

1. Startredegørelse for tillæg til lokalplan nr. 305 "Kalvebod Brygge Nord II", "Kalvebod Bølge" (2008-154204)

Udvalget skal drøfte, at det nødvendige lokalplanarbejde igangsættes for at gennemføre anlægget Kalvebod Bølge, som er finansieret af Københavns Kommune.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget drøfter vedlagte startredegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 305 "Kalvebod Brygge Nord II"

Problemstilling

Med indgåelse af budgetaftalen for 2008 blev det besluttet at igangsætte seks initiativer i Metropolzonen. Projektplan for de seks delprojekter blev godkendt i Borgerrepræsentation d. 15. maj 2008 (BR 269/08). Målet med Metropolzoneprojektet er at give den moderne del af byens centrum et kvalitetsløft. Der skal skabes et mere sammenhængende og velfungerende område, med højere kvalitet i byrummene og flere oplevelser for både københavnere og byens gæster. Kalvebod Brygge er som en del af Metropolzonen i fortsat udvikling med nye arbejdspladser, rigsarkiv og kongres- og hotelbyggeri på vej.

For Kalvebod Brygge gælder det om at styrke de rekreative potentialer, som allerede findes ved at forbedre forbindelsen til havnefronten og ved at skabe bedre kontakt med vandet. Den eksisterende havnepromenade skal tilføres nyt liv og gøres til en mere aktiv del af byen.

For at skabe bedre byrum og mere byliv må der tilføres nye funktioner til området. Det skal være muligt at opholde sig i solen, og der skal være mulighed for flere maritime aktiviteter. Det kræver et nyt fysisk anlæg i en størrelse og skala, som dels kan modsvare de enkeltstående bygninger på Kalvebod Brygge, dels kan indeholde de nye funktioner, der kan gøre promenadestrækningen mere attraktiv og skabe mere aktivitet.

Arealerne ved Kalvebod Brygge er omfattet af lokalplan nr. 305 fra 1999. Ud over opfyldninger af vandarealer, der for størstedelens vedkommende er gennemført i forbindelse med opførelse af Hotel Marriott og Nykredits administrationsbygning, indeholder lokalplanen bestemmelse om, at øvrige vandarealer skal opretholdes. Lokalplanen indeholder herudover bestemmelse om, at kajkanten mod havneløbet udformes med lodrette kajsider til en dybde, der muliggør skibsanløb. Endvidere bestemmes, at kajen kun må anløbes af mindre skibe såsom lystfartøjer, veteranskibe, bådbusser og lignende. Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade midlertidige eller permanente oplæg af skibe såfremt disse anvendes til publikumsorienterede formål af kulturel eller underholdningsmæssig karakter og under forudsætning af, at disse ikke vil være til gene for anvendelse af promenaden.

Etablering af Kalvebod Bølge, som er en flydende brygge, der har til formål at tilføre Kalvebod Brygge nyt liv og give mulighed for ophold og aktivitet tæt på vandet. Det er tiltænkt, at der på og ved bryggen kan foregå en række aktiviteter herunder sejlads med mindre både, idræt og bevægelse, cafedrift m.m.

Etablering af Kalvebod Bølge er ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser eller de

forudsætninger for udnyttelse af vandarealerne, der ligger i lokalplanen. Da Kalvebod Bølge endvidere er en konstruktion af et sådant omfang, at denne i sig selv må betragtes som lokalplanpligtig, mener forvaltningen, at en gennemførelse af projektet forudsætter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan i form af et tillæg til lokalplan nr. 305.

Vedtagelse af Lokalplanen forudsætter, at Kommuneplan 2009 er vedtaget forinden, da Lokalplanen er afhængig af ændringer af de eksisterende Kommuneplanrammer i Kommuneplan 2005.

Løsning

I overensstemmelse med projektplan godkendt i Borgerrepræsentationen d. 15. maj 2008 (BR269/08) har Teknik- og Miljøforvaltningen afholdt et rådgiverudbud med prækvalifikation af fem teams. De fem teams har hver udarbejdet et konceptforslag til udvikling af Kalvebod Brygge. Kalvebod Bølge er sammen med grundejerne valgt som det forslag, der ifølge faglige vurderinger i forhold til byrum, arkitektur, landskab og miljø, bedst opfylder de overordnede målsætninger om udvikling af det rekreative potentiale og bedre adgang til vandet ved Kalvebod Brygge.

Denne indstilling er ikke omfattet af Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste over indstillinger, som skal miljøvurderes.

Forvaltningen vurderer, at lokalplantillægget ikke medfører sådanne miljømæssige konsekvenser, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Som bilag 2 er vedlagt en tilgængelighedsvurdering.

Økonomi

Iværksættelse af lokalplanarbejdet medfører ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

For etablering af Kalvebod Bølge er der ifølge projektplan vedtaget i Borgerrepræsentationen (BR 269/08) budgetteret med 34 mio kr. til anlæg inklusiv projektudvikling og rådgiverhonorar. Der er bevilliget 4,0 mio til projektudvikling (BR 269/08) og der ansøges om anlægsmidler, når der er udarbejdet et prissat hovedprojektforslag i efteråret 2009.

Videre proces

Forslaget Kalvebod Bølge blev offentliggjort d. 10. december ved et åbent hus arrangement i Rådhushallen. Der afholdes opfølgende borgermøde d. 2. februar 2009, hvor indhold og funktioner drøftes med borgere og øvrige interessenter. Lokaludvalget inddrages i den videre udvikling af projektet.

Forslaget bearbejdes herefter til et konkret projektforslag, der præsenteres for de politiske udvalg i foråret 2009 sammen med et forslag til tillæg til lokalplan nr. 305 "Kalvebod Brygge Nord II". Efter den politiske behandling skal lokalplanforslaget sendes ud i offentlig debat.

Der er nedsat en følgegruppe med deltagelse af grundejerne Nykredit A/S, Marriott Hotel og By & Havn, IDA og Kultur- og Fritidsforvaltningen, som deltager i projektets udvikling.

Det forventes at den flydende konstruktion Kalvebod Bølge er klar til ibrugtagning i 2010.

Pernille Andersen

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 2, Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag nr. 1 Startredegørelse for tillæg til lokalplan nr. 305 "Kalvebod Brygge Nord II", Kalvebod Bølge](#)

