



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

Til ejere, lejere og brugere af ejendommene
Havnegade 21-35, Niels Juelsgade 15, Tordenskjoldsgade 31-34A og Peder
Skrams Gade 27-28 samt interessegrupper

16-01-2013

Sagsnr.
2013-8204

Dokumentnr.
2013-42161

NABOORIENTERING

om dispensation fra lokalplan 280 "Havnegade" § 4, stk. 3, der siger, at der på kajstrækningen ud for Havnegade 21-33 skal være mulighed for anløb af mindre passagerbåde.

Geisler & Nørgaard aps fik i brev af 20. oktober 2011 dispensation fra lokalplan 280 for at kunne placere en flåde med fiskemarked og fiskebar ud for Havnegade 23-25. Placeringen er vist på situationsplanen i vedlagte bilag. Projektet er siden blevet ændret på visse punkter og sendes derfor i fornyet naboorientering.

Projektet

Københavns Fiskemarked foreslås fortsat etableret på en flåde ud for Havnegade 23-25. Flådens dimensioner er uændrede. Flåden er 21,3 m lang og 15,3 m bred. Højden er 7 m over vandspejlet og ca. 5 m over kajniveau. På dækket placeres en række stader til salg af fisk samt en fiskebar, der bl.a. sælger lette fiskeretter og fiskedelikatesser.

Under dæk er der et samlet kælderareal på 280 m². Dette areal anvendes til toiletter samt opbevarings-, køle- og frysefaciliteter samt tekniske installationer. Endvidere er der køkkenfaciliteter i tilknytning til fiskebaren. Stadelpladserne optager et samlet areal på 200 m² og fiskebaren et areal på 140 m² inklusive balkonen.

Adgang til fiskemarkedet for såvel varer som kunder sker fra Havnegade via landgangsbroer. Endvidere er flåden tilgængelig fra søsiden for lystsejlere og for roere, som kan lægge til via træbrygger.

Fiskemarkedets facader er blevet ændret. Behovet for at kunne regulere solindfald har medført, at glastaget erstattes af et fast tag og at glasfacaderne afskærmes af lærred, som for en dels vedkommende kan åbnes, jf. vedlagte bilag.

Afvielser fra lokalplanen

Formålet med lokalplan 280 var at muliggøre etablering af en midlertidig arbejdsplads for tunnelarbejdet i forbindelse med anlæg af metroen. Endvidere åbnede lokalplanen mulighed for at opfylde et område permanent. Denne mulighed er ikke blevet benyttet. Det ansøgte afviger ikke fra lokalplanens formål.

Lokalplan 280 § 4 stk. 3 siger, at efter metroen er anlagt, skal der "fortsat være mulighed for anløb af mindre passagerbåde, og der skal kunne placeres tilhørende terminalanlæg på kajarealet". Det vurderes, at det ansøgte ikke er

Center For Bydesign

Njalsgade 13, 5.
Postboks 447
2300 København S

Direkte telefon
2612 3628

E-mail
danmog@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

i overensstemmelse med denne bestemmelse og derfor forudsætter dispensation fra den nævnte lokalplanbestemmelse.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Bydesign kan anbefale, at der meddeles dispensation til det ansøgte, idet projektet er havnerelateret og vurderes at ville kunne tilføre liv og aktivitet i denne del af havnen, samt være et positivt tilskud til havnepromenaden langs Havnegade.

Den anbefalede dispensation er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011.

Det er en betingelse for dispensationen, at håndteringen af affald foregår på en måde, som ikke er til gene for omgivelserne.

Naboorientering

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
eller via e-mail til: bydesign@tmf.kk.dk

Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign
senest den 11. februar 2013.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede telefonisk eller via e-mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen



Telefon: 26 12 36 28
E-mail: danmog@tmf.kk.dk

Bilag: Fiskemarked i Havnegade

Fiskemarked i Havnegade

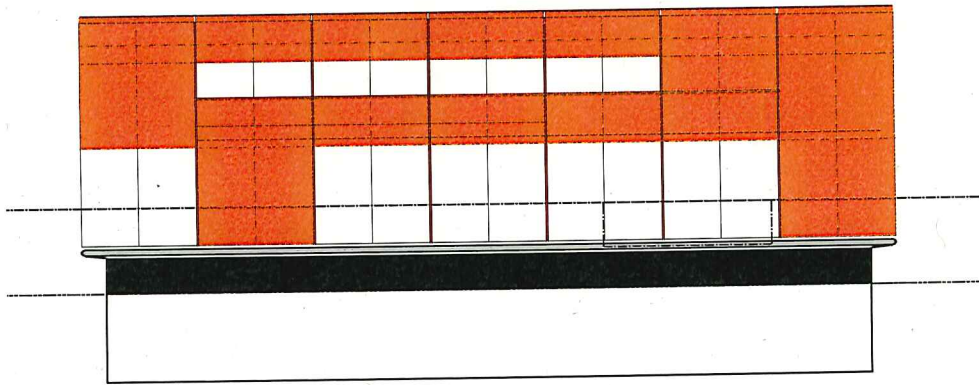
Bilag til naboorientering vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 280 "Havnegade"

Januar 2013

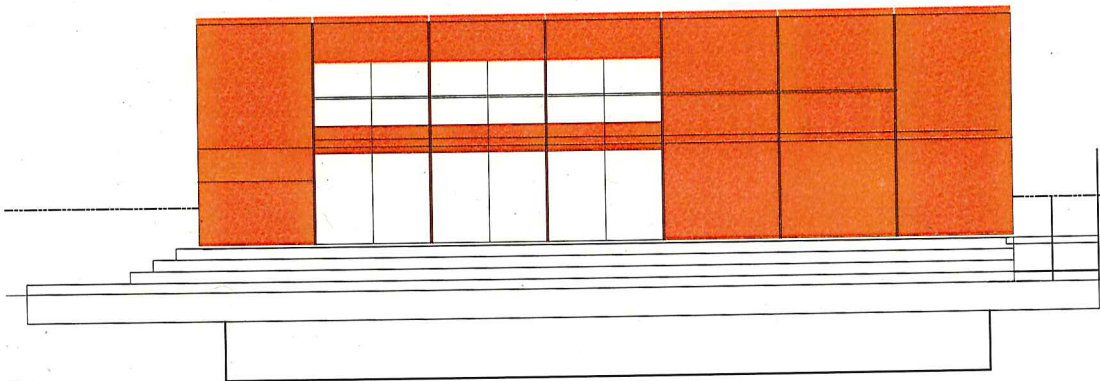


**SAMMEN
OM BYEN**

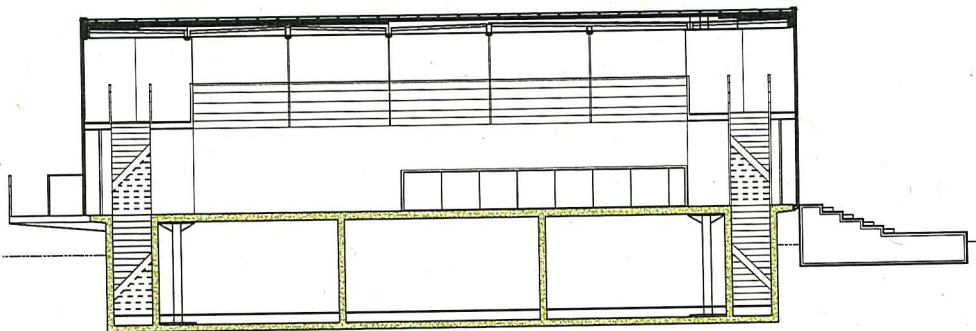
KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



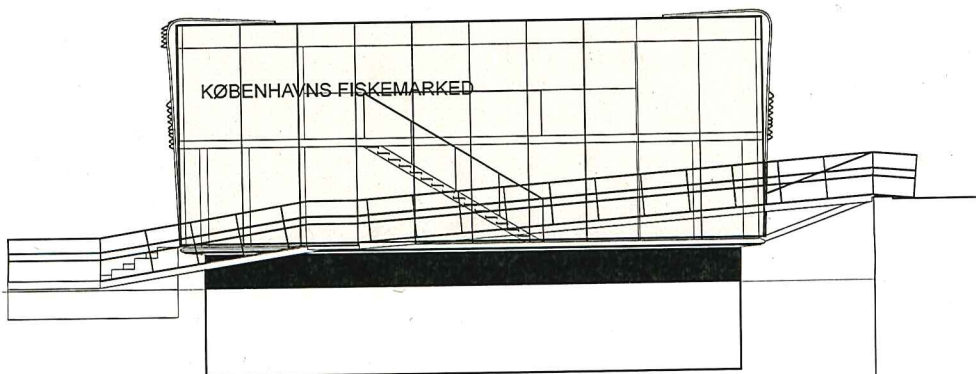
Facade Vest



Facade Øst



Længdesnit

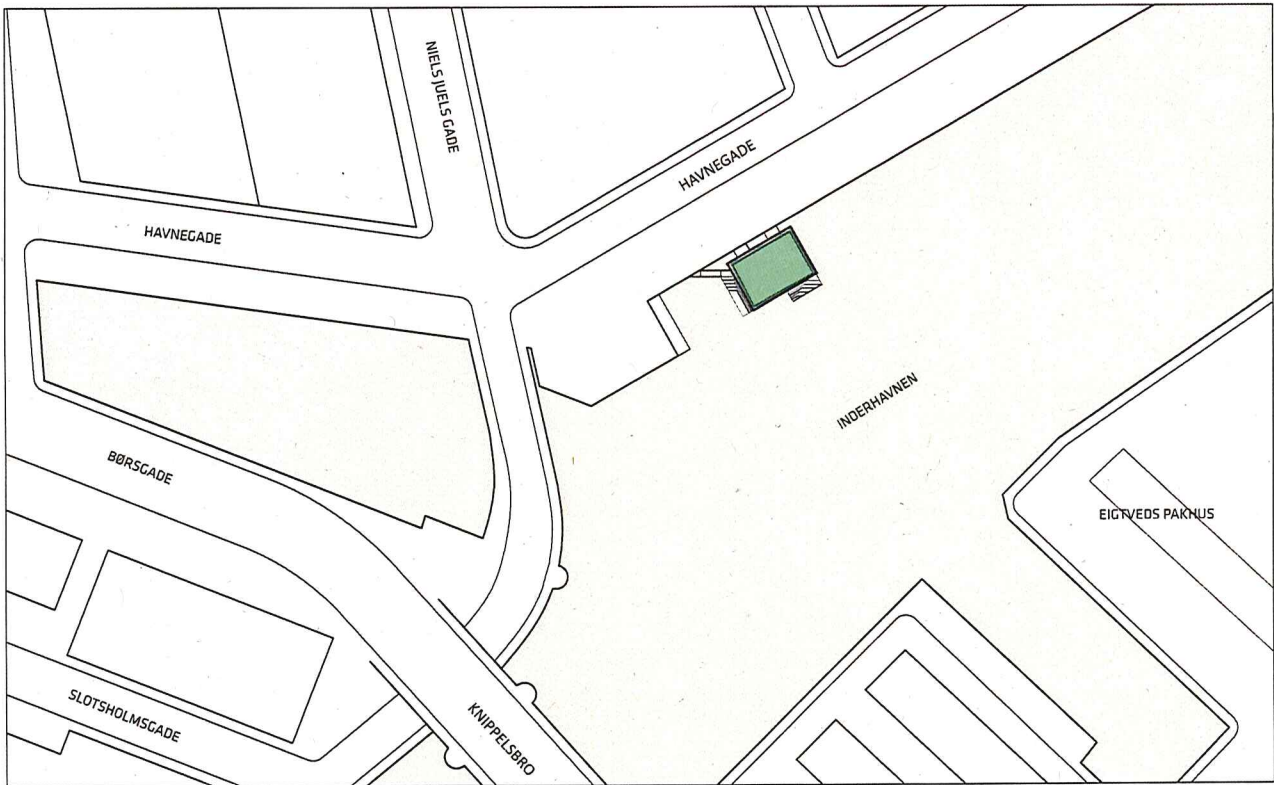


Facade Nord

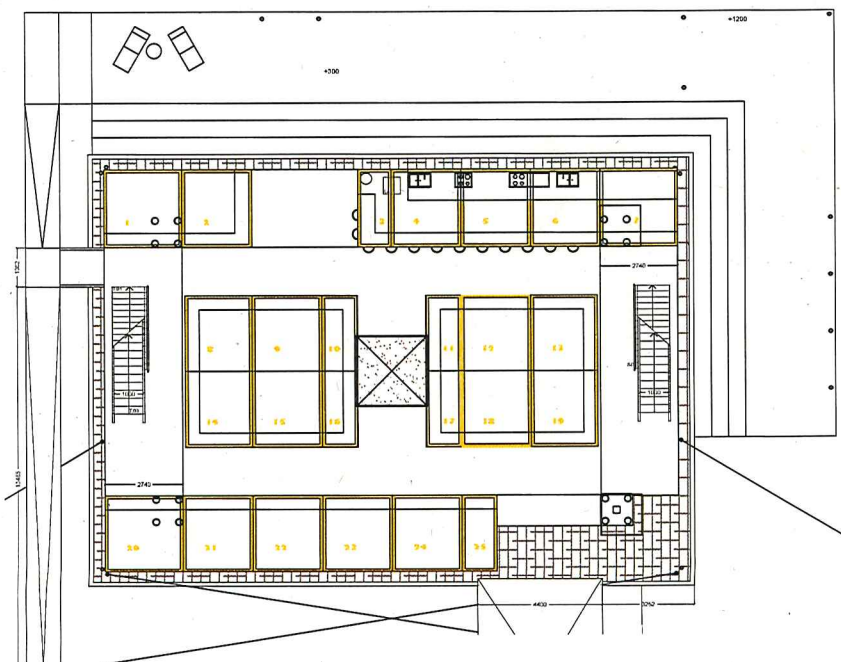
Naboorientering - Fiskemarked i Havnegade



Naboorientering - Fiskemarked i Havnegade



Situationsplan



**SAMMEN
OM BYEN**