



## Notat

Til Gorm Gunnarsen (Ø)

### Svar til Gorm Gunnarsen (Ø) vedr. lejevilkår Stejlepladsen

I forlængelse af Kongens Enghave Lokaludvalgs drøftelse den 19. december 2019, jf. nedenstående link

<https://www.kk.dk/indhold/kongens-enghave-lokaludvalgs-mode-materiale/19122019/edoc-agenda/57c4473f-341e-487d-b566-632ff1be3e32/ef3f401a-1230-4103-96b6-4a43d6cd183b>

stilles i e-mail den 17. februar 2020 følgende:

#### Spørgsmål

*Det fremgår i udkast til ny lejekontrakt for Fiskerhavnen, at "lejernes brug af vandarealet ikke må genere omgivelserne med støj, røg, støv, ilde lugt, udseende eller på anden måde" (§ 3.9).*

*\* Tager forståelsen og fortolkningen af denne paragraf udgangspunkt i, at Fiskerhavnen er en aktiv havn med erhverv, eller skal det forstås således, at Fiskerhavnen i fremtiden ikke med "støj, røg, støv, ildelugt, udseende eller på anden måde" må virke "generende" på det planlagte boligområde på Stejlepladsen?*

*\* Tager forståelsen af denne paragraf et tilstrækkeligt hensyn til bevarelsen af den særlige kultur og de erhverv, som findes i Fiskerhavnen?*

*\* Har bestemmelsen og fortolkningen af bestemmelsen allerede fundet politisk opbakning, eller er det en bestemmelse som By og Havn af egen drift forsøger indført?*

*\* Vil der være bestemmelser for det planlagte boligområde, som sikrer, at beboerne ikke på nogen måde, "må genere omgivelserne med støj, røg og ildelugt eller på anden måde", hvor "omgivelserne" omfatter de fredede områder på Tippen eller Fiskerhavnen's unikke kultur?*

#### Svar

Økonomiforvaltningen har forelagt spørgsmålene for By & Havn og selskabets svar er vedlagt som bilag.

27. februar 2020

Sagsnummer  
2020-0056118

Dokumentnummer  
2020-0056118-1

Sagsbehandler  
Allan Nicolas Jørgensen

Kontoret for Selskaber og  
Rettigheder  
Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

EAN-nummer  
5798009800312

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Det fremgår af By & Havns notat, at den lejekontrakt, som har givet anledning til spørgsmålene, er et udkast, som der pågår en forhandling omkring.

Der er således tale om en standardbestemmelse, som vil kunne justeres. Det er By & Havns opfattelse, at der gennem de igangværende forhandlinger vil kunne opnås enighed om et kontraktgrundlag, som fastholder det særlige miljø, som kendetegner Fiskerhavnen.

Rammer og vilkår for udnyttelse af boligområdet vil blive reguleret af den kommende lokalplan.

Bilag: By & Havns notat af 21. februar 2020.

*Til Økonomiforvaltningen*

## **Forhandlinger om lejevilkår for Fiskerhavnen m.v.**

21. februar 2020  
S-20150609-0787  
D-20200220-046861

Økonomiforvaltningen har den 18. februar 2020 bedt By & Havn om bidrag til besvarelse af spørgsmål fremsat af Gorm Gunnensen (Ø) vedrørende udkast til ny lejekontrakt for Fiskerhavnen m.v.

Der pågår på nuværende tidspunkt forhandlinger mellem København og Omegns Fiskerforening og By & Havn angående de fremtidige lejeforhold for landarealet og mellem Fiskerhavnen ApS og By & Havn angående vandarealet.

Disse forhandlinger ligger i forlængelse af den dialog, som By & Havn løbende har haft med lejerne, både før og efter det i 2018, som en del af Københavns Kommunes budgetaftale, blev besluttet, at der skal ske byudvikling på Stejlepladsen.

Omdrejningspunktet for begge forhandlinger er en forlængelse af uopsigeligheden af kontrakterne med 20 år, uændret anvendelse til lyst- og fiskerbåde og modernisering af lejevilkårene, svarerende til de vilkår, der gælder i resten af havnen for tilsvarende anvendelse.

By & Havn har primo juli 2019 fremsendt udkast til nye lejekontrakter. På baggrund af dialog med lejerne er der efterfølgende, i december 2019, fremsendt nyt udkast til lejekontrakter.

Der er modtaget kommentarer til dette udkast fra København og Omegns Fiskerforening og Fiskerhavnen ApS i februar 2020. By & Havn påregner snarligt at afholde et møde med lejere herom.

By & Havns udspil har taget udgangspunkt i en standardkontrakt, med henblik på at lejevilkårene for Fiskerhaven svarer til øvrige tilsvarende lejemål i havnen. Udkastets § 3.9 angående støj og støv mv. er således et standardvilkår i By & Havns lejekontrakter.

Som en del af forhandlingsforløbet kan kontrakternes standardbestemmelser tilpasses de specifikke forhold, der gør sig gældende for lejemålet. For eksempel er der i kontrakterne med sejlkлубberne i området tilføjet § 3.9 at lejernes brug af vandarealet ikke må genere omgivelserne med støj, røg, støv, ilde lugt, udseende eller på anden måde ud over hvad der naturligt er forbundet med drift af en lystbådehavn.

Det er By & Havns opfattelse, at der gennem de igangværende forhandlinger vil kunne opnås enighed om et kontraktgrundlag, der fastholder det særlige miljø, som kendetegner Fiskerhavnen.

I forhold til det planlagte boligområde på Stejlepladsen vil rammer og vilkår herfor blive fastlagt i den kommende lokalplan.