
Fra: Tobias Leth Schmidt

Sendt: 24. april 2026 22:02

Til: Morten Melchiors (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar til Morten Melchiors vedr. anløbsbro med tilhørende billethus i Nyhavn til Netto-Bådene . eDoc-sag 2026-0144169.

Kære Morten Melchiors

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 15. april 2026 om anløbsbro med tilhørende billethus i Nyhavn til Netto-Bådene.

Med venlig hilsen

Tobias Leth Schmidt

Politisk koordinator

BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende politikerspørgsmål om anløbsbro med tilhørende billethus i Nyhavn til Netto- Bådene stillet af Morten Melchiors (C)

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchiors (C) har den 14. april 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Spørgsmål

"Jeg har modtaget det vedhæftede brev fra Netto-bådernes advokat, jeg husker jo ganske tydeligt sagen og forløbet og jeg troede egentlig at sagen var løst, nu er jeg så blevet præsenteret for den i brevet beskrevne, for mig at se, lidt besynderlig praksis og position. Derfor et par spørgsmål, der ikke er tænkt som politikerspørgsmål, men nærmere som lidt info om argumenterne og handlerummet:

1) Først og fremmest hvad er baggrunden for dette krav? (om forbud mod afståelse).

2) Hvad er mine handlemuligheder i forhold til at få fjernet kravet (om forbud mod afståelse), som jeg ikke ser nogen grundt til at vi har og som jeg tænker giver udfordringer for mange erhvervsdrivende, såfremt det er et gængs krav."

Svar

Baggrunden for krav om forbud mod afståelse

Det pågældende krav, der henvises til, er at forvaltningen i kontrakter, hvor kommunen agerer som ejer i forbindelse med kommunalt ejede arealer (som fx her bolværker), har en bestemmelse, som fastsætter, at der ikke er mulighed for afståelse eller videresalg/overdragelse af det lejede.

Bestemmelsen er standard i alle forvaltningens areallejeaftaler, hvor kommunen agerer som ejer og skal sikre, at kommunen har klarhed over, hvem man har et aftaleforhold med i forhold til at råde over kommunalt ejet areal.

Forvaltningen har konkret blødt dette krav op med en forudsætning om, at evt. ændringer i ejerkreds skal forelægges til udlejers/kommunens

22-04-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 8757

Dokumentnummer i F2
255101

Sagsnummer i eDoc
2026-0144169

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

godkendelse. En overdragelse vil forudsætte, at kommunen konkret kan godkende ændring i ejerforhold/den nye ejer.

Den 20. januar 2026 har forvaltningen således meddelt Netto-Bådene/deres advokat, pr. mail, at vi ikke kan fravige ordlyden af kontraktens § 7 om fremleje/afståelse og at eventuelle ønsker om ændringer i ejerkreds mv. derfor skal forelægges udlejer med henblik på konkret vurdering.

Dette er efter forvaltningens vurdering så langt kommunen har mulighed for at strække sig inden for bestemmelsens ordlyd, og dette svarer endvidere til, hvad vi har præsenteret andre tilsvarende aktører for, samt hvad forvaltningen har indgået aftale på baggrund af med sammenlignelige aktører.

Bestemmelsen om forbud imod afståelse kommer fra det areallejeparadigme som Københavns Ejendomme (KEJD) udlejer efter, og ved udleje af kommunale arealer er der ikke ret til afståelse eller mulighed for dette efter kontraktens vilkår.

Kommunens kontrakter om arealleje er midlertidige og bygger på, at rådigheden over arealet forbliver hos Kommunen, herunder ift. behov for evt. anden anvendelse af området. Det er dermed også vigtigt, at kommunen beholder styringen over, hvem der er aftalepart, herunder også for at undgå risiko for at der kapitaliseres på aftalen.

Handlemuligheder i forhold til at få fjernet kravet

Efter kommunalfuldmagtsreglerne er der forbud imod at yde erhvervsstøtte. En kommune må derfor ikke yde økonomiske fordele til enkelte aktører eller virksomheder. Hvis en lejer kan afstå lejemålet mod betaling, opstår der en handelsværdi af det kommunalt ejede areal f.eks. som følge af, at lejemålet har en attraktiv beliggenhed.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan sikres imod en kapitalisering af kommunalt ejet areal, hvis bestemmelsen fjernes, hvorfor det ikke vil være lovligt at fjerne bestemmelsen.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [Politikerspørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 2026 | Københavns Kommune](#)

Lena Kongsbach

Vicedirektør