



Cover

Til Borgerrepræsentationen

Henvendelse vedr. husbåde i Holmens civile vandarealer

Martin Ersted, en borger der bor på en husbåd beliggende i Holmens civile vandarealer, som er overdraget fra Kystdirektoratet til Udviklingsselskabet By & Havn I/S pr. 1. maj 2025, har den 1. december 2025 sendt en række spørgsmål til Københavns Kommune. Henvendelsen er i fremlæggermappen den 18. december 2025 til Borgerrepræsentationens orientering.

Økonomiforvaltningen har besvaret tidligere henvendelser fra borgeren vedrørende samme problematik, senest den 28. november 2025.

Økonomiforvaltningen har endvidere den 8. december 2025 sendt vedlagte politikersvar til Christopher Røhl (B), der også vedrører husbåde i Holmens civile vandarealer og overdragelsen fra Kystdirektoratet til Udviklingsselskabet By & Havn I/S.

Et debatindlæg skrevet af borgeren vedrørende husbåde, kulturarv og By & Havns strategi mv. samt Økonomiforvaltningens bemærkninger hertil var i fremlæggermappen den 28. august 2025.

Økonomiforvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til sagen eller vedlagte henvendelse.

Bilag

- Borgerhenvendelse fra Martin Ersted af den 1. december 2025
- Politikersvar til Christopher Røhl vedr. husbåde

18-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 26055

Dokumentnummer i F2
9647888

Sagsnummer eDoc
2025-0400345

Sagsbehandler
Emma Sommerfeldt Lind

Til: DH77@kk.dk (Emma Sommerfeldt Lind)
Cc: Niels_E._Bjerrum@kk.dk (Niels Efterstigaard Bjerrum), Villads.znaty@pol.dk
Fra: Martin Ersted (martin@martinested.dk)
Titel: [EKSTERN] Re: Besvarelse på henvendelser af 23., 24. og 27. oktober 2025 vedr. husbåde i Holmens civile vandarealer
Sendt: 12/1/2025 2:43 PM

Kære Emma Sommerfeldt Lind,

Tak for dit svar.

Vi tillader os at vende tilbage, da vi fortsat oplever en alvorlig mangel på politisk og administrativt ejerskab i sagen – og jeres svar efterlader en række væsentlige spørgsmål ubesvaret.

Jeg vil derfor gerne bede om, at denne henvendelse både adresseres til forvaltningerne samt til Borgerrepræsentationen i form af et notat, i fremlæggermappen til næste møde.

Kommunens ansvar – både direkte og indirekte

Vi er fuldt ud klar over, at det formelt er Kystdirektoratet, der har udstedt tilladelser, og at vandarealet oprindeligt tilhører staten.

Men vi undrer os over, at Økonomiforvaltningen og Københavns Kommune undsiger sig enhver rolle, når det er et faktum, at Kystdirektoratet har overdraget administrationen og forvaltningen af de civile vandarealer til By & Havn – og at Københavns Kommune er medejer af By & Havn og dermed har både en økonomisk og politisk interesse i, hvordan selskabet agerer.

Derfor undrer det os, at Københavns Kommune helt fraskriver sig ansvar for, hvordan vandarealerne nu forvaltes – og for de direkte konsekvenser, det har for beboere, boligliv og kulturmiljøer i byen.

At henvise os til Kystdirektoratet er derfor ikke fyldestgørende. Det er ikke KDI, der fastsætter vandarealleje eller fortolker tilladelser ❖❖ det er By & Havn, og dem har kommunen som medejer en betydelig indflydelse på, både politisk og strategisk.

Manglende demokratisk kontrol

Det, vi efterlyser, er ikke, at Økonomiforvaltningen skal fastsætte priser for By & Havn.

Det, vi efterlyser, er:

- * At nogen i det kommunale system tager ansvar for, hvordan By & Havn håndterer borgere og boligliv i byen – også på vandet.
- *

At nogen stiller spørgsmålstejn ved, hvorfor vi – som beboere og som et ikke-kommercielt kulturprojekt, der arbejder for at bevare et stykke kulturarv og boligdiversitet i København – pludselig skal mødes med en markedsbaseret vandarealleje.

Det fortjener ikke at blive behandlet som en kommerciel investering, men kræver dialog, forståelse og politisk omtanke.

- * At nogen undersøger, om By & Havn overhovedet har lavet en vurdering af konsekvenserne for os som beboere og familier – herunder de boligsociale, økonomiske og kulturarvsmæssige effekter.

Misvisende læsning af tilladelsen

Vi må desværre også bemærke, at jeres gengivelse af tilladelsen er forsimplet.

Det er korrekt, at der i tilladelsen står, at der “ikke er til hinder for, at der senere kan blive pålagt husbådejerne at afholde vandarealleje...” – men det er **under forudsætning** af lovændringer eller nye regelsæt.

Der står ikke, at en ny administrator ensidigt kan ignorere tilladelsens 30-årige varighed eller pålægge vilkårlige afgifter.

Tværtimod fremgår det, at tilladelsen er givet på baggrund af:

- * Projektets ikke-kommercielle karakter
- * Husbådernes historiske og kulturbevarende betydning
- * At området i forvejen var beboet og etableret

Det er netop derfor, vi i dag har et dokument med en offentlig myndigheds godkendelse, som burde danne grundlag for videre samarbejde – og ikke blive tilsidesat.

Vi har foreslået en konstruktiv løsning

Vi har foreslået, at området – i stedet for at blive lagt ind under en standardmodel for leje – anerkendes som en **Maritim Kulturarvszone**, i tråd med internationale eksempler.

Dette forslag er blevet afvist administrativt af By & Havn – uden politisk behandling. Vi oplever det som både kortsigtet og i modstrid med de formål, kommunen selv har vedtaget i forhold til bæredygtighed, boligdiversitet og kulturarv.

Ingen lejerbeskyttelse – en juridisk gråzone

Som beboere på husbåde er vi reelt fastboende og har etableret hjem og familieliv – men vi er **ikke omfattet af lejeloven** og nyder derfor ingen af de rettigheder eller beskyttelsesmekanismer, som gælder for andre lejere i Danmark.

- * Vi kan ikke få hjælp fra Huslejenævnet
- * Vi har ingen opsigelsesbeskyttelse
- * Der er ingen lovramme, der regulerer rimeligheden af vilkår eller lejestigninger
- * Der er ingen klageadgang

Det gør os til nogle af de mest udsatte beboere i landet.

Samtidig er vi underlagt både offentlige og private aktørers fortolkning af regler, skiftende administrationsmodeller og nu en ny aktør (By & Havn), som vi ikke har nogen reel demokratisk adgang til.

Det er ikke rimeligt, at en hel gruppe beboere i København – mange børnefamilier – står uden boligbeskyttelse, uden klare regler og uden nogen myndighed, der tager ansvar. Og nu reelt er i fare for at skulle flytte.

Uigennemsigtige regler og myndighedsforvirring

By & Havn opererer med egne regelsæt og beføjelser, men for os som beboere er det uklart:

- * Hvilke regler gælder egentlig – og hvilke gør ikke?
- * Hvem bestemmer hvad?
- * Hvor går grænsen mellem By & Havns krav og de krav, vi i forvejen er underlagt fra fx Københavns Kommune, Søfartsstyrelsen, Byggeloven og Kystdirektoratet?

Det skaber ikke bare forvirring – det skaber usikkerhed, juridisk gråzone og risiko for dobbeltregulering. Vi kan i praksis opleve at stå med fire myndighedsinstanser, men uden nogen klar retsstilling – og uden én myndighed, der tager ansvar for helheden.

Vi mener derfor, at det er et kommunalt ansvar at sikre, at:

- * borgere i byen – også på vandet – har klare, gennemsikkelige og sammenhængende rammer for deres boligforhold,
- * ingen offentlig eller privat aktør som By & Havn får lov at agere som "privat myndighed" uden demokratisk forankring eller transparens,
- * og at ingen beboere overlades til et system, hvor regler overlapper hinanden – og hvor det reelt er umuligt at finde ud af, hvad der gælder.

For at tydeliggøre alvoren og kompleksiteten i denne problematik, har vi nedenfor oplistet en række konkrete eksempler, hvor By & Havns praksis overlapper eller kolliderer med andre myndigheders ansvar og regelsæt.

Vi beder jer – både forvaltning og politikere – forholde jer til, hvordan denne situation kan accepteres, og hvad I konkret vil gøre for at sikre politisk og administrativ kontrol med udviklingen.

Afslutning – og appel til politisk ansvarlighed

Vi håber derfor, at Økonomiforvaltningen – og de folkevalgte, vi samtidig orienterer – vil anerkende, at der er tale om et politisk anliggende. Ikke nødvendigvis om krone og øre, men om hvordan byen udvikles, hvem der har mulighed for at blive boende, og hvordan kultur og boligliv på vandet behandles.

Vi opfordrer til, at I genovervejer jeres svar i lyset af de forhold, vi her har redegjort for – og vender tilbage med en mere helhedsorienteret vurdering af kommunens rolle som medejer og som politisk ansvarlig instans i denne sag.

Med venlig hilsen

Martin Ersted

BILAG: Eksempler på overlap mellem By & Havn og andre myndigheder

1. Bygningsreglement og byggeloven vs. By & Havns krav til husbådernes udformning

- * **Myndighed:** Byggesagsafdelingen i Københavns Kommune, evt. Trafik- og Byggestyrelsen (for flydende beboelse).
- * **Overlap:** By & Havn stiller i deres udkast krav til bådernes udseende, størrelse, materialevalg og evt. tekniske installationer – hvilket allerede er reguleret af bygningsmyndighederne og i nogle tilfælde af Søfartsstyrelsen.
- * **Konsekvens:** Beboere kan blive mødt med krav fra to sider – som ikke nødvendigvis er harmoniseret. Man risikerer at leve op til én myndigheds krav, men stadig være i konflikt med By & Havn.

2. Miljøkrav og affaldshåndtering vs. By & Havns egne regulativer

- * **Myndighed:** Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning (TMF) og Miljøstyrelsen.
- * **Overlap:** By & Havn opstiller krav til miljøhåndtering, fx affald, spildevand og støj – men disse forhold er i forvejen reguleret af kommune eller stat (miljøbeskyttelsesloven, affaldsbekendtgørelser).
- * **Konsekvens:** Beboerne skal måske dokumentere compliance over for flere instanser og risikerer forskellige tolkninger af, hvad der er “godkendt praksis”.

3. Søfartsstyrelsens krav til flydende enheder vs. By & Havns egne tekniske eller sikkerhedsmæssige krav

- * **Myndighed:** Søfartsstyrelsen
- * **Overlap:** Flydende boliger er i mange tilfælde reguleret som fartøjer eller tekniske installationer. Søfartsstyrelsen fastsætter bl.a. krav til fortøjning, sikkerhed, stabilitet m.m.
- * **Konflikt:** By & Havn kan stille modstridende krav, fx til placering eller fastgørelse, som ikke er i overensstemmelse med søfartsregler.
- * **Eksempel:** Et krav om at alle enheder skal være fastgjort på en bestemt måde, som kolliderer med, hvordan fartøjet skal kunne flyde eller bevæge sig.

4. Kystdirektoratets tilladelse vs. By & Havns økonomiske og administrative krav

- * **Myndighed:** Kystdirektoratet
- * **Overlap:** Kystdirektoratet har givet os en 30-årig tilladelse til placering og brug af området, under visse forudsætninger (fx ikke-kommerciel anvendelse, kulturarv, beboelse).
- * **Konflikt:** By & Havn indfører nu økonomiske vilkår og vilkårlige standardkontrakter, som kan stride mod den tilladelse vi har. De påtager sig samtidig rollen som forvalter med mulighed for opsigelse, ændringer og kontrol – uden respekt for den oprindelige tilladelses rammer.
- * **Konsekvens:** Dobbelt myndighed og ingen klar retsstilling.

5. Manglende lejerbeskyttelse vs. faktiske boligforhold

- * **Myndighed:** Ingen (netop problemet).
- * **Problem:** Vi er beboere med fast bopæl og hjem, men vi er **ikke omfattet af lejeloven** – og samtidig indgår vi private aftaler med offentlige selskaber (By & Havn og MdL).
- * **By & Havn stiller krav og pålægger huslejelignende vilkår uden, at vi har adgang til Huslejenævn, boligret eller almindelige klagemuligheder.**
- * **Konsekvens:** Vi havner i et hul mellem boligregulering og forvaltningsret – og By & Havn optræder som udlejer uden myndighedskontrol.

6. Krav til brandsikring, redningsudstyr mv.

- * **Myndighed:** Københavns Brandvæsen, Bygningsreglementet eller Søfartsstyrelsen.
- * **Overlap:** By & Havn kan forsøge at stille egne krav til sikkerhed, redningsudstyr og adgangsforhold, som overlapper (eller ikke tager højde for) de allerede gældende krav fra brand- og redningsmyndigheder.

Samlet konsekvens

- * Der mangler **koordination og afgrænsning** mellem By & Havn og de øvrige myndigheder.
- * **Ingen overordnet myndighed sikrer, at reglerne ikke overlapper, modsiger hinanden – eller skaber urimelige vilkår for borgerne.**
- * Beboerne er i realiteten underlagt krav og fortolkninger fra **flere forskellige instanser**, uden adgang til at klage eller få en samlet vurdering af deres rettigheder.

MARTIN ERSTED

Light art

mobile: +45 3110 5256

mail: martin@martinersted.dk

web: www.martinersted.dk

B Å L L & B R A N D

web: www.bllbrnd.dk

instagram: [Bllbrnd](https://www.instagram.com/Bllbrnd)

W E A R E M E L T I N G

wearemelting.art

On Friday, 28 November 2025 at 15:46:01 +01:00, Emma Sommerfeldt Lind <DH77@kk.dk> wrote:

Kære Martin Ersted

Tak for dine henvendelser til Økonomiforvaltningen.

I relation til dine spørgsmål vedrørende Københavns Kommunes rolle og ansvar i forbindelse med den myndighedsmæssige proces for overdragelse af Holmens civile vandarealer, skal det bemærkes, at Københavns Kommune ikke er involveret i overdragelsen. Det er Kystdirektoratet, der som statslig myndighed overdrager vandarealerne direkte til By & Havn. På den baggrund besvares disse spørgsmål ikke.

Spørgsmål vedrørende høringer og konsekvensanalyser har af samme grundelse derfor heller ikke noget med Københavns Kommune at gøre og skal i stedet rettes til Kystdirektoratet og/eller til By & Havn.

Af den tilladelse, som Foreningen Krudtløbet den 10. marts 2022 har fået af Kystdirektoratet, fremgår nedenstående af side tre:

”Tilladelsen er ikke til hinder for, at der senere kan blive pålagt husbådejerne at afholde vandarealleje eller andre udgifter for placering af husbådene mv. på vandet, f.eks. som følge af regel- eller lovændringer”.

Kystdirektoratets tilladelse vurderes på denne baggrund ikke at være til hinder for, at By & Havn kan opkræve vandarealleje.

By & Havn skal i henhold til lov drives på et forretningsmæssigt grundlag. By & Havns ledelse er ansvarlig for at overholde den forpligtelse. Københavns Kommune involverer sig som ejer ikke i By & Havns prispolitik, herunder i principper for prisfastsættelse mv. for vandarealleje for husbåde.

Økonomiforvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Med venlig hilsen

Emma Sommerfeldt Lind

Fuldmægtig

Kontoret for Selskaber og Rettigheder

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, Rådhuset, 3. sal, vær. 46
1550 København V

Mobil 5180 5042

E-mail dh77@kk.dk

EAN 5798009800312

Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger ([åbner på kk.dk](#))



Til Christopher Røhl (B)

Politikersvar til Christopher Røhl (B) vedr. husbåde

Christopher Røhl har den 21. november 2025 stillet følgende spørgsmål:

"Jeg har fået henvendelser ang. at ejere af husbåde har fået en huslejestigning svarende til op mod 4000 kr./md. fordi By & Havn nu opkræver for vandareal beregnet ud fra boligareal (etagemeter) i stedet for det faktiske vandareal. Det er en meromkostning, som bliver lagt oven i den kajleje, de i forvejen betaler, og som dækker drift, adgang, el, kloak og vedligeholdelse. Derfor har jeg følgende spørgsmål:

1. Hvornår og hvorfor er det sket et skifte i måden husbådenes opkræves leje på? Hvad består den nye konkrete leje af og hvad betaler lejerne konkret for? Hvordan er beboerne i de flydende boligmiljøer i den forbindelse blevet inddraget, og hvor mange har deltaget i dialogen? Hvis den dialog har været etableret, har dialogen så givet anledning til ændringer?
2. Kan By & Havn opkræve vandarealleje baseret på etagemeter frem for faktisk vandareal, såfremt dette er tilfældet? Og hvad er det politiske handlerum for at ændre den opkrævning i Borgerrepræsentationen og By & Havns bestyrelse?
3. Hvordan vil forvaltningen og By & Havn sikre, at mangfoldigheden og de maritime fællesskaber bevares som en del af Københavns havn?"

Økonomiforvaltningens svar

Resumé

By & Havn agerer på grundlag af de lovgivningsmæssige rammer, der fremgår af "Lov om Metroselskabet I/S og Udviklingsselskabet By & Havn I/S" (efterfølgende benævnt By & Havn-loven).

1. maj 2025 blev administrationen af søområdet "Holmens civile vande" overdraget fra Kystdirektoratet til By & Havn. Søområdet "Holmens civile vande" tilhører fortsat staten - både før og efter overdragelse af administrationen til By & Havn.

08-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 25467

Dokumentnummer i F2
9595215

Sagsnummer eDoc
2025-0391879

Sagsbehandler
Lisbeth Kjær Thomsen

Overdragelsen af søområdet sker i forlængelse af udfordringerne med at oprydde ulovlige anlæg og fartøjer, der i en årrække var placeret i området ved Erdkehlgraven og Laboratoriegraven.

I modsætning til Kystdirektoratet har By & Havn mulighed for løbende at vedligeholde og oprydde området, samt lovhjemmel til at opkræve leje for brug af vandarealet, jf By & Havn-lovens § 25, stk. 2.

Vandarealerne i Københavns Havn er et knapt gode med høj efterspørgsel. Vandarealleje er en betaling for en eksklusiv ret til at benytte et bestemt vandareal, fx et vandareal ud for en bestemt kajplads. By & Havn skal som modydelse sørge for oprensning og renhold af vandarealerne samt sørge for at holde sejlrender farbare. By & Havn afholder betydelige udgifter hertil.

By & Havn administrerer søområdet "Holmens civile vande" på samme vis som resten af Københavns Havn, hvorved administrationen af søområdet er normaliseret.

Hvis en vandareallejer f.eks. en ejer af en husbåd mener, at By & Havn opkræver for høj en leje, kan vandareallejen påklages til konkurrencestyrelsen, jf. bemærkninger til By & Havn lovens § 26.

Nedenfor er spørgsmålene besvaret. Økonomiforvaltningen har indhentet oplysninger fra By & Havn til brug for besvarelsen.

"Hvornår og hvorfor er det sket et skifte i måden husbådernes opkræves leje på?"

Overdragelsen af søområdet "Holmens civile vande" sker i forlængelse af oprydningen af ulovlige anlæg og fartøjer, der i en årrække var placeret i området ved Erdkehlgraven og Laboratoriegraven.

Miljøministeriet og Københavns Kommune indgik i 2019 en aftale, der skulle sikre oprydning af de ulovlige anlæg og fartøjer. Med aftalen blev der bevilliget 23 mio. kroner til anlægsudgifter i forbindelse med oprydningen. Beslutningen om, at staten i samarbejde med Københavns Kommune fjernede anlæg og fartøjer på søterritoriet, var en helt særlig situation, der krævede en særskilt aftale om økonomi og et langstrakt retsligt forløb for at kunne blive effektueret.

I forbindelse med oprydningsprocessen blev det undersøgt, hvordan det undgås, at en lignende situation opstår igen. Flere løsningsmuligheder blev afsøgt og det blev til slut vurderet, at den bedste model var, at søområdet blev en del af Københavns Havn.

Ved denne løsning kunne havnereglementet for Københavns Havn omfatte søområdet, og overtrædelser heraf kunne håndhæves af By & Havn efter samme regler, som gjaldt for resten af havnen.

Overdragelsen skete ved en ændring af bekendtgørelse om afgrænsningen af Københavns Havns søområde. Trafikstyrelsen udstedte en ændret bekendtgørelse, der trådte i kraft 1. maj 2025. Søområdet "Holmens civile vande" tilhører fortsat staten - både før og efter overdragelsen.

Kystdirektoratet har ikke på samme vis som By & Havn mulighed for løbende at vedligeholde og oprydde området.

Kystdirektoratet kan ej heller udleje vandareal, hvorfor husbåde i området ikke tidligere har betalt for at benytte vandarealet.

By & Havn administrerer søområdet "Holmens civile vande" efter de samme principper, som gælder for resten af Københavns Havn, herved ligestilles brugerne af vandarealet i havnen.

"Hvad består den nye konkrete leje af og hvad betaler lejerne konkret for?"

Fastsættelsen af vandarealleje for husbåde på søområdet "Holmens civile vandarealer" svarer til praksis i resten af havnen. Der opkræves et grundbeløb, og hvis fartøjet rummer mere end 150 etagemeter, tillægges et beløb pr. m².

Vandareallejetakster i Københavns Havn er offentligt tilgængelig på By & Havns hjemmeside (<https://byoghavn.dk/havnen/leje-og-aftaler/>).

Der er ikke tale om, at By & Havn har ændret sin praksis, men at husbåde i området, hvor administrationen nyligt er overdraget til By & Havn, nu behandles på samme vis som husbåde i de øvrige dele af Københavns Havn.

Vandareallejen er en modydelse for havnens afståelse af rådigheden til et areal i havnen, samt betaling for benyttelsen af havnens faciliteter, hvortil By & Havn afholder betydelige udgifter.

Hvis en vandareallejer mener, at By & Havn opkræver for høj en leje, kan vandareallejen påklages til konkurrencestyrelsen, jf. bemærkninger til By & Havn lovens § 26. Konkurrencestyrelsen vil påse, at By & Havn ikke misbruger sin dominerende stilling, jf. lovbemærkningerne til By & Havn-loven.

"Hvordan er beboerne i de flydende boligmiljøer i den forbindelse blevet inddraget, og hvor mange har deltaget i dialogen? Hvis den dialog har været etableret, har dialogen så givet anledning til ændringer?"

Trafikstyrelsen har haft den bekendtgørelsesændring, som overdrager administrationen af søområdet "Holmens civile vande" til By & Havn, i offentlig høring i perioden fra den 3. december 2024 til den 7. januar 2025. Bekendtgørelsesændringen trådte i kraft 1. maj 2025.

Af trafikstyrelsens høringsnotat fremgår, at der forud for høringen er afholdt to offentlige interessentmøder om overdragelsen af søområdet "Holmens Civile Vande" til By & Havns administration, den 9. maj 2022 og den 10. juni 2024. Herudover har berørte interessenter på skrift gjort involverede myndigheder opmærksom på deres syn på udfordringer ved overdragelsen. Af høringsnotatet fremgår desuden, at de indkomne høringssvar ikke giver Trafikstyrelsen anledning til at ændre eller ud sætte bekendtgørelsen.

By & Havn har søgt en tidlig dialog, bl.a. gennem møder med og informationsmateriale til områdets brugere om de fremtidige vilkår for brug af området.

"Kan By & Havn opkræve vandarealleje baseret på etagemeter frem for faktisk vandareal, såfremt dette er tilfældet? Og hvad er det politiske handlerum for at ændre den opkrævning i Borgerrepræsentationen og By & Havns bestyrelse?"

Beslutningskompetencen til at fastsætte niveauet for vandarealleje ligger hos By & Havn.

By & Havns ledelse (bestyrelse og direktion) er ansvarlig for, at selskabet drives på et forretningsmæssigt grundlag, som fastlagt i lovgivning og vedtægt for selskabet. Borgerrepræsentationen har ikke indflydelse på de forretningsmæssige dispositioner og skøn som ved lov er tillagt selskabet.

Af By & Havn-lovens bestemmelser fremgår bl.a.:

- at By & Havn har ret til inden for Københavns Havns søområde at drive havnevirksomhed og opkræve vandarealleje, jf. § 15 og § 25, stk. 2.
- I lovbemærkningerne til By & Havn-loven fremgår, at retten til at udnytte havnen forretningsmæssigt er en videreførelse af en allerede gældende ordning fra det daværende Københavns Havn A/S.
- Yderligere fremgår, at vandarealleje er en betaling for en eksklusiv ret til at benytte et bestemt vandareal, fx et vandareal ud for en bestemt kajplads. By & Havn skal som modydelse sørge for oprensning og renhold af vandarealerne samt sørge for at

holde sejlrender farbare. By & Havn afholder betydelige udgifter hertil.

Det har fra By & Havns side været en forudsætning for at modtage søområdet "Holmens Civile Vandarealer", at områderne kan drives på samme vilkår som de øvrige dele af Københavns Havn. Herved stilles brugere af vandarealer i havnen lige.

"Hvordan vil forvaltningen og By & Havn sikre, at mangfoldigheden og de maritime fællesskaber bevares som en del af Københavns havn?"

By & Havn har udarbejdet en zoneplan for aktiviteter i Københavns Havn. Zoneplanens seks typer zoner giver til sammen plads til de aktiviteter, havnens brugere efterspørger, herunder også "Maritime kulturarvszoner".

Hver zone udgør en overordnet ramme for typer af aktiviteter, der ses særlig mulighed for i den pågældende zone. Det betyder ikke, at der i en zone er forbud mod andre typer af aktivitet i zonerne, men at zonerne præsenterer en overordnet ramme for typer af aktiviteter og funktioner på vandet.

By & Havn oplyser, at der i de maritime kulturarvszoner gives særligt plads til kulturhistoriske fartøjer f.eks. træskibe, som er med til at skabe en særlig maritim stemning i havnen, og de viderefører vigtig viden om den maritime kulturarv. De maritime kulturarvszoner gives fortrinsvist bynære placeringer, så københavnernes og turisterne kan opleve de historiske skibe fra kajen. Så vidt muligt placeres de maritime kulturarvszoner også i områder, hvor analyser viser, at der er få broer og gerne i nærheden af maritimhistoriske bygninger og anlæg med havnerelaterede formål. I de maritime kulturarvszoner skal der gerne være plads på kajen, så det er muligt for skibene at læsse på og af samt lave mindre vedligehold af skibene. I de maritime kulturarvszoner skal der også gerne være plads til formidling om havnens traditionelle funktioner og skibsfart.