

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN SUNDMOLEN ØST

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt
Indkommet på anden vis

nr. 1-45
nr. 46-47

Offentlig høringsperiode fra den 10. juni til den 9. september 2025.



Høringssvar opsummeret

I alt: 47 svar

Borger: 41

Virksomheder: 3

Medarbejdere: 3

Svar afgivet på vegne af andre: 9

Oversigt over høringsvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Borger			Stevnsgade	2200	København N	
2	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
3	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
4	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
5	Borger			Klaipedagade	2150	Nordhavn	
6	Borger			Helsinkigade	2150	Nordhavn	
7	Borger			Fortkaj	2150	Nordhavn	
8	Borger			Fortkaj	2150	Nordhavn	
9	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
10	Borger			Dover Passage	2150	Nordhavn	
11	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
12	Borger			Julius Bloms Gade	2200	København N	
13	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
14	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
15	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
16	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
17	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
18	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
19	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
20	Borger			Solbrinken	2960	Rungsted Kyst	
21	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
22	Medarbejder		Østerbro Lokaludvalg				
23	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	

24	Borger		Ejerforeningen Sundmolen	Sundkaj	2150	Nordhavn	
25	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
26	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
27	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
28	Virksomhed / organisation	Bygningsstyrelsen	Bygningsstyrelsen	Carsten Niebuhrs Gade	1577	København V	
29	Borger		Østerbro Havnekomité	Ribegade	2100	København Ø	
30	Borger			Helsinkigade	2150	Nordhavn	
31	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
32	Borger		Kajakklubben Nordhavn og 2150 Nordhavn Løb og Motion	Vejlegade	2100	København Ø	
33	Borger			Bordeauxgade	2150	Nordhavn	
34	Borger			Administrativ vej	9999	Ukendt	
35	Virksomhed / organisation		By & Havn	Nordre Toldbod	1259	København K	
36	Borger			Dunkerquegade	2150	Nordhavn	
37	Virksomhed / organisation	CM HOLDING A/S	CM Holding A/S	Klubiensvej	2150	Nordhavn	
38	Borger			Strøbyvej	2650	Hvidovre	
39	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
40	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
41	Borger			Matthæusgade	1666	København V	
42	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
43	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
44	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	

45	Borger			Sundkaj	2150	Nordhavn	
46	Medarbejder		Metroselskabet				
47	Medarbejder		Trafikstyrelsen				

Høringssvar vedrørende: Sundmolen Øst - forslag til lokalplan

Svarnr.: 1 Borger

Vejnavn: Stevnsgade

Postnr. og by: 2200 København N

Høringssvar:

Jeg ser gerne, at lokalplanen stiller større krav til det arkitektoniske. Det kunne være variation (eller krav om bund, krop og sadeltag) og større samspil med de bevaringsværdige pakhuse. Det skal helst både være interessant at kigge mod vandet og mod bebyggelsen, når man går ned langs Sundmolen.

Bh. Laurits

Svarnr.: 2 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg ønsker ikke yderligere tilbygning samt fjernelse af de eneste små arealer børn og unge kan sparke en bold på i hele Nordhavn.

Svarnr.: 3 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Selvfølgelig skal boldområdet på sundmolen bevares - det er det eneste sted i Nordhavn børn og unge kan lege og opholde sig med en bold, rulleskøjter eller andet. Der mangler i den grad opholdsrum der indbyder til aktivitet i Nordhavn så lad for guds skyld vær med at tage et af de eneste fra os!

Svarnr.: 4 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Boldområdet bør helt klart bevares og endda forbedres yderligere med en ordentlig basketballbane og mulighed for at kunne omdannes til en volleyballbane. Det er det eneste område i Nordhavn, hvor børn og voksne kan mødes, motionere og spille boldspil.

Svarnr.: 5 Borger

Vejnavn: Klaipedagade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg synes det er meget vigtigt at man bevarer fodbold banen og det lille græsareal - hvor er det ellers vores børn og unge skal kunne være. Af denne grund er jeg i mod dette forslag.

Svarnr.: 6 Borger

Vejnavn: Helsinkigade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Boldbaner (asfalt og græs) på Sundmolen skal bevares og forbedres i følge Københavns Kommunes egne officielle planer og strategier for Nordhavn. Lokalplansforslaget er i strid med dette:

1) Kommuneplan 2024 beskriver, at havnens arealer skal udvikles som offentligt rum, både til organiseret og selvorganiseret idræt og fritid (<https://kp24.kk.dk>).

2) Ny aftale fra maj 2025 som skal styrke idræt og fysisk aktivitet i København (<https://www.kk.dk/nyheder/ny-aftale-skal-styrke-idraet-og-fysisk-aktivitet-i-koebenhavn>)

Svarnr.: 7 Borger

Vejnavn: Fortkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg skriver på vegne af nordhavns børn og unge, der flittigt gør brug af den lille fodboldbane bag Sundkaj ved Klubiensvej. Der er enormt fattigt med steder hvor børn kan lave boldspil og anden fysisk aktivitet, så dette er blevet et trygt samlingssted for familier og børn fra kvarteret, som vi håber meget på at kunne beholde.

Venlig hilsen
Eva Gustafson

Svarnr.: 8 Borger

Vejnavn: Fortkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

På By og Havns hjemmeside om Nordhavn er overskriften:
"Nordhavn er Københavns nye attraktive bydel"

Det er sandt, her er attraktivt, men der er snart ikke mere plads at boltre sig frit på for børn og unge.

Lokalplansforslaget er i strid med Københavns Kommunes egne planer for kommunen og boldbanerne bør bevares til gavn for fællesskab, idræt og motion:

1) Kommuneplan 2024 beskriver, at havnens arealer skal udvikles som offentligt rum, både til organiseret og selvorganiseret idræt og fritid (<https://kp24.kk.dk>).

2) Ny aftale fra maj 2025 som skal styrke idræt og fysisk aktivitet i København (<https://www.kk.dk/nyheder/ny-aftale-skal-styrke-idraet-og-fysisk-aktivitet-i-koebenhavn>)

Jeg vil samtidig opfordre til at man kommer her ud og ved selvsyn oplever hvor meget aktivitet og fællesskab der er omkring boldbanerne.

Svarnr.: 9 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg ønsker hermed at indsende høringssvar til det offentliggjorte forslag til lokalplan for Sundmolen Øst.

Vedrørende husbåde til publikumsorienterede serviceerhverv og boliger:
I forslaget fremgår det:

"I lokalplanen planlægges der for vandarealer i Orientbassinet og Kronløbsbassinet. Der muliggøres husbåde til publikumsorienterede serviceerhverv og boliger i overensstemmelse med Kommuneplan 2024."

Det er netop denne del af planen, vi som beboere i området ønsker at gøre indsigelse imod.

Nordhavn er i dag det dyreste boligområde i Danmark målt på kvadratmeterpris. Det skyldes blandt andet den rolige, stille kvarter og adgangen til havnemiljøet uden turisme eller klassisk storby støj samt trafik. Mange beboere har netop valgt at bosætte sig her på baggrund af de værdier – og det vil være stærkt problematisk, hvis disse forandres gennem husbåde med publikumsorienterede funktioner.

Argumenter imod planens husbådsdel:

Forringelse af områdets eksklusive boligkarakter:

Etablering af husbåde med erhverv, turisme og publikumsadgang vil uundgåeligt skabe øget trafik, støj og forandret brug af kajarealerne – i konflikt med områdets primære boligformål.

Konflikt med rekreativ brug og sikkerhed:

Særligt Kronløbsbassinet er ikke egnet til både. Det benyttes i dag af svømmere, SUP-boards kajak, dykkere og herunder børn, og der er allerede daglige problemer med både, som ulovligt sejler ind – herunder HeyCaptain-både, der trods tydelige bojer og afmærkninger konsekvent overtræder reglerne. Jeg bor selv med udsigt til bassinet og ser jævnligt både komme så tæt på svømmere, at der opstår fare. Flere både, flere erhverv og mere aktivitet i vandet vil kun forværre et allerede eksisterende problem.

Utilstrækkelig respekt for lokalområdets funktion:

Vandarealerne i Nordhavn er en vigtig del af områdets identitet og anvendes i høj grad af beboerne – ikke til kommerciel sejlads. At åbne for husbåde til erhverv og boliger vil være i direkte modstrid med områdets oprindelige planlægningsintentioner og brug.

Potentielt fald i livskvalitet og boligværdi:

Øget turisme, trafik og aktivitet i havnebassinerne kan på sigt føre til fald i boligkvalitet og værdiforringelse – noget mange beboere med rette vil føle sig snydt over, da de har investeret i området ud fra helt andre forudsætninger.

Anmodning:

Jeg opfordrer derfor Københavns Kommune til at fjerne eller kraftigt begrænse muligheden for husbåde til publikumsorienterede serviceerhverv og boliger, jf. ovenstående citat fra lokalplanen.

Der bør i stedet værnes om områdets rekreative og boligorienterede karakter og tages aktivt hensyn til de erfaringer og problemer, beboerne allerede i dag oplever med sejlads og trafik i havnebassinerne.

Svarnr.: 10 Borger

Vejnavn: Dover Passage

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Tak for muligheden for at give høringssvar i forbindelse med forslag til lokalplan for Sundmolen Øst.

Det er vigtigt, at lokalplanen prioriterer de eksisterende sociale, miljømæssige og

byplanlægningsmæssige behov, der har udviklet sig under udviklingen af Nordhavn. Før lokalplanen binder sig til husbåde og mere erhverv, bør effekten og behovene hos områdets etablerede borgere evalueres. Fx skriver By & Havn selv, at det planlægges at integrere læring fra de nuværende byrum i den endelige 'Legehaven 2027' (Nu kommer der græs og boldbaner på Sundmolen - By & Havn).

Lokalplanen bør sigte mod at styrke og fastholde grønne områder for områdets beboere (I alle aldre), inklusive bevaring og forbedring af de eksisterende sportsfaciliteter - fx boldbanerne og græsområdet, som især børn og unge bruger aktivt. Østerbro Lokaludvalg påpeger netop, at der mangler sports- og fritidsfaciliteter nær skoler og boliger, og at målet er, at standarden i Nordhavn skal være bedre end i resten af København (Nordhavn | Østerbro Lokaludvalg). Nordhavnens boldbaner er skabt i samarbejde med lokale beboere og frivillige, hvilket har styrket lokalsamfundet og engagement fra borgerne.

Forslag til lokalplan Sundmolen Øst tager ikke højde for øget pres på vejnettet og infrastrukturen i Nordhavn, der allerede er overbelastet: yderligere besøgende fra erhverv på vand og land vil forstærke det trafikale pres, parkering og kollektiv transport. Derfor bør forslaget have mere fokus på grønne områder og idrætsfaciliteter, da det kræver færre ressourcer og lægger mindre pres på infrastrukturen i Nordhavn. Samtidig har Østerbro lokaludvalg flere gange advaret mod, at Nordhavn er ved at blive for tæt bebygget og 'at tætheden opleves at være blevet for høj' og foreslår en aktiv indsats, så bebyggelsestæthed og manglende luft ikke forstærkes.

Der synes også at være en stærk efterspørgsel på biodiversitet og grønne oaser i København, generelt - det gælder også i Nordhavn, hvor vi (lokalbefolkningen) gentagne gange har peget på etablering af sammenhængende grønne forløb i området. Bevaring og modernisering af området ved boldbanerne giver en mulighed for at understøtte byens biodiversitet og giver i det hele taget et mere bæredygtigt miljø.

Derfor bør lokalplanen forholde sig til behovet hos områdets etablerede brugere, før der træffes endelig beslutning om udvidelse med publikumsorienterede erhverv, husbåde og lignende.

Svarnr.: 11 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg skriver som beboer i Nordhavn med udsigt til Kronløbsbassinet. Mit høringssvar er båret af en grundlæggende bekymring: at bydelen er ved at lukke sig om sig selv, fysisk og oplevelsesmæssigt.

Med op til syv etager foreslået på Sundmolen vil området miste den åbenhed, der i dag gør det særligt. Her hvor jeg bor, er bygningerne generelt fem til seks etager høje, og allerede nu føles byen tæt. Det foreslåede byggeri risikerer at lukke helt af for udsynet til himmel og vand, ikke kun fra min bolig, men for hele kvarteret.

Nordhavn er blevet attraktiv, netop fordi den kombinerer by med rum og udsyn. Hvis vi bygger for tæt og for højt, taber vi de kvaliteter, der har gjort området til noget særligt. Jeg savner en tydelig stillingtagen til, hvor grænsen går, og en vilje til at bevare de værdier, der allerede findes.

Jeg opfordrer til, at lokalplanen genovervejes. Ikke af modvilje mod forandring, men af hensyn til helheden. Der skal stadig være plads til udsyn, lys og luft i Nordhavn.

Med venlig hilsen
Aksel

Svarnr.: 12 Borger

Vejnavn: Julius Bloms Gade

Postnr. og by: 2200 København N

Høringssvar:

Lokalplanen bør stille krav om mulighed for etablering af badezoner på vandarealerne på begge sider af lokalplansområdet, således at private grund- og kajkantsejere ikke kan modsætte sig etablering af badezoner og derved blokere for det brede politiske ønske om at fremme badning i Københavns havn.

Svarnr.: 13 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

I er med dette forslag om udvidelse af Sundmolen godt på vej til at ødelægge det fine og rolige Nordhavn vi alle har været med til at skabe og som vi har i dag.

Vær nu venlige at holde hovedet koldt, vær tro mod projektet og gå med den oprindelige vision af Sundmolen.

For jer er det et job der skal udføres, en masse fine tegninger på skærmen og økonomi der skal tilgodeses.

For os virkelige mennesker der bor her er det hele vores liv og hverdag der påvirkes, og et utal at menneskers boliger og investeringer der ødelægges.

Jeres troværdighed for fremtidige købere af boliger i Nordhavn, hænger i en tynd tråd.

Dette er det fremtidige bevis på at man aldrig kan vide sig sikker mere på om man har købt katten i sækken i Nordhavn.

Hvis dette går igennem kan alt jo ske hernede!

Sæt jer ned, se hinanden dybt i øjnene og vær ærlige.

Kan man tillade sig dette bare fordi at man har magten over området og økonomien?

NEJ, det kan man ganske enkelt ikke!

Svarnr.: 14 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Enhver forælder i området ville være enig i, at boldområdet bør bevares og ideelt set udvikles videre til en permanent løsning. Det har været en så stor succes, som vi kan lære af! Det tjener beboerne i alle aldre og er blevet meget populært. Hvis det tages væk, hvor langt skal beboerne så gå til det næste større rekreative grønne område?

Jeg mener også, at områdets atmosfære og stil bør bevares ved at begrænse den maksimale bygningshøjde til 20 m. Den mindre tætte arkitektur adskiller dette område fra andre dele af byen. Det vil ellers miste sin pakhus karakter.

Svarnr.: 15 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Boldområdet (asfalt og græs) på Sundmolen skal da bevares - det er det eneste sted i Nordhavn, hvor børn og unge kan lege og spille bold, rulleskøjter mv. Området bliver flittigt brugt og summer af aktivitet og leg og de fællesskaber der heraf skabes for såvel børn som voksne. Det er uforståeligt og trist, at i tider hvor vi har så mange børn og unge der mistrives, at disse arealer ikke er inkluderet i lokalplanen for Sundmolen.

Mht forslag om flere aktiviteter på vandensiden og dermed øget trafik på vores kaj/promenade (badeområde) skal der tænkes toiletter ind. Som ejer af et hjørne rækkehus har jeg desværre oplevet flere mennesker her i sommermånederne, som har brugt min forhave som toilet!!

Mht at bygge en børnehave tæt på spidsen af molen, er det ikke en hensigtsmæssigt placering for de unge travle børnefamilier. Vi risikere en øget trafik på strækningen af biler, der skal køre og parkere for at hente og bringe deres børn. Der er langt at gå for et lille barn, hvis de skal gå fra institutionen til den anden ende af Sundmolen/metroen.

Svarnr.: 16 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Vedrørende forslag til lokalplan Sundmolen.

Beholde legeplads/boldbane på Dronningepladsen.

Væsentligt flere grønne områder.

Daginstitutionen bør flyttes til område BF 5.07 (Dronningepladsen) Ligger for langt ud på molen, giver meget trafik, langt ti Metro.

Byggehøjde Max 20 m. Se pakhus 53, er bygget alt for højt.

Gerne badeanlæg i område II Sundmolen.

Nej tak til husbåde.

Vh

Morten Noreng

Sundkaj

Svarnr.: 17 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

I lokalplansforslaget til Sundmolen Øst, er vi mange som mener der er for lidt "grønt".

Forslag kunne være at man helt dropper byggefelt 5.07 i lokalplanen, fordi at Københavns kommune sikkert alligevel ikke kan sælge den til et alment boligselskab. (Der er planlagt almene boliger på grunden) Fakta er at Københavns kommune har svært ved at sælge disse grunde pt. pga. de almene boligselskaber ikke kan bygge almene boliger til en lav pris.

Efterfølgende ser vi hvordan Levantkaj udvikler sig, specielt det grønne bælte som man vil starte med der. Det kan jo være at det løser det grønne problem på Sundmolen?

Derefter kan byggefelt 5.07 komme i spil igen, i et nyt tillæg til lokalplan "Sundmole øst" og vi kan i mellemtiden beholde boldbanen osv.

Hvis det bliver aktuelt er det vigtigt at byggefelt 5.07 området får et løft og en delvis færdiggørelse af det grønne forløb og en forskønnelse af byggefeltet. Det er ret miserabelt som det ser ud nu. Og vi skal jo leve med det i mange år endnu!

Vi vil meget gerne også have fjernet den "grimme støjskærm" som vender mod Den Internationale Skole hurtigst muligt. Det har altid været italesat fra B&H side at den kunne

fjernes lige så snart containerterminalen er væk.

I det grønne forløb der planlægges i lokalplanen, bedes I planlægge ind fra en start, steder hvor hunde kan besøge. Det er et stort problem pt. med alle de hunde som er i Nordhavn.

Mvh. Christian Berggreen, Sundmolen

Svarnr.: 18 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Ang. byggehøjde på byggefelt 5.07

Ser gerne at den aktuelle tilladte højde på 24 meter ikke udnyttes med en ekstra etage.

Kronløbsøen på den anden side af foreningen Sundmolehusene, fik afslag mod at bygge fuldt op i 24 meters højde. Den ekstra højde vil tage udsigten fra de øverste lejligheder der ligger rundt om byggefeltet og det var heller ikke det som vi havde fået stillet i udsigt da vi i sin tid købte lejlighed på Sundmolen

Mvh. Christian Berggreen, Sundmolen

Svarnr.: 19 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Bevar byggefelt 5.07 som et grønt & socialt dagligdagens trygt felt for alle mennesker.

Nordhavnen er en Betonjungle, så lad os beholde de få steder, der er for vores fysiske og mental wellbeing

Svarnr.: 20 Borger

Vejnavn: Solbrinken

Postnr. og by: 2960 Rungsted Kyst

Høringssvar:

Vi ønsker at bevarer og udvide den eksisterende boldbane; børn der ikke har alderen til at cykle lang for at komme til en boldbane eller græsplæne skal have mulighed for aktivitet tæt på deres hjem.

Vi ønsker generelt flere og større grønne områder i Nordhavn.

Vi mangler steder til at lufte hunde. Idag bliver eksisterende bede og små haver ødelagt pga mangel på dette i byplanlægningen.

Svarnr.: 21 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Opførelsen af en ny beboelsesejendom på området, hvor basketballbanen i dag er placeret, vil medføre en væsentlig reduktion af de arealer, som vores børn har til rådighed for leg og ophold. Nordhavn lider i forvejen under en mangel på åbne og grønne områder og bliver stadigt mere tæt bebygget med nye ejendomme og anlæg. Etableringen af en yderligere bygning – særligt med den planlagte højde – vil desuden skygge for den eneste væsentlige solindfaldskilde samt have en negativ indvirkning på værdien af de omkringliggende ejendomme. På denne baggrund ønsker vi at udtrykke vores bekymringer og indsigelser mod projektet.

**Svarnr.: 22 På vegne af interesseorganisation eller borger Østerbro
Lokaludvalg**

Høringssvar:

Se vedhæftede høringssvar fra Østerbro Lokaludvalg.

Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar vedr. Sundmolen Øst - forslag til lokalplan

Østerbro Lokaludvalg har afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget, sammen med Københavns kommune. Input til borgermødet er taget med i drøftelserne af lokaludvalgets eget høringssvar.

Der opleves stor bekymring over det nye og høje byggeri, der lægges op til i lokalplanforslaget. Ligeledes sætter der spørgsmålstejn ved den foreslåede arkitektur. Arkitekturen bliver for ensformig og der efterspørges derfor en plan, som sikrer mere variation både i materialer og bygningsform. Her kan med fordel hentes inspiration fra Århusgadekvarterets arkitektoniske udtryk.

Bekymringen omfatter også det generelle indtryk af området som en 'asfaltjungle' grundet utilstrækkeligt grønt. Der er et stort ønske om, at der fokuseres mere på grønne åndehuller og bæredygtighed. Der opleves mangel på grønne og rekreative områder i nærmiljøet. Derfor er der også et ønske om blandt andet at bevare boldbanen, som allerede eksisterer og er i brug på Sundmolen, som rekreativt byrum. Det taler ligeledes ind i kommuneplanens mål om maksimalt 500 meter til nærmeste grønt område.

Lokalplanforslaget indbefatter placering af 4 husbåde langs Sundkaj. Principielt set mener lokaludvalget at vandområderne holdes frie. Samtidig anerkendes behovet og udvalget ser derfor gerne at søges dedikerede og velegnede områder til husbåde i København.

28. august 2025

Sagsnr.
2025-0245658

Dokumentnr.
2025-0245658-2

Sagsbehandler
Jonas Gilvad Høeg

Sekretariatet for Østerbro Lokaludvalg

Århusgade 103
2100 København Ø

EAN nummer
5798009800497

Der er et stort behov for etablering af boldbaner i området. Det skal kunne imødekomme behovet for idrætslivet blandt både de nuværende og de kommende beboere i Nordhavn og på Østerbro. Udvalget ønsker derfor at bevare de eksisterende boldbaner, så området fortsat kan understøtte et aktivt idrætsliv.

Venlig hilsen



Allan Marouf
Forperson for Østerbro Lokaludvalg

Svarnr.: 23 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Nordhavn har udviklet sig til et attraktivt kvarter, men der mangler i den grad områder hvor børn og unge kan være aktive.

Boldbanerne på Sundkaj har været en overvældende succeshistorie og det bør i den grad være en del af den fremtidige lokalplan for Sundkaj. Det er ikke små legepladser der mangler men områder hvor børn rigtigt kan boltre sig, være aktive, lege og være kreative i stedet for at side bag skærmen. Hvis man skal cykle flere km er det kun garanti for at det ikke sker.

By og Havn bør generelt tænke mere grønt/udearealer ind i nærområdet til gavn for unge som gamle.

Svarnr.: 24 På vegne af interesseorganisation eller borger Ejerforeningen Sundmolen

Høringssvar:

En lokalplan for alle – ikke kun for nogle få

En lokalplan skal ikke reduceres til et regnestykke, hvor ejerboliger skaber indtægter. Den skal sikre en levende by, hvor alle beboere – børn, voksne, ældre, hunde og gæster – har plads til at leve et godt liv.

Hvis planen kun prioriterer boliger og indtjening, skaber vi ikke en bydel, men et stillestående boligområde uden liv.

Hunde – ansvar kræver rammer:

Lokalplanen begrænser ikke husdyrhold, og mange beboere har allerede hund. Men der mangler helt basale faciliteter. Når hunde mangler et egnet sted at besøge, går det ud over fællesarealer og skaber unødige konflikter mellem naboer.

Derfor bør lokalplanen forpligte til etablering af et indhegnet hundetoilet – eksempelvis i Den Grønne Perle. Det er en lille investering med stor effekt for både beboere og miljø.

Gæster – værtskab kræver ansvar:

Området tiltrækker i dag tusindvis af gæster: badende ved Sundkaj, fiskere på Orientkaj og besøgende på Den Grønne Perle. Disse gæster kan ikke bare løbe hjem på toilettet. Når vi ikke stiller faciliteter til rådighed, overlader vi i praksis byrden til beboerne – på trapper, i gårde og i buske.

Derfor bør lokalplanen indeholde et offentligt toilet – placeret ved Den Grønne Perle eller badezonen – eventuelt drevet af grundejerforeningen.

Det samme gælder affald. Gæster vil som regel gerne aflevere deres skrald, men de få containere, der findes i dag, bliver hurtigt overfyldte. Derefter ender affaldet som føde for måger eller i vandet, på gader og i bede.

Teknik- og Miljøforvaltningen bør derfor gå i direkte dialog med grundejerforeningen og FCAN (foreningen bag suget på Sundmolen) om, hvorvidt offentligt tilgængelige sugestationer kan være en løsning. Hvis ja, skal det skrives direkte ind i lokalplanen.

Badende – behovet er indlysende:

Sommeren har allerede vist, at området er et stort trækplaster – ikke bare for lokale, men også for turister og københavnere fra andre bydele. Det er derfor uholdbart, at lokalplanen ikke indeholder en badezone.

Det kan ikke være rigtigt, at myndigheder uden problemer kan godkende husbåde i vandområde II, men at en badezone i samme område afvises med henvisning til

kompleksitet. Hvor mange år skal borgerne vente på en beslutning, der i virkeligheden burde være indlysende?

Vi foreslår derfor, at der straks udlægges en badezone i den vestligste del af område II – lige efter broen til Kronløbsøen, hvor der allerede findes borde, bænke og en velegnet træbrygge.

Aktiviteter på land – et byliv i balance:

Bydelen rummer tusindvis af beboere, men de har intet sted at udfolde sig aktivt. Den Grønne Perle er i dag det eneste byrum og det er velbenyttet. Her spiller børn bold, unge bruger basketbanen, og voksne benytter græsset til motion.

Hvis vi fjerner disse muligheder uden at tilbyde alternativer, risikerer vi at kvæle det byliv, som politikerne ellers siger, de ønsker at fremme.

Planen om almene boliger i området er god, men byggeri af almennyttige boliger er desværre gået i stå på grund af økonomien. Byggeri i område Ib kan derfor have meget lange udsigter – måske når vi endda at se de lovede grønne aktivitetsområder på Levantkaj først. Indtil da er Den Grønne Perle eneste reelle frirum.

Men Den Grønne Perle er i dag præget af sin midlertidige status – et midlertidigt byrum, der nu har været flere år – og med udsigt til at være endnu flere år. Det er hverken pænt eller funktionelt.

Vi kræver derfor, at lokalplanen fastlægger, at Den Grønne Perle gøres opgraderes til langtids-midlertidig. Det vil bl.a. omfatte at man:

- føre udkørselsvejen direkte til Orientkaj, så arealet kan udvides mod nord,
 - indarbejder plads til hundetoilet,
 - etablere offentligt toilet,
 - re-etablerer græs-boldbanen
- og skabe varige rammer for leg, sport og ophold.

Afslutning – en opfordring til mod

Denne lokalplan er en historisk mulighed for at skabe en bydel, hvor livet mellem husene er i centrum. Hvis vi blot bygger boliger uden at sikre byliv, skaber vi et område uden fællesskab, uden gæstfrihed og uden balance.

Vi opfordrer derfor politikerne til at vise mod: tænk længere end murstenene. Byg en bydel for mennesker – ikke bare for ejendomsværdier.

Svarnr.: 25 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg hørte for ikke så længe siden et foredrag af formanden for Trivselskommissionen, Rasmus Meyer. Han sagde: "Hvis du gerne vil have et ensomt barn, så skal du bare sende dit barn ud på gaden og lege, for der er ingen børn at lege med". Der tænkte jeg straks på hvor heldige vi er med boldarealet her i Nordhavn. Der er så mange børn og unge, der bruger det hver eneste dag. De går ud på banen og andre børn støder til og de danner relationer på kryds og tværs. De er aktive sammen og de hygger sig. Og de sidder ikke bag hver deres skærm. Det miljø den boldbane har skabt er helt unikt! Den er ikke bare en boldbane. Det er et samlingspunkt for hele Nordhavns børn og unge og der udvikles varige venskaber blandt børn som mødes på banen og derefter tør ringe på hos hinanden. At børnene så samtidig er fysisk aktive er prikken over i'et. Jeg er overbevist om, at Københavns børn og unge ville have højere mental trivsel og mindre ensomhed, hvis bare der var flere arealer som dette. For når man har den bane er der altid nogen at være sammen med. Banen skal bevares og gerne gøres bedre til glæde for børn, unge og voksne! Jeg håber I tager ud og ser det liv banen skaber inden I fjerner det. Eller endnu bedre - spørg nogle børn. Bevar den grønne perle! Vi har brug for den.

Svarnr.: 26 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Byggehøjden bør følge den ramme som er sat i Lokalplan nr 524 for Sundmolen i Nordhavn som borgerrepræsentationen har vedtaget den 17. juni 2015 samt som er bekendtgjort den 3. juli 2015. Heri angives bebyggelse i 9-21 meter højde. Egenarten på Sundmolen er en kombination af gamle og bevaringsværdige pakhuse samt nye boligbebyggelser. For at boligbebyggelser ikke overtager udtrykket fra pakhusene skal boligbebyggelse ikke overstige pakhusene, og derfor skal byggehøjden ikke overstige 21 meter.

At kommuneplanen efterfølgende godkender bebyggelse op til 24 m menes ikke at skulle gælde på Sundmolen hvor andre forhold gør sig gældende ved tidligere anførte krav til byggehøjde, samt bevarelse af egenart på Sundmolen.

Svarnr.: 27 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Tak for muligheden for at give høringssvar til lokalplan for Sundmolen Øst.

Opførelsen af endnu en beboelsesejendom på det område, hvor basketballbanen, fodboldbanen og græsplænen ligger i dag, er et alvorligt indgreb i vores børns mulighed for leg og ophold. Nordhavn mangler i forvejen grønne og åbne arealer, og bydelen bliver stadig mere presset af tæt og høj bebyggelse. At fjerne et af de få aktive frirum for at bygge endnu en høj ejendom er ikke bare kortsigtet – det er skadeligt.

Den planlagte bygning og den højde som afviger fra den oprindelige lokalplan vil skygge for den primære solindfaldskilde og forringe livskvaliteten for de omkringliggende boliger.

Vi protesterer kraftigt mod projektet og kræver, at der tænkes langsigtet: Bevar de få frirum, der stadig findes – og stop den blinde fortætning.

Svarnr.: 28 På vegne af interesseorganisation eller borger Bygningsstyrelsen

Høringssvar:

På vegne af Østre Landsret og Bygningsstyrelsen, fremsender Bygningsstyrelsen hermed høringssvar til Københavns Kommune i forbindelse med den offentlige høring om forslag til lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro.

Den nye udbygning af området vil medføre en betydelig forøgelse af antallet af biler og trafikale gener. Bygningsstyrelsen ser derfor bekymrende på den forøgede trafikbelastning i området, som den fremlagte plan vil medføre. Krydset ved Sundkrogsgade er allerede udfordret med lange køer, særligt i myldretiden. Disse kødannelser medfører problemer for fremkommeligheden ved Østre Landsret, hvilket blot vil forværres ved det nye lokalplanforslag.

Bygningsstyrelsen vil derfor opfordre Københavns Kommune til at overveje, om trafikforholdene kan optimeres på anden vis, eksempelvis ved at skabe flere alternative ruter ind til området.

I forlængelse af dette, vil den øgede trafik medføre et øget pres på de eksisterende parkeringsmuligheder, herunder især parkeringshuset på Orientkaj 2A, 2150 København. Nordhavn er allerede udfordret på parkeringspladser. Bygningsstyrelsen håber derfor, at et

forventeligt antal offentlige parkeringspladser vil tilgodeses hos kommunen i lokalplanforslaget.

Bygningsstyrelsen håber, at Københavns Kommune tager ovenstående bemærkninger i betragtning ved den videre behandling af lokalplanforslaget.

Svarnr.: 29 På vegne af interesseorganisation eller borger Østerbro Havnekomité

Høringssvar:

Høringssvar fra Østerbro Havnekomité til Sundmolen Øst – forslag til lokalplan.

Den østlige del af Sundmolen skal nu udvikles og det skaber mulighed for at realisere Københavns Kommunes fine hensigter, når det gælder nærhed til grønne områder og grønne byrum, at styrke mulighed for idræt og bevægelse, samt inddragelse af borgerne i beslutningerne.

De muligheder opfylder forslag til lokalplan for Sundmolen Øst desværre ikke. Beboerne, især i den nybyggede del af Sundmolen, har tydeligt udtrykt, at de ikke er blevet inddraget.

Deres ønske er, at man bevarer det midlertidige opholdsrum, som de kalder Den grønne Perle. Det er et byrum, som er opstået på beboernes initiativ, som giver mulighed for boldspil og ophold. Et i virkeligheden meget beskedent ønske. De ønsker, at området ikke skal være et byggefelt, som det fremgår af lokalplanforslaget.

Lokalplan forslaget følger desværre ikke de oprindelige intentioner, idet der er sket en fortætning af byggeriet og de grønne arealer er reduceret.

Helt overordnet fremstår lokalplanforslaget for tæt bebygget og med for lidt grønt.

Sydsiden af Sundmolen ned mod vandet bliver massivt lukket af med en mur af bygninger på 7 etager og promenaden langs vandet bliver smal, måske kun 6,75 m med beplantning af et par træer.

Placeringen af 4 husbåde med mulighed for publikumsorienteret funktioner vil lukke yderligere af.

Det er ikke godt for demokratiet, at der er så stor forskel på kommunens fine udtalelser om grønne byrum og biodiversitet og de beslutninger, der bliver ført ud i livet uden borgerne bliver inddraget.

Vi har mange gange peget på at de mange lejligheder uden bopælspligt udgør et stort problem i Nordhavn.

Vi vil i denne forbindelse opfordre politikerne til at søge dispensation, så der i lokalplanen stilles krav om folkeregistertilmelding. (en mulighed, som står nævnt i Kommentar side 21)

Svarnr.: 30 Borger

Vejnavn: Helsinkigade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Kære politikere

Vil I ikke nok beslutte, at vi kan spille fodbold på Sundkaj.

Det er på fodboldbanen, at vi har det sjovt og mødes alle sammen.

Vh

Dreng på 8 år fra Nordhavn

kære politikere Vil i ikke nok
beslutte at vi kan spille fodbold
på sundkaj.
Det er på ~~den~~ fodboldbanen at vi
har det sjovt og mødes alle sammen.

Med venlig hilsen

dreng på 8 år fra Nordhavn

Svarnr.: 31 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Høringssvar: Bevar Den Grønne Perle – Børnenes Byrum i Nordhavn

Til Københavns Kommune

Jeg skriver dette høringssvar, som beboer på Sundmolen, men først og fremmest skriver jeg det som en forælder med små børn i Nordhavn. Flere gange om ugen, befinder jeg mig på det, vi kalder Den Grønne Perle (også benævnt byggefelt 5.07 i lokalplansforslaget) - og her ser jeg med egne øjne, hvor afgørende dette byrum er for os, der bor her. Den Grønne Perle er en del af vores hverdag og en del af vores børns barndom. Her er altid liv!

I dag er byrummet et livsvigtigt åndehul i Nordhavns nærmiljø. I morgen frygter jeg, at det er historie. Offer for en byplanlægning, der har glemt, hvor essentielt, det er, med rum og plads til leg i en storby.

Hvor skal vores børn lege?

Jeg forstår, at By & Havn har ventet længe på, at containerterminalen på Levantkaj bliver flyttet, så man kan færdiggøre Sundmolen. Og nu er tiden så endelig inde. Men den fremtid, der tegnes med lokalplansforslaget er så forhippet på boligmasse-optimering, at forslaget også fjerner fundamentet for vores lokalsamfund. Lokalplansforslaget for Sundmolen Øst åbner op for en fortætning, der næsten fordobler antallet af beboere. Og samtidig vil man fjerne det eneste frie byrum, vi har til spontan leg, boldspil og uformelle møder.

Jeg vil minde om, at børn ikke er små voksne. De har faktisk brug for plads til at udfolde sig, lære at navigere i sociale sammenhænge og bare få frisk luft. Den Grønne Perle er stedet, hvor de store børn løber ud efter aftensmaden og spiller bold - og hvor de små tegner med kridt på asfalten dagen lang. Det er et mødested, der opfylder et reelt og presserende behov for områdets børnefamilier.

Det kan ikke passe, at vores kommune nu planlægger en bydel, hvor børn ikke kan gå ud og lege uden forældreopsyn, fordi det nærmeste grønne område ligger over 1000 meter væk - bag tungt trafikerede veje. Målet om, at der højst må være 500 meter til et grønt område i byudviklingsområder, som Nordhavn, er ikke opfyldt med den nuværende plan. Det er et klart brud med kommunens egne målsætninger.

Plads til mennesker

Nordhavn er en bydel, der er skabt med store ambitioner. Men en bydel skal ikke primært agere trækplaster for arkitekturinteresserede og -studerende fra hele kloden. Den skal først og fremmest være et hjem: Et hjem for mennesker, der har valgt at bo her på grund af det spirende fællesskab og de unikke kvaliteter, der adskiller os fra andre bydele. Ved at fjerne Den Grønne Perle og fylde Sundkaj op med boliger, risikerer kommunen, at Nordhavn mister noget spirende og uplanlagt: Byrummet hvor mennesker mødes, leger og har plads. Man skaber blot endnu en ørken af tæt-beliggende boligblokke. Perfekt for kvadratmeterfokuseret ejendomshandel. Men et tab for alle, der holder af at bo i byer med plads til leg - og til at ånde.

Jeg opfordrer jer derfor til at fjerne Byggefelt 5.07 fra lokalplanen for Sundmolen Øst. Byggeri kan planlægges andre steder, men den grønne perle kan ikke flyttes. Den ligger lige, dér, hvor der er vitalt behov for den - i vores allesammens og ikke mindst vores børns - nærmiljø.

Svarnr.: 32 På vegne af interesseorganisation eller borger Kajakklubben Nordhavn og 2150 Nordhavn Løb og Motion

Høringssvar:

Dette høringssvar indsendes på vegne af Kajakklubben Nordhavn og 2150 Nordhavn Løb og Motion, der er to eksisterende foreninger med hjemsted i Nordhavn og med i alt ca. 600 medlemmer fra hele det nordlige København.

De to foreningers fysiske rammer i Nordhavn har ikke fulgt med udviklingen i foreningernes medlemstal og aktivitetsniveau. Vi er derfor gået sammen om et projekt for at etablere en ny fælles flydende idrætsfacilitet i Nordhavn, der både dækker foreningernes behov og giver mulighed for at andre kan bruge de indendørs faciliteter samt med offentlig adgang til de udendørs faciliteter.

Projektet omfatter etablering af en flydende idrætsfacilitet med offentlig adgang på udendørsarealerne, der udformes til håndtering af kajaker og SUP'er. Derudover skal faciliteten omfatte de følgende indendørs funktioner: multirum til motion, klublokale, omklædningsrum, toiletter og bedefaciliteter, sauna samt rum til opbevaring af kajaker med tilhørende udstyr. Det er tanken, at andre foreninger, grundejerforeninger og virksomheder i området også kan få adgang til at bruge de indendørs faciliteter, så det generelle behov for fysiske aktivitetsmuligheder i området bedre bliver dækket.

Projektet er i den indledende fase, og vi er ved at etablere dialog om projektet med kommunen, By & Havn og øvrige interessenter.

Det er derfor positivt, at der i forslaget til Lokalplan for Sundmolen Øst i §6 stk. 7 er åbnet mulighed for at: "Der kan placeres et offentligt, tilgængeligt badeanlæg, flydende anlæg til kultur- og fritidsformål, herunder maritime og vandsportsorienterede formål som vist på tegning 5a."

Vores projekt passer fint til at udnytte den mulighed med en ny flydende idrætsfacilitet på Sundmolens sydlige kaj. Vi vil dog foreslå, at placeringen ændres fra den østlige ende af Sundmolen til den vestlige ende af lokalplanområdet. Dette begrundet i at der her er større afstand fra kajkant til den eksisterende bebyggelse, der desuden her ligger hævet fra gadeplan. Den mere centrale placering i Nordhavn vil også være at foretrække, og kan kombineres med etablering af en badezone, som der også er behov for i området.

Svarnr.: 33 Borger

Vejnavn: Bordeauxgade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg støtter, at Den Grønne Perle bevares. Det er ikke kun Sundmolen, der har glæde af pladsen – jeg ser ofte børn, unge og familier fra hele Nordhavn bruge området. Det er det eneste sted i Nordhavn hvor mange kan trille bold, løbe på rulleskøjter og bevæge sig frit. Vi mangler grønne arealer – små som store – og her er Den Grønne Perle så oplagt at bevare. Da man lavede strukturplanen for Nordhavn i 2007, tænkte alle urbant. Tiden og corona har gjort os klogere. Vi ved nu, at grønne områder er vejen frem. Og i dag har Københavns Kommune selv sat måltal for adgang til grønne arealer i kommunen. Hverken Århusgadekvarteret eller Sundmolen lever op til et eneste af disse måltal – heller ikke når hele Nordhavn er bygget færdigt om 50 år. Lad Nordhavn og Sundmolen blive et sted, hvor vi kan leve i overensstemmelse med de mål, som politikerne selv har sat for København – ikke en boligørken.

Den Grønne Perle er samtidig et vigtigt åndehul for børnenes og beboernes trivsel. Når beboertallet i Nordhavn fortsætter med at stige, bliver behovet for grønne og åbne arealer

kun større. Området er et fælles frirum, som ikke kan erstattes af flere sandkasser i aflukkede gårdrum.

Jeg mener også, at vi må stille krav til arkitekturen på Sundmolen. Her, på en af byens smukkeste placeringer ved indsejlingen til havnen, skal vi skabe smukke og åbne bygninger, der kan blive vartegn for København. Vi ønsker ikke flere firkantede, ensformige betonblokke eller aflukkede gårdrum, der begrænser livet og gør den smalleste mole endnu mere trang. Arkitekturen skal understøtte fællesskab, byliv og åbenhed – ikke lukke sig om sig selv.

For mig personligt er Den Grønne Perle et sted, hvor Nordhavn lever. Jeg har mødt naboer, set børn lege og mærket fællesskabet blomstre her. Derfor ønsker jeg, at området bevares som et langsigtet bidrag til en grønnere, smukkere og mere levende bydel.

Svarnr.: 34 Borger

Vejnavn: Administrativ vej

Postnr. og by: 9999 Ukendt

Høringssvar:

The green pearle is the only area in Nordhavn where children and young people can play ball, draw chalk and meet up with other people. Its also been a way to get to know my neighbours. Do not convert this recreational area to another building.

Svarnr.: 35 På vegne af interesseorganisation eller borger By & Havn

Høringssvar:

Til: Københavns Kommune (KK)

Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF)

Sendt til TMF via KKs høringsportal [Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Fra: By & Havn

Bemærkninger til Sundmolen Øst - forslag til lokalplan

Trafikale principper og ydre fremtræden:

By & Havn vil gerne kvittere for en god og konstruktiv dialog med TMF gennem høringsperioden, hvor vi har drøftet konkrete justeringer af lokalplanforslagets trafikale principper, med henblik på at sikre bl.a. realiserbarhed, fremkommelighed, trafiksikkerhed, tilgængelighed samt brandforhold. Desuden har vi drøftet en række muligheder for at fremme arkitektonisk variation i bebyggelsens ydre fremtræden og for at øge omfanget af byrum og begrønning i planen, bl.a. ved konvertering af vejarealet på Sundkaj langs Pakhus 47 til byrum.

Da flere principielle forhold vedr. trafik og ydre fremtræden endnu er uafklarede, forudsætter By & Havn imidlertid, at dialogen og kvalificeringen af lokalplanforslaget fortsætter frem til den politiske behandling.

Husbåde:

På baggrund af en helhedsvurdering af den samlede kapacitet i Orientbassinet, har By &

Havn ønsket at placere op til 15 husbåde langs Sundkaj.

Lokalplanforslaget muliggør 4 husbåde, heraf 50% med publikumsorienterede serviceerhverv samt krav om etablering af træbrygge ved etablering af husbåde. By & Havn vurderer ikke, at det muliggjorte omfang af husbåde står mål med den betydelige økonomiske og CO2-mæssige omkostning, en træbrygge vil medføre, og ønsker at fortsætte dialogen med TMF om alternative scenarier for et levedygtigt husbådemiljø langs Sundkaj.

Alternativt anbefaler By & Havn, at muligheden for at etablere husbåde udgår af lokalplanen.

Københavns Kommune (KK)

Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF)

Sendt til TMF via KKs høringsportal Blivhoert.kk.dk

Bemærkninger til Sundmolen Øst - forslag til lokalplan

8. september 2025
S-20221118-1567
D-20250827-269162

Trafikale principper og ydre fremtræden

By & Havn vil gerne kvittere for en god og konstruktiv dialog med TMF gennem høringsperioden, hvor vi har drøftet konkrete justeringer af lokalplanforslagets trafikale principper, med henblik på at sikre bl.a. realiserbarhed, fremkommelighed, trafiksikkerhed, tilgængelighed samt brandforhold. Desuden har vi drøftet en række muligheder for at fremme arkitektonisk variation i bebyggelsens ydre fremtræden og for at øge omfanget af byrum og begrønning i planen, bl.a. ved konvertering af vejarealet på Sundkaj langs Pakhus 47 til byrum.

Da flere principielle forhold vedr. trafik og ydre fremtræden endnu er uafklarede, forudsætter By & Havn imidlertid, at dialogen og kvalificeringen af lokalplanforslaget fortsætter frem til den politiske behandling.

Husbåde

På baggrund af en helhedsvurdering af den samlede kapacitet i Orientbassinet, har By & Havn ønsket at placere op til 15 husbåde langs Sundkaj.

Lokalplanforslaget muliggør 4 husbåde, heraf 50% med publikumsorienterede serviceerhverv samt krav om etablering af træbrygge ved etablering af husbåde. By & Havn vurderer ikke, at det muliggjorte omfang af husbåde står mål med den betydelige økonomiske og CO2-mæssige omkostning, en træbrygge vil medføre, og ønsker at fortsætte dialogen med TMF om alternative scenarier for et levedygtigt husbådemiljø langs Sundkaj.

Alternativt anbefaler By & Havn, at muligheden for at etablere husbåde udgår af lokalplanen.

Venlig hilsen

Sara McKinley
Projektleder, By & Havn

Svarnr.: 36 Borger

Vejnavn: Dunkerquegade

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Der henvises til vedlagte indsigelsesdokument. Teksten fra dokumentet er indsat nedenfor men læsbarheden er bedst i dokumentet.

Til

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen – Klima og Byudvikling

Dato: 09-09-2025

Vedrørende: Indsigelse mod lokalplanforslag for Nordhavnsområdet (omkring havnekanal foran Kronløbsøen).

Da vi anser at der findes en potentiel risiko for at Kbh's Kommune forsøger at indsnige mulighed for at bygge en ny ø i havnekanalen foran Kronløbsøen mod Øresund indgives hermed en indsigelse overfor dette. Indsigelsen kommer med nogle punkter, der tjener til at afklare Kommunes juridiske grundlag for at agere på en sådan måde samt et kort bilagsmateriale som giver baggrund for, hvorledes Kommunen bør tænke og måske tænke om i dette spørgsmål.

Der henvises indledningsvis til side 1 af 60 i Lokalplansforslaget for Sundmolen Øst, som med al tydelighed viser at hele havnekanalen foran Kronløbsøen er inddraget i forslaget, ikke kun området som ligger nær kajen. Det er dette vi ønsker belyst yderligere samt opnå en juridisk sikkerhed for ikke udsætter Kronløbsøens beboere for et unødvendigt og uventet uproportionerligt værditab.

1. Rekvirering af præcis planregulering og servitutstatus

Vi anmoder om, at forvaltningen i lokalplanforslaget præciserer, hvorvidt der er privatretlige servitutter, forpligtelser eller andre tinglyste forhold, der kan berøre området ved havnekanalen foran Kronløbsøen—og i bekræftende fald, hvordan disse håndteres:

- Hvilken retsvirkning får lokalplanen for eksisterende servitutter? Planlovens § 18 fastslår, at tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanens formål, bortfalder automatisk ved planens offentliggørelse.
- Hvis servitutterne ikke er direkte uforenelige, men alligevel strider mod lokalplanens formål, kan de ophæves eksplicit ved lokalplanens bestemmelse i henhold til planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

2. Krav om retssikkerhed og servitutklarhed

For at sikre retssikkerheden for områdets ejere (beboerne på Kronløbsøen) bør:

- Lokalplanen indeholde klare bestemmelser om ophør og ophævelse af servitutter, så det tydeligt fremgår, om der sker indirekte bortfald eller deres berettigede rettigheder trues.

- Der bør forinden eller ved offentliggørelsen gives aktindsigt og underretning til berørte parter vedrørende servitutstatus og indsigelsesmuligheder, jf. PL § 26 stk. 2.

3. Udvidelsens (ny ø / højbebyggelse) retlige grundlag

I forhold til den indtegnede zone i havnekanalen, der lægger op til placering af en ny ø med højbebyggelse:

- Disse anvendelser har ikke været del af tidligere vedtagne planer for Nordhavn og fremstår derfor som en bagatelisering eller omgåelse af de hidtidige planprincipper.
- Ifølge Planlovens § 15 og § 18 kræver sådanne væsentlige ændringer klare hjemler — og sådanne anvendelser kan anses som formålsuforenelige med eksisterende helhedsplaner, hvilket potentielt vil udløse krav om eksplicit servitutophævelse eller endda ekspropriation, jf. PL § 47.

4. Værditab og erstatningsretlige konsekvenser

- Indførelse af en ny ø med boligbyggeri foran Kronløbsøen vil medføre betydeligt værditab for beboernes ejendomme, som kan udløse krav om erstatning eller kompensation.

- Selv om servitutbortfald normalt er erstatningsfrit (regulering uden kompensation),

kan det under Grundlovens § 73 (om beskyttelse mod ekspropriation uden erstatning) argumenteres, at et sådant værditab udgør et ekspropriationslignende indgreb og derfor udløser krav om erstatning.

5. Konkrete krav og forslag

På baggrund af ovenstående bør lokalplanforslaget indeholde:

1. Udskilning af havnekanalområdet, så zonen begrænses til kajen — uden indre udvidelse med ø eller højdebyggeri.
2. Alternativt udtrykkelig garanti / planbestemmelse om, at der ikke kan gives tilladelse til etablering af ny ø og/eller bebyggelse derpå.
3. Servitutregulering: Angivelse af automatisk bortfald eller bevarende servitutbestemmelser samt underretningspligt, jf. PL § 15, stk. 2, nr. 21 og § 26.
4. Kompensationserklæring, såfremt der er risiko for værditab, og overvejelser om ekspropriationslignende karakter, jf. PL § 47 og Grundlovens § 73.

Vi imødeser svar på indsigelsen og forhåbentligvis en berigtigelse og/eller ændring, som vil borttage risikoen for det nævnte misbrug af en godkendt lokalplan for Sundmolen Øst på det foreliggende grundlag.



Bilag – Juridiske præciseringer vedr. lokalplan for Sundmolen Øst

Formål

At belyse forskellen mellem de hjemler, der findes til husbåde og rekreative anlæg i havneområder, og den manglende hjemmel til etablering af en ny ø eller permanent landudvidelse med boliger foran Kronløbsøen.

1. Servitutter og lokalplanens rækkevidde

- Planklagenævnet har fastslået, at tilstandsservitutter kun bortfalder ved udtrykkelig ophævelse i lokalplanen (Planloven § 15, stk. 2, nr. 21). Generelle "fortrængningsklausuler" er ikke nok [1] [2].
- Retspraksis understreger behovet for retlig klarhed: hvis en kommune ønsker at ændre retlige rettigheder, skal det fremgå tydeligt af planen [3].

2. Husbåde regler vs. ø/landudvidelse

- Kommuneplan 2024 og lokalplanforslaget muliggør husbåde, flydende anlæg og rekreative funktioner i vandområder [4].
- Husbåde reglerne er udviklet gennem lovændringer i 2024 og omfatter midlertidige og flytbare anlæg (fx husbåde, badeanlæg) – men ikke etablering af fast land (øer) med boliger [5].
- Juridisk sondring: husbåde er midlertidige og flytbare, mens en ø er permanent landudvidelse, som kræver særskilt planlægning og ofte statslig tilladelse (søterritorium).

3. Planpligt ved væsentlige ændringer

- Nævnspraksis viser, at væsentlige ændringer i arealanvendelse (fx rekreative områder) kræver særskilt lokalplan og ikke kan "skubbes ind" gennem små ændringer [6].
- En ny ø foran Kronløbsøen må derfor anses som en væsentlig ændring, der nødvendiggør en ny, selvstændig planproces.

4. Værditab og proportionalitet

- Værditab eller udsigtstab gør ikke i sig selv en lokalplan ugyldig. Værnet ligger i Planlovens § 48 (overtagelsespligt), når en ejendom påføres meget væsentligt tab [7].
- Risiko for væsentligt værditab understøtter behovet for klare, bindende bestemmelser nu – fremfor at holde døren åben for senere ø/landudvidelse.

Konklusion

- Husbåde reglerne giver ingen hjemmel til etablering af fast ø eller boligbyggeri i vandområdet foran Kronløbsøen.
- Hvis kommunen ønsker at ændre status, kræver det en særskilt lokalplanproces med udtrykkelig hjemmel og vurdering.
- For at sikre retlig klarhed bør lokalplanen udtrykkeligt udelukke muligheden for ø/landudvidelse i havnekanalen.

Kilder

1. Planklagenævnet – afgørelse om bortfald af servitut, gengivet i juridisk note: "Tilstandsservitutter og lokalplaner", Planloven § 15, stk. 2, nr. 21.
2. Praktikernote: "Servitutters ophævelse i lokalplaner – krav om udtrykkelighed" (planfaglig gennemgang).
3. Aarhus Universitet, RETTID 2023, "Lokalplan og servitutter – retlig klarhed og ophævelse" (juridisk analyse).
4. Kommuneplan 2024, rammer for vandområder i København (husbåde, flydende anlæg, rekreative formål).
5. Horten Advokatpartnerselskab (2024), analyse af de nye husbådsregler – sontring mellem flydende anlæg og faste landudvidelser.
6. DN-notits om Planklagenævnsafgørelse, hvor en væsentlig ændring i rekreativt område udløste lokalplanpligt.
7. MRF 2023.281 – retskildefremstilling af praksis om værditab og Planlovens § 48 (overtagelsespligt).

Til

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen – Klima og Byudvikling

Dato: 09-09-2025

Vedrørende: Indsigelse mod lokalplanforslag for Nordhavnsområdet (omkring havnekanal foran Kronløbsøen).

Da vi anser at der findes en potentiel risiko for at Kbh's Kommune forsøger at indsnige mulighed for at bygge en ny ø i havnekanalen foran Kronløbsøen mod Øresund indgives hermed en indsigelse overfor dette. Indsigelsen kommer med nogle punkter, der tjener til at afklare Kommunes juridiske grundlag for at agere på en sådan måde samt et kort bilagsmateriale som giver baggrund for, hvorledes Kommunen bør tænke og måske tænke om i dette spørgsmål.

Der henvises indledningsvis til side 1 af 60 i Lokalplansforslaget for Sundmolen Øst, som med al tydelighed viser at hele havnekanalen foran Kronløbsøen er inddraget i forslaget, ikke kun området som ligger nær kajen. Det er dette vi ønsker belyst yderligere samt opnå en juridisk sikkerhed for ikke udsætter Kronløbsøens beboere for et unødvendigt og uventet uproportionerligt værditab.

1. Rekvirering af præcis planregulering og servitutstatus

Vi anmoder om, at forvaltningen i lokalplanforslaget præciserer, hvorvidt der er privatretlige servitutter, forpligtelser eller andre tinglyste forhold, der kan berøre området ved havnekanalen foran Kronløbsøen—og i bekræftende fald, hvordan disse håndteres:

- Hvilken retsvirkning får lokalplanen for eksisterende servitutter? Planlovens § 18 fastslår, at tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanens formål, bortfalder automatisk ved planens offentliggørelse.
- Hvis servitutterne ikke er direkte uforenelige, men alligevel strider mod lokalplanens formål, kan de ophæves eksplicit ved lokalplanens bestemmelse i henhold til planlovens § 15, stk. 2, nr. 21.

2. Krav om retssikkerhed og servitutklarhed

For at sikre retssikkerheden for områdets ejere (beboerne på Kronløbsøen) bør:

- Lokalplanen indeholde klare bestemmelser om ophør og ophævelse af servitutter, så det tydeligt fremgår, om der sker indirekte bortfald eller deres berettigede rettigheder trues.
- Der bør forinden eller ved offentliggørelsen gives aktindsigt og underretning til berørte parter vedrørende servitutstatus og indsigelsesmuligheder, jf. PL § 26 stk. 2.

3. Udvidelsens (ny ø / højbebyggelse) retlige grundlag

I forhold til den indtegnede zone i havnekanalen, der lægger op til placering af en **ny ø** med højbebyggelse:

- Disse anvendelser har ikke været del af tidligere vedtagne planer for Nordhavn og fremstår derfor som en **bagatelisering eller omgåelse** af de hidtidige planprincipper.
- Ifølge Planlovens § 15 og § 18 kræver sådanne væsentlige ændringer klare hjemler — og sådanne anvendelser kan anses som **formålsuforenelige** med eksisterende helhedsplaner,

hvilket potentielt vil udløse krav om eksplicit servitutophævelse eller endda ekspropriation, jf. PL § 47.

4. Værditab og erstatningsretlige konsekvenser

- Indførelse af en ny ø med boligbyggeri foran Kronløbsøen vil medføre betydeligt værditab for beboernes ejendomme, som kan udløse krav om erstatning eller kompensation.
- Selv om servitutbortfald normalt er erstatningsfrit (regulering uden kompensation), kan det under Grundlovens § 73 (om beskyttelse mod ekspropriation uden erstatning) argumenteres, at et sådant værditab udgør et **ekspropriationslignende indgreb** og derfor udløser krav om erstatning.

5. Konkrete krav og forslag

På baggrund af ovenstående bør lokalplanforslaget indeholde:

1. **Udskilning** af havnekanalområdet, så zonen begrænses til kajen — uden indre udvidelse med ø eller højdebyggeri.
2. Alternativt **udtrykkelig garanti / planbestemmelse** om, at der **ikke** kan gives tilladelse til etablering af ny ø og/eller bebyggelse derpå.
3. **Servitutregulering:** Angivelse af automatisk bortfald eller bevarende servitutbestemmelser samt underretningspligt, jf. PL § 15, stk. 2, nr. 21 og § 26.
4. **Kompensationserklæring**, såfremt der er risiko for værditab, og overvejelser om ekspropriationslignende karakter, jf. PL § 47 og Grundlovens § 73.

Vi imødeser svar på indsigelsen og forhåbentligvis en berigtigelse og/eller ændring, som vil borttage risikoen for det nævnte misbrug af en godkendt lokalplan for Sundmolen Øst på det foreliggende grundlag.

Bilag – Juridiske præciseringer vedr. lokalplan for Sundmolen Øst

Formål

At belyse forskellen mellem de hjemler, der findes til husbåde og rekreative anlæg i havneområder, og den manglende hjemmel til etablering af en ny ø eller permanent landudvidelse med boliger foran Kronløbsøen.

1. Servitutter og lokalplanens rækkevidde

- Planklagenævnet har fastslået, at tilstandsservitutter kun bortfalder ved udtrykkelig ophævelse i lokalplanen (Planloven § 15, stk. 2, nr. 21). Generelle "fortrængningsklausuler" er ikke nok [1][2].
- Retspraksis understreger behovet for retlig klarhed: hvis en kommune ønsker at ændre retlige rettigheder, skal det fremgå tydeligt af planen [3].

2. Husbådsregler vs. ø/landudvidelse

- Kommuneplan 2024 og lokalplanforslaget muliggør husbåde, flydende anlæg og rekreative funktioner i vandområder [4].
- Husbådsreglerne er udviklet gennem lovændringer i 2024 og omfatter midlertidige og flytbare anlæg (fx husbåde, badeanlæg) – men **ikke** etablering af fast land (øer) med boliger [5].
- Juridisk sondring: husbåde er midlertidige og flytbare, mens en ø er permanent landudvidelse, som kræver særskilt planlægning og ofte statslig tilladelse (søterritorium).

3. Planpligt ved væsentlige ændringer

- Nævnspraksis viser, at væsentlige ændringer i arealanvendelse (fx rekreative områder) kræver særskilt lokalplan og ikke kan "skubbes ind" gennem små ændringer [6].
- En ny ø foran Kronløbsøen må derfor anses som en væsentlig ændring, der nødvendiggør en ny, selvstændig planproces.

4. Værditab og proportionalitet

- Værditab eller udsigtstab gør ikke i sig selv en lokalplan ugyldig. Værnet ligger i Planlovens § 48 (overtagelsespligt), når en ejendom påføres meget væsentligt tab [7].
- Risiko for væsentligt værditab understøtter behovet for klare, bindende bestemmelser nu – fremfor at holde døren åben for senere ø/landudvidelse.

Konklusion

- Husbådsreglerne giver **ingen hjemmel** til etablering af fast ø eller boligbyggeri i vandområdet foran Kronløbsøen.
- Hvis kommunen ønsker at ændre status, kræver det en særskilt lokalplanproces med udtrykkelig hjemmel og vurdering.

- For at sikre retlig klarhed bør lokalplanen udtrykkeligt udelukke muligheden for ø/landudvidelse i havnekanalen.

Kilder

1. Planklagenævnet – afgørelse om bortfald af servitut, gengivet i juridisk note: "Tilstandsservitutter og lokalplaner", Planloven § 15, stk. 2, nr. 21.
2. Praktikernote: "Servitutters ophævelse i lokalplaner – krav om udtrykelighed" (planfaglig gennemgang).
3. Aarhus Universitet, RETTID 2023, "Lokalplan og servitutter – retlig klarhed og ophævelse" (juridisk analyse).
4. Kommuneplan 2024, rammer for vandområder i København (husbåde, flydende anlæg, rekreative formål).
5. Horten Advokatpartnerselskab (2024), analyse af de nye husbådsregler – sontring mellem flydende anlæg og faste landudvidelser.
6. DN-notits om Planklagenævnsafgørelse, hvor en væsentlig ændring i rekreativt område udløste lokalplanpligt.
7. MRF 2023.281 – retskildefremstilling af praksis om værditab og Planlovens § 48 (overtagelsespligt).

Svarnr.: 37 På vegne af interesseorganisation eller borger CM Holding A/S

Høringssvar:

Se vedhæftede bilag (Brev af 8/9-2025)

Nordhavnen den 8. september 2025

Til: Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Sendes pr. mail: klimaogbyudvikling@kk.dk

Vedrørende: Høring om ny lokalplan for Sundmolen Øst – med offentliggørelse 26. maj 2025

- placering af husbåde ved Sundkaj

Vi er en del virksomheder beliggende på Sundkaj, 2150 Nordhavn, som har læst forslag til lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro, offentliggjort 26. maj 2025.

Nærværende skrivelse er en fælles indsigelse, fra virksomheder der alle har kontorlokaler i det område på Sundmolen, som bliver mest berørt af de punkter i lokalplanen, der vedrører placering af 4 husbåde i område II – langs Sundkaj. Blandt andet beskrevet i Lokalplanens § 6, stk. 7.

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod forslaget om at etablere område for husbåde (op til 120 meter samlet længde på 4 husbåde og alle med højde op til 5,40 meter) - alle ud for Sundkaj.

Begrundelse for indsigelsen

- Den foreslåede placering af husbåde vil medføre en væsentlig forringelse af det visuelle udtryk og det åbne havnerum, som udgør en central kvalitet af Sundmolens kajareal mod Sundkaj
- Dette vurderes at have negativ indvirkning på både arbejdsmiljø og områdets æstetiske værdi
- En eventuel beboelse eller erhvervsmæssig anvendelse af husbådene vil medføre øget støj og aktivitet i umiddelbar nærhed af vores arbejdspladser
- Der vil være en generel forringelse af værdien af vores lejemål
- Husbåde så tæt på mange eksisterende kontorarbejdspladser, hvor alle er lejere hos Udviklingsselskabet By & Havn, ejet af Københavns Kommune, vil efter vores bedste overbevisning forringe lejemålene, især på grund af kort afstand fra de fleste kontorer over til eventuelle husbåde

Generelt finder vi det bekymrende, at der ikke har været tilstrækkelig inddragelse af de erhvervsdrivende aktører i området, som i høj grad vil blive berørt af forslaget.

På baggrund af ovenstående opfordrer vi derfor til, at forslaget om placering af husbåde foran Pakhus 48 tages op til fornyet overvejelse og tages ud af lokalplanen. Eventuelt, at der i København findes alternative placeringer til husbåde ved kajarealer, som ikke påvirker eksisterende erhverv og brugere af havnearealerne negativt.

Med venlig hilsen

Virksomheder på Sundkajen i Nordhavnen:

Manyone

Sundkaj 153, 2, Pakhus 48, 2150 Nordhavn

Mads Gustafson

+ 45 3164 0100, mads.gustafsen@manyone.com

Martela

Sundkaj 153, Pakhus 48, 2150 Nordhavn

Anders Baastrup

+45 2220 4830, anders.baastrup@martela.dk

Kvadrat

Klubiensvej 22, Pakhus 48, 2150 Nordhavn

Njusja de Gier

+45 2389 7709, njgi@kvadrat.dk

Dawn Health

Sundkaj 153, 1 th, Pakhus 48, 2150 Nordhavn

Alexander Mandix Hansen

+45 2894 2886, alh@dawnhealth.com

CM Holding A/S

Klubiensvej 22, Pakhus 48, 2150 Nordhavn

Bjørn Eckford Olsen

+45 3996 5319, bjorn.eckford-olsen@copmer.com

Svarnr.: 38 Borger

Vejnavn: Strøbyvej

Postnr. og by: 2650 Hvidovre

Høringssvar:

Jeg vil gerne opfordre til, at der plantes flere træer på Sundmolen Øst end de minimum 112, der er angivet i lokalplanforslaget.

Baggrunden er, at Sundmolen Vest på nuværende tidspunkt kun har 34 træer (eksklusive dem, der er tilknyttet boligområderne), hvilket er et relativt lavt antal, hvis man ønsker at styrke biodiversiteten og bynaturen. Jeg foreslår derfor, at der stilles krav om et højere antal træer på Sundmolen Øst, så det samlede antal træer på hele Sundmolen bringes op på et mere ambitiøst niveau.

Jeg anbefaler, at kommunen:

1. Øger minimumskravet til antal træer på Sundmolen Øst, så det samlede antal for hele Sundmolen bliver væsentligt højere.
2. Indfører krav om erstatningsplantning, hvis træer fjernes eller dør, så det samlede antal og kvalitet af træer opretholdes over tid.
3. Sikrer, at flere træer placeres i offentlige byrum og langs promenader, så de kommer flest muligt til gavn – og ikke kun i private gårdrum.
4. Indfører løbende monitorering af træernes tilstand og udvikling, og rapporterer om status for træplantning og biodiversitet.

Flere træer vil bidrage til at opfylde kommunens egne biodiversitetsmål, forbedre mikroklimaet og skabe et grønnere og mere attraktivt byrum for beboere og besøgende. Det vil også styrke Sundmolens profil som et grønt og bæredygtigt byområde samt bidrage til bedre regnvandshåndtering, skygge, luftkvalitet og øget trivsel for områdets brugere.

Svarnr.: 39 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Se bilag: Høringssvar til LP forsl. Sundmolen ØST

Høringssvar til lokalplanforslag, Sundmolen Øst

Det er Delområde Ib, i nyt lokalplanforslag og området der omtales som "Legehaven" og tilstødende areal i gældende lokalplan 524 og nærmeste område mellem de to pakhuse langs Orientkaj, det her drejer sig om.

Det nye lokalplanforslag, Sundmolen Øst, indbefatter Delområde Ib, som i den vedtagne Lokalplan 524 Sundmolen i Nordhavn omtales som Have D 'Legehaven' jf. § 8. Byrum, side 32.

Første indsigelse er om bevarelse af anvendelige friarealer for beboerne.

Anden indsigelse er om den foreslåede bebyggelse på samme sted. Delområde Ib på Sundmolen Vest.

Første indsigelse: Anvendelige friarealer for børnene i nærområdet. (Delområde Ib) i oplægget til lokalplan Sundmolen Øst

Det er meget, meget vigtigt, at der centralt på Sundmolen er områder hvor børn og voksne kan udfolde sig med leg, som man jo gør på flade arealer.

Uanset at der under metroen bliver udformet legeområder og uanset at der i fremtiden bliver sportsaktiviteter på molen nord for Orientbassinet, så har beboeren behov og efter vores vurdering stort ønske om større sammenhængende udearealer tæt på deres bolig med blødt underlag og steder for boldspil. Alle de muligheder for udfoldelse det giver, kan man jo bare se ved selvsyn i dag på stedet hele året rundt. Vi kan ikke sende vores børn ud i den voldsomme trafik her omkring, bare fordi de skal ud og lege.

Det er som nævnt området som i lokalplanforslaget til Sundmolen Øst er beliggende i Delområde Ib.

I lokalplan 524 § 8. Byrum side 32 i lokalplan Stk. 1. fremgår det:

Citat:

"Have D 'Legehaven'

a) 'Legehaven' skal være et grønt parkrum til leg og ophold.

b) Haven skal fremstå med begrønning, som angivet på fig. 8.5.1. 'Legehaven' ligger i Sundmolens vestlige del og er omkranset af bygninger på alle sider.

Haven skal være et fælles grønt rum, hvor de lokale kan leve dagligdagens udeliv i et byrum, som har en mere privat, grøn og rolig karakter end

pladserne ved Sundkaj. I haven placeres der faciliteter, der understøtter hverdagens rekreative behov: ophold i solen, leg, bevægelse og mødesteder. Boliger omkring vil henvende sig ud mod haven og sikre at der er liv - ikke mindst om eftermiddagen og aftenen. Der er brede kantzoner ved boligerne. Således kan beboerne opholde sig i kan ten af haven samtidigt med at der skabes en overgang mellem de private boliger og den offentlige have. Haven får en rolig atmosfære. Dels ligger haven lidt gemt inde bag bygningerne, dels holdes den centrale del fri for biler og gennemkørende cykler. Til begge sider af haven er der gader som forbinder Orientkaj og Sundkaj. Disse gader vil have meget lidt færdsel.

c) Der skal være mulighed for at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven. d) Der skal indrettes med opholdsmuligheder i den syd lige del af haven."

Citat slut.

Bemærk at der c) står at der SKAL være mulighed for, at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven.

Lokalplanforslaget Sundkaj Øst vedrørende Delområde Ib, skal forkastes, også fordi det er i modstrid med den gældende Lokalplan.

I dag er der midlertidige boldbaner der faktisk er i overensstemmelse med gældende lokalplan 524 Sundmolen, og de er ikke kun for mindre børn og skal naturligvis ligge centralt på Sundmolen Vest..

Anden indsigelse: Bebyggelsens omfang og placering

I Lokalplanforslaget fra 2025 Sundmolen Øst, fremgår det i § 6. Stk. 1. Stk. 2. Stk. 3. "Bebyggelsens omfang og placering Bebyggelsens omfang Etageareal i område Ia og Ib Det samlede etageareal må ikke overstige 58.038 m2 heraf 26.638 m2 i eksisterende bebyggelse og 31.400 m2 i nybyggeri".

Bebyggelse må altså ikke overstige de anførte værdier, men gerne være mindre, som vi læser det.

Det er området på Sundmolen Vest, mærket med Delområde Ib og som i den gældende lokalplan 524 ligger nærmest Legehaven hvor vi opponerer imod den foreslåede voldsomme ny bebyggelse. Vi modsætter os, at der opføres bebyggelse i den viste form angivet på f.eks. tegning 2a og ønsker ny bebyggelse begrænset til kun en enkelt længe langs Orientkaj og ikke som vist i lokalplanforslaget med 3 længer. En længe langs Orientkaj og 2 længer langs sidegaderne.

Højden af ny bebyggelse må ikke være de foreslåede 24 meter, men kun en højde der flugter med de eksisterende pakhuse der er naboer til legehaven Vi

foreslår begrænsningen af bebyggelsen til kun en enkelt længe og måske højst 12 meter hvilket giver mulighed for bevarelse af intentionerne i den gældende lokalplan 524 og den allerede vedtagne bestemmelse om at, "c) Der skal være mulighed for at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven", som nævnt ovenfor.

Vi ønsker at man undlader indskrænkning af friarealer og af legehaven, og sikre mulighed for især børns udfoldelse. Både for mindre børn og større børn.

Vi anser det muligt at placere yderligere bebyggede i Delområde Ia på selve Sundmolen Øst eller andre steder i den kommende udbygning af Nordhavn, da der er masser af plads til bebyggelse af almene boliger andre steder.

Med venlig hilsen

Beboere på Sundkaj

Ved

Anders Harbou

- og Andrea Harbou, der er mit barn på 10 år og som elsker at spille bold med kammeraterne på omtalte boldbane.

Svarnr.: 40 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Høringssvar til LP forsl. Sundmolen ØST

Høringssvar til lokalplanforslag, Sundmolen Øst

Det er Delområde Ib, i nyt lokalplanforslag og området der omtales som "Legehaven" og tilstødende areal i gældende lokalplan 524 og nærmeste område mellem de to pakhuse langs Orientkaj, det her drejer sig om. Det nye lokalplanforslag, Sundmolen Øst, indbefatter Delområde Ib, som i den vedtagne Lokalplan 524 Sundmolen i Nordhavn omtales som Have D 'Legehaven' jf. § 8. Byrum, side 32.

Første indsigelse er om bevarelse af anvendelige friarealer for beboerne.

Anden indsigelse er om den foreslåede bebyggelse på samme sted. Delområde Ib på Sundmolen Vest.

Første indsigelse:

Anvendelige friarealer for børnene i nærområdet.

(Delområde Ib) i oplægget til lokalplan Sundmolen Øst

Det er meget, meget vigtigt, at der centralt på Sundmolen er områder hvor børn og voksne kan udfolde sig med leg, som man jo gør på flade arealer. Uanset at der under metroen bliver udformet legeområder og uanset at der i fremtiden bliver sportsaktiviteter på molen nord for Orientbassinet, så har beboeren behov og efter vores vurdering stort ønske om større sammenhængende udearealer tæt på deres bolig med blødt underlag og steder for boldspil. Alle de muligheder for udfoldelse det giver, kan man jo bare se ved selvsyn i dag på stedet hele året rundt. Vi kan ikke sende vores børn ud i den voldsomme trafik her omkring, bare fordi de skal ud og lege.

Det er som nævnt området som i lokalplanforslaget til Sundmolen Øst er beliggende i Delområde Ib.

I lokalplan 524 § 8. Byrum side 32 i lokalplan Stk. 1. fremgår det:

Citat:

"Have D 'Legehaven'

a) 'Legehaven' skal være et grønt parkrum til leg og ophold.

b) Haven skal fremstå med begrønning, som angivet på fig. 8.5.1. 'Legehaven' ligger i Sundmolens vestlige del og er omkranset af bygninger på alle sider. Haven skal være et fælles grønt rum, hvor de lokale kan leve dagligdagens udeliv i et byrum, som har en mere privat, grøn og rolig karakter end pladserne ved Sundkaj. I haven placeres der faciliteter, der understøtter hverdagens rekreative behov: ophold i solen, leg, bevægelse og mødesteder. Boliger omkring vil henvende sig ud mod haven og sikre at der er liv - ikke mindst om eftermiddagen og aftenen. Der er brede kantzoner ved boligerne. Således kan beboerne opholde sig i kan ten af haven samtidigt med at der skabes en overgang mellem de private boliger og den offentlige have. Haven får en rolig atmosfære. Dels ligger haven lidt gemt inde bag bygningerne, dels holdes den centrale del fri for biler og gennemkørende cykler. Til begge sider af haven er der gader som forbinder Orientkaj og Sundkaj. Disse gader vil have meget lidt færdsel.

c) Der skal være mulighed for at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven. d) Der skal indrettes med opholdsmuligheder i den syd lige del af haven."

Citat slut.

Bemærk at der c) står at der SKAL være mulighed for, at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven.

Lokalplanforslaget Sundkaj Øst vedrørende Delområde Ib, skal forkastes, også fordi det er i modstrid med den gældende Lokalplan.

I dag er der midlertidige boldbaner der faktisk er i overensstemmelse med gældende lokalplan 524 Sundmolen, og de er ikke kun for mindre børn og skal naturligvis ligge centralt på Sundmolen Vest..

Anden indsigelse:

Bebyggelsens omfang og placering

I Lokalplanforslaget fra 2025 Sundmolen Øst, fremgår det i § 6. Stk. 1. Stk. 2. Stk. 3. "Bebyggelsens omfang og placering Bebyggelsens omfang Etageareal i område Ia og Ib Det samlede etageareal må ikke overstige 58.038 m² heraf 26.638 m² i eksisterende bebyggelse og 31.400 m² i nybyggeri".

Bebyggelse må altså ikke overstige de anførte værdier, men gerne være mindre, som vi læser det.

Det er området på Sundmolen Vest, mærket med Delområde Ib og som i den gældende lokalplan 524 ligger nærmest Legehaven hvor vi opponerer imod den foreslåede voldsomme ny bebyggelse. Vi modsætter os, at der opføres bebyggelse i den viste form angivet på f.eks. tegning 2a og ønsker ny bebyggelse begrænset til kun en enkelt længe langs Orientkaj og ikke som vist i lokalplanforslaget med 3 længer. En længe langs Orientkaj og 2 længer langs sidegaderne.

Højden af ny bebyggelse må ikke være de foreslåede 24 meter, men kun en højde der flugter med de eksisterende pakhuse der er naboer til legehaven Vi foreslår begrænsningen af bebyggelsen til kun en enkelt længe og måske højst 12 meter hvilket giver mulighed for bevarelse af intentionerne i den gældende lokalplan 524 og den allerede vedtagne bestemmelse om at, "c) Der skal være mulighed for at anlægge en legeplads for mindre børn i den nordlige del af haven", som nævnt ovenfor.

Vi ønsker at man undlader indskrænkning af friarealer og af legehaven, og sikre mulighed for især børns udfoldelse. Både for mindre børn og større børn. Vi anser det muligt at placere yderligere bebyggede i Delområde Ia på selve Sundmolen Øst eller andre steder i den kommende udbygning af Nordhavn, da der er masser af plads til bebyggelse af almene boliger andre steder.

Med venlig hilsen

Beboere på Sundkaj

Ved

Anders Harbou - og Andrea Harbou, der er mit barn på 10 år og som elsker at spille bold med

kammeraterne på omtalte boldbane.

Svarnr.: 41 Borger

Vejnavn: Matthæusgade

Postnr. og by: 1666 København V

Høringssvar:

Høringssvar til lokalplanforslag for Sundmolen Øst - vedrørende husbåde (§6 stk. 7 og §7 stk. 7)

Følgende opmærksomhedspunkter tages i betragtning ifm. etableringen af husbåde ved Sundmolen. ■ Husbåde er en naturlig del af det maritime bymiljø og spiller en positiv rolle i

udviklingen af havneområderne i København. De kan bringe liv til kajerne, skaber afveksling i bybilledet og bidrager til byens særlige havnekarakter og hirstorie. Samtidig kan husbåde være med til at understøtte en mere blandet boligmasse og bidrage til en varieret sammensætning af beboere i Nordhavn.

Rundt omkring i København findes allerede eksempler på vellykkede husbådsmiljøer. Blandt de mest kendte er Husbådelauget Sluseholmen ved Dexter Gordons Vej og Tømmergraven i Sydhavn. Her er det lykkedes at integrere husbådene naturligt i området, så de både styrker bylivet og respekterer havnens særlige karakter. Et lignende miljø kan med fordel udvikles omkring Sundmolen, hvor blandingen af boligtyper, erhverv og rekreative funktioner rummer samme potentiale for at skabe et aktivt og indbydende havnemiljø.

Jeg vil derfor opfordre til, at lokalplanen præciseres på følgende punkter:

1. Antal og placering (§6 stk. 7) ■

Fire husbåde langs Sundkaj virker for begrænset, hvis målet er at skabe et egentligt miljø. Erfaringer fra andre husbådsområder viser, at små og fragmenterede placeringer ofte ikke lykkes. Der bør overvejes et højere antal eller en tættere clustering for at sikre et levende og attraktivt husbådsmiljø. Derudover bør det overvejes om antallet på 50% til erhverv vil styrke området og kommunens formål med husbåde i havnen.

2. Erfaringer fra byen som helhed ■

Det bør etableres en arbejdsgruppe, der kan samle op på erfaringer fra andre husbådsområder i København. Nogle steder fungerer godt som integrerede by- og havnemiljøer, mens andre fremstår tilfældige. Dette begrænser integrationen af husbådene som en integreret del af by- og havnemiljøet.

3. Udformning, arkitektoniske rammer og alignment med By & Havns regler (§7 stk. 7) ■

Kravet om, at husbåde skal være udformet som fartøjer med køl og maritimt præg, er fornuftigt. Samtidig bør det præciseres, at husbådene skal fremstå som egentlige boliger – ikke containere eller midlertidige skure – og at design, proportioner og materialer skal bidrage til en attraktiv helhed der aligner med havnens miljø og historie. ■ For at sikre sammenhæng på tværs af havnen bør lokalplanens bestemmelser desuden alignes med By & Havns regler for vandområder. Ifølge disse kan ombyggede fartøjer overskride den maksimale længde med op til 10 meter, og højden kan overskrides for dele med en tidligere funktion som master, styrhuse mv. (By & Havn: Vandområder, 2025). En sådan tilpasning vil skabe klare og ensartede rammer i havnen.

4. Tekniske forhold (fortøjning og vind) ■

Planen bør suppleres med konkrete krav til fortøjningssystemer, da Øst-Sydøst til Syd kan skabe udfordringer i havnebassinet. Løsninger som pælefundament eller tilpassede fortøjningssystemer langs den planlagt træbro bør indarbejdes, så man undgår sikkerheds- og stabilitetsproblemer for de placerede både.

■ Med de rette rammer kan husbådene ved Sundmolen blive en styrke for både beboere, besøgende og havnemiljøet som helhed. Jeg opfordrer derfor til, at lokalplanen justeres, så den understøtter et levende og integreret husbådsmiljø, der bygger videre på de gode erfaringer fra andre steder i København. ■ ■

Tag endelig kontakt, hvis ovenstående perspektiver skal uddybes.

Svarnr.: 42 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Bevar boldbanerne på den grønne perle.

Boldbanerne er et socialt samlingspunkt, hvor børn (og voksne) mødes og lærer de andre børn fra kvarteret at kende. Spil som basket og fodbold er en nem måde at lege med nogle man ikke kender, som almindelige legepladser og andre rekreative områder ikke giver. Da de fleste kender reglerne og det er holdspil, så er det meget nemt at spørge om man kan være med og på ganske kort tid har man fået nogle nye venner. Det er især værdifuldt for de ældre børn (10+), som måske er ved at være for gamle til legepladser. Her appellerer velkendte sportsgrene mere til dem. Det desuden en effektiv måde at trække denne gruppe væk fra skærmene og ud i den friske luft og røre sig og være social. Altsammen noget der bidrager til at øge de unges trivsel, der ellers er under pres i disse år.

På høringen den 12. august fik vi at vide, at man havde kunnet spare et p-hus væk på sundmolen øst, da behovet for p-pladser ikke var så højt, som først beregnet. Dette må betyde at der plads til et område, som den grønne perle, da der nu er mere areal som beboelse og rekreativ områder kan deles om. Dette samtidig med at der kan tjenes nok på boligsalg til at budgettet til at gå op.

Svarnr.: 43 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

I en tid hvor ensomhed, mistrivsel, inaktivitet og overvægt alle er voksende problemer i alle kommuner og landsdele i Danmark, er det tiltag for fællesskab og rum for aktivitet der skal gøres plads til i vores fælles rum - og ikke det modsatte.

I dag har Nordhavn ikke meget fælles rum med plads til fysisk udfoldelse i fællesskaber - eksempelvis samspil med bold, som en holdsport der både dyrker sammenholdet og fællesskabet, samt giver motion. Alt sammen noget der hjælper de førømtalte problemstillinger som ensomhed, mistrivsel og inaktivitet.

I dag er det Nordhavns Grønne Perle (boldbanerne og græsplanen) der danner rammerne om netop det samvær, fællesskab og mulighed for fysisk udfoldelse, som der i høj grad er brug for i vores samtid.

Børn, unge og voksne mødes til boldspil, hundetræf, nabosnak- mens børnene løber rundt og leger. Der er opstået venskaber og fællesskaber i netop det rum, som man nu planlægger at fjerne. Det eneste sted, som Nordhavns beboere som fælles sted til de førømtalte aktiviteter.

Når man orienterer sig om Kommunens egne ambitioner og planer, virker det heller ikke til, at en nedlæggelse af netop dette område, passer ind med, hvad Kommunen ellers kommunikerer til sine borgere.

Derfor vurderer jeg, at Lokalplansforslaget kolliderer med Københavns Kommunes egne planer for kommunen jf. punkterne nedenfor.

Og derfor bør boldbanerne og området omkring bør bevares til gavn for socialt samvær, fællesskab og godt naboskab, samt mulighed for fysiske udfoldelser.

1) Kommuneplan 2024 beskriver, at havnens arealer skal udvikles som offentligt rum, både til organiseret og selvorganiseret idræt og fritid (<https://kp24.kk.dk>).

2) Ny aftale fra maj 2025 som skal styrke idræt og fysisk aktivitet i København (<https://www.kk.dk/nyheder/ny-aftale-skal-styrke-idraet-og-fysisk-aktivitet-i-koebenhavn>)

Svarnr.: 44 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg støtter varmt, at Den Grønne Perle bevares. Det er ikke kun Sundmolen, der har glæde af pladsen – jeg ser ofte børn og familier fra hele Nordhavn, også Århusgadekvarteret, bruge området. Det er et af de få steder, hvor vi kan mødes på tværs og skabe fællesskab, uden at rammerne er på forhånd fastlåst. Vi mangler grønne arealer – små som store – og her er Den Grønne Perle så oplagt at bevare. Samtidig med at der bevares et grønt areal, er der mulighed for boldspil for de store drenge og piger, ikke kun dem fra Sundmolen men for hele Nordhavn. Og vi andre kan få græs under fødderne.

Den nuværende lokalplanforslag overholder ikke kommunens egne målsætninger for afstand til grønne arealer. Det er stærkt problematisk, at Nordhavnens unge ikke har de samme udfoldelsesmuligheder som unge i andre bydele. Nordhavn er hjem for mange børnefamilier og unge og adgang til arealet bidrager væsentligt til deres trivsel.

I dag snakker vi alle om grønne områder og klimaforandringer. Der laves trepartsaftaler for at få plantet mere skov og grønt. Vi må stoppe med at bygge så tæt og skabe grønne områder og plante træer i Sundmolen. Det er ikke klimavenligt at bygge så tæt – den oprindelige plan blev vedtaget i 2011, men vi skriver 2025, og verden ser helt anderledes ud. Nu skal vi bygge grønt, skabe skove og blomster – lad Sundmolen blive et sted, hvor vi kan leve i overensstemmelse med de mål, som politikerne har sat for København, og ikke en boligørken.

Samtidig ønsker jeg, at den videre udvikling af Sundmolen tager hensyn til arkitekturen. Vi ønsker smukt byggeri, der kan blive et vartegn for København, ikke endnu en række firkantede og ensformige betonblokke. Det foreslåede lokalplan mangler i den grad arkitektoniske visioner.

Når vi bygger på en af de smukkeste placeringer i byen – ved indsejlingen til havnen – bør vi sigte efter kvalitet og åbenhed, ikke betonvægge.

Sundmolen er den SMALLESTE af Nordhavnens moler, og lukkede gårdrum vil kun gøre pladsen endnu mere trang at færdes på. Så NEJ TAK til lukkede gårdrum. De åbne gårdrum fungerer allerede fint på Sundmolen og ingen af foreningerne har ønsket at få deres gårdrum lukket og ødelægge det sammenhæng, der er kendetegnet for Sundmolen. Det sammenhæng eksisterer i dag og giver trivsel til beboere.

Svarnr.: 45 Borger

Vejnavn: Sundkaj

Postnr. og by: 2150 Nordhavn

Høringssvar:

Jeg støtter varmt, at Den Grønne Perle bevares. Det er ikke kun Sundmolen, der har glæde af pladsen – jeg ser ofte børn og familier fra hele Nordhavn, også Århusgadekvarteret, bruge området. Det er et af de få steder, hvor vi kan mødes på tværs og skabe fællesskab, uden at rammerne er på forhånd fastlåst. Vi mangler grønne arealer – små som store – og her er Den Grønne Perle så oplagt at bevare. Samtidig med at der bevares et grønt areal, er der mulighed for boldspil for de store drenge og piger, ikke kun dem fra Sundmolen men for hele Nordhavn. Og vi andre kan få græs under fødderne.

Den nuværende lokalplanforslag overholder ikke kommunens egne målsætninger for afstand til grønne arealer. Det er stærkt problematisk, at Nordhavnens unge ikke har de

samme udfoldelsesmuligheder som unge i andre bydele. Nordhavn er hjem for mange børnefamilier og unge og adgang til arealet bidrager væsentligt til deres trivsel.

I dag snakker vi alle om grønne områder og klimaforandringer. Der laves trepartsaftaler for at få plantet mere skov og grønt. Vi må stoppe med at bygge så tæt og skabe grønne områder og plante træer i Sundmolen. Det er ikke klimavenligt at bygge så tæt – den oprindelige plan blev vedtaget i 2011, men vi skriver 2025, og verden ser helt anderledes ud. Nu skal vi bygge grønt, skabe skove og blomster – lad Sundmolen blive et sted, hvor vi kan leve i overensstemmelse med de mål, som politikerne har sat for København, og ikke en boligørken.

Samtidig ønsker jeg, at den videre udvikling af Sundmolen tager hensyn til arkitekturen. Vi ønsker smukt byggeri, der kan blive et vartegn for København, ikke endnu en række firkantede og ensformige betonblokke. Det foreslåede lokalplan mangler i den grad arkitektoniske visioner.

Når vi bygger på en af de smukkeste placeringer i byen – ved indsejlingen til havnen – bør vi sigte efter kvalitet og åbenhed, ikke betonvægge.

Sundmolen er den SMALLESTE af Nordhavnens moler, og lukkede gårdrum vil kun gøre pladsen endnu mere trang at færdes på. Så NEJ TAK til lukkede gårdrum. De åbne gårdrum fungerer allerede fint på Sundmolen og ingen af foreningerne har ønsket at få deres gårdrum lukket og ødelægge det sammenhæng, der er kendetegnet for Sundmolen. Det sammenhæng eksisterer i dag og giver trivsel til beboere.

Svarnr.: 46 På vegne af interesseorganisation eller borger Metroselskabet

Høringssvar:

Se vedhæftet høringssvar fra Metroselskabet

Fra: [Signe Døj Nielsen](#)
Til: [TMFKP Klima og Byudvikling](#)
Emne: [EKSTERN] Metroselskabets høringssvar til forslag til lokalplan Sundmolen Øst
Dato: 19. juni 2025 13:01:31

Metroselskabet har d. 10. juni 2025 modtaget høring ang. forslag til lokalplan for Sundmolen Øst. Lokalplanen har til formål at muliggøre ny bebyggelse på Sundmolen. Metroselskabet har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Signe Døj Nielsen

Eksterne Byprojekter

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane

Metrovej 5

DK-2300 København S

T +45 7242 4909

E sign@m.dk

Mere end 2 millioner passagerer kører med Metroen hver uge, og vi bygger flere metro- og letbanestationer, der skaber nye forbindelser og muligheder i hovedstaden.

Læs mere på m.dk og dinletbane.dk

Svarnr.: 47 På vegne af interesseorganisation eller borger Trafikstyrelsen

Høringssvar:

Se vedhæftet høringssvar fra Trafikstyrelsen

Fra:
Til:
Cc:
Emne: [EKSTERN] SV: Offentliggørelse af forslag til lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro - Frist 9. september 2025
Dato: 11. juni 2025 09:25:26
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[EKCC 2023 kort operationsområde fra 1.9.23 v2.PDF](#)

Kære Vibeke

Tak for det fremsendte høringsmateriale.

Trafikstyrelsen har bemærket, at der i lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro, ikke ses at være gjort nogen overvejelser ift. den i dag eksisterende vandflyveplads i Københavns Havn.

Hvis der ikke er sket særskilt høring af vandflyvepladsen skal Trafikstyrelsen opfordre dertil, herunder med tilbud om deltagelse i det planlagte borgermøde om forslaget den 12. august 2025.

Bebyggelse og ændret brug af arealer kan afhængigt af de konkrete forhold have negativ indflydelse på flyvesikkerheden for nærtliggende flyvepladser. Det gælder f.eks. hvis bygningshøjden udgør en luftfartshindring, eller bygningernes placering og udformning er egnet til at ændre på de fremherskende vindforhold eller skabe turbulens. For så vidt angår arealanvendelse vil det altid være relevant at forholde sig til, hvorvidt brugen er egnet til at tiltrække f.eks. fugle, der udgør en kollisionsrisiko for luftfart generelt. Det er i første række de enkelte flyvepladser, som selv varetager disse hensyn ift. f.eks. lokalplanlægning m.v. Der henvises i øvrigt til Plan- og Landdistriktsstyrelsens oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Det bemærkes i den forbindelse, at det i forhold til miljøgodkendelse, herunder vurdering af støj- og miljøforhold ift. de benyttede flyveveje til og fra pladsen, herunder ved brug af an- og udflyvningspunkt TIPPE (dvs. landing og starter) og anflyvningspunkt TUBOR (dvs. landinger) er Københavns Kommune, der er rette myndighed. Trafikstyrelsen vedlægger til orientering et kort over flyvepladsens aktuelle operationsområde i Københavns Havn inden for hvilket, der forekommer start og landing med vandfly.

Kopi af dette høringssvar er sendt til Københavns Vandflyveplads.

Med venlig hilsen

Benjamin Vissing
Fuldmægtig

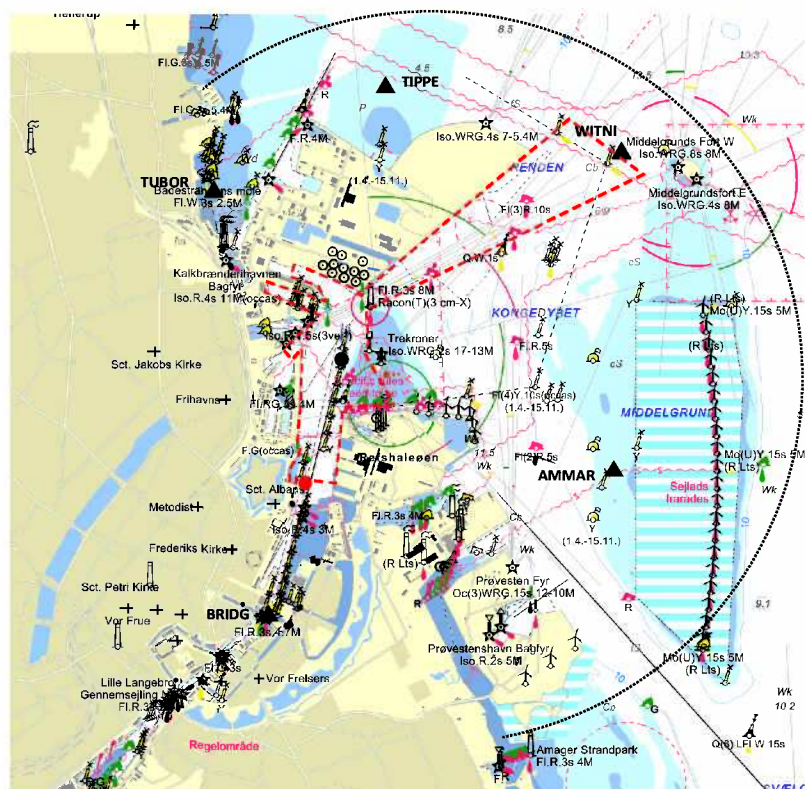
Juridisk Sekretariat
HR og Jura



Denne mail kan indeholde fortroligt materiale. Hvis du ikke er den rette modtager, bedes du underrette os og derefter slette mailen. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på post@sboks.dk. Yderligere informationer om databeskyttelse og vores behandling af personoplysninger er tilgængelig [her](#).

Trafikstyrelsen
Danish Civil Aviation and Railway Authority
Carsten Niebuhrs Gade 43
DK-1577 København V

Tlf.: + 45 4178 0460
Bevi@trafikstyrelsen.dk
www.trafikstyrelsen.dk



Høringsbilag

Klima og Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen



Offentliggørelse af forslag til lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro

10. juni 2025

2024-0008412

Teknik- og Miljøudvalget har den 26. maj 2025 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Sundmolen Øst, Østerbro.

[Find referater og bilag fra Teknik- og Miljøudvalget på kk.dk/dagsordener-og-referater.](https://kk.dk/dagsordener-og-referater)

Planforslagets indhold

Lokalplanen muliggør op til 31.400 m² byggeri, hvoraf der muliggøres 29.800 m² boliger og serviceerhverv samt 1.600 m² daginstitution. Byggeriet opføres i maksimalt 24 m højde. Der forventes ikke væsentlige skygge- eller vindgener i det kommende byggeri i forhold til de eksisterende bygninger i området. Byggeriet tilpasser sig byudviklingsområdets egenart i facadematerialer og højde. I lokalplanen planlægges der for vandarealer i Orientbassinet og Kronløbsbassinet. Der muliggøres husbåde til publikumsorienterede serviceerhverv og boliger i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. Antallet af træer øges væsentligt med lokalplanens realisering med krav om, at der plantes 112 nye træer. Vejene er indrettede med gode forhold til fodgængere og bløde trafikanter. Der er fokus på promenadeforløb med træbrygge langs Orientkaj og evt. langs Sundkaj, hvor der skal være opholdsmuligheder og adgang til vandet. Derudover etableres der et grønt byrum, som erstatter Klubiensvej, og vil fungere som en grøn kile gennem Sundmolen.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af lokalplanforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, at lokalplanforslaget ikke muliggør anlægsarbejder, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. Lokalplanen skal muliggøre boligbebyggelse i et i forvejen tæt bebygget område.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Indtil 4 uger fra offentliggørelsesdatoen kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering. Se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslaget er dags dato offentliggjort på høringsportalen www.blivhoert.kk.dk og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail klimaogbyudvikling@kk.dk eller telefon 23 99 06 16 eller 24 43 57 81.

Fra den 10. juni 2025 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Københavns Hovedbibliotek, Krystalgade 15, 1172 København K

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 10. juni til og med den 9. september 2025.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om planforslaget vil indgå i den videre behandling.

Se forslag og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

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

Borgermøde

Københavns Kommune og Østerbro Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslaget.

Borgermødet vil finde sted tirsdag den 12. august 2025 kl. 17.00-18.30.

Mødet afholdes i lokalet 'Salen' i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 Østerbro.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed om planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

Find Klageportalen på nævneneshus.dk

I Klageportalen skal du anføre mailadressen klimaogbyudvikling@kk.dk

under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, kan du sende klagen på en anden måde.

Det kan du gøre ved at sende den til Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling – enten via mailadressen

klimaogbyudvikling@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så sørger vi for, at den bliver sendt til Planklagenævnet.

Du kan også sende den til Nævneshuset - enten via mailadressen nh@naevneshuset.dk eller ved at sende et fysisk brev til Nævneshuset, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.

Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneshuset.dk](#)

Med venlig hilsen

Mikkel Meyer
Byplanlægger