



Til Mikkel Skovgaard (Ø)

Politikersvar til Mikkel Skovgaard (Ø) om spørgsmål vedr. byudvikling på Lynetteholm

Mikkel Skovgaard (Ø) har den 10. juni 2025 stillet følgende spørgsmål til Økonomiforvaltningen: "Hvad vil det betyde for Lynetteholm-aftalen, herunder finansieringen og kommunens bidrag til denne i form af salg af byggeretter, hvis det er en forudsætning for al byudvikling, at der kun må bygges i op til fem etager?"

Økonomiforvaltningens svar

Der er ikke taget stilling til, hvordan byudviklingen i Østhavnen skal se ud, og hvilke anvendelser den skal indeholde. Det vil blive belyst, når grundejerne igangsætter arbejdet med struktur- og bebyggelsesplaner for hhv. Kløverparken, Refshaleøen og Lynetteholm. Hvis der er et ønske om at fremme muligheden for udvikling af boligbebyggelser i højest 5-6 etager, kan der lægges vægt på at udvikle tæt og højere erhvervsbebyggelse omkring stationerne.

Hvis der udelukkende må bygges i op til 5 etager i hele Østhavnen, vil det som udgangspunkt ikke være muligt at skabe de værdier fra byudviklingen, som er forudsat i aftalen. Det er ikke muligt at kvantificere omfanget af bebyggelse eller værdiskabelse, hvis der kun må bygges i op til 5 etager.

Teoretisk kan det være muligt at fastlægge et ideelt netværk af identiske karréer i 5-6 etager, som indfrier de forudsatte tætheder. Det er dog vanskeligt at realisere i praksis, bl.a. under hensyn til placering af mere ekstensive funktioner som fx skoler, daginstitutioner, idrætsanlæg og offentlige parker mv. samt bevaring af eksisterende bebyggelse.

Samlet set er det således Økonomiforvaltningens vurdering, at det som udgangspunkt ikke vil være muligt at realisere de tætheder, som er forudsat i aftalen om infrastruktur til Lynetteholm, hvis der højst må bygges i 5 etager.

Erfaringer fra nye bykvarterer, som fx Grønttorvet, Carlsberg Byen og Århusgadekvarteret i Nordhavn, peger på, at det er muligt at udvikle tætte bykvarterer med udgangspunkt i en københavnsk karréskala på op til 24 meter suppleret med lavere og højere bebyggelse.

19-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 13025

Dokumentnummer i F2
8239551

Sagsnummer eDoc
2025-0193934

Sagsbehandler
Tue Rex

Højere bebyggelser i form af punkthuse og højhuse har bidraget til at kunne indfri kommuneplanens mål om at udvikle nye tætte bykvarterer, som understøtter kollektiv trafik, privat og offentlig service, når områderne også skal rumme lavere bebyggelse, fx daginstitutioner, rækkehuse og ældre erhvervsbebyggelse, samt lokale pladser mv.

De ældre brokvarterer, som er præget af karrébebyggelse i 5-6 etager, har generelt en tæthed, som svarer til de tætteste nye bykvarterer. Det vurderes dog, at det ikke vil være muligt at opføre disse kvarterer i dag pga. ændrede krav til bl.a. dagslys og friarealer.