



## Opsamling på spørgsmål fra TMU mødet den 10. november 2014

02-12-2014

Sagsnr.  
2014-0210835

### PROBLEMSTILLING

Udvalget ønskede følgende punkter belyst yderligere:

Dokumentnr.  
2014-0210835-11

1. Tre anløb (ikke kun to)
2. Konkret placering af billetsalget ved Nyhavnsankeret
3. Mindre restriktiv forvaltning i forhold til altaner mod gården på Gammelholm
4. Konkret placering af Det flydende Fiskemarked
5. Muligheder for detailhandel/ publikumsorienteret erhverv i husbådene
6. Skybrudsløsninger

Sagsbehandler  
Karen Probst

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

#### 1. Tre anløb (ikke kun to).

Der er i øjeblikket 3 anløbspladser i bunden af Nyhavn. Fremadrettet vil der også med den nye lokalplan være mulighed for 3 anløbspladser.

#### 2. Konkret placering af billetsalget ved Nyhavnsankeret.

Forvaltningen har i lokalplanen lagt vægt på følgende bevaringsværdier:

- Kigget mellem by og vand, hvor der fra havnen kan ses helt ind til Kgs. Nytorv, og fra Pladsen med Mindeankeret kan ses langs Nyhavnskanalen til Christianshavn.
- Toiletbygningernes facader i granit, der står direkte i vanden.
- Mindeankeret og den cirkulære belægning.

Af hensyn til bevaringsværdierne kan et nyt billetsalg ikke placeres i sigtelinjen mellem land og vand, da det vil skærme for det bevaringsværdige kig. Herudover skal toiletbygningernes granitmur mod vandet friholdes. Derudover hindrer lokalplanen ikke andre placeringer, hverken på anløbsbroen eller Pladsen med Mindeankeret. Den endelige placering vil bero på et konkret projekt, som Teknik- og Miljøudvalget får lejlighed til at godkende, da det vil være en dispensations-sag. Se i øvrigt under punkt 6. Skybrudsløsninger.

#### 3. Mindre restriktiv forvaltning i forhold til altaner mod gården på Gammelholm

Lokalplanen giver mulighed for etablering af altaner mod gården. Udgangspunktet i lokalplanen er, at alle skal have mulighed for at få etableret en altan, selvom man bor i et bevaringsværdigt område. Ved placering af en altan mod gården skal der imidlertid tages hensyn lysforhold, indbliksgener samt facadens udtryk og det fælles gårdanlæg.

**Center for Byplanlægning**

Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
karpro@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Forvaltningen har ændret altandymbden fra maksimalt 1,3 m til maksimalt 1,5 m, sådan at lokalplanen som udgangspunkt ikke er mere restriktiv i forhold til de retningslinjer for altaner, som udvalget tidligere har behandlet. I særlige tilfælde kan det være muligt via en dispensation at få en større altan, hvis ikke det går ud over bl.a. lysforhold og indbliksgener.

Se bilag 4 for udformning af ændringsforslaget.

#### 4. Konkret placering af Det flydende Fiskemarked

Der kan ikke i lokalplanen fastsættes en specifik placering af Det flydende Fiskemarked, men i henhold til aftalen mellem By & Havn og Fiskemarkedet skal det ligge på stykket mellem Tordenskjoldsgade og Chr. IV's bro.

#### 5. Muligheder for detailhandel/ publikumsorienteret erhverv i husbådene

I henhold til Kommuneplan 2011, Strategien for Nyhavnsområdet og den afsluttede høringsperiode er det muligt med følgende anvendelser til husbåde:

1. Kulturelle funktioner
2. Butikker
3. Cafeer og restauranter
4. Hoteller og vandrerhjem

De øvrige anvendelser i henhold til kommuneplanen (boliger, kollektive anlæg og institutioner, sociale funktioner, uddannelsesmæssige funktioner og miljømæssige funktioner) vil kræve en supplerende høring.

I lokalplanen var der ikke medtaget mulighed for placering af kulturelle funktioner, hvilket er en fejl, da det er angivet i Strategien for Nyhavnsområdet, at den inderste del af Nyhavnskanalen kan anvendes til udstilling som f.eks. Nationalmuseets veteranskibe.

Forvaltningen foreslår derfor nu i lokalplanen, at alle de oplistede anvendelser i pkt. 1.-4. skal være mulige.

Ønskes ændringer, er det muligt at udtage punkt 4. Hoteller og vandrerhjem. Udtages flere anvendelser, vil lokalplanen ikke længere være i overensstemmelse med Strategien for Nyhavnsområdets vision om at styrke de kulturhistoriske værdier og forbedre muligheden for byliv på land og vand, idet der allerede er reduceret i antal og anvendelsen af husbåde.

Hvis 3. Cafeer og restauranter udtages, vil konsekvensen være, at de forhandlinger, der har pågået om husbåde langs havnen (*Sundance* og

*Det flydende Fiskemarked*) og i Nyhavn (*Oranje*) på baggrund af Kommuneplanens rammer ikke kan realiseres.

*Sundance* ligger på en midlertidig dispensation, idet kommuneplanens rammer giver mulighed for restaurant, og vil ikke kunne blive liggende. *Sundance* har en forventning om at kunne blive liggende.

Restaurationsskibet *Oranje*, som efter planen skal ligge i Nyhavns Yderste del i solsiden, kan ikke blive placeret som forventet.

*Det flydende Fiskemarked* vil sandsynligvis ikke kunne blive placeret langs Havnegade, da deres finansiering er beregnet på baggrund af både salg og servering. Sagen om det flydende fiskemarked har været længe undervejs, og de har en klar forventning om at få en tilladelse. De har allerede påbegyndt ombygningen af husbåden.

I lokalplanen er der givet mulighed for placering af husbåde langs Havnegade på tre mindre strækninger, og der kan maksimalt placeres, hvad der svarer til 3 husbåde á 30 m. By og Havn ejer kajstrækningen langs Havnegade.

I Nyhavn er det i henhold til lokalplanen muligt at placere op til 5 husbåde á maks. 30 m i den inderste del af Nyhavns skyggeside og 2 husbåde á 30 m i den yderste del af Nyhavns solside. Nyhavns inderste del ejes af Københavns Kommune, som således har mulighed for at godkende anvendelsen indenfor lokalplanens rammer. Nationalmuseet har for nuværende indgået aftale med Københavns Kommune om placering af museumsbåde, og der er indgået aftaler med teaterbådene. Den yderste del af Nyhavns solside ejes og administreres af By og Havn.

Der er således sket en betydelig reduktion af både antal og anvendelsen af husbåde i forhold til kommuneplanens rammer. Forvaltningen vurderer, at det begrænsende antal husbåde med mulighed for publikumsorienteret erhverv langs Havnegade giver mulighed for at aktivere parken med servicetilbud i et passende omfang. I den yderste del af Nyhavns solside vurderes anvendelsen af husbåde til butikker, cafe og lignende at falde i tråd med den anvendelse, der forventes i dette område.

## 6. Skybrudsløsninger

I forbindelse med realiseringen af skybrudsplanerne er der peget på en skybrudsvej i Gothersgade, hvor pladsen med Mindeankeret vil fungere som opsamlingssted inden vandet ledes ud i Nyhavnskanalen. Det forventes, at der i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger vil blive udarbejdet forslag til et projekt, hvor der foreslås skybrudssikring af Gothersgade i samspil med renovering af pladsen og trappeanlægget. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der i den sammenhæng kan arbejdes med fremtidig placering af fx en billetkiosk til kanal-

rundfarten. Teknik- og Miljøudvalget vil i sidste ende skulle godkende den endelige udformning af omlægningen.