

Referat for møde i Indre By Lokaludvalgs Byudviklingsgruppe Tid:

Onsdag den 17. december 2025 kl. 17.00-19.00 (Mulighed for netværk fra kl. 16:30)

Sted: hos Miljøpunktet i Brolæggerstræde 14 A, stuen

Deltagere: Anton, Eskild, Jeanette, Kjeld, Peter, Birgit S, Birgit R, Sally, HT, Margot og Mads

Mødeindhold

- 1/ Valg af mødeleder
 - 2/ Godkendelse af referater fra november
 - 3/ Opfølgning på forslagene om jordtransporter til Lynetteholmen og M5
 - 4/ Korttidsudlejning i Indre By
 - 5/ Henvendelser til lokaludvalget
 - 6/ Orientering
 - 7/ Evt.
 - 8/ Kommende møder
- Bilag

1/ Valg af mødeleder

Birgit S blev valgt.

2/ Godkendelse af referatet fra november

Er der kommentarer til referatet?

Forslag til hvordan vi kan skrive referaterne i fremtiden - se bilag.

Beslutning

Der var ingen kommentarer til referatet i november.

Birgit R og Birgit S, vil gerne arbejde videre med, hvordan referater bedst muligt kan formidle gruppens arbejde sammen med sekretariatet, med udgangspunkt i det udsendte bilag.

3/ Opfølgning på forslagene om jordtransporter til Lynetteholmen og M5

Drøftelse om hvordan vi følger op på forslagene fra sidste møde om flere konkrete forslag til, hvordan vi kan forholde os til jordtransporter. Emnet blev taget op af byudviklingsgruppen, da store anlægsprojekter kan medføre flere jordtransporter i Indre By.

Beslutning

Vi talte om, hvad der styrer behovet for jordtransporter såsom antal byggerier, nedrivninger og anlæg af metro.

Der kom følgende forslag til, hvad vi gør herfra:

Der er et bilag med informationer om jordtransporter, som er blevet skrevet efter byudviklingsgruppemødet d. 17 december.

- Jordtransporter er årsag til støvskyer. Kan dette undgås ved at fugte og overdække transporten?
- Politiet er ansvarlige for at kontrollere jordtransporter. Hvad ved vi om politiets kontrolindsats?
- Hvordan påvirker støvskyen luftkvaliteten? Jord og byggematerialer kan indeholde giftige stoffer.

- Jordtransporter er årsag til støjgener.
- Lastbiler skal helst køre på el.
- Vi skal undersøge forvaltningens argumenter. Udleder det mindre CO2 at køre jord til Lynetteholmen, snarere end at bruge det lokalt til støjvolde og kystsikring?
- Vi skal følge op på følgende emner:
Hvordan anvender kommunen tvangsruter f.eks. ved skoler?
Hvor mange jordtransporter er der i dag i Indre by i følge kortet på side 2
i [L 220 - Bilag 14: Faktaark Lynetteholm - Jordtransport](#)

Sally og Kjeld vil skrive ud til byudviklingsgruppen med en dato og sted, hvor interesserede kan mødes og opleve de mest travle ruter med jordtransporter.

Pause

4/ Korttidsudlejning i Indre By

Der var en drøftelse på baggrund af Mads' oplæg korttidsudlejning.

Beslutning

Mads talte om:

- Der er en udvikling i EU mod mere kontrol, men det vil tage tid at få praktiske løsninger implementeret, hvis det er en prioritet.
- Der er regler om, at fx kontorer ikke må udlejes til hoteldrift. Ændring af anvendelse skal følge regler/love. Kommunen har pligt til at føre tilsyn med bygninger og boliger, og kommunen skal håndhæve regler og lovgivning.
- Der er flere sager i Indre By om ulovlig korttidsudlejning, der er blevet anmeldt for flere år siden, men fortsat finder sted.
- Der bliver lige nu foreslået tre redskaber fra EU, som Folketinget eller kommunen kan bruge: Oplysningspligt, håndhæve en grænse på f.eks. 30 dage samt flere sanktioner ved lovbrud.
- En løsning vil kræve, at der udvikles et IT system med et centralt register, da der skal være en løsning, der tager højde for at der lige nu er 60 firmaer i København ifølge Inside Airbnb, der arbejder med korttidsudlejning.
- Problemet er ikke privat udlejning, men de få, der lejer flere adresser ud. Ifølge hjemmesiden [Home | Inside Airbnb](#) lejer over en lille gruppe personer 30 eller flere adresser ud.
- Der kommer snart et korps/en opsøgende boligpatrulje i København, der kan kontrollere om reglerne overholdes.
- Der er nu kommet mere opmærksomhed på hoteller og korttidsudlejning, men sager om at kunne oprette et hotel er op til nu blevet behandlet administrativt.

Der var følgende kommentarer og ting, som vi skal følge op på.

Der skal være fokus på et simpelt budskab såsom, hvordan der skal være flere boliger i stedet for korttidsudlejning.

1. Vi skal tage dette emne op igen når det er bedre forberedt. Vi kan følge de tre nedslag, hvor vi til næste møde evaluerer materialet og på det tredje møde tager en beslutning, 2. Hvordan kan vi arbejde sammen med KK, med fokus på håndhævelse og gøre processen nem, for dem der kender til ulovlig udlejning?

2. Beboere kan sende en anmeldelse til kommunen.

Hvis man ønsker at anmelde anonymt, kan man gøre dette gennem sin boligforening. Beboerforeninger i Middelalderbyen arbejder med denne problemstilling.

3. Vi kan identificere politikere, der kan gøre mere ved ulovlig korttidsudlejning.

5/ Henvendelser til lokaludvalget

Se beslutningen under det enkelte orienteringspunkt

1. Sag nummer 8: Hoteller uden godkendelse i Studiestræde

Begrundelse: To bygninger vil blive omdannet til et hotel, uden at beboerne er blevet orienteret, og der har været en politisk proces.

Beslutning

Vi kom ind på dette punkt under punkt 4 om korttidsudlejning i Indre By.

2. Sag nummer 10. Detail succes – Torvehaller

Begrundelse: Linnésgade er efter en periode med byggeri blevet tilgængelig. Det foreslås, at der laves 6-8 P-pladser med en tidsbegrænsning på en halv time, så kunder til Torvehallerne kan parkere kortvarigt.

Beslutning

Vi nåede ikke dette punkt, men som nævnt, kom der før byudviklingsgruppemødet en henvendelse fra en beboer i området med følgende ønsker:

- Det skal afklares, om der er opbakning til denne løsning i lokalområdet.
- Der er tog og metro i området, som personer, der handler i Torvehallerne, kan bruge.
- Man kan også parkere i P-kælderen under Israels Plads.
- Denne løsning kan skabe mere trafikkaos i et område med ensretninger, cykelgader og skoleveje.
- Hvorfor tilgodeser man pendlere over beboere?

6/ Orientering

Der orienteres om aktuelle sager ved Sally.

- *Byrum: - se pkt. 5 i referatet om Byrum og Arkitektur fra mødet d. 26 november. Orientering om at der kan være en forberedende arbejdsgruppe, i samarbejde med Miljøgruppen, der fokuserer på dette emne (omdannelse af Sølvgade og Øster Voldgade til grønne parkstrøg for at skabe et mere sammenhængende museums og dannelseskvarter).*

- *Ny liste om mulige hoteller på Teknik- og Miljøudvalgets aflæggerbord.*

[c20e3f4a-879d-48ae-bdd6-64d0044fb2a8-bilag-6.pdf](#)

- *Boligreddegørelsen 2025 er offentliggjort. Læs mere her.*
[Boligreddegørelsen | Københavns Kommune](#)

- *Oplæg fra CULTIGEN til et fremtidigt lokaludvalgsmøde. Læs mere på denne hjemmeside: [CULTIGEN Home](#)*

Beslutning**CULTIGEN**

Der skal også være dialog med dem i forvaltningen samt de universiteter, der har deltaget i processen bag CULTIGEN.

Et nyt badeanlæg i Havnegade

Der blev orienteret om anlæg af en ny sauna og havnebad i Havnegade, som vi først blev opmærksomme på, efter at dagsordenen var sendt ud. Eskild, der arbejder med projektet, orienterede om, hvordan firmaet vil lave et samlingssted med fokus på fællesskab og inklusion også for lokale, der passer ind i området og har rod i Københavns historiske badehuse.

Eskild orienterede kort om, at materialet i høringen ikke nævnte vigtige ting og tilbød at sende et dokument, der kunne forklare projektet som byudviklingsgruppen kunne modtage.

Det blev foreslået, at firmaet bag projektet kunne komme i åben spørgetid til lokaludvalgsmødet d. 15 januar, og hvis de arrangerede et møde, hvor man kunne komme og stille spørgsmål, kunne denne sendes ud til medlemmer af byudviklingsgruppen og lokaludvalget.

7/ Eventuelt

Der blev ønsket god jul og godt nytår blandt deltagerne i gruppen.

8/ Kommende møder

Der var ikke noget til kommende møder.

Pkt. 3 Beslutning: at det bør drøftes igen

4.12.2025.

Bilag 1:

Rammer og indhold i byudviklings-gruppens referater og formulering af samarbejde med LU/ sekretariatet. Vil frem lover se sådan!

	Citater fra referater - oktober og november 2025	
1	Alle punkter skal altid samles øverst i referat og dagsorden. - Indeks	
2	Referatet skal sendes ud som word fil, så gruppen kan notere i dokumentet.	
3	Der skal fremover være en skabelon for referat og dagsorden. Se eks.?	
4	Det skal markeres tydeligt, hvad der er dagsorden, referat, diskussion og beslutning i referatet.	
5	Det skal være overskueligt at se hvad rammen er for en sag, og hvordan den prioriteres og hvad dens status er.	
6	Dagsorden bør bygges op på samme måde som lokaludvalgets, også hvad angår en redegørelse for den hidtidige politiske behandling af et givet emne. https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Indre%20By%20Lokaludvalg	
7	Referater skal lægges på hjemmesiden, når de er godkendt af Byudviklingsgruppen.	
8	Et (skiftende) Ikke-LU medlem, skal deltage i planlægning af Byudviklingsmøderne.	
9	Orientering om aktuelle sager fra LU, - være kortfattet og nævne metode.	

Bilag til Byudviklingsgruppens mødereferat d. 17. december 2025.

Herunder er opklaring af to spørgsmål på mødet vedr. Lynetteholm plus links til 'Opslagsværk om Lynetteholm' samt supplerende links vedr. modstanden mod Lynetteholm for interesserede. Derudover er der links til punktet om hotelvirksomhed for interesserede.

A. Lynetteholmen

1. Opslagsværk om Lynetteholm, november 2022:
[Opslagsværk_Borgersamling-om-Lynetteholm.pdf](#)
2. **Kommentar:** *"Det skal afklares, om By og Havn fortsat har monopol på at modtage og få penge for at modtage jord.:*

Efter mødet er det afklaret, at Københavns Kommune har ansvar for og pligt til at anvise steder til bortskaffelse af jord jf. Vejledning om bygge- og anlægsaffald, §1, stk 2.

<https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2019/9139>

Affald skal som udgangspunkt kun deponeres, hvis det ikke er egnet til genanvendelse eller anden nyttiggørelse, jf §5. Siden 2012 har Nordhavn været jorddepot fra byggepladser i København og omegn.

Borgerrepræsentationen besluttede i 2016, at TMF skulle udarbejde forslag til nye depoter pga Nordhavns maxgrænse snart ville nås jf.

[Opslagsværk - Borgersamling om Lynetteholm - By & Havn](#). Det er bygherrens ansvar at bortskaffe byggeaffald.

3. **Kommentar:** *"Vi skal undersøge forvaltningens argumenter. Udleder det mindre CO2 at køre jord til Lynetteholmen, snarere end at bruge det lokalt til støjvolde og kystsikring?"*

Efter mødets afslutning er dette spørgsmål undersøgt. I *Opslagsværk om Lynetteholm, november 2022* side 13-14 står, at TMF's analyse i 2017 fastslog, at der grundet arealanvendelse, miljøforhold, fredninger m.v. ikke var muligt at finde plads til jorddepoter med tilstrækkelig kapacitet på landjorden i hovedstadsområdet. I 2016 besluttede Borgerrepræsentationen, at TMF og ØKF skulle udarbejde forslag til løsninger for bortskaffelse af ren og forurenede jord på mellemlangt og langt sigt. Hvis Lynetteholm ikke var blevet vedtaget ville det forventeligt have betydet større klimabelastning pga længere transportafstande. Side 16-17 viser to grafer om boligbehov frem mod 2060 henholdsvis med og uden infrastruktur for Østhavnen. Med infrastruktur vil behovet for nye arealer til boliger kunne opfyldes. En gruppe af modstandere af Lynetteholm mener bl.a., at fremskrivning af demografi og havstigninger har ændret sig siden vedtagelsen af Lynetteholm i 2018.

4. Links vedr. modstand mod Lynetteholm:

1. [Alternativer-til-Lynetteholm-forslag-til-partierne-januar-2025.pdf](#)
2. [Demografi og havstigning har ændret sig: Vandkunsten-partner og forsker foreslår alternativ til Lynetteholm](#)
3. [Byggeriet af Lynetteholm er i fuld gang. Nu genstarter modstandere](#)

- [offensiv for at få halvøen droppet - Altinget](#)
 4. [Uden-rettidig-Omhu-opslag.pdf](#)

B. Hotelvirksomhed

5. KK, Håndhævelse af bygge- og planlov: *Bilag 2 – Beskrivelse af kommunens handlemuligheder*. Se side 7:
[37712562-e461-4e2a-bb9d-2323338224d2-bilag-2.pdf](#)
6. BR, d. 4. december 2025, forslag om opsøgende boligpatrulje:
[Medlemsforslag om undersøgelse af hvordan der kan etableres en opsøgende boligpatrulje | Københavns Kommune](#)
7. Orientering til TMU, Notat d. 5. december 2025, Orientering til Teknik- og Miljøudvalget om sagerne vedr. STAY og hotelvirksomhed:
[05.12.25 - Notat om sagerne vedr. STAY Copenhagen_0.pdf](#)
8. Dansk Erhverv om Folketingets evaluering af tilsynet med reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig:
[Dansk Erhverv om Airbnb-evaluering: Første skridt mod fair konkurrence for hoteller](#)
9. Folketingets evaluering af tilsynet med reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig: [BOU Almdel Bilag 6 Bilag 1 Evaluering af tilsynet med reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie og fritidsformål mvpdf](#)
10. Rådgivende firma DLA Piper, maj 2020 om alternativ udlejning af hotelværelser: [Alternativ udlejning af hotelværelser | DLA Piper](#)
11. Svar på spørgsmål stillet af Folketingets Boligudvalg d. 24. marts 2024: vedr. KøbenhavnLivs artikel d. 18. marts 2024 'Smart forretningsidé eller langt over grænsen':
[BOU Almdel endeligt svar på spørgsmål 65 BOU alm del endeligt svar på spm 65docm](#)