



### **Bilag 3 – Notat om henvendelser**

I det følgende vil de indsigelser, som forvaltningen har modtaget frem til fredag den 1. november 2013 blive gennemgået. Der er indtil videre modtaget 23 henvendelser herunder en henvendelse fra Lokaludvalget for Indre By og Christianshavn (nr. 15), jf. bilag 2. Henvendelser, som forvaltningen eventuelt modtager herefter, vil blive behandlet og fremlagt sammen med indstillingen til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 25. november 2013.

### **INDSIGELSER**

1. Peter Herskind, Havnegade 41, 1. sal

Viva er en restaurationsbåd og ikke en husbåd. Der bør ikke gives dispensation. Området trænger til ro efter en del vej- og ombygningsarbejde og aktivitet i forbindelse med "Sandskulpturfestivalen". Derfor bør der ikke gives tilladelse til den midlertidige placering ud for Havnegade 43 - kun til den permanente placering ud for Havnegade 49. I det mindste bør skibet lægges foran det sorte skur ud for 41, så det ikke tager udsigten. Positivt med havneforskønnelsen.

2. Karsten Mackeprang, Herluf Trolles Gade 28, 4. tv

Høringsfristen er for kort, da høringen falder i skolernes efterårsferie. Der anmodes derfor om udsættelse af fristen til den 27. november 2013, for at relevante borgerinteresser kan indgå i afgørelsen.

3. Vibeke Poulsen, Havnegade 51, 4. sal

Er imod "Tivolisering" af strækningen og ønsker ikke flere restauranter og larmende aktiviteter udenfor vinduerne. Det vil ikke være muligt at åbne vinduerne for larm fra mennesker, musik, madlugt og trafik fra biler. Der kommer nok trafik, når broen er færdig. Der er bekymring for at skulle se på medfølgende containere. Det ønskes at Viva flyttes et andet sted hen.

4. Solveig Bagge Henriksen, Herluf Trolles Gade 25, 1. th.

Placeringen vil tage udsyn til havn og vand. Det vil medføre støjgener. Der er nok spisesteder i form af restauranter og ølstuer. Der henvises til lokalplanen og ønskes hensyntagen til beboerne.

5. Pelle Jandrup, Havnegade 47A, 3. sal

Pelle Jandrup undrer sig over hvorfor han ikke har haft lejlighed til at kommentere den første plan om placering, og ønsker at komme med indsigelse mod den midlertidige placering, som han mener, er med til at gøre en fredelig del af havnen til et "værtshusmekka". Det vil gerne folk, der ønsker at nyde en fredelig del af havnen og genere beboer-

01-11-2013

Sagsnr.

2013-0237098

Dokumentnr.

2013-0237098-5

Sagsbehandler

Malene Faber Rod Munch

### **Plan og Byrum**

Njalsgade 13  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1211

E-mail  
Z10Z@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

ne, som vil blive generet af støj – især fra taxaer, som lader bilen gå i tomgang.

6. Lise Honoré

Ønsker ikke at skibet skal placeres i Havnegade. Der opponeres i mod, at der gives dispensation, når forholdt ikke er tilladt. Hvorfor skal man så have love? Beboerne generes af udviklingen med støj og druk, som ligner Nyhavn mere og mere. Der klages over Gl. Toldkammers provokerende skiltning, som der er klaget over. Skiltningen harmonerer ikke med det følsomme område og giver associationer til en tankstation.

7. Anne Middelboe Christensen, Havnegade 41, 5. sal

Det bemærkes, at der har været meget uroligt i Havnegade det seneste år, med Sandskulpturfestival og afledte trafikale problemer, The Standard, der er åbnet i Custom House, ny brolægning der blokerer gaden, larmende sommerkoncerter fra Langebro og det forsinkede projekt med Inderhavnsbroen. Det undrer, at der ikke er taget stilling til, hvor den lille færge fra Hven, JEPPE, skal lægge til, da den lægger til ud for Havnegade 43 fra maj-september. Det bemærkes, at det er støjen til og fra restauranten, der er mest generende for naboerne, fordi der er stor ekkovirkning ved en kaj. Der foreslås, at der findes et andet sted til skibet. Beboerne i Havnegade ønsker ikke at være ”pulterkammer” for flere tilfældige projekter.

8. Karsten Mackeprang, som ovenfor under 2.

Rykker for svar på anmodning om fristforlængelse. Henvendelsen er som nævnt besvaret ved brev af 21. oktober 2013.

9. Arne Gotved, Havnegade 51, 2. th.

Placeringen af en ikke maritim, fastliggende restaurantpram er et arkitektonisk hærværk på promenaden og i modstrid med forarbejderne med og planerne for Havnepromenaden.

Restauratører forfordes på bekostning af beboer og de værdier lokalplan 428, Havnegade II skal sikre. Placeringen vil genere Custom House og ødelægge det ”kik” fra Herluf Trolles Gade, der lægges vægt på i plangrundlaget. Der er ikke tale om et skib, men en overbebygget pram, der med soldækket iberegnet overstiger 300m<sup>2</sup>. Det anføres at skiber ikke er 6, men 9 meter højt. Det kaldes kun en husbåd, for at det skal passe ind i plangrundlaget. Han mener ikke at Viva vil være et positivt tilskud, men ligeså katastrofal som bl.a. ”Sandskulpturfestivalen”.

10. Kystdirektoratet, Højbrovej 1, 7620 Lemvig

Kystdirektoratet oplyser, at de ikke behandler husbåde beliggende i Københavns Havn og har derfor oversendt sagen til By & Havn, som er rette myndighed.

11. Hanne og Jørgen Parsholt, Havnegade 51, IV tv.

Det forventes, at skibet skal anvendes som selskabslokaler og derfor vil give anledning til støjgener fra trafik til og fra stedet. Gæsterne vil være forskellige fra fest til fest. Det forventes, at der vil være gæster der vil tage en ”dukkert” fra skibskanten. Der ville have været mulig-gjort et festlokaleskib, hvis det havde været meningen dengang planen blev lavet. Der efterlades mindre og mindre rum for skibsanløb, som lokalplanen omtaler. Det er til stor glæde med de anløb af bl.a. store erhvervsfartøjer o. lign., der fra tid til anden lægger til og sejler igen.

12. Karsten Mackeprang, Herluf Trolles Gade 28, 4. tv.

Han mener, at Viva er en uskøn pram uden værdi for området. Det vil være synd med et Østeuropæisk pastichebyggeri på en kajplads, hvor kommunen har ofret mange penge på forskønnelse.

Der er ikke behov for flere restaurationer i området. Det bemærkes at dispensationen er i strid med planens principper, fordi der dispenseres til opførelse/henlæggelse af en ”bygning”, hvor der var tænkt grønt(blåt) friareal. Det er forudsat at der kun må anløbe passagerbåde og at der ikke må tillades permanent oplag af skibe. Der spærres for kik mod havnen. Det må forventes, at en eventuel dispensation vil blive indklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

13. Sandra Leigh Draznin, Herluf Trolles Gade 28 IV tv.

Den samme indsigelse som nummer 12.

14. Peter og Eva Grosell, Herluf Trolles Gade 28, III

Placeringen er i mod kommunens arbejde med at åbne havnen op. Der er ikke mangel på restauranter i Havnegade og placeringen vil medføre voldsomme støjgener. Placeringen holder ikke juridisk. Kommunen bør vægte beboernes behov for nattero højere end Horesta’s medlem-mers ønske om at brede sig over hele Nyhavn og Gammelholms om-råde. Beboerne i dette tæt bebyggede område har krav på at støjgener-ne ikke øges.

Peter og Eva Grosell gentager bemærkningerne fra indsigelse nr. 12. om, at dispensationen er i strid med planens principper og derfor en overskridelse af dispensationskompetencen.

15. Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokal-udvalg, Rådhusstræde 13, 1466 København K

Lokaludvalget har været på gaden med en debatvogn. Hovedpointerne fra de adspurgte var, at det er en dårlig idé at dispensere til permanent oplæg af Viva i Havnegade. I det hele taget er det en dårlig idé at fyl-de op med skibe ved promenaden, da det er vigtigt at bolværket er tilgængeligt, og at udsigten til vandet bevares. Der vil være et øget parkeringsproblem, hvis der kommer endnu en restaurant i Havnega-de, samt lugt og støjgener. Der er forskellige holdninger til kortvarige aktiviteter i området, som fx ”Sandskulpturfestivalen”. Nogle mener,

at det skaber liv andre mener, at det forstyrrer freden og området. Lokaludvalget er imod en dispensation, som må forventes omstødt af Natur- og Miljøklagenævnet på lige fod med "Det flydende fiskemarked". Lokaludvalget er i mod permanent oplag af skibe ved Havnepromenaden, hvilket udvalget mener, vil være i strid med "Byrumsstrategien for Nyhavnsområdet". Der henvises i øvrigt til udvalgets høringssvar i forbindelse med startredegørelse for "Nyhavn og Gammelholm", som er vedlagt. Lokaludvalget er i mod, at der dispenseres til udeservering langs bolværket. Hvis der meddeles dispensation forventes det, at forvaltningen håndhæver, at restaurationen ikke giver anledning til mere end ubetydelig støj og at kajkant og bolværk holdes fri for udeservering, således, at der er adgang helt ud til vandet. Høringssvaret til Startredegørelsen for "Nyhavn og Gammelholm" berører fredning af Nyhavn og et ønske om, at friholde kajkanter, så der er uhindret udsyn over kanalerne. Julemarkedet ønskes opretholdt. Der ønskes, at husbåde holdes væk fra området og at sejlene skibe har forrang. Lokaludvalget mener, at Viva og Liva II er skæmmende eksempler på manglende planlægning.

Lokaludvalget foreslår at der skabes liv langs havnekajen ved kortvarige arrangementer i stedet for af max 2 mdr. varighed.

Vedlagt er høringssvar fra Lokaludvalgets borgerdialog og spørgeskemaet fra samme.

16. G. Scott Lund, Havnegade 51, 3, th.

Placeringen vil øge den trafikale belastning af området og forværre parkeringsproblemet. Det er et unikt område med en stram planmæssig styring, for at fastholde det æstetiske og miljømæssige kvaliteter. Ansøgningen vil være i modstrid med dette og vil ikke tilføre havnefronten kvalitative og rekreative aktiver, som kommunen har efterstræbt hidtil.

17. Hans Skou, Havnegade 47A, 2

Skibet er grimt og vil øge trafikbelastningen og medføre mere støj. der er i forvejen rigeligt med støj fra The Standard. Endvidere finder han ikke, at en dispensation er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse. Han beder om, at "klagen" skal have opsættende virkning.

18. Hanne Hollnagel, Havnegade 51

Det er mystisk, at forvaltningen ikke benytter lokalplanen til at afvise ansøgningen. Havnepromenaden, udsynet til vandet og kig'et fra Herluf Trolles Gade samt den arkitektoniske helhed med den gamle toldbygning og Gammelholmbebyggelsen vil blive ødelagt. Viva er en pram, der skal bugseres – ikke et fartøj, som oprindeligt er bygget til sejlads. Gives der tilladelse til Viva, vil det blive sværere at give afslag på andre lignende ansøgninger. En dispensation er i strid med kommunens dispensationskompetence, idet den er i strid med lokalplanens formål og der gøres indgreb i grønne områder og friarealer.

Placering af Viva må sidestilles med ny bebyggelse, som kræver en ny lokalplan. En evt. dispensation kan forventes påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

19. Søren Grunnet Løvenlund, Herluf Trolles Gade 28, 5. tv.

Placering af Jammerbugten efter Inderhavnsbroen efterfulgt af Viva og dernæst bygningen The Standard vil stort set lukke af for udsigten over havnen fra Inderhavnsbroen og ned til Cort Adlers Gade og forringe muligheden for udeservering for de eksisterende butikker, restauranter mv. samt events med sejlskibe, skonnerter mv. på strækningen. Hertil kommer lugt- og støjgener samt rotteproblemer. En dispensation er i strid med kommunens dispensationskompetence, idet den er i strid med lokalplanens formål og der gøres indgreb i grønne områder og friarealer. Placering af Viva må sidestilles med ny bebyggelse, som kræver en ny lokalplan. En evt. dispensation kan forventes påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

20. Nyhavnsgruppen v. formand Nils Munk

Fremkommer med bemærkninger til startredegørelsen til lokalplan for Nyhavn og Gammelholm. I relation til nærværende sag om Viva bemærkes, at tivoliseringen af Havnegade med placering af Viva dér vil blive mere udbredt, også fordi det placeres lige ved siden af The Standard. I stedet foreslås det at placere Viva ved Kvæsthusmolen.

21. Bill og Elsebeth Westmark Højelsen, Herluf Trolles Gade 25, st. th.

Bemærker, at det vel ikke er meningen, at Gammelholm skal være en udvidelse af Nyhavns ulige side med de mange restauranter. Placering af Viva vil ødelægge den smukke udsigt til havnen. Som følge heraf vil deres lejlighed fald i herligheds- og salgsværdi. Der er allerede mod beboernes protester placeret en øjebæ i form af Liva II indenfor Nyhavnsbroen på Nyhavns skyggeside. Placering af Viva vil berøve beboerne i området de allerede få p-pladser og medføre en forøgelse af den i forvejen voldsomme trafik. Der er vedlagt eksempler på husbåde, som ikke er forskønnende for omgivelserne.

22. Mikael Bostrøm, Havnegade 51

Kan ikke forstå, hvorfor Viva skulle være et positivt tilskud til havneparken. Placering af Viva i tillæg til Jammerbugten vil fjerne udsigten over havnen og vandet. det betvivles, at højden er under 7 meter. der er vedhæftet et notat, som er fremsendt af Søren Grunnet Løvenlund, jf. ovenfor under 19.

23. Gammelholm Beboerforening v. formand Rasmus Zier Bro, Peder Skrams Gade 14, 1. th.

Finder forslaget i strid med hensigterne med havnepromenaden og bemærker, at der med bestemmelserne i lokalplanen for Havnegade er skabt rammer for et fantastisk byrum og udsyn over inderhavnen med

alle dens historiske bygninger. For at fremtidssikre det nye havnemiljø blev det entydigt i lokalplanen bestemt, at kajen ikke må anvendes til permanent oplæg af skibe. Forvaltningen har tidligere har meddelt dispensation til at etablere en flåde med fiskemarked, hvilket skabte stor utilfredshed hos borgerne og blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som ophævede dispensationen. Som reaktion på afgørelsen har forvaltningen iværksat en procedure med henblik på at ændre, lokalplanerne for Havnegadekajen, så der skabes mulighed for permanent at placere husbåde dér. Disse planer har givet anledning til en række protester blandt beboerne og brugere af havnepromenaden, som ønsker at fastholde det gældende forbud mod permanent oplæg af skibe/husbåde langs kajen. I forbindelse med et debatarrangement afholdt af Lokaludvalget for Indre By, hvor der deltog 145 borgere erklærede 73 % at de fandt det var en dårlig eller en meget dårlig ide at placere husbåde, herunder et flydende fiskemarked permanent langs Havnegade-promenaden. 77 % erklærede herudover, at de fandt det var en dårlig eller en meget dårlig ide at placere restaurantskibet Viva ved Havnegade.

### **FORVALTNINGENS BEMÆRKNINGER**

Indsigelserne drejer sig overordnet om følgende forhold:

- A. Lokalplan, dispensationskompetence mv.
- B. Naboorienteringsfristen
- C. Behov for ro i området, støj- og lugtgener mv.
- D. Manglende udsyn og kig til vand/havn
- E. Trafik
- F.

Forvaltningen vil i det følgende kommentere disse forhold.

#### *A. Lokalplan, dispensationskompetence mv.*

Adgangen til at dispensere fra en lokalplan følger af planloven i §§ 19 og 20 som muliggør, at der efter naboorientering kan meddeles dispensation til mindre fravigelser, som ikke er i strid med principperne i lokalplanen. En lokalplans principper omfatter ifølge forarbejderne til planloven planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen.

I forhold til den konkrete ansøgning om placering af Viva langs Havnegade er det forvaltningens vurdering, at en dispensation ikke vil være i strid med principperne i planen. Tværtimod vil en dispensation til placering af Viva det ønskede sted efter forvaltningens opfattelse være i overensstemmelse med lokalplanens formål om at fremme bylivet og de rekreative kvaliteter i Indre By ved at muliggøre anlæg af havnepark med alsidige muligheder for udfoldelse og oplevelser, herunder med publikumsorienterede funktioner som cafeer og restauranter samt mulighed for skibsanløb. Tilsvarende gælder i forhold til lo-

kalplanens anvendelsesbestemmelser, der fastlægger området til offentlige formål, park med mulighed for legepladser, sportsanlæg, publikumsorienterede servicefunktioner såsom café, restaurant, kiosk og lignende og bestemmer, at parken desuden kan benyttes til kulturelle arrangementer, marked og lignende.

Viva er oprindelig bygget til sejlads og fremstår med et autentisk maritimt udtryk og bidrager dermed positivt til stedets karakter af havnemiljø.

Lokalplanens forbud mod permanent oplæg af skibe må bl.a. ses i sammenhæng med bestemmelsen om, at kajen kan anvendes som anløbsplads for mindre passager- og lystbåde, og er efter forvaltningens opfattelse ikke udtryk for et princip i planen.

Placering af Viva det ønskede sted kræver således alene dispensation fra lokalplanens bestemmelse om permanent oplæg af skibe.

Endelig bemærker forvaltningen, at der ikke ved en evt. dispensation ændres på fordelingen mellem bebygget areal og friareal, og at den ansøgte placering af Viva er underlagt et andet plangrundlag (lokalplan og kommuneplanramme) end det flydende Fiskemarked.

Viva er m.h.t. placering, anvendelse og størrelse i overensstemmelse med rammerne for husbåde i Kommuneplan 2011, der fastlægger vandarealet langs kajstrækningen langs Havnegade til husbåde. Husbådene må anvendes til boliger og kan herudover bl.a. anvendes til serviceerhverv, såsom butikker, caféer, restauranter, hoteller og vandrehjem. Der må kun udøves erhverv i forureningsklasse 1 (ingen forurening) eller på nærmere vilkår virksomhed i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav til på 20 m til boliger og lignende). Husbådenes etageareal må højst være 300 m<sup>2</sup>, længden må højst være 30, og højden må højst være 7 m, idet længden for ombyggede fartøjer dog må overskrides med op til 10 m, og højden for så vidt angår oprindelige dele af skibet, f.eks. master, styrehuse og soldæk.

'Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet' er vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget i november 2009. I strategien lægges der op til, at kajarealerne langs Havnegade omdannes til havnepark (færdiganlagt i 2011), og at der gives mulighed for anløb af kanalrundfarter, tur- og charterbåde langs kajen samt mindre markedsbåde på den sydligste strækning ved "knasten". Der er således ikke lagt op til placering af husbåde, herunder restaurantbåde. Strategien er imidlertid "overhalet" af Kommuneplan 2011, der indeholder mulighed for placering af husbåde, herunder restaurantbåde ved Havnegade.

Det bemærkes, at placering af husbåde langs Havnegade først er muliggjort i og med vedtagelsen af Kommuneplan 2011, idet Kommuneplan 2009 ikke indeholdt en sådan mulighed.

#### *B. Naboorienteringsfristen*

Fristen er ved naboorienteringer 2 uger ifølge planlovens § 20, stk. 1, men forvaltningen har på grund af efterårsferien valgt at fastsætte en 4 ugers frist i denne sag. Forvaltningen har ikke fundet grundlag for at forlænge fristen yderligere, hvilket forvaltningen har meddelt indsigelsen ved brev af 21. oktober 2013.

#### *C. Behov for ro i området, støj- og lugtgener mv.*

Havnegade har været genstand for en række vej- og anlægsarbejder, hvilket uundgåeligt har givet anledning til gener for beboerne i området. Men placeringen af Viva vurderes ikke at medføre gener, der er uacceptable for de omkringliggende boligbebyggelser. I den forbindelse bemærkes, at Viva i lighed med andre restauranter vil være underlagt gældende krav til bl.a. støj og affaldshåndtering. Kommunens retningslinjer for drift og indretning af restauranter fastsætter regler om åbningstider og grænser for støj fra restauranter. Tilsvarende gælder i relation til udeservering.

Det bemærkes, at det i forbindelse med byggesagsbehandlingen vil blive sikret, at restaurantskibet opfylder gældende krav til lydisolering.

Det bemærkes endvidere, at restaurantens åbningstid reguleres af den til sin tid meddelte bevilling.

Problemer med støjende gæster i gadebilledet er reguleret af politivetætten og henhører under Københavns Polit.

#### *D. Manglende udsyn og kig til vand/havn*

Forvaltningen finder, at der også efter placering af Jammerbugten og Viva langs Havnegade vil være gode muligheder for kig til vand og havn og for anløb af både.

Eftersom kajen er ca. 2 m høj vil udsigtstabet overvejende berøre stuelejlighederne i de overfor liggende boligejendomme i Havnegade.

#### *E. Trafik*

Den ansøgte placeringen ligger i et område, hvor der er gode offentlige transportmuligheder i form af Metrostationen på Kgs. Nytorv, havnebusserne mv. og forventes ikke at medføre væsentlige ændringer af trafikbelastningen i de omkringliggende kvarterer.