



Notat

Orientering om udvidelse af lokalplanområde i forbindelse med udarbejdelse af nyt plangrundlag for Marmormolen Øst og Langelinie Nord, Østerbro

I forbindelse med den igangværende proces for udarbejdelse af et nyt plangrundlag for spidsen af Marmormolen i Nordhavn, har bygherrekonsortiet, Harbour P/S anmodet forvaltningen om at få udvidet lokalplanområdet til også at omfatte spidsen af Langelinie. Det nye plangrundlag vil erstatte gældende lokalplan 440 Marmormolen II tillæg 1, for den del der muliggør det såkaldte Steven Holl-projekt, bestående af to højhuse på hhv. Marmormolen og Langelinie, forbundet af en gangbro over havneløbet. Desuden vil det nye plangrundlag erstatte en del af gældende lokalplan 197 Søndre Frihavn tillæg 1 for den del, der omfatter pakhuset, Pier 47, samt del af Langelinie Allé, langelinieskuret og Langelinieekaj.

Med udvidelse af lokalplanområdet er det bygherres ønske at igangsætte en afklaringsproces med henblik på opførelse af et boligbyggeri på langeliniespidsen, matr.nr. 960b Østervold Kvarter, København. Der vil derfor sideløbende blive udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2024, som ændrer rammen på langeliniespidsen fra serviceerhverv til blandet bolig- og serviceareal, så boligformål er muligt.

I det videre arbejde vil forvaltningen have opmærksomhed på, at udviklingen bidrager positivt til området, og at projekterne på de to mole-spidser hver især indgår som en attraktiv og velintegreret del af bymiljøet.

Lokalplanen er ikke omfattet af delegation.

Baggrund

Teknik og Miljøudvalget blev i oktober 2024 orienteret om igangsættelsen af et nyt plangrundlag for den yderste spids af Marmormolen. Samtidig skulle byggemuligheden på Langelinie aflyses. Plangrundlaget var dengang tiltænkt som et tillæg til Lokalplan 440 Marmormolen II.

Harbour P/S, der er grundejer på både Marmormolen og Langelinie, har undervejs i lokalplanarbejdet udtrykt ønske om også at udvikle og dermed færdiggøre spidsen på Langelinie.

04-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 23207

Dokumentnummer i F2
226734

Sagsnummer i eDoc
2025-0354195

Klima og Byudvikling

Forvaltningen har i den forbindelse vurderet, at det har et betydeligt mindre ressourcetræk at udvide lokalplanområdet, frem for at påbegynde en ny planproces. Udvidelsen betyder, at der forventeligt tillægges ca. seks måneder til den oprindelige tidsplan.

Indledende møde med lokaludvalg

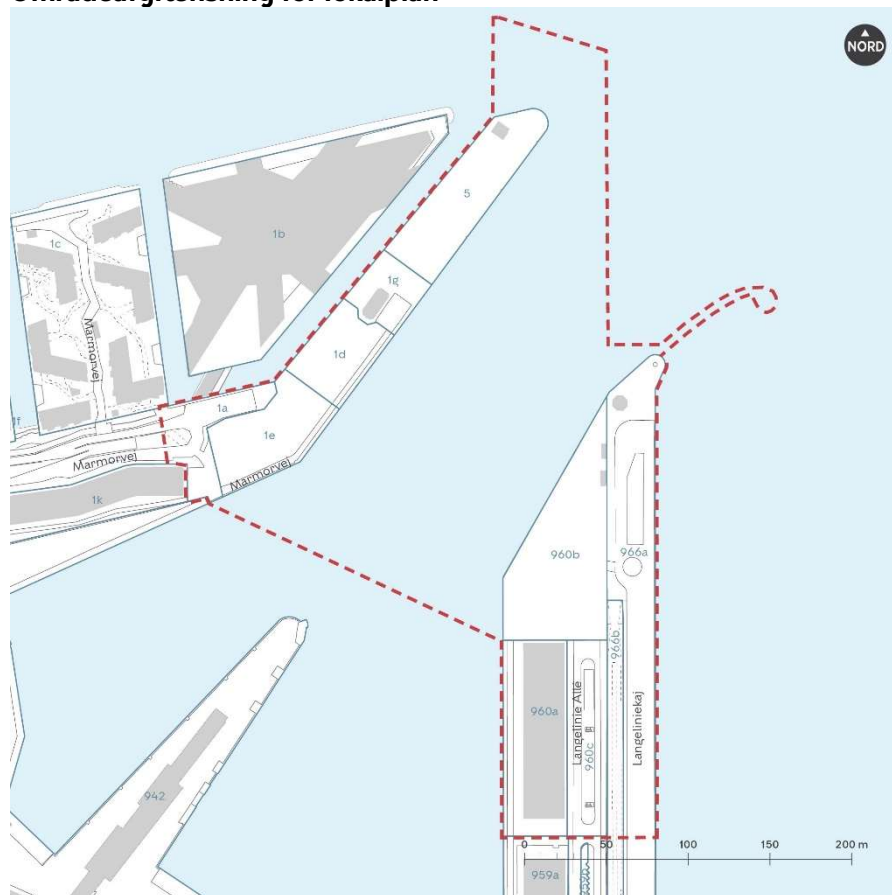
Forvaltningen er allerede i dialog med Østerbro Lokaludvalg om udviklingen på Marmormolen, og lokaludvalget vil snarest blive inddraget i udviklingsønskerne på langeliniespidsen med henblik på at forvaltningen kan få input til de lokale ønsker, såvel som forslag til omverdensinddragelse m.v.

Videre proces

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til behandling i Klima- Miljø- og Teknikudvalget i 2. kvartal 2026.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Områdeafgrænsning for lokalplan



--- Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel