

Bilag 7

Referat fra borgermøde

Borgermøde om Svanemølleholm Øst

14. maj 2025

14. maj 2025 klokken 17.00-18.30

Østerbrohuset, Østerbrogade 103, 2100 Østerbro

Ca. 20 fremmødte borgere.

Sagsnummer
2022-0139465

Dagsorden

1. Velkommen 17.00 - 17.05 v. Lise Pedersen, enhedschef, Teknik- & Miljøforvaltningen.
2. Nordhavn 17.05 - 17.15 v. Rita Justesen, chef for planlægning og byrum, By & Havn.
3. Svanemølleholm Øst 17.15 - 17.30 v. Irene Blak Wilner, SLETH-arkitekter.
4. Lokalplanforslaget mv. 17.30 - 17.45 v. Lars Korn, projektleder og Simon Tornby, specialkonsulent, Teknik- & Miljøforvaltningen.
5. Østerbro Lokaludvalg 17.45 - 17.55 v. Allan Marouf, Lokaludvalgets formand.
6. Spørgsmål 18.00 - 18.25.
7. Afrunding 18.25 - 18.30 v. Lise Pedersen, enhedschef, Teknik- & Miljøforvaltningen.

Ad1) Lise Pedersen, enhedschef, Teknik- & Miljøforvaltningen, bød velkommen og der blev orienteret om formålet med borgermødet og om, hvad en lokalplan indeholder.

Der blev opfordret til, at der indsendes høringssvar senest den 20. juni 2025.

Ad 2) Rita Justesen, chef for planlægning og byrum, By & Havn fortalte om Nordhavns udvikling og det aktuelle område Svanemølleholm set i forhold til "Strukturplanen for Nordhavn".

Ad 3) Irene Blak Wilner, SLETH-arkitekter fortalte om projektet, herunder om hovedide, arkitektur, beplantning og byrum.

Ad 4) Lars Korn og Simon Tornby, Teknik- & Miljøforvaltningen fortalte om lokalplanens indhold, herunder om bestemmelser for bebyggelsens højde og placering, "cykelstiforbindelse det grønne loop" samt om anvendelsesbestemmelserne herunder, hvor der er krav eller mulighed for publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen, samt bestemmelser for byrum og beplantning.

Ad. 5) Østerbro Lokaludvalg v. Allan Marouf, Lokaludvalgets formand udtrykte indledningsvis tilfredshed med den inddragelse, der havde været af lokaludvalget i denne sag. Lokaludvalget ønsker et byområde med en mere blandet anvendelse, herunder håndværkserhverv, lægehuse, butikker og cafeer i stueetagerne. Lokaludvalget finder ikke, at der bør ligge en husbåd i form af en hotelpram ved Kalkbrænderiløbskaj, da de mener, at det vil fjerne udsigten til vandet fra Kranparken, og fordi de ønsker, at Kalkbrænderiløbet friholdes til både.

Ad. 6) Spørgsmål. Der blev bl.a. rejst følgende emner og spørgsmål:

- Vedr. almene boliger. Kan der opnås op til 40 % almene boliger i lokalplanområdet?
Svar: TMF oplyste, at der i lokalplanen stilles krav om 25 % (ca. 9.500 m²) almene boliger. By & Havn oplyste, at de arbejder på at bygge op til 40 % almene boliger, hvis de kan få penge fra den statslige pulje.
- Lokaludvalget ønsker en "håndværkerby" jf. ovenstående.
Svar: TMF oplyste, at lokalplanen ikke vil forhindre etablering af håndværkserhverv, såsom kunstværksteder, sølvsmede, cykelværksteder, elektriker, maler, VVS etc. hvis det ikke medfører støj eller anden forurening. Der er også mulighed for etablering af fx butikker, cafeer mv. i stueetagerne.
- Der blev spurgt til vandkvaliteten i Skudehavnen også set i forhold til etableringen af de nye kanaler, og der blev stillet spørgsmål til bundforureningen. Der blev udtrykt bekymringer vedr., om der kan opstå en evt. forurening ved Svanemøllen Strand i forbindelse med den fremtidige udgravning af kanalerne. Kan forureningen påvirke det omkringliggende vand?
Svar: By & Havn bekræftede, at der i større eller mindre grad er forurening i bundlaget i Skudehavnen. By og Havn oplyste også, at anlægsarbejdet ved en etablering af fx kanalerne vil tage det fornødne hensyn til dette således, at en forurening ikke spredes.
- Der blev stillet spørgsmål til terrænparkering og omfanget af denne.
Svar: Bilparkeringspladser skal etableres i konstruktion. Parkeringspladserne for lokalplanområdet vil blive placeret i det parkeringshus, der er planlagt umiddelbart vest for lokalplanområdet ved Sundkrogsgade. Der er i mindre omfang fastlagt terrænparkering til afsætning, handicapparkering og varelevering.

- Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt der er planlagt en sammenhæng mellem den nye skole på Levantkaj og lokalplanområdet langs Skudehavnen?
Svar: Skolen på Levantkaj er under planlægning og vil blive en del af den næste lokalplan, der udarbejdes for Levantkaj. I denne sammenhæng vil der blive set på skolen og dens forbindelser til hele Skudehavnen.
- Der blev spurgt til årsagen til den relativt lave bebyggelsesprocent på Svanemølleholm Øst, og der blev udtrykt ønske om en jævn fordeling af bebyggelsestætheden for hele Nordhavn.
Svar: Bebyggelsesprocenten for Svanemølleholm Øst er isoleret set ca. 110, men den skal ses i sammenhæng med bebyggelsesprocenten for hele Svanemølleholm, idet bebyggelsesprocenten for den vestlige af Svanemølleholm forventes at blive ca. 155. Herunder skal tilføjes, at Kranparken, som også er under etablering på Svanemølleholm er tænkt som et rekreativt område også for fx Sundmolen.
- Der blev stillet spørgsmål vedr., om der er potentielle bygherrer til de planlagte erhvervsbyggerier på den vestlige del af Svanemølleholm. Svar: Det oplyste By & Havn, at der vil være.
- Lokaludvalget udtrykte igen en utilfredshed med hotelprammen i særdeleshed i forhold til placeringen ud for Kranparken. Lokaludvalget ønsker, at hotelprammen flyttes op til domicilerne, så Kranparken friholdes. Tilsvarende blev der udtrykt utilfredshed med de nævnte domiciler, der er bygget på Svanemølleholms vestlige del uden for det aktuelle lokalplanområde. Herunder fandt man, at der ikke pt. var udadvendte funktioner i dele af stueetagerne mod promenaden, som ellers fastsat i den gældende lokalplan.
Svar: TMF opfordrede til, at lokaludvalget skriver et hørings svar, der omhandler de nævnte emner.
- Der blev spurgt til, om By & Havn har talt med bygherrer, der ønsker at bygge ejerboliger, idet der ønskes flere af dem i Nordhavn. Svar: By & Havn oplyste, at der pt. ikke forelå konkrete overvejelser eller konklusioner om dette jf. det tidligere spørgsmål om en øget andel af almene boliger. By & Havn oplyste, at der allerede i dag er forholdsvis mange ejerboliger i Nordhavn fx i sammenligning med Ørestad.

- Der var positive tilkendegivelser i forhold til kravet om bløde kanter langs Skudehavnen og til kravet i lokalplanerne om træbrygger.
- Der blev spurgt til, hvor mange boliger, der er i Nordhavn uden bopælspligt. Svar: Dette var der ikke nogen, der umiddelbart kunne svare på. Det er usikkert, om der findes tal for dette, men spørgsmålet kan rettes til Kommunens Økonomiforvaltning.

Ad. 7) Lise Pedersen fra Teknik- & Miljøforvaltningen, afsluttede mødet med en opfordring til at indsende høringssvar til kommunens høringsportal WWW.blivhoert.kk.dk senest den 20. juni 2025.