



Notat

Operaparken - Dispensation til at hæve terrænet på Dokøen

25-04-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 367

Dokumentnummer i F2
77903

Sagsnummer i eDoc

Resumé

A.P. Møller Fonden har ansøgt om dispensation fra lokalplan 331 Holmen II tillæg 5, der har muliggjort en ny park på den sydlige del af Dokøen (Operaparken), inklusive et nyt opfyldt i havnen. Med dispensationen ønsker fonden at forhøje den yderste del af parkens trappeanlæg på det opfyldte areal mod Inderhavnen med 10 cm i forhold til, hvad lokalplanen fastlægger.

Sagsfremstilling

Borgerrepræsentationen vedtog den 26. marts 2020 lokalplan 331 Holmen II tillæg 5. Lokalplanen fastlægger bl.a., at det sydvestlige hjørne på det opfyldte areal af Dokøen skal anlægges i et trappeforløb indenfor intervallet kote 0.15-0.50, så der skabes et rekreativt trappeanlæg, der forbinder den nye park med Inderhavnen.

A.P. Møller Fonden har nu ansøgt om dispensation fra lokalplanen til at forhøje den yderste del af parkens trappeanlæg mod Inderhavnen med 10 cm i forhold til, hvad lokalplanen fastlægger.

Lokalplanen beskriver i redegørelsen at: *"som led i planlægningen muliggøres en udvidelse af Dokøens sydlige del. Udvidelsen skal udformes som et landskabeligt, terrasseret opholdsareal, der gør det muligt at komme helt tæt på vandet. Samtidig vil udvidelsen gøre det muligt at ankomme til parken fra vandsiden."*

I lokalplanens bestemmelser om byrum fastlægges: *"Det terrasserede opholdsareal skal udformes med mulighed for, at mindst 5 stk. kajaker skal kunne trækkes op midlertidigt. Det skal være muligt at gå i land fra vandet."*

Fonden har for nuværende anlagt det laveste areal på Dokøen i kote 0.30 og konstaterer, at arealet har stået under vand i perioder hen over vinteren i et større omfang, end de havde forventet. Fonden påpeger, at hyppig oversvømmelse kan give algevækst, og at arealet kan blive glat at færdes på. Ifølge lokalplanen er det muligt at hæve terrænet til kote 0.50 uden behov for dispensation. Fonden ønsker at hæve terrænet til kote 0.60, hvilket vil kræve en dispensation. Hvis der dispenseres til kote

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

0.60, kan det vanskeliggøre at gå i land fra vandet.

Politisk handlerum

Teknik- og Miljøudvalget kan vælge at hæve sagen til politisk behandling og beslutte, at der ikke skal meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelse om terrænkote på det opfyldte areal.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret, vil der blive meddelt dispensation fem dage efter udvalgsrådet, medmindre udvalget vælger at hæve sagen til politisk behandling og afslå dispensationen.

Der foretages ikke naboorientering. Der er ikke umiddelbare naboer, som dispensationen kan få betydning for, idet forvaltningen vurderer, at en forhøjelse af terrænet på ca. 10 cm er ikke har betydning for naboerne på Holmen, der ligger på modsat side af Operaparken, hvor forholdene ikke er synlige.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



Bilag 1 Overblik over politisk behandling

Borgerrepræsentationen den 26. marts 2020 Endelig vedtagelse af til- læg 5 til lokalplan 331 Holmen II og kommuneplantillæg, Indre By

Indstillingen blev vedtaget.

10-03-2023

Sagsnummer I F2
2023 - 3671

Dokumentnummer i F2
77919

Sagsnummer eDoc
2023-0081815

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Bilag 2

Kortmateriale og visualisering fra lokalplanen

Kortet viser Operaparkens beliggenhed. Med rød linje er fremhævet det nye trapeareal, som er muliggjort ved opfyld i havnen. Det røde punkt viser trapeeanlæggets lavest beliggende punkt, hvor bygherren ønsker dispensation til at hæve terrænet.



Illustrationen nedenfor er hentet fra lokalplanen og viser trapeeanlæggets møde med vandfladen i havnen. På illustrationen nedenfor er det laveste punkt vist placeret omtrent i kote 0.30. Lokalplanen giver mulighed for at anlægge punktet i intervallet kote 0.15-0.50. Bygherre ønsker dispensation til at anlægge det laveste punkt i kote 0.60.

Fotoet nederst i dokumentet viser de nuværende forhold, set fra Operaparken mod Papirøen (t.v.) og havnen. Trappens nederste niveau er her anlagt i kote 0.30, hvilket har medført hyppige oversvømmelser i vinterperioden.

09-03-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 3671

Dokumentnummer i F2
77919

Sagsnummer i eDoc
2023-0081815

