

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 99 68 48 00
Telefax: 99 68 48 99

Den 14 NOV. 2012
FRS nr. 52/2010
Dok 52-10A

DORTE MANDRUP ARKITEKTER

Nørrebrogade 66D, 1. sal
2200 København N

FRS 52/2010 - Ansøgning om dispensation til anlæggelse af en serveringsbåd til restaurant ERA ORA i Christianshavns Kanal.

Dorte Mandrup Arkitekter indsendte den 5. oktober 2010 en ansøgning om dispensation til at anlægge en serveringsbåd til restaurant Era Ora i Christianshavns Kanal ud for Overgaden Neden Vandet 33B. Ansøgningen var blandt andet vedlagt udtalelse af 23. september 2010 fra Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Naturteam, til kommunens Center for Bydesign. Teknik- og Miljøforvaltningen stillede i brevet en række betingelser for anlæggelse af husbåden, blandt andet at der blev givet dispensation fra den dagældende deklaration af 3. marts 1966 om fredning af Københavns Kanaler, til at grave i bolværket.

På fredningsnævnets foranledning genfremsendte arkitekt Dorte Mandrup med brev af 8. marts 2011 en revideret ansøgning med en række bilag. Der var herunder vedlagt fuldmagt fra Udviklingsselskabet By & Havn I/S, der er administrator af vandarealer i Københavns havn, til arkitekt Dorte Mandrup til på vegne Restaurant Era Ora, dels at søge om dispensation fra fredningsdeklarationen, dels at ansøge Københavns Kommune og andre myndigheder om de nødvendige tilladelser til permanent placering af husbåd i Christianshavns Kanal. Der var endvidere indsendt bilag vedrørende opkobling til kloak, vand, varme og el.

Naturstyrelsen Roskilde meddelte i i brev af 17. marts 2011, at man henholdt sig til de bemærkninger, der den 23. september 2010 var afgivet af Naturteam i Center for Park og Natur.

Det fremgår af brev af 7. april 2011 fra Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center og Park og Natur, at båden ifølge de indsendte tegninger måler 6 x 21 meter og har en højde på 3,20 meter over vandlinjen. Ved normal vandstand vil båden (op til taget) rage ca. 1,3 meter over bolværkets kant. Oven på en del af taget tænkes anlagt en terrasse. Terrassens værn strækker sig yderligere 1 meter over taget. Ansøgningens tegningsbilag viser ikke servering på terrassen. Bådens ydermateriale vil for størstedelens vedkommende være transparent.

I brevet udtaltes yderligere, at Center for Park og Natur for at kunne anbefale en ansøgning om dispensation først måtte se en ansøgning om dispensation fra fredningen til at grave i bolværket. Der blev i brevet stillet en række vilkår for at anbefale dispensation til etablering af serverings-båden, blandt andet

at promenaden langs serveringsbåden friholdes fra kajkant til vejkant af hensyn til fodgænger-passage. Der må således ikke foregå servering eller lægges en lejder på promenaden,

Foranlediget af kommunens udtalelse indsendte arkitekt Dorte Mandrup den 12. august 2011 på vegne bygherre og bolværksejer Elvio Milleri ansøgning om dispensation til at grave i bolværket ved matrikel 156 Christianshavns kvarter, med henblik på at etablere trace til forsyning af serveringsbåd til restaurant Era Ora. Bolværket retableres, og den synlige tilslutning etableres nænsomt med reference til eksisterende tilslutning for båden D&W placeret ved samme bolværksside. Ansøgningen var vedlagt fuldmagt fra Elvio Milleri.

I brevet henstilledes det endvidere, at kommunen tog betingelsen om, at der ikke blev oplagt lejder på promenaden, op til fornyet overvejelse, såfremt den skitserede lejder omarbejdedes til en kortere og mindre version med hensigt om at skabe minimal gene for passagen langs bolværket. Der var samtidig vedlagt fotos af eksisterende lejderløsninger ved Christianshavns Kanal. Kommunens øvrige betingelser for at anbefale dispensation ville efter det oplyste blive efterkommet.

I brev af 2. december 2011 udtalte Naturstyrelsen Roskilde – i relation til arkitekt Dorte Mandrups fornyede ansøgning om at måtte forbinde serveringsbåden med en lejder – at der må kunne findes en teknisk løsning, således at serveringsbåden kan entres via en lejder, uden at denne i væsentlig grad optager areal på promenaden langs kajkanten.

Københavns Kommune, Teknik-og Miljøforvaltningen, Center for Park og Natur, henlede i brev af 15. december 2011 blandt andet opmærksomheden på de af Københavns Borgerrepræsentation godkendte retningslinjer vedrørende ”Promenader langs havnen, kanalerne og kysten”. Heraf fremgår, at promenadernes yderste 1,5 m ud til indersiden af bolværksskanten skal friholdes af sikkerhedsmæssige og psykologiske årsager.

Kommunens endelige betingelser for at anbefale dispensation var følgende:

at serveringsbåden (husbåden) godkendes helhedsmæssigt og i detaljer af Center for Bydesign,

at der gives byggetilladelse og tilladelse til opkobling til kloak, begge dele af Center for Bydesign,

at der gives tilladelse til henholdsvis placering af lejder på promenaden og opgravning af vejen Overgaden neden Vandet i forbindelse med etableringen af fælles trace til forsyningsledningen. Tilladelse søges hos Center for Trafik, Byliv (placering af lejder) og Center for Trafik, Vejforvaltning (opgravning),

at der gives tilladelse (fuldmagt) til bådens anlæggelse hos alle bolværksejere, ud for hvilke båden kommer til at ligge,

at serveringsbåden maksimalt rager 6 m ud i kanalen regnet fra kanten af det nuværende bolværk. I den forbindelse henledes opmærksomheden på behovet for reparation af bolværket,

at promenaden langs serveringsbåden friholdes fra kajkant til vejkant af hensyn til fodgænger-passage. Der må således ikke foregå servering,

at der ikke ophænges skilte, lamper og lignende i træerne langs kanalen, hverken under anlæggelsen eller efter båden er taget i brug.

at træerne langs kanalen hverken beskæres eller beskadiges, og at der ikke deponeres materialer i bedene under træerne. Begge dele gælder både under anlæggelsen og efter båden er taget i brug,

at der ikke opsættes skilte på serveringsbåden og langs kanalen uden at disses placering, størrelse og udseende er godkendt af Center for Park og Natur. Skiltene må kun indeholde oplysninger om bådens åbningstider, spisekort og lignende.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 20. februar 2012 med deltagelse af arkitekt Dorte Mandrup, repræsentanter for restaurant Era Ora, Københavns Kommune, Center for Park og Natur og Naturstyrelsen Roskilde.. Det blev under besigtigelsen oplyst, at serveringsbåden skal ligge i vandet hele året. Der skal kunne ske en let servering, uden at båden har karakter af egentlig restaurant.

Fredningsnævnet tilkendegav ved besigtigelsens afslutning, at man vil være indstillet på at meddele dispensation både til etablering af serveringsbåd og til at grave i bolværk. Det forudsatte imidlertid indgivelse af et mere detaljeret projekt, dels med en tegning af båden, dels med en løsning hvorefter en lejder ikke anbringes på kajkanten, men flugter med denne og om muligt kombineres med en løsning, som omfatter de installationer, der skal føres ud til båden. Endvidere skal de af kommunen stillede betingelser, der vedrører fredningen, være opfyldt.

Der blev samtidig fastsat frist for indsendelse af et mere detaljeret projekt.

Den 14. juni 2012 traf fredningsnævnet afgørelse om ny fredning af Kanalerne i København. Afgørelsen er indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er fredningens formål:

- 1) at sikre kanalerne, bolværkerne og den dertil knyttede beplantning som elementer i bymiljøet.*
- 2) at værne om de kulturhistoriske, rekreative og naturmæssige værdier, der knytter sig til kanalerne,*
- 3) at beskytte kanalerne som levende kulturmiljøer og sikre rammer for en aktiv videreførelse af deres anvendelse til besejling og andre formål, herunder forankring af skibe og både samt fartøjer og andre flydende konstruktioner med en bygningsmæssig anvendelse (husbåde), og*
- 4) at sikre og regulere offentlighedens ret til færdsel og aktiviteter i områderne.*

§ 9 i fredningsbestemmelser er blandt andet sålydende:

Stk. 1. Vandarealerne kan benyttes til placering af husbåde (fartøjer og andre flydende konstruktioner med en bygningsmæssig anvendelse) i overensstemmelse med en dispositionsplan, der udarbejdes af Københavns Kommune.

... ..

Stk. 3. Dispositionsplanen skal fastlægge omfanget af adgangen til placering af husbåde samt kravene til husbådernes størrelse, udseende og anvendelse.

Det fremgår endvidere af § 9, at dispositionsplanen og senere ændringer af denne skal godkendes af Fredningsnævnet for København, og at den første dispositionsplan skal foreligge senest 1 år efter fredningens gennemførelse.

Fredningsnævnet modtog den 9. august 2012 arkitekt Dorte Mandrups reviderede projekt, der blev sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen Roskilde, Københavns Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i brev af 21. august 2012 henholdt sig til sine tidligere udtalelser og har herudover redegjort for de relevante bestemmelser i den nye fredningsafgørelse. Man har samtidig henledt opmærksomheden på nævnets afgørelse af 21. august 2012 i sagen FRS 18/2012, hvor der blev givet dispensation til etablering af "kulturbåd" i tilknytning til Kanalbodegaen ved Christianshavns Torv. Nævnet understregede i den forbindelse vigtigheden af, at projektet skulle tage udgangspunkt i en skibskonstruktion og ikke en flydende platform.

Naturstyrelsen Roskilde udtalte yderligere:

"Da der endnu ikke foreligger en dispositionsplan som forudsat i fredningen og da en afgørelse i denne sag vil kunne skabe præcedens for de fremtidige krav til husbådernes størrelse, udseende og anvendelse, finder Naturstyrelsen Roskilde det af afgørende betydning, hvordan Københavns Kommune, som skal udarbejde den i fredningen krævede dispositionsplan, forholder sig til det ansøgte projekt."

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Park og Natur, har i brev af 12. september 2012 præciseret, at de to tidligere høringssvar er afgivet i henhold til den tidligere fredning og har gennemgået de relevante bestemmelser i den nye fredningsafgørelse.

Det er blandt andet udtalt, at den kommende dispositionsplan, der endnu ikke er udarbejdet, efter kommunens opfattelse skal stemme overens med kommuneplanen. Heraf fremgår, at der i Christianshavns Kanal kan placeres husbåde, der skal være fartøjer, som oprindeligt er bygget til sejlads. Det samme krav vil derfor blive stillet i Københavns Kommunes forslag til dispositionsplan. Kommunen erklærer sig herudover enig i Naturstyrelsen Roskildes bemærkninger om, at fredningsnævnets afgørelse vil kunne skabe præcedens for de fremtidige krav til husbådernes størrelse, udseende og anvendelse.

Det er kommunens konklusion, at den serveringsbåd, som der nu søges tilladelse til, ikke er et fartøj, som oprindeligt er bygget til sejlads. På baggrund af denne vurdering samt fredningen af Kanalerne af 14. juni 2012 og den deraf kommende dispositionsplans forventede krav til husbådernes oprindelse, kan Københavns Kommune ved Center og Park og Natur ikke anbefale, at der gives dispensation til etablering af serveringsbåden på det foreliggende tegningsgrundlag.

Hvis fredningsnævnet meddeler dispensation til det nu ansøgte projekt, fastholdes kravene i kommunens tidligere høringssvar af 15. december 2011, herunder at serveringsbåden skal godkendes helbredsmæssig og i detaljer af Center for Bydesign.

I brevet fra kommunens Center for Park og Natur oplyses til orientering, at Center for Bydesign ikke forventes at kunne godkende serveringsbåden i henhold til de reviderede tegninger, idet projektet ved en sammenligning med tidligere indsendte tegninger har ændret sig fra en åben transparent serveringsbåd til en mere massiv form for glas. Dette skyldes blandt andet, at båden i materialer er blevet mere massiv, at den nu lukkede trappe skaber yderligere en barriere for at kigge henover båden, at terrassen er udvidet til at udgøre det meste af taget, og at båden nu er opdelt i separate rum mod tidligere et stort rum.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 1. oktober 2012 anbefalet fredningsnævnet at meddele afslag på ansøgningen.

Det er blandt andet udtalt, at serveringsbåden nu er udformet som en stor lukket konstruktion på en flåde, der ikke har et udseende, som tilnærmelsesvis kan minde om et skib, hvorfor den vil ændre udseendet af Christianshavns Kanal væsentligt på dette afsnit. Båden har en længde og højde, der endvidere gør, at borgere, der færdes på Overgaden Neden Vandet, ikke vil kunne se kanalen på en længere strækning, samt - når de færdes på Overgaden Oven Vandet - ikke længere vil få en rimelig oplevelse af kanalmiljøet.

Fredningsnævnet har under sagens behandling modtaget bemærkninger til dispensationsansøgningen fra Lars Engberg, der er nabo til det sted, hvor serveringsbåden ønskes placeret.

I sagens behandling har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Bent Christensen (udpeget af Københavns Kommune).

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet tilkendegav under besigtigelsen den 20. februar 2012, at man var indstillet på at meddele dispensation, dels til at etablere en serveringsbåd, dels til at grave i bolværket efter indgivelse af et mere detaljeret projekt med en tegning af båden og angivelse en nærmere angivet løsning vedrørende anbringelse af lejder

Projektet har i de indsendte ansøgninger fra begyndelsen været betegnet som en "serveringsbåd", men det senest indsendte projekt fremtræder som en med glasfacader forsynet firkantet bygningskonstruktion, der er fortøjet i kanalen.

Fredningsnævnet finder ikke, at denne bygningskonstruktion kan betegnes som en husbåd eller i øvrigt som en konstruktion af maritim karakter, der tilgodeser de kulturhistoriske værdier i kanalerne, jf. § 1, nr. 2 og 3, samt § 9, stk. 1, i de nye fredningsbestemmelser for Kanalerne i København, der blev vedtaget den 14. juni 2012.

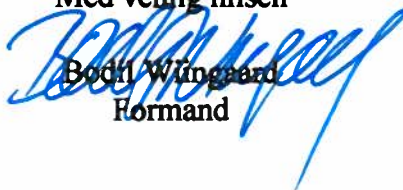
På den anførte baggrund findes der ikke at kunne meddele dispensation fra disse bestemmelser til et projekt i den ansøgte udformning, idet dette ikke findes foreneligt med fredningens formål.

Der er herved tillige lagt vægt på de seneste udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, Københavns Kommune, Teknik og Miljø, Center for Park og Natur, og fra Naturstyrelsen Roskilde, de to sidstnævnte blandt andet vedrørende afgørelsens mulige præcedens, så længe der ikke foreligger en dispositionsplan som angivet i fredningsbestemmelsernes § 9. Fredningsnævnets dispensation af 21. august 2012 i sagen FRS 18/2012 til en kulturbåd ud for Kanal Bodegaen i Christianshavns Kanal vedrørte således et ombygget lysfartøj overdækket med sejl af maritimt udseende.

Hvis der senere indsendes ansøgning til et ændret projekt, vil dette blive behandlet som en ny sag.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen


Bodil Wiingaard
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Sendt til:

Naturstyrelsen Roskilde

Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk lokalforening

Kulturstyrelsen

Friluftsrådet

Nævnsmedlemmerne

Lars Engberg

Københavns Kommune, Center for Park og Natur