



Besvarelse vedrørende midlertidigt byggefelt samt hegning af gårdrum, Sundmolen Øst

Medlem af Borgerrepræsentationen Knud Holt Nielsen (Ø) har den 21. oktober 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Jeg har været ude og mødes med beboere på Sundmolen omkring lokalplanen, og jeg har lige nogle spørgsmål til forvaltningen i den forbindelse.

1. Beboerne er bekymrede over, at hele det lille byrum foran Sundkaj 45-67 forsvinder. Derfor vil jeg lige høre, i hvilken udstrækning det er muligt helt eller delvist at bevare et større byrum i området, hvis man i stedet forøger bygningshøjden, og hvor meget bygningshøjden så skal forøges med i givet fald?

2. Ved udvalgsbehandlingen fik SF vedtaget, at der skal være "mulighed for at aflukke for gårdrum". Beboerne er ret utrygge ved om det vil betyde aflåste gårdrum, så er det muligt, såfremt det opretholdes at kræve at der skal være offentlig adgang til evt. aflukkede gårdrum ved at der kun bliver tale om fx. etablering af ulåste låger.

Svar

Ad. 1.

Endelig vedtagelse af lokalplan Sundmolen skal behandles på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 24. november 2025. Her er det muligt at udnytte det politiske handlerum, og stille et ændringsforslag om byggeriets ydre udformning, herunder højden. En ændret højde vil dog kræve et kommuneplantillæg, som betyder at sagen sendes retur til forvaltningen, med henblik på nye forhandlinger med bygherre samt en ny offentlig høring.

Forvaltningen vurderer dog, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at øge bygningshøjden yderligere for at bevare det midlertidige byrum. Først og fremmest vil en forøgelse af bygningshøjden forringe dagslyset i et allerede tæt bebygget område, da Sundmolen er et arealmæssigt småt område.

30-10-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 21983

Dokumentnummer i F2
224068

Sagsnummer i eDoc
2025-0336129

Derudover er det allerede bestemt i lokalplan 524 Sundmolen fra 2015, at der er et byggefelt, hvor det midlertidige byrum er opstået, så det har været planen, at der skulle placeres bebyggelse dér siden 2015.

Endelig er den eksisterende højde på 24 meter svarende til Kommuneplanens ramme med en maksimal højde på 24. Den nuværende højde på 24 meter er i øvrigt også svarende til omkringliggende byggeri.

Ad 2.

Muligheden for hegning er indarbejdet efter ønske fra Teknik- og Miljøudvalget den 26. maj 2025. Forvaltningen kan ikke bestemme, at der ikke må aflåses. Normalt fastsættes der bestemmelser om, at der ikke må hegnes, når det vurderes, at der skal være adgang for offentligheden. I sådanne tilfælde er hjemlen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 12.

Efter bestemmelsen om hegning, vil det være muligt at aflåse gårdrummene.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør