



**Naboorientering om dispensation til at undlade træbrygge i Tømmergraven. Lokalplan 494 Enghave Brygge.**

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 at undlade at opføre den træbrygge i Tømmergraven, som i følge lokalplanen skal etableres ud for Ø A, Nobelholmen.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 494 Enghave Brygge med tillæg 1 og 2, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

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 [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) senest den **31. august 2020**.

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Center for Byplanlægning  
Postboks 348  
1505 København V

Hvis ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens

**10. august 2020**

Sagsnummer  
2020-0119303

Dokumentnummer  
2020-0119303-13

Byens Udvikling  
Byplan Vest

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

EAN-nummer  
5798009809452

øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

### **Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 3060 3666.

Med venlig hilsen

Annelise Sørensen  
Specialkonsulent

## **1. Projektet og lokalplanen**

### **Hvad drejer projektet sig om?**

AP Ejendomme, der er ejer af ø A, Nobelholmen, er i gang med at opføre det byggeri, der kan ligge på øen. I den forbindelse har ejeren igangsat projekteringen af den træbrygge, der ifølge lokalplanen skal ligge i Tømmergraven ud for øen. Træbryggen skal være etableret, når der skal gives ibrugtagningstilladelse til byggeriet.

**I høringsperioden kan illustrationer af forholdene i Tømmergraven ses her: [www.kk.dk/files/naboorientering-toemmergraven-traebrygge.pdf](http://www.kk.dk/files/naboorientering-toemmergraven-traebrygge.pdf)**

### **Hvad søges der dispensation til?**

Der søges dispensation til at undlade at etablere træbryggen.

Københavns Roklub har siden 1901 haft aktiviteter i det område, der ligger i bunden af Tømmergravsløbet. Klubben lejer et område af By & Havn.

I forbindelse med projekteringen af træbryggen har Københavns Roklub og By & Havn udtrykt store betænkeligheder ved at etablere den. De mener, at træbryggen vil vanskeliggøre besejlingsforholdene i en sådan grad, at både roklubbens medlemmer og andre borgere vil blive udsat for en betydelig sikkerhedsrisiko. Endvidere vil roernes aktiviteter generelt blive vanskeliggjort.

Den planlagte brygge er 30- 35 meter lang og går 5-6 meter ud i Tømmergraven. Disse dimensioner er nødvendige for, at man kan opnå fuld tilgængelighed til bryggen.

En 8'er robåd er 8-9 meter bred, hvilket betyder, at 2 både, der skal passere hinanden, skal bruge mindst 18 meter vandareal. De internationale krav til banebredder er imidlertid 12,5 meter vandareal til hver bane, hvis der skal være plads til to både.

Det fremgår af illustrationerne, at den smalleste passage mellem husbådene ved Skibbroen og en træbrygge vil være 17 meter. Dermed vil man ikke kunne overholde de internationale krav til banebredder.

Roklubben har både erfarne roere, men underviser også nybegyndere i alle aldre og på alle dygtighedsniveauer. Roerne er vendt med ryggen mod sejlregningen, og det er derfor vigtigt med lige strækninger uden forhindringer for, at man kan orientere sig. Det gælder særligt for unge eller uerfarne roere.

Selvom det ikke er lovligt på dette sted, er der desuden også risiko for, at træbryggen vil blive brugt som platform for badene, herunder ud-spring. Også korttidsfortøjning ved bryggen vil kunne forekomme. Idet roerne er vendt mod sejlretningen, vil det være svært at se svømmere eller andre forhindringer i vandet. En placering af bryggen andre steder i løbet vil ikke give bedre forhold i forhold til at forebygge ovenstående konflikter mellem brugere af en evt. brygge og brugerne af vandarealet.

### **Hvad står der i lokalplanen?**

I lokalplanens § 5, stk. 6 er det fastlagt en række træbrygger.

I lokalplanens § 12, stk. 2 e) er det bestemt, at det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at blandt andet træbryggen i Tømmergraven ud for ø A er etableret.

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_2087070\\_1576139881449.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_2087070_1576139881449.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, at der gives dispensation til, at træbryggen ikke etableres.

Lokalplanen angiver ikke med mål, hvordan træbryggen skal udformes, men hvis man måler på tegningen, skal den have den størrelse, som AP Ejendomme har angivet. Forvaltningen er enig i, at sikkerhedsforholdene ikke er optimale, hvis bryggen etableres.

Det er et væsentligt hensyn, at roklubbens aktiviteter kan fortsætte og på en måde, der ikke indebærer en risiko for, at nogen kommer til skade.

Hertil kommer, at der fortsat bliver etableret en træbrygge i Tømmergraven udfor ø B, Tangholm, hvor besejlingsforholdene er gode. På ø A vil der stadig være en promenade langs vandet. Endelig vil der i bassinet ved Uniscrap Torvet og i Enghave Kanal være træbrygger i vandet.

I bunden af Tømmergravsløbet er der i forbindelse med boligbyggeriet ud for Skibbroen i dag dannet en lille plads med brygger i vandet. På sigt vil der også blive adgang via en bro fra roklubben til ø A og ø B.

Der vil således stadig være adgang til vandet samtidig med, at der vil være skabt mulighed for, at Københavns Roklub fortsat kan spille en rolle som miljøskabende og rekreativ funktion i området.

### 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 lovlig 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.*