmolen.*