

## Susanne Janum

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar: Politikerspørgsmål fra Indre By Lokaludvalg om Lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm". eDoc-sag: 2018-0174728  
**Vedhæftede filer:** Indre By Lokaludvalg om Nyhavn.docx

**Fra:** TMFKP BA Rådhuspost  
**Sendt:** 5. juli 2018 13:21  
**Til:** Bent Lohmann; Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg  
**Cc:** Christian Christensen  
**Emne:** Svar: Politikerspørgsmål fra Indre By Lokaludvalg om Lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm". eDoc-sag: 2018-0174728

Kære Bent Lohmann

Tak for din henvendelse fra den 27. juni 2018, hvor du, på vegne af Indre By Lokaludvalg, retter henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende forskellige forhold i Nyhavn.

Lokaludvalget giver udtryk for, at udviklingen i Nyhavn ikke harmonerer med intentionen og bestemmelserne i lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm" og beder derfor om en redegørelse for visse forhold. Baggrunden for lokaludvalgets henvendelse er, at Nationalmuseet tilsyneladende har flyttet eller er ved at flytte tre skibe fra Nyhavn.

### Lokalplan nr. 512

Lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm" fra 2015 er en bevarende lokalplan, som omfatter promenaderne og vandarealerne ved Nyhavn og Havnegade samt bebyggelserne på Gammelholm men ikke bebyggelserne på Nyhavns solside.

Lokalplanområdet er opdelt i tre områder, som fremgår af lokalplanens tegning nr. 1. Område I er Gammelholms boligområde, område II er Gammelholms erhvervsområde og område III er Havnegade og parken langs Havnegade, promenaderne i Nyhavn samt vandarealet langs Nyhavn og Havnegade.

Område III er udlagt til offentlige formål, og husbåde kan anvendes til kulturelle funktioner samt publikumsorienterede servicefunktioner, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller og vandrehjem. Husbåde skal placeres i overensstemmelse med lokalplantegning 2, og lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om bådenes ydre udformning.

Lokalplanen indeholder krav om offentligt tilgængelige promenadeforløb langs alle kajkanter, som er markeret på lokalplanens tegning nr. 2. For Nyhavns solside gælder detaljerede bestemmelser for promenaden, hvor hele arealet mellem facader og vand fastlægges til promenade, som er underopdelt ifølge lokalplantegning nr. 3.

### Historiske både

Lokaludvalget oplyser, at Nationalmuseet er ved at flytte tre historiske skibe ("Fyrskib No. XVII Gedser Rev", "Anna Møller" og "Pram No. 19") permanent fra Nyhavn.

Forvaltningen er enig med lokaludvalget i, at de tre skibe bidrager til det historiske maritime miljø i Nyhavn og opfordrer derfor lokaludvalget til eventuelt at rette henvendelse til Nationalmuseet med henblik på nærmere information om baggrunden for skibenes flytning.

Forvaltningen har imidlertid ikke mulighed for at stille krav i medfør af lokalplanen eller anden lovgivning om, at de tre skibe skal føres tilbage til Nyhavn og forblive der, hvis ejeren ønsker at placere skibene et andet sted.

Lokaludvalget ønsker at kende forvaltningens holdning til, hvad der skal være på det stykke kajareal, som ikke længere anvendes af Nationalmuseet.

Forvaltningen kan hertil oplyse, at vores holdning til, hvilke skibe, der kan placeres i området, er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, som indeholder konkrete krav til skibenes placering, anvendelse og udseende.

### **Promenader i Nyhavn**

Lokaludvalget skriver, at aktiviteterne langs Nyhavns solside skaber interessekonflikter mellem beboerne, de handlende m.fl.

Lokalplanen foreskriver i § 4, stk. 3 og § 8 en underopdeling af promenaden på Nyhavns solside, der er ca. 15 meter bred og underopdelt i 4 zoner: En facadekantzone med 0,60 meter udeservering langs facaderne, en mindst 1 meter bred friholdt ganglinje, en udeserveringszone på maksimalt 4 meter, en færdselszone på mindst 4,8 meter og en kajkantzone mod bolværket på mindst 4,2 meter.

Bestemmelsen i § 4 har netop til formål at sikre en balance mellem de forskellige aktiviteter på promenaden. Tilladelse til udeservering kræver ikke byggetilladelse, men derimod tilladelse fra vejmyndigheden, idet udeserveringen foregår på vejareal.

For så vidt angår Nyhavns skyggeside fremgår det af lokalplanens § 4, stk. 4, at der skal friholdes en mindst 2,5 meter bred promenade langs kajkanten. Det eksisterende fortov mod Nyhavnskanalen, har en bredde på mere end 2,5 meter.

Ifølge lokalplanens § 8, stk. 7 gælder det for promenaderne på Nyhavns skyggeside, at disse skal friholdes for løst og fast inventar. Undtaget herfra er dog fast inventar som eksisterende pullerter og fortøjningsringe samt nødvendigt redningsudstyr og løst inventar som bænke og affaldskurve.

Lokaludvalget mener, at udeservering på skyggesiden bør begrænses.

Når forvaltningen behandler ansøgninger om udeservering i Nyhavn, indgår lokalplanens bestemmelser i vurderingen, og tilladelser gives i overensstemmelse med zoneopdelingen. Der er ikke i 2018 givet tilladelser til udeservering på Nyhavns skyggeside.

Der skal i forbindelse med placering af løssøre (containere mv.) og eventuelle bygningsdele (fx landgangsbroer) altid søges om tilladelse ifølge vejlovens § 80 og 86. Dette gælder naturligvis også for fortovet/promenaden langs kajkanten på Nyhavns skyggeside.

Hvis vejmyndigheden konstaterer, at der er opstillet genstande på fortovsarealet uden tilladelse, og genstandene er til gene for trafikken, kan de pågældende ting kræves fjernet i medfør af vejloven.

Der er dog i forbindelse med LIVA II givet tilladelse til placeringen af anløbsbroen i forbindelse med forvaltningens krav om etablering af niveaufri adgang. Den nuværende løsning har imidlertid vist sig ikke at være hensigtsmæssig i forhold til fodgængertrafikken på fortovet/promenaden, og derfor er forvaltningen nu i dialog med ejeren af LIVA II om at finde en bedre løsning.

### **Pladsen med Mindeankeret**

Lokaludvalget gør opmærksom på, at der i forbindelse med et eventuelt skybrudsprojekt, hvor vandet ledes fra byen og til Nyhavnskanalen via trappeanlægget, skal tages højde for, at kompositionen mellem belægningen og Mindeankeret ikke berøres. Udvalget ønsker i samme forbindelse, at der skabes gode vækstbetingelser for træerne ved mindeankret.

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 10, at Mindeankeret og den runde belægning på pladsen omkring Mindeankeret er bevaringsværdigt. I forbindelse med en eventuel omlægning kan pladsens udformning ændres, men kompositionen mellem Mindeankeret og den cirkulære belægning skal fastholdes. Eksisterende belægninger

skal i videst muligt omfang genanvendes. Alle ændringer af pladsen med Mindeankeret skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget.

Forvaltningen kan oplyse, at der den 2. september 2016 blev givet tilladelse til HOFOR A/S til udledning af skybrudsvand til Københavns inderhavn via Nyhavns kanal. Tilladelsen indebærer ikke indgreb i pladsen med Mindeankeret og får ingen konsekvenser for træerne. Udledningen er på nuværende tidspunkt etableret og i drift.

#### **Landings- og trappeanlægget samt anløbsplads i bunden af Nyhavn**

Det er lokaludvalgets ønske, at både kan lægge til ved landingsanlægget men at dette bør ske ved en ny anløbsbro, der friholder trappeanlæggets bygninger. Desuden ønsker udvalget, at den oprindelige udsigt fra byens centrum langs kanalen over havneløbet til Christianshavn bliver genskabt samt at der ikke etableres anløbsbroer ved det fredede bolværk. Udvalget mener også, at havnerundfarternes knudepunkt bør placeres i Havnegade ud for Nationalbanken.

Forvaltningen skal hertil bemærke, at både de nuværende anløbspladser i bunden af Nyhavn og anløbspladsen på skyggesiden er etableret, før den nugældende lokalplan trådte i kraft. Derfor kan forvaltningen ikke stille krav om, at anløbsbroerne skal flyttes eller nedlægges. Hvis anløbsbroernes placering skal ændres, må dette ske ad frivillighedens vej. Idet Københavns Kommune er bolværksejer af den del af bolværket, som forløber fra bunden af Nyhavn til Nyhavnsbroen, kan lokaludvalget overveje at rette henvendelse til Økonomiforvaltningen om en mulig ændring af de nuværende forhold.

Det fremgår af lokalplanens § 8, stk. 9, at en eventuel ny anløbsplads i bunden af Nyhavn skal etableres i træ. Der må ikke placeres inventar på anløbsbroen, som vil skæmme for kigget mellem pladsen med Mindeankeret og vandet. Den endelige udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget. Lokalplanbestemmelsen regulerer fremtidige forhold, og forvaltningen har ikke modtaget ansøgninger om ombygning af de eksisterende anløbsanlæg.

Landings- og trappeanlægget er reguleret i lokalplanens § 8, stk. 8, hvoraf det fremgår, at de halvt nedgravede bygninger på hver side af trappeanlægget skal friholdes for bebyggelse mod vandet. Alle ændringer af landings- og trappeanlægget skal godkendes af Teknik- og Miljøudvalget. Forvaltningen har heller ikke modtaget ansøgninger om ombygning af det eksisterende landings- og trappeanlæg.

#### **Husbåde**

Formålet med lokalplanen er at sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde både på land og vand; herunder at sikre at husbådene i udstrækning og form passer ind i miljøet.

Husbåde kan anvendes til kulturelle funktioner samt publikumsorienterede servicefunktioner, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller og vandrehjem, og skal placeres i overensstemmelse med lokalplanens tegning 2. § 6, stk. 2 rummer bestemmelser om omfang og placering af husbåde, og lokalplanens § 7, stk. 1 rummer bestemmelser om husbådes udseende.

Forvaltningen har ikke verserende ansøgningssager om husbåde.

#### **Generelt**

Forvaltningen har noteret sig lokaludvalgets synspunkter vedrørende de ovenfor nævnte forhold i Nyhavn og vil ved fremtidige ansøgningssager naturligvis vurdere disse forhold i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og intentioner. Forvaltningen kan imidlertid ikke kræve forhold, der var etableret forud lokalplanens ikrafttræden, bragt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om udformning, placering mv., idet lokalplanen kun kan håndhæves for så vidt angår fremtidige forhold.

Jeg håber, dette besvarede jeres spørgsmål, og I er velkomne til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

**Jens Dyhrberg Magleby Sørensen**  
Fungerende vicedirektør

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

**Fra:** Christian Christensen  
**Sendt:** 27. juni 2018 11:41  
**Til:** TMFKP Sekretariat  
**Cc:** Bent Lohmann; Jeppe Lefoli Ernst; Mette Rothaus Voss Rathsach  
**Emne:** Indre By Lokaludvalg om Nyhavn

Kære TMF

Jeg har vedhæftet et brev fra Indre By Lokaludvalg om lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm".

Venlig hilsen  
Christian

Med venlig hilsen

**Christian Christensen**  
Udvalgssekretær  
Sekretariatet for Indre By og Christianshavns Lokaludvalg

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen



Teknik- og Miljøforvaltningen

27. juni 2018

Sagsnr.  
2018-0132415

Dokumentnr.  
2018-0132415-2

Indre By Lokaludvalg har drøftet situationen i Nyhavn. Lokaludvalget vurderer, at de kulturhistoriske værdier, særligt de maritime kulturhistoriske værdier, i området er ved at blive presset ud af turismen og de erhverv, der lever af turismen.

Baggrunden er, at Nationalmuseet tilsyneladende har eller er ved at flytte Fyrskib No. XVII, Gedser Rev fra 1895, galeasen Anna Møller fra 1906 og DFDS' gamle Pram No. 19 fra Nyhavn permanent.

Lokaludvalget mener, at udviklingen ikke harmonerer med intentionen og bestemmelserne i Lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm". Vi beder derfor om en redegørelse om, hvordan bestemmelserne i lokalplanen håndhæves og herunder om hvordan forvaltningen inddrager bestemmelserne i lokalplanen i forbindelse med ansøgninger vedr. anvendelse af byrummet i Nyhavn - både på sol- og skyggesiden.

Det er særligt følgende afsnit i lokalplanen, som vi mener, bliver tilsidesat:

Side 3:

"Målet er at styrke de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier samt sikre rammer for bylivet. I Nyhavn fokuseres på promenaderne langs bolværket, så der sikres balance mellem de forskellige aktiviteter, kvalitet i belægningsmaterialer og tilgængelighed til kajkanten. Herudover fokuseres på landings- og trappeanlægget i sammenhæng med pladsen med Mindeankeret, så det frie udsyn over kanalen kan genskabes, og der fokuseres på, at de fredede bolværker friholdes for anløbsbroer. For Gammelholm fokuseres der på sikring og udvikling af de bevaringsværdige bygninger samt at sikre det frie kig fra land til vand langs sidegaderne."

Side 9-11:

Det ønskes med denne lokalplan at skabe rammer for den videre udvikling af området på både land og vand under hensyntagen til de eksisterende bevaringsværdier.

**Indre By Lokaludvalg**

### ***Promenader i Nyhavn***

Den megen aktivitet langs Nyhavns solside skaber interessekonflikter mellem beboere, udeservering, promenerende, handlende og sejlede. Det ønskes at sikre arealer til udeservering og promenade med fri adgang til bolværket.

For Nyhavns skyggeside, som lige er omlagt, er det ønsket at fastholde promenaden langs vandet.

### ***Landings- og trappeanlægget***

Landings- og trappeanlægget ønskes som udgangspunkt fastholdt som oprindeligt. Toiletterne er stadig velfungerende og offentligt tilgængelige. Det oprindelige kig fra byens centrum langs kanalen over havneløbet til Christianshavn ønskes genskabt, og der skal fortsat være offentlig adgang via trappeanlægget til vandet. Det skal være muligt for skibe at lægge til i bunden af Nyhavn med trappeforbindelsen op til byens centrum.

### ***Pladsen med Mindeankeret***

I forbindelse med skybrudsplanen for Indre By skal vandet ledes fra byen til Nyhavn. HOFOR har i den forbindelse ønsket at anvende pladsen med Mindeankeret til opsamling af vandet og videreføre det til Nyhavnskanalen via trappeanlægget. Dette ses som en mulighed, så længe kompositionen mellem belægningen og Mindeankeret ikke berøres, da det anses som bevaringsværdigt. Der er dog mulighed for niveauændringer og nye forbindelser mellem trappeanlægget og pladsen. Træerne ved Mindeankeret har ikke de bedste vækstforhold og bliver løbende udskiftet med nye. Ved en ændring skal det grønne bevares og gives bedre vækstbetingelser.

### ***Anløbsbroer***

De nuværende anløbsbroer er anlagt for at give mulighed for ekstra pladser til kanalrundfartsbådene. Der er således nu mulighed for fire anløb; tre ved landings- og trappeanlægget og ét langs bolværket i skyggesiden. Begge anløbsbroer skæmmer Nyhavnskanalen, og de begrænser de øvrige skibes plads i området. I 2015 skal By og Havn genforhandle aftalen om kanalrundfartsbådene i den indre del af Nyhavnskanalen. Teknik- og Miljøudvalget har vedtaget, at der kan anlægges 2-3 anløb for kanalrundfartsbådene i den indre del af Nyhavnskanalen.

Det er et ønske, at både kan lægge til ved landingsanlægget, men ved en ny anløbsbro, som friholder trappeanlæggets bygninger, så de opleves, som det er tænkt. Anløbsbroen skal friholdes for inventar, som billetkiosken. Der ønskes ingen anløbsbroer ved det fredede bolværk.

### ***Husbåde***

Det er intentionen at fastholde Nyhavnskanalen som et levende og markant kulturhistorisk område, og husbådene i Nyhavn skal tilpasses miljøet. Det vil sige, at husbåde i Nyhavn skal være træskibe bygget til sejlads.

For strækningen langs Havnegade mellem Nyhavn og Peder Skrams Gade er det ønsket, at husbådene oprindeligt skal være bygget til sejlads, mens der på den sidste strækning mellem Peder Skrams Gade og Christian IV's Bro kan placeres husbåde bygget til formålet.

Husbådernes antal vil blive begrænset i forhold til nærmiljøets muligheder. Det vil f.eks. ikke være ønskeligt at placere husbåde foran toldkammerbygningen langs Havnegade og i forlængelse af gadeforløbene på Gammelholm, da de kig, som gadeforløbene åbner fra by til havn, ønskes bevaret.

Det skal sikres, at der friholdes kajstrækninger, så det er muligt for sejlene skibe at lægge til.

Husbådene skal have en anvendelse, der er med til at skabe synergi mellem bylivet på land og vand.

Plangrundlaget for kajen langs Havnegade skal med lokalplanen bringes i overensstemmelse med kommuneplanen, så det er muligt at placere husbåde, herunder det flydende fiskemarked, som kan bidrage til bylivet på havnepromenaden.

Kommuneplanen stiller i udgangspunktet krav til parkering i størrelsesordenen og højst én pr. 200 m<sup>2</sup> til husbåde. Kravet er dog fraveget for husbåde, da en fastholdelse vil vanskeliggøre et attraktivt havnemiljø."

Vi henviser desuden til side 36-37 i lokalplanen med Tegning nr. 2 – Bevaringsværdier, promenader, træer, pladser m.m. og Tegning nr. 3 – Promenader i Nyhavn.

Lokaludvalget ønsker derudover at tilkendegive,

- at kommunen bør have en holdning til, hvad der skal være på det stykke kajareal, som ikke længere anvendes af Nationalmuseet; kommunen kunne sende spørgsmålet i offentlig høring, da det har almen interesse.
- at udeservering på skyggesiden skal begrænses
- at havnerundfarternes knudepunkt bør placeres i Havnegade ud for Nationalbanken. Her er der plads til turistbusser.  
Havnerundfarterne bør fortsat have mulighed for at anløbe

Nyhavn, men Nyhavn bør ikke være det centrale stop på rundfarterne, der området efterhånden er kaotisk.

Til orientering:

Lokaludvalget har bemyndiget mig til at bede Nationalmuseet uddybe dels planerne for ovennævnte skibe og dels hvordan museet ser sin rolle i Nyhavn.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
formand