



Naboorientering - dispensation fra lokalplan 494 Enghave Brygge til etablering af træbrygge ved Tangholm og Myrholm

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af i alt to træbrygger på Enghave Brygge – en ud for henholdsvis Tangholm og Myrholm.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 494 Enghave Brygge, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til parc@kk.dk **senest den 21.04.2022.**

31. marts 2022

Sagsnummer
2022-0089934

Dokumentnummer
2022-0089934-2

Sagsbehandler
Louise Overgaard Ploug

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Plan og Almene Boliger
Postboks 348
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 40 44 90 11.

Med venlig hilsen

Louise Overgaard Ploug
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Københavns Kommune ønsker at opføre to træbrygger på Enghave Brygge. Den ene etableres ud for Tangholm, og den anden etableres ud for Myrholm.

Træbryggen ud for Myrholm etableres som en \approx 12 m ude i havnen ud for Myrholms syd-østligste hjørne. Træbryggen ud for Myrholm forbeholdes fiskere, roere, kajaker og sup-board – altså aktiviteter på vandet. Øen forbindes med Myrholm med en landgangsbro. Gangbroen etableres uden søjler, så der er mulighed for roere til at sejle under. Fra Myrholm etableres der niveaufri adgang til øens øverste terrasse. Øen er 15 x 20 m i alt 300 m².

Træbryggen ved Tangholm er centralt placeret langs kajen, hvor den bliver tilpasset den eksisterende belægning og grønne arealer. Træbryggen foran Tangholm forbeholdes solbadning, afslapning, vandleg, soppebassin og med en fremtidig badezone – altså aktiviteter i vandet. Der laves ikke om på vejens rute eller profil. Der etableres ramper til alle terrasser og tilgængelighed for alle er opfyldt helt ned til nederste niveau – ned til vandet. Træbryggen er 13,15 x 27 m i alt 355 m².

Begge træbrygger beklædes med træ i enten Accoya, Ipé eller fyr ligesom de øvrige træbrygger i Københavns Havn. Begge træbrygger trapper helt ned til vandet med mange sydvendte terrasser, der inviterer til ophold for alle både unge og gamle – store og små, med åbne områder med lange kig og små intime hjørner, hvor der er læ, ro og fred. For at sikre muligheden for nærhed til vandet etableres nederste niveau helt tæt på vandet 20-40 cm over daglig vandstand. Det vil give mulighed for at sidde med fødderne i vand og være et sted, hvor vinterbadere nemt kan hoppe i den anviste badezone. Samtidig bliver det også nemt at sætte sit sub board eller kajak i vandet.

Der placeres 18 ekstra cykelstativer på både Myrholm og Tangholm og ekstra skraldespande i nødvendigt omfang.

I høringsperioden kan uddybende beskrivelse og illustrationer af projektet ses her:

https://blivhoert.kk.dk/files/displp_494_enghave_brygge_traebrygger.pdf

Hvad søges der dispensation til?

I lokalplan 494 Enghave Brygge er et område defineret, hvor træbryggerne skal placeres. Gennem udviklingen af projektet og efter dialog med grundejere og interessenter foreslås det, at placere træbryggen foran Myrholm udenfor det i lokalplanen markerede område, mens træbryggen ved Tangholm overskrider afgrænsningen. Derfor skal der ansøges om dispensation for placeringen af begge træbrygger.

Hvad står der i lokalplanen?

Området er omfattet af lokalplan 494 Enghave Brygge. I lokalplanens § 8, stk. 7 er fastlagt bestemmelser, om at der skal placeres to "særlige træbrygger til ophold" ved karré B og E ved havnepromenaden. Træbryggerne skal udformes, så de kan anvendes til vinterbadeanlæg eller andre kulturelle formål".

Af lokalplanens § 5, stk. 6 fremgår: "*Langs kanaler og havnefronten skal der etableres træbrygger og vandtrapper/pontoner som vist på tegning nr. 6, jf. også tegning nr. 7, principsnit C-C, F-F, I-I, J-J, G-G, M-M, O-O, Q-Q, R-R og T-T.*"

Karré B er i dag benævnt Tangholm og karré E er benævnt Myrholm.

På lokalplanens tegning 6 er vist to markeringer, hvor inden for "Særlige træbrygger til ophold mv." skal placeres, og de er placeret på en anden måde.

Det betyder, at det kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 6, at etablere træbrygger uden for markeringerne på tegning 6.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2087070_1617869245501.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

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

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da træbryggerne stadig vil være placeret i den zone, der oprindeligt var tiltænkt. Derved vil de fortsat understøtte intentionen i lokalplanen om at skabe liv og aktivitet ved og på vandet.

Teknik- og Miljøforvaltningen lægger desuden vægt på, at træbryggernes udformning og placering er fastlagt efter en lang proces med arkitektkonkurrence og inddragelse af relevante interessenter, hvilket har betydet, at der er taget hensyn til forskellige interesser.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, behandler vi sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlige og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.