

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL SUNDMOLEN ØST

12. august 2025

'Salen', Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 Østerbro

Tid 17.00-18.30

Mødedeltagere

Teknik- og Miljøforvaltningen, Østerbro Lokaludvalg

By & Havn, Cobe, Sleth

Antal borgere

70-75

Ad 1) Lise Pedersen, enhedschef, Teknik- & Miljøforvaltningen, bød velkommen og der blev orienteret om formålet med borgermødet og om, hvad en lokalplan indeholder. Der blev informeret om Metrolov, Kommuneplan og strukturplan som politisk, godkendt grundlag for lokalplanlægningen. Der blev informeret om, at der er lokalplanpligt, da rammelokalplanen 524 Sundmolen foreskriver, at der skal laves ny lokalplan, hvis området omfattet af lokalplanforslaget for Sundmolen Øst skal bebygges. Der blev opfordret til, at der indsendes høringsvar via <https://blivhoert.kk.dk/hearing/192> senest den 9. september 2025.

Ad 2) Ingvar Sejr Hansen, udviklings- og salgsdirektør, By & Havn fortalte om Nordhavns udvikling og det aktuelle område Sundmolen Øst set i forhold til "Strukturplanen for Nordhavn".

Ad 3) Projektleder Mikkell Meyer, Teknik- og Miljøforvaltningen, fortalte om Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at få mere variation ind i bebyggelsens facader, hvilket forvaltningen arbejder på i samarbejde med By & Havn inden lokalplanen vedtages politisk. Endvidere fortalte Mikkell Meyer om lokalplanens indhold, herunder om bestemmelser for bebyggelsens anvendelser, lokalplanens byrum, bebyggelsens højder og arkitektur samt beplantningen i lokalplanen.

Ad 4) Rune Boserup, Cobe, fortalte om projektet, herunder om hovedide, arkitektur, beplantning og byrum.

Ad 5) Ingvar Sejr Hansen, udviklings- og salgsdirektør, By & Havn, fortalte om arbejdet med følgegruppen på Sundmolen, herunder om dialogen vedr. udformningen af det grønne forløb.

Ad 6) Sarah Lyngsøe, repræsentant for grundejerforeningen G/F Sundmolen, præsenterede grundejerforeningens holdninger og bekymringer vedr. lokalplanforslaget, herunder bekymringer for børns trivsel og utilfredshed med, mangel på grønne områder, tilstanden af de eksisterende grønne områder på Sundmolen og afstanden til større grønne områder, manglende opholdsmuligheder og ufor-



melle, rekreative områder til børn og unge samt utilfredshed med, at det midlertidige byrum med boldbane på byggefelt 5.07 står til at forsvinde ifm. nybyggeri.

Ad 7) Spørgsmål. Der blev bl.a. rejst følgende emner og spørgsmål:

- Der blev fra flere borgere udtrykt bekymring over manglende grønne områder, og udsigten til at miste det midlertidige byrum på byggefelt 5.07, hvor der er en boldbane, der bliver meget brugt.
Svar: By & Havn oplyser, at der planlægges for større grønne områder på Nordhavnstippen, Kranparken, på den sydlige del af Levantkaj. Derudover er der mulighed for, at der kan etableres boldbane i det grønne forløb på Sundmolen til de lokale beboere. Sundmolen er et sted med begrænset plads og vand på begge sider, så større grønne områder, kan ikke etableres på Sundmolen. Byrummene på Sundmolen skal udover rekreative formål også tage hensyn til beplantning, cykelparkering, affaldshåndtering og brandredning.
- Der blev spurgt til højderne på det nye byggeri og hvordan det forholder sig til det eksisterende.
Svar: Det nye byggeri bliver maksimalt 24 m, hvilket overholder rammen i Kommuneplan 24. Det eksisterende byggeri på den vestlige del af Sundmolen er i etager inkl. taghuse og i 24 m højde. Det nye byggeri har en vertikal orientering, hvor de gamle pakhuse har en horisontal orientering. Mødet mellem det vertikale og horisontale har været en del af de arkitektoniske principper på hele Sundmolen og ønskes videreført i det kommende byggeri.
- Der blev spurgt til hvilket pakhus der rives ned.
Svar: Det oplyses, at pakhus 52 nedrives ifm. med nybyggeri. Dette pakhus er ikke vurderet bevaringsværdigt, da det er opført som en let konstruktionshal udført i grønblå stålplader og ikke røde teglstensfacader, som de øvrige pakhuse på Sundmolen.
- Der spørges til om byggefelterne allerede er solgt, herunder om der er vist interesse for dem.
Svar: By & Havn oplyser, at byggefelterne ikke er solgt. Byggefelt 5.07 er udlagt til almene boliger og skal sælges til et alment boligselskab. Derudover oplyses det, at der er mange interesserede købere til byggefelterne, da det er lang tid siden, at der har været solgt boliger, da man har ventet på fraflytningen af containerterminalen.
- Der spørges til hvor det kommer fra, at der skal etableres 2,8 millioner etagemeter i Nordhavn.
Svar: I overensstemmelse med principaftaler mellem staten og Køben-

havns Kommune om bl.a. Cityringen og udbygning af Nordhavn samt den efterfølgende lovgivning for Cityringen, er kommunen forpligtiget til at planlægge for 2,8 mio. m² ny bebyggelse i Nordhavn.

- Der spørges til omfanget af parkering i lokalplanforslaget.
Svar: Parkeringsnormen i området er reduceret med 20 % ift. Kommuneplan 24, da det forventes at biltrafikken i området vil være meget begrænset. Indenfor området er der placeret 25 bilparkeringspladser, hvoraf det nye byggeri udløser 11 pladser, mens de resterende 14 er eksisterende byggepladser. Det resterende behov opfyldes i anlagte parkeringshuse i Nordhavn – blandt andet i parkeringshuset på Kronløbsøen.
- Der spørges til vandområderne, herunder hvad planerne er og hvem der er ansvarlige for områderne.
Svar: Lokalplanen giver mulighed for anlæggelse af en badezone i Kronløbsbassinet. Før en sådan kan anlægges skal det godkendes af kajejer og af By & Havn, vandkvaliteten skal desuden godkendes og der skal indgås aftaler om driften af selve badezonen og det tilhørende landareal. By & Havn, Københavns Kommune og Trafikstyrelsen er ansvarlige for vandområderne i fællesskab.
- Der spørges til størrelsen på de muliggjorte husbåde i Kronløbsbassinet. Derudover spørges der til, hvordan de skal elforsynes og kloakeres.
Svar: Der er muliggjort maksimalt fire husbåde, som hver må have en størrelse på maksimalt 150 m² og en længde på 30 m. Husbådene må være 5,4 m målt fra vandoverfladen. Det er ikke bestemt hvordan disse skal elforsynes og kloakeres, men det er en forudsætning, at dette er løst inden de bliver etableret.
- Det spørges til om det indtænkes i udviklingen af områderne i Nordhavn, at mange folk i området har hunde. Ønske om hundegårde.
Svar: By & Havn oplyser, at det er et af de store temaer i følgegruppen, så der arbejdes på at imødekomme ønskerne så vidt muligt.
- Der spørges til, hvorfor noget af byggeriet ikke kan lægges på Lynetteholmen i stedet for i Nordhavn.
Svar: Det oplyses, at etagemeteromfanget for de enkelte bydele/arealer er fastlagt i byudviklingsaftalerne for Nordhavn og Lynetteholm, og det er ikke muligt at overføre etagemeter mellem disse. Byggeriet og grundsalget på Lynetteholm skal finansiere ny metrolinje til Lynetteaftalen mellem regeringen og Københavns Kommune om byudvikling og infrastruktur til Lynetteholm, der blev indgået i marts 2025 og godkendt

af Borgerrepræsentationen d. 30. april 2025. Derudover skal byggeriet i Nordhavn være med til at finansiere noget af Sydhavnsmetroen.

- Der spørges til lokalplanen for Levantkaj og hvad tidshorisonten er.
Svar: Det oplyses, at man arbejder på at have en lokalplan i 2027. Dog er processen anderledes på Levantkaj, da der ikke er noget eksisterende byggeri; derfor kan den store park mod syd godt anlægges før byggeriet står færdigt.
- Der spørges til, hvorfor der ikke er tænkt mere grønt ind i byudviklingen af Nordhavn.
Svar: By & Havn oplyser, at hvis efterspørgslen på det grønne havde fyldt lige så meget, da strukturplanen blev udarbejdet, som det gør i dag, ville der have mere grønt. De grønne områder der er i strukturplanen, er blevet opgraderet i ift. kvalitet af disse, og der er presset mere grønt ind på bekostning af noget blå (vandet). Der er fra start planlagt den grønne kile i midten af Sundmolen. Der er masser af lys og luft til bebyggelsen fra havnerummene.
- Der spørges til hvad det betyder at gårdrummene må aflukkes.
Svar: Det betyder at de små gårdrum kan aflukkes, hvis beboerne vælger det. Aflukningen kan bestå af hæk, hegn eller hækbeplantning i op til 1,2 m. Det er et nyt fokus som politikerne har fået. Det er udelukkende gårdhaverne der må hegnes, men ikke de offentlige arealer og det gælder kun for gårdene indenfor lokalplanområdet.
- Der udtrykkes bekymring for, at man bygger for tæt på de bevaringsværdige pakhuse.
Svar: Det vedkendes, at der bygges tæt på pakhusene, men at man har gode erfaringer med det fra Århusgade og den vestlige del af Sundmolen, hvor der også bygget tæt på de gamle pakhuse.
- Der udtrykkes bekymring for de hygiejniske forhold, hvis der anlægges badezoner, hvor det opleves at folk tisser i gårde o.l.
Svar: I lokalplanforslaget er der mulighed for, at der kan anlægges et offentligt toilet i den østlige del af det grønne forløb, i nærhed til den nye foreslåede badezone.

Ad 8) Lise Pedersen, enhedschef Teknik- & Miljøforvaltningen, afsluttede mødet med en opfordring til at indsende høringsvar til kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/hearing/192> senest den 9. september 2025.

Opsamling og afslutning

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringsvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringsvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.