



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om dispensation fra lokalplan 524 Sundmolen i Nordhavn til senere etablering af fællesanlæg

Indenfor lokalplan 524 Sundmolen er der givet midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse til fem byggerier uden at sikre dispensation til udsættelse af anlægstidspunktet for en række særlige fællesanlæg. Ibrugtagningstilladelsen er givet i perioden 2018-2020, selvom der i lokalplanen er fastsat bestemmelser, som forudsætter, at de særlige fællesanlæg skal etableres før ny bebyggelse må tages i brug. Fællesanlæggene skulle derfor i princippet alle have været etableret, eller der skulle have været meddelt dispensation, inden de fem byggerier blev taget i brug.

Forvaltningen blev opmærksom på, at der ikke allerede er givet dispensation til udsættelse af anlægstidspunktet, da bygherre den 7. maj 2021 indsendte en dispensation. Bygherre søger om dispensation til først at etablere de særlige fællesanlæg frem mod 2026, og derved også til en fortsat ibrugtagning af de fem byggerier.

Forvaltningen er indstillet på at give dispensation til senere anlæg af fællesanlæggene. Det bemærkes, at det er forvaltningens vurdering, at hvis der havde været søgt dispensation til udsættelse af anlægstidspunktet for de særlige fællesanlæg før de fem byggerier var blevet ibrugtaget, ville forvaltningen også have anbefalet en dispensation.

Baggrund

Sundmolen er omfattet af lokalplan 524 Sundmolen i Nordhavn. Lokalplanens § 14 (Særlige fællesanlæg) fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret eller sket tilslutning til en række særlige fællesanlæg, som er oplistet i underpunkterne a-e. Kommentaren til § 14 specificerer dog, at det ikke kan forventes, at fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri. Det vil derfor være en forudsætning, at der dispenseres fra bestemmelserne.

En bygherre søgte den 7. maj 2021 om dispensation til senere etablering af de særlige fællesanlæg i lokalplan 524 Sundmolen efter at byggerierne på byggefeltene 5.01, 5.02, 5.03, 5.05 og 5.06 (bilag 1), var blevet ibrugtaget.

De særlige fællesanlæg er 'Kanalpladsen Øst', 'Legehaven Nord', Kanal 02 og 03, et promenadeforløb, bro 5, 6, 10 og en træbrygge mod syd. Fællesanlæggene på den østlige del af Sundmolen, hhv. 'Kanalhaven', 'Pakhushaven' og det grønne forløb mellem haverne igangsættes ikke før byggerierne på Sundmolen øst ibrugtages, da der også her er behov

22-11-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 7459

Dokumentnummer i F2
515690

Sagsnummer i eDoc
2021-0346734

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

for byggepladser mv. Følgende anlæg er færdiganlagt: bro 9 og 11, Legehaven Syd, plads A 'Ved Lommevandrummet', plads B 'Kanalpladsen Vest', den første del af det grønne forløb hen mod Legehaven, bro 7A og 7B (bilag 1).

Naboorientering

Dispensationen har været i naboorientering fra den 31. august til den 21. september 2021. Forvaltningen har modtaget otte henvendelser fra hhv. syv borgere og én grundejerforening i området (bilag 2). Hovedsynspunkterne i borgernes henvendelser er, at fællesarealerne er vigtige nærmiljøer for beboerne og bør prioriteres. På den baggrund tilkendegiver to af henvendelserne, at der ikke bør dispenseres til, at bygherren forlænger tidsplanen for etablering af fællesanlæggene.

Begrundelse for at meddele dispensation

Teknik- og Miljøforvaltningen er indstillet på at give bygherre dispensation til senere etablering af de særlige fællesanlæg, da Sundmolens geografiske udformning markant begrænser arealer til byggepladser. Arealerne, hvor de særlige fællesanlæg skal etableres, bruges i dag til byggeplads, midlertidig terrænparkering og anlæg af infrastruktur. Fællesanlæggene kan derfor først etableres, når en større del af byggeriet er færdiggjort. Vej- og brandadgang til de eksisterende byggerier på Sundmolen skal holdes fri, samt planlægning og nedrivning af byggefelterne på den nordlige del af Sundmolen er betinget af containerterminalen nord for Sundmolen, hvortil der skal udarbejdes nyt plangrundlag for de nordlige byggefelter.

Partnerskabsaftale

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan Sundmolen i Nordhavn (BR 17. juni 2015) blev der indgået en partnerskabsaftale mellem Københavns Kommune og bygherre om parternes fællesvisioner for lokalplanområdet. Det beskrives bl.a. i aftalen, at der vil være behov for at dispensere til de særlige fællesanlæg, samt at Teknik- og Miljøforvaltningen er indstillet på at anbefale at meddele dispensationer fra bestemmelsen om de særlige fællesanlæg jf. lokalplanens § 14.

Partnerskabsaftalen er indgået på privatretligt grundlag. Der er ikke hjemmel i Planloven til at håndhæve aftalen, hvilket i stedet skal ske ved at forelægge sagen for domstolene. Aftaler træder ikke, juridisk, i stedet for en dispensation.

Status, juridisk og praktisk

Der er givet midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse til fem byggerier uden at sikre dispensation til udsættelse af anlægstidspunktet for de særlige fællesanlæg. Efter byggelovens § 16 A må et byggearbejde ikke tages i brug uden en ibrugtagningstilladelse. En ibrugtagningstilladelse, er en attest, der sikrer og dokumenterer, at alt fra byggelovgivning, bygningsreglement, miljøkrav, krav om brandsikkerhed og andre øvrige forskrifter er overholdt i et byggeri. I Bygningsreglementet er der fastsat regler, hvorefter der kan gives tilladelse til at bebyggelse alligevel kan tages i brug, helt eller delvis selvom byggearbejdet endnu ikke er afsluttet (en midlertidig ibrugtagningstilladelse).

Hvis der er fastsat bestemmelser i en lokalplan, som forudsætter at der etableres fællesanlæg før ny bebyggelse må tages i brug, vil ny bebyggelse ikke kunne tages i brug før, fællesanlægget er etableret, eller før der er meddelt dispensation fra lokalplanen i overensstemmelse med planloven. Dette gælder også, hvis der meddeles midlertidig ibrugtagning, efter reglerne i bygningsreglementet.

Krav om etablering af fællesanlæg i en lokalplan knytter sig til den faktiske ibrugtagning, dvs. det tidspunkt hvor beboerne flytter ind. Fællesanlæggene skal derfor i princippet alle være etableret, eller der skal være meddelt dispensation inden bygningen tages i brug. I større byudviklingsområder vil det ofte være uhensigtsmæssigt eller i nogen tilfælde umuligt, at kræve alle fællesanlæg etableret inden indflytningstidspunktet.

På Sundmolen ville et sådant krav vanskeliggøre etablering af det resterende planlagte byggeri i lokalplanområdet. Dette skyldes dels molens geografiske udformning. Herunder ville det vanskeliggøre forhold vedr. arbejdsmiljølovgivningen, da der ikke ville være plads til byggepladser, arbejdskøretøjer, kraner mv., hvis kanalerne udgraves og udfyldes, samt hvis de grønne arealer etableres inden byggeriet er færdigbygget. Der til skal der også sikres adgangsvej for beboere og beredskab. Derfor ville det ikke have været praktisk muligt at tilbageholde ibrugtagningstilladelser for byggerierne på Sundmolen, med henvisning til at de særlige fællesanlæg skulle etableres først.

Videre proces

Fremadrettet vil forvaltningen arbejde på, at lignende forhold ikke bliver overset ved at tydeliggøre i forhåndsdialogen i byggeansøgninger, om lokalplanen stiller krav til etablering af fællesanlæg, herunder forventet vilkår i byggetilladelsen og eventuelle dispensationsmuligheder, for dermed at skærpe bygherres opmærksomhed.

I byggetilladelseskabelonen indsættes et vilkår om, at der ikke kan gives midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse, før lokalplanens bestemmelser om fællesanlæg er opfyldt. Der indsættes endvidere et opmærksomhedspunkt til bygherre om, at fravigelse fra vilkåret kræver dispensation fra lokalplanen.

Vilkåret i byggetilladelsen afstemmes internt i forvaltningen for at sikre ensartet håndhævelse af vilkåret. Forvaltningen vil i samme forbindelse tydeliggøre interne retningslinjer i enheden for udstedelse af ibrugtagningstilladelser og sikre øget opmærksomhed om forudsatte dispensationer.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag 2 Høringssvar modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn
1	Lasse Mench
2	Viktor Bang Henriksen
3	Metroselskabet A/S
4	Tanja Hesselager
5	Kenn Haagaard
6	Sundmolehusenes Ejerforening og Grundejerforening
7	Martin Christensen
8	Heidi Valentin Sørensen

Fra: [Lasse Mench](#)
Til: [TMFKP PARC](#)
Emne: Dispensation til lokalplan 524 'Sund- molen i Nordhavn Sagsnummer 2021-0132581
Dato: 2. september 2021 00:12:22

Til rette vedkommende,

Jeg har en bemærkning til den ansøgte dispensation vedr. midlertidig etablering af Legehaven Nord.

Som tilflyttende beboer til området i 2019, har vi været vidne til kontinuerlig udskydelse og forsinkelse af planlagte 'etableringer' på Sundmolen. Langt de fleste er hos mange borgere i området imødekommet med forståelse for de udfordringer By og Havn har fremlagt.

Jeg vil dog nu fremhæve en generel og markant utilfredsstillende holdning omkring etablering af de såkaldte "grønne" områder. Vi er mange der omfavner lokalplanens grønne ambitioner om grønne strøg, stier og områder men har grundet den kontinuerlig udskydelse tålmodigt indfundet os med vilkårene der indkapsler os beboer i et byggecirkus fra alle vinkler og veje.

Jeg vil derfor nu på det kraftigste anmode om eftertænsksomhed vedr. denne dispensation specifikt rettet mod Legehavens grønne midlertidige etablering. Dette er på nuværende tidspunkt Sundkajs eneste 'park', opholdsområde og hvilested for alle os beboere i området. Og som det ser ud, vil den være det i en del år endnu.

I dispensationen står følgende anført:

"I den mellemliggende periode bliver der, så vidt muligt, etableret et grønt areal (græs og evt. træbeplantning)"

Denne henvendelse har alene til hensigt at markere et ønske eller krav - om muligt - til By og Havn om at tage det grønne areal for Legehaven meget alvorligt for beboerne i området grundet dets beskaffenhed. Om ikke andet, så som appel og modstykke til de mange udsættelser og forsinkelser os borgere har været underlagt i de forgangende år.

Herudover, I henhold til Københavns kommunes nedenstående klimaerklæring:

"København skal være en by i balance, der vælger løsninger, som er smartere, GRØNNERE, sundere og økonomisk ansvarlige."

... vil jeg mene, at Sundkajens balance overvejende hælder mod asfaltjungle, byggerod og larm end grønne åndehuller.

Jeg håber denne henvendelse bliver taget i betragtning.

Venlig hilsen

Lasse Mench
Sundkaj 81, 4th
2150 Nordhavn

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 7. september 2021 11:30
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Dispensation til lokalplan 524 'Sundmolen i Nordhavn'

Fra: Viktor Bang Henriksen
Sendt: 7. september 2021 11:28
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Dispensation til lokalplan 524 'Sundmolen i Nordhavn'

Til Teknik-og Miljøforvaltningen,

Jeg har som beboer på Sundmolen modtaget jeres orientering omkring endnu en udskydelse af fællesanlæg.

Dette efter at By & Havn efter hele 4 års udskydelse, endnu ikke er lykkedes med at anlægge de lovede anlæg. Heriblandt de grønne områder som jævnfør lokalplanen skulle være det særlige kendetegn ved Sundmolen.

Som nabo til Have D "Legehaven" er vi allerede enormt frustreret over, at det som i lokalplanen er beskrevet, som 'et åbent grønt rum til beboerne', ser ud til at blive et 80% indhegnet og afspærret område til en institution. Da vi i sin tid købte vores bolig var det med forventning om, jævnfør lokalplanen, at blive nabo til Sundmolens største grønne område, og Nordhavns hidtil største grønne område, nemlig Have D "Legehaven". Se nedenstående billeder.

Fra Lokalplanen:

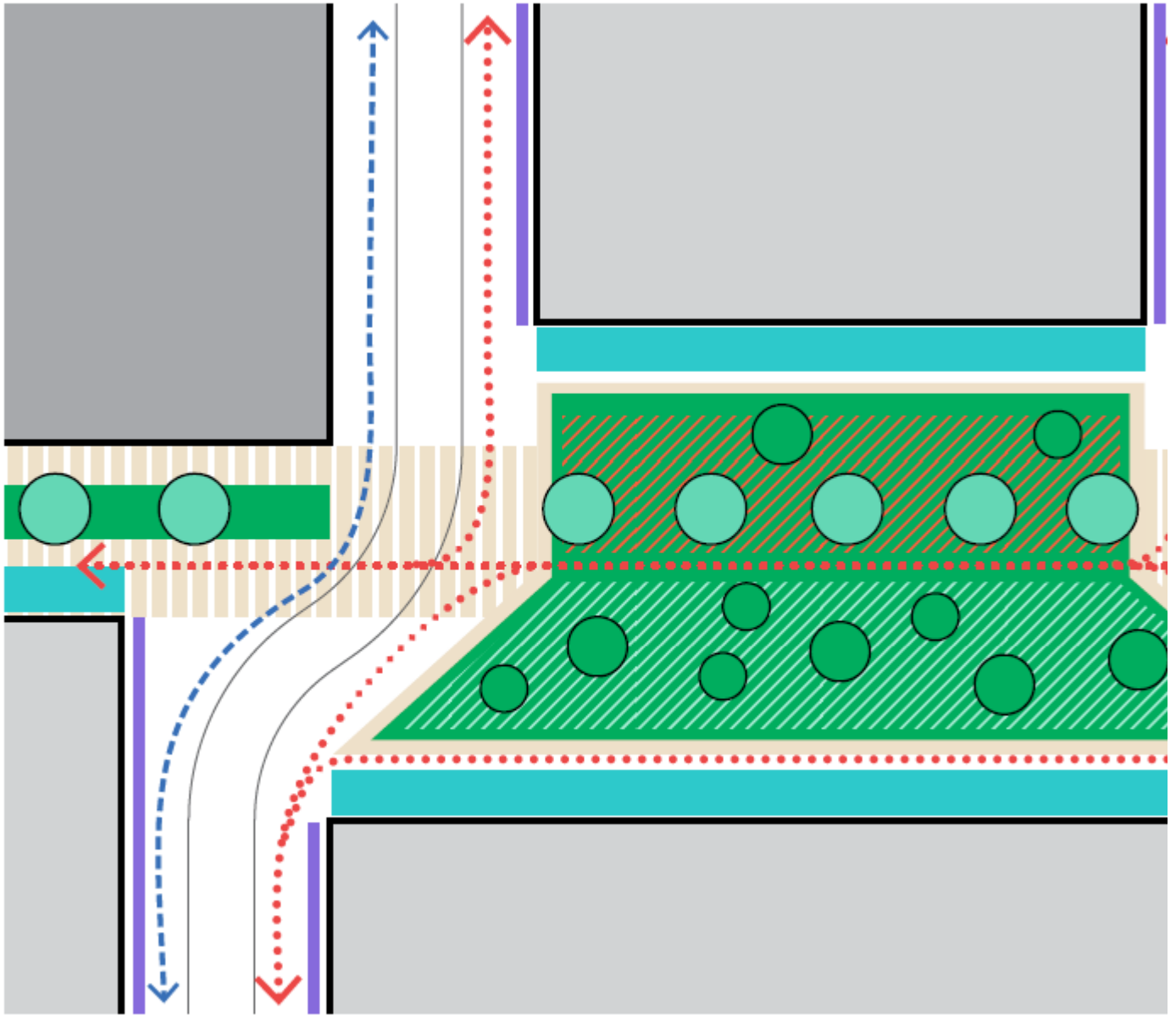
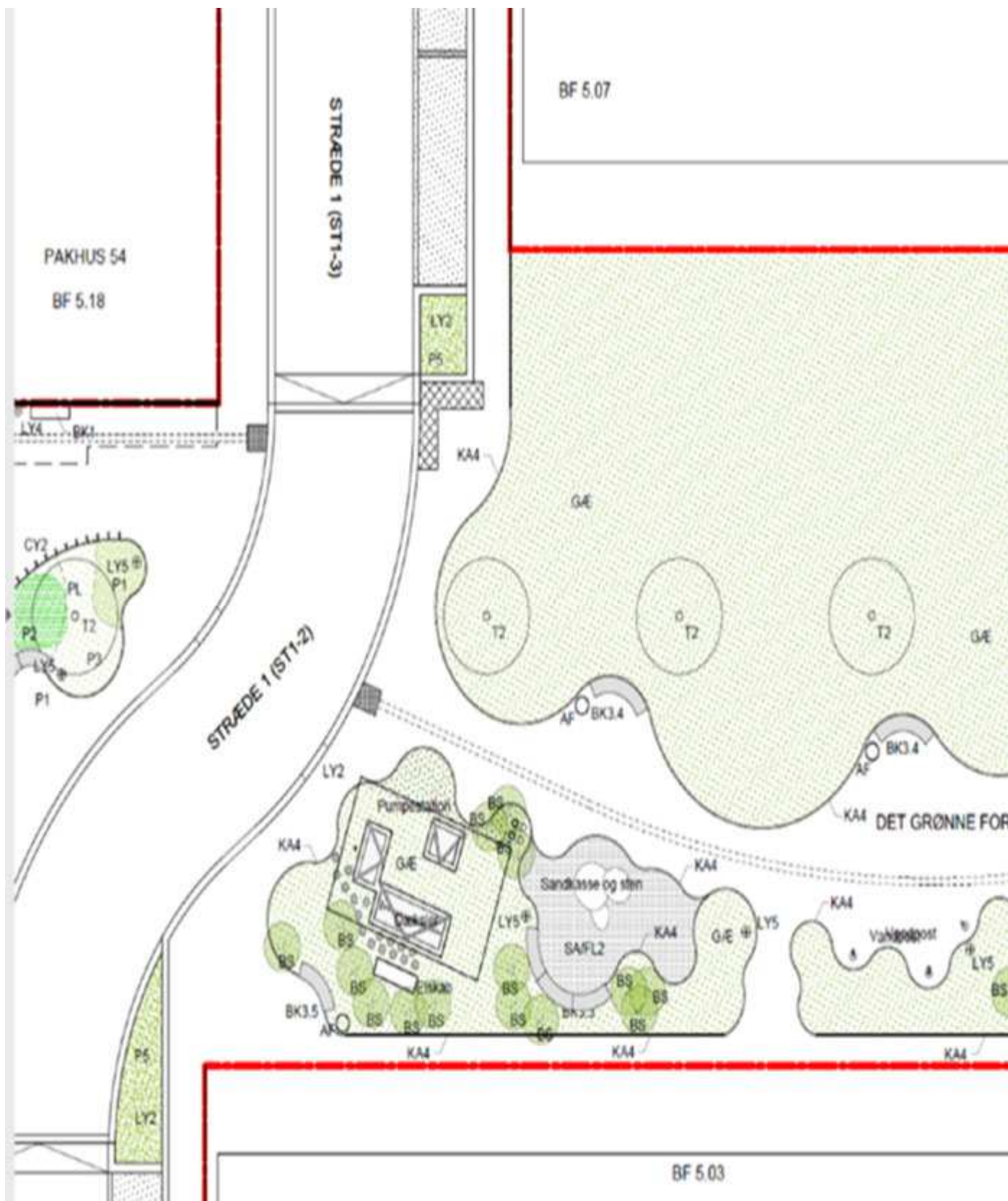


Fig. 8.5.1: Plandiagram: 'Legehaven'



Visualisering af det grønne forløb ved Legehaven

Herunder den nuværende plan som By & Havn har lagt op på deres hjemmeside (<https://byoghavn.dk/nordhavn/sundmolen/>):



Kigger vi ud af vores vindue i dag, 4 år efter boligen stod færdig, ser vi kun store jordbunker uden nogen form for beplantning, træer eller græs. Det lever på ingen måde op til lokalplanen. Derfor kan vi ikke leve med endnu en udskydelse af anlægget af området og slet ikke når tidsplanen er så vagt formuleret og har endelig deadline medio 2026 - 9 år efter området oprindeligt skulle stå færdig! Omkring den vage formulering hentyder jeg især til formulering omkring de resterende 80% af Have D "Legehaven" og den midlertidige indretning som blot er beskrevet med: *I den mellemliggende periode bliver der, så vidt muligt, etableret et midlertidigt grønt areal (græs og evt. træbeplantning).* Et krav må som absolut minimum være, at definere om der etableres et grønt areal og beskrive hvad der etableres og hvornår i den midlertidige periode på 5 år.

Vores grundlæggende ønske ville være at man etablerede hele området samlet som det er illustreret i lokalplanen, stort og åbent med en masse grønt til glæde for hele Nordhavn. I stedet har man valgt at fravige det og anlægger nu en amputeret udgave opdelt af hegn, også endda af flere etaper over en periode på 9 år efter det skulle stå færdigt. Ikke nok med det bliver kun 20% af arealet til offentlig benyttelse i dagtimerne. Det er for mig en fuldstændig uforståelig disposition.

Ser man på den samlede udskydelse bekræfter dette blot vores nuværende oplevelse af at By & Havn kan agere fuldstændig som det passer dem uden konsekvenser. Det er total mangel på respekt for at der rent faktisk bor mennesker og at det ikke er en byggeplads. Min rets følelse som beboer i Nordhavn er i hvert fald under voldsomt pres.

Jeg vil på det kraftigste opfordre til at medlemmerne i Teknik-og Miljøudvalget ikke godkender By & Havns ansøgning om dispensation og tager de hårdt prøvede beboeres parti som allerede har ventet 4 år på færdiggørelsen af området.

Venlig hilsen

Viktor Bang Henriksen



Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Plan og Almene Boliger
Postboks 348
1505 København V

Brevet er fremsendt pr. mail til parc@kk.dk
Att.: Anita Pedersen

Metro til Nordhavn. Metroselskabets bemærkninger til naboorientering om dispensation fra lokalplan nr.524 Sundmolen i Nordhavn

Kommunens sagsnr.: 2021-0132581

Metroselskabet har den 31. august 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med dispensation fra lokalplan nr. 524 'Sundmolen i Nordhavn'.

Der søges om dispensation til udskydelse af etablering af fællesanlæggene på Sundmolen Vest.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Naboer og Ejendomme

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-09-10

Fra: [TMFKP PARC](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Indsigelse til dispensation fra lokalplan nr. 524 'Sundmolen i Nordhavn'
Dato: 15. september 2021 09:00:38

4

Fra: Tanja Hesselager

Sendt: 14. september 2021 22:22

Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>

Emne: Indsigelse til dispensation fra lokalplan nr. 524 'Sundmolen i Nordhavn'

Hej.

Efter at have nærlæst materialet hermed en indsigelse mod planen om at udskyde den planlagte kanal mellem Sundkaj 109 og pakhus 47, samt den planlagte anvendelse af arealet til byggeplads. Som nabo og selvstændig forretningsdrivende er jeg som både privatperson og virksomhed særdeles generet af at have byggeplads direkte uden for mine vinduer over mod Pakhus 47. Pt. har etablering af bro varet det meste af 2021. Noget, vi har taget med, inklusive forsinkelsen til pt. forventet ultimo september. (Ikke at jeg tænker, broen står færdig til denne nye deadline, at dømmes efter status pt.) Det er trods alt del af at bo i Nordhavn, men en byggeplads på arealet svarer nærmest til at få byggestøj og maskiner direkte ind i sin lejlighed, når det foregår så tæt på som på pågældende areal.

Der er tungt maskineri, saven og hamren fra typisk 7-19 på 6 ud af ugens 7 dage. Maskinerne kører forbi vinduerne og altanerne så tæt, at vi nærmest kan køre dem, og larmen går ud over både arbejdsro og roen efter fyraften. Det er forventeligt, når man bosætter sig i Nordhavn, men med denne dispensation søger I at situationen forlænges indtil 2025, og måske endda længere. Det er meget længe at fratage privatpersoner deres ro og virksomheder deres evne til at drive virksomhed, og jeg beder om at kanalen etableres tættere på først angivne tidspunkt, og i særdeleshed at arealet mellem Sundkaj 109 og Pakhus 47 IKKE inddrages til byggeplads, men at man anvender nogle af de frie arealer, som ikke støder direkte op til private lejligheder til dette. Generelt oplever jeg stor hensyntagen til vores dagligdag i planlægningen af arbejderne på Sundmolen. Men hér er det trivsel og livskvalitet, der gøres indhug i. Ikke blot om vi skal køre en lidt længere vej for at finde parkering, holder lidt længere ved rødt lys osv. Alt dét tager vi med. Men det tærer på overskuddet med byggelarm direkte uden for vinduet, og tanken om så mange år frem, det er nærmest ikke til at holde ud.

Bedste hilsner

Tanja Hesselager

Forandringskonsulent

Fra: [Kenn Haagaard](#)
Til: [TMFKP PARC](#)
Emne: Bemærkning til naboorientering – Dispensation til lokalplan 524 'Sundmolen i Nordhavn' - Sikre adgangen til vand mod syd
Dato: 18. september 2021 14:28:53

Att. Teknik- og Miljøforvaltningen - Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Ifm. behandlingen af dispensationen fra lokalplanen vil jeg gerne bede om jeres hjælp til at sikre vores adgang til vand i forbindelse med færdiggørelsen af Kanalpladsen.

Grundet byggeriet af Kronløbsøen og renovering af Pakhus 47 har vi effektivt være hegnet ind det sidste års tid, hvilket har forhindret adgangen til vand mod syd.

Kanalpladsen foran vores hus (Kajplads 2150, BF 5.06) er sat til at være færdig medio 2022 (Kanalpladsen Øst), men der står ikke noget om muligheden for adgang til vandet. Idag er der spunser mod vandet - og på bagsiden af broen i den første del af kanalen. Såfremt at man fjernede spunserne mod vandet ville det være muligt at komme i vandet med SUP'er og kajakker.

Jeg håber at I vil imødekomme dette ønske og igen give os mulighed for at komme i vandet med SUP'er og kajakker fra Sundmolen.

Med venlig hilsen

Kenn Haagaard

Sundkaj 113, 4.th.
2150 Nordhavn

Kære Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning

Høringssvar til "Dispensation til lokalplan 524 'Sundmolen i Nordhavn' til senere etablering af fællesanlæg"

Når man læser forslaget til dispensation fra lokalplan 524, lyder det hele ret enkelt: By & Havn har brug for plads til deres byggeaktiviteter, midlertidig parkering og infrastruktur på Sundmolen og ønsker derfor at udskyde anlæggelsen af en række fællesanlæg, så pladsen dér kan inddrages. Hvad er problemet? - kunne man spørge.

Vi vil gerne byde jer indenfor i dagligdagen hos os, der bor på Sundmolen. En dagligdag, hvor sandet fyger hen over os fra bunker af opbevaret byggejord mellem vores huse, hvor vores børn leger mellem gravkøer og tunge lastbiler, hvor skraldesuget er forsinket på tredje år og skraldecontainere derfor fylder på vejene – og hvor det står grelt til med udsigten til afslappende byrum, fordi By & Havn på stort set alle fællesanlægsprojekter er forsinket.

Fælles anlæg er oaser

Et eksempel er den midlertidige Legehøve, som skulle have stået færdig i det tidlige forår, men stadig ikke er etableret. Ud for Sundmolehusene (BF.503) kan beboerne blot kigge ud på et månelandskab af ophobet muld med ukrudt i de ufærdige bede samt dynger af jord fra byggeri andetsteds – og måned for måned udskydes den forventede dato for Legehøvens færdiggørelse. Overfor vores ejendom ved Pakhus 54 (BF 5.18) har et murerfirma øjensynlig taget området i brug til opbevaring af materialer. En rusten container og byggeaffald har i lang tid præget pladsen. Og sådan er det overalt på Sundmolen. Byggeaktiviteterne starter ikke på byggepladserne, de er en del af vores liv - én meter fra døren, hvor vi bor.

Det eneste, vi som beboere har et se frem til, er faktisk de små oaser af fællesanlæg. Derfor er forslaget om en forsinkelse af netop disse så vigtige byrum ganske enkelt ikke acceptabelt.

Skal ikke ligge beboerne til last

Vi har forståelse for, at vi som beboere på Sundmolen naturligvis må leve med, at der bygges omkring os. Det følger med et område i udvikling. Men det er ikke ensbetydende med, at vi må acceptere, at de få planlagte oaser i byrummet i form af fællesanlæg, som pladser og broer udskydes (både et, to og fem år) – og i stedet fyldes med maskiner, biler, byggematerialer og -affald. Det kan ikke være meningen, at det skal ligge beboerne til last, at projektstyringen bag byggerierne er skredet.

Livskvalitet i Københavns Kommune

Vi skal ikke afgøre, hvordan By & Havn vælger at løse plads-udfordringen på Sundmolen. Der er naturligvis andre løsninger - og at inddrage fællesanlæggene til opbevaringsplads og parkering er sandsynligvis den billigste. Men sagen her bør ikke handle om budgetter hos By & Havn, den bør handle om, hvordan vi som beboere i Københavns Kommune bedst sikres livskvalitet via vores nærmiljø – ikke i 2026, men i år. Det er i den grad på tide at beboerne på Sundmolen får et nærmiljø, der også byder på andre oplevelser end parkerede biler, jordbunker og dynger af byggemateriel.

På vegne af bestyrelsen i Sundmolehusenes Ejerforening og Grundejerforening
- og med venlig hilsen

Fra: [martin.christensen](#)
Til: [TMFKP.PARC](#)
Emne: Dispensation fra lokalplan 524, Sundmolen
Dato: 20. september 2021 23:15:47

Til Teknik og Miljøforvaltningen

Lad mig starte med at sige, at jeg slet ikke forstår hvorfor jeg gider bruge tid på at skrive mine "bemærkninger" til jer. Alene ordet bemærkninger virker jo ligegyldigt og spild af tid. En bemærkning, hvad vægter det?

Til det kan man så lægge at I, Københavns Kommune ejer 95 procent af den virksomhed som søger dispensationen til lokalplan 524, nemlig Byoghavn. Så reelt søger I om dispensation hos jer selv, og så spiser i borgerne af med en gang "bemærkninger". Det kunne et diktatur i et tredje land jo ikke have gjort bedre. I pakker bare diktaturet ind i en "dispensation". Det er jo vanvittigt grotesk, at det overhovedet kan forekomme i Danmark i år 2021. Hvad er jeres bemærkninger til det?

Nå men ikke desto mindre her er mine "bemærkninger".

Vi beboer købte i sin tid vores lejligheder på, hvad vi troede, var et oplyst grundlag, nemlig lokalplan 524 Sundmolen. Heri blevet vi lovet en kanal, den I kalder kanal 02.

Hvorfor er det så så vigtigt. Det er det fordi den repræsenterer en herlighedsværdi og nogle drømme, vi hver i sær har haft, da vi skrev under på købsaftalen. Ligeledes ville kanalen gøre, at Klubiensvej bliver lukket af for gennemkørende bilister og dermed også for den tunge daglige byggetrafik. Det havde vi set frem til, da vi til dagligt lever i byggerod og byggetrafik i det meste af Nordhavnen. Byggeroden i Nordhavnen er en præmis, som vi selvfølgelig kendte til, da vi købte. Fair nok.

Men det er simpelthen ikke ordentlighed at udsætte udgravningen til 2025. Det kan simpelthen ikke passe, at den smule kanalen fylder skal være en byggeplads. Jeg er med på Sundmolen er lille og trang. Men hold nu op!! Selvfølgelig kan den byggeplads placeres anden steds. Fx. langs Orientkajs nordlige del. Det er masser af plads, som ikke bliver brugt. Det er simpelthen et spørgsmål om vilje fra Jeres og Byoghavns side. Helt ærlig, en byggeplads!! Det er simpelthen ikke ordentlighed!! Det er en dårlig undskyldning. Det har hele tiden været kendt at pakhus 47 og 53 skulle renoveres. Det kan da ikke komme bag på jer eller Byoghavn? Så hvorfor den udskydelse?

Hvad har i så tænkt jer, når bf. 5.16 skal bygges om nogle år. Skal kanalen så udskydes igen til brug for en byggeplads igen? Men så kan I selvfølgelig bare give jer selv en udskydelse igen. Men hvad har i tænkt jer, når der skal bygges på 5.16. Det vil jeg gerne have et svar på? Kan vi få en garanti på, at kanalen er udgravet inden bf. 5.16 er færdigbygget?

Angående pakhus 53, som i vil bygge en etage højere. Corona pandemien har bevirket at endnu flere arbejder hjemme fra. Kan alle de virksomhedskvadratmeter som der bliver bygget i Nordhavnen overhovedet lejes ud på sigt? Til det skal det også bemærkes, at jeg synes, at det er virkelig ærgerligt, at I ødelægger pakhuset arkitektonisk ved at bygge en etage på. Den har charme og sjæl, som den fremstår nu.

Til sidst vil jeg slutte at med at opfordre jer til at gøre det rigtige, det ordentlige. Prøv at sæt jer selv i vores sted. Hvad ville i selv have ønsket, hvis i var beboere på Sundmolen?

Gør det I har lovet os. Byg den kanal! Brug det som et benspænd i byggeprojektet. Det kan godt lade sig gøre, at renovere pakhuse MED en kanal. Det ER et spørgsmål om Jeres og Byoghavns velvilje.

Mvh
Martin Christensen
Sundkaj 101, 4. Sal.

Fra: [TMFKP PARC](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Sundmolen Nordhavn
Dato: 22. september 2021 09:01:00

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Heidi Valentin Sørensen
Sendt: 21. september 2021 21:20
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Sundmolen Nordhavn

Hej

Jeg har modtaget endnu et kedelig brev om yderligere udsættelse på mit lokalområde. Det er ved, at være trist, at vi som borger ikke bliver tilgodeset i vores eget lokalområde/hjem. Denne udsættelse af fællesarealer er meget negativt for os borger, da der ikke tages hensyn til, at vi har et liv hernede. Vi skal blot leve i byggelarm, støj, rod, skidt mv. Derfor vil jeg gerne appellere til, at der skal tages hensyn til borgerne om, at se på at vi kan bruge nogle af de nævnte fælles arealer, som næsten er etableret i den nævnte periode. Det er sørme LANG tid og vente 4 år endnu. Det skulle jo være færdig nu, så det føles som vi hat købt "katten i sækken" som jo påvirker vores helbred og nærområde... folk bor her kun for, at tjene penge fremfor, at leve her!!!! Venligt se på om områderne ikke kan bruges i byggeperioden.... Lige om lidt kommer der sikkert udsættelse igen, når byggefeltet med den blå hal skal rives ned og der skal bygges... så skal kanalen igen udskydes, da det skal bruges til arbejdsplads.

Jeg ser frem til, at høre om I vil se på hensynet til beboerne i denne lange vente periode.

Mange hilsner
Heidi Valentin Sørensen
Sundkaj 103 st tv.