

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN SVANEMØLLEHOLM ØST

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt nr. 1-10

Offentlig høringsperiode fra den 25. april til den 20. juni 2025.



Høringssvar opsummeret

I alt: 10 svar

Borger: 1

Virksomheder: 8

Svar afgivet på vegne af andre: 9

Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	�ndret
1	Medarbejder		Østerbro Lokaludvalg				
2							Slettet af bruger
3	Virksomhed / organisation		Metroselskabet	Metrovej	2300	København S	
4	Borger			Ribegade	2100	København �	
5	Medarbejder		Sund & Bælt Holding A/S				
6	Medarbejder		Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen				
7	Medarbejder		Københavns Museum				
8	Medarbejder		Ørsted A/S				
9	Virksomhed / organisation		Udviklingsselskabet By & Havn	Nordre Toldbod	1259	København K	
10	Virksomhed		HOFOR A/S	Ørestads Boulevard	2300	København S	

Høringssvar vedrørende: Svanemølleholm Øst - forslag til lokalplan og miljørapport

Svarnr.: 1 På vegne af interesseorganisation eller borger Østerbro Lokaludvalg

Høringssvar:

Østerbro Lokaludvalg står ved de kommentarer der blev bragt frem i det tidligere høringssvar. Udvalget vil gerne udtrykke en stadig stor modstand mod den hotelprom der planlægges til at blive lagt i Kalkbrænderihavnsløbet og specielt den foreslåede placering ud for den kommende Kranparken. Kranparken er lufthullet i den massive bebyggelse på vestmolen af Nordhavnen, og der skal derfor være fri udsigt over vandet fra Kranparken og de byggerier der kommer til at ligge bagved parken.

Derfor foreslår lokaludvalget, at der i stedet etableres et miljø af husbåde som hotelprommen kan indtænkes i langs kajkanten, da der er stor efterspørgsel på nye husbådeområder i København, men som naturligvis placeres således, at det ikke blokerer for udsigten fra Kranparken.

Østerbro Lokaludvalg er tilfreds med, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde ikke er højere end 110. Dette niveau bør følges i de øvrige områder i Nordhavn.

Venlig hilsen

Allan Marouf

Forperson for Østerbro Lokaludvalg

Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar vedr. lokalplanforslag for Svanemølleholm Øst

Østerbro Lokaludvalg står ved de kommentarer der blev bragt frem i det tidligere høringssvar. Udvalget vil gerne udtrykke en stadig stor modstand mod den hotelpram der planlægges til at blive lagt i Kalkbrænderihavnsløbet og specielt den foreslåede placering ud for den kommende Kranparken. Kranparken er lufthullet i den massive bebyggelse på vest-molen af Nordhavnen, og der skal derfor være fri udsigt over vandet fra Kranparken og de byggerier der kommer til at ligge bagved parken.

Derfor foreslår lokaludvalget, at der i stedet etableres et miljø af husbåde som hotel-prammen kan indtænkes i langs kajkanten, da der er stor efterspørgsel på nye husbådeområder i København, men som naturligvis placeres således, at det ikke blokerer for udsigten fra Kranparken.

Østerbro Lokaludvalg er tilfreds med, at bebyggelsesprocenten i det nye planområde ikke er højere end 110. Dette niveau bør følges i de øvrige områder i Nordhavn.

Venlig hilsen

Allan Marouf
Forperson for Østerbro Lokaludvalg

23. maj 2025

Sagsnr.
2025-0153321

Dokumentnr.
2025-0153321-2

Sagsbehandler
Ellen Engsted

Sekretariatet for Østerbro
Lokaludvalg

Århusgade 103
2100 København Ø

EAN nummer
5798009800497

Svarnr.: 2

Slettet af bruger

Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger Metroselskabet

Høringssvar:

Metroselskabets bemærkninger til forslag til Lokalplan Svanemølleholm Øst m.dk
Kommunens sagsnr.: 2022-0139511

Metroselskabet har den 25. april 2025 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med offentliggørelse af forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst og miljørapport.

En del af Metrolinje M4 til Ydre Nordhavn er placeret inden for lokalplanområdet. I lokalplanens redegørelse er et afsnit om, at der vil blive pålagt servitut om metroens sikkerhed. Metroselskabet har ingen bemærkninger til dette, men punktet om underjordiske anlæg kan med fordel slettes, da det ikke er relevant inden for lokalplanområdet.

I lokalplanens bestemmelser står der under §4, pkt. 4 om metro, at "der fastlægges servitutlinje for Metro som vist på 5a. Metro skal etableres som højbane med en frihøjde på mindst 4,3 m under metrobanen, som vist på tegning 5a. Arealerne under højbane anlægges som cykelsti, byrum og kanaler, jf. §4, stk. 2, §8, stk. 6 og §10, stk. 4." Hertil skal Metroselskabet gøre opmærksom på, at metroprojektet er under udvikling, og der derfor kan forekomme mindre justeringer af den overordnede linjeføring.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget. Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Eksterne Byprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Att. Lars Korn

Metroselskabets bemærkninger til forslag til Lokalplan Svanemølleholm Øst

Kommunens sagsnr.: 2022-0139511

Metroselskabet har den 25. april 2025 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med offentliggørelse af forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst og miljørapport.

En del af Metrolinje M4 til Ydre Nordhavn er placeret inden for lokalplanområdet.

I lokalplanens redegørelse er et afsnit om, at der vil blive pålagt servitut om metroens sikkerhed. Metroselskabet har ingen bemærkninger til dette, men punktet om underjordiske anlæg kan med fordel slettes, da det ikke er relevant inden for lokalplanområdet.

I lokalplanens bestemmelser står der under §4, pkt. 4 om metro, at "*der fastlægges servitutlinje for Metro som vist på 5a. Metro skal etableres som højbane med en frihøjde på mindst 4,3 m under metrobanen, som vist på tegning 5a. Arealerne under højbane anlægges som cykelsti, byrum og kanaler, jf. §4, stk. 2, §8, stk. 6 og §10, stk. 4.*" Hertil skal Metroselskabet gøre opmærksom på, at metroprojektet er under udvikling, og der derfor kan forekomme mindre justeringer af den overordnede linjeføring.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Eksterne Byprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

16-06-2025

Svarnr.: 4 Borger

Vejnavn: Ribegade

Postnr. og by: 2100 København Ø

Høringssvar:

Svanemølleholm Øst. Forslag til lokalplan og miljørapport
Høringssvar fra Østerbro Havnekomité.

Generelle problemer

Vi står midt i en epokegørende transformation. Civilisationen er i krise. Vores byer er blevet meningsløse. De understøtter ikke det liv, de er bygget til at skulle huse. Det skriver professor Stig L Andersson, grundlægger af tegnestuen SLA i bogen, Kritik af den æstetiske naturfølelse.

I henhold til loven fra 2008 om salg af grunde i Nordhavn, pålægges det By og Havn at sælge grundene i Nordhavn efter forretningsmæssige principper. Det vil sige, at de skal sælges dyrest muligt. Det løser imidlertid ikke de stigende samfundsmæssige problemer, vi står over for at skulle løse.

I stedet fortsætter lokalplansforslagene for Svanemølleholm med at fremme store domiciler med tæt og høj bebyggelse, der lukker udsigten mod Svanemøllebugten og nu mod øst med tæt bebyggelse og meget begrænset grønt areal.

Imens vokser klima- og miljøproblemerne omkring os.

Koncentration af CO₂ i atmosfæren

I maj måned i år satte koncentrationen af CO₂ i atmosfæren rekord med over 430 ppm, der medfører en temperaturstigning på 1,5 °C og temperaturkurven stiger uændret.

Et lokalt eksempel på CO₂-udledning er beregnet ved brug af Reductions Roadmap. Danske forskere har imidlertid beregnet, at CO₂-forbruget ved at bygge Århusgade-kvarteret i Nordhavn, svarer det til 23% af Danmarks samlede tilladte CO₂-forbrug for boliger på et år, hvis Danmark skal nå Paris-aftalens klimamål. Så der er langt til at nå klimamålet med at holde landets CO₂-forbrug nede.

Områder med permafrost

I dag dækker permafrost op mod 25% af Jordens landoverflade. En maksimal tykkelse på indtil 1.500 m er påvist i det nordlige Sibirien, mens man i Alaska har påvist et indtil 740 m tykt lag af permafrost. I de store områder af Jorden, stiger store mængder af fossilt methan (CH₄), der er en langt kraftigere klimagas end CO₂, op som methan-bomber. Dette voksende udslip er først opdaget for nylig og ikke medregnet i klimafremskrivningerne. Disse udslip har betydning for CO₂-udslip til atmosfæren; men medregnes endnu ikke i CO₂-regnskabet.

Havstigninger

Professor og leder af Climate Cluster på SDU, Sebastian Mernild, udtalte tidligere i år, at der pga. afsmeltning af de polare områder, der er dækket af is, er en risiko for, at havene stiger med op til 3 meter. Det kan skabe voldsomme stormfloder og det er ikke nok at tænke 50 år ud i fremtiden.

For at nedsætte CO₂-udslippet, er et krav om byggestop derfor voksende.

I stedet bør renovering og indretning af boliger i f.eks. tagarealer prioriteres.

I forhold til lokalplan-forslaget for Svanemølleholm Øst vil vi pege på problemer i forbindelse med

Almene boliger på Svanemølleholm

Den 22. november 2022 besluttede By & Havns bestyrelse, at der skal arbejdes på at etablere 40% almene boliger på Svanemølleholm. Dette er blevet muligt, efter Københavns Kommune og Regeringen tidligere på året indgik en ny boligaftale, som giver mulighed for at opføre 40% alment boligbyggeri. I udtalelsen fra bestyrelsen står: "I nær fremtid skal det nuværende gadebillede erstattes af cykelstier, institutioner og boligbyggeri. Og ud af de

omkring 38.000 m² boliger, som lokalplanen skal give mulighed for, lægger By & Havn op til, at omkring 15.000 m² skal være almene boliger.”

I lokalplan-forslaget nævnes, at målet er 25% almene boliger.

Vi vil opfordre politikerne til at stå fast på de oprindelige 40%. Hvilket også er den udmelding, der i 2022 er kommet fra tidligere overborgmester Sophie Hæstorp Andersen og teknik- og miljøborgmester Line Barfod.

Hvis det ikke er muligt via grundkøbslån fra Fonden for blandede byer, må problemet synliggøres og blive en vigtig del af den kommende kommunalvalgkamp.

Opløsning af byggefeltet

Når ønsket er en blandet by, må der gøres op med inddeling i byggefeltet, der gøres nemt salgbare til developere. Hvis det er muligt, bør der udformes et tillæg til lokalplan for et område i Svanemølleholm med såkaldt passivt erhvervsbyggeri (kontorer), så dele kan indrettes til f.eks. offentlig aktivitet (bibliotek/borgercenter), sundhedstilbud, genbrug og bæredygtighedsaktiviteter). Byggefelterne bør deles op i opgange til ejerboliger, til andelsboliger, til alm. boliger og til ældrekollektiver.

I byggefelterne bør der opdeles i opgange til ejerboliger, til andelsboliger, til almene boliger, til ældrekollektiver.

Ophold på land og i vand

Et studie fra Aarhus Universitet fra 2019 konkluderer, at børn der vokser op i grønne omgivelser, har 55% mindre risiko for at udvikle psykiske lidelser senere i livet end de børn, der er vokset op i de mindst grønne omgivelser. Med andre ord, grønt i barndommen er godt for psyken. Grønne områder bør bl.a. derfor indarbejdes i lokalplanerne.

Lokalplansforslag for Svanemølleholm viser imidlertid en bydel, hvor der igen bliver bygget for tæt. Der mangler reelle grønne områder til leg og ophold. Især i forbindelse med de planlagte daginstitutioner bør det grønne område være større og kunne bruges af alle i ferier og weekends.

Vandet i Skudehavnen

Det bør renses op, så det kan få en rekreativ værdi. Der bør politisk sættes penge af til en oprensning.

Hotelpram

En af de store herlighedsværdier i Nordhavn er den ro, man opnår ved det storslåede syn, når vand og himmel mødes. Ved Svanemøllebugten har 2 store byggefeltet imidlertid spærret for dette udsyn og for synet af den smukke solnedgang over København.

Vi siger nej til endnu en blokering af udsigten i form af et hotelskib.

Hvis der mangler toiletforhold og en lille café, må de etableres i forlængelse af HOFORs bygning.

Hvordan bruges arkitekturen?

Vi er enige med Helle Juul, stiftende partner Juul Frost Arkitekter, INTA President, når hun i Byrumsmonitor den 10.6.2025 siger: ”Vi har glemt at spørge os selv, hvordan vi bruger arkitekturen til at styrke demokratiet. Vi må tage samtalen. Om hvad vi bygger. Hvorfor vi bygger. Og hvad vi vil huske – ikke kun om os selv, men også om den verden, vi er en del af. For kun når vi forstår arkitekturens rolle i at bære og formidle vores fælles erindring, kan vi bruge den som bro til en mere demokratisk, sammenhængende og håbefuldst fremtid”.

Svarnr.: 5 På vegne af interesseorganisation eller borger Sund & Bælt Holding A/S

Høringssvar:

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling
klimaogbyudvikling@kk.dk

Vedhæftet er Sund & Bælts høringssvar til forslag til lokalplan for Svanemølleholm Øst.

I er velkomne til at kontakte mig for nærmere oplysninger, hvis høringssvaret giver anledning til spørgsmål m.v.

Venlig hilsen
Rasmus Thougard Svendsen
Senior Miljøjuridisk Konsulent
+45 33 41 80 68 (direkte)
+45 21 84 35 40 (mobil)
rasv@sbf.dk

Sund & Bælt Holding A/S
Vester Søgade 10 • 1601 København V
+45 33 93 52 00 • www.sundogbaelt.dk

Sådan håndterer vi dine personoplysninger



Notat

Bemærkninger til forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst

Baggrund

Sund & Bælt har gennemgået Københavns Kommunes forslag til lokalplan for Svanemølleholm Øst med fokus på forhold af relevans for det igangværende arbejde med Østlig Ringvej.

Frem til og med 2026 gennemfører Sund & Bælt projektering og miljøkonsekvensvurdering af Østlig Ringvej og Nordhavn/Lynetteholm-forbindelsen i overensstemmelse med det politisk fastsatte kommissorium (2023/2024). I overensstemmelse med kommissoriet projekteres Østlig Ringvej med udgangspunkt i anlæg af en sænketunnel langs Amagers Østkyst, der forbinder Helsingørmotorvejen i nord med Øresundsmotorvejen i syd og med fire tilslutningsanlæg ved henholdsvis Nordhavn, Lynetteholm, Prøvestenen og i Kastrup. Sund & Bælt er i den sammenhæng også i dialog med By & Havn om bl.a. tilslutningsanlægget og anlægsarbejder på Nordhavn for at sikre, at projektets anlæg og drift tilpasses den forventede udvikling af området.

Af aftalen mellem regeringen og Københavns Kommune om Byudvikling og infrastruktur til Lynetteholm (marts 2025) fremgår det, at aftaleparterne er enige om at påbegynde etableringen af en Østlig Ringvej, og at det for nuværende konkret aftales at anlægge første etape af en Østlig Ringvej, der vil forbinde Nordhavn med Lynetteholm med tilslutningsanlæg på Nordhavn og Lynetteholm. Det fremgår videre, at parterne er enige om, at anden etape af Østlig Ringvej vil yde et nødvendigt bidrag til at løse de trafikale udfordringer i København, og at parterne på den baggrund har en fælles ambition om at etablere en fuld Østlig Ringvej.

Sund & Bælt har i tidligere høringssvar til Københavns Kommune - henholdsvis til forslag til Kommuneplan 2024 og til startredegørelsen for Levantkaj I - bemærket, at det i forbindelse med den forestående byudvikling med fordel kan tages i betragtning, at der projekteres for Østlig Ringvej med tilhørende tilslutningsanlæg.

Af Københavns Kommuneplan 2024 fremgår det også, at den nuværende proces med statslig planlægning og miljøkonsekvensvurdering af en Østlig Ringvej ventes at føre til en beslutning i form af en anlægslov i løbet af planperioden (2024-2036), og at den kommunale planlægning indtil da afventer og respekterer det forventede tracé og dertil hørende arealbehov, jf. redegørelse til retningslinje for transportkorridor og arealreservationer til vejanlæg.

Sund & Bælt har ikke præcise oplysninger om, hvornår de enkelte dele af Nordhavn faktisk forventes udviklet, men det fremgår af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, at arealer omkring Skudeløbet kan udvikles (via planlægning) i første del af planperioden (2024-2029).

Bemærkninger til det aktuelle lokalplanforslag om Svanemølleholm Øst

Det fremgår af planforslaget, at By & Havn ønsker området lokalplanlagt med henblik på at igangsætte en udbygning af området. Lokalplanlægningen skal muliggøre op til 40.000 m² bolig- og institutionsbyggeri. Planforslaget indeholder bl.a. bestemmelser om veje (§ 4), udgravning af kanaler og stibroer over disse (§ 10). Det fremgår, at ibrugtagning af ny bebyggelse i planområdet bl.a. er betinget af, at der etableres kanaler og stibroer som fastlagt i lokalplanen (§ 11).

Sund & Bælt forstår de foreslåede bestemmelser således, at der efter en udbygning i overensstemmelse med planen ikke kan være almindelig vejadgang til Levantkaj ad den eksisterende

Side 1/2

RASV

19. juni 2025



Øst/vestgående Containervej, og at forbindelsen over den nord/sydgående (nye) kanal etableres som en stibro (minimum bredde 5 meter). Stibroen skal indgå i "det grønne loop", som ifølge redegørelsen til planforslaget er en overordnet cykelforbindelse gennem Nordhavn. Lokalplanforslaget ses ikke at omtale den første etape af en Østlig Ringvej, der vil forbinde Nordhavn med Lynetteholm med tilslutningsanlæg på Nordhavn og Lynetteholm, jf. ovenfor.

På den baggrund skal for god ordens skyld bemærkes, at Østlig Ringvej med tilhørende tilslutningsanlæg på Nordhavn etableres på arealer ved Skudeløbet. Det forventes, at Skudeløbet og den østlige del af Skudehavnen vil være opfyldt i anlægsfasen for Østlig Ringvej. I anlægsfasen vil der være transporter med tunge køretøjer (byggematerialer, affald, opgravet jord m.v.) til og fra arbejdsarealerne. En del af transporterne forventes at komme til og fra arealerne via Sundkrogsgade og Baltikavej. Det må forventes, at der i anlægsfasen vil være behov for trafikomlægninger af hensyn til sikkerhed mv. Som udgangspunkt vil der således i anlægsfasen for Østlig Ringvej ikke være adgang til Levantkaj fra nord.

Efter Sund & Bælts opfattelse vil lokalplanforslaget derfor fremme en byudvikling med ændring af vej- og stianlæg nær projektområdet for Østlig Ringvej, der efter omstændighederne kan vanskeliggøre og fordyre anlægsarbejder og byudvikling, hvis byudviklingen gennemføres forud for eller samtidig med anlægsfasen for Østlig Ringvej.

Bl.a. kan peges på følgende:

- En nedlæggelse af vejadgang til Levantkaj ad Containervej kan have betydning for den samlede afvikling af trafikken i området. Det kan herunder have betydning for vejadgang til Levantkaj i perioder, hvor der ikke kan forventes almindelig vejadgang til Levantkaj fra nord på grund af anlægsarbejder knyttet til Østlig Ringvej.
- Etablering af en cykelforbindelse, der forventes at passere Skudeløbet, kan på grund af bl.a. sikkerhed være uforenelig med anlægsarbejder knyttet til Østlig Ringvej.

Det er således Sund & Bælts opfattelse, at det fortsat er aktuelt, at Københavns Kommune ved planlægningen for byudvikling tager i betragtning, at der projekteres for Østlig Ringvej med tilhørende anlæg på bl.a. Nordhavn. Konkret er Sund & Bælt i dialog med By & Havn om en tilpasning af projekterede arbejdsarealer for Østlig Ringvej på Nordhavn, der vil give By & Havn mulighed for at etablere en vej over Skudeløbet, inden anlægsfasen for Østlig Ringvej igangsættes. Vejen skal forløbe uden om arbejdsarealerne og skal i anlægsfasen kunne benyttes som adgangsvej fra nord til Levantkaj og forventes i givet fald også at kunne anvendes af bløde trafikanter.

Indtil der er tilslutning til en sådan løsning, der vil sikre de berørte interesser, bør der efter Sund & Bælts opfattelse ikke vedtages planlægning, der vil medføre ændrede vej- eller cykelforbindelser på Nordhavn, som kan vanskeliggøre og fordyre de anlægsarbejder for Østlig Ringvej, der skal igangsættes inden for en kort årrække. Sund & Bælt deltager gerne i videre drøftelser om, hvordan byudvikling og anlægsarbejder kan tilpasses for at undgå unødige vanskeligheder og fordyrelser.

Det skal afslutningsvis bemærkes, at Østlig Ringvej med tilhørende tilslutningsanlæg vil understøtte byudviklingen i Københavns Kommune, og at det nævnte behov for en koordineret tilrettelæggelse af de forskellige projekter på Nordhavn navnlig vurderes at være relevant for anlægsfasen af Østlig Ringvej.

Svarnr.: 6 På vegne af interesseorganisation eller borger Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen

Høringssvar:

BUF har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier

Der bør være mulighed for udvendig solafskærmning på daginstitutionsbygningernes facader.

§8 Ubebyggede arealer

Stk. 6 Byrum:

Byrum C:

Det fremgår, at 'Byrummet skal indeholde bede med beplantning vekslende med cykelparkering...'. BUF ønsker, at der ikke er tale om et krav om etablering af cykelparkering, men en mulighed.

Byrum D:

BUF ønsker, at hegnet kan omfatte skift mellem åbne og lukkede partier.

Administrativt Ressourcecenter
Børne- og Ungdomsforvaltningen



Notat

Lokalplanforslag Svanemølleholm Øst - høringssvar fra BUF

19. juni 2025

Sagsnummer
2017-0027333

Dokumentnummer
2017-0027333-89

BUF har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier

Der bør være mulighed for udvendig solafskærmning på daginstituti-
onsbygningernes facader.

§ 8 Ubebyggede arealer

Stk. 6 Byrum:

Byrum C:

Det fremgår, at 'Byrummet skal indeholde bede med beplantning veks-
lende med cykelparkering...'. BUF ønsker, at der ikke er tale om et krav
om etablering af cykelparkering, men en mulighed.

Byrum D:

BUF ønsker, at hegnet kan omfatte skift mellem åbne og lukkede partier.

Administrativt Ressourcecenter
Kapacitet
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009380012

Svarnr.: 7 På vegne af interesseorganisation eller borger Københavns Museum

Høringssvar:

Vedhæftet er høringssvar fra Københavns Museum vedr. Offentliggørelse Svanemølleholm Øst.

Med venlig hilsen
Rikke Simonsen
Museumsinspektør
Arkæologi

KØBENHAVNS KOMMUNE
Kultur- og Fritidsforvaltningen
Center for Kultur- og Fritidsaktiviteter
Stormgade 20, 4. sal
1555 København V
Mobil 5171 4547
E-mail ai39@kk.dk
EAN 5798009780324

Til klimaogbyudvikling@kk.dk

D. 19.06.2025

**Københavns Museums svar på
Offentliggørelse af forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst og miljørapport**
Sagsnr. 2025-0176342

Københavns Museum er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8-arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v.

Loven forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag. Museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der vil skulle undersøges, inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Området er opfyldt i årene 1923-30. Opfyldslagene er, ifølge de geotekniske borer i området, af noget varierende tykkelse, og de foretagne borer viser der sig under nyere opfyldslag flere steder både spor af gytjelag samt sandlag, der repræsenterer den gamle havbund. Disse lag kan erfaringsmæssigt rumme kulturlag fra stenalderboplads. Da de øverste opfyldslag på havnen er af nyere dato, har de ikke arkæologisk interesse, men gravearbejder under opfyldslagene, er her mulighed for at påtræffe væsentlige fortidsminder i form af vrak eller levn fra jægerstenalderen.

Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis museet kontaktes i god tid, inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:
<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

Rikke Simonsen
Museumsinspektør
+45 5171 4547
Ai39@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør, Arkæolog
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



**KØBENHAVNS
MUSEUM**

**MUSEUM OF
COPENHAGEN**

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svarnr.: 8 På vegne af interesseorganisation eller borger Ørsted A/S

Høringssvar:

Vedhæftet er Ørstedes høringssvar til forslag til lokalplan for Svanemølleholm Øst.

Med venlig hilsen
Ina Jill Rasmussen
Senior QHSE Specialist
Management Systems, Bioenergy
Generation

Tlf. +45 99 55 26 90
inara@orsted.com

Læs mere på orsted.com

Nesa Allé 1
2820 Gentofte

Bilag 1 af 1 for Svarnr. 8: 20250620T10-27_Ørsted Hoeringssvar Lokalplan Svanemoelleholm Øst 2025.05.16 INARA.docx

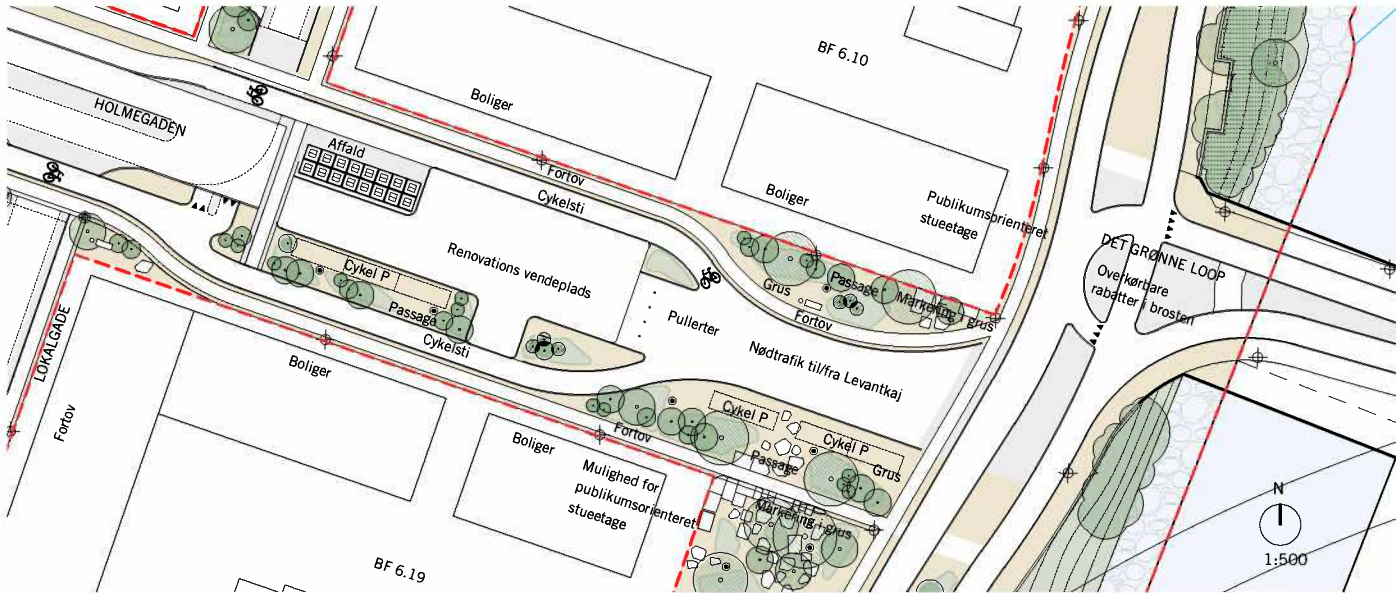
Kan ikke renderer filen, da den ikke er i et af følgende formater: pdf, png, jpeg, svg

Svarnr.: 9 På vegne af interesseorganisation eller borger Udviklingsselskabet By & Havn

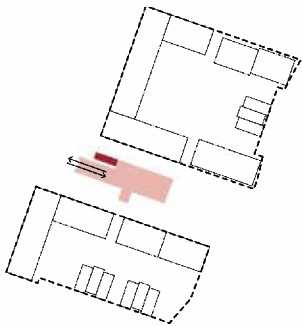
Høringssvar:

Se vedhæftet bilag , notat af 20. juni 2025

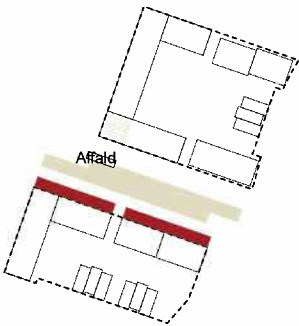
Byrum H
Bilag



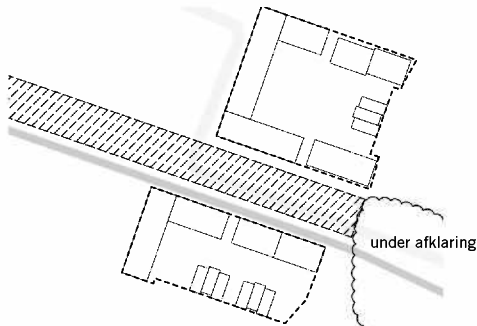
Dispositionsforslag, 10% bede med beplantning, marts 2025



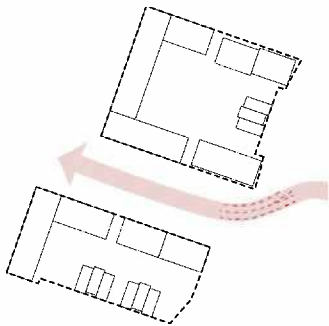
Renovation
Der skal etableres vendemulighed for en renovationsbil.
Kørbart areal for renovationsbil



Brandredningsarealer
Brandredning fra stiggvogn (10 m fra facade)
Bebyggelseshjørne som ikke kan reds med stiggvogn fra holmegaden
Brandredning med håndstige (fra facade og 5 m ud)

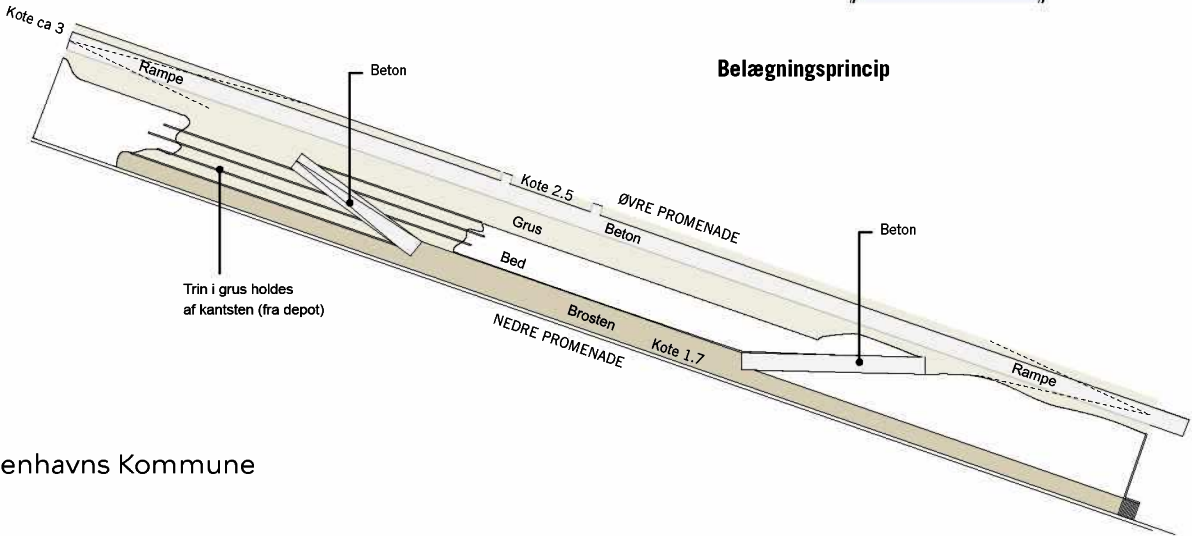
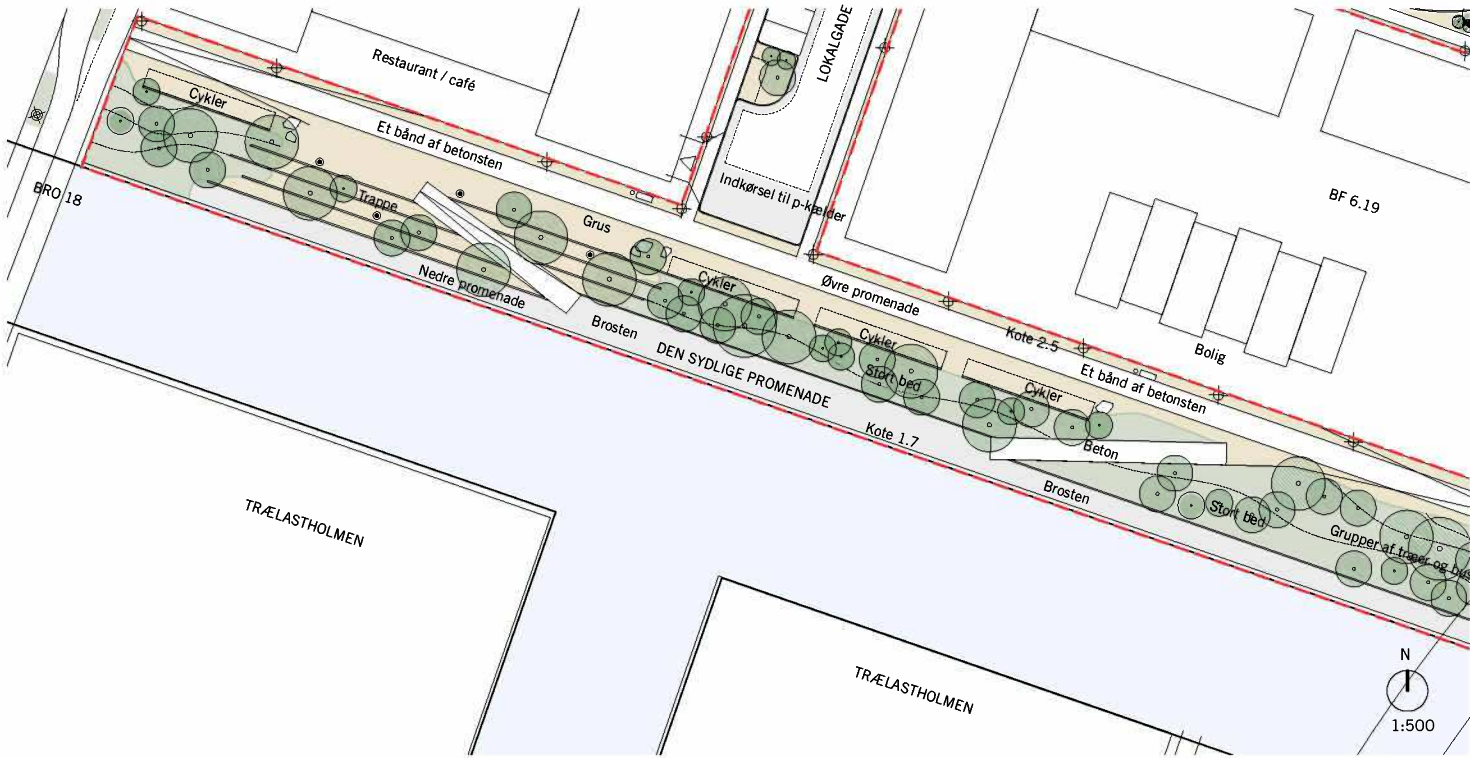


Ledningstraceer
Lynetteledningen
U4
Deklarationsbælte til Levantkaj



Nødtrafik til og fra Levantkaj
Holmegaden skal kunne håndteres nødtrafik fra Levantkaj.

Byrum E
Bilag



Belægningsprincip

Referencer



Et bånd af betonfliser i grus. Islands Brygge havnepark.



Brosten med brede fuger tilpasses levesteder for jordbier

Københavns Kommune (KK)
Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF)

Sendt til TMF via KKs høringsportal
Blivhoert.kk.dk

Udviklingsselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K

Tel. 3376 9800
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702
EAN nr. 5798009800107

20. juni 2025
S-20210414-0500
D-20250620-197700

Bemærkninger til Svanemølleholm Øst - forslag til lokalplan og miljørapport

By & Havn har nedenstående bemærkninger til lokalplanforslag for Svanemølleholm Øst:

§8 Ubebyggede arealer

Stk. 6 Byrum

Byrum H

Mindst 25 % af det på tegning 7a viste areal skal være bede med beplantning. Befæstede arealer skal være i asfalt, beton, rektangulære betonsten, natursten og/eller træ.

By og Havn har som målsætning at promenader, gade- og byrum på Svanemølleholm fremstår så grønne som muligt. By & Havn ønsker at beplantning i holmegaden bliver af høj kvalitet, bestående af mellemhøj beplantning, urter og træer. Byrum H, den østlige del af holmegaden, er planlagt som et byrum, med fortov og cykelsti til og fra Levantkaj og beplantning i bede. Grundet hensyn til ledninger, brandredningsarealer til boliger, nødkørsel til/fra Levantkaj, lokalplansbestemte cykelparkeringspladser, mulighed for ophold ved udadvendte funktioner i stueetager, passager på tværs samt vendeplads for renovationskøretøjer, vurderes andelen af bede i byrum H maksimalt at kunne udgøre 10% af arealet.

Se det vedlagte bilag omhandlende Byrum H, der er et uddrag af dispositionsforslaget for holmegaden fra marts 2025. Dispositionsforslaget illustrerer 10% bede med beplantning, samt muligheden for cykelparkering, ophold i forbindelse med udadvendte stueetager, samt muligheden for bevægelse sig på tværs, fra cykelparkering til fortov og adgang til bebyggelse.

Stk. 6 Byrum & Stk. 7 Indretning af kantzoner

Der ønskes muligheden for at kunne benytte grus i alle byrum og kantzoner jf. tegning 7a Byrum og 7c Kantzoner, da der arbejdes videre med det udtryk som er muliggjort i lokalplan 594 *Svanemølleholm*, der regulerer den vestlige del af Svanemølleholm. Samtidig er grus en reference til holmens tidligere brug som grusdepot og

er derfor en stedsspecifik reference til områdets industrihistorie. Yderligere ønskes muligheden for at benytte grus i byrum, gader, promenader og kantzoner, for at kunne reducere CO2 aftrykket knyttet til belægningsvalg. Det tænkes at grus benyttes sammen med andre belægninger.

Se det vedlagte bilag omhandlende Byrum E, der er et uddrag af dispositionsforslaget for den sydlige promenade på Svanemølleholm fra marts 2025. Dispositionsforslaget illustrerer hvordan grus kan anvendes i samspil med andre belægninger muliggjort i lokalplansforslaget.

Stk. 8. Træer og buske

Der skal være beplantning, som vist på tegning 7d.

Af tegning 7d fremgår det, at der skal plantes min. 8 træer og 15 buske og/eller træer i beplantningszone Db, holmegaden. HOFOR har et 17 meter bredt ledningsbælte i vejtracéet, hvor der skal placeres ledninger til forsyning af Svanemølleholm og Levantkaj. HOFOR har udarbejdet et notat om retningslinjer for beplantning tæt på HOFORs ledning. By & Havn ønsker en drøftelse med Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen og HOFOR, vedr. mulighederne for at efterleve lokalplanskrav om beplantning i beplantningszone Db,

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

*1) Altangange skal placeres mod gård og må ikke placeres mod gade og promenade. Højst halvdelen (50 %) af en samlet facadestrækning i hvert byggefelt må etableres med altangange. Altangange skal etableres på en sådan måde, at den adgangsgivende trappe giver adgang til højst 3 boliger beliggende til venstre for trappen og højst tre boliger beliggende til højre for trappen. Altangange skal have et gangareal med en bredde på mindst 1,3 m, som skal etableres inden for den maksimale husdybde på 12 m, jf. § 6, stk. 4. Der må etableres **opholdsareal** udover gangareal, som må overskride den maksimale husdybde og byggefeltets afgrænsning.*

By & Havn har aktuelt modtaget interessetilkendegivelser for byggeri af almene boliger på Svanemølleholm Øst. Projekterne viser fornuftige bud på hvordan lokalplanens bestemmelser om altangange kan overholdes. Det er dog ud fra den forståelse, at opholdsareal (fremhævet i ovenstående tekst) kan regnes som altaner, så der er en adgangsgivende altangang med udposninger af altaner til ophold.

Det skal derudover påpeges, at for at efterleve lokalplanens krav om at, højst 50% af den samlet facadestrækning må etableres som altangange, er der planlagt for to-plansboliger i de nederste etager, hvilket ikke er optimalt for alment byggeri.

Med venlig hilsen

Amanda Ziegler Dybbroe
Projektleder, By & Havn

Svarnr.: 10 På vegne af interesseorganisation eller borger HOFOR A/S

Høringssvar:

Vedhæftet er HOFORs bemærkninger til lokalplanforslag og miljørapport for Svanemølleholm Øst



Modtager: Københavns Kommune, Klima og Byudvikling

Afsender: HOFOR A/S

Dato: 20. juni 2025

Sektion Byudvikling

Tlf: +4534458155

E-mail: dornil@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til lokalplansforslag og miljørapport for Svanemølleholm Øst

Københavns Kommune har udarbejdet lokalplansforslag for Svanemølleholm øst, Nordhavn. HOFOR fremsender hermed bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til høringsmateriale offentliggjort d. 25. april 2025.

Svanemøllen Varmecentral

Vi gør opmærksom på at HOFOR har flere interesser i området, som lokalplansforslaget ikke belyser, herunder Svanemøllen Varmecentral og Sundkrogsgade Energicentral i Kranparken. Svanemøllen Varmecentral skal rumme store el- og gaskedler, stor varmeakkumulatortank og varmepumpeanlæg med dertilhørende underjordisk havvandskammer (indtag) mv. Dette projekt er under udvikling og skal erstatte det eksisterende varmeproduktionsanlæg på Svanemølleværket.

Sundkrogsgade Energicentral

Sundkrogsgade Energicentral er allerede i drift med spildevandspumpestation og fjernkølingscentral. Dertil kommer varmepumpeanlæg til varmeproduktion med dertilhørende underjordisk havvandskammer (indtag) i Stubbeløbsgade, som HOFOR er ved at designe og udbyde. HOFOR har tidligere været i dialog med Københavns Kommune vedrørende en støjgrænse på 50 dB i Kranparken hele døgnet, samt indsendt ansøgning om VVM-screening, hvori det beskrives at anlægget i fuld udbygning kan komme op på et ammoniakindhold på 4,9 tons.

HOFOR bemærker, at det bør sikres at husbåd i form af en "café- og hotelpram" ved Kranparken i lokalplanens område II ikke giver anledning til nye skærpede omstændigheder for Sundkrogsgade Energicentral, samt det kommende Svanemølle Varmecentral (SMC) hvad angår støj og miljø/sikkerhed (grundet ammoniakmængder).

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-NR. 1007 3022 | www.hofor.dk

Lynetteledningen og U4

På langs af Levantkaj ligger to af HOFORs store hovedledninger til transport af spildevand.

1. Lynetteledningen, som har en indvendig diameter på 1,8 m og som på nuværende tidspunkt er eneste transportvej for spildevand og regnvand fra det nordlige København og dele af Gentofte og Gladsaxe til Renseanlæg Lynetten (den fuldt optrukne grønne linje på planen nedenfor).
2. U4, (den stiplede linje på planen) er en udløbsledning for opblandet spildevand. Den anvendes ved kraftig regn til udledning af vand, der ikke kan rummes i det øvrige system.

Begge ledninger er kritiske for afledning af spildevand fra byen. Et større brud på en eller begge kan betyde udledning af opblandet spildevand til Svanemøllehavn og bugt i flere måneder, hvilket vil få miljømæssige konsekvenser. Ledningerne er sikret ved deklarationsbælter og det er aftalt med By & Havn, at der ikke arbejdes indenfor deklarationsbælterne. Men arbejder i nærheden af deklarationsbælterne, f.eks. ramning af pæle eller dybe grundvandssænkninger, kan også påvirke ledningerne.

HOFOR ønsker derfor at det fremgår af lokalplanen, at der skal tages hensyn til ledningerne ved arbejder i nærheden, efter nærmere aftale med HOFOR.



Oversigtskort over placeringen af Lynetteledningen samt U4 over Svanemølleholm og Levantkaj. Ledningerne er markeret med blåskravering eller som den røde stiplede linje.

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-nr. 1007 3022 | www.hofor.dk

Side 2 af 3

Anvendelse og placering af stibro til Levantkaj

Det fremgår af lokalplanen, at der er udlagt en zone til placering af stibro mellem Svanemølleholm og Levantkaj. Det har tidligere været aftalt, at denne stibro evt. kunne kombineres med en teknikbro, så det vil være muligt at placere nye forsyningsledninger, som spild,- og drikkevandsledninger til forsyning af Levantkaj i broen. Dette vil dog kræve, at stibroen placeres i umiddelbar forlængelse af Containervej og indenfor det planlagte deklarationsbælte, som følger Lynetteledningen. Det er vurderingen, at denne placering vil være mulig indenfor den udlagte "zone for stibro", som fremgår af lokalplanen.

HOFOR ønsker, at muligheden for anvendelse af stibroen, som kombineret sti,- og teknikbro fremgår af lokalplanen.

Plantning af træer i nærheden af HOFORs ledninger

HOFOR gør opmærksom på, at plantning af træer i nærheden af HOFORs ledninger skal ske på en måde, så det sikres, at ledningerne ikke risikerer skader på grund af indtrængende træerødder. I Zone Dd (den nuværende Containervej) kan der opstå konflikt mellem eksisterende ledningsanlæg og træerødder, ligesom der ved reparation af ledningerne er risiko for graveskader på træerne. Vi anbefaler, at udvælgelsen af træarter sker i tæt dialog med HOFOR for at sikre optimale vækstbetingelser og minimere risikoen for skader på forsyningsledningerne. HOFOR Byudvikling stiller gerne sin ekspertise til rådighed og deltager i kommende møder.

**HOFOR tager forbehold for usikkerheder mellem de faktiske forhold og data fra HOFORs GIS-system, som der henvises til i dette høringssvar. På denne baggrund anbefales det, at såfremt der er usikkerhed på de konkrete afstande til ledninger og anlæg, bør de kritiske ledninger og anlæg indmåles, så forsyningssikkerheden ikke udfordres ved realiseringen af det konkrete byudviklingsområde.*

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-nr. 1007 3022 | www.hofor.dk

Side 3 af 3