

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

27. februar 2026
J.nr. 2026-0078743

Bemærkninger til indledende høring for Arsenal- Tran- og Proviantmagasingraven

Christianshavns Lokaludvalg har modtaget forvaltningens indledende høring for Arsenal- Tran- og Proviantmagasingraven af 26. januar 2026. Lokaludvalget har følgende bemærkninger til høringen.

Af forslaget fremgår det, at ”I det videre arbejde vil der bl.a. være opmærksomhed på at opnå en balance mellem hhv. udnyttelse og friholdelse af vandarealer langs promenaderne. Planen vil understøtte forskellige hensyn til liv og aktivitet, visuelle hensyn, kulturarv og fredeliggørelse langs forskellige strækninger. Der arbejdes desuden med at videreføre de overordnede intentioner i de gældende lokalplaner for Papirøen og Kuglegården.”

Lokaludvalget er enig i intentionerne i dette.

Af den gældende lokalplan nr. 548 Christiansholm fremgår af **§5, stk. 6**, at *”Der kan placeres husbåde og andre flydende anlæg på 50 % af strækningen langs Arsenalgraven”,* samt af **§7, stk. 2**, at *”Husbådes udformning, materialer, karakter og øvrige ydre fremtræden skal have et maritimt udtryk og må ikke være skæmmende for omgivelserne. Udvendige materialer på overbygningen af husbåde skal være træ, glas og ikke reflekterende metal”,* samt af **§6, stk. 5, nr. 6**, at *”Husbåde må maks. være 150 m² i bruttoetageareal. Placering og omfang skal sikre, at udsyn på tværs af kanalen og det maritime miljø opretholdes. Husbåde må maksimalt placeres med en udstrækning på 10 m fra kajkant. Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade afvigelser fra størrelsen og højder, såfremt det vurderes, at husbåden bidrager særlige til området og har en udadvendte publikumsorienteret karakter.”*

Af **kommuneplanen** fremgår endvidere, at *”Der kan i Trangraven syd for Trangravsvej og Papirøen placeres husbåde med et maks. etageareal på 300 m², en maks. længde på 30 m og en maks. højde 7 m. Der kan placeres op til 10 husbåde i lystbådehavnen.”*

På baggrund af dette, har lokaludvalget følgende bemærkninger:

- Lokaludvalget støtter, at husbåde skal have et maritimt udtryk, men det skal defineres nøjere, hvad der menes med ”maritimt”. Der skal fastlægges nogle principper for, hvad en båd med et maritimt udtryk er, så rammer og forventninger bedre kan afstemmes. F.eks. skal en ”mureffekt” mellem kaj og vand undgås ved en mere præcis definition.
- Maksimal højde på husbåde skal reduceres fra 7 m til 5 m, idet en højde på 7 m er for dominerende.
- Bestemmelsen om placering af husbåde og andre flydende anlæg på 50 % af strækningen er utilstrækkeligt defineret. Lokaludvalget ønsker, at procentsatsen reduceres, ligesom der skal være en bestemmelse om tætheden mellem både. Hvis alle både samles i en begrænset del af kajstrækningerne, vil tætheden være tæt og dominerende.
- Det skal fortsat være muligt at se ud over vandet, og der skal sikres fornøden oplevelse af sammenhængen mellem kaj og vandareal.
- Bestemmelsen om at husbåde maksimalt må placeres 10 m fra kajkant skal reduceres. Lokaludvalget finder, at afstanden giver en snæver sejladsmulighed, ligesom adgangsramper bliver dominerende ved for lang afstand til kajkanten.
- Som det fremgår af bilaget, oplever mange borgere problemer med bådudlejningen i Trangraven. Lokaludvalget mener, at løsningen er flytte bådudlejningen til den anden side af Langebro eller indskrænke bådudlejningen i Trangraven væsentligt.

Under alle omstændigheder skal mulighederne for erhverv på vandet begrænses, og erhverv skal tage et specifikt hensyn til det omkringliggende miljø, dvs. det ikke må være støjende eller medføre trængsel langs kajer og promenader.

Lokaludvalget peger på, at bådudlejning i kanalerne og gravene ikke er foreneligt med disse kriterier, hvorfor bådudlejning alene bør foregå ud til havnen.

- I overensstemmelse med teksten i lokalplan nr. 548 ”Christiansholm” skal lokalplanen indeholde en bestemmelse om, at dæmningen mellem Arsenalgraven og Trangraven til Papirøen kan erstattes af en bro, idet vandgennemstrømningen vil forbedre vandkvaliteten og idet det vil gøre sejlads mellem de to grave mulig.
- Lokalplanen skal indeholde en bestemmelse om, at Værftsbroen, som er en dæmning, erstattes af en bro, idet vandgennemstrømningen vil forbedre vandkvaliteten og idet det vil gøre sejlads mellem Trangraven og Laboratoriegraven mulig.

- Lokalplanen skal indeholde en bestemmelse om, at kajerne ud til Trangraven skal være med grøn beplantning.
- Lokalplanen skal angive, hvor der kan placeres fugleflåder i vandet, idet de ikke skal være til gene for de sejlene.
- Kanalerne må ikke udvikle sig til marina.
- Badezoner skal placeres i størst mulig afstand til beboelsesområder og skal markeres tydeligt af hensyn til de badendes sikkerhed.
- I overensstemmelse med Borgerrepræsentationens tidligere beslutning skal lokalplanen udformes med forholdsnormer – dvs. uden kompetencenormer. Desuden forventer lokaludvalget, at alle bestemmelser begrundes i sammenhæng med bestemmelsen / paragrafferne.

Forvaltningens svar til lokaludvalget den 18. februar 2026 om husbåde omkring Papirøen indeholder en selvmodsigelse, når man både skriver, at bestemmelserne for vandarealerne i lokalplanen 548 ”Christiansholm” ikke er gyldige og skriver, at byggetilladelsen til husbåden i Arsenalgraven bl.a. er givet på vilkår om, at byggeriet udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 548 ”Christiansholm”. Den selvmodsigelse beder vi om forvaltningens kommentar til.

I bilaget ses kommentarer om sagen på lokaludvalgets Facebookside og mails om sagen, som lokaludvalget har modtaget.

Med venlig hilsen

Asbjørn Kaasgaard,
forperson for Christianshavns Lokaludvalg