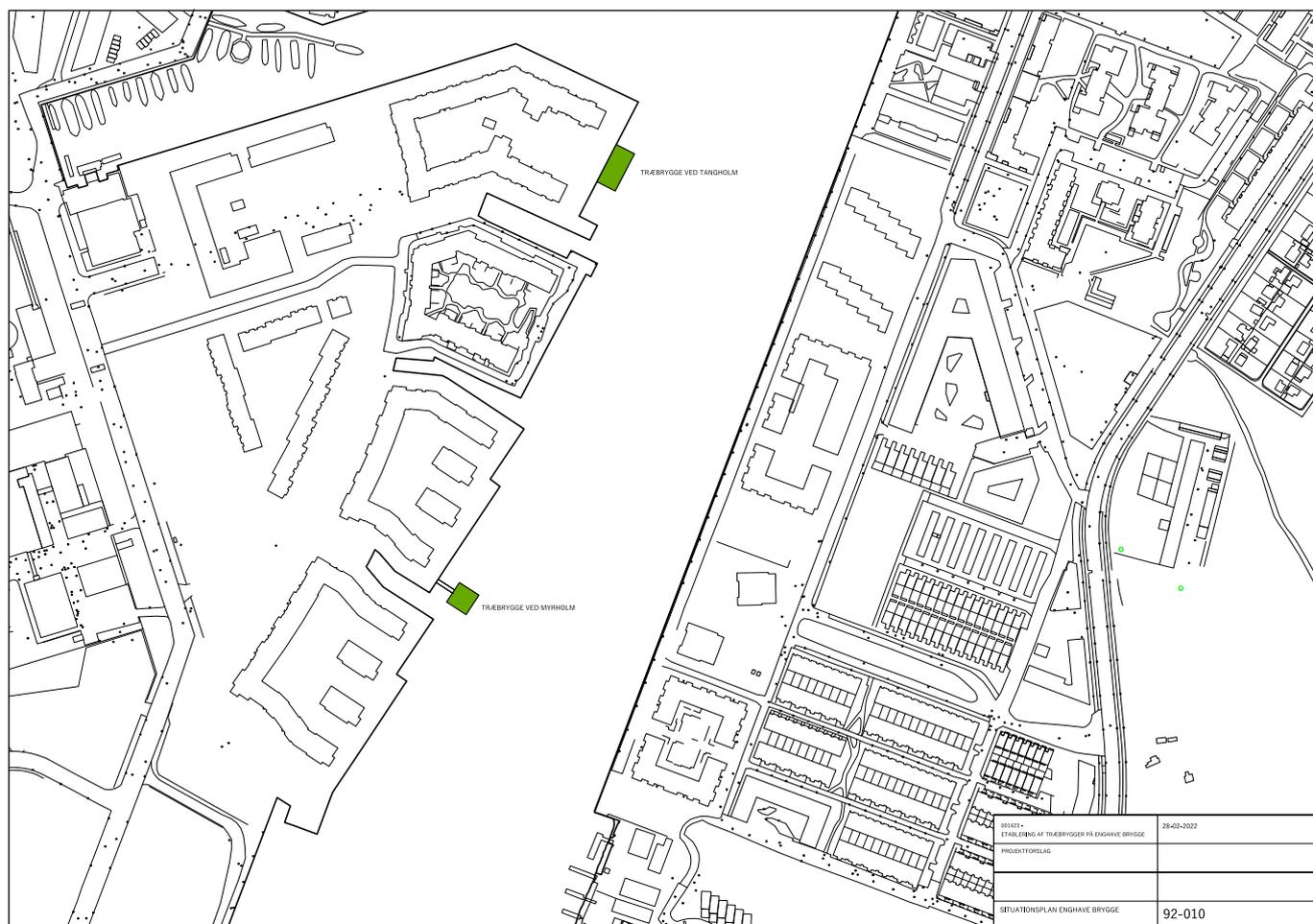


Bilag til naboorientering om dispensation til etablering af træbrygger ved Tangholm og Myrholm

D. 31. marts 2022

Lokalplan 494 Enghave Brygge



Oversigtsplan

TRÆBRYGGER

ved Enghave Brygge

Februar 2022

HØRINGSNOTAT



Hvorfor to træbrygger ved Engholmene?

Som en del af udviklingen af Engholmene i Sydhavnen, skal Københavns Kommune finansiere, etablere og vedligeholde to nye træbrygger foran henholdsvis Myrholm og Tangholm med offentlig adgang, hvor københavnere kan nyde havnen og komme helt ned til vandet. Træbryggerne står yderligere beskrevet i lokalplan 494 med tillæg samt kommuneplantillæg 31-36 og i en byudviklingsaftale mellem By & Havn, grundejerne og Københavns Kommune fra 2013.

Hvad er der sket indtil nu?

Træbryggenes design blev udvalgt via en arkitektkonkurrence i starten af 2021. De vindende arkitekter og ingeniører har derefter viderebearbejdet forslagene ud fra en række ønsker for at tilgodese så mange som muligt.

I forbindelse med færdigudviklingen af træbryggerne, er der afholdt en række møder med relevante interessenter såsom Vesterbro Lokaludvalg, Københavns Kommune Kultur og Fritid, Ejerforeningerne på Enghave Brygge samt foreningen for aktive fritidssejlere. Møderne blev afholdt for at indsamle relevant information herunder forventninger til træbryggerne.

Til møderne er en række værdifulde input identificeret såsom ønsker om ekstra cykelstativer, personbelastningsundersøgelser, ordensreglement og opdeling mellem personer i vandet og sejlede. Alle input er grundigt analyseret og indarbejdet efter bedste evne uden at gå på kompromis med funktion, æstetik og økonomi.

Træbryggenes endelige placering blev for nylig accepteret af By & Havn, da de ejer vandarealerne i havnen hvor træbryggerne skal ligge.

I lokalplan 494 med tillæg samt kommuneplantillæg 31-36 er et område defineret, hvor træbryggen skal placeres. Gennem udviklingen af projektet og efter konstruktiv dialog med grundejere og interessenter, foreslås det at placere træbryggen foran Myrholm udenfor området, mens træbrygge ved Tangholm overskrider begrænsningen hvorved der skal ansøges om dispensation for begge træbrygger. En sådan dispensationsansøgning kræver en offentlig høringsperiode, hvor interessenter har mulighed for at indsende kommentarer til projektet.

Derfor udsendes dette notat, der beskriver træbryggenes funktion og design.

Hvad bliver der bygget?

Der bliver opført to forskellige træbrygger – en foran Tangholm og en foran Myrholm – med hver deres form, funktion og attraktioner.

Træbryggen foran Myrholm forbeholdes fiskere, roere, kajakker og sup-board – altså **aktiviteter på vandet**.

Træbryggen foran Tangholm forbeholdes solbadning, afslapning, vandleg, soppebassin og med en fremtidig badezone – altså **aktiviteter i vandet**.

Derved adskilles svømmende og sejlede væsentligt og risikoen for påsejling reduceres. Samtidig fremstår træbryggeene med hver sin klare identitet, funktion samt oplevelse.

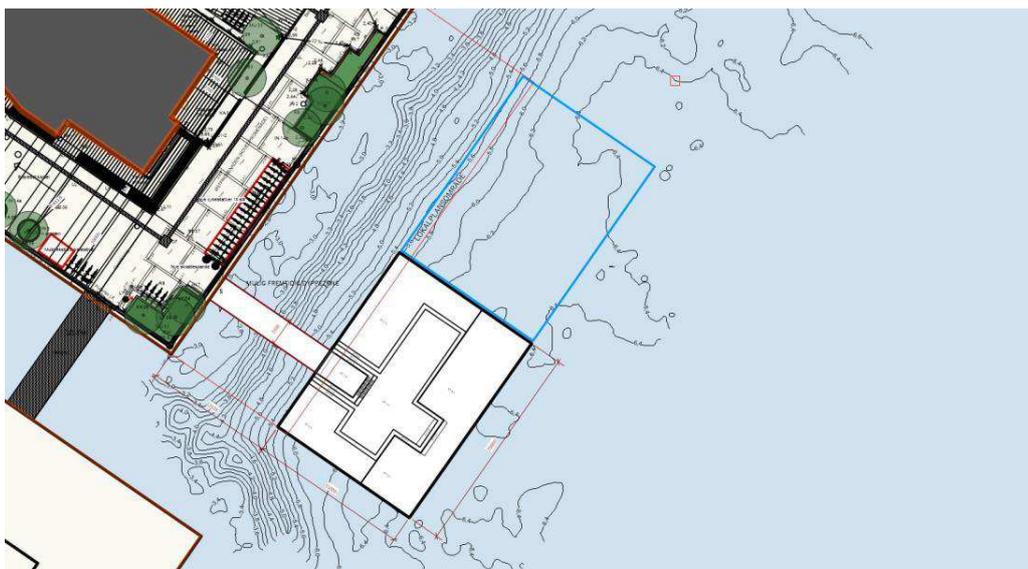
Begge træbrygger trapper helt ned til vandet med mange sydvendte terrasser, der inviterer til ophold for alle både unge og gamle – store og små, med åbne områder med lange kig og små intime hjørner, hvor der er læ, ro og fred.

For at sikre muligheden for nærhed til vandet etableres nederste niveau helt tæt på vandet 20-40cm over daglig vandstand. Det vil give mulighed for at sidde med fødderne i vand og 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.

Til sammenligning med andre træbrygger i Københavns Havn er terrasser helt nede ved vandet er en stor mangel. De fleste andre træbrygger har deres nederste terrasse ca. 1 meter over daglig vandstand.

Sådan bliver træbryggen foran Myrholm

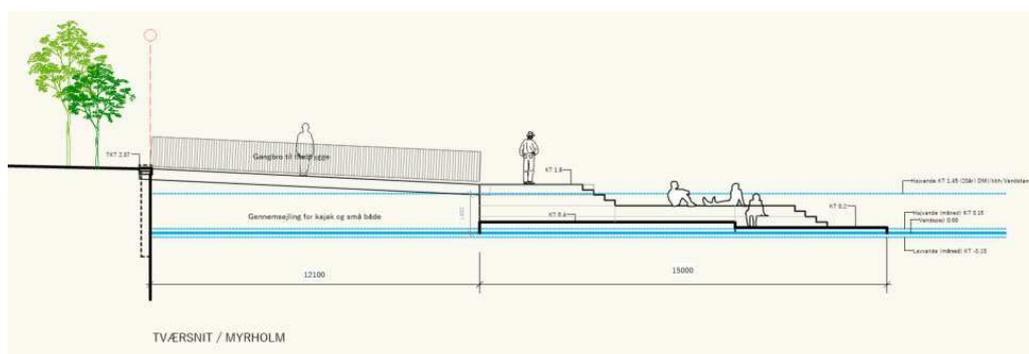
Træbryggen etableres som en Ø ca. 12m ude i havnen, med vand hele vejen omkring. Derved skabes et unikt sted – ude i havnen med fantastisk udsigtsmulighed for kig hele vejen op gennem havnen mod nord samt mod syd til Sjællandsbroen. Øen tydeliggøres yderligere ved en gangbro, som forbinder Myrholm med Øen. Gangbroen udføres i samme design, som broen ud til de nye havnebusstoppestederne ved Islands Brygge og Enghave Brygge for at skabe ensartethed og genkendelighed. Broen etableres uden søjler, så der er mulighed for roere til at sejle under.



Figur 1 - Træbrygge foran Myrholm placeret som en Ø – ude i havnen i Øens syd-øst lige hjørne.

Træbryggen er placeret udenfor Myrholms syd- østlige hjørne, hvor den naturligt tilpasses det eksisterende sti og vej-system på Myrholm.

Træbryggen foran Myrholm fokuserer på aktiviteter på vandet såsom kajakroere, sup-board, mindre både samt fiskere. Der monteres fortøjninger så små både har mulighed for at lægge til. Der skiltes med at badning ved denne træbrygge er forbudt.



Figur 2 - Opstalt af træbrygge foran Myrholm med gangbro hvorunder små både kan sejle igennem.

Det vil uden tvivl blive et fantastisk opholds- og udsigtspunkt for gående og forbipasserende som det eneste sted i haven, hvor det er muligt at komme ud i havnen. Et særligt sted – en særlig oplevelse. Samtidig tilbyder træbryggen roere og andre små både at komme væk fra kajkanten – ud i havnen hurtigt og nemt.

Fra Myrholm etableres der niveaufri adgang til øens øverste terrasse.

Som en ekstra fremtidig mulighed er øen forberedt til at der etableres en badezone i forlængelse med træbryggen mod nord, så snart vandkvaliteten tillader, at man bader ved Myrholm samt der er givet tilladelse.



Figur 3 - Visualisering af træbryggen foran Myrholm set fra Lyngholm.

Der er udarbejdet brugsanalyser på træbryggen foran Tangholm, som er væsentlig større end ved Myrholm. Resultatet er anvendt som grundlag for et forventet personbelastningstal til øen ved Myrholm. Derfor forventes et antal brugere på 43 ved normalt brug. Derved et behov for 18 ekstra cykelstativer. Disse er placeret umiddelbart ved landgangsbroen på Myrholm. Der er ligeledes placeret ekstra skraldespande i nødvendigt omfang.

I lokalplan 494 med tillæg samt kommuneplantillæg 31-36 er et område defineret (se figur 1/rød stiplede streg), hvor træbryggen skal placeres. Gennem udviklingen af projektet og efter konstruktiv dialog med grundejere og interessenter, foreslås det at placere træbryggen foran Myrholm fortrinsvis udenfor området, hvorved der skal ansøges om dispensation.

Sådan bliver træbryggen foran Tangholm

Foran Tangholm etableres en træbrygge med fokus på ophold, solbadning og aktiviteter i vandet.

Træbryggen er placeret centralt foran Tangholm hvor den enkelt og naturligt bliver tilpasset den eksisterende belægning og grønne arealer. Der laves ikke om på vejens rute eller profil.

Der etableres ramper til alle terrasser med og tilgængelighed for alle er opfyldt helt ned til nederste niveau – ned til vandet.



Figur 4 – Træbrygge foran Tangholm. Forberedt til badezone mod syd.

Da området syd for træbryggen foreslås som fremtidig badezone idet vandkvaliteten tillader at man bader, er træbryggen forberedt til at skabe adgang til vandet og forberedt til en badezone mod syd. Derved kan personer i badezonen svømme ca. 30m. beskyttet for havnebusser og fritidssejlere mellem den nye træbrygge og den eksisterende træbrygge mod syd. Mellem de to træbrygger monteres en flyde-line med gule bøjer, der markerer hvortil badezonen går og hvortil de sejlende skal stoppe.

På træbryggen er der integreret hyggelige siddeområder for grupper, hvor man kan sidde overfor hinanden modsat andre steder på træbryggen, som henvender sig ud mod havnen, hvor man kan sidde med fødderne i vand.

På nederste terrasse etableres et soppebassin med bund til de yngste brugere samt en vandtrappe med en vandpumpe, hvor børn eller barnlige sjæle kan lege med vand.

Der er også monteret en afskærmning til vinterbadere eller andre som har brug for omklædning på træbryggen. Afskærmningen er udformet uden bund for at sikre mod at der ikke fremkommer "tissehjørner" og at det samtidig føles trygt og overskueligt at anvende omklædningen.



Figur 5 - Visualisering af træbrygge foran Tangholm.

På hele træbryggen er der rig mulighed for afslapning og solbadning på terrasser i forskellige niveauer og størrelser og med eller uden en kant til at læne sig op ad.

Der er udarbejdet en brugsanalyse, der anviser et sandsynligt antal brugere på 218 personer når der er flest (lørdag-søndag i sommerperioden midt på dagen), med et forventet antal brugere på 43 ved normalt brug. I henhold til vejreglerne anbefales det til rekreative områder at etablere op til 4 cykel-p-pladser pr. 10 brugere. Derfor etableres 18 ekstra cykelstativer ved Tangholm. Der er ligeledes placeret skraldespande i nødvendigt omfang.

I lokalplan 494 med tillæg samt kommuneplantillæg 31-36 er et område defineret (se figur 4/rød stiplede strek), hvor træbryggen placeres. Gennem udviklingen af projektet og efter konstruktiv dialog med grundejere og interessenter, foreslås det at placere træbryggen foran Tangholm fortrinsvis indenfor området men med et areal udenfor, hvorved der skal ansøges om dispensation.

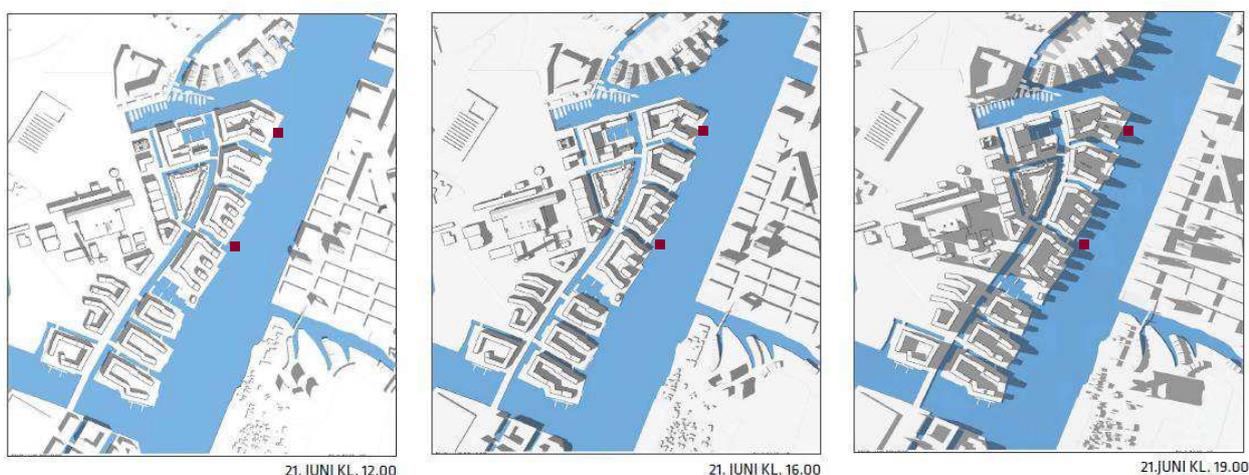
Gældende for begge træbrygger

Begge træbrygger beklædes med træ i enten Accoya, Ipé eller fyr ligesom de øvrige træbrygger i Københavns havn. Når der er indhentet priser fra entreprenører i slutningen af 2022, afgøres hvilken træsort, der indeholdes i projektet.

Der bliver ikke etableret ekstra toiletter, da toiletter ligger udenfor præmiserne for opgaven.

Der opsættes der ordensreglementer ved begge træbrygger. Heri vil reglerne for anvendelse fremgå samt en beskrivelse af hvordan hensyn til naboer skal tilgodeses.

Da træbryggerne ikke belyses om aftenen ligesom de etableres i havnens vestlige side i umiddelbar aftenskygge fra nabobygningerne, forventes det i mindre grad at blive et tilløbsstykke i aftentimerne, som ved for eksempel ved Islands Brygge. Det er Københavns Kommunes erfaring at brugere fortrinsvis søger mod områder med aftensol, der er orienteret mod vest.



Figur 6 - Skyggediagrammer som viser hvordan skyggerne flytter sig ved sommarsolhverv i løbet af dagen.

Da begge træbrygger monteres fast på pæle, vil der være enkelte dage hvert år, hvor de nederste trin er oversvømmet på grund af højvande i havnen. Dette får ingen konstruktiv betydning og vandet vil forsvinde i løbet af få dage som på andre træbrygger.

Hvad sker der nu?

Hvis alt går vel bliver træbryggerne indstillet til politisk godkendelse i sommeren 2022.

I efteråret vil færdigprojekteringen og udbudsmaterialet blive klargjort og det forventes at skrive kontrakt med en entreprenør ved udgangen af 2022.

Derefter vil byggeriet af begge træbrygger begynde i starten af 2023 for at være klar til brug i sommeren 2023.

I forbindelse med anlægsfasen vil der være særlig fokus på at minimere nabogener og placere så meget at byggearbejdet ude på vandet, for at minimere eventuel byggeplads på havnekajen.