



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Byggeri

## **ORIENTERING VEDRØRENDE PLACERING AF RESTAURANTSKIBET "VIVA" VED HAVNEGADE**

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til at flytte restaurantskibet "Viva" fra sin nuværende placering til kajplads 143 ud for Havnegade 49. Skibet ligger i dag på den anden side af havnen ved Langebro på kajplads 570 ud for Langebrogade 2.

Da den pågældende kajplads midlertidigt skal anvendes af fiskefartøjet "Jammerbugt", skal "Viva" ligge ud for Cort Adelers Gade/Havnegade 43 på den anden side af Custom House, indtil broen over Inderhavnen er færdigt og "Jammerbugt" kan flytte til sin permanente placering tættere på broen.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

### **Restaurantskib "Viva"**

"Viva" er en tidligere flodpram bygget i Tjekkiet i 1958. Den måler ca. 28 m i længden samt ca. 6 m i bredden og højden. Husbåden har tre dæk, fordelt på loungedæk/indgangsdæk med restaurant, salondæk til toiletter og køkken samt et åbent soldæk til spisende gæster. Båden kan rumme op til 90 personer i restauranten og har plads til omkring 60 spidsende gæster på soldækket. Der er fra kajen adgang via en 2 m bred bro, og fra samme dæk er der to supplerende flugtvejsbroer til kaj i hver ende af skibet.

Der er oplyst, at vand- og afløbsledninger skal tilkøbes eksisterende ledningssystemer og at restauranten kan benytte sig af de affaldscontainere, som By & Havn har etableret på kajarealet i Havnegade.

### **Planlægning**

#### **Lokalplan**

Restaurantskibet "Viva" skal placeres i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 428, "Havnegade II", bekendtgjort den 8. oktober 2008.

Lokalplanen har bl.a. til formål at fremme bylivet og de rekreative kvaliteter i Indre By ved at muliggøre anlæg af havnepark med alsidige muligheder for udfoldelse og oplevelser, herunder med publikumsorienterede funktioner som cafeer og restauranter samt mulighed for skibsanløb, jf. lokalplanens § 1.

2. oktober 2013

**Sagsnummer:**

465867~001

**eDoc:**

2012-100121

**Matrikelnummer:**

umatr. søterritorium ØS,  
Kbh.

**Center for Byggeri  
Plan og Koordination**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 52 00

Direkte telefon  
33 66 57 06

E-mail  
plankoor@tmf.kk.dk

www.kk.dk

**Sagsnummer:**  
465867~001

**Matrikelnummer:**  
umatr. søterritorium ØS,  
Kbh.

Denne bestemmelse er fulgt op i lokalplanens § 3, stk. 1, som fastlægger området til offentlige formål, park, med mulighed for legepladser, sportsanlæg, publikumsorienterede servicefunktioner såsom café, restaurant, kiosk og lignende. Parken kan desuden benyttes til kulturelle arrangementer, marked og lignende. Kajen kan anvendes som anløbsplads for mindre passager- og lystbåde, og der kan etableres hertil hørende tekniske funktioner som containerskjul samt vand- og elforsyning (jf. også lokalplanens § 5, stk. 1).

### ***Afvielser fra lokalplanen***

Ifølge lokalplanens § 3, stk. 2, må kajen ikke anvendes til permanent oplæg af skibe. Det ansøgte overholder ikke denne bestemmelse.

Lokalplanen kan i sin helhed ses på: [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner).

### ***Kommuneplan***

Området ud for Havnegade er i Københavns Kommuneplan 2011 fastlagt til husbåde.

Kommuneplanen muliggør, at der langs Havnegade kan placeres husbåde, der oprindeligt er bygget til sejlads. Bådene må maksimalt være 30 m lange og 7 m høje. Højden kan overskrides for så vidt angår oprindelige dele af husbådens konstruktion og tidligere funktion. Bygningsdelene kan f.eks. være master, styrhuse, tekniske opbygninger og soldæk. Etagearealet må ikke overstige 300 m<sup>2</sup>.

Restaurantskibet "Viva" ligger efter det oplyste inden for kommuneplanens rammer med hensyn til størrelse, højde, etageareal m.v.

### **Anbefaling af dispensation**

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

Restaurantskibet vil tilføre publikumsorienterede servicefunktioner og dermed fremme bylivet og de rekreative kvaliteter i Indre By. Det er vores vurdering, at "Viva" vil være et positivt tilskud til havneparken langs Havnegade, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelsen.

Forbuddet i lokalplanens § 3, stk. 2, mod permanent oplæg af skibe medfører, at placering kun kan ske i en tidsbegrænset periode og på grundlag af en dispensation ud fra en konkret vurdering. Her skal der bl.a. tages hensyn til at tilgodese mulighederne for at anvende kajen som anløbsplads for mindre passager- og lystbåde.

Der vil fortsat være mulighed for, at mindre passagerskibe kan anløbe kajen det pågældende sted, uanset at der ligeledes er givet dispensation til placering af fiskefartøjet "Jammerbugt" på denne strækning.

**Sagsnummer:**  
465867~001

En dispensation i en periode på 3 år må på nuværende tidspunkt formodes at give den nødvendige mulighed for at bringe anvendelsen til ophør, såfremt forholdene ændres væsentligt.

**Matrikelnummer:**  
umatr. søterritorium ØS,  
Kbh.

Center for Byggeri kan på baggrund af ovennævnte anbefale en dispensation for en periode på i alt 3 år til placering af restaurantskibet "Viva" i Havnegade ved kajplads 143 ud for Havnegade 49 og midlertidig ud for Cort Adelers Gade/Havnegade 43, indtil anlægsarbejderne i forbindelse med etablering af broen over Inderhavnen er afsluttet. Dispensationen vil blive givet på betingelse af, at restaurationsvirksomheden ikke giver anledning til mere end ubetydelig forurening (støj) i forhold til naboerne.

### **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).

Bemærkninger til projektet skal være modtaget i Center for Byggeri senest den 30. oktober 2013, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

### **Eventuel kontakt i denne sag**

Såfremt der er spørgsmål kan I kontakte:

- teknisk byggesagsbehandler Morten Bøgedal, tlf. 33 66 52 17
- planmæssige spørgsmål Malene Faber Rod Munch, tlf. 33 66 12 11
- administrativ byggesagsbehandler Eva Hübner, tlf. 33 66 57 06

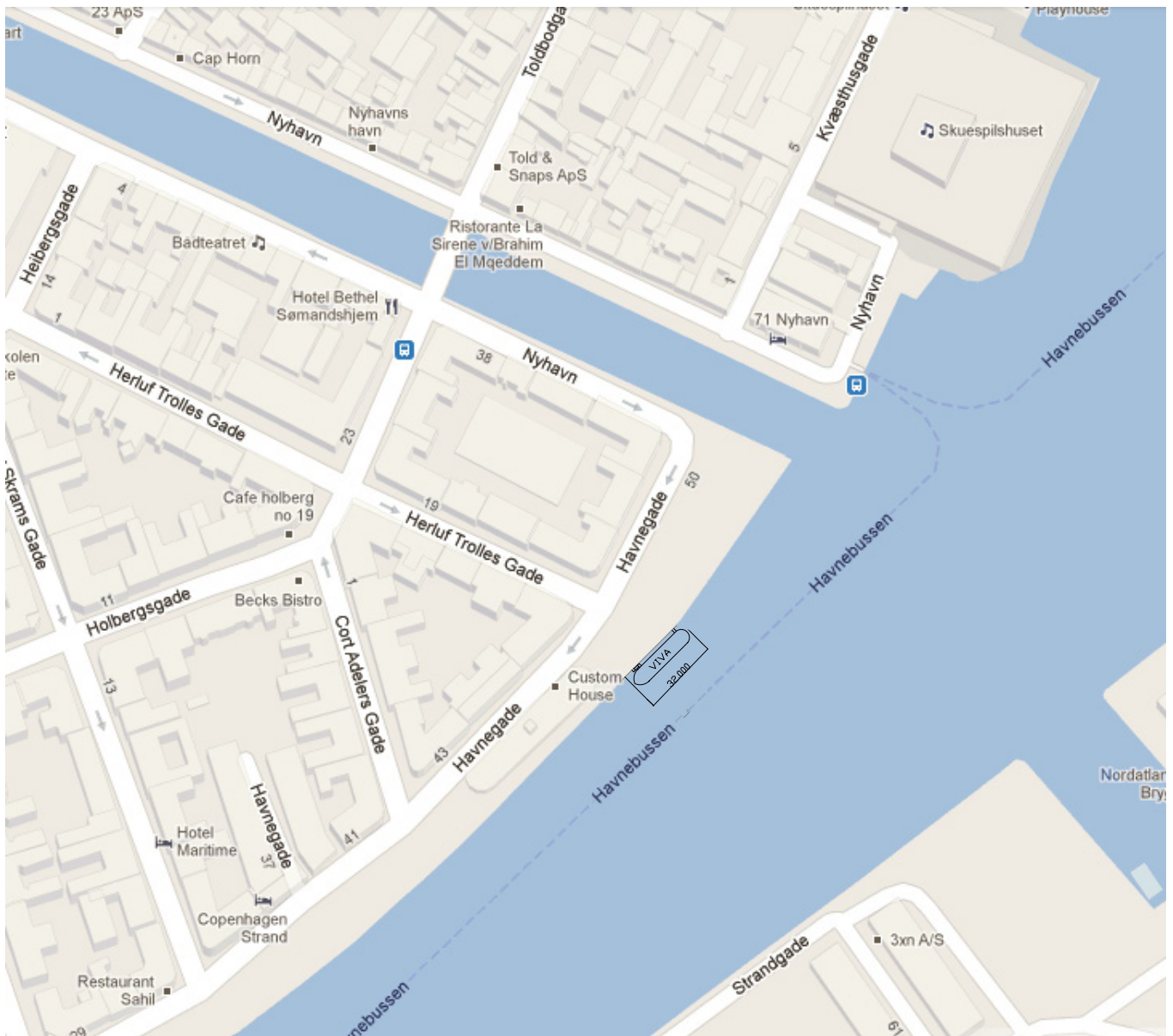
Med venlig hilsen



Eva Hübner



Målforhold 1:1500  
Dato 25-09-2013



Endelig placering af "Viva", når etablering af broen over Inderhavnen er afsluttet.

