



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Til ejere, lejere, erhverv og interesseorganisationer

2. september 2014

**Sagsnummer:**

474874~005

**eDoc:**

2013-0179424

**Matrikelnummer:**

72, 75, 83, 111, 114, 115,  
116, 117, 118, 119, 121,  
133, 134, 135, 149, 150,  
151, 152, 153, 154, 155,  
164, 165, 166, 184a-ø,  
184aa-az, 184ba og 188 EK,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Islands Brygge 97 m.fl.

**Ejendomsnummer:**

265668

## Orientering

Center for Byudvikling har den 8. juli 2014 modtaget en supplerende ansøgning om dispensation vedrørende den kommende kanal "Vigen" beliggende i lokalplanområdet Artillerivej Syd, mellem Islands Brygge, Artillerivej og Rundholtsvej. I forhold til en tidligere ansøgning, hvortil dispensation var i høring fra den 3. til den 31. oktober 2013, er der sket mindre ændringer i udformningen. Disse ændringer indebærer, at dispensationen skal sendes i ny høring.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til den oprindelige ansøgning og til den nye ansøgning.

## Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 410 "Artillerivej Syd", bekendtgjort 12. december 2006.

Vigen er et særligt fællesanlæg, der er fastlagt som sådant i henhold til lokalplanens § 9 gældende for nybyggeri i område II, III og IV. I forbindelse med de hidtil tilladte nybyggerier i områderne er der meddelt dispensation på betingelser om deltagelse i fællesanlæggene. Det er Grundejerforeningen Artillerivej Syd, der er bygherre på projektet.

## Afvielser fra bestemmelserne

Bestemmelserne i lokalplanens § 8, stk. 5, med tilhørende snittegninger og lokalplantegning nr. 4, om udformning af den landskabelige kanal ("Vigen") er ikke overholdt, idet afgrænsningen, vandspejlskoten og udformning af bredanlægget på sydsiden afviger fra det i lokalplanen fastlagte.

## Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

**Center for  
Byplanlægning  
Byggesagsbehandling**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 33 66

E-mail  
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Center for Byplanlægning kan principielt gå ind for projektet, da det ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og afvigelserne er af mindre omfang samt taget i betragtning, at ændringerne vil forbedre anvendelsen af vigen, jf. nedennævnte begrundelser.

På vedlagte bilag A er vist den tidligere ansøgte afgrænsning samt med rød streg den i lokalplanen fastlagte afgrænsning som vist på lokalplantegning nr. 4. Desuden er angivet de ansøgte koter. Begrundelsen for ændringerne af afgrænsningen er primært etablering af cykelruten nord om roklubområdet fra broen i forlængelse af havnepromenaden til Rundholtsvej samt bibeholdelse, indtil videre af erhvervsbebyggelsen med bl.a. en Rema 1000 butik i den østlige del af området.

Ønsket om, at ændre koten i størstedelen af Vigen fra kote 0 - der er vist på snit hørende til lokalplanens § 8, stk. 5 - til kote + 1,5 er begrundet i bedre sammenhæng mellem Vigen og de tilstødende friarealer og bedre tilgængelighed. Med den nye kote undgås de ulemper, der følger af tidevandsændringer mv, som ville være konsekvensen ved kote 0 i sammenhæng med havnen, som forudsat i lokalplanen. Desuden vil eksistensen af 2 store kloaktrykledninger med overkant i kote - 0,44 i den nuværende gade Islands Bygge vanskeliggøre udnyttelse af Vigen med en kote, der følger vandstanden i havnen. På det sted, hvor kloakledningen ligger, etableres der en sluse. Denne sluse er også i sig selv en afvigelse fra lokalplanen. Der er på dette sted i henhold til lokalplanens § 5, stk.3 og lokalplantegning nr. 4 angivet en mulig stibro og det er en betingelse, at anlægget udformes, så det er forberedt på etablering af denne stibro efter forud godkendt projekt.

På sydsiden af Vigen fastlægger lokalplanen en afgrænsning med bebyggelse samt stenbelagte skråninger og bredder med høje græsser og siv. Mellem bebyggelserne skal der etableres trappeanlæg ned til vandet. Her ønskes i stedet for trappe, at adgangen til vigen afsluttes med spunsvæg med træhammer/trækant med en højde over vandspejlet så adgang til vandet for beboerne i området fortsat er mulig. Strækningerne er vist på vedlagte bilag B. Tættest på havnen er det begrundet i hensynet til en passende bredde på udløbet, der indskrænkes som følge af anlæg af ovennævnte cykelrute langs sydsiden. Udløbet får dermed kanalkarakter. På de øvrige strækninger skyldes det ønsket om en ensartet udformning. Det skal tilføjes, at forudsætningerne for stenbelagte skråninger er ændret som følge af den faste vandspejlskote i den indre del af Vigen.

Grundejerforeningen ønsker at skabe et badeanlæg med samme kvaliteter som badeanlæggene i havnen. Dette forudsætter, at der er mulighed for direkte forbindelse mellem vigen og havnen, hvilket opnås ved etablering af en oplukkelig sluse på det sted i forlængelse af gaden Islands Brygge, hvor der tidligere var planlagt en dæmning med overløb i 3 niveauer. Sluseporten tænkes at kunne åbnes lejlighedsvis ved hjælp af en mobilkran. Københavns Kommune vil løbende måle

Side 2 af 3

**Sagsnummer:**  
474874~005

**Matrikelnummer:**  
72, 75, 83, 111, 114, 115,  
116, 117, 118, 119, 121,  
133, 134, 135, 149, 150,  
151, 152, 153, 154, 155,  
164, 165, 166, 184a-ø,  
184aa-az, 184ba og 188 EK,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Islands Brygge 97 m.fl.

**Ejendomsnummer:**  
265668

vandkvaliteten på samme måde som ved havnebadene. Placering af slusen er vist på bilag C.

Foruden slusen ønskes der også en ændret udformning af den inderste del af vigen ved Artillerivej, hvor der tidligere var vist en vandtrappe. Her ønskes i stedet et mindre bassin op til vejen og et stiliseret klitlandskab af marehalm, sand og beton samt med en snoet ”bæk” med små vandfald, der forbinder bassinet med vigen. Med denne udformning ønskes bedre forbindelser mellem bebyggelserne mod Artillerivej og bedre opholdsmuligheder for beboere og besøgende. Udformningen fremgår af bilag C og D.

Med hensyn til bilag C bemærkes, at der ikke er vist en forbindelse over vigen i form af en stibro. Denne er i lokalplanen forudsat anlagt mod havnen, men grundejerforeningen ønsker fortsat stibroen etableret i forlængelse af gaden Islands Brygge ved den nye sluse. Der forventes afklaring heraf i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen for ”Nokken” i oktober 2014. Desuden bemærkes, at den viste udformning af bebyggelsen nord for vigen og øst for gaden Islands Brygge afventer endelig vedtagelse af det tillæg nr. 1 til lokalplan 410, Artillerivej Syd, der er i høring frem til 23. september 2014.

### **Naboorientering**

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 23. september 2014, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

### **Evt. kontakt i denne sag**

Såfremt der er eventuelle spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Chefkonsulent Peter Høiriis Nielsen tlf. 33 66 13 60
- Administrativ byggesagsbehandler Carsten Westh, tlf. 33 66 56 92.

Med venlig hilsen

Carsten Westh

4 bilag

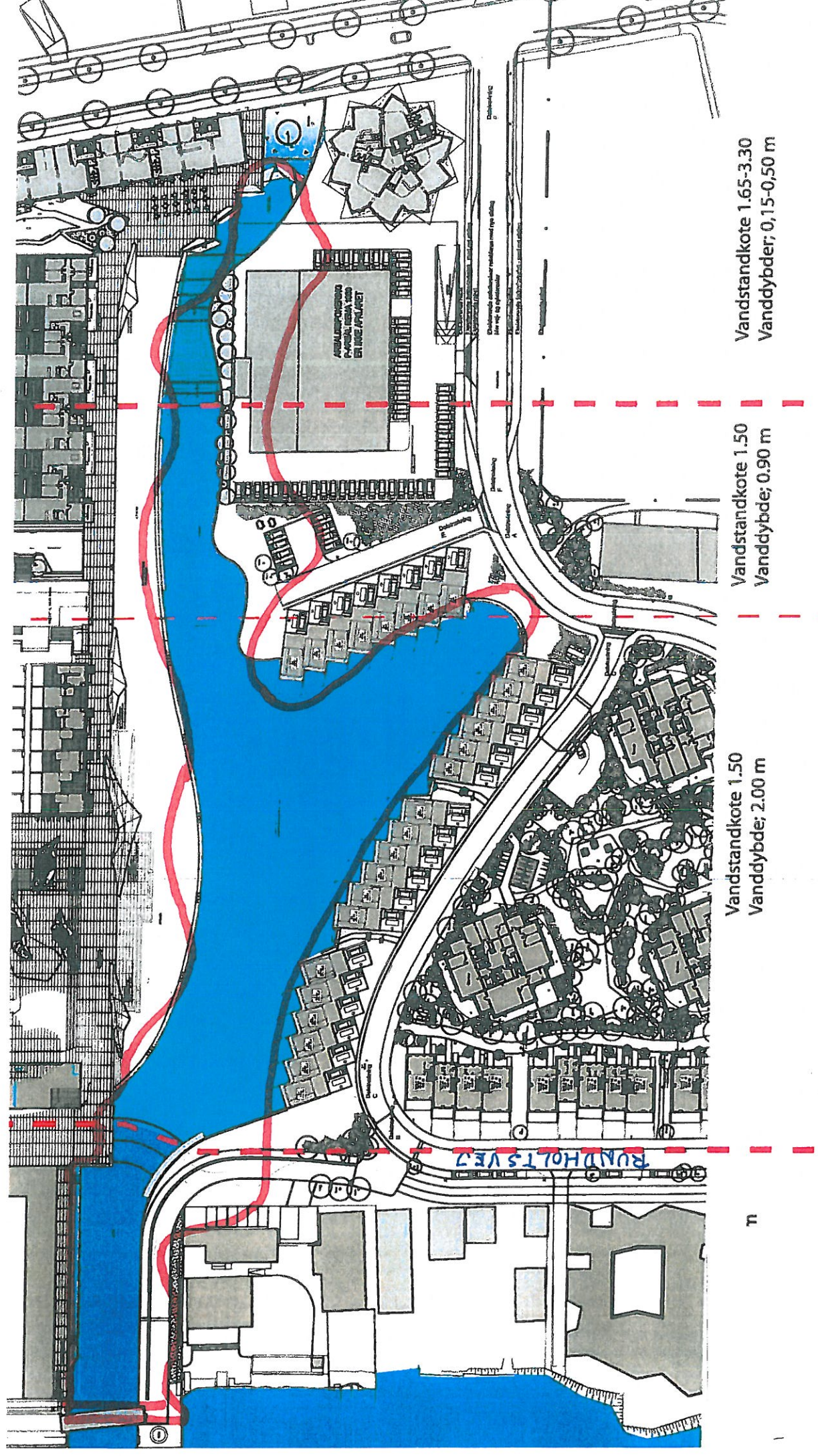
Side 3 af 3

**Sagsnummer:**  
474874~005

**Matrikelnummer:**  
72, 75, 83, 111, 114, 115,  
116, 117, 118, 119, 121,  
133, 134, 135, 149, 150,  
151, 152, 153, 154, 155,  
164, 165, 166, 184a-ø,  
184aa-az, 184ba og 188 EK,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Islands Brygge 97 m.fl.

**Ejendomsnummer:**  
265668



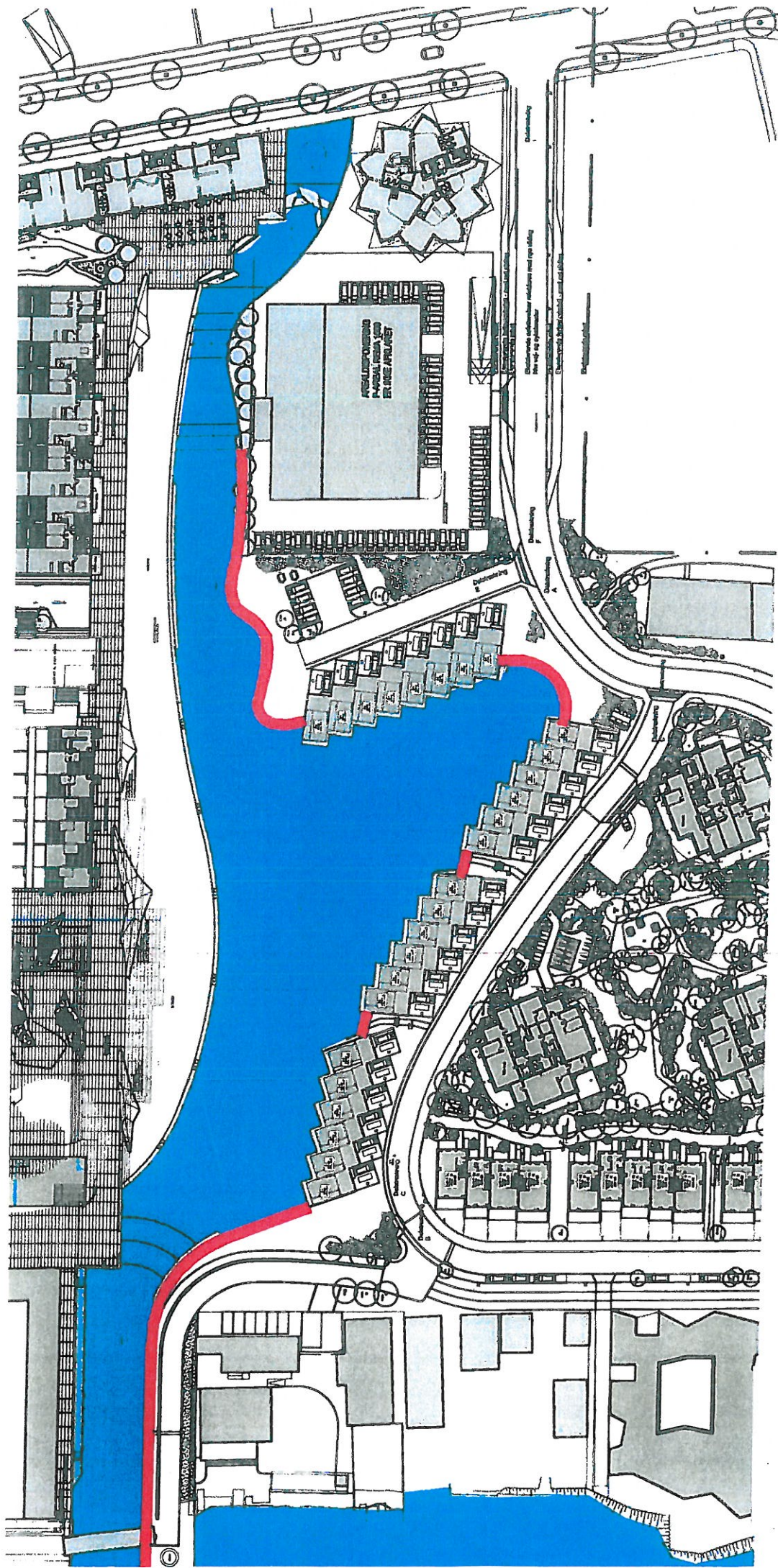
Vandstandkote 1.50  
Vanddybde; 2.00 m

Vandstandkote 1.50  
Vanddybde; 0.90 m

Vandstandkote 1.65-3.30  
Vanddybde; 0,15-0,50 m

DIAGRAM A  
 Omfang af hævnng af Vigen, med angivelse af vandspejlkoter og vanddybder  
 Lokalplan nr. 410. Artillerivej Syd  
 2013.06.05  
 Schønherr A/S

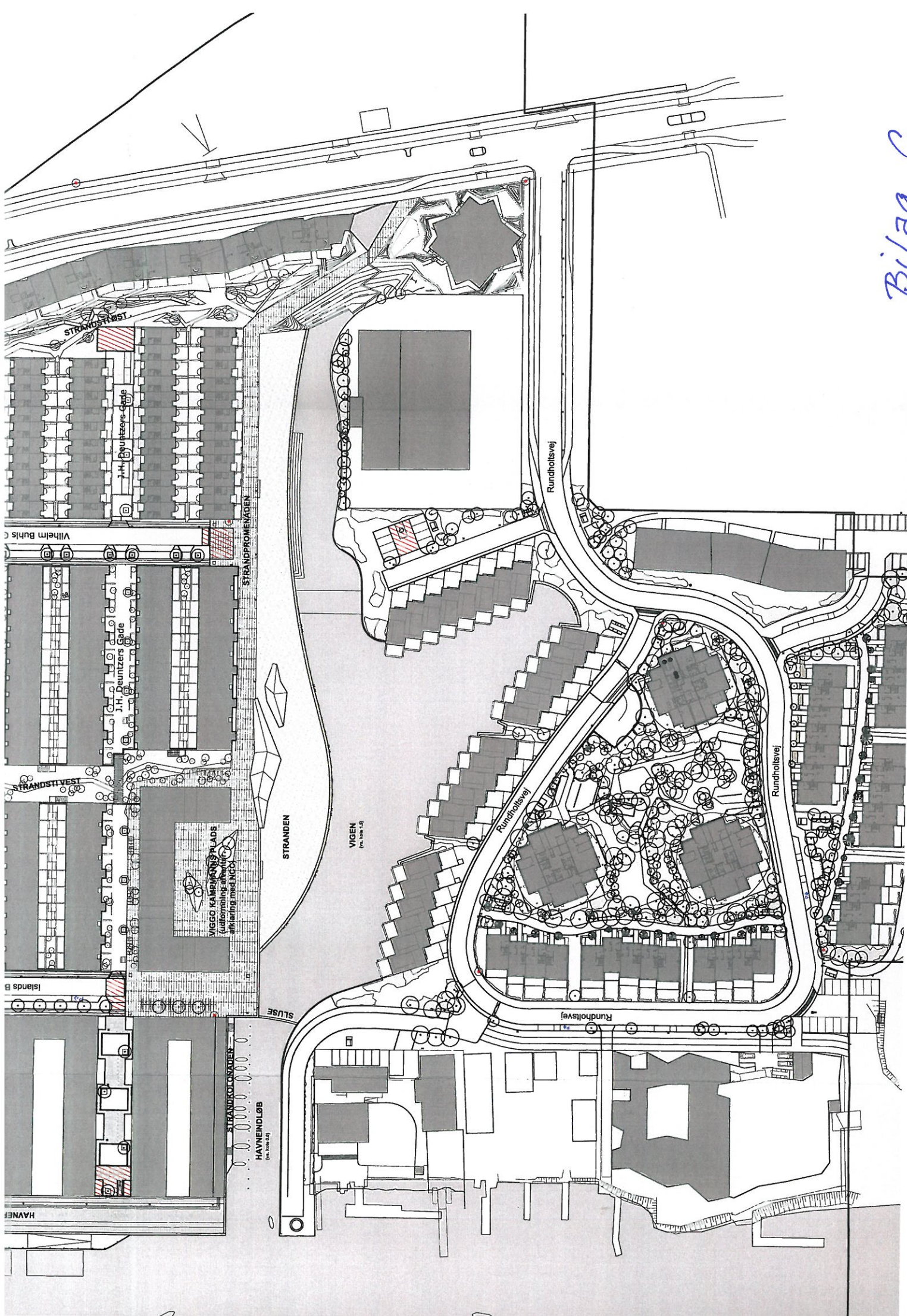
Bilag A



— Omfang af bredanlæg hvis udformning der ønskes dispenseret for.

DIAGRAM B  
 Omfang af bredanlæg, hvis omfang der ønskes dispenseret for  
 Lokalplan nr. 410. Artillerivej Syd  
 2013.06.05  
 Schønher A/S

*Bilag B*



Bilag C



Sagsnr: 4484-S  
Center for Bygninger

Bilag D