

NYHAVN OG GAMMELHOLM TILLÆG 1

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 512

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion har den 16. juni 2020 besluttet at offentliggøre tillæg 1 til lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Indre By.

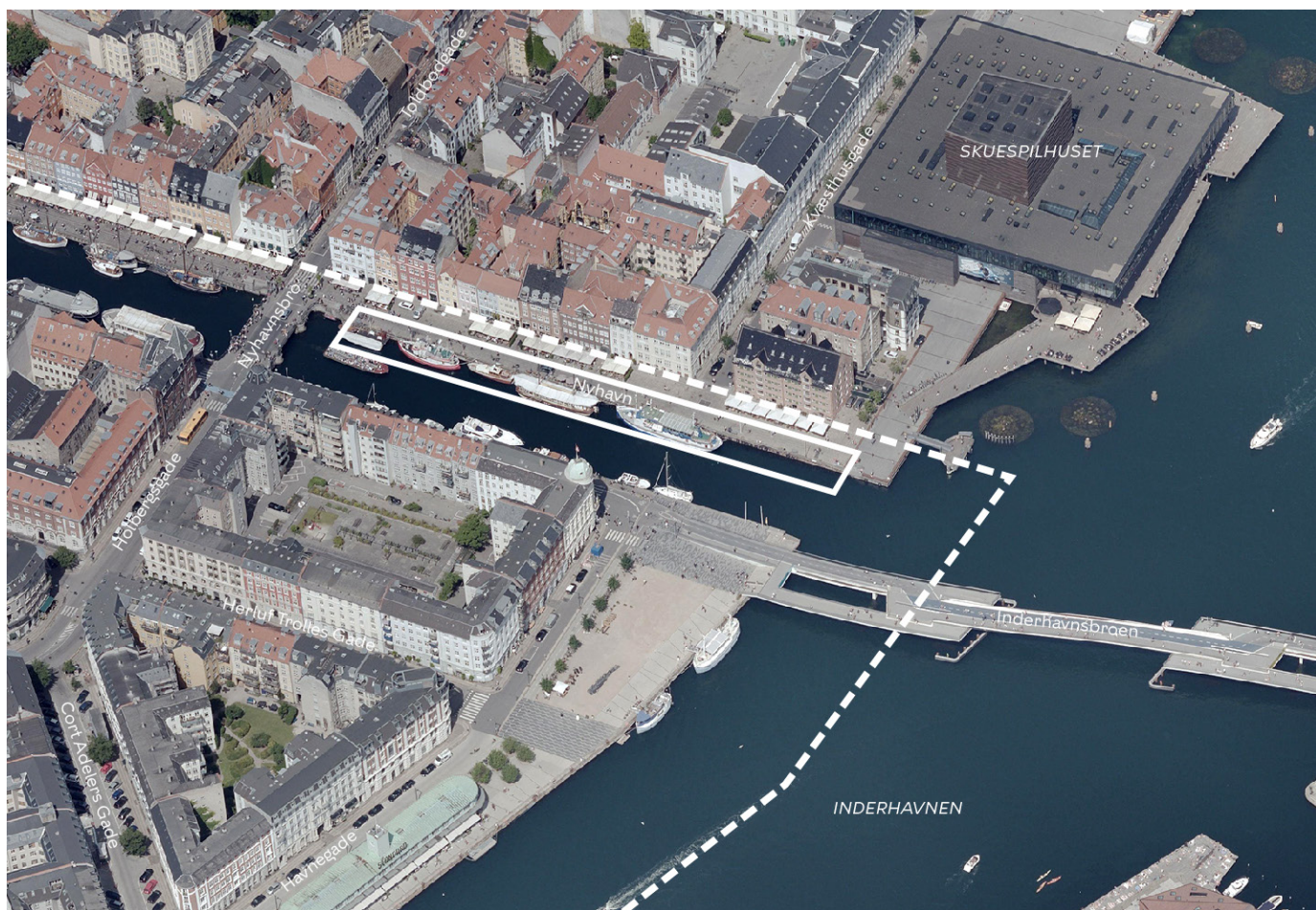
Offentlig høringsperiode fra den 16. juni til den 30. juni 2020



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	12
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål.....	12
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område.....	12
Lokalplantillæggets indhold	4	§ 3. Anvendelse	12
Miljøforhold.....	6	§ 4. Retsvirkninger	12
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	13
Overordnet planlægning.....	7	Tegning 2 · Promenader i Nyhavn	14
Kommuneplan 2019	7	Hvad er en lokalplan	15
Lokalplaner i kvarteret	7	Praktiske oplysninger	Bagsiden
Københavns Kommunes overordnede strategier	8		
Miljø i byggeri og anlæg 2016	8		
Spildevandsplan	8		
Sikring mod oversvømmelse.....	8		
Vandforsyningsplan	9		
Varmeplanlægning	9		
Tilladelser efter anden lovgivning	10		
Affald	10		
Jord- og grundvandsforurening	10		
Museumsloven	10		
Rottesikring	10		
Bilag IV-arter, herunder flagermus	11		

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplan 512 er indtegnet med stiplede, hvide linjer, området for tillæg 1 er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Teknik- og Miljøudvalget ønsker mulighed for at etablere udservering for restaurantskibe på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Området skal i den nuværende lokalplan friholdes for løst og fast inventar, dog undtaget herfra er fast inventar som eksisterende pullert og fortøjningsringe nødvendige affaldssug og nødvendigt redningsudstyr.

Med dette tillæg til lokalplanen muliggøres etablering af udservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Det nuværende plangrundlag tillader ikke opstilling af løst og fast inventar i kajkantzonen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Den gældende lokalplan 512, Nyhavn og Gammelholm fra 2015, omfatter Heibergsgade og Kongens Nytorv mod nord og Nyhavn mod nordøst, havnen mod sydøst og Niels Juels Gade mod vest.

Egenart

Nyhavn er en af byens største turistattraktioner. Der er beboere, erhvervsdrivende, skibsfolk, restauratører og kulturelle aktører, og begivenheder foregår året rundt. På land foregår det meste byliv på solsiden langs Nyhavns indre kanal.

Nyhavnskanalen indgår i netværket af kanaler, som udgår fra Inderhavnen og forbinder Kongens Nytorv med havnen. Overgangen mellem kanal og havn ved Nyhavn udgør et af havnens fineste udsigtspunkter med lange kig til Øresund og byen.

Nyhavn er især karakteriseret ved sin kulørte bebyggelse langs solsiden med stor detaljerighed, promenaden med den smukke granitbelægning og bolværket med kontakten til veteransejlskibe i træ med markante master. Bolværkets afslutning (bolværkshammeren) mod promenaden er udført i træ og er siddevenlig.

For enden af Nyhavnskanalen ligger et landings- og trappeanlæg med to delvist underjordiske toiletbygninger, som sammen med pladsen med Mindeankeret forbinder Kongens Nytorv og kanalen. Pladsens forsækning med Mindeankeret, dens enkle detaljering og få virkemidler giver sammen med de klippede lindetræer i rækker en let karakter. Det øvrige anlæg, som er typisk for datidens nationalromantiske strømninger, fremstår tungt og kraftfuldt med grove granitvægge, svære piller og jernkæder og ornamenterede detaljer.

Mobilitet

Nyhavn og Gammelholm er stationsnært placeret med gode kollektive tilbud med bl.a. metrostationen på Kongens Nytorv og A-bus-betjening ved Kongens Nytorv. Derudover er der havnebusbetjening for enden af Nyhavn fra stoppestedet hér.

Området har gode betjeningsmuligheder for cykel- og gangtrafikken. Især i sommerperioden afvikles turistbustrafik i og igennem lokalplanområdet til de mange attraktioner.

Almene boliger

Da lokalplanen ikke muliggør omdannelse fra erhvervsformål til boligformål, stilles kravet om almene boliger ikke.

Lokalplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplantillægget skal muliggøre udeservering for restaurantskibe på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området udlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.



Områdets placering i bydelen.



Foto af lokalplanområdet set ind mod byen med kajkantzonen til venstre i billedet.



Foto af lokalplanområdet set mod Inderhavnen med kajkantzonen til højre i billedet.

Miljøforhold

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til tillægget til lokalplanen.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for boliger og serviceerhverv

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Indre By Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at Indre By har et varierende erhvervsliv og at butikker, restauranter og cafeer præger bybilledet. Indre By skal være unik og tiltrækkende for besøgende og at havnefronten, søerne og kanalerne er attraktive at opholde sig ved. Tillæg 1 til lokalplanen giver mulighed for udeservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 374 Kvæsthusbroen med tillæg 1

Formålet med lokalplanen var at der kunne opføres ny bebyggelse til kulturelle formål, herunder et skuespilhus, som drager nytte af den særlige placering ved havnefronten og at, udviklingen på Kvæsthusbroen sker på en sådan måde, at områdets særlige byarkitektoniske og rumlige karakter fastholdes og videreudvikles med en understregning af havnerummet

Lokalplan 446 Stibroer over inderhavnen og kanaler på Christianshavn

Formålet med lokalplanen var at muliggøre etableringen af en stibro over Inderhavnen mellem Nyhavn og Grønlandske Handels Plads samt stibroer over Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven med tilhørende havnepromenader frem til broen mellem Frederiksholm og Dokøen.

Lokalplan 48 Det Kongelige Teater

Formålet med lokalplanen var at tilvejebringe retningslinjer for gennemførelsen af vedtagne ny- og ombygning af Det kongelige Teater.

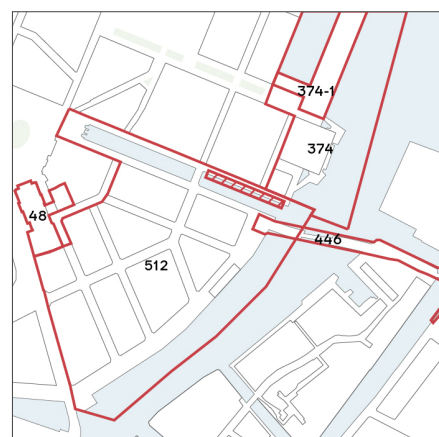
Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner



- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- S, S1-3 Områder til serviceerhverv
- T Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- O, O2-4 Områder til institutioner
- O1 Områder til fritidsområder m.v.
- * Områder med særlige bestemmelser

Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2019



- Gældende lokalplaner
- Det aktuelle lokalplanområde

Lokalplaner i kvarteret

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.

Kravene skal følges ved nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger. De skal endvidere følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres til at hente ideer fra kataloget.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Spildevandsplan

Kloakering

Lokalplanen medfører ingen ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til kloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet for eksempel kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Stormflodssikring

Det, lokalplanen muliggør, vil ikke blive påvirket af en stormflod i dette niveau, fordi der alene er tale om en anvendelsesændring. Derfor er der ikke indarbejdet bestemmelser i lokalplanen om sikring mod stormflod.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase: Vandforsyningsplan

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: www.amid.dk/

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se: www.kk.dk/erhvervsaffald

Jord- og grundvandsforurening

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@tmf.kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:

www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, for eksempel havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm er at sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde både på land og vand.

Formålet med tillæg 1 er:

- at muliggøre udeservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn fra Nyhavnsbro og mod øst langs det umatrikulerede areal 7000ab.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter en del af det umatrikulerede areal 7000ab fra Nyhavnsbro og mod øst og alle parceller, der efter den 30. april 2020 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Udover den i lokalplan 512 fastlagte anvendelse kan der i kajkantzonen, jf. tegning 2, opstilles løse møbler til udeservering samt blomsterkasser i umiddelbar tilknytning til restaurantskibe efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 2. Placering af anvendelse

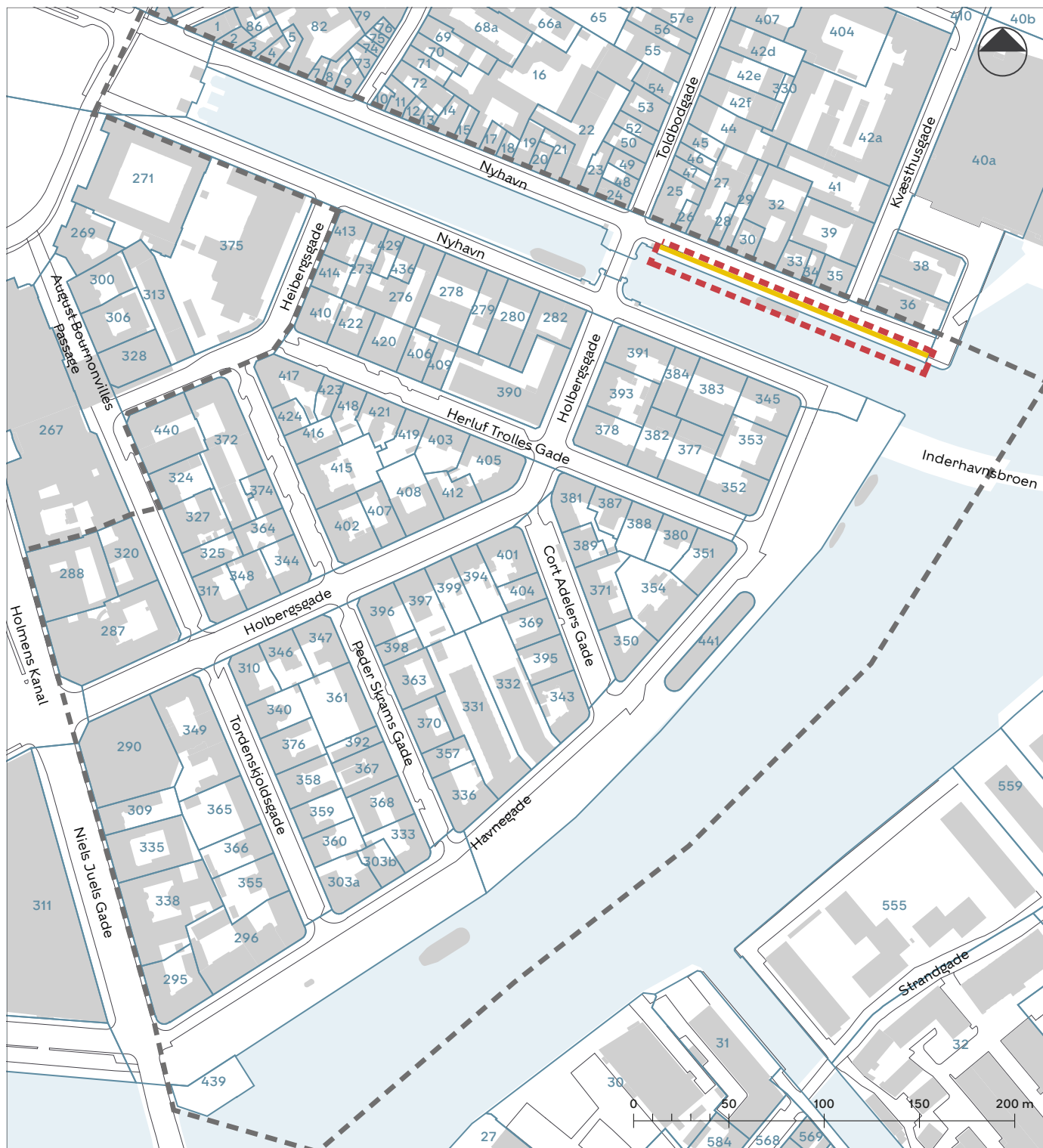
Anvendelsen skal placeres, som vist på tegning 1.

§ 4. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



— — — — — Områdeafgrænsning

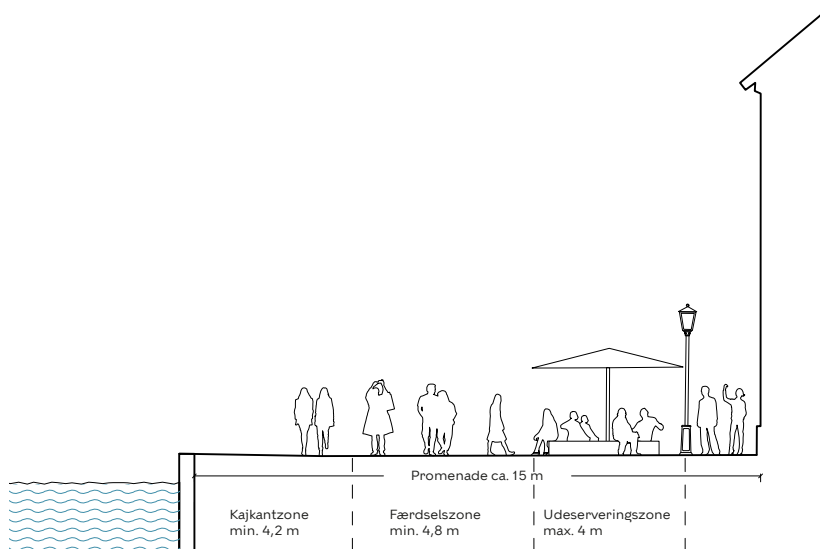
— — — — — Kajkantstrækning med mulighed for udeservering

— — — — — Lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm

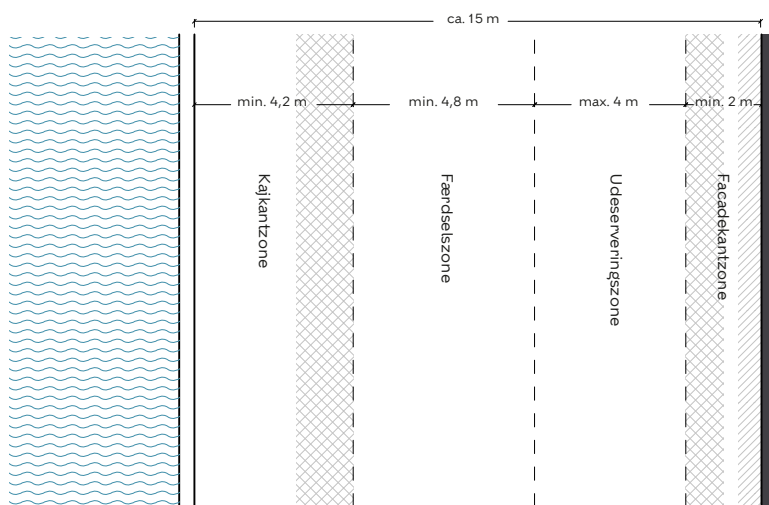
XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

Tegning 2 · Promenader i Nyhavn



Snit af Nyhavn i solsiden



Facadekantzone skal indeholde en friholdt ganglinje på minimum 1 m som afgrænsning til udeserveringszonen.

Langs facaden kan der på maks. 60 cm opstilles løse stole og borde til udeservering efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Kajkantzone skal indeholde en ganglinje på minimum 1,5 m som afgrænsning mod færdselszonen.

Plan af solsiden Nyhavn

 Udeserveringszone på max 60 cm

 Friholdt ganglinje på min. 1,5 m

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion har den 16. juni 2020 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm.

Høringsperioden løber fra den 16. juni til den 30. juni 2020.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

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

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den
30. juni 2020**