



Mødenotat

Møde vedr. Svanemølleholm Øst ml. Københavns Kommune, SLETH, By & Havn og Østerbro Lokaludvalg den 9. juni 2022

14. juni 2022

Sagsbehandler

Mikkel Meyer

Dato: 09.05.22

Tid: 15.00-16.00

Sted: SLETH, Orientkaj 4, 2150 Nordhavn

Mødedeltagere:

Fra SLETH: Lars Jensen, Mathilde Ballegaard Lehrmann

Fra Københavns Kommune (**KK**):

Lars Korn, Mikkel Meyer (Ref.), Lise Pedersen,

Henrik Rejnhold, Martine Grotenborg (alle TMF),

Frederik Haukrogh (ØKF)

Fra By & Havn (**B&H**): Amanda Ziegler Dybroe, Annette Walter.

Fra Østerbro Lokaludvalg (**LU**): Ellen Engsted, Christian

Ahlmann-Olsen, Birger Jensen, Allan Marouf, Kristi Sentoft,

Joannes Gaard, Torkil Groving, John Michael Jensen m.fl.

- **Bygherre/rådgiver fortæller om de overordnede tanker bag projektet.**

Det nye lokalplanområde ses i sammenhæng med eksisterende lokalplan for Svanemølleholm Vest.

Infrastrukturen på Svanemølleholm handler bl.a. om at få koblet indre og ydre Nordhavn sammen på grund af Svanemølleholms placering i Nordhavn.

B&H vil DGNB-certificere byområdet og bygningerne.

Svanemølleholm er tæt på vandet, tæt på Metro og "det grønne loop".

Der er også tænkt en funktionsblanding på den samlede holm.

LU spørger til blanding af boligformer. Svar: De skal leveres mindst 25% almene boliger. LU efterlyser ungdomsboliger og seniorboliger. B & H oplyser, at det ikke er en del af planen.

KK oplyser, at der i henhold til kommuneplanen må bygges med en maksimal bygningshøjde på 24 meter.

LU spørger til skole, institutioner, biblioteker, lægehuse etc.

B&H fortæller, at der planlægges for en institution på Svanemølleholm.

LU spørger til affaldssortering. KK oplyser, at det kommer der.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

SLETH fortæller at der er meget fokus på det grønne; det er svært at implementere. Løbende har SLETH, B & H og KK en dialog om de erfaringer der er med bynatur, drift, dræning etc.

LU vil gerne have tilsendt link til DGNB-manual:

[Kort om DGNB | Green Building Council Denmark \(dk-gbc.dk\)](#)
[Guide til DGNB for byområder | Green Building Council Denmark \(dk-gbc.dk\)](#)

LU ønsker planen så grøn som muligt.

LU spørger om der skal være idrætsfaciliteter i området. Der er ikke planlagt noget, men der kommer udearealer, hvor man kan være aktiv. Boldbane og idrætshal er i øvrigt planlagt i naboområdet på Levantkaj Vest.

SLETH nævner, at Skudehavnsbassinet er det største aktiv i området med høj rekreativ mulighed. Bassinet vil få gennemstrømning med kanaler.

Det overvejes at lave en "blødkant" til vandet, men det kan give nogle udfordringer i forhold til stormflodssikring.

Der vil forventeligt være maksimalt 100-150 meter fra boligbebyggelse til noget grønt.

LU spørger til p-anlæg. Det oplyses at det skal være i det allerede planlagt p-hus og derudover i p-kælder.

LU spørger om der er mulighed for at Nykredits p-plads kan bruges. KK oplyser at det er en mulighed, men en privat aftale efter et "frivillighedsprincip". Nykredit bestemmer over deres parkeringspladser, og KK blander sig som sådan ikke i eventuelle aftaler om hvem der bruger Nykredits p-plads.

LU vil gerne have at alle skal kunne se noget grønt. Der kommer til at være grønt i gårdrum og på gaderne. Men der er forskellige hensyn såsom brand, cykelparkering og affald etc.

LU spørger hvor tæt boligblokkene kommer til at lægge jf. bl.a. passagerne mellem boligblokkene. LU nævner, at de gerne ser det ikke bliver så tæt som andre steder i Nordhavn, hvor passagerne nogle steder gør, at der kun er omkring 3 meter mellem bebyggelserne.

LU ønsker butikker, caféer osv. der kan åbne byen op. LU opfordrer til at man tænker udadvendte funktioner ind i stueetagerne.

- **Kommunen vedr. de planmæssige rammer.**

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal muliggøre, at den del af bebyggelsen, som anvendes til tekniske anlæg m.v., kan etableres udover det maksimale etageareal i kommuneplanrammen for Svanemølleholm. Således omfattes rammen af den samme bestemmelse, som gælder for rammer med maksimale bebyggelsesprocenter, jf. kommuneplanens bestemmelser for "særlige bebyggelsesforhold".

- **Kommunen vedr. den forventede proces.**

KK forventer at sende intern høring ud i næste uge. LU vil tage kontakt til KK i forhold til tidspunktet for aflevering af hørings svar. KK sigter på, at en startredegørelse kan behandles på mødet i Teknik-og Miljøudvalget den 10. oktober 2022. I den sammenhæng skal politikerne bl.a. tage stilling til områdets p-norm. KK håber på et lokalplanforslag i februar/marts 2023 og spørger LU om de vil være medarrangør af et borgermøde i ca. april måned 2023? Nærmere tidsplan følger i efteråret 2022. Der arbejdes efter en endelig lokalplan i september 2023.