



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

Bilag 2

Til ejere, lejere og brugere af ejendommene
Bryghusgade 2, Vester Voldgade 110 og 129-131 samt Christians
Brygge 23 og 24-28
samt interessegrupper

11-11-2011

Sagsnr.
2011-150233

Dokumentnr.
2011-809965

Sagsbehandler
Jesper Thorkildsen

NABOORIENTERING

vedr. midlertidig placering af skibet "Spektrum" ved kajplads 114 og 115 på ejendommen matr. nr. 299 Vester Kvarter, København, Christians Brygge 23.

Dampmøllen Thisted A/S, der ejer skibet "Spectrum" – den tidligere Aarhus/Kalundborg-færges MF Broen – har søgt om tilladelse til indtil den 31. marts 2012 at placere skibet på kajplads 114 og 115 ud for Christians Brygge 23. Skibet skal hovedsagligt anvendes til natklub, men der vil også blive afholdt koncerter af forskellig art, lige fra rytmisk til elektronisk. Da der er tale om en bygningsmæssig anvendelse af skibet, betragtes dette som en husbåd.

Kajen er omfattet af lokalplan nr. 437 "Bryghusgrunden", der er udarbejdet for at muliggøre opførelse af Realdanias bygning på hjørnet af Frederiksholms Kanal og Inderhavnen.

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, restauranter, udstillings- og konferencevirksomhed og andre virksomheder, der kan indpasses i området samt helårsboliger. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, legepladser samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

En placering af skibet det pågældende sted vil ikke være i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor det vil kræve en dispensation fra lokalplanen.

Der vedlægges et luftfotografi, der viser skibets placering ved kajen samt 2 fotografier af området, der viser den tidligere færges indplacering det pågældende sted.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1320

E-mail
jestho@tmf.kk.dk

Afvielser fra lokalplanen

I henhold til § 3 i lokalplan nr. 437 "Bryghusgrunden" kan der langs bolværket mod Inderhavnen med en udstrækning på op til 14 m etableres træbrygge, trappeanlæg eller flydepontoner til leg, ophold eller anløb for mindre både. Der kan ikke lægges skibe af permanent karakter, som eksempelvis husbåde.

Placering af en husbåd som ansøgt er således i strid med § 3 i lokalplanen.

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.

Under hensyn til at realisering af lokalplanen ved opførelse af bygningen på hjørnet af Frederiksholms Kanal og Inderhavnen endnu ikke er påbegyndt, og at der er tale om en midlertidig placering af den tidligere færge, hvis anvendelse er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, kan Center for Bydesign anbefale, at der gives dispensation til placering af færgen indtil den 31. marts 2012.

Det vil være en forudsætning, at anvendelsen af færgen ikke er til gene for omgivelserne, idet det af lokalplanens § 4, stk. 2, fremgår, at der ikke må udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

Det indgår endvidere i forvaltningens overvejelser, at det ansøgte er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2009, der muliggør husbåde på den pågældende strækning. Bådene må højst være 7 m høje, men strækningen kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsorienterede funktioner.

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 afviklerne 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

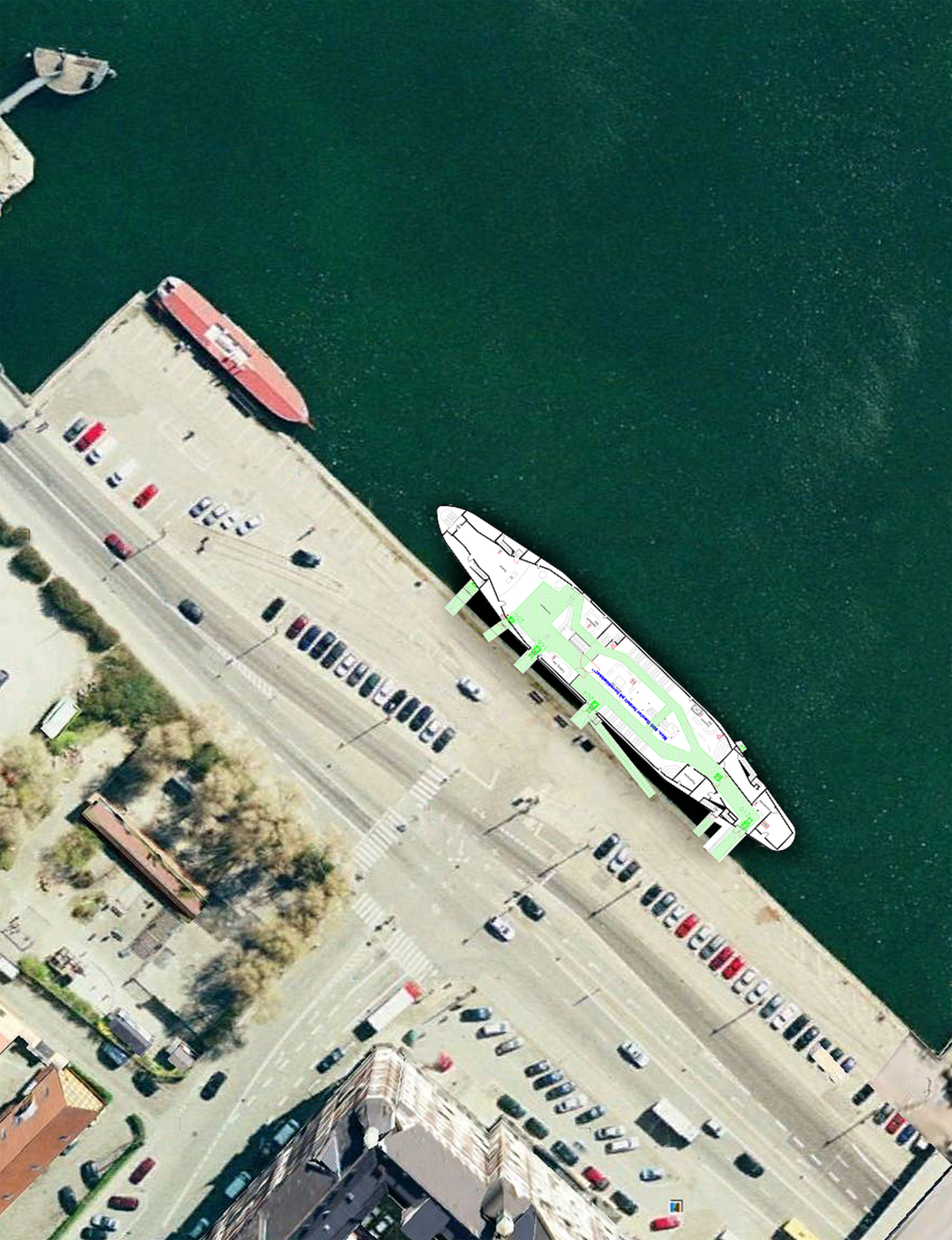
Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign
senest den 5. december 2011.

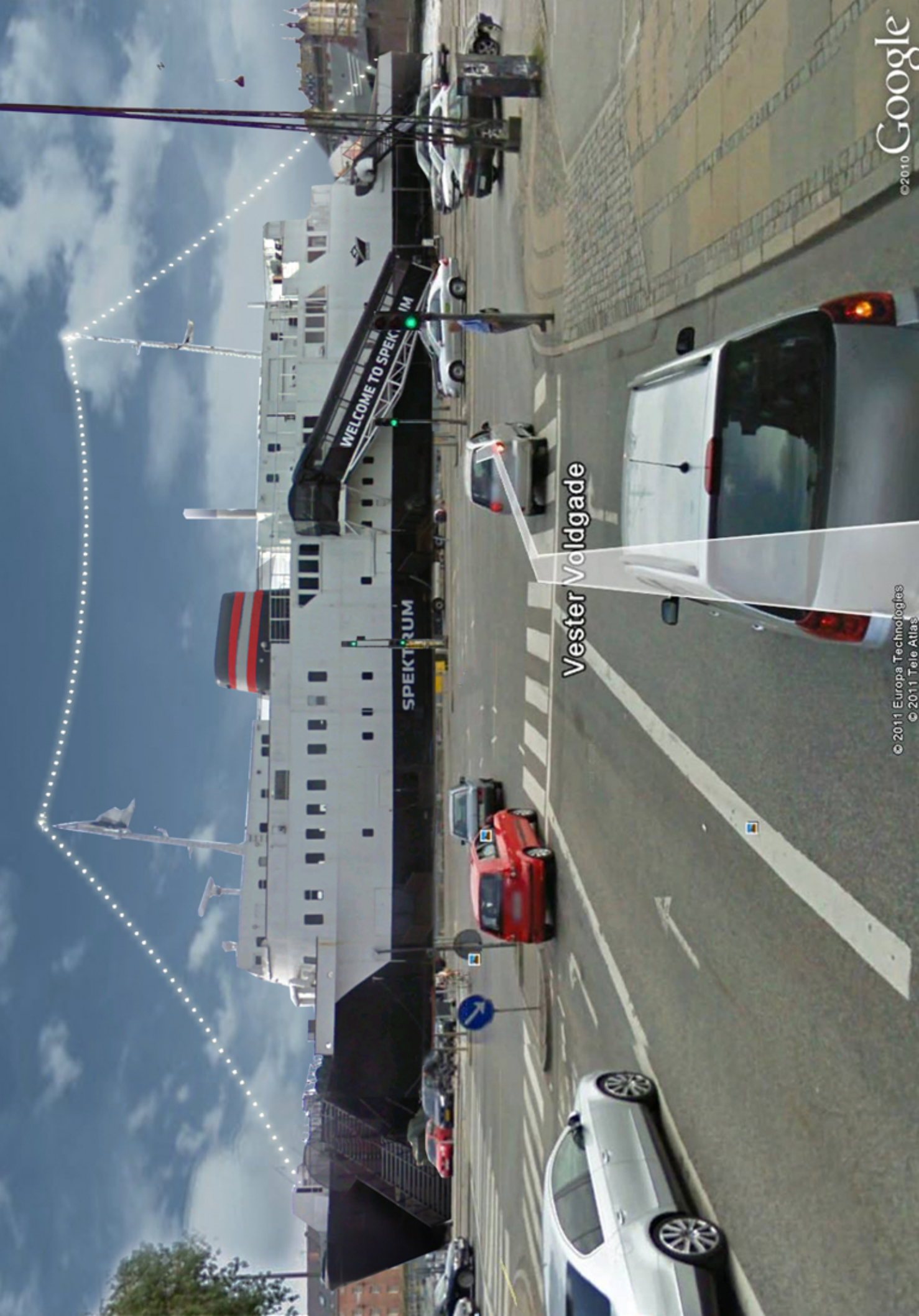
Med venlig hilsen



Jesper Thorkildsen
Specialkonsulent

Bilag: Luftfoto visende "Spektrums" placering ved kajplads 114
 og 115
 Foto visende "Spektrum" set fra Vester Voldgade
 Foto Visende "Spektrum" set fra Ved Langebro





Vester Voldgade

