

4. Anvisning af kajplads i Nyhavn (2010-175738)

TMU har bedt forvaltningen om en indstilling, der behandler, hvordan det i forbindelse med udøvelse af anvisningsretten til kajarealer sikres, at intentionerne i 'Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet' fra 2009 efterleves.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning,

1. at Teknik- og Miljøforvaltningen som indehaver af anvisningsretten til kajarealer i indre del af Nyhavn (fra Kgs. Nytorv til Nyhavnsbroen) har anvist kajplads til partsrederiet bag 'LIVA II', så husbåden kan ligge på samme plads som det oprindelige 'LIVA', og at forvaltningen i den forbindelse har givet dem fuldmagt til at søge byggetilladelse, som er meddelt af forvaltningen (som byggemyndighed) d. 2. november.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

2. at alle sager om anvisning af kajplads til husbåde i den indre del af Nyhavn fremover indstilles til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på mødet d. 29. november et medlemsforslag stillet af Socialdemokraterne om:

"1. at udarbejde en drøftelsesindstilling der behandler, hvordan det i forbindelse med udøvelse af anvisningsretten til kajarealer sikres, at intentionerne i "Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet" fra 2009 efterleves."

Et enigt udvalg ændrede medlemsforslagets 1. at-punkt til:

"1. at udarbejde en indstilling der behandler, hvordan det i forbindelse med udøvelse af anvisningsretten til kajarealer sikres, at intentionerne i "Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet" fra 2009 efterleves."

Medlemsforslaget med den foreslåede ændring blev godkendt.

I forbindelse med drøftelsen af medlemsforslaget blev udvalget informeret om, at Teknik- og Miljøforvaltningen som indehaver af anvisningsretten til kajarealer i indre del af Nyhavn har anvist kajplads til teaterbåden 'LIVA II', så denne kan ligge på samme plads som den oprindelige teaterbåd 'LIVA', og at partsrederiet bag 'LIVA II' nu har opnået byggetilladelse til projektet.

Løsning

'Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet' (vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget 4. november 2009, bilag 3) blev bl.a. lavet for at balancere de mange forskellige hensyn og interesser, der har betydning for bylivet i og omkring Nyhavn. I flg. byrumsstrategien er det overordnede mål "at fremme flere muligheder for et varieret byliv for alle på land og vand i Nyhavnsområdet. Der skal skabes rammer for et byliv, der varierer hen over året og døgnet.". Byrumstrategien tog udgangspunkt i "Metropol for Mennesker"

Byrumsstrategien blev lavet i et omfattende samarbejde med de forskellige interessenter i Nyhavnsområdet, hvis interesser ofte er modsatrettede. Undervejs i arbejdet med byrumsstrategiens tilblivelse blev der derfor taget en række beslutninger i Teknik- og Miljøudvalget og i Borgerrepræsentationen som støtte for arbejdet. Bl.a. blev det besluttet at opretholde julemarkedet på kajkanten og ikke at begrænse trafikken med kanalskibe, selvom begge dele var indstillet af forvaltningen for at mindske pres på veteranskibshavnen. Ved den endelige behandling af Byrumsstrategien blev det dog besluttet, at forvaltningen skulle arbejde for at reducere omfanget af kanalbådernes anløbsbroer.

For indre Nyhavns skyggeside angiver byrumsstrategien, at kanalen fastlægges til placering af museumshavn og teaterbåde. Byrumsstrategien er dog ikke et egentlig plangrundlag. Plangrundlaget for anvisning af husbåde i Nyhavn er Kommuneplan 09. Den fastlægger, at der kan ligge op til 14 husbåde i Nyhavn, hvis de opfylder en række bestemmelser.

Anvisning af kajplads i den indre del af Nyhavn sker på solsiden gennem Nyhavnsforeningen, der af kommunen har fået stillet arealet til rådighed for gamle, sødygtige træskibe. På skyggesiden har anvisning af kajplads hidtil foregået administrativt, idet forvaltningen siden vedtagelsen af byrumsstrategien har søgt at fremme intentionerne i denne. Forvaltningen har i sin praksis lagt til grund, at der skulle arbejdes på at trække byliv over på skyggesiden og dermed fremme et mangfoldigt byliv med forskellige tilbud.

Redegørelse for sagen om 'LIVA II'

Det oprindelige 'LIVA' har ligget på skyggesiden af indre Nyhavn i 20 år side om side med 'Bådteatret'. I 2006 måtte man skrotte det gamle 'LIVA', og fonden bag 'LIVA' har siden forsøgt at skaffe en erstatning og har haft dialog med forvaltningen om at komme tilbage. I foråret 2009 blev forvaltningen præsenteret for et forslag til en husbåd lavet i stål og beton. Husbåden levede ikke op til Kommuneplanens krav, idet den fx ikke bestod af et ombygget fartøj, men var et nybygget flydende hus, formet som en parafrase af et skib. Forvaltningen anmodede derfor fonden om at finde en anden løsning, der kunne leve op til Kommuneplanens krav, og som havde større chance for at opnå den dispensation fra Fredningsnævnet, der er nødvendig i den fredede Nyhavnskanal.

I foråret 2010 kom fonden tilbage med et nyt projekt (bilag 1) i nøjere overensstemmelse med Kommuneplanen, og havde i mellemtiden opnået dispensation fra 'Fredningsnævnet for København'. Forvaltningen havde i mellemtiden fået vedtaget 'Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet', der netop fastlagde det pågældende område til både museumshavn og placering af teaterbåde. På det grundlag har forvaltningen givet tilsagn om kajplads og fuldmagt til at søge byggetilladelse.

I byggesagsbehandlingen har forvaltningen stillet en række krav til ændringer af projektet, så det kan leve op til Kommuneplanens krav og indpasses i det maritime miljø. Desuden er det blevet skriftligt meddelt, hvilke krav kommuneplanen stiller til anvendelsen. En omgåelse heraf vil blive mødt med et påbud om ændring. Projektet, der blev meddelt byggetilladelse 2. november 2010 (bilag 2), består af en ombygget pram og er lavet af stål ligesom det nærliggende 'Bådteater'. Husbåden vil blive anvendt til kabaretscene og til menneskerettighedscenter med offentligt tilgængeligt bibliotek, udstillinger samt uddannelses-, kursus- og debatarrangementer.

Forvaltningen er bekendt med, at et advokatfirma reklamerer med, at man skal flytte ind på teaterbåden, men dette vil være i strid med den tilladte anvendelse, hvilket fremgår af byggetilladelsen. Forvaltningen vil følge anvendelsen og give påbud, hvis ikke denne er i overensstemmelse med plangrundlaget.

Konsekvenserne af de givne tilladelser

Fuldmagten til at søge myndighedstilladelser er en aftale om placering af 'LIVA II', som binder kommunen, og som har været grundlag for byggesagens videre myndighedsbehandling.

Forvaltningen har fundet, at fuldmagten ligger inden for retningslinjerne i 'Byrumsstrategi for Nyhavn'.

Fredningsnævnet for København har meddelt dispensation fra fredningen af kanalerne til, at 'LIVA II' kan ligge på den pågældende strækning. Placering, udformning og anvendelse af husbåden 'LIVA II' er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

I overensstemmelse med fuldmagten, fredningsdispensationen og kommuneplanen er der den 2. november 2010 meddelt byggetilladelse til placering af husbåden 'LIVA II'. En byggetilladelse er en begunstigende forvaltningsakt, som ikke kan kaldes tilbage.

Forslag til fremtidig anvisningspraksis

Forvaltningen har i sagen om "LIVA II" lagt vægt på, at projektet opfyldte byrumsstrategiens intention om at kunne placere teaterbåde i denne del af Nyhavn, og at projektet skulle opfylde de generelle principper for husbåde i havnen, der lægger vægt på, at der er tale om ombyggede fartøjer og ikke nybyggede flydende huse. Når alle planmæssige krav var opfyldt, og den nødvendige dispensation fra fredningsnævnet var opnået, så forvaltningen hverken nogen grund til, eller mulighed for, ikke at give tilsagn om kajplads og fuldmagt til at søge byggetilladelsen.

Det må imidlertid erkendes, at byrumsstrategien ikke er præcis i sin angivelse af antallet og karakteren af de skibe og teaterbåde, der kan placeres i Nyhavns skyggeside. Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker at sikre, at det er udvalget, der i fremtiden godkender den konkrete udformning af det enkelte projekt, foreslår forvaltningen, at alle sager om anvisning af kajplads til husbåde herunder teaterbåde i den indre del af Nyhavn fremover indstilles til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget. Andre skibe end husbåde vil fortsat få tildelt kajplads administrativt, men der vil udelukkende være tale om skibe i tilknytning til museumshavnen for så vidt angår skyggesiden og sødygtige ældre træskibe, når det gælder solsidens.

Økonomi

Hvis indstillingen godkendes vil det ikke have økonomiske konsekvenser. Hvis Teknik- og Miljøudvalget ønsker at omgøre anvisningen af kajplads til 'LIVA II', vil kommunen kunne blive mødt med et erstatningskrav svarende til fondens tab i forbindelse hermed.

Videre proces

Godkendes indstillingen, vil Teknik- og Miljøudvalget fremover få forelagt alle anvisninger af husbåde i indre Nyhavn til godkendelse.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

Bilag

Bilag 1: Tegninger og visualiseringer af 'LIVA II'

Bilag 2: Byggetilladelse vedr. 'LIVA II'

Bilag 3: 'Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet'

bilag

[Bilag 1. Tegninger og visualiseringer af LIVA II](#)

[Bilag 2. Byggetilladelse vedr. LIVA II](#)

[Bilag 3. Byrumsstrategi for Nyhavnsområdet](#)

