



## ORIENTERING

Ansøgning om at flytte restaurationsbåden Viva fra Langebrogade til Nyhavn

## PROBLEMSTILLING

Direktør Buster Schmidt fra restaurant Viva har ansøgt om at få flyttet Viva fra Langebrogade til Nyhavn. I den forbindelse har han fremsendt en beskrivelse af, hvad Viva kan tilbyde.

Viva er en Michelinanbefalet restaurant, og der refereres til deres hjemmeside [www.restaurantviva.dk](http://www.restaurantviva.dk). De vil tilbyde et koncept med sejlture på andre både med efterfølgende spising på Viva og eventuel overnatning på det ombyggede Fyrskib Donna Wood, som også ligger i Nyhavn. De beskriver deres koncept, som unikt og ikke set før i Nyhavn eller andre steder i Danmark.

Båden er en ombygget pram (se *bilag 1*).

Båden er udført inden for kommuneplanens rammer, som siger, at den ikke må være længere end 30 m og højere end 5,4 m. Den maksimale højde kan overskrides med terrasser/soldæk. Viva er ca. 30 m lang og 5,4 m høj samt har fået etableret terrasse/soldæk på taget, som kan overdækkes med presenninger.

I forbindelse med teaterbåden Liva besluttede TMU den 13. december 2010, at alle sager om anvisning af kajplads til husbåde i den indre del af Nyhavn fremover indstilles til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget. Denne båd ønskes placeret i den ydre del af Nyhavn på solsiden, hvorfor sagen fremlægges til orientering.

Center for Bydesign har skrevet til ansøger, at vi ikke finder, at båden har en udformning, som passer til Nyhavns miljø. Den er meget stor, og skærmer stor set for vandet i hele sin længde, da "husets" højde er 5,4 m i hele sin længe. Når solterrassen yderligere inddækkes af presenninger virker båden endnu højere og lukket. Oplevelsen fra landsiden vil være som at gå mellem to huse og ikke som i en havn.

Der er ikke hjemmel til at nægte, at Viva placeres i Nyhavn. Skal det nægtes, skal der nedlægges et § 14 forbud og efterfølgende udarbejdes en bevarende lokalplan for området. Lokalplanen skal inddække de muligheder, som kommuneplanen giver for placering af skibe. Formentlig skærpede krav til bådens udseende og karakter. En lokalplan for området vil være i tråd med CBD's ønsker om at regulere området lokalplanmæssigt.

## LØSNING

Da Nyhavns bolværker er fredede, skal Fredningsnævnet godkende en ansøgning, om at ligge permanent ved kaj. Fredningsnævnet har en fast procedure, hvor de modtager hørings svar fra TMF, inden de svarer ansøger. Derfor har vi allerede nu har oplyst ansøger om Center for Bydesigns holdning til at placere Viva i Nyhavn (se *bilag 2*).

Center for Bydesign har på den baggrund ikke behandlet sagen endeligt, da vi vil afvente en godkendelse fra Fredningsnævnet, før der tages tage stilling til, om der skal søges nedlagt et § 14 forbud eller ej.

### **ØKONOMI**

Der er ingen økonomi for kommunen.

### **VIDERE PROCES**

Vi afventer ansøger.

### **BILAG**

Bilag 1: Foto af restaurationbåden Viva

Bilag 2: Mail af 18. januar 2011 fra Center for Bydesign til Buster Schmidt



Visualisering Restaurant VIVA i Nyhavn.

## Bilag 2

**Linda Jessen**

---

**Fra:** Karen Probst  
**Sendt:** 18. januar 2011 15:35  
**Til:** Restaurant Viva  
**Emne:** VS: Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Hej Buster

Sagen har været vendt i huset.

Center for Bydesign har til opgave at vurdere projektet æstetisk.

Vi har selvfølgelig også sat os ind i det spændende konceptet, som kan tilbydes med Viva, men den endelig vurdering sker ud fra en æstetisk vurdering.

Som du sikkert allerede fik en fornemmelse af, har båden ikke den udformning, som vi synes passer til Nyhavns miljø.

Den er meget stor, og skærmer stor set for vandet i hele sin længde. Udover den retningsgivende højde i kommuneplanen på 5,4 m, er der placeret en solterrasse, så båden, når den er dækket med presseninger virker endnu højere og lukket.

Da der stadig mangler en godkendelse fra Fredningsnævnet, vil vi afvente denne, inden vi behandler sagen endeligt.

I skriver, at By og Havn har bekræftet jeres koncept. Vi skal gøre opmærksom på, at vi også skal have tilsendt fuldmagt fra dem, inden vi kan behandle sagen endeligt.

Til orientering vil der til politikerne i Teknik- og Miljøudvalget blive udarbejdet et notat, som kort fortæller om sagen.

Med venlig hilsen

**Karen Probst**  
Arkitekt maa og mdb

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign

Njalsgade 13  
Postbox 447  
1505 Kbh. V

Telefon 3366 1290  
Direkte 3366 1222  
Fax 3366 7020

Mail [karpro@tmf.kk.dk](mailto:karpro@tmf.kk.dk)

---

**Fra:** Restaurant Viva [mailto:viva@restaurantviva.dk]  
**Sendt:** 13. januar 2011 12:14  
**Til:** Karen Probst  
**Emne:** Re: Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Hej Karen  
Vi har tjekket med de forskellige instancer og den er misset.  
Men den ansøgning er sendt idag !  
Og i kan jo bare behandle sagen med forbehold at vi for en godkendelse af fredningsstyrelsen.  
Med venlig hilsen

Buster Schmidt  
Restaurant Viva  
Langebrogade Kaj 570  
1411 København K

Tlf. 27250505  
Mail. [viva@restaurantviva.dk](mailto:viva@restaurantviva.dk)  
web. [www.restaurantviva.dk](http://www.restaurantviva.dk)

----- Original Message -----

**From:** [Karen Probst](#)  
**To:** [Restaurant Viva](#)  
**Cc:** [Jesper Thorkildsen](#) ; [Kim Spiegelberg Stelzer](#)  
**Sent:** Tuesday, January 11, 2011 2:31 PM  
**Subject:** SV: Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Hej Buster

Også godt nytår til dig -

Har ikke glemt din sag og har netop haft den fremme i dag.

Der er megen bevågenhed om, hvad der sker i Nyhavn,  
bl.a. skal det politiske udvalg orienteres, så det er ikke en hurtig eks.sag.

Vi skal holde et internt møde den 17. januar med de øvrige der forholder sig til både i Nyhavn bl.a. center  
for veje og center for Park og Natur.

Har I kontakt med Fredningsnævnet - som skal godkende at båden kan få lov til at ligge til kaj,  
da bolværket er fredet?

Med venlig hilsen

**Karen Probst**  
Arkitekt maa og mdb

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign

Njalsgade 13  
Postbox 447  
1505 Kbh. V

Telefon 3366 1290

Direkte 3366 1222

Fax 3366 7020

Mail [karpro@tmf.kk.dk](mailto:karpro@tmf.kk.dk)

---

**Fra:** Restaurant Viva [mailto:viva@restaurantviva.dk]

**Sendt:** 11. januar 2011 12:41

**Til:** Karen Probst

**Emne:** Re: Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Hej Karen

Håber du har haft en god jul og godt nytår.

Ville bare lige høre om i har haft tid til og kigge på vore ansøgning om at flytte til nyhavn ?

Og som sagt så er du/i velkommen til at komme forbi og se restauranten og høre om vores ideer mht konceptet i nyhavn.

Med venlig hilsen

Buster Schmidt

Restaurant Viva

Langebrogade Kaj 570

1411 København K

Tlf. 27250505

Mail. [viva@restaurantviva.dk](mailto:viva@restaurantviva.dk)

web. [www.restaurantviva.dk](http://www.restaurantviva.dk)

----- Original Message -----

**From:** [Karen Probst](#)

**To:** [Restuarant Viva](#)

**Sent:** Friday, December 10, 2010 12:17 PM

**Subject:** SV: Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Tak for mail

For at vi kan vurdere både i forhold til Kommuneplanens rammer, har jeg brug for en tegning af båden med angivelse af højder i forhold til vandoverflade og længer.

Af de fremsendte tegninger kan jeg kun aflæse pladslængden på 32 m.

Med venlig hilsen

**Karen Probst**

Arkitekt maa og mdb

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Njalsgade 13

Postbox 447

1505 Kbh. V

Telefon 3366 1290

Direkte 3366 1222

Fax 3366 7020

Mail [karpro@tmf.kk.dk](mailto:karpro@tmf.kk.dk)

---

**Fra:** Restuarant Viva [mailto:viva@restaurantviva.dk]

**Sendt:** 4. december 2010 14:19

**Til:** Karen Probst

**Emne:** Ansøgning om at flytte Viva til Nyhavn

Hej Karen.

Når I nu skal til at vurdere om Viva passer ind i Nyhavn, så håber jeg I også vil kigge på, hvad det er som Viva kan tilbyde.

Vi er en Michelin anbefalet restaurant, som hovedsageligt gør os i fisk og skaldyr til meget rimelige priser.

Tjek evt. vores video på hjemmesiden

[www.restaurantviva.dk](http://www.restaurantviva.dk), der er også nogle billeder af hvordan båden ser ud indefra.

Konceptet vil være, at vi kan tilbyde sejlture (Moby Dick og chaluppen) med efterfølgende spisning på Viva og en evt. overnatning på det ombygget Fyrskib Donna Wood. Det vil med andre ord sige, at vi kan tilbyde noget helt enestående midt i hjertet af København, til priser hvor alle kan være med.

Jeg håber I tager vores anmodning om at flytte Viva meget seriøst. Vi tilbyder et unikt koncept som ikke er set før i Nyhavn eller andre steder i Danmark, hvilket også bekræftes af By & Havn.

Vi er selvfølgelig klar på at følge de gældende regler for kajpladsen i Nyhavn, så vi kan få et godt naboskab med de firmaer og boligejere som ligger i nærheden.

I er meget velkomne til at komme forbi til et møde ombord på Viva, så I kan se og høre mere om vores visioner for Viva i Nyhavn.

Jeg kan træffes på tlf: 31703287.

Med Venlig Hilsen

Direktør Buster Schmidt

Restaurant Viva