

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: VS: 2018-0188525-2 Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 11. juli 2018 vedrørende offentlig adgang til Sivholm og Københavns havn i øvrigt
Vedhæftede filer: 2018-0188525-2 Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 11. juli vedrørende offentlig adgang til Sivholm og Københavns havn i øvrigt.pdf; 2018.01.17 Privat adgang til vandet 2017-0371175 Sivholm henvendelse.pdf; ATT00001.htm; 2018.01.26 - Sivholm, svar.pdf; ATT00002.htm

Fra: TMFKP BU Rådhuspost
Sendt: 17. juli 2018 10:21
Til: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2018-0188525-2 Svar til Niels E. Bjerrum, MB, på henvendelse af 11. juli 2018 vedrørende offentlig adgang til Sivholm og Københavns havn i øvrigt

Kære Niels E. Bjerrum, MB

På vegne af fungerende vicedirektør Lene Mårtensson, Center for Bydækkende Strategier, fremsendes hermed svar på henvendelse af 11. juli 2018 vedrørende offentlig adgang til Sivholm og Københavns havn i øvrigt.

Med venlig hilsen

Caroline Strandmark Povelsen
Studentermødjhjælper
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 4003
Postboks 348
2300 København S

E-mail jt62@tmf.kk.dk
EAN 5798009809452



Niels E. Bjerrum, MB

17. juli 2018

Sagsnr.
2018-0188525

Dokumentnr.
2018-0188525-2

Offentlig adgang til Sivholm og til Københavns havn i øvrigt

Tak for din henvendelse af 11. juli 2018 til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen vedrørende offentlig adgang til Sivholm på Enghave Brygge og generelt til Københavns havn. Borgmesteren har bedt mig om at svare.

Jeg kan oplyse, at der den 24. maj 2018 er givet byggetilladelse til byggeriet på Sivholm med den udformning, som fremgår af lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge". Der er således ikke længere mulighed for at ændre adgangsforholdene til vandet, for så vidt angår Sivholm. Krav om offentlig adgang ned til vandet på alle strækninger af denne ø ville have krævet en ændring af lokalplanens bestemmelser om dette, og ligeledes en ændring af bebyggelsesplanen for øen.

Der er i planloven og i kommuneplanen bestemmelser om, at i de særlige byomdannelsesområder med vandarealer skal adgangen til vandet sikres. Dette princip bruges generelt som et udgangspunkt ved al planlægning nær vandet, også selvom et område ikke måtte være udpeget som et særligt byomdannelsesområde.

Adgangen til vandet kan sikres på mange måder. Sivholm er et eksempel på, at der ikke er offentlig adgang til kanalerne langs øen, men der skal være offentlig passage gennem øen, således at der er fuld adgang til andre arealer langs vandet i området.

På Sluseholmen er en del af bygningerne lagt, så facaderne så at sige står ned i vandet, og der er så adgang til vandet fra store portåbninger og langs strækninger med promenader.

Der kan være helt specielle grunde til, at nogle byggerier skal afskærmes fra offentligheden. FN Byen i Nordhavn og MAN på Teglholmen er eksempler på undtagelsen fra hovedreglen.

Med venlig hilsen

Lene Mårtensson
Fungerende vicedirektør

**Center for Bydækkende
Strategier**

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Susanne Janum

Emne: VS: Fwd:
Vedhæftede filer: 2018.01.17 Privat adgang til vandet 2017-0371175 Sivholm henvendelse.pdf;
ATT00001.htm; 2018.01.26 - Sivholm, svar.pdf; ATT00002.htm

Fra: Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 11. juli 2018 16:23

Til: TMFKP Sekretariat

Emne: Fwd:

Kære TMF,

Se vedhæftet.

Hvad skal der til for at sikre at vi også på denne Holm får offentlig adgang langs hele havnefronten?

Findes der andre steder i København som dette, hvor der er 'privat adgang til Københavns havn'?

MED VENLIG HILSEN

NIELS E. BJERRUM



Til Thomas Egholm, Vesterbro Lokaludvalg

26. januar 2018

Sagsnr.
2018-0015896

Dokumentnr.
2018-0015896-3

Vedr. spørgsmål om Sivholm, The Private Island - planlagt byggeri og offentlig adgang til havnens kajkanter

Kære Thomas

Tak for dine spørgsmål på vegne af Vesterbro Lokaludvalg den 17. januar 2018 vedrørende offentlig adgang til havneløb og kajkanter på byggeø 'G' af byherre benævnt "Sivholm" på Enghave Brygge. I brevet beder du Teknik- og Miljøforvaltningen bekræfte følgende:

1. At der skal være offentlig adgang langs alle kajkanter, og at den planlagte bebyggelse opfylder dette.
2. At der ikke er givet tilladelse til privat adgang til Københavns havn.
3. At Teknik- og Miljøforvaltningen overfor byherre og den enkelte boligejer vil præcisere, at der ikke må forekomme skiltning, som har til formål at begrænse den offentlige adgang.
4. Om Teknik- og Miljøforvaltningen efterfølgende vil orientere lokaludvalget om, hvilke skridt forvaltningen har taget overfor byherre.

Området er omfattet af lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge", som har til formål at muliggøre omdannelse af det tidligere havne- og industriområde ved H.C. Ørstedværket til en moderne kanalby bygget op om et system af kanaler med blandet bolig- og erhverv samt offentlige servicefunktioner.

Ad 1:

Det er korrekt, at der skal være offentlig adgang til promenadeforløb langs kajkanter som nærmere specificeret på lokalplantegning nr. 6 samt som angivet på principsnit G-G og I-I. Tegning nr. 6 angiver med signaturen Havnepromenader, hvor der skal være offentligt tilgængelige promenadeforløb. Som noget særligt er Sivholm undtaget herfor. Snittene G-G og I-I angiver private haver og private terrasser ud mod de sidekanaler, som omkranser Sivholm. Det betyder med andre ord, at kajkanter på "Sivholm" ikke er omfattet af kravet om offentlig adgang, men kan indrettes som private opholdsarealer. Der er via broer fastlagt offentlig adgang til Sivholms gårdanlæg.

Ad 2:

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Området omfattet af lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" sikrer jf. ovenfor offentlig adgang langs Havneløbet. Udvalgte steder, såsom på Sivholm, der omkranses af kommende sidekanaler til det primære havneløb, muliggør lokalplanen som nævnt private haver og terrasser mod kanalerne.

Ad 3:

Det fremgår af lokalplanens § 9, stk. 10: at "*Bådebroer, træbrygger og trappeanlæg med adgang fra promenader skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere*". Bestemmelsen har til formål at sikre den offentlige adgang til promenader, træbrygger mv. Såfremt forvaltningen bliver opmærksom på, at der etableres skiltning i strid med lokalplanen, vil forvaltningen rette henvendelse til bygherre eller ejerforening herom.

AD 4:

Frem til at byggetilladelsen er givet, pågår en løbende dialog mellem forvaltningen og bygherre ift. projektets overholdelse af lokalplanen. Herudover vil forvaltningen desuden gøre bygherre opmærksom på lokaludvalgets opmærksomhedspunkter vedr. byggeriet på Sivholm ved at sende en kopi af din henvendelse og dette svarbrev til orientering til bygherre.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



Til Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen

17. januar 2018

Sagsnr.

2017-0371175

Brev vedr. den såkaldte "Private Island" på Enghave Brygge

Vesterbro Lokaludvalg har bemærket annoncekampagnen i dagbladene for "Sivholm - The Private Island", hvori det bl.a. hedder:

"Hver bolig har privat have mod det grønne på midten af Sivholm, og de betagende kig ud over havnemiljøet og de mange kanaler samt rummelige træterrasser ved vandkanten, ikke blot understreger den maritime stemning og følelse – det følger helt naturligt med dét at bo på Sivholm – The Private Island."

Desuden anføres det:

"Fra baghaverne har alle rækkehuse direkte og privat adgang til Københavns Havn via en stor stenterrasse, med nedgang til en flydende træterrasse på vandet." (vores fremhævelse).

Vesterbro Lokaludvalg har desuden været inde og se på tegningerne, og det som anført helt korrekt, at der afskærms ud mod vandet efter vores opfattelse i strid med lokalplanen, som blev vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation d. 1. maj 2014.

Heri hedder det bl.a.:

"Revideret endelig vedtagelse af lokalplan "Enghave Brygge" (2014-0155093)

4. at offentlig adgang sikres ved følgende ændring af lokalplanen: § 1 formål, nederst på siden, første spalte tilføjes (vist med kursiv): Den rekreative værdi af kajarealerne skal forøges ved anlæg af sammenhængende offentligt tilgængelige promenader, vandtrapper og træbrygger, der ikke ved skiltning eller hegning må forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. § 8 Stk. 7, der omhandler "Promenadeforløb og havnepromenade", ændres således, at det fremgår, at der er tale om et offentligt tilgængeligt promenadeforløb langs alle kajkanter, (vores fremhævelse)..."

Selvom man jo principielt kan annoncere, som man vil, finder Vesterbro Lokaludvalg annonceringen vildledende, og Vesterbro Lokaludvalg er meget betænkelig ved, at byggeselskabet og ejendomsmæglerne giver kommende ejere et indtryk, som er i modstrid med det politiske ønske om, at der langs alle kajkanter er et offentligt tilgængeligt promenadeforløb.

**Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg**

Vesterbro Lokaludvalg tillader sig at gøre Teknik- og Miljøforvaltningen opmærksom på de pågældende byggeplaner, som det fremgår af annoncen.

Vesterbro Lokaludvalg beder Teknik- og Miljøforvaltningen bekræfte, at der skal være offentlig tilgængelighed langs alle kajkanter, og at den planlagte bebyggelse opfylder dette.

Vesterbro Lokaludvalg beder desuden Teknik- og Miljøforvaltningen bekræfte, at der ikke er givet tilladelse til privat adgang til Københavns Havn.

Og Vesterbro Lokaludvalg beder om at Teknik- og Miljøforvaltningen præcisere overfor bygherre, at der ikke må forekomme skilte, der begrænser den offentlige adgang, og at man beder bygherre gøre den enkelte ejerlejlighedsejer opmærksom på dette.

Vesterbro Lokaludvalg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen efterfølgende vil orientere Lokaludvalget om, hvilke skridt Forvaltningen har taget overfor bygherre.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Fomand
Vesterbro Lokaludvalg

Bilag:

Bygherres annoncering: <https://www.nybygget.dk/property/sivholm/>