



28. marts 2014

## **ORIENTERING VEDRØRENDE PLACERING AF HUSBÅD ARNO II VED LANGEBROGADE 1**

**Sagsnummer:**  
473648~004

**eDoc:**  
2013-0156221

**Matrikelnummer:**  
Umatr. søtterritorium CH,  
Kbh.

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at lægge husbåd "Arno II" til kaj på umatrikuleret søterritorium Christianshavns Kvarter, København, ved kajplads 570 på adressen Langebrogade 1. Fartøjet skal placeres i forlængelse af de eksisterende husbåde Hotel CPHLiving og Restaurant Viva mod Langebrogade og anvendes til mindre events med mulighed for hotellignende udlejning.

### **Arno II**

Arno II er en ombygget færge fra 1959, der er stadig fuldt funktionsdygtig. Båden blev renoveret i 2005 og fremstår i dag som et hvidmalt stålskib med to dæk. Skibet har efter det oplyste en længde på 29,27 m. Adgang til skibet sker over landgangsbroen til skibets øvre dæk.

Skibet opvarmes af et oliefyr. Der er desuden en brændeovn og et mindre klimaanlæg. Spildevandet opsamles i skibets septiktank. Det vil være et krav i byggetilladelsen, at affald håndteres på husbåden.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

### **Planlægning**

#### ***Lokalplan***

Husbåden skal placeres i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 253, "Havneparken Islands Brygge", bekendtgjort den 13. juni 1995.

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

I henhold til lokalplanens § 4 om anvendelse er området fastlagt til offentlige formål – rekreativt, grønt område med mulighed for indpasning af kollektive anlæg, såsom beboer-, kultur- og forsamlingshuse. Den ansøgte anvendelse til mindre events med mulighed for hotellignende udlejning, som må betragtes som publikumsorienterede serviceerhverv, afviger således fra det fastsatte.

Denne bestemmelse bliver fulgt op i lokalplanens § 6, stk. 2, der bestemmer, at der langs havneløbet skal anlægges en promenade for fodgængere og cyklister i en bredde af mindst 12 m. Da det ansøgte indebærer en fastgørelse af landgangsbroen på promenaden, skal der således dispenseres fra denne bestemmelse.

**Center for Bygninger  
Byggetilladelser Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 52 00

E-mail  
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Endelig forudsætter det ansøgte en dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 5 om, at etablering af anløbspladser for mindre rutebåde, herunder en eventuel bådbus, og henlæggelse af permanent karakter af skibe kræver en tilladelse fra Magistraten (nu Teknik- og Miljøforvaltningen).

**Sagsnummer:**  
473648~004

**Matrikelnummer:**  
Umatr. søterritorium CH,  
Kbh.

### ***Kommuneplan***

Området ud for Langebrogade 1 er i Københavns Kommuneplan 2011 fastlagt til husbåde. Her kan der placeres op til 4 husbåde med et maksimalt etageareal på 300, en højde på maksimalt 7 m og en længde på maksimalt 30 m.

Arno II ligger efter det oplyste inden for kommuneplanens rammer med hensyn til størrelse, højde, etageareal m.v.

### **Anbefaling af dispensation**

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

Placering af husbåden på stedet er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner. Københavns Kommune ønsker, at der skabes mere liv i havnen, bl.a. gennem husbåde. Arno II skal anvendes til udadvendte aktiviteter og vil således medvirke til at skabe liv i havnen på et sted, som fremstår som en mere "død" del af den ellers meget besøgte Islands Brygge Havnepark.

Promenadearealet vil ikke blive berørt væsentligt af det ansøgte, idet der ikke vil blive givet tilladelse til etablering af skure mv. på kajarealet. Landgangsbroen vil ikke være til hinder for en fri passage – både fysisk og visuelt.

Center for Bygninger kan på baggrund af ovennævnte anbefale en dispensation til placering af husbåden "Arno II" ved Langebrogade 1, kajplads 570.

### **Naboorientering**

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget i Center for Bygninger **senest den 25. april 2014**, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

## Evt. kontakt i denne sag

Side 3 af 3

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Anders Grimm, tlf. 33 66 52 66.
- Administrativ byggesagsbehandler Eva Hübner, tlf. 33 66 57 06.

**Sagsnummer:**  
473648~004

**Matrikelnummer:**  
Umatr. søterritorium CH,  
Kbh.

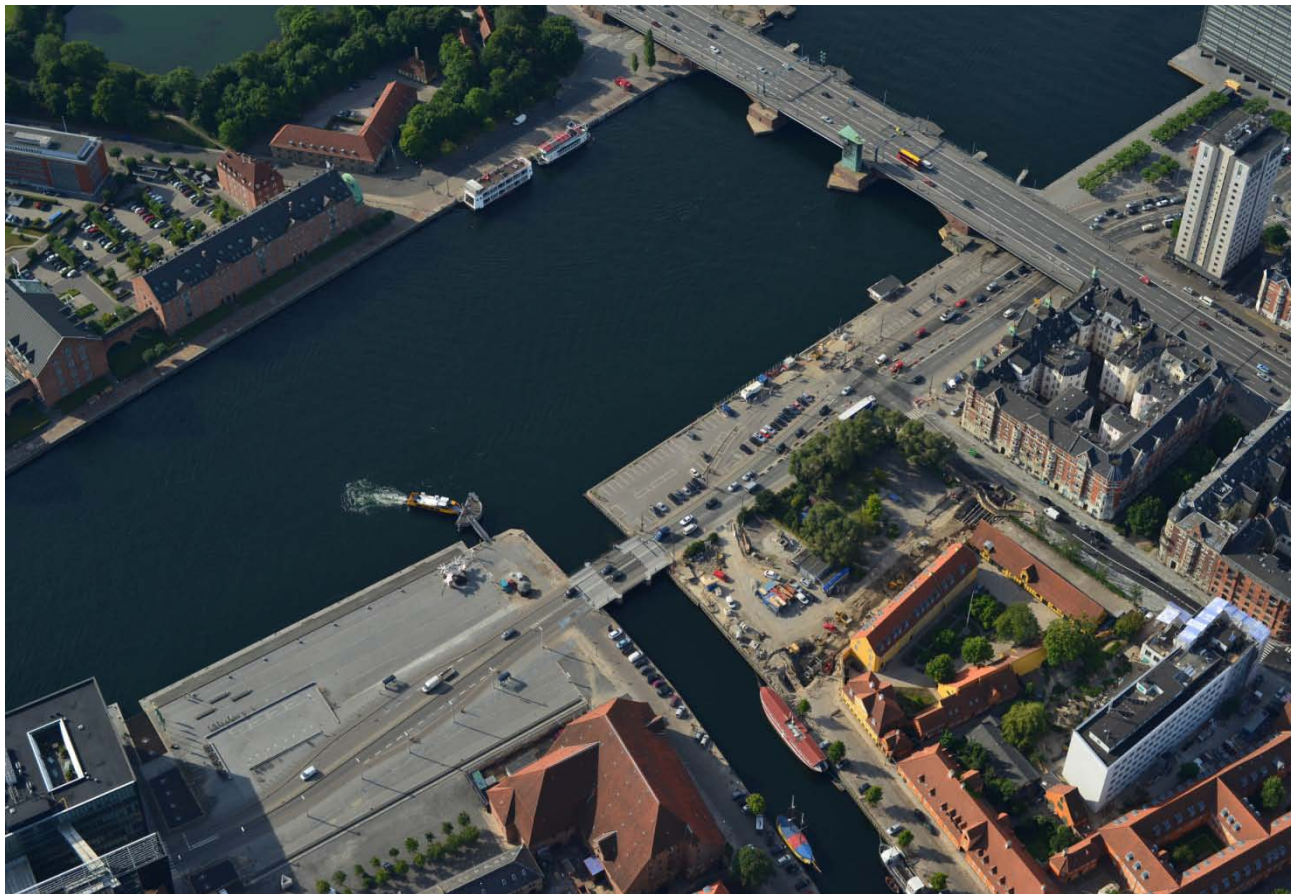
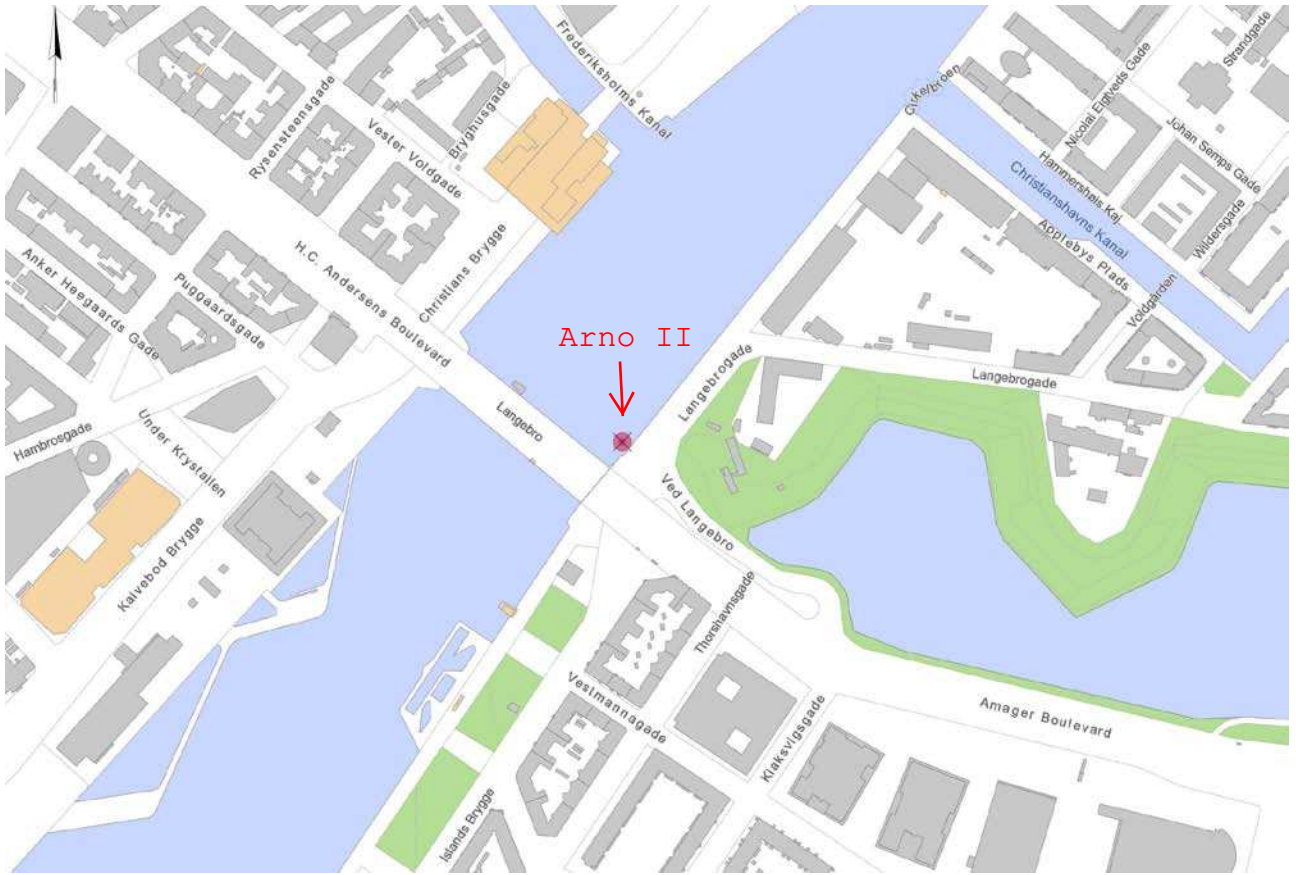
Med venlig hilsen



Eva Hübner

## Kopi er sendt til

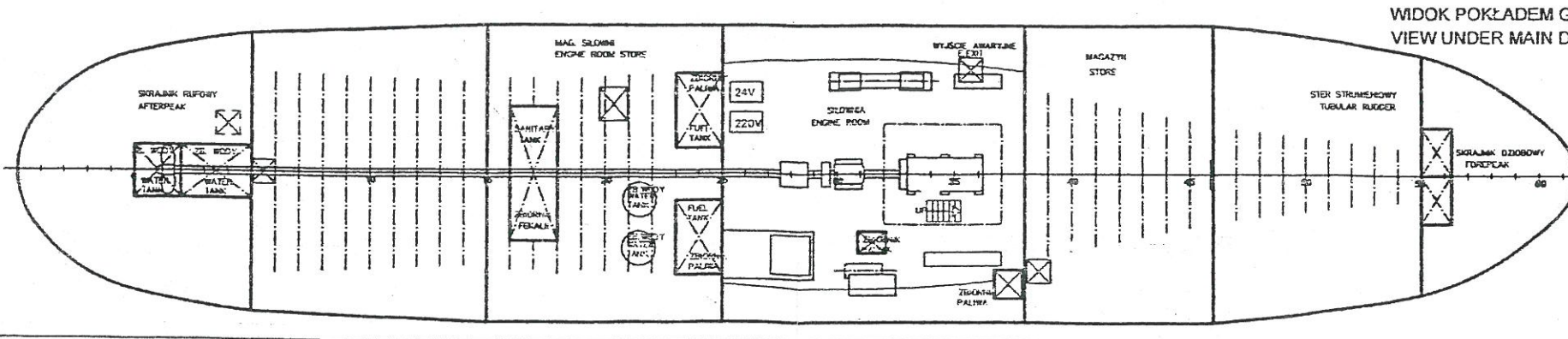
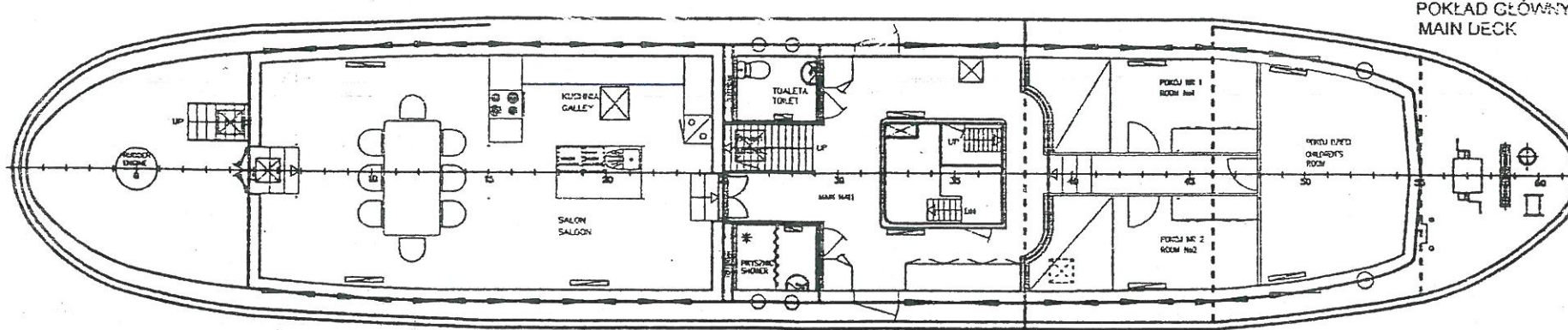
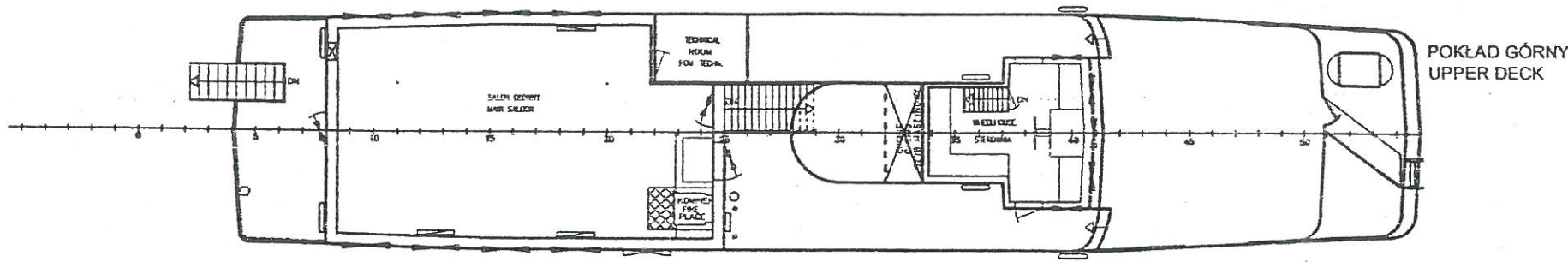
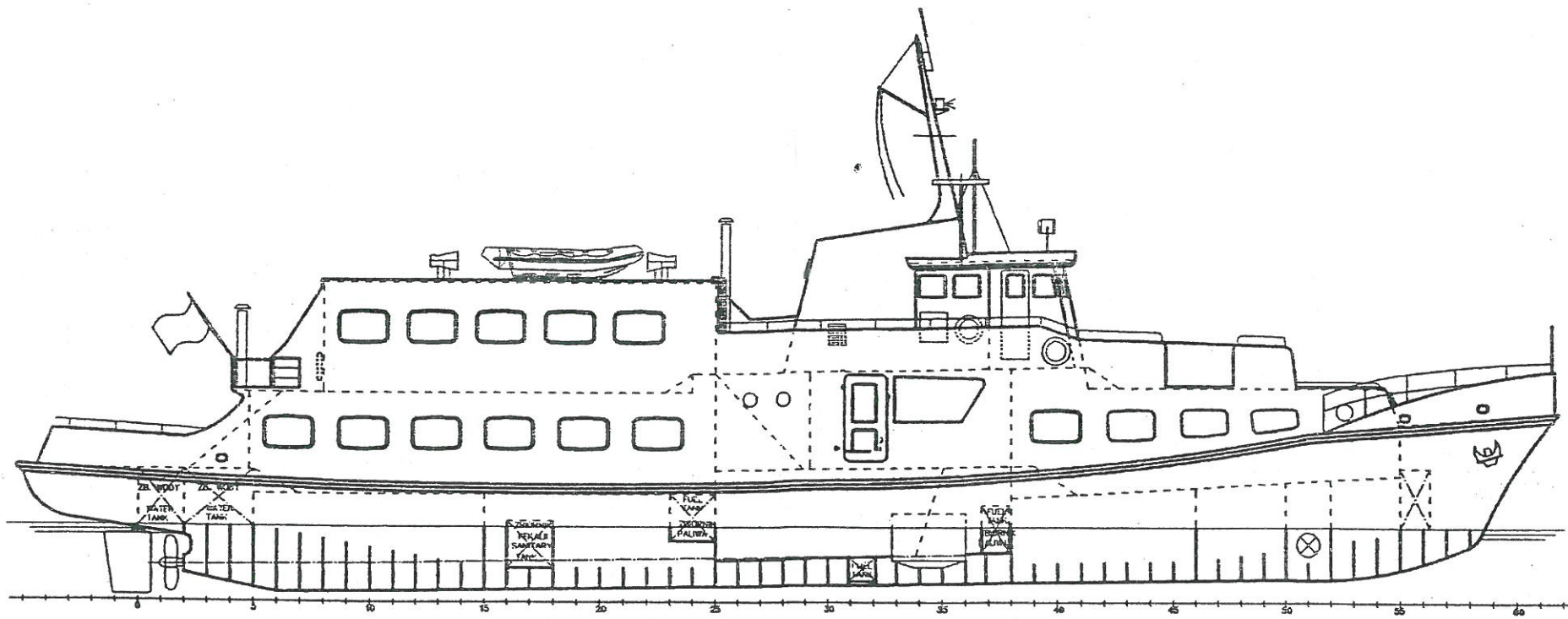
Sundbyernes Grundejerforening  
Lejerforeningen Wilders Plads, afd. 218  
Christianshavns Lokalråd  
Københavns Lufthavne A/S, Birdstrike-kontoret  
Erhvervslejernes Landsorganisation ELO  
Danmarks Naturfredningsforening og Lokalkomiteen for København  
Islands Brygges lokalhistoriske Forening og Arkiv  
HavneForum København  
Bygningskultur Danmark  
Christianshavns Lokaludvalg  
Lars Weiss  
Iben Rathje  
Karin Storgaard  
Jakob Hougaard  
Morten Kabell  
C. W. Obel Ejendomme A/S  
Karberghus A/S  
Københavns Kommune, Københavns Ejendomme  
Landsforeningen Frie Børnehaver og Fritidshjem  
Restaurant Viva ApS  
Til ejere, lejere, husstande, butikker og kontorer, Langebrogade 1-4











m.v. ARNO II

DLUGOŚĆ CAŁKOWITA LENGTH OVER ALL	34,40 m
DLUGOŚĆ LODZIA	30,55 m
SZEROKOŚĆ BIAZBRY	6,20 m
WYSOKOŚĆ BIAZBRY	2,30 m
ZAPRAWIENIE SIŁOWE	1,50 m
POJEMNIECZYSTWA BRUTTO GŁÓWNEJ ENIGNE ROOM	161
POJEMNIECZYSTWA NETTO NET ENIGNE ROOM	70
MOC SILNIKA Horse Power	147 kW
LUDNOŚĆ PERSONS	12

MINISTR SPRAW WYDZIAŁ	22.06.2006	BŁACZYŃSKI	KAMA SHIP ENGINEERING AND CONSTRUCTION SERVICES UL. POLSKA 10 00-950 WARSZAWA
SKALA 1:50	m.v. ARNO II PLAN OGÓLNY GENERAL ARRANGEMENT		SKALA 1:50 KD-A/0110-1 1