

# NYHAVN OG GAMMELHOLM TILLÆG 1

**LOKALPLAN 512-1**

Borgerrepræsentationen har den 29. oktober 2020 vedtaget tillæg 1 til lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm.

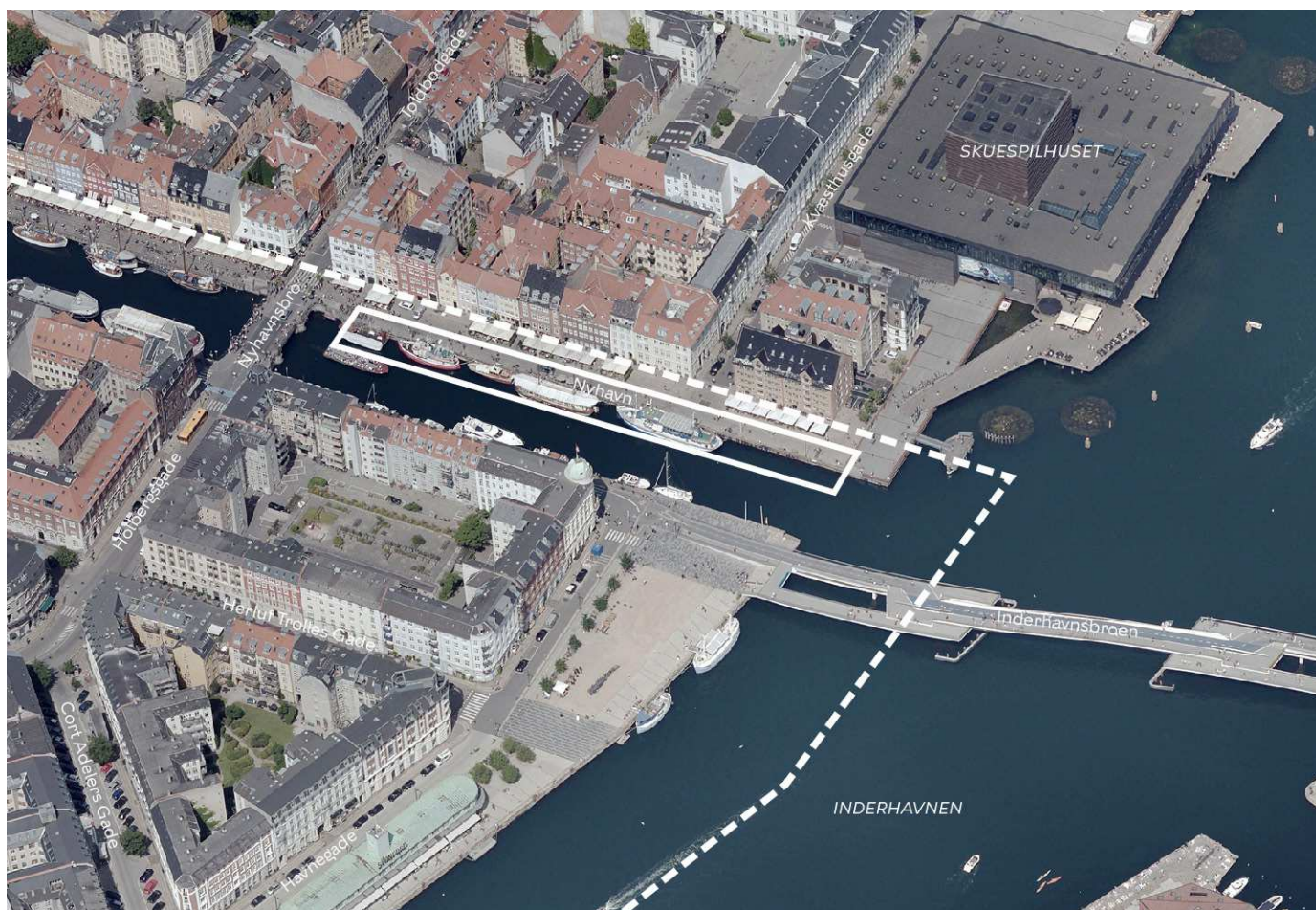
Lokalplanen er bekendtgjort den 10. november 2020.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>12</b>
Lokalplantillæggets baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål.....	12
Lokalplanområdet og kvarteret .....	4	§ 2. Område.....	12
Lokalplantillæggets indhold .....	4	§ 3. Anvendelse .....	12
Miljøforhold.....	6	§ 4. Ubebyggede arealer .....	12
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>7</b>	§ 5. Retsvirkninger .....	12
Overordnet planlægning.....	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	13
Kommuneplan 2019 .....	7	Tegning 2 · Promenader i Nyhavn .....	14
Lokalplaner i kvarteret .....	7		
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	8		
Miljø i byggeri og anlæg 2016 .....	8		
Spildevandsplan .....	8		
Sikring mod oversvømmelse.....	8		
Vandforsyningsplan .....	9		
Varmeplanlægning .....	9		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>10</b>		
Affald .....	10		
Jord- og grundvandsforurening .....	10		
Museumsloven .....	10		
Rottesikring .....	10		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	11		

# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplan 512 er indtegnet med stiplet, hvid linje, området for tillæg 1 er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luffoto: Kortforsyningen, 2019.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Teknik- og Miljøudvalget ønsker mulighed for at etablere udeservering for restaurantskibe på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Området skal i den nuværende lokalplan friholdes for løst og fast inventar, dog undtaget herfra er fast inventar som eksisterende pullert og fortøjningsringe nødvendige affaldssug og nødvendigt redningsudstyr.

Med dette tillæg til lokalplanen muliggøres etablering af udeservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

Det nuværende plangrundlag tillader ikke opstilling af løst og fast inventar i kajkantzonen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Den gældende lokalplan 512, Nyhavn og Gammelholm fra 2015, omfatter Heibergsgade og Kongens Nytorv mod nord og Nyhavn mod nordøst, havnen mod sydøst og Niels Juels Gade mod vest.

### Egenart

Nyhavn er en af byens største turistattraktioner. Der er beboere, erhvervsdrivende, skibsfolk, restauratører og kulturelle aktører, og begivenheder foregår året rundt. På land foregår det meste byliv på solsiden langs Nyhavns indre kanal.

Nyhavnskanalen indgår i netværket af kanaler, som udgår fra Inderhavnen og forbinder Kongens Nytorv med havnen. Overgangen mellem kanal og havn ved Nyhavn udgør et af havnens fineste udsigtspunkter med lange kig til Øresund og byen.

Nyhavn er især karakteriseret ved sin kulørte bebyggelse langs solsiden med stor detaljerighed, promenaden med den smukke granitbelægning og bolværket med kontakten til veteransejlskibe i træ med markante master. Bolværkets afslutning (bolværkshammeren) mod promenaden er udført i træ og er siddevenlig.

For enden af Nyhavnskanalen ligger et landings- og trappeanlæg med to delvist underjordiske toiletbygninger, som sammen med pladsen med Mindeankeret forbinder Kongens Nytorv og kanalen. Pladsens forsænkning med Mindeankeret, dens enkle detaljering og få virkemidler giver sammen med de klippede lindetræer i rækker en let karakter. Det øvrige anlæg, som er typisk for datidens nationalromantiske strømninger, fremstår tungt og kraftfuldt med grove granitvægge, svære piller og jernkæder og ornamenterede detaljer.

### Mobilitet

Nyhavn og Gammelholm er stationsnært placeret med gode kollektive tilbud med bl.a. metrostationen på Kongens Nytorv og A-bus-betjening ved Kongens Nytorv. Derudover er der havnebusbetjening for enden af Nyhavn fra stoppestedet hér.

Området har gode betjeningsmuligheder for cykel- og gangtrafikken. Især i sommerperioden afvikles turistbustrafik i og igennem lokalplanområdet til de mange attraktioner.

### Almene boliger

Da lokalplanen ikke muliggør omdannelse fra erhvervsformål til boligformål, stilles kravet om almene boliger ikke.

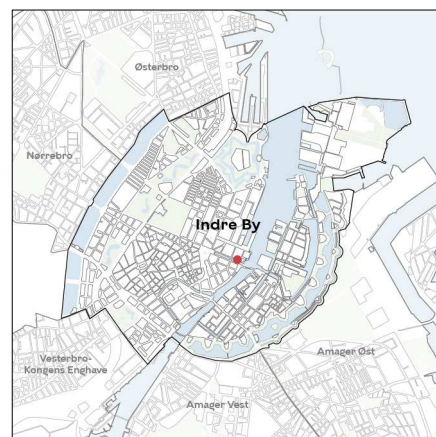
## Lokalplantillæggets indhold

### Indledning

Lokalplantillægget skal muliggøre udeservering for restaurantskibe på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

### Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området udlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.



Områdets placering i bydelen.



Foto af lokalplanområdet set ind mod byen med kajkantzonen til venstre i billedet.



Foto af lokalplanområdet set mod Inderhavnen med kajkantzonen til højre i billedet.

## Miljøforhold

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til tillægget til lokalplanen.

## Kommuneplan 2019

### Rammeområde for boliger og serviceerhverv

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

### Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Indre By Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at Indre By har et varierende erhvervsliv og at butikker, restauranter og cafeer præger bybilledet. Indre By skal være unik og tiltrækkende for besøgende og at havnefronten, søerne og kanalerne er attraktive at opholde sig ved. Tillæg 1 til lokalplanen giver mulighed for udeservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 374 Kvæsthusbroen med tillæg 1

Formålet med lokalplanen var at der kunne opføres ny bebyggelse til kulturelle formål, herunder et skuespilhus, som drager nytte af den særlige placering ved havnefronten og at, udviklingen på Kvæsthusbroen sker på en sådan måde, at områdets særlige byarkitektoniske og rumlige karakter fastholdes og videreudvikles med en understregning af havnerummet

### Lokalplan 446 Stibroer over Inderhavnen og kanaler på Christianshavn


Formålet med lokalplanen var at muliggøre etableringen af 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.

### Lokalplan 48 Det Kongelige Teater

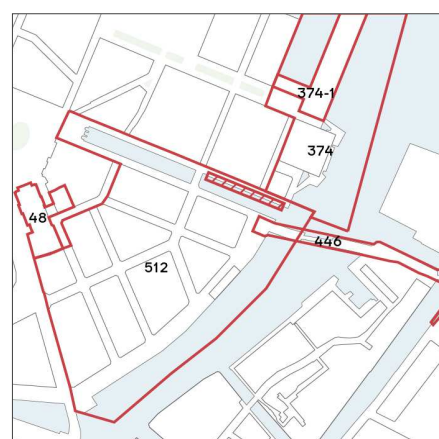
Formålet med lokalplanen var at tilvejebringe retningslinjer for gennemførelsen af vedtagne ny- og ombygning af Det kongelige Teater.



Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)



B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
	Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2019



	Gældende lokalplaner
	Det aktuelle lokalplanområde

Lokalplaner i kvarteret

## **Københavns Kommunes overordnede strategier**

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: [www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv](http://www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv)

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

## **Miljø i byggeri og anlæg 2016**

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.

Kravene skal følges ved nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er byggherre eller kontraktmæssig bruger. De skal endvidere følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres til at hente ideer fra kataloget.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## **Spildevandsplan**

### **Kloakering**

Lokalplanen medfører ingen ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet.

### **Lokal håndtering af regnvand**

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til kloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet for eksempel kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

## **Sikring mod oversvømmelse**

### **Skybrudssikring**

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terrænen ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.



Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

### **Stormflodssikring**

Det, lokalplanen muliggør, vil ikke blive påvirket af en stormflod i dette niveau, fordi der alene er tale om en anvendelsesændring. Derfor er der ikke indarbejdet bestemmelser i lokalplanen om sikring mod stormflod.

### **Sikring mod stigende grundvand**

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

### **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase: Vandforsyningsplan

### **Varmeplanlægning**

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: [www.amid.dk/](http://www.amid.dk/)

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

## Jord- og grundvandsforurening

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: [jordforurening@tmf.kk.dk](mailto:jordforurening@tmf.kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)

Aflledning af oppumpet grundvand til kloak kræver aflledningstilladelse.

Kontakt: [spildevand@tmf.kk.dk](mailto:spildevand@tmf.kk.dk)

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:

[www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser](http://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser)

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, for eksempel havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

### **Bilag IV-arter, herunder flagermus**

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm er at sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde både på land og vand.

Formålet med tillæg 1 er:

- at muliggøre udeservering på solsiden i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn fra Nyhavnsbro og mod øst langs det umatrikulerede areal 7000ab.

## § 2. Område

### Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter en del af det umatrikulerede areal 7000ab fra Nyhavnsbro og mod øst og alle parceller, der efter den 30. april 2020 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Anvendelse

Området kan anvendes til offentlige formål, park med mulighed for legepladser og grønne anlæg, sportsanlæg samt tilhørende miljømæssige servicefunktioner.

## § 4. Ubebyggede arealer

### Ubebyggede arealer

For så vidt angår dele af arealet i kajkantzonen langs strækningen i den yderste del af Nyhavn må der opstilles løse møbler til udeservering samt blomsterkasser jf. tegning 2.

### Kommentar

*Udeservering kræver en tilladelse efter vejlovgivningen, idet der er tale om råden over offentlig vej.*

## § 5. Retsvirkninger

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

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

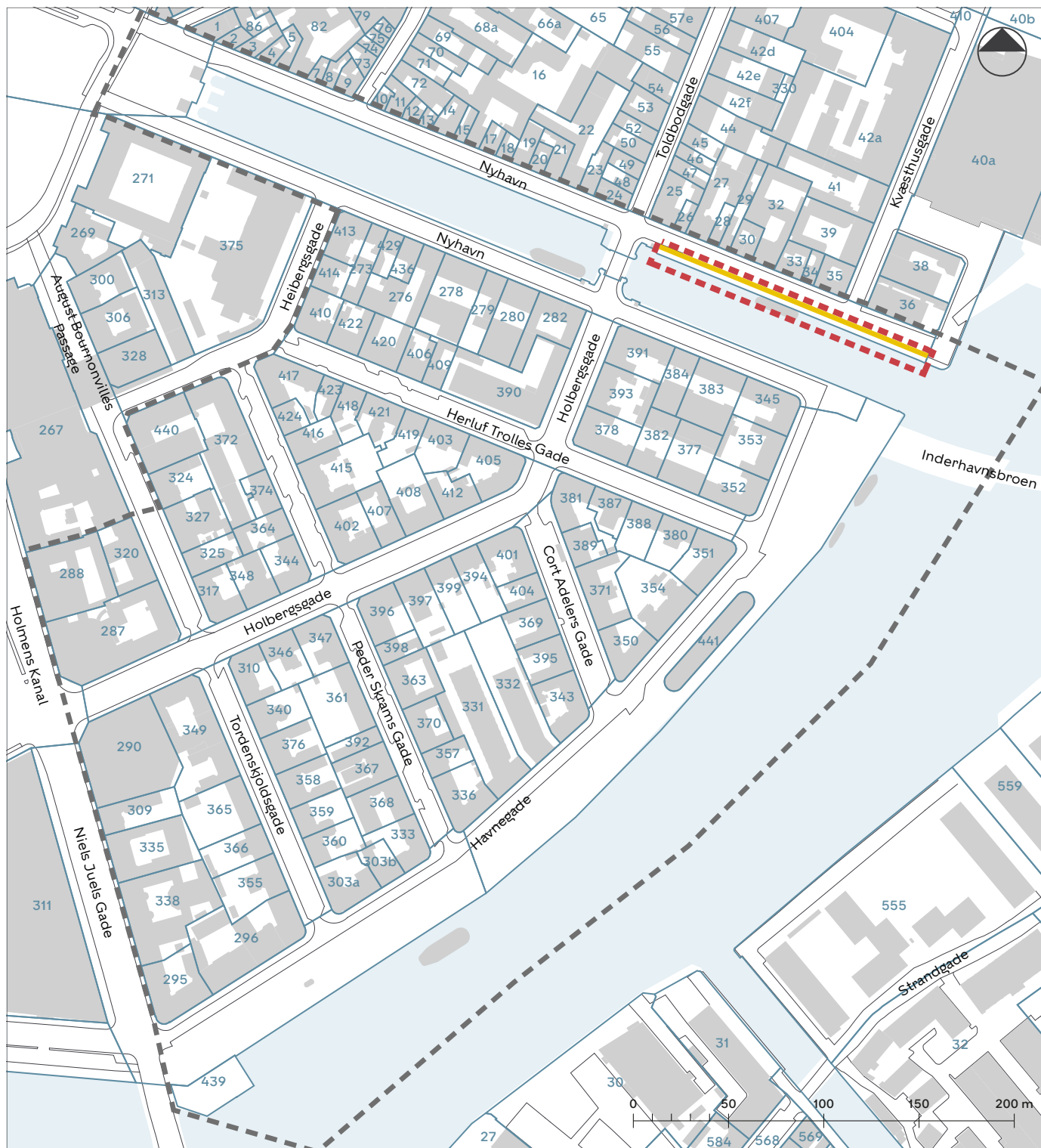
Tillæg 1 til lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 29. oktober 2020 og bekendtgjort den 10. november 2020.

Teknik- og Miljøforvaltningen, den 10. november 2020.

Lena Kongsbach  
Enhedschef

Katja Steen  
Specialkonsulent

# Tegning 1 · Områdeafgrænsning



— — — — — Områdeafgrænsning

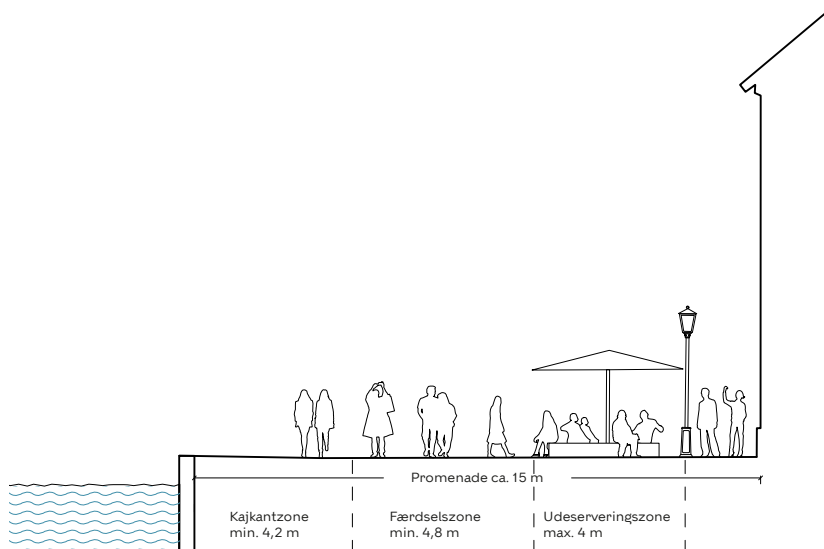
— — — — — Kajkantstrækning med mulighed for udeservering

— — — — — Lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm

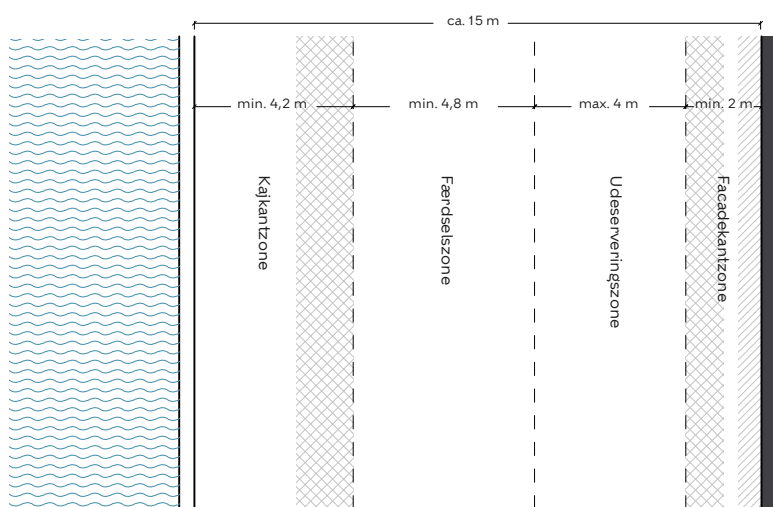
XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

## Tegning 2 · Promenader i Nyhavn



Snit af Nyhavn i solsiden



Facadekantområdet skal indeholde en friholdt ganglinje på minimum 1 m som afgrænsning til udeserveringszonen.

Langs facaden kan der på maks. 60 cm opstilles løse stole og borde til udeservering efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Kajkantområdet skal indeholde en ganglinje på minimum 1,5 m som afgrænsning mod færdselszonen.

Plan af solsiden Nyhavn

 Udeserveringszone på max 60 cm

 Friholdt ganglinje på min. 1,5 m

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

e-mail: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)  
tlf.: 33 66 33 66