

# 'Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308 Wilders Plads'

## Startredegørelse

Indstilling om redegørelse for igangsætning af  
'Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308, Wilders Plads'

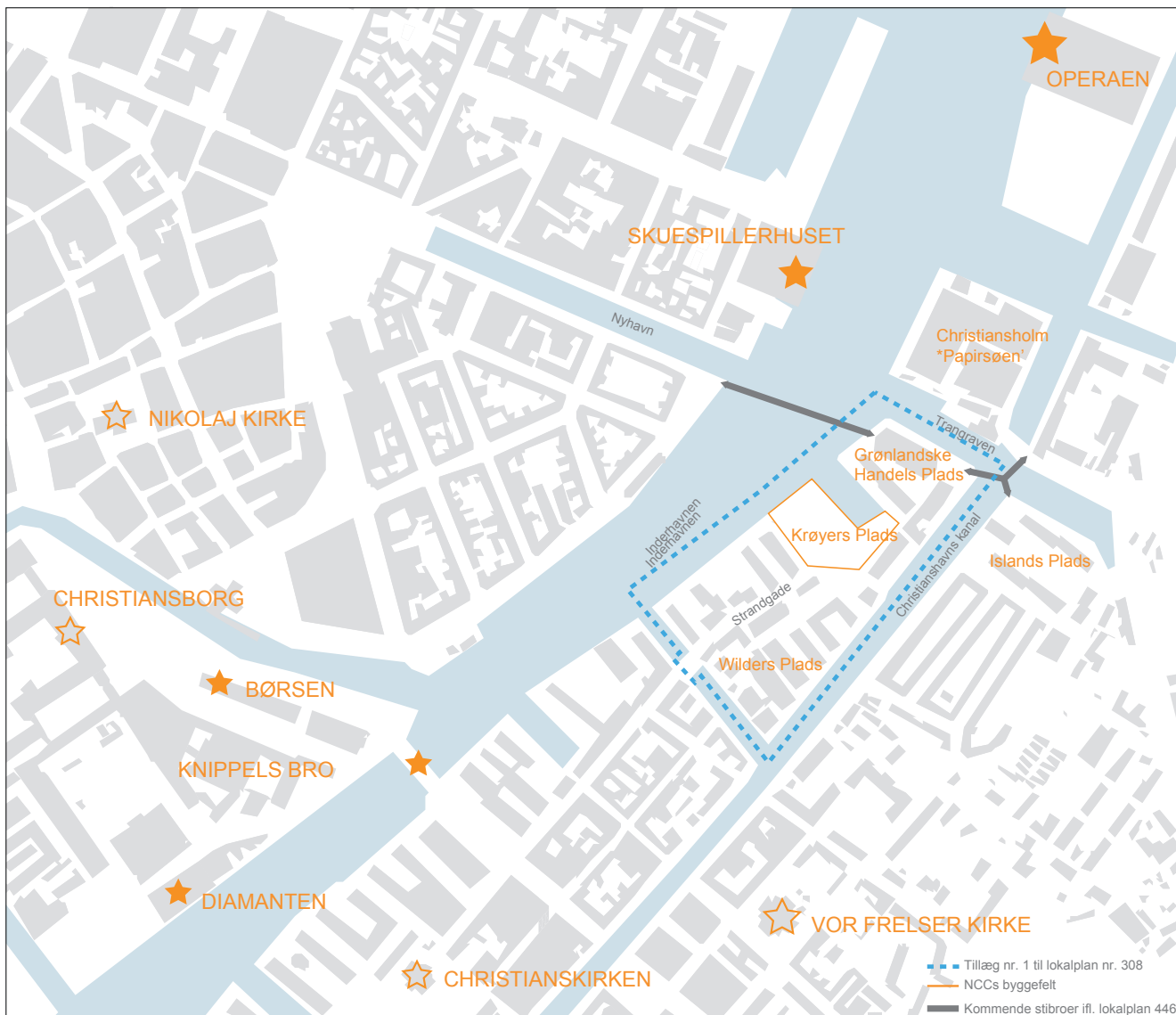


# Startredegørelse for Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308, Wilders Plads

## Indholdsfortegnelse

Baggrund .....	03
Lokalplantillægsområdet og omgivelserne .....	04
Intentioner .....	05
NCCs visioner for Krøyers Plads og workshopforløb.....	06
Beskrivelse af de seks byrum udarbejdet af GHB ....	07
Tre analysemodeller af potentielle bygningstypolo- gier på Krøyers Plads .....	09
Solforhold .....	11
Bebyggelsesplan for Grønlandske Handels Plads ....	12
Miljørapport .....	13
Eksisterende planforhold .....	14
Lokalplan nr. 308 'Wilders Plads'.....	15
Lokalplan nr. 446 'Stibroer over Inderhavnen og kanaler i Christianshavn .....	25

**SAMMEN  
OM BYEN**



Lokalplantillægsområdet med opland

## Baggrund

I 2010 generhverver NCC Property Development Krøyers Plads med henblik på at opføre et byggeri på ejendommen Strandgade 85-87, matr. nr. 625 Christianshavns Kvarter, København. Det er hidtil ikke lykkedes tidligere ejere af ejendommen at gennemføre bebyggelse efter flere tidligere forslag tegnet af henholdsvis Erik van Egeraat og projektet udarbejdet af tegnstuerne Henning Larsen, BIG og Kim Utzon.

Kommunen har derfor gennemført et samarbejde med NCC om et udviklingsprojekt og borgerinddragelse for Krøyers Plads inden udarbejdelse af nye lokalplanbestemmelser. I den forbindelse har NCC i fællesskab med Lokaludvalget for Christianshavn gennemført tre workshops med fokus på henholdsvis byliv, byrum og byggeri, som forudsat i forvalt-

ningens notat af 10. januar 2011 til udvalget om procesplan ved udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Byggeri på Krøyers Plads skal samtænkes med Grønlandske Handels Plads, hvor bro over Inderhavnen og broer over kanalerne forventes opført i 2012. Staten ejer Grønlandske Handels Plads, ejendommen Strandgade 95, matr. nr. 658 Christianshavns Kvarter, København, hvor en del eller hele den eksisterende bebyggelse på ejendommen skal nedrives som del af gennemførelse af projekt om 'Stibroer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn' (lokalplan nr. 446). For at opnå de bedste planforudsætninger udarbejdes der et tillæg til eksisterende lokalplan nr. 308, Wilders Plads.



Mod nord er der kig mod havet gennem havneløbet, der er omgivet af Skuespilhuset og Operaen



Et langt kig på langs af øen ad Strandgade til Christians Kirken



Promenade mod Christianshavns Kanal på den sydlige del af øen med småskalabebyggelsen



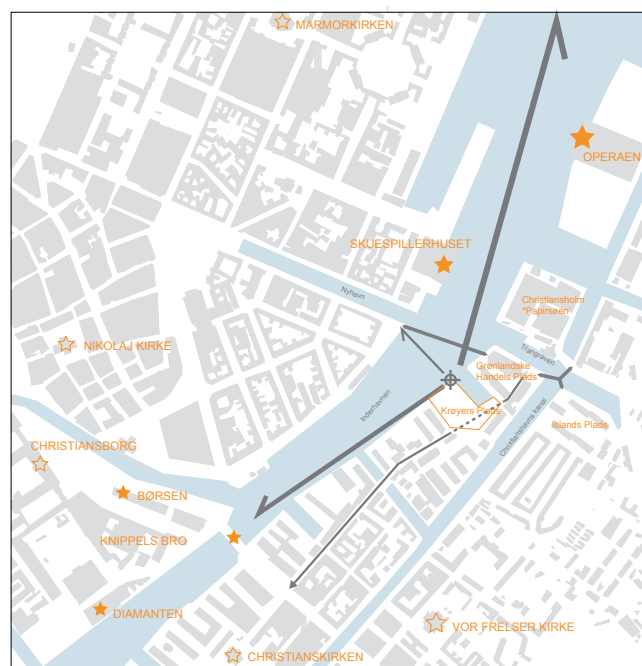
De tværgående kig er med til at forstærke oplevelsen af at opholde sig på en ø i byen. Kig på tværs af øen mellem havnen og kanalerne

## Lokalplantillægsområdet og omgivelserne

Lokalplanområdet Wilders Ø - området mellem Wilders Kanal og Trangraven - ligger centralt i Indershavnen overfor Nyhavn og Havnegade. Krøyers Plads og Den Grønlandske Handels Plads ligger i den nordligste ende af øen, hvor havneløbet knækker og er særlig synlige i havnebilledet med udsigt mod både nord og syd. Kendetegnenende for Wilders Ø er lange kig, som skabes af de langs- og tværgående gavlbbygninger, promenader langs kajkanten samt kig på tværs af øen mellem havnen og kanalerne.

Hovedsageligt består bygningerne på Wilders Ø af gavlhuse i 3-5 etager. Husene står vinkelret mod Indershavnen og mod Christianshavns Kanal og gavlmotivet er således et gennemgående karaktertræk.

Mod syd består bebyggelsen af en mere tilfældigt sammensat bebyggelse med mindre bygninger mod Christianshavns Kanal.



De lange kig og vigtige forbindelser

Grønlandske Handels Plads for enden af Strandgade har for nuværende kun adgang fra Strandgade. Der er således ikke en naturlig gennemstrømning af mennesker, og besøges kun af folk, der enten bor, arbejder eller har andet ærinde i området. Med etableringen af sti- og cykelbroerne over Inderhavnen, Trangraven og Christianshavns Kanal ændres dette, og der vil blive en gennemstrømning i området mellem Indre By og Christianshavn.

Krøyers Plads afgrænses mod øst af Kriminalforsorgens store bygning, Standgade 100, som skiller sig markant ud mellem kanalen og havnebassinet, og virker større i forhold til den øvrige bebyggelse.

Havnebassinet på Krøyers Plads danner sammen med de ældre pakhuse et særligt havnerum.

## Intentioner

Den fremtidige bebyggelse skal være af høj arkitektonisk kvalitet i overensstemmelse med Københavns arkitekturpolitik med fokus på stedets egenart og byrum og bidrage til at forbedre sammenhængen mellem byen og vandet.

Fremtidig bebyggelse skal være med til at danne rammen for nye spændende byrum, der muliggør et varieret byliv og en velfungerende infrastruktur.



Kort med området for lokalplantillægget

På baggrund af stedets karakter og ønsker for udvikling af området, er det intentionen, at der arbejdes med:

- at området under ét får en maksimal bebyggelsesprocent på 150
- at størstedelen af bebyggelsen, herunder fredet og bevaringsværdige bygninger, fastlægges som bebyggelsesplan
- at bebyggelse på de udpegede mulige byggefelter mv. bearbejdes i samarbejde med grundejer (se kort på s. 5)
- at give mulighed for at opføre ny bebyggelse med boliger, serviceerhverv og publikumsorienterede funktioner, så der opnås mere byliv i området
- at ny bebyggelse formidler sin enestående og meget synlige beliggenhed i havneløbet og naboskabet
- at ny bebyggelse forholder sig til de omkringliggende bygningshøjder og gesimsbånd
- at pakhuskarakteren og gavlmotiverne indgår som inspiration i ny bebyggelse
- at ny bebyggelse opføres efter bæredygtige principper med inspiration fra Københavns Kommunes retningslinjer for kommunalt og støttet byggeri 'Miljø i Byggeri og Anlæg'
- at de nye og eksisterende bygninger indbyrdes skaber sammenhæng og varierede byrum. Skalaen mellem bygningerne skal være bymæssig og udgangspunktet er lysforhold og beliggenheden mod henholdsvis havn og land
- at visuelle forbindelser og tværgående kig mellem bygninger bevares og udvikles
- at den åbne promenade langs vandet fastholdes og nye brygger langs vandet på Wilders Ø vurderes i forhold til hele området
- at der arbejdes med tryk og gode lysforhold som parametre i udvikling af byrum
- at der er offentlig adgang til udsigtspunkter i det nye byggeri i form af tagterrasser o.lign.
- at nye projekter udvikles i dialog med borgerne således, at nye projekter nyder bred opbakning

## NCCs visioner for Krøyers Plads og workshopforløb

NCC Property Developments visioner for området er:

- at byggeriet skal være af høj kvalitet med bæredygtige løsninger på bl.a. klimaområdet
- at projektet skal være med til at løfte udviklingen af København og Christianshavn
- at arkitekturen skal dimensioneres, så den svarer til det omkringliggende bybillede
- at der er stor fokus på adgang til og udnyttelsen af vandet, kajområder mv.
- at det er et projekt, der er i tæt dialog med borgerne

NCC har GHB Landskabsarkitekter og Vilhelm Lauritzen Arkitekter til at udvikle projektet. Samtidig har NCC oprettet en ekstern følgegruppe med repræsentanter fra borgere og lokaludvalget, som skal følge projektet og den følgende realisering.

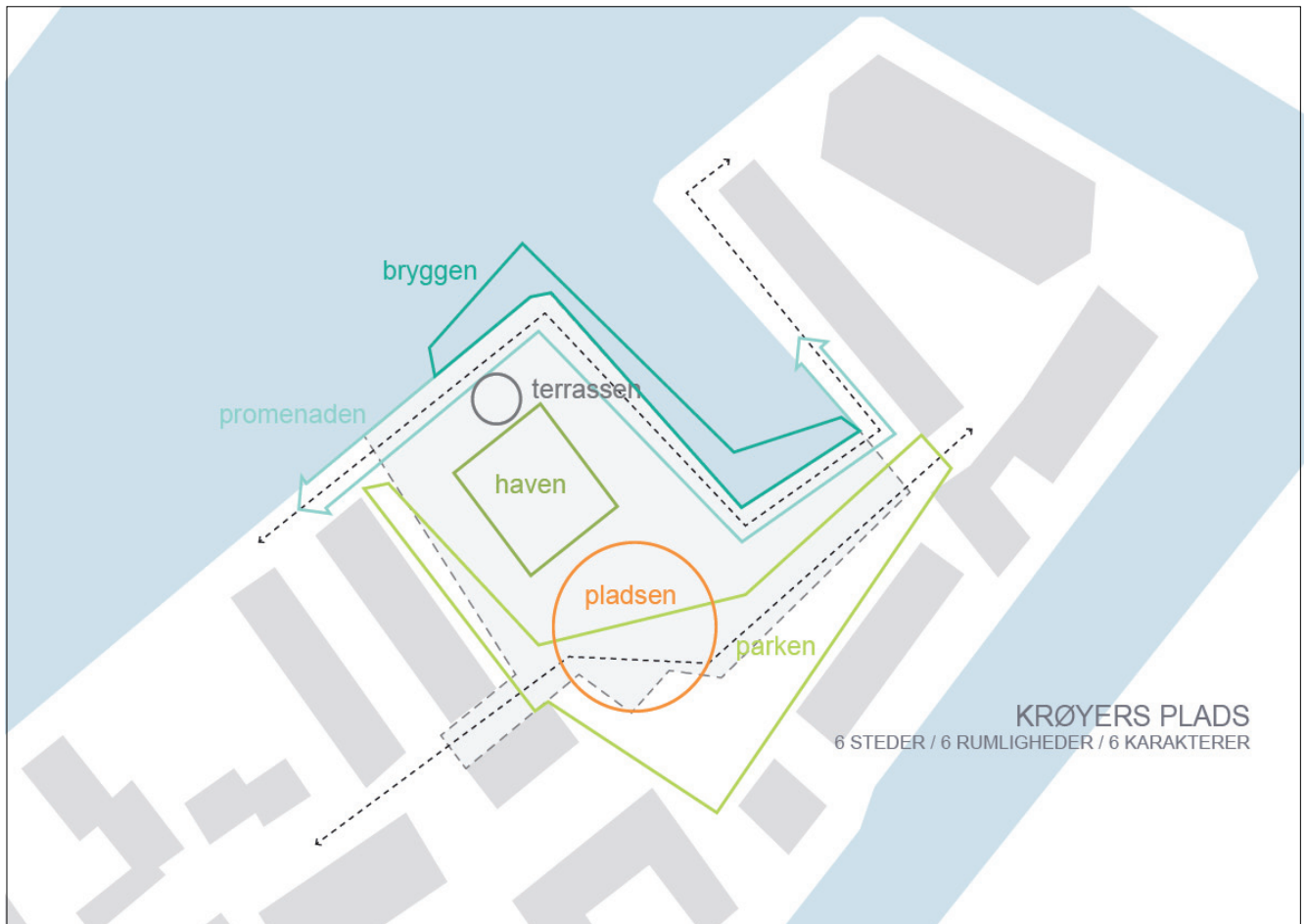
Alle workshops er blevet afholdt i Nordatlantens Brygge, Strandgade 91 fra kl. 19-22 og er afholdt henholdsvis den 22. februar, 15. marts og 19. april 2011.

### Resultat af workshoppen

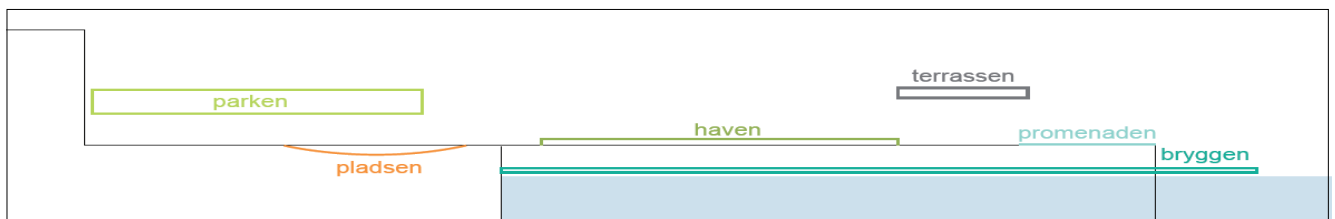
Ud fra workshop 1 Byliv og workshop 2 Byrum blev det konkluderet, at borgerne ønsker liv på Krøyers Plads. De vil gerne have sjove, men rolige aktiviteter for alle aldre og liv omkring vandet. De påpeger, at adgangen til og fra vandet er meget vigtig som en del af stedets historiske maritime miljø. De ønsker grønt i området samtidig med at udsigten og kigget på tværs af øen og til den modsatte side af havnen er vigtig at bevare. Mulighed for at nyde den fantastiske udsigt fra kajkant eller fra grønne taghaver på toppen eller plateauer af bygninger med offentlig adgang er meget ønskelig.

På baggrund af de to workshops udarbejdede GHB Landskabsarkitekter seks forskellige typer af byrum, der alle skal tilgodeses i et nyt byggeri: Bryggen, promenaden, terrassen, haven, pladsen og parken. ( Se tegning på næste side. )

NCC vil fastholde karakteren af de seks byrum i det videre forløb og se dem som omdrejningspunkt for lokalplanen.



Forslag til de seks byrum, udarbejdet af GHB



Forslag til de seks byrum set i snit, udarbejdet af GHB

## Beskrivelse af de seks byrum udarbejdet af GHB

### Promenaden

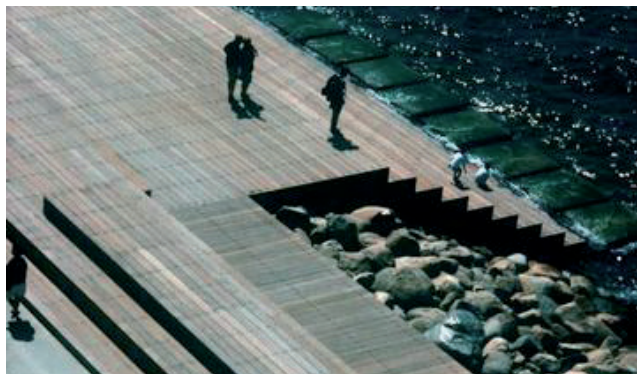
Promenaden bliver en del af resten af havnens forløb af promenader, og forbindes fysisk til de omkringliggende områder. Promenaden defineres af den præcise kajkant på den ene side og bygningens varierende stueetage på den anden side. Der arbejdes med en stueetage, der i sin udformning skaber rum og nicher til forskellige former for ophold. Bygningsdelen over stueetagen krager enkelte steder ud over promenaden og skaber overdækkede rum, hvilket bidrager til oplevelsen af en forskelligartet promenade. Minimumsbredden på promenaden er på 7,5 meter.



Eksempel på en promenade

## Bryggen

Bryggen skaber fysisk nærhed til vandet. Den lægger sig op ad kajkanten i form af et stort siddemøbel af træ, og kajkanten fungerer som bryggens ryg. En del af bryggen er beliggende ude i selve havneløbet. Her skabes et unikt udsigtspunkt over hele havnen, samt et ideelt sted til udeservering. I bunden af områdets bassin placeres en vandtrappe, der sikrer, at man kan komme helt tæt på vandet og f.eks. også kan lægge til med kajak og mindre både. De to dele kan forbindes af en bro, der løber langs bassinets vestlige del.



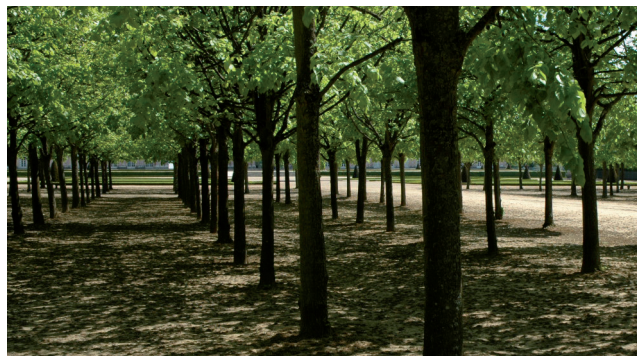
## Pladsen

Pladsen definerer ankomsten til området, og kommer til at fungere som fordelingsrum til områdets bygninger og andre byrum. Pladsens ryg defineres af bygningens stueetage, der er orienteret mod syd og med kig mod Christianshavns Kanal samt Strandgade. Med denne placering skabes der en attraktiv plads med sol en stor del af dagen og visuel forbindelse til de ældre charmerende dele af Christianshavn. Et vandelement bliver pladsens fokuspunkt og fungerer på samme tid som en naturlig opdeling af pladsen mellem mennesker og biler.



## Parken

Parken samler det diffuse rum, der skabes i mødet mellem de forskellige eksisterende bygninger og den nye bebyggelse. Træerne skaber et grønt og frodigt rum, og danner samtidig et grønt tag over byrummets funktioner, eksempelvis opholdsarealer og cykelparkering.



## Haven

Haven er områdets 'hemmelige' have. Haven ligger omkranset af bygninger, i midten af det nye byggeri. Haven er en offentlig tilgængelig oase, der ligger som en labyrintisk pause på området mellem havnen og pladsen.



## Terrassen

Terrassen er områdets offentligt tilgængelige udsigtspunkt. Man hæves en eller to etager op og får udsigt over havneløbet.



Billedreferencer på en brygge, plads, park, have og terrasse



## Tre analysemodeller af potentielle bygningstypologier på Krøyers Plads

Vilhelm Lauritzen Arkitekter tegnede, på baggrund af workshoppene og GHBs seks byrum, tre forslag til et nyt muret byggeri i tegl på Krøyers Plads. I alle tre forslag indgår de seks byrum: bryggen, promenaden, terrassen, haven, pladsen og parken som præsenteret på workshop 3. Se fig. 1, 2 og 3.

Ud fra de tre fremlagte modeller var der mest sympati for 'Z'et' og dernæst for 'Stængerne'.

NCC har fremsendt kommunen det til workshoppen udarbejdede 'Z'-projekt som forslag til videre bearbejdning. 'Z'-bebyggelsen er på 20.410 m<sup>2</sup> etageareal. Etagearealet er fordelt med ca. 2.700 m<sup>2</sup> til butikker m.m. i stueetagen 11.600 m<sup>2</sup> erhverv og 6.110 m<sup>2</sup> boliger, svarende til en fordeling med 30 pct. boliger.

Det er forvaltningens vurdering, at der kan udarbejdes et smukt muret byggeri, som både er tilpasset og visionært i sit arkitektoniske udtryk, men der skal ske en yderligere bearbejdning af projektet på baggrund af kommunens mål for Wilders Ø i henhold til kommunens intentioner.

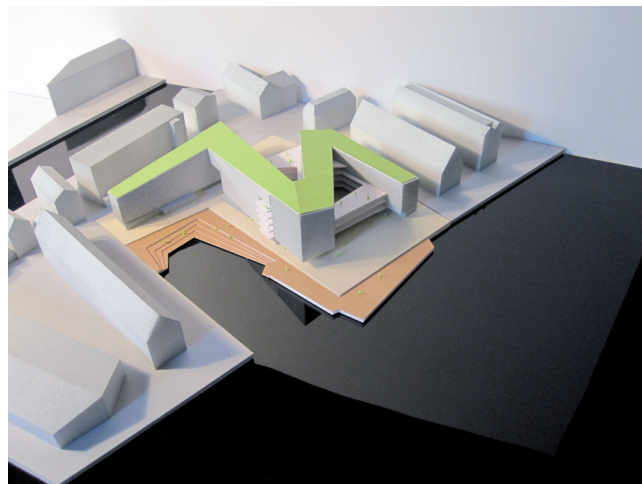


Fig. 1. Model 1 'Z'et' - inspiration fra karreen der foldes ud

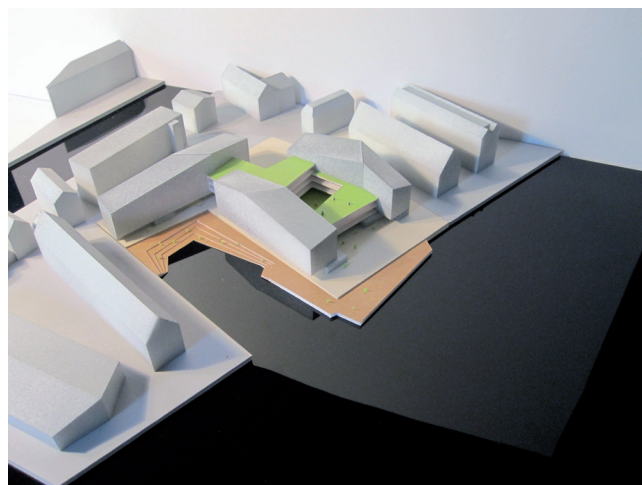


Fig. 2. Model 2 'Stængerne' - der ligger parallelt med det eksisterende byggeri

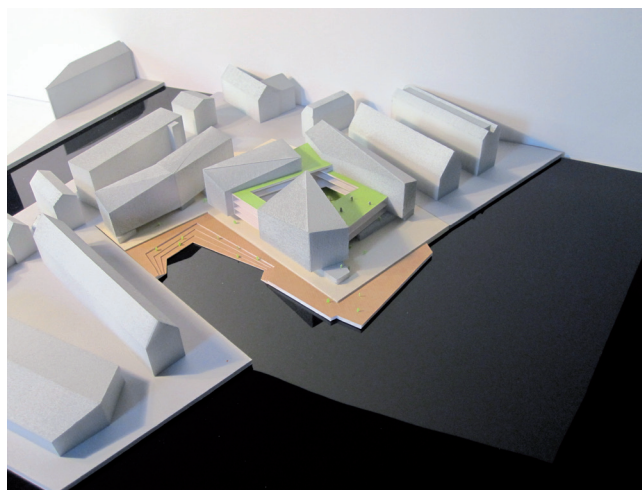


Fig. 3. Model 3 'Kompositionen' - med inspiration fra det blandede byggeri på Wilders Plads

## Trafik og parkering

Målet for indretning og organisering af trafikbetjeningen af Krøyers Plads er, at den skal understøtte et attraktivt byliv med vægt på at skabe gode betingelser for gående og cyklister. Biltrafik på området er uundgåeligt, men den skal afvikles så enkelt som muligt, så omgivelserne påvirkes mindst muligt. Det er tanken, at hovedparten af byrum og forbindelser skal fungere efter princippet 'shared space', der betyder, at alle trafikanter deles om pladsen mellem husene og derfor skal tilpasse sig hinanden.

Promenaden langs havnen vil være forbeholdt fodgængere og cyklister, samt eventuel levering af varer.

Strandgades nuværende forløb på grunden skal ændres i det kommende lokalplanarbejde og vil stadig krydse pladsen og være den primære bilforbindelse på området.

Parkeringen bliver 1 plads per 100 m<sup>2</sup> etageareal for stueetagen (caféer + butikker etc.) i centerdelen og 1 plads per 200 m<sup>2</sup> etageareal for boliger og blandet erhverv. Handicapparkering kan overvejes placeret på terræn.

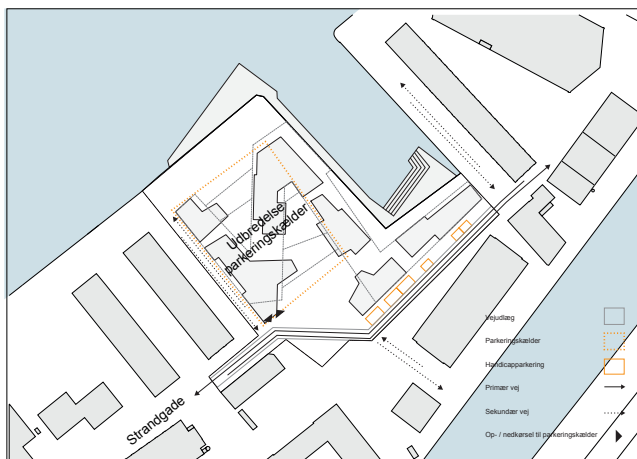
Al parkering placeres i parkeringskælder.

Cykelparkering placeres, så der tages mest muligt hensyn til byliv og i overensstemmelse med kommuneplanens krav.

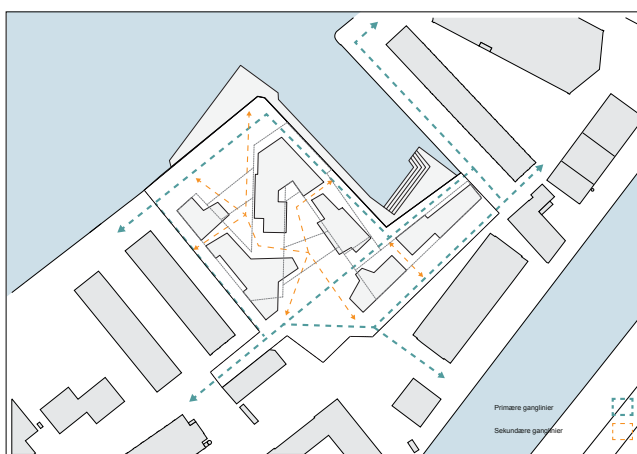
Krav til cykelparkering er 2,5 cykelpladser per 100 m<sup>2</sup> bolig, 1,5 cykelpladser per 100 m<sup>2</sup> etageareal kontorarbejdsplads og 4,5 cykelpladser per 100 m<sup>2</sup> etageareal butik.

## Sol- og skyggeforhold

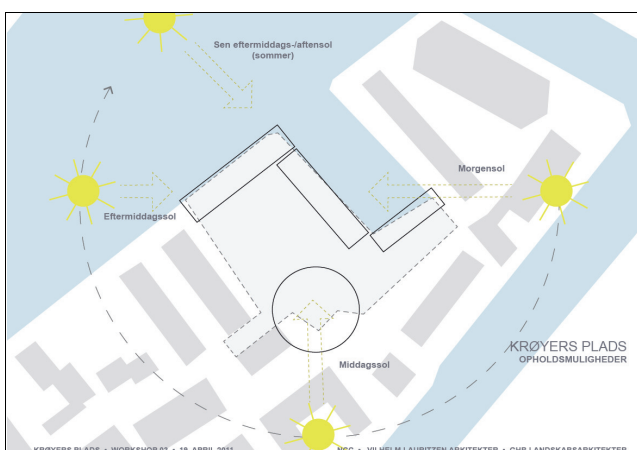
GHB har udarbejdet en skitse med angivelse af solens døgnrytme i forhold til Krøyers Plads.



Forslag til parkeringskælder

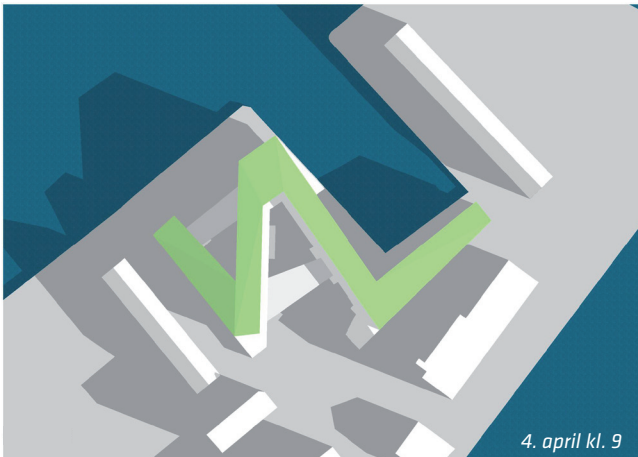


Forslag til primære og sekundære ganglinjer gennem stueetagen.  
(Stueetagen er anderledes udformet end de øvrige etager)

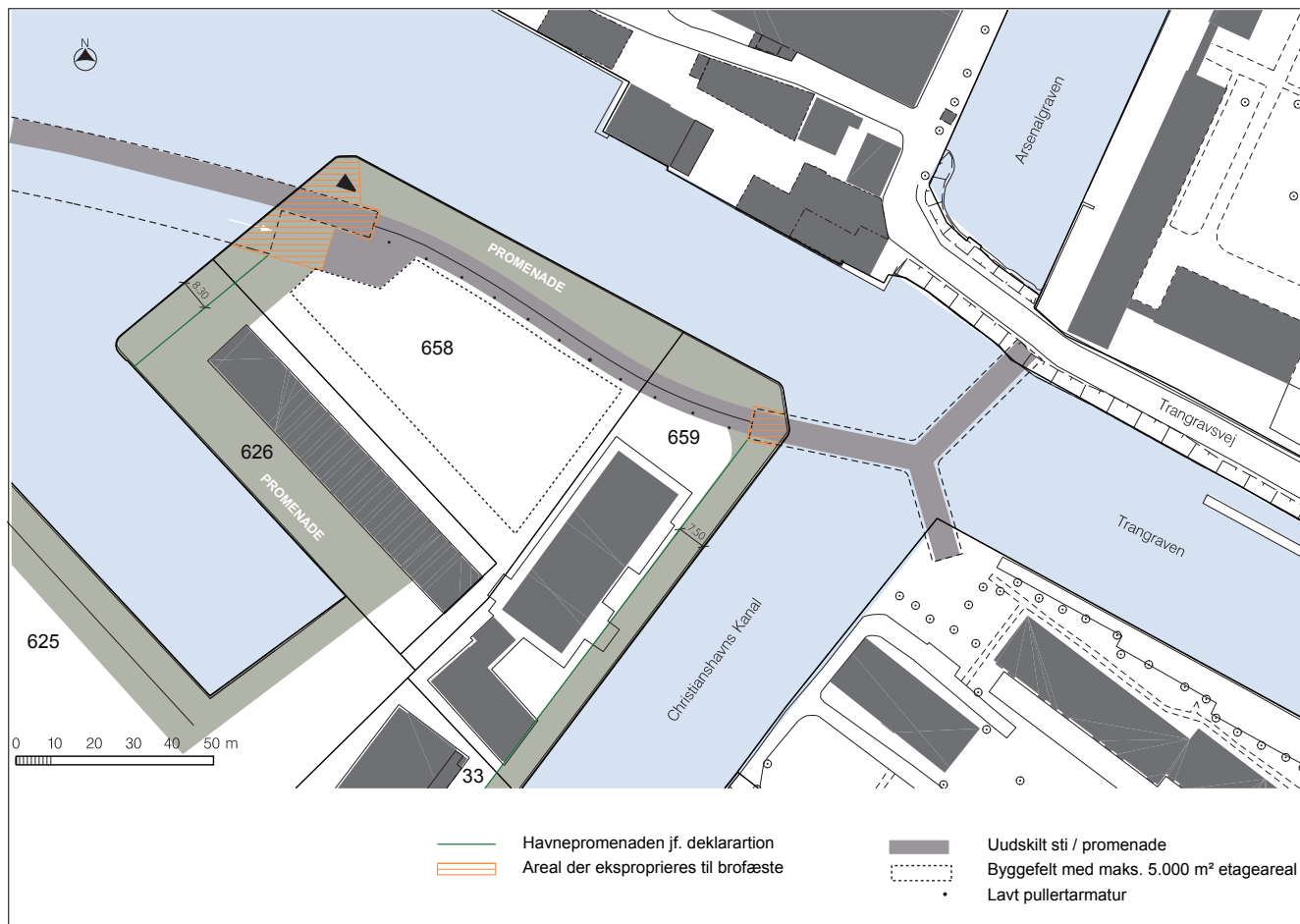


Solens gang i forhold til området og potentielle opholdsområder.  
(De tre diagrammer er udarbejdet af GHB)

# Solforhold



Soldiagrammer er udarbejdet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter



Grønlandske Handels Plads og stibroer over Inderhavnen og kanalerne

## Bebyggelsesplan for Grønlandske Handels Plads

Herudover vurderes det af forvaltningen, at der også bør fastlægges en bebyggelsesplan m.v., der omfatter naboejendommene ved Grønlandske Handels Plads. Grønlandske Handels Plads er under forandring med de kommende stibroer over havnen og kanalerne samt stianlægget over Grønlandske Handels Plads, herunder hel eller delvis nedrivning af en lav hal. Ejendommene Grønlandske Handels Plads og Nordatlantens Brygge, matr.nr. henholdsvis 658 og 626 Christianshavns Kvarter, København, er omfattet deklaration tinglyst i 2005 om, at bebyggelsen på de to ejendomme skal ses som en ejendom. Ved frastykning af Nordatlantens Brygge fra Grønlandske Handels Plads fik Nordatlantens Brygge en bebyggelsesprocent på 218, mens ejendommene under ét har en fælles bebyggelsesprocent på under 150 (ca. 106) i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 308 'Wilders Plads'. Forvaltningen foreslår, at der muliggøres maksimalt 5.000 m<sup>2</sup> bebyggelse på Grønlandske Handels Plads ud fra en arkitektonisk/byplanmæssig vurdering af byrum og byliv. Der fastlægges bevarende bestemmelser for bebyggelsen på Strandgade 102-108.

## Aktstykke 194 af 12. juni 2002 for Grønlandske Handels Plads

Der er indgået en aftale mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen, der er grundejer af matr.nr. 658 Christianshavn, og Finansministeriet om Grønlandske Handels Plads. Heraf fremgår, at staten kan 'udlægge grunden til rekreative formål, herunder fx til samlingssted for borgere og besøgende og for de udendørs aktiviteter, der vil blive iværksat af Fonden 'Den Nordatlantiske Brygge.'

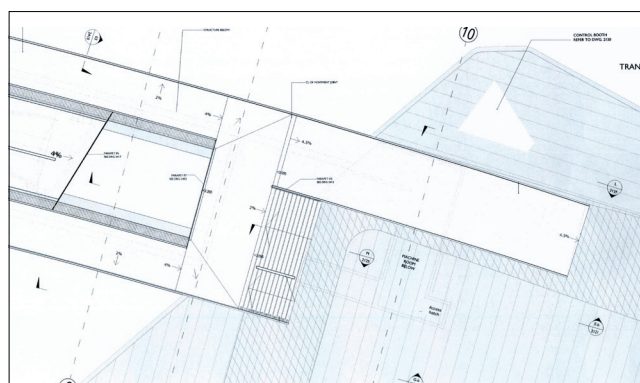
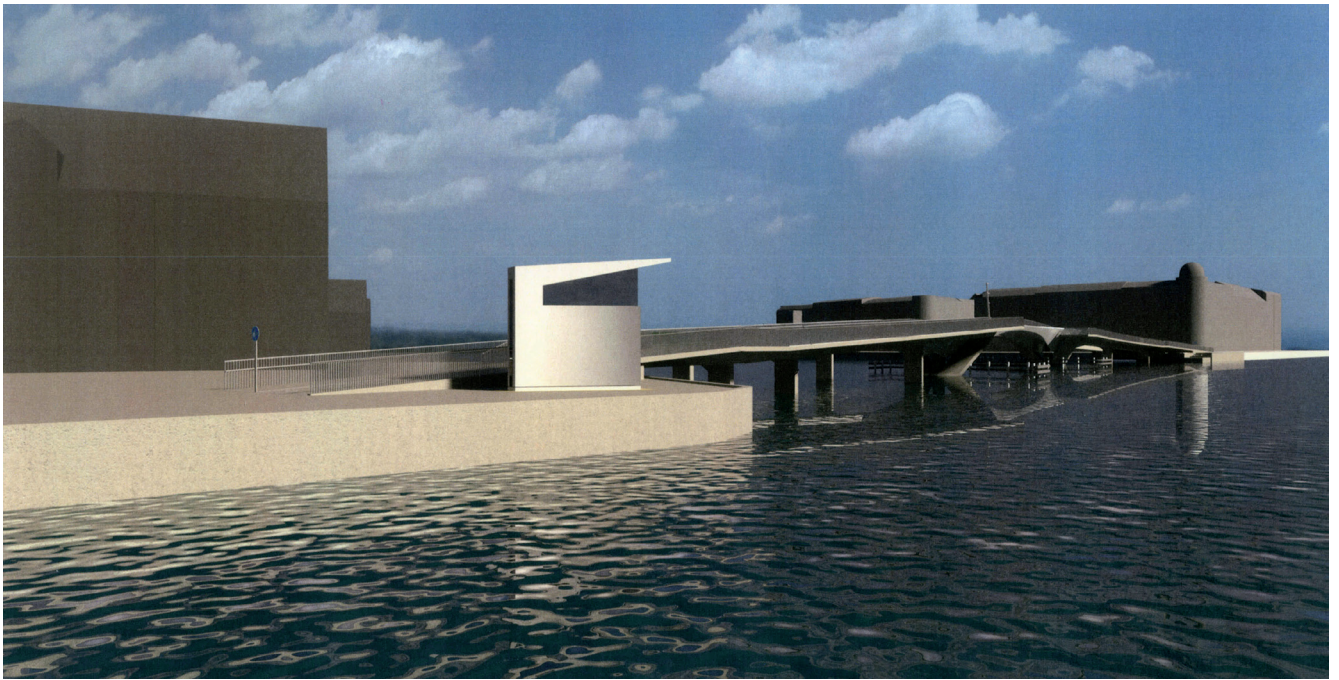
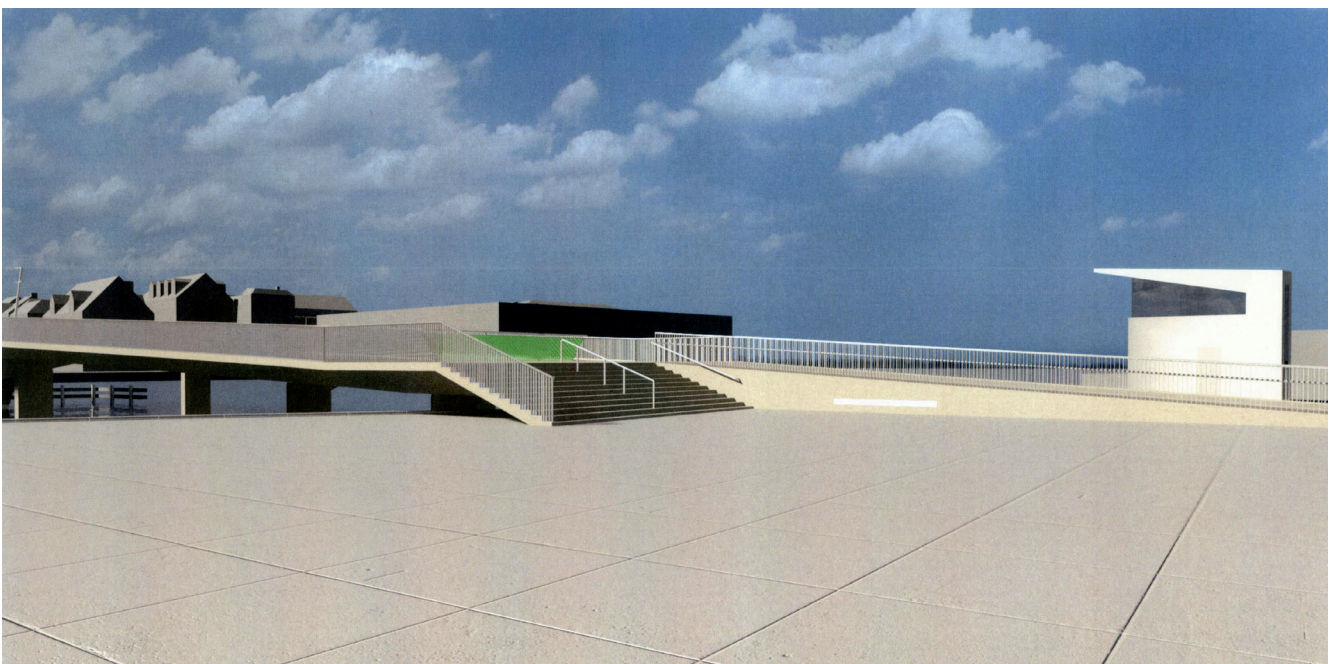


Illustration af stibroens fæste ved havnesiden



*Illustration af stibro over Inderhavnen set fra Christiansholm*



*Illustration af stibro over Inderhavnen set fra Grønlandske Handels Plads*

## Miljørapport

Det vurderes, at der ikke skal udarbejdes miljørapport efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer i tilknytning til lokalplantillægget. Høring herom vil blive sendt til de relevante instanser samtidig med den øvrige interne høring om 'Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308, Wilders Plads'. Der er ikke kendskab til særlig forurening på ejendommene i lokalplantillægsområdet.

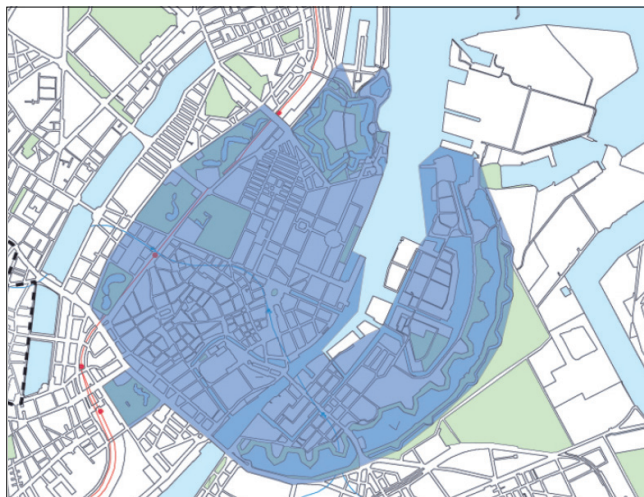
## Eksisterende planforhold

### Kommuneplan 2009/11

I Kommuneplan 2009 er der ligesom i forslag til Kommuneplan 2011 en særlig rammebestemmelse for Wilders Ø.

Bebyggelsesprocenten (på 150) kan beregnes for hele C2-området under ét efter nærmere bestemmelser i en lokalplan. Kravet til boligandelen er i Kommuneplan 2009 mindst 40 pct., men dette ændres med forslag til Kommuneplan 2011 til mindst 25 pct. Denne ændring sker for at sikre en logisk opdeling i forhold til S-områder, hvor der med forslag til Kommuneplan 2011 tillades maksimalt 25 pct. boliger.

En lokalplan med 30 pct. boliger vil således være i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2011 og vil kunne vedtages endeligt under forudsætning af vedtagelsen af kommuneplanen.



Blå farve markerer område i kommuneplanen hvor der ikke må bygges højhuse

### Kommuneplanens bestemmelser

Lokalcenteret Krøyers Plads har bestemmelser om at bruttoarealet til butiksmål ikke må overstige 3.000 m<sup>2</sup>, og arealer til dagligvarer- og udvalgsvarerbutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m<sup>2</sup> og 500 m<sup>2</sup>.

### Kommuneplanramme for husbåde

Husbåde langs kajer må højst være 7 m høje, men der kan også placeres enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner.

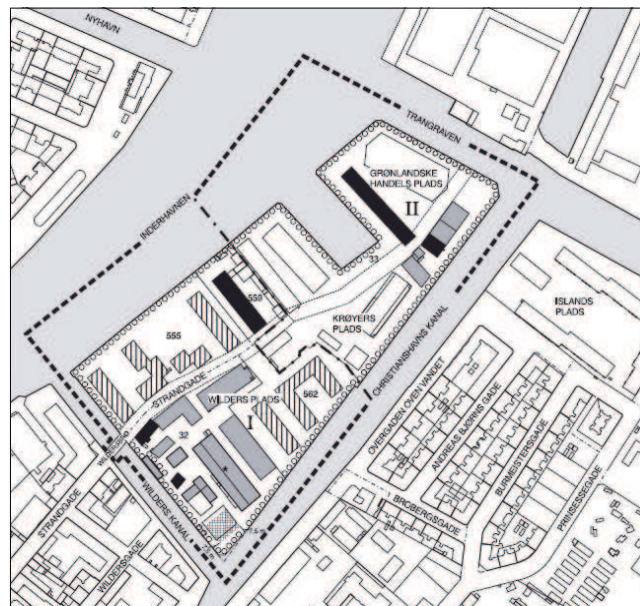
### Fredningsbestemmelser for Trangraven og kanalerne

Trangraven og kanalerne er omfattet af fredningsdeklaration fra 1966. Kommunen søger at ændre bestemmelserne svarende til kommuneplanens rammer.

## Kystnærhedszonen

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 308 ændrer ikke adgangen til vandet eller den overordnede karakter af området.

### Lokalplan nr. 308 'Wilders Plads'

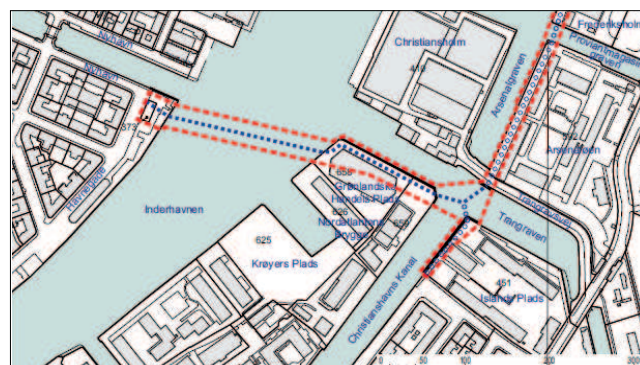


Lokalplanområde nr. 308

I den nuværende lokalplan nr. 308 'Wilders Plads' er en del af de aktuelle ejendomme beliggende i underområde II, der ligesom hele den ca. 67.500 m<sup>2</sup> store ø er fastlagt til blandet boliger og serviceerhverv. Mindst 30 pct. af etagearealet skal anvendes til beboelse. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150 og opførelse af ny bebyggelse forudsætter i underområde II, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt en supplerende bebyggelsesplan.

### Lokalplan nr. 446 'Stibroer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn'

Lokalplanen muliggør sti- og cykelforbindelse mellem Nyhavn og Wilders Ø og fra Wilders Ø til det øvrige Christianshavn. Såfremt det fremtidige byggefelt på Grønlandske Handels Plads omfatter arealer i dette lokalplanområde, skal tillægget også omfatte denne lokalplan.



Udsnit af lokalplantejning nr. 446

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



## Lokalplan nr. 308

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

**Eksisterende  
lokalplan**

### „Wilders Plads“

Christianshavn

Omdannelse af området

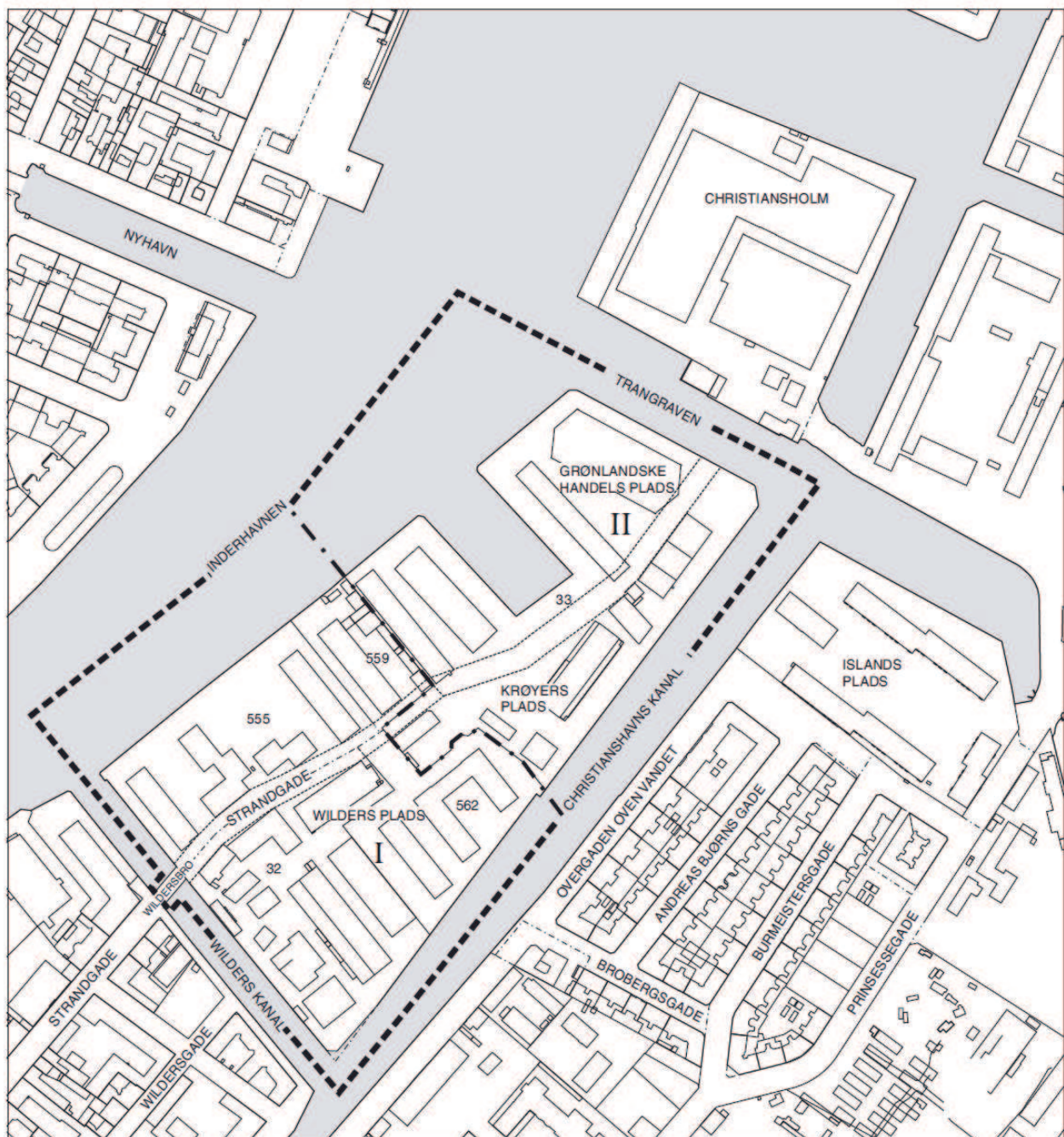
Boliger og serviceerhverv

**April 2000**

# Københavns Kommunes Planorientering



## Lokalplan nr. 308





# Københavns Kommune

## Lokalplan nr. 308

Lokalplan for området begrænset af Inderhavnen, Trangravnen, Christianshavns Kanal og Wilders Kanal.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, ændret ved lov nr. 478 og 479 af 1. juli 1998) fastlægges herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planlægningsmæssige grundlag for en fortsat omdannelse af området fra tidligere erhvervsorienterede anvendelser til et attraktivt bolig- og serviceerhvervsområde med bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, som modsvarer og udnytter den unikke beliggenhed i Inderhavnen, og hvor der tages udstrakt hensyn til den eksisterende historiske, bevaringsværdige og for en dels vedkommende fredede bebyggelse i og uden for området. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Området fastlægges til boliger og serviceerhverv således, at mindst 40 pct. af etagearealet anvendes til boliger.
- Bolværker med tilgrænsende vandarealer, hvoraf kanalerne er fredet, skal opretholdes, hvorved områdets kulturelle og historiske identitet bevares og respekteres.
- Den rekreative værdi af kajarealerne skal fastholdes gennem en fortsat sikring af sammenhængende offentligt tilgængelige promenader langs kajerne i hele området.
- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden og friarealer, herunder begrænsning af parkering på terræn, skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet.

- Ved prioritering af hensynet til bløde trafikanter, ved krav til friarealer, ved krav om brug af naturlige og genanvendelige materialer, ved krav om kollektiv varmforsyning samt muligheden for etablering af miljømæssige servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by. \*)

### § 2. Området

**Stk. 1.** Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.266 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 32, 33, 555, 559 og 562 Christianshavns Kvarter, København, umatrikulerede vandarealer og Wildersbro ibid. samt alle parceller, der efter den 1. januar 1999 udstykkes i området.

**Stk. 2.** Lokalplanområdet opdeles i underområderne I og II som vist på tegning nr. 27.266.

### § 3. Vandarealer og bolværker

**Stk. 1.** Vandarealer opretholdes som sådanne.

**Stk. 2.** De eksisterende bolværkers placering opretholdes.

Bygge- og Teknikforvaltningen kan dog i særlige tilfælde tillade mindre ændringer heri, herunder begrænset fremrykning på naturligt sammenhængende strækninger i tilfælde af fornyelser, jf. i øvrigt § 13, stk. 1, pkt. b og c.

\*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

**Stk. 3.** Afgrænsningen mod Inderhavnen og kanalerne skal udføres med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer i granit eller hårdt træ.

#### **§ 4. Anvendelse**

**Stk. 1.** Området fastlægges til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

**Stk. 2.** Fordelingen af bolig- og erhvervsanvendelsen fastlægges principielt som angivet på tegning nr. 27.266.

Arealer fastlagt til boliger må kun anvendes hertil samt i begrænset omfang til kollektive anlæg og institutioner m.v., der er forenelige med anvendelsen til boliger.

For arealer fastlagt overvejende til erhverv gælder, at indtil 10 pct. af etagearealet må anvendes til boliger.

For arealer fastlagt til boliger og erhverv med mindst 30 pct. boliger gælder, at kollektive anlæg og institutioner m.v. regnes som erhverv.

**Stk. 3.** Indretning af bebyggelse må ikke uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.

**Stk. 4.** Boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 85 m<sup>2</sup>. Boliger for ældre og personer med handicap, opført efter lov herom, er undtaget fra bestemmelsen.

**Stk. 5.** I forbindelse med nyt boligbyggeri, skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder anlæg for affaldssortering (miljøstationer).

**Stk. 6.** Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige ca. 200 m<sup>2</sup>, og det samlede bruttoetageareal til butiksmål må ikke overstige ca. 500 m<sup>2</sup>.

#### **§ 5. Vejforhold**

**Stk. 1.** Mod Strandgade opretholdes de eksisterende vejudlægslinier svarende til en bredde på ca. 15 m på strækningen fra Wildersbro til nordøstlige skel af ejendommen matr.nr 559 Christianshavns Kvarter, København, I forlængelse heraf og indtil bolværket mod Trangraven fastlægges der vejudlægslinier i samme bredde i princippet som vist på tegning nr. 27.267.

På strækningen over det i § 10, stk. 5, til bymæssig plads fastlagte areal skal Strandgade anlægges med brostensbelægning eller lignende i niveau med det omgivende terræn på en sådan måde, at den kørende trafik underordnes pladsen.

I en afstand af ca. 7,5 m fra bolværket mod Trangraven skal der - inden for det udlagte vejprofil - etableres en vendeplads.

På strækningen mellem vendepladsen og bolværket mod Trangraven skal Strandgade anlægges som en del af den i § 10, stk. 4, fastlagte promenade.

**Stk. 2.** Wildersbro skal opretholdes som minimum med den eksisterende bredde og ellers i indtil 15 m's bredde svarende til Strandgade. Ved renovering eller fornyelse skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning tages udgangspunkt i en bæreevne svarende til vogne, der opfylder de af Justitsministeren fastsatte bestemmelser om største tilladte vægt og akseltryk.

## **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering \*\*)**

**Stk. 1.** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150. De i henhold til stk. 4 og stk. 5 fastsatte bestemmelser om bebyggelsesplan kan indebære en lavere bebyggelsesprocent.

**Stk. 2.** De på tegning nr. 27.267 med grå tone viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse, jf. § 7, stk. 3.

**Stk. 3.** For de på tegning nr. 27.267 med sort farve viste fredede bygninger gælder, at der ikke uden fredningsmyndighedernes tilladelse må igangsættes arbejder ud over almindelig vedligeholdelse, jf. i øvrigt § 13, stk. 1, pkt. a.

### **Stk. 4. For område I gælder særligt:**

- a) Den på tegning nr. 27.267 med henholdsvis sort farve, grå tone og enkeltskravering viste eksisterende bebyggelse samt det med krydsskravering viste nybyggeri fastlægges som bebyggelsesplan.  
Der må indskydes op til 3 dæk svarende til 4 etager i den på tegningen med stjerne markerede eksisterende industrihal.  
Nybyggeriet kan højst opføres i 3 etager med en kiphøjde på ca. 10 m.
- b) Ud over den i pkt. a fastlagte bebyggelse må der opføres enkelte mindre udhuse og lignende, herunder byøkologiske anlæg.
- c) Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre arkitektonisk begrundede afvigelser fra den i pkt. a fastlagte bebyggelsesplan, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

### **Stk. 5. For område II gælder særligt:**

Opførelse af ny bebyggelse bortset fra tilbygninger af begrænset omfang samt mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende, forudsætter, at der ved sup-

plerende lokalplan er fastlagt en principiel bebyggelsesplan.

## **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

**Stk. 1.** Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Bygningsoverflader skal fremstå i naturlige, genanvendelige materialer såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.

**Stk. 2.** I vinduer må der kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan der derudover anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

Fritstående gavle skal behandles som facader.

Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved tilklæbning eller lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at de ikke ved blænding, reflekser, farver eller lignende er til ulempe for omgivelserne, og at der efter forvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Tekniske installationer skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Opgange i boligbebyggelse skal forsynes med adgang til begge facader.

\*\*\*) Opmærksomheden henledes på, at jordbundsforholdene i lokalplanområdet er af en sådan beskaffenhed, at en sænkning af grundvandsstanden indebærer risiko for skade på de i området og i nærheden af området beliggende bygninger. Borgerrepræsentationen har i mødet den 21. marts 1991 truffet beslutning for nærmere angivne dele af Indre By og Christianshavn, herunder lokalplanområdet, således at der i henhold til bestemmelserne i byggelovens § 12 A kan stilles særlige krav til bygningernes funderingsmetode, der sikrer, at der ikke foretages midlertidige eller permanente sænkninger af grundvandsstanden i forbindelse med byggearbejder i området.

Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

**Stk. 3. For de på tegning nr. 27.267 viste bevaringsværdige bygninger gælder særligt:**

Facader i blank mur må ikke overfladebehandles. Bygningsdetaljer som gesimser, bånd og anden facadeudsmykning skal bevares.

Ændring af facader skal, efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn, udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, såsom vinduer og døre, indfatninger, gesimser og lignende udformes under hensyntagen til facadens udtryk.

Farver skal afstemmes med områdets karakter, og der skal tages udgangspunkt i traditionen for den pågældende bygnings stilart.

Vindues- og dørhuller skal etableres inden for murværkets blændingsfelter. Dimensioner og fagdeling skal, efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn, tilpasses den eksisterende arkitektur.

Tagrender og nedløb m.v. skal udføres i zink.

**Stk. 4. For det på tegning nr. 27.267 viste nybyggeri gælder særligt:**

Facadernes dimensioner, materialer og farver skal fremstå som en arkitektonisk helhed i overensstemmelse med omgivelserne og eventuelt murede overflader skal fremstå pudsede. Endvidere skal detaljer, såsom vinduer, døre, indfatninger, gesimser, bånd og lignende udformes under hensyn til bygningens arkitektoniske udtryk.

Bebyggelsens facade mod Christianshavns Kanal skal have gavlkarakter.

Tage skal udføres med lav hældning eller hvælvet form og beklædning skal have en jævn overflade, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn harmonerer med den omgivende bebyggelse.

**Stk. 5.** Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenmeanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af forvaltningen - eller af tilslutning til et godkendt fællesantenmeanlæg.

Der må ikke opsættes paraboler.

**§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener \*\*\*)**

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres (jf. dog § 6, stk. 4), udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A). \*\*\*\*)

**§ 9. Kollektiv varmforsyning**

Bebyggelse må ikke tages i brug, før den efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmesystem.

Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

\*\*\*) Opmærksomheden skal henledes på, at lokalplanområdet består af tidligere erhvervsgrunde på opfyldt areal. Området er som følge heraf potentielt forurenet og registrerbart som affaldsdepot under loven om affaldsdepoter. Ved nybyggeri eller ændret arealanvendelse bør der på forhånd foretages forureningsundersøgelser. I henhold til § 19 i lov om affaldsdepoter (lovbekendtgørelse nr. 939 af 27. oktober 1996) skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen. Forpligtigelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

\*\*\*\*) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Trafikstøj i boligområder".

## **§ 10. Ubebyggede arealer**

**Stk. 1.** Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

**Stk. 2.** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkering kan indrettes på terræn, i underjordiske anlæg, i parkeringshuse/-etager eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse. Der må maksimalt anlægges 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal på terræn. Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen.

Parkeringsarealer på terræn skal indpasses i omgivelserne efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

**Stk. 3.** Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

**Stk. 4.** Langs kajerne skal der anlægges sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader for fodgængere og cyklister med en bredde på mindst 7,5 m regnet fra indersiden af bolværkshammeren, i princippet som vist på tegning nr. 27.267. Ved udformningen af promenader skal eksisterende brostensbelægninger langs kajen bevares. Promenaderne skal henligge uindhegnede.

**Stk. 5.** I område II skal arealet i forlængelse af bassinet mod sydøst indtil bebyggelsen anlægges som en bymæssig plads efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning.

**Stk. 6.** Etablering af marina og lignende, etablering af anløbspladser for mindre rutebåde, herunder eventuel bådbus samt oplæg af permanent karakter af skibe ved bolværkerne kræver Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og der kan i den forbindelse stilles krav

til friarealernes indretning m.v. samt om etablering af nødvendige faciliteter.

**Stk. 7.** Ubebyggede arealer skal som hovedregel henligge uindhegnede. Eventuel hegning i særlige tilfælde må kun finde sted med Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse.

**Stk. 8.** Eksisterende træer skal bevares i videst mulig omfang.

**Stk. 9.** Adgangs- og opholdsarealer, pladser og promenader skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

## **§ 11. Særlige fællesanlæg**

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) Foretaget renovering eller fornyelse af Wildersbro, jf. § 5, stk. 2.
- b) Etableret de i § 10, stk. 4, fastlagte havnepromenader.
- c) Etableret den i § 10, stk. 5, fastlagte bymæssige plads. Bestemmelsen gælder kun for nybyggeri i område II.

## **§ 12. Ledningsforhold m.v.**

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger.

## **§ 13. Tilladelser i henhold til anden lovgivning**

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke:

- a) igangsættes arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse for bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne. Bygninger, der pr. 1. januar 1999 er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er vist på tegning nr. 27.267,

b) foretages ændringer af bolværkerne mod **§ 15. Påtaleret**

Trangraven, Christianshavns Kanal og Wilders Kanal og træbeplantningen langs kanalerne, som er omfattet af fredningsdeklaration, for der er opnået tilladelse fra fredningsmyndighederne, eller

c) foretages udvidelser af havnens arealer, herunder opfyldninger inden for havnens søområde, uden Trafikministeriets godkendelse, jf. lov om Københavns Havn, § 6.

**§ 16. Dispensationer**

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kom-

**§ 14. Retsvirkninger**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retteligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 16.

**§ 17. Ophævelse af lokalplan**

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr. 27.266 og 27.267 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 4. november 1999 og endeligt bekendtgjort den 29. november 1999.

*Bygge og Teknikforvaltningen, den 12. april 2000*

*Peter Høiriis Nielsen*

kontorchef

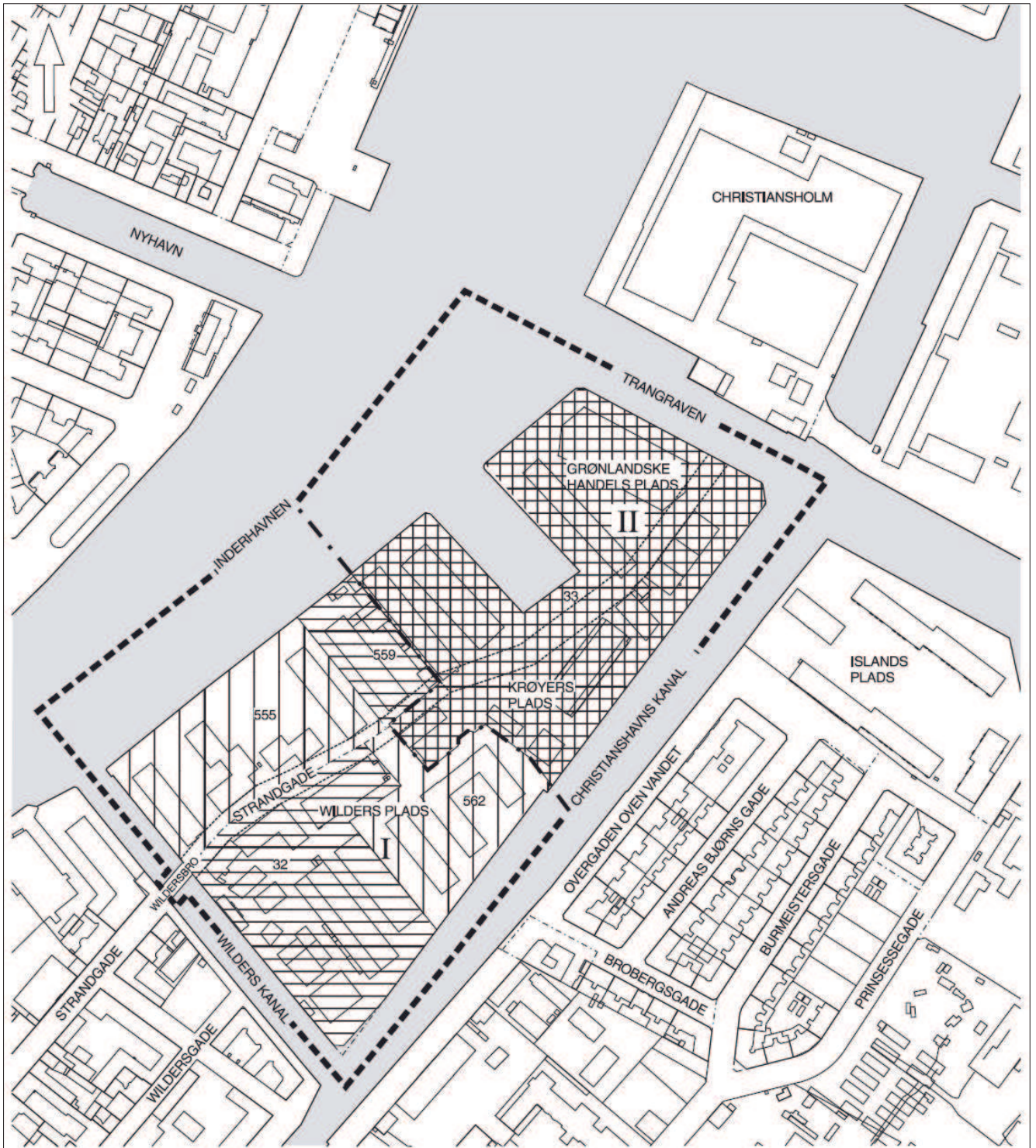
/Pia Lund  
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET

Indført den 12/4-2000

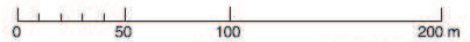
Lyst under nr. 39341

Helle Hindborg

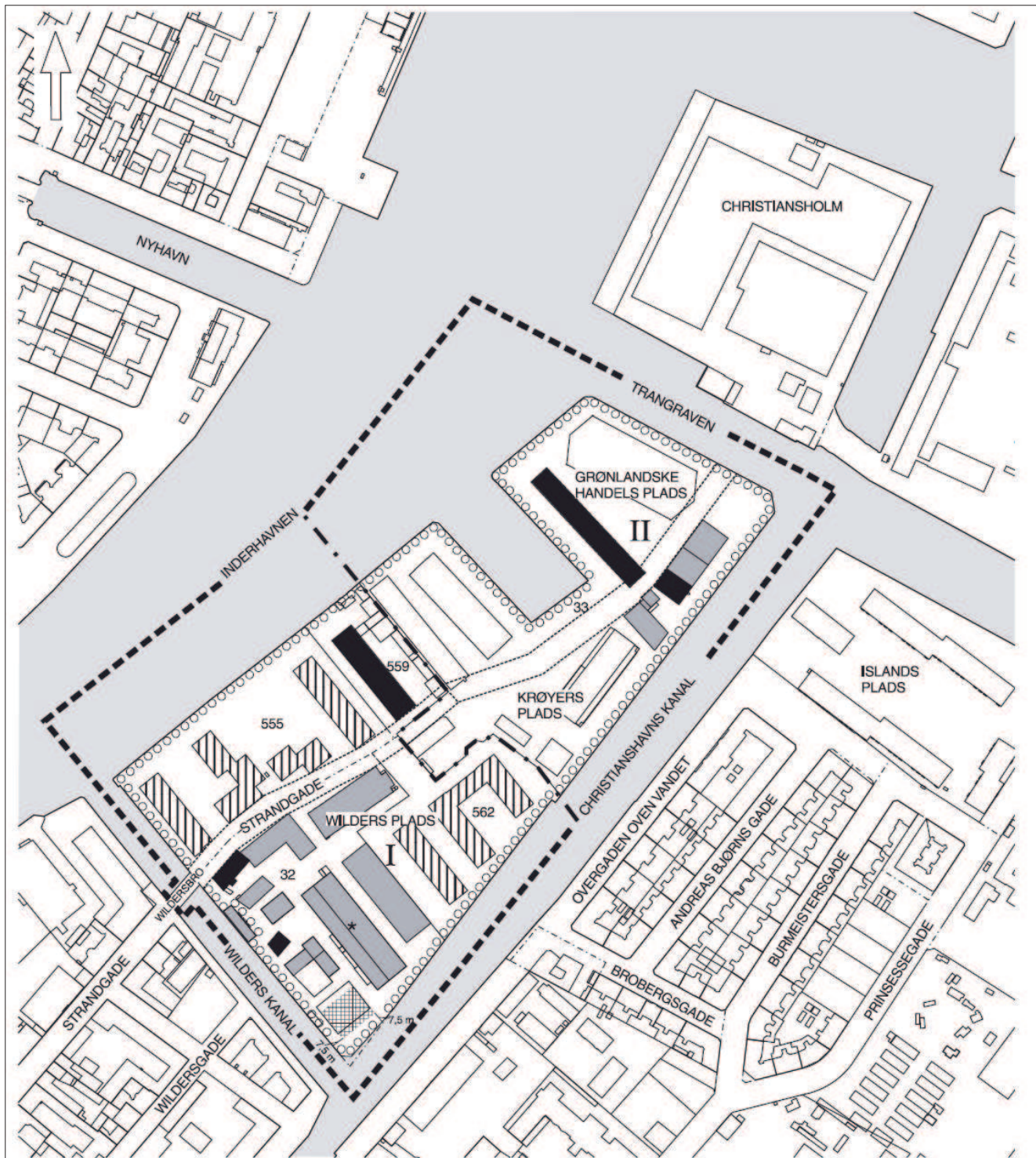


**Områdeinddeling og anvendelse**

- Grænse for lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Boliger
- Overvejende erhverv
- Boliger og erhverv, med mindst 30% boliger



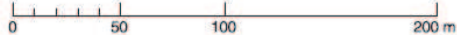
EMNE	MÅL	JOURNAL NR.
Lokalplan Wilders Plads II		PD 998
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Christianshavns Kvarter, København	Dec. 1998	27.266
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



**Vejforhold og bebyggelsesplan**

- Fredede bygninger
- Bevaringsværdige bygninger
- Eksisterende bebyggelse i øvrigt i område I
- Nybyggeri
- \* Industrihal, hvor der må indskydes op til 3 dæk

- Vejudlegslinie
- Promenade



EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Wilders Plads II		PD 998
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Christianshavns Kvarter, København	Dec. 1998	27.267
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1650 KØBENHAVN V.		





Eksisterende lokalplan



# STIBROER OVER Inderhavnen og Kanaler på Christianshavn

Lokalplan nr. 446

Borgerrepræsentationen har den 10. februar 2011 vedtaget lokalplanen  
Lokalplanen er bekendtgjort den 22. marts 2011

# Indhold

## I. Redegørelse for lokalplan nr. 446

Baggrund.....	3
Formål .....	3
Vinderforslagene til broerne .....	4
Lokalplanområdet og kvarteret.....	6
Sejlads .....	13
Cykeltrafik.....	15
Lokalplanens indhold.....	15
Kommuneplan 2005 og forslag til kommuneplan 2009 .....	16
Fredninger.....	16

## II. Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplan 2005 .....	17
Forslag til Kommuneplan 2009.....	17
Lokalplaner .....	17
Bropolitik .....	18
Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet.....	19
Kystnærhedszonen.....	19
Miljøforhold .....	19
Miljørigtigt byggeri .....	19
Jord- og grundvandsforurening .....	19

## Lokalplan nr. 446

§ 1. Formål.....	21
§ 2. Område .....	21
§ 3. Anvendelse.....	21
§ 4. Vandarealer.....	21
§ 5. Broernes omfang og placering.....	21
Lokalplantegning .....	22
§ 6. Broernes ydre fremtræden.....	23
§ 7. Tilgængelighed.....	23
§ 8. Retsvirkninger .....	23
§ 9. Ophævelse af lokalplaner og servitutter.....	23
Kommentarer af generel karakter .....	23



KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen



Luftfoto af Inderhavnen (JW luftfoto).

## I. Redegørelse for lokalplan nr. 446

### Baggrund

Borgerrepræsentationen traf i januar 2008 beslutning om at modtage et tilbud fra A.P.Møller og Hustru Chastine McKinney Møllers Fond til almene Formaal om etablering af stibroforbindelser i havnen, samt en cykel-forbindelse i Nyhavns sydside. Med broforbindelserne kan forgængere og cyklister komme fra hjertet af København til Christianshavn og de nye kultur- og uddannelsesinstitutioner samt beboelsesområder på Holmen. Samtidig skal broerne forbinde Indre By med det grønne cykelrutenet på Amager.

I marts 2009 udskrev Teknik- og Miljøforvaltningen en indbudt projektkonkurrence om designet af en oplukkelig stibro over Inderhavnen fra Nyhavns sydside til Grønlandske Handels Plads samt 3 oplukkelige stibroer over henholdsvis Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven.

Konkurrencen blev vundet af totalrådgiver Flint & Neill Ltd. i samarbejde med Studio Bernarski Ltd., Hardesty & Hanover Int. LLC og Speirs & Major Ass. for broen over Inderhavnen og DFA I Dietmar Feichtinger Architects, Paris Wien i samarbejde med WTM Int. Engineers for broer over kanalerne.

### Formål

Lokalplanen skal muliggøre en ny broforbindelse over Inderhavnen samt muliggøre broforbindelser over Chri-

istianshavns kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven. Lokalplanen skal herudover understøtte områdets bylivspotentialer ved at sikre mulighed for et sammenhængende promenadeforløb mellem broerne med offentligt tilgængelige arealer, stier og passager. Disse skal danne forbindelser med de omgivende byområder og indrettes, så der skabes sammenhængende, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for cyklister og gående og for ophold. Der skal langs forløbet sikres mulighed for ophold og aktiviteter på land og vand. Herudover skal lokalplanen sikre, at broerne og forbindelserne imellem er indpasset i byområdets særlige kulturmiljø med fredede bygninger, bolværker og de to markante bygningsværker Operaen og Skuespilhuset.

Målet er at skabe mulighed for en ny tværgående forbindelse mellem Indre By, Holmen, Operaen, Christianshavn og Amager. Sammen med en ny dobbeltrettet cykelforbindelse i Nyhavns sydside og cykelruten 'Christianshavnsruten' med forløb fra Kløvermarken, gennem Christiania og frem til Trangravsvej skabes en attraktiv mulighed for, at fodgængere og cyklister kan komme fra den ene del af byen til den anden. Broerne skal også give mulighed for en oplevelsesrig, sammenhængende promenadeforbindelse langs Christianshavns Kanal og Arsenalgraven fra Christianshavns Torv og til Operaen.



Kanalbro over Trangraven og Christianshavns Kanal.

### Vinderforslagene til broerne

Vinderforslagene i brokonkurrencen opfylder Københavns Kommunes ønsker om oplukkelige broer med fastsatte frihøjder og fri gennemsejlingsbredder. Herudover opfylder de ønskerne til enkle og klare linjeføringer med gode trafikale løsninger, god tilgængelighed, overbevisende æstetisk udformning, herunder belysning, som tilpasses de forskellige arealers forskellige karakter og anvendelse. Desuden tilgodeses ønsket om, at der skal ske så små indgreb på land som muligt.

Broen over Inderhavnen tager i de byplanmæssige overvejelser udgangspunkt i "Københavns historiske kvaliteter", og et broforløb, der i sin formgivning udtrykker respekten for disse forhold.

Broen er udformet som to skydebroer, der i plan tegner en svag, jævn bue. De to bevægelige åbningsfag er fastholdt horisontalt af hver sit brofæste, som er søjleunderstøttet. På broen blandes cyklende og gående på den centrale del, dog adskilt af afstribning. Lyssætningen er

integreret i håndlisterne i brofæstets område og i de bevægelige brofag.

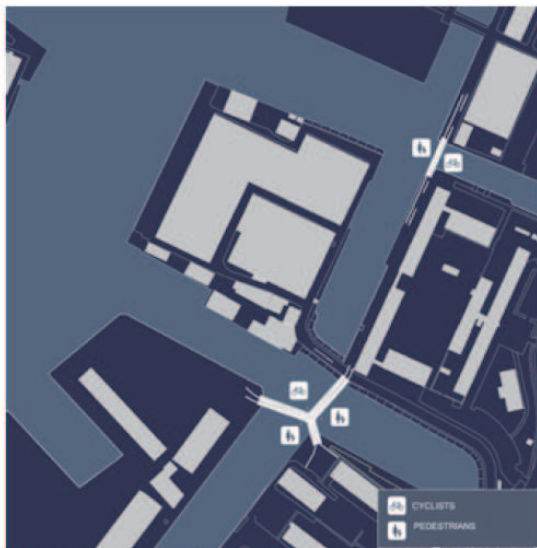
Den enkle åbningsform er en ressourcebesparende løsning.

Kanalbroernes udformning medfører en adskillelse mellem gående og cyklende, og er hver især søgt tilpasset de forskellige rumlige og trafikale situationer langs kanalerne.

Broerne er enkelt og minimalistisk udformet med henblik på at opnå optimal transparens. De er bygget op omkring et bærende staldæk med en midterboxbjælke og med lette rækværk, der afsluttes med en håndliste af træ med indbygget diskret lyssætning.

Broerne over Christianshavns Kanal og Trangraven er udformet i tre lineære brofag, hvis forløb samles over vandfladen i et stjerneformet udtryk, hvorved bl.a. broens fæste på Islands Plads kan minimeres. To brofag kan åbne uafhængigt af hinanden. Broerne har en fælles understøtning ude i kanalerne under strukturens "centrum". Herudover understøttes broerne af en pille i hver af kanalerne samt af understøtninger bagved bolværkerne.

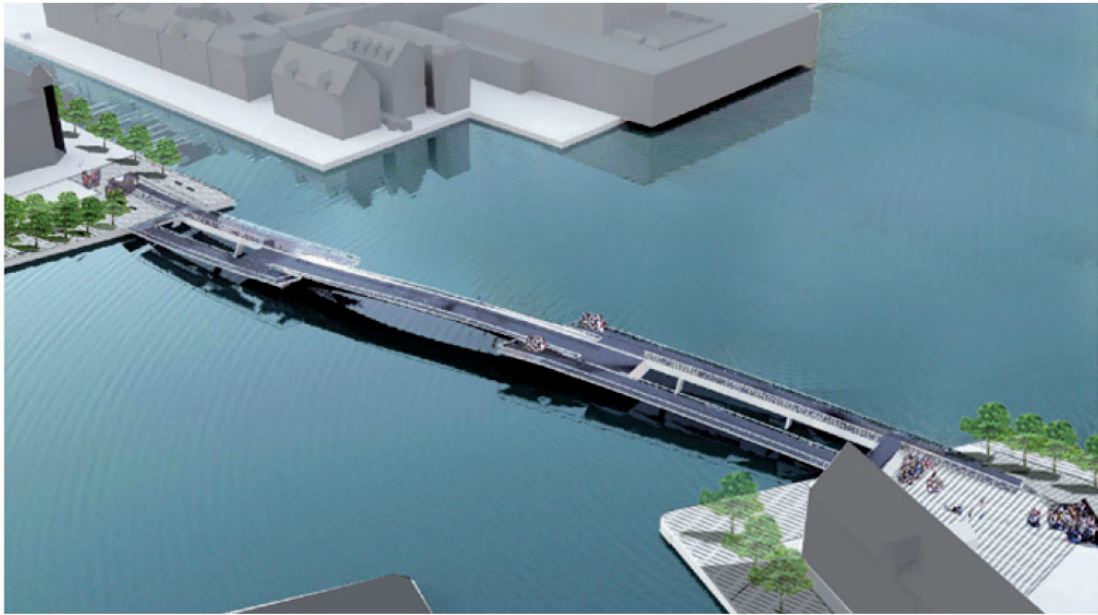
Broen over Proviantmagasingraven er en klapbro med understøtninger og maskinrum beliggende umiddelbart bag bolværkskanten ved Masteskurene. Den deles på langs op i en trappe for gående og en rampe for cykler.



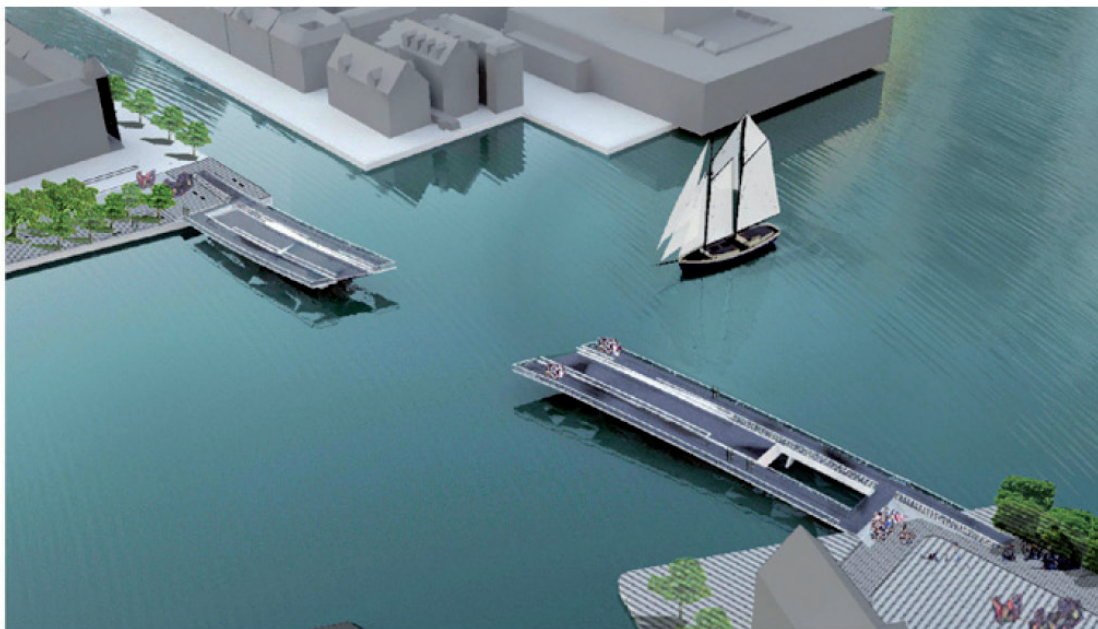
Oversigtskort over kanalbroer over Trangraven, Christianshavns Kanal og Proviantmagasingraven.



Bro over Proviantmagasingraven.



*Broen over Inderhavnen er en skydebro – her i lukket tilstand.*



*- og her i åben.*

Lokalplan nr. 446 "Stibroer over Inderhavnen og kanaler over Christianshavn"

Københavns Kommune 5



Sejlskib på vej gennem Inderhavnen.

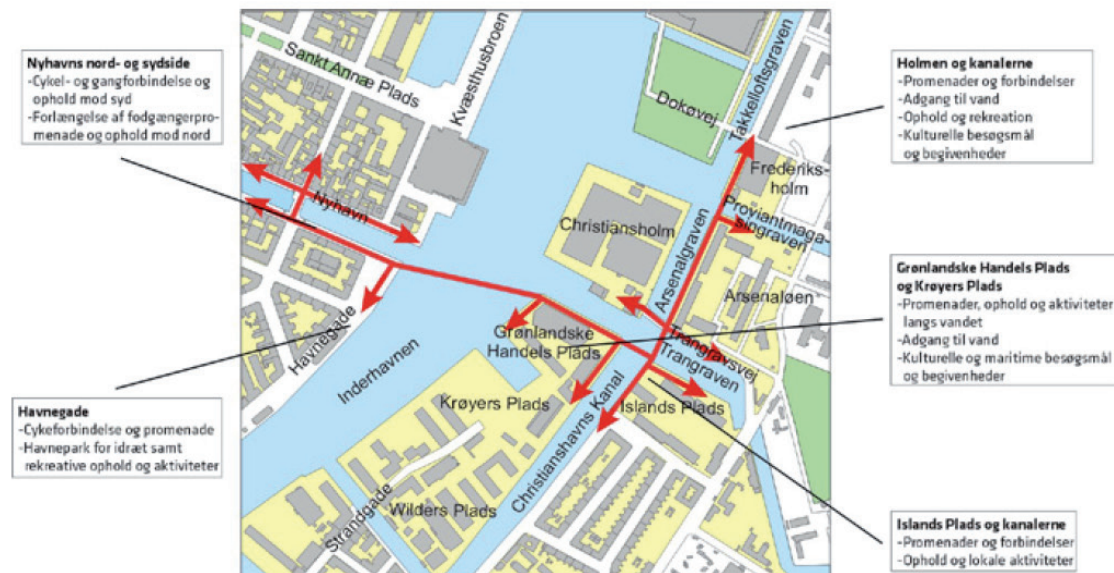
### Overordnet vurdering af projekterne

Dommerbetænkningen fremhæver, at forslaget til bro over Inderhavnen tilstræber en elegance, hvor der søges inspiration i de muligheder, der ligger i optimering af funktionaliteten og udformning af et nyt offentligt rum, snarere end at lade broen eksponere iscenesættelsen af en ekstravagant, strukturel form. Der undgås udformninger, der refererer til master, tårne og lignende, for modsat at lade selve broens funktionalitet visualisere dens identitet. Broens funktionelle udtryk forstærkes og kommer visuelt til syne for brugerne af broen på nært hold – under den daglige brug. Broens nedtonede udformning vil bidrage til havnens atmosfære. Om broerne over kanalerne fremhæver dommerbetænkningen, at broernes lette udformninger opleves overor-

dentlig velbegrunnet i den bymæssige sammenhæng, med klare associationer til den enkelhed, der generelt forbindes med anløbsbroer i havnerum. Denne arkitektoniske karakteristik, der i forslaget er gennemført på alle skalatrin, har fundet et naturligt udtryk i en minimalistisk funktionalitet. Et formmæssigt udtryk, der undgår enhver form for monumentalitet. Et udgangspunkt den samlede dommerkomité har fundet overordentlig inspirerende, og som vil kunne tilpasses kanalernes byrum.

### Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger centralt placeret i Inderhavnen. Det strækker sig fra Havnegade i vest til Proviantmagasinsgraven i øst og fra Frederiksholm i nord til Islands Plads i syd.



Sammenhæng og tilgængelighed mellem kvartererne

## Byarkitektur, byliv og byrum

Området ligger i Københavns historiske kvarterer og er kendetegnet ved sin fine og varierede bebyggelse i de enkelte kvarterer, af de markante bygningsværker Operaen og Skuespilhuset og af de varierede byrum. Der er pladser, forbindelser og promenader med forskellig karakter, udformning, anvendelse og potentiale.

Byrummene benyttes og udnyttes i forskellig grad. Udnyttelsen afhænger af byrummernes placering, størrelse, udformning, betydning for og funktioner i området samt af tilgængeligheden. Nogle byrum er meget aktive og intense og bruges af både borgere, brugere og besøgende, især om sommeren. Andre bruges hovedsageligt til hverdagsophold og maritime aktiviteter af lokale borgere og brugere, og nogle byrum ligger næsten ubenyttet hen hele året.

Ved at indpasse broforbindelserne på tværs af Inderhavnen og over kanalerne vil kommunens mål for Københavns byliv kunne understøttes. Der kan skabes bedre sammenhæng og tilgængelighed og dermed gode muligheder for, at flere kan gå og cykle mere. Ved også at skabe rammer for bedre, flere og mere varierede opholdssteder, aktiviteter og oplevelser gives mulighed for mere byliv for alle og for, at flere kan blive længere i byrummene.

### Nyhavn

Nyhavn er en af byens største turistattraktioner som Københavns billede på byens gamle kanalmiljø med veteranskibe, de små fredede 1600- og 1700-tals huse og Charlottenborg.

Nyhavn henvender sig til lokalområdet, til hele byen og til besøgende fra ind- og udland.



Nyhavns sydside.

Solsiden rummer hovedsageligt restauranter, serviceerhverv og boliger.

Frem til Nyhavnsbroen udnyttes solsiden og kanalen intenst især i sommerhalvåret, men også i nogen grad i vinterhalvåret. Der foregår forskellige events, der er udeservering, tursejls, fodgængertrafik, ophold langs kajkanten mm. Der er potentiale for at fortsætte fodgængerpromenaden i hele solsides længde og dermed trække livet helt frem til havnen og Skuespilhuset.

Skyggesiden er en ensrettet lokalgade afgrænset af boligbebyggelse, enkelte restauranter og kontorer samt af Charlottenborg. Ved havnen munder den ud i et uudnyttet pladsareal, hvorfra der er udsigt over havnen og til de nye byggerier, Operaen og Skuespilhuset.

Skyggesiden er mindre livlig og bruges hovedsageligt til parkering. Den indeholder potentiale som cykel- og fodgængerforbindelse mellem Kgs. Nytorv og en broforbindelse over havnen. Herudover er der potentiale for ophold samt for kulturelle og maritime aktiviteter langs kajkanten, som er solbeskinnet i sommerhalvåret.



Nyhavns nordside.



*Illustration af projekt til omdannelse af Havnegade.*

Nord for Nyhavn ligger Skuespilhuset fra 2008 som en fritliggende bygning, der dels markerer byrummet ved Kvæsthusmolen og dels markerer overgangen fra Inderhavns flodlignende karakter til havneløbets gradvise udvidelse videre mod nord til Yderhavnen.

Byrummet omkring Kvæsthusmolen udgør ved sin beliggenhed og sammen med Sankt Annæ Plads et stort potentiale for en samlet udformning, udvikling af bedre forbindelser, bedre adgang til vand, ophold og kulturelle samt maritime events på land og vand.

### **Havnegade**

Bygningsfronten mod Havnegade, der løber langs Inderhavnen, udgør en fint sammenhængende husrække fra slutningen af 1800-tallet overvejende med boliger. Foran på havnepromenaden ligger den tidligere Toldkammerbygning 'Custom House', hvori der i dag er indrettet restauranter.

*Udeservering på Havnegade, Custom House i baggrunden.*



8 Københavns Kommune

Havnepromenaden langs Havnegade har en unik placering langs havnen og er i foråret 2009 sat midlertidigt i stand. Den danner nu en foreløbig ramme for cyklist, fodgængere, aktiviteter, udeservering og ophold.

Stedet udgør et stort potentiale som promenade og cykelforbindelse langs vandet og som et aktivt og udadvendt byrum med ophold og aktiviteter på land og vand både for lokalområdet, for øvrige københavnere og for byens besøgende.

Lokalplanen for Havnegade fastlægger stedet til disse formål. Herudover gives der bl.a. mulighed for et brofæste bl.a. ved Havnegades udmunding i Nyhavn.

En broforbindelse med fæste ved Havnegades udmunding i Nyhavn vil give Havnegade endnu større betydning som både cykel- og fodgængerforbindelse og som en aktiv havnepark med rekreative, idrætslige og maritime aktiviteter for alle.

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et projekt til omdannelse af Havnegade i overensstemmelse med lokalplanen. Anlægget udføres i 2011.

*Areal i Havnegade, hvor den store bro skal have fæste.*



### **Grønlandske Handels Plads**

Området anvendes hovedsageligt til kulturelle formål og erhverv, blandt andet i form af administrations- og restaurationsvirksomhed. Fonden Den Nordatlantiske Brygge benytter dele af det ca. 20 m høje, fredede ambasadepakhus fra 1766 på Nordatlantens Brygge som ram-

Lokalplan nr. 446 "Stibroer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn"





*Det fredede pakhuis på Grønlandske Handels Plads.*

me om et nordatlantisk, kulturelt samarbejde. Nord for pakhuset er på opfyldt areal opført en lagerhal af ringe arkitektonisk kvalitet, som er planlagt nedrevet. Slots- og Ejendomsstyrelsen er på statens vegne ejer af dele af grundarealerne på Grønlandske Handels Plads, herunder lagerhallen.

Der er fin udsigt over havnen, udsigt til Skuespilhuset og til Nyhavn, og langs kajarealet ved Grønlandske Handels Plads ligger husbåde samt en enkelt husbåd ved skrånin-gen mod Trangravsvej på modsatte side.

Arealet langs vandet ved Grønlandske Handels Plads er præget af en stor lagerhal, der planlægges nedrevet, og enkelte husbåde. Pladsen ligger herudover næsten ube-nyttet hen.



*Lagerhallen nord for pakhuset.*

På kortere sigt udgør arealet et potentiale for brugere af stedet, herunder besøgende til pakhuset og for dem, som vil benytte cykel- og gangforbindelse mellem broerne.

Det betyder, at der også er potentiale for promenade og ophold langs kajkanten og ud mod havnen samt poten-tiale for at skabe bedre adgang til vandet.

På længere sigt udgør arealet sammen med omdannelse af Krøyers Plads og i sammenhæng med resten af Nord-atlantens Brygge et stort potentiale for aktivt byliv for hele København og besøgende til byen. Herunder bl.a. sammenhængende promenader og forbindelser langs vandet samt mulighed for ophold, aktiviteter og styrkel-se af oplevelser, udsigter, nærhed og adgang til vand.



*Lejerbos bebyggelse på Islands Plads.*



*Christianshavns Kanal med livlig trafik en sommerdag.*

### **Christianshavns Kanal og Islands Plads**

I det historiske kvarter er Christianshavns Kanal det helt centrale byrum og rumlige forløb. Boligkarreerne er opført i 4-5 etager med udnyttet tagetage, svarende til ca. 18 m's højde.

Husbåde, historiske træskibe og særligt de mange sejlbåde præger kanalen frem til Sankt Annæ Gade, hvor den ikke-oplukkkelige Snorrebro kun tillader lave både, såsom kanalrundfarterne, at passere. Christianshavns Kanals udmundning i Inderhavnen ved Grønlandske Handels Plads er derfor eneste mulighed for sejlbådes adgang til havet. Islands Plads afgrænses på to af siderne af den ca. 40 m brede Christianshavns Kanal og den ca. 45 m brede Trangraven. Her ligger en nyere almen boligbebyggelse med gavle mod Christianshavns Kanal efter princippet, som er kendt fra de gamle pakhuse. I Trangraven ligger et antal både, herunder sejlbåde og husbåde.

Christianshavns Kanal og Islands Plads har forskellig karakter og anvendelse. Christianshavns Kanal er det cen-



*Islands Plads.*

trale historiske og unikke byrum på Christianshavn. Der er markant træbeplantning, mulighed for ophold langs kanalen og et levende maritimt liv. Byrummet henvender sig til hele lokalområdet, til byen og til besøgende og har mange både lokale brugere og besøgende på land og vand.

Islands Plads er afgrænset af boligbebyggelse og er ejet af Lejerbo. Pladsen henvender sig hovedsageligt til det nære lokalområde. Byrummet afslutter Christianshavns Kanals promenade mod nord-øst, og der er stiforbindelse med lokal karakter langs Trangraven til bl.a. Arsenaløen. Islands Plads har aftensol og benyttes i sommerhalvåret til ophold og grillplads af beboerne. Andre københavnere og turister, der færdes langs kanalen, benytter også stedet bl.a. til ophold på bænkenene.

En broforbindelse med fæste på Islands plads vil give mulighed for, at Christianshavnerne og besøgende kan komme direkte fra Islands Plads til Grønlandske Handels Plads, Nyhavn og Indre By samt til Holmen og Amager.



*Christianshavns Kanal set fra Papiroen*



*Christiansholm med Trangraven i forgrunden.*

Islands Plads vil med en broforbindelse få større betydning som lokal plads for beboere, brugere og besøgende på Christianshavn.

#### **Trangravsvej og Christiansholm**

Christiansholm er forbundet med Frederiksholm via en dæmning langs Trangraven. Trangravsvej er privat fællesvej.

I 1958 blev der opført en lagerbygning af ringe arkitektonisk kvalitet på øen. Bygningen anvendes som lager for papir bragt dertil med større skibe, der lægger til langs kajen mod Inderhavnen. Øen kaldes derfor også 'Papirøen'. Papirlageret har kontrakt med grundejeren til 2017. På Christiansholm er der endvidere to lejemål tilhørende havnerundfartsselskaber med lejekontrakt til 2015. Christiansholm ejes af By & Havn I/S. Da skibene kommer fra

lande uden for EU, er der af hensyn til sikkerheden ingen adgang til øen for offentligheden.

#### **Holmen**

Holmens nylige overgang fra militære til civile formål har medført flere nye bebyggelser, deriblandt Operaen fra 2005 beliggende på Dokøen, med dimensioner som adskiller sig væsentligt fra den øvrige bebyggelse. Øst for Dokøen ligger Frederiksholm, og syd for denne Arsenaløen. Forsvaret har stadig til huse i Søarsenalet på Arsenaløen, men ellers er begge områder i dag indrettet med boliger og større kulturelle uddannelsesinstitutioner i de tidligere militære bygninger, suppleret med nybyggeri. Bebyggelserne er fritliggende og omgivet af grønne arealer. Det er en oase i byen med en unik beliggenhed, historie og arkitektur.



*Et kig ned ad Arsenalgraven med Christianholm og operaen til venstre og Arsenaløen og Frederiksholm til højre i billedet.*



*Masteskurene nord for Proviantmagasingraven.*

### **Arsenalgraven, Proviantmagasingraven og Takkeloftsgraven**

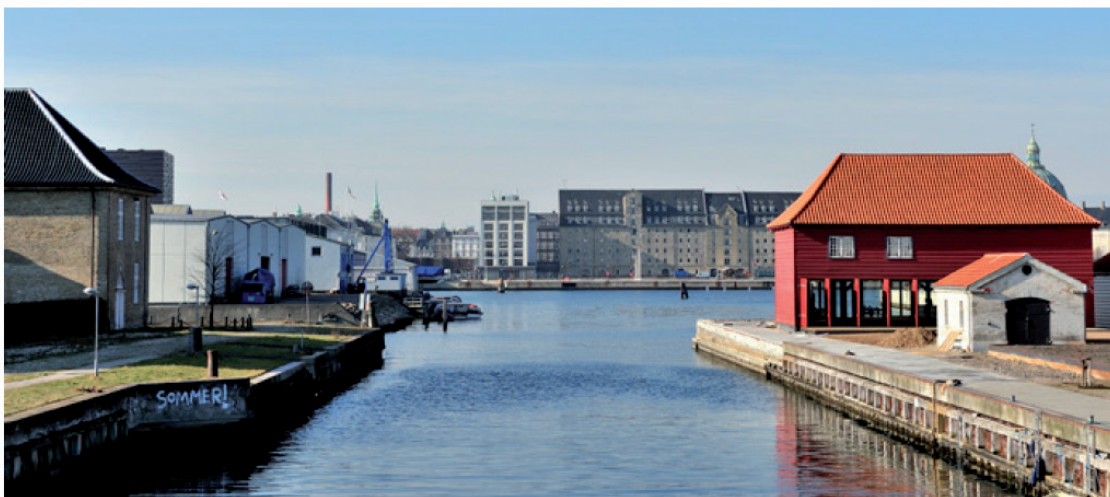
Arsenaløen og Frederiksholm adskilles af den ca. 20 m brede Proviantmagasingraven. En oplukkelig vejbro forbinder i dag øerne trafikalt. På nordsiden af kanalen ligger de enestående, fredede bygninger fra midten af 1700-tallet, kaldet Masteskurene, som er restaureret i 2008. Promenaderne ved Masteskurene er nyanlagte langs Proviantmagasingraven og på strækningen frem mod Operaen.

Syd for kanalen ligger arkitekten Philip de Langes firfløjede anlæg, Søarsenalet, opført 1741-45, som også er fredet. Her holder bl.a. Forsvarskommandoen til. I dag er der ikke adgang til promenaden langs Arsenalgraven fra Trangravsvej. Offentlig adgang til promenaden langs Ar-

senalgraven kan kun ske via promenaden, der går langs Proviantmagasingraven. Forsvaret har tilkendegivet, at der kan gives tilladelse til at lukke op for offentlig adgang fra Trangravsvej langs Søarsenalet under forbehold af, at der kan spærres af, hvis det skønnes nødvendigt på grund af øget beredskab.

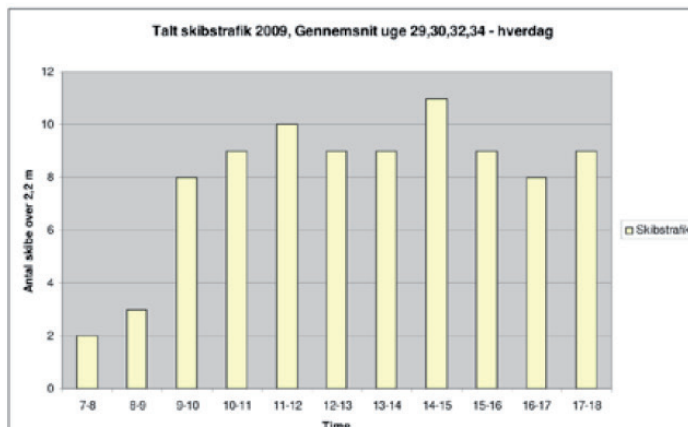
Arealerne langs bl.a. Arsenalgraven og Proviantmagasingraven frem til Operaen rummer unikke bygninger, smukke grønne områder, rumlige forløb og udsigter til Operaen, havnen og Indre By.

Arealerne henvender sig primært til brugere af Holmen og til besøgende. De udgør potentiale for cykelforbindelse mellem broerne og for promenade og ophold langs kajkanten, ligesom der er potentiale for at styrke de rekreative opholdsmuligheder.



*Proviantmagasingravens udmunding i Inderhavnen.*

Tabel fra COWIs rapport om skibstrafik ved Trangraven viser stor variation gennem dagen.



## Sejlads Inderhavnen

Inderhavnen er præget af gennemsejling og krydsende sejlads med en blanding af vandbusser og alle former for store og små både. Derudover er der bl.a. anløb for tur- og charterbåde langs Havnegades kajareal og periodevise events, hvor skoleskibe, skonnerter og store lystbåde lægger til langs Amaliekajen og Kvæsthusmolen. Det er dog kun ganske få store skibe, der sejler regelmæssigt gennem Inderhavnen i dag. Frem til 2017 vil der jævnligt være fragt af avispapir til Christiansholm med større skibe. Havnebussen er bygget til at kunne sejle under Knippelsbro med en fri gennemsejlingshøjde på 5,4 m. Det fremtidige omfang af skibstrafik gennem denne del

af havnen kan vanskeligt forudsiges, men i den fremtidige udvikling af de indre havneområder må muligheden for skibsfart med såvel sejlbåde og andre lystfartøjer som med krydstogtskibe, passagerskibe, skoleskibe, skonnerter mv. opretholdes. Der må endvidere forventes trafik med uddybningsfartøjer og pramme til oprensningssedimenter, og en større flydekran til brug i forbindelse med hævnning af sunkne skibe og ved byggeopgaver. Den fremtidige havnetrafik vil i særlig grad være præget af veteranskibene i Nyhavn, sejlskibe fra bl.a. Christianshavns Kanal og Sydhavnen samt eventuelle andre fremtidige marinaanlæg.



Trangraven med papirøen i baggrunden.



*Christianshavns Kanal og Trangen.*

### **Kanalerne**

Der er i sommerhalvåret mange sejlbåde, der sejler ind og ud af Christianshavns Kanal, herunder gæstesejlere. Det er kun relevant for sejlbåde at sejle ind i Christianshavns Kanal fra den nordlige udmundning i Inderhavnen, da kanalen deles på midten af Snorrebroen og Børnehusbroen, der ikke kan lukkes op.

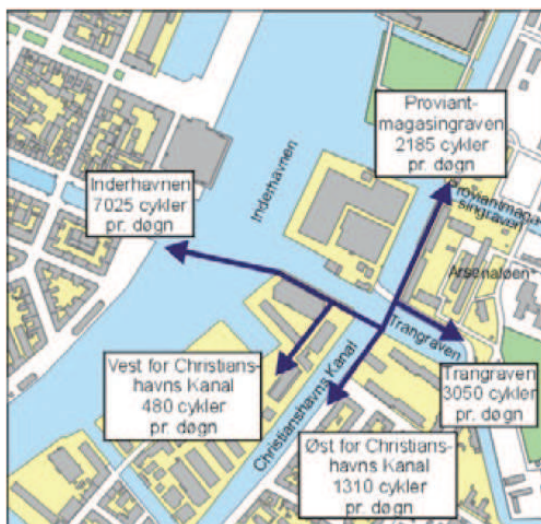
Lave havnerundfartsbåde m. fl. forudsætter en fri gennemsejlingshøjde på 2,2 - 2,3 m. Sejlbåde og skibe, som er højere, kræver broåbning.

Der er i løbet af sommeren 2009 gennemført tællinger af skibstrafikken ved Trangen. Tællingerne er gennemført mellem kl. 7 og kl. 22 for alle dage i uge 25, 29, 30, 32 og 34. Tællingerne viser, at der på de 5 uger samlet sejlede

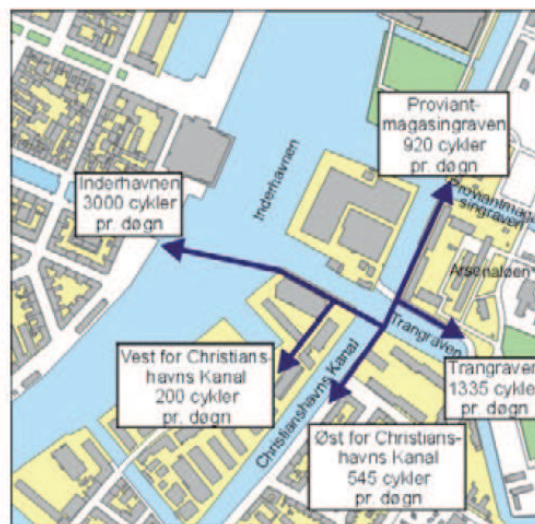
godt 14.000 fartøjer gennem kanalen, svarende til 400 i døgnet. Af disse var knap 25 pct. højere end 2,2 m og ville have krævet en åbning af broen. Tællingerne viser, at der er meget stor variation i antallet af passager af fartøjer over 2,2 m i forhold til vejret samt, at der er en relativt lille variation i forhold til tidspunkt på ugen, dog med en overvægt af sejlads i weekender. Sejladsen varierer meget over døgnet. I højsæsonen viser gennemsnitstallene på hverdage således en jævn fordeling mellem kl. 9-18 med mellem 8-11 skibe pr. time. Mens der mellem kl. 7-9 er 2-3 skibe og mellem kl. 18-22 er 3-7 skibe. Det højeste antal skibe der er talt på en time er 25 - talt på en hverdag mellem kl. 14 og 15 i højsæsonen.



*Kanalrundfarten på vej under Børnehusbroen ved Torvegade.*



Højt skøn over fordelingen af cykeltrafikken til/fra broen over Inderhavnen. Skøn baseret på arealdata.



Lavt skøn over fordelingen af cykeltrafikken til/fra broen over Inderhavnen. Skøn baseret på data fra Bryggebroen.

## Cykeltrafik

Etablering af broerne over Inderhavnen og kanalerne er et af midlerne til at nå målet om at mindst 50% skal cykle til arbejde eller uddannelse i København i 2015. Broforbindelserne er en del af det grønne cykelrutenet. Det grønne cykelrutenet indgår i Kommuneplan 2009 og er under løbende etablering i byen. Broerne vil skabe en ny trafikal forbindelse mellem Indre By og Christianshavn/Amager. Etablering af broerne forventes at få stor betydning for cyklisterne og fodgængernes bevægelsesmønstre. Det bliver blandt andet muligt at fravælge den stærkt trafikerede Torvegade til fordel for en mere fredelig forbindelse over Christianshavn.



Grønne cykelruter og cykelforbindelse i Nyhavn.

Lokalplan nr. 445 "Stibroer over Inderhavnen og kanaler over Christianshavn"

Der er blevet gennemført en analyse af, hvor stor cykeltrafik, der kan forventes på broerne. Vurderinger af hvor stor en cykeltrafik, der kan forventes er forbundet med visse usikkerheder, og der er derfor udarbejdet et skøn på baggrund af de ændringer, der skete i forbindelse med Bryggebroen, hvor der i dag kører ca. 5.000 cyklister, og et skøn baseret på nøgletal for cykeltrafik og arealdata. Det første skøn viser, at der kan forventes ca. 3.000 daglige cyklister på broen over Inderhavnen. Det andet skøn baseret på arealdata viser, at der kan forventes ca. 7.000 daglige cyklister. Det er vurderingen, at skønnet på 7.000 daglige cyklister virker meget optimistisk, og det forventes at den endelige trafik bliver mindre. Fordelingen af cykeltrafikken over døgnet forventes at svare til det, der generelt er gældende i København således, at der vil være en koncentration mellem kl. 7.30 og kl. 9.00 og mellem kl. 16 og kl. 17.00.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for etablering af den offentligt tilgængelige, sammenhængende stiftforbindelse mellem Nyhavn og Christianshavn ad broer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn. Lokalplanområdet omfatter alene arealerne til stiftforbindelsen og regulerer kun denne. Området udgør, bortset fra Islands Plads, tillige dele af gældende lokalplaner for større områder på henholdsvis Havnegade (LP 428), Grønlandske Handels Plads (LP 308) og Holmen (LP 331-1&2). Disse lokalplaner regulerer fortsat det aktuelle lokalplanområde bortset fra en enkelt undtagelse i Havnegade (LP 428), hvor den aktuelle lokalplan opfører en bestemmelse om en byggemulighed i et byggefelt, der ligger hvor stiftforbindelsen og broen nu planlægges placeret.

Københavns Kommune 15

## **Kommuneplan 2009**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

## **Fredninger**

Etablering af broerne vil kræve, at Fredningsnævnet meddeler dispensation i forhold til fredninger af bolværk og vand.

Dispensationen blev meddelt af Fredningsnævnet den 30. marts 2010 og stadfæstet af Naturklagenævnet den 13. december 2010 med ændring af betingelserne for dispensationen.



## II. Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

### Kommuneplan 2009

#### Områdernes anvendelse

Havnegade er fastlagt som O1\*-område, som giver mulighed for havnepark med mulighed for anløbsplads for passagerbåde med tilhørende mindre terminalanlæg i 1 etage. Wilders Ø inkl. Grønlandske Handels Plads er udlagt til C2\*-område, som er blandet bolig- og serviceerhvervsområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 180. Christiansholm er fastlagt til B3-område, som er boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Området ved Islands Plads er fastlagt til B5-område, som er boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 150. Områderne på Holmen er fastlagt til C\*-områder, som er områder for boliger og serviceerhverv med særlige bestemmelser for maksimalt etageantal, samlet bebyggelsesprocent og bestemmelser for boligandelen og friarealprocenten.

#### Grøn cykelrute og promenadeforløb

I forslaget indgår etablering af en grøn cykelrute fra Indre By gennem Christianshavn til Amager. Herudover indgår, at der skal sikres et sammenhængende promenadeforløb for cyklister og fodgængere langs havnen, og at sammenhængen i fornødent omfang skal sikres med forbindelser over havneløbet og kanalerne.

#### Færdsel på vandet

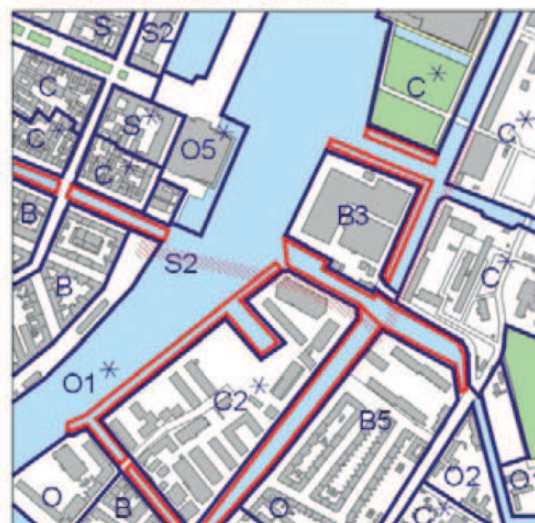
Det fremgår bl.a. af retningslinjerne i afsnittet "Færdsel på vandet", at "Hvor der er behov for at skabe adgang på tværs af vandarealer, skal hensynet til færdslen på vandet vægtes højt. Der skal findes effektive løsninger, der tilgodeser både færdslen på vand og på land. Broer over selve havneløbet skal anlægges og drives under hensyn til mulighederne for en fortsat sejlads med større skibe og sejlskibe." Herudover fremgår det af samme afsnit, at "Planlægningen af nye broer over kanaler m.v. skal ske under hensyn til de fartøjer, som benytter kanalerne. Det er væsentligt, at nye broer anlægges med en gennemsejlingsbredde og frihøjde under broen, der ikke indskrænker gennemsejlingsmulighederne i forhold til de bestående broers bredde og højde."

#### Husbåde

Generelt fremgår det, at der først kan placeres husbåde i Nyhavn og i Christianshavns Kanal, inkl. Wilders Plads, når fredningsforholdene er afklarede. I Nyhavn kan placeres op til 12 husbåde, der skal være fartøjer, som oprindeligt er bygget til sejlads, og alle husbåde skal ligge på langs af kajen. I Trangraven kan placeres op til 10 husbåde

de i lystbådehavnen. Husbådene må højst være 7 m høje. Langs Inderhavnen mellem Grønlandske Handels Plads og Wilders Kanal kan placeres op til 12 husbåde, som oprindeligt er bygget til sejlads, og som højst må være 7 m høje. Området kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner. I Christianshavns Kanal og Wilders Kanal kan placeres op til 20 husbåde, som oprindeligt er bygget til sejlads. Alle fartøjer skal ligge på langs af kajen.

Rammer i forslag til Kommuneplan 2009



#### Rammer for lokalplanlægningen

B-områder til boliger

C-områder til boliger og serviceerhverv

S-områder til serviceerhverv

O-områder til fritidsformål

\*-områder med særlige bestemmelser

□ Husbåde

#### Lokalplaner

Området er omfattet af følgende lokalplaner:

#### LP 308 Wilders Plads

Omfatter bl.a. Grønlandske Handels Plads og det fredede pakhús på Nordatlantens Brygge. Lokalplanen har bl.a. til formål at opretholde eksisterende fredede bolværker med tilhørende vandarealer. Den rekreative værdi af kajarealerne skal fastholdes gennem en fortsat sikring af sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader langs kajerne i hele området.

Lokalplanen har vejudlæg i forlængelse af Strandgade, frem til Trangraven, men indeholder ikke bestemmelser om broforbindelser.

Et nyt forslag til lokalplan for området er under udarbejdelse, herunder disponeringen af Grønlandske Handels Plads. Der sigtes foreløbig mod endelig vedtagelse i 2012.

Disponeringen af Grønlandske Handels Plads vil skulle respektere aktstykke 194 af 12. juni 2002 for Grønlandske Handels Plads, der er en aftale mellem Slots- og Ejendomsstyrelsen, der er grundejer af matrikel nr. 658 Christianshavn, og Finansministeriet vedrørende Grønlandske Handels Plads. Af dette fremgår bl.a., at staten kan "udlægge grunden til rekreative formål, herunder f.eks. til samlingssted for borgere og besøgende og for de udendørs aktiviteter, der vil blive iværksat af Fonden Den Nordatlantiske Brygge."

Fonden har mulighed for at opføre op til 3.000 m<sup>2</sup> etageareal efter nedrivning af lagerhallen.

### LP 331-1 og 2 Holmen

De fredede bygninger Soarsenalet på Arsenaløen og Masteskurene på Frederiksholm, som ligger på hver side af Proviantmagasiningraven, hører under denne lokalplan. Promenaderne langs vandet er offentligt tilgængelige.

Lokalplanen muliggør, at dæmningen mellem Christiansholm og Arsenaløen kan erstattes af en bro, og angiver, at en mindre bygning tilhørende bådeværftet på Christiansholm er bevaringsværdig. Arealanvendelsen

Lokalplaner i området.



på Christiansholm er fastlagt til boliger og serviceerhverv samt offentlige formål. Nybyggeri forudsætter supplerende lokalplan.

### LP 428, Havnegade II

Der er udarbejdet lokalplan for den del af Havnegade, der løber frem til Nyhavn. Lokalplanen danner grundlag for at etablere en havnepark i området og sikre områdets bevaringsværdier. Det fremgår af lokalplanens formålsbestemmelse, at tilgængeligheden og kontakten mellem byen og vandet skal forbedres ved at etablere promenade og cykelsti som en del af et sammenhængende forløb langs Inderhavnen, evt. via vej- og stibroer over Nyhavn og Inderhavnen.

Lokalplanen fastlægger, at der mod Nyhavn og Inderhavnen kan etableres brofæster til cykel- og fodgængerbroer.

På ejendommen matrikel nr. 373 Øster Kvarter i Havnegade kan der, efter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan, opføres en bebyggelse til publikumsorienterede funktioner.

### Bropolitik

Som led i konkretisering og udvikling af havneløbet, hvor byliv og havneliv i højere grad tænkes sammen er bl.a. besluttet en række principper for udvikling og drift af broer, herunder en række retningslinjer for gennemsejlingsmuligheder, tilgængelighed og broåbninger. Borgerrepræsentationen har i 2008 besluttet en række principper for udvikling og drift af broer i København. Nye broer må ikke indskrænke gennemsejlingsmulighederne i forhold til eksisterende broers højde og frie gennemsejlingsbredde. Der vil blive fastsat et reglement for hver bro.

### Inderhavnen

Det er besluttet at iværksætte et forsøg i 2010 med gratis og hyppigere broåbninger af Knippelsbro, Langebro og Bryggebroen samt at undersøge muligheden for automatiske broåbninger i fremtiden. Formålet er at udvikle havneløbet som byens Blå Fælled, hvor byliv og havneliv i højere grad tænkes sammen. Undersøgelsen skal lægge op til en politisk beslutning om fremtidens betjening af broer i forbindelse med Københavns Kommunes overtagelse af broernes drift i 2012.

### Kanalbroerne

De nye broer over Christianshavns Kanal og Trangraven er oplukkelige og har fri passage for skibe under kote 2,3 m. Ved Proviantmagasiningraven er der fri passage for skibe under kote 2,2 m. Der skal udarbejdes en broåbningspolitik, der tilgodeser behovet for sejlads med skibe over henholdsvis kote 2,3 m og kote 2,2 m. Som indledning til arbejdet med broåbningspolitikken er der foretaget skibstællinger i løbet af sommeren 2009. Endvidere er

det estimeret, hvor mange cyklister der vil benytte broen. På baggrund af materialet og i dialog med myndigheder og relevante interessenter vil der blive udarbejdet et forslag til broåbningspolitik for kanalbroerne.

### Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet

Byrumsstrategien har særligt fokus på udvikling af bylivet på land og vand og er bl.a. udarbejdet med gældende planer samt igangværende og kommende godkendte projekter som forudsætning. Strategien, som berører områderne Nyhavn, Gammelholm og dele af Frederiksstad, omfatter mål og principper for områdets fremtidige udformning, anvendelse og trafikbetjening. Strategien omfatter dels de overordnede retningslinjer, dels disses konkretisering i ti byrum i området, som udgør de vigtigste pladser, promenader og forbindelser. I strategien indgår bl.a., at det er målet at Nyhavns skyggeside fremover skal udformes med en cykelforbindelse fra Havnegade til Kgs. Nytorv samt med en fodgængerpromenade langs et frit kajforløb, der også skal indeholde mulighed for ophold og aktiviteter samt enkelte udeserveringer.

### Kystnærhedszonen

Planen indebærer ingen ændring af kystlandskabet.

### Miljøforhold VVM

Transportministeriet har truffet afgørelse om, at anlæg af broerne over Inderhavnen og tre kanaler på Christianshavn ikke kræver udarbejdelse af VVM-redegørelse.

### Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Miljørapport om planens påvirkning af miljøet er udarbejdet og optrykt som bilag til lokalplanforslaget. Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at etablere den offentligt tilgængelige, sammenhængende stiforbindelse mellem Nyhavn og Christianshavn ad broer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn.

Lokalplanområdet omfatter alene arealerne til stiforbindelsen og regulerer kun denne. Området udgør, bortset fra Islands Plads, tillige dele af gældende lokalplaner for større områder på henholdsvis Havnegade, Grønlandske Handels Plads og Holmen.

Lokalplanerne 428, 308 og 331-1&2 regulerer fortsat det aktuelle lokalplanområde bortset fra en enkelt undtagelse i Havnegade (LP 428), hvor den aktuelle lokalplan ophæver en bestemmelse om en byggemulighed i et byggefelt, der ligger hvor stiforbindelsen og broen nu planlægges placeret.

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslaget til Kommuneplan 2009.

Lokalplanen respekterer Aktstykke 194 af 12. juni 2002 for Grønlandske Handels Plads, der giver Fonden Den Nordatlantiske Brygge mulighed for at opføre bebyggelse til rekreative formål på op til ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den bropolitik,

Borgerrepræsentationen har vedtaget. Bropolitikken indbefatter, at både eksisterende og kommende broer skal være oplukkelige for ikke at hindre bylivet på vand. Der er iværksat en forsøgsordning for broåbning for at indhente et erfaringsgrundlag, der kan danne grundlag for en politisk beslutning om fremtidens betjening af broer.

De kommende stibroer vil gøre det hurtigere, nemmere og mere miljøvenligt at cykle fra fx Kongens Nytorv til Holmen. Dette vil være til gavn for beboerne og de mange studerende på kunsthøjskolerne på Holmen og kan være et led i Københavns Kommunes målsætning om, at mindst 50 % skal cykle til arbejde eller uddannelse i 2015.

### Miljørigtigt byggeri

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri.

"Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på [www.kk.dk/](http://www.kk.dk/) publikationer

### Jord- og grundvandsforurening

Generelt består arealerne ud til Inderhavnen af opfyldt materiale, som kan være mere eller mindre forurenet. Af hensyn til anlæg af brofæsterne skal det påpeges, at arealet omkring matr. nr. 373 Øster Kvarter er forurenet og kortlagt på vidensniveau 2.

Indtil 2002 var der færgeterminal på arealet. Der foregik tillige brændstoftilfyldning af færgerne.

I 2001 blev der konstateret en kraftig olieforurening i jord og grundvand fra brændstoftankerne.

Olien i grundvandet blev fjernet, men der blev efterladt en uafgrænset restforurening i jorden.

På arealet Havnegade 44-50 er der registreret 5 nedgravede olietanke.

Ligeledes er matr. nr. 451 Christianshavns Kvarter forurenet og kortlagt på vidensniveau 2.

Arealet blev i perioden 1720-1903 anvendt af Fredens Mølle, fabrik til sæbesyderi og svovlsyrefabrik. Siden 1903 har der været boliger på arealet.

Ved en undersøgelse udført i 2004 af Miljøkontrollen blev

der konstateret forurening med olie i jord og grundvand på store dele af arealet.

Ved et tidligere sugegasværk er der desuden konstateret forurening med phenoler i grundvandet.

I jordens poreluft er der konstateret forurening med benzen, og den terrænnære jord er lettere forurenede med tjære og bly.

En ny jordflytningsbekendtgørelse er trådt i kraft 1. januar 2008. Denne medfører, at alle byzonearealer som udgangspunkt er områdeklassificerede, dvs. at overfladejorden formodes lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Center for Miljø, Jord ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenede vand fra byggegruben. Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Center for Miljø, Virksomheder tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm), skal Center for Park og Natur, Vandteamet søges om tilladelse.

Endelig skal det pointeres, at permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune ikke tillades.

Regler, retningslinjer og anmeldeskema kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)

Lokalområdet ligger i Københavns "historiske" byområde. Her er der mange bygninger, hvis fundamenter er følsomme overfor udtørring eller som står direkte på sætningssgivende jordlag.

Af hensyn til sikring af disse har Borgerrepræsentationen i 1991, i henhold til Byggelovens § 12A, truffet beslutning om, at der kan pålægges særlige vilkår ved byggeri under grundvandsspejlet i dette område. Der stilles blandt andet krav om, at der udarbejdes en risikovurdering i forhold til at påføre skader på bygninger i området, at grundvandsmagasinet tilføres vand i takt med oppumpning, og at der etableres monitoringsboringer og udtages vandprøver.

# Lokalplan nr. 446

I henhold til lov om planlægning fastlægges herved følgende bestemmelser for området som vist på lokalplantegningen.

## § 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for at etablere en stibro over Inderhavnen mellem Nyhavn og Grønlandske Handels Plads samt stibroer over Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven med tilhørende havnepromenader frem til broen mellem Frederiksholm og Dokøen. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Broerne skal bidrage til at forbedre forbindelserne for fodgængere og cyklister mellem Indre By og Christianshavn, Holmen og Amager og indgår som en del af det grønne cykelrutenet.
- Broerne skal med krav til fri gennemsejlingshøjde og oplukkelighed i vidt omfang tage hensyn til fortsat besejling af havn og kanaler. Oplukkeligheden skal ske på en sådan måde, at generne for bådejerne begrænses mest muligt med fornødent hensyn til sikkerheden også for trafikanterne på broerne.
- Broerne skal med krav til udformning, herunder arkitektonisk fremtræden, sikres en kvalitativ indpasning i de meget vigtige og historiske byrum, som Inderhavnen med bl.a. Operaen og Skuespilhuset samt kanalerne udgør. Det skal samtidig sikres, at det opleves positivt og trygt at bevæge sig over broerne og promenaderne.
- Med anlæggene sikres en væsentlig forbedring af forholdene for fodgængere og cyklister i overensstemmelse med målsætningerne med hensyn til den bæredygtige by samt bedre og mere byliv, herunder langs vandet.

## § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter ejendommen matr.nr. 373 Øster Kvarter, København, del af vejareal ibid., del af ejendommene matr.nr. 658, 659, 451, 592, 607 Christianshavns Kvarter, København, umatrikulerede vandarealer ibid. samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2009 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

Inden for området skal der etableres et offentligt tilgængeligt sammenhængende stiforløb for cyklister og fodgængere ad broforbindelser over Inderhavnen, Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven. Til broerne skal etableres de nødvendige landanlæg, såsom brofæster, styrehuse og maskinrum.

## Kommentar

Lokalplanområdet er tillige omfattet af lokalplanerne nr. 308 "Wilders Plads II", nr. 331-1&2 "Holmen II" og nr. 428 "Havnegade II", der herudover regulerer området. Lokalplanen ophæver dog en bestemmelse i lokalplan nr. 428 om bebyggelse, jf. § 9.

## § 4. Vandarealer

### Stk. 1.

Vandarealer opretholdes som sådanne, idet der dog i havnebassinet og i kanalerne kan placeres konstruktioner i form af bropiller, brofæster og lignende i forbindelse med etablering af broer over Inderhavnen, Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven.

### Stk. 2.

I forbindelse med etablering af bro over Proviantmagasingraven kan et mindre vandareal fyldes op langs Arsenaløens nordlige hjørne til en retvinklet afgrænsning mod Arsenalgraven og Proviantmagasingraven. Det opfyldte areal overføres til byzone.

## § 5. Broernes omfang og placering

Broer over Inderhavnen, Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven skal udformes efter følgende principper:

### Stk. 1.

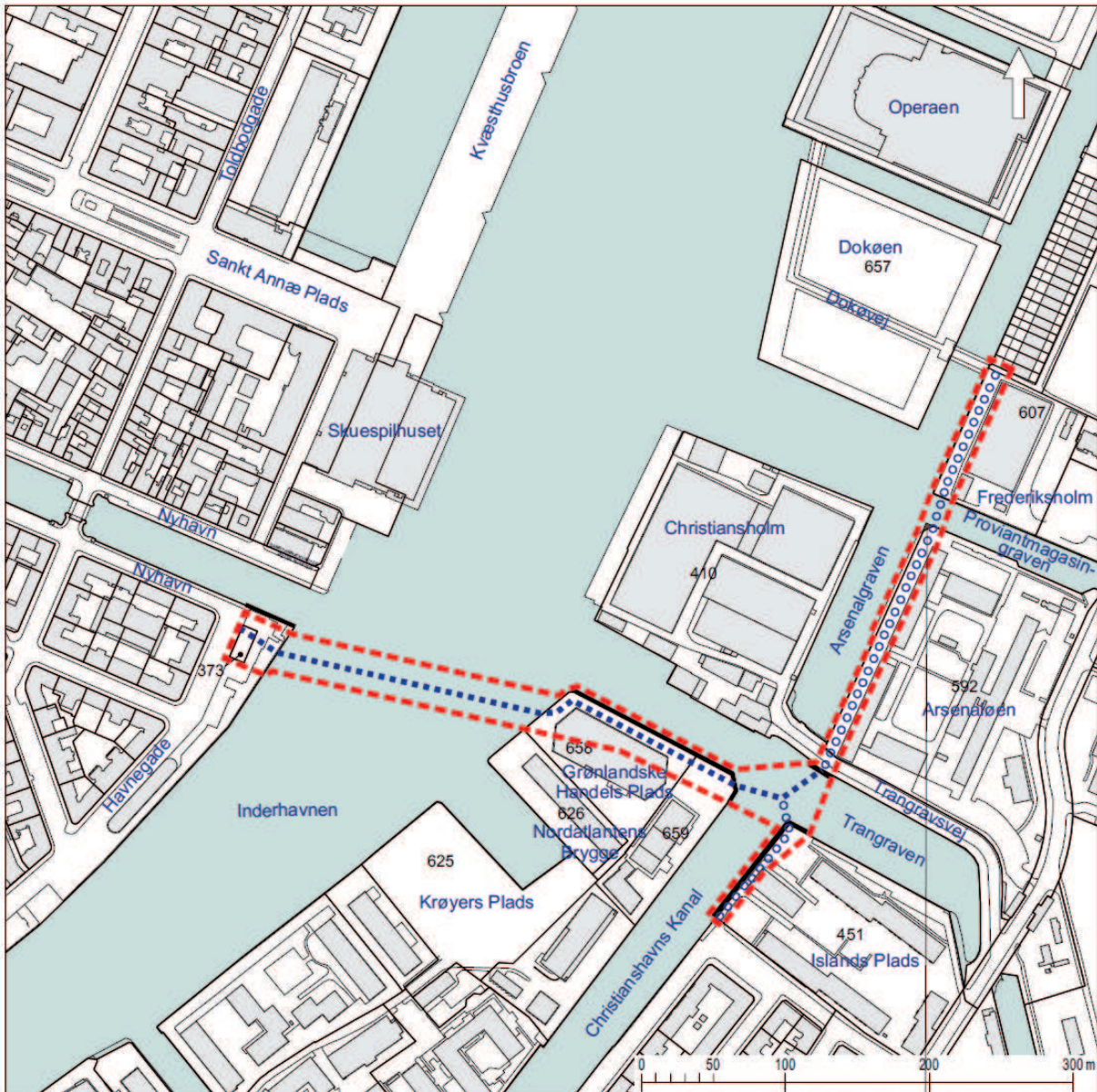
Broerne skal placeres inden for lokalplanområdet og i princippet følge de på tegningen viste signaturer for cykelrute og fællessti.

### Stk. 2.

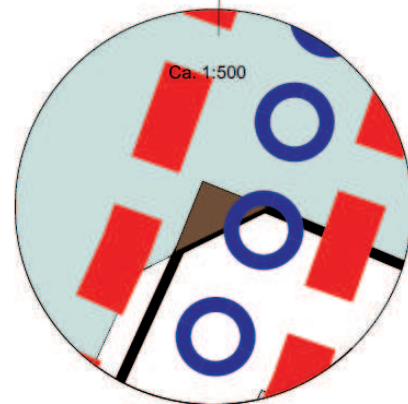
Alle broerne skal have oplukkelige gennemsejlingsfag.

- a) Broen over Inderhavnen skal have en fri gennemsejlingsbredde mellem broens ledeværker på minimum 45 m. I lukket tilstand skal der minimum være 5,40 m frihøjde over daglig vande i kote 0,00 under broen i en bredde på mindst 20 m mellem ledeværkerne.
- b) Broerne over Christianshavns Kanal, Trangraven og Proviantmagasingraven skal alle have en fri gennemsejlingsbredde mellem broernes ledeværker på minimum 15 m. I lukket tilstand skal de nye broer over Christianshavns Kanal og Trangraven have en frihøjde på minimum 2,3 m over daglig vande under de oplukkelige fags midte.

## Lokalplantegning



- - - - Lokalplanområde
- - - - Offentligt tilgængelig cykelrute (dobbeltrættet cykelsti) og fodgængersti
- o o o o Offentligt tilgængelig fællessti for cyklister og fodgængere
- Fredet bolværk
- Vandareal, der kan fyldes op til en retvinklet afgrænsning mod de to kanaler



- c) I lukket tilstand skal den nye bro over Proviantmagasiningraven have en frihøjde på minimum 2,2 m over daglig vande.

## Kommentar

Kravene til gennemsejlingsfrihøjde for broen over Inderhavnen svarer til frihøjden under Knippelsbro og Langebro. For broerne over Christianshavns Kanal og Tran-graven svarer frihøjden til den under Børnehusbroen over Torvegade. For Proviantmagasiningraven er frihøjden lavere end under Frederiksholmsbroen over Proviantmagasiningraven. Fartøjer, der kræver frihøjder på mellem 2,2 m og 2,5 m, kan vælge at sejle ud via Erdkehlgraven og under Nyholmsbroen, hvis man ønsker at undgå broåbning i Proviantmagasiningraven.

### Stk. 3.

Tekniske anlæg og installationer, herunder styrehuse, for broerne skal så vidt muligt placeres og udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af brokonstruktionernes arkitektur. Eventuelt fritstående styrehuse skal placeres og udformes som integrerede dele af det byrum, de indgår i.

## § 6. Broernes ydre fremtræden

### Stk. 1.

Broerne skal med hensyn til udformning, materialer, farver og øvrig fremtræden i bybilledet tilføre byrummene nye byarkitektoniske kvaliteter og indgå i det særlige arkitektoniske kulturmiljø på en overbevisende måde. Broernes ydre fremtræden skal forholde sig til de nye byggerier Operaen og Skuespilhusets markante volumener og relatere sig til især de fredede og bevaringsværdige bebyggelser i Nyhavn og Havnegade, på Nordatlantens Brygge, Arsenaløen og Frederiksholm. Broerne skal udføres med en designmæssig kvalitet, så de fremstår som et smukt byelement og en visuel oplevelse fra både vand og land, samt en attraktiv oplevelse på broerne.

### Stk. 2.

Solceller og lignende bæredygtige elementer skal etableres som integrerede dele af broernes arkitektur.

### Stk. 3.

Skiltning og lysinstallationer skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til broernes arkitektur og karakteren af det omliggende bybillede.

Brobelysning må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til byrummets karakter og broernes arkitektoniske udtryk.

Skiltning, belysning samt bomme og signalanlæg skal sikre sikkerhed og tryghed på broen.

Reklamering, som ikke har tilknytning til broernes anvendelse, er ikke tilladt.

## § 7. Tilgængelighed

Cyklist- og fodgængerforløbet, herunder broerne, skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig på og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Ramper og broforløb over Inderhavnen må maksimalt have en hældning på op til 45 promille, svarende til 4,5 cm stigning pr. m på en kortere strækning, på hver side af gennemsejlingsfaget.

Broerne over Christianshavns Kanal og Tran-graven kan over en kortere strækning have en hældning på op til 50 promille, svarende til 5 cm stigning pr. m.

Ved broen over Proviantmagasiningraven er det, på grund af et ønske om at broen ikke må dominere de fredede bygninger, ikke muligt at tilgodese almindelige tilgængelighedskrav. Broen over Proviantmagasiningraven må maksimalt have en hældning på 60 promille, svarende til 6 cm stigning pr meter på hver side af gennemsejlingsfaget.”.

## § 8. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at eksisterende lovlige forhold kan opretholdes.

## § 9. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 428 "Havnegade II" bekendtgjort den 8. oktober 2008 ophæves for så vidt angår § 5, stk. 3 om bebyggelse på matr.nr. 373 Øster Kvarter, København. Som konsekvens heraf bortfalder det på lokalplantegningen viste byggefelt.

## Kommentarer af generel karakter

- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008.
  - Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.  
Ændringer af en ejendom kræver i nogle tilfælde byggetilladelse, i andre ikke. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.  
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

- d) Der må ikke etableres faste anlæg på søterritoriet, før der er opnået tilladelse hertil fra Kystdirektoratet.
- e) De på lokalplantegningen viste fredede bolværker mod kanalerne samt de tilstødende vandarealer er fredet i henhold til naturfredningsloven ved deklaration tinglyst den 16. juni 1966 og må ikke ændres, før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet for København.  
Dispensationen blev meddelt af Fredningsnævnet den 30. marts 2010 og stadfæstet af Naturklagenævnet den 13. december 2010 med ændring af betingelserne for dispensationen.
- f) Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv., § 26 (beskyttelse

af jordfaste fortidsminder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at behovet for arkæologisk forundersøgelse kan afklares med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

- g) Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring mv. af ledninger.
- h) Bortskaffelse af og håndtering af forurenede overskudsjord skal ske i henhold til Teknik- og Miljøforvaltningens regler og retningslinjer. Disse kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)
- i) Det bør tilstræbes, at der projekteres og bygges efter miljørigtige principper, jf. Københavns Kommunes retningslinjer "Miljø i byggeri og anlæg".

Lokalplan nr. 446 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 10. februar 2011 og bekendtgjort den 22. marts 2011

Teknik- og Miljøforvaltningen, den 22. marts 2011

Kim Spiegelberg Stelzer  
områdechef

/Michaela Brüel  
Arkitekt

**SAMMEN  
OM BYEN**