



Katrine Hyllegaard og Jon Truelsen  
Takkelloftvej 3  
1434 København K

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/09142-12  
Ref. Lotte Beck Olsen  
08-04-2022

### **Tilladelse til husbåd ud for matr. 607 Christianshavns Kvarter, København, Takkelloftvej 3, plads 5, Københavns Kommune**

Kystdirektoratet giver hermed lovliggørende tilladelse til etablering af husbåden Nomade ud for Takkelloftvej 3, plads 5, København.

Tilladelsen indeholder afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, kysthabitatbekendtgørelsen og miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte kan tillades efter kystbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har vurderet, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2.

#### **Lovgrundlag**

Etablering af en husbåd på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 3 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 705 af 29/05/2020). I henhold til § 16 a, stk. 4, kan der stilles vilkår i forbindelse med en tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.

Kystdirektoratet skal, når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Kystdirektoratet skal, når træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, samtidig vurdere om projektet kræver en miljøkonsekvensvurdering (VVM), jf. § 21, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27/10/2021).



### **Tilladelsen gives på følgende vilkår**

*Fælles vilkår efter kystbeskyttelsesloven og kysthabitatbekendtgørelsen:*

1. Udformningen og etableringen af anlægget skal ske i overensstemmelse med det ansøgte.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af anlægget eller anlægsmetoderne.
3. Tilladelsen er gældende i 30 år

*Vilkår efter kystbeskyttelsesloven:*

4. Husbåden er alene tilladt på den ansøgte placering.
5. Etablering af husbåden kræver samtykke fra bolværksejer.
6. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) underrettes herom. Snarest herefter skal samme myndigheder tilsendes en færdigmelding, som dokumenterer at projektet er opført i overensstemmelse med tilladelsen samt angiver anlæggets endelige position.
7. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
8. Tilladelsen til at etablere anlægget og det opførte anlæg må ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet overdrages til andre.
9. Anlægget eller dele heraf kan af Kystdirektoratet kræves fjernet, for ejers regning, såfremt:
  - anlægget ikke længere anvendes som ansøgt.
  - anlægget ikke vedligeholdes eller det ødelægges og ikke straks genetableres, eller
  - vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes.

Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) skal underrettes umiddelbart efter anlæggets permanente fjernelse.

I forbindelse med en fjernelse af anlægget skal området bringes i en stand så tæt på de forhold, som eksisterede inden anlæggets etablering, som muligt.

Der skal tilsendes Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) dokumentation for reetableringen.

*Fælles bemærkninger:*

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på at tilladelsen fortabes, hvis nogle af de for tilladelsen fastsatte vilkår ikke måtte blive opfyldt.



Tilladelsen fritager ikke modtageren for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet i henhold til anden lovgivning herunder eksempelvis byggetilladelser.

Tilladelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af anlægget for et, i forbindelse med anlæggets tilstedeværelse eller etablering, opstået civilretligt ansvar.

Tilladelsen indeholder ikke en garanti for den projekterede konstruktions sikkerhed eller stabilitet.

Tilladelsen er ikke til hinder for, at der senere kan blive pålagt husbådejerne at afholde vandarealleje eller andre udgifter for placering af husbådene mv. på vandet, f.eks. som følge af regel- eller lovændringer.

### **Afgørelse efter kystbeskyttelsesloven**

Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der ikke synes at være væsentlige hensyn der taler imod projektet.

Kystdirektoratet har bl.a. vurderet at der ikke er væsentlige naturhensyn som taler imod projektet, ligesom der ikke synes at være hensyn i øvrigt, som taler imod projektet.

Det vurderes ikke, at husbåden forringer by- og kajlandskabet i området, idet kajstrækningen allerede anvendes til husbåde.

Ved afgørelsen har vi vurderet, at husbåden ikke vil være til gene for sejladsen i kanalen. Ved denne vurdering har vi lagt vægt på, at husbåden igennem flere år har været placeret på den ansøgte placering, og at der i forbindelse med høringen ikke er indkommet bemærkninger herom.

Kystdirektoratet finder på baggrund af en samlet vurdering, og under hensyntagen til konkret vurdering og behandling af høringssvar i vores afgørelse, at der kan gives tilladelse til husbåden Nomade som ansøgt.

Tilladelsen tidsbegrænses i 30 år jf. vilkår 3 af hensyn til eventuel anden kommende byudvikling, men også af hensyn til en husbåds forventede levetid. En forlængelse af tilladelsen vil derfor skulle søges på ny, og medmindre der er forhold som kan tale i mod en forlængelse, må det også forventes, at der kan meddeles en ny tilladelse.

Det ansøgte projekt vil ikke være i strid med Danmarks havstrategi eller forslag til havplan.

### **Afgørelse efter kysthabitatbekendtgørelsen**

Alle planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, skal vurderes med hensyn til deres virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare. Alle planer og projekter skal samtidig vurderes med hensyn til deres virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.



Hvis Kystdirektoratet efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets virkning.

Det ansøgte projekt vil ikke finde sted i eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder. De nærmeste (nr. 143 "Vestamager og havet syd for" og nr. 142 "Saltholm og omliggende hav") er således placeret ca. 5, 3 km og ca. 6 km væk i direkte linje fra projektområdet.

Idet det ansøgte projekt ikke vil finde sted i eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder eller der er kendskab til forekomst af bilag IV arter i området, så vurderer Kystdirektoratet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

### **Begrundelse for at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingsloven**

Det ansøgte projektet er efter Kystdirektoratets vurdering ikke omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har endvidere ikke kendskab til, at det ansøgte projekt er en del af et større projekt på land, som er omfattet af miljøvurderingslovens regler.

Det er derfor Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er hverken funktionel sammenhæng med andre projekter eller på anden måde integreret sammenhæng med andre projekter.

Vurderingen er foretaget på baggrund af det ansøgte, Kystdirektoratets kendskab til området og andre sager, ligesom ansøgningen har været sendt i høring ved kommunen og en lang række statslige myndigheder og interesseorganisationer, som ikke har oplyst om andre projekter.

### **Projektbeskrivelse**

Tilladelsen omfatter lovliggørende tilladelse til etablering af husbåden Nomade.

Der er tale om en husbåd, der er blevet bygget i 2006.

Mål på husbåden:

Længde 19,95 meter, og bredden er 4,85 meter. Husbåden vejer 40 tons.

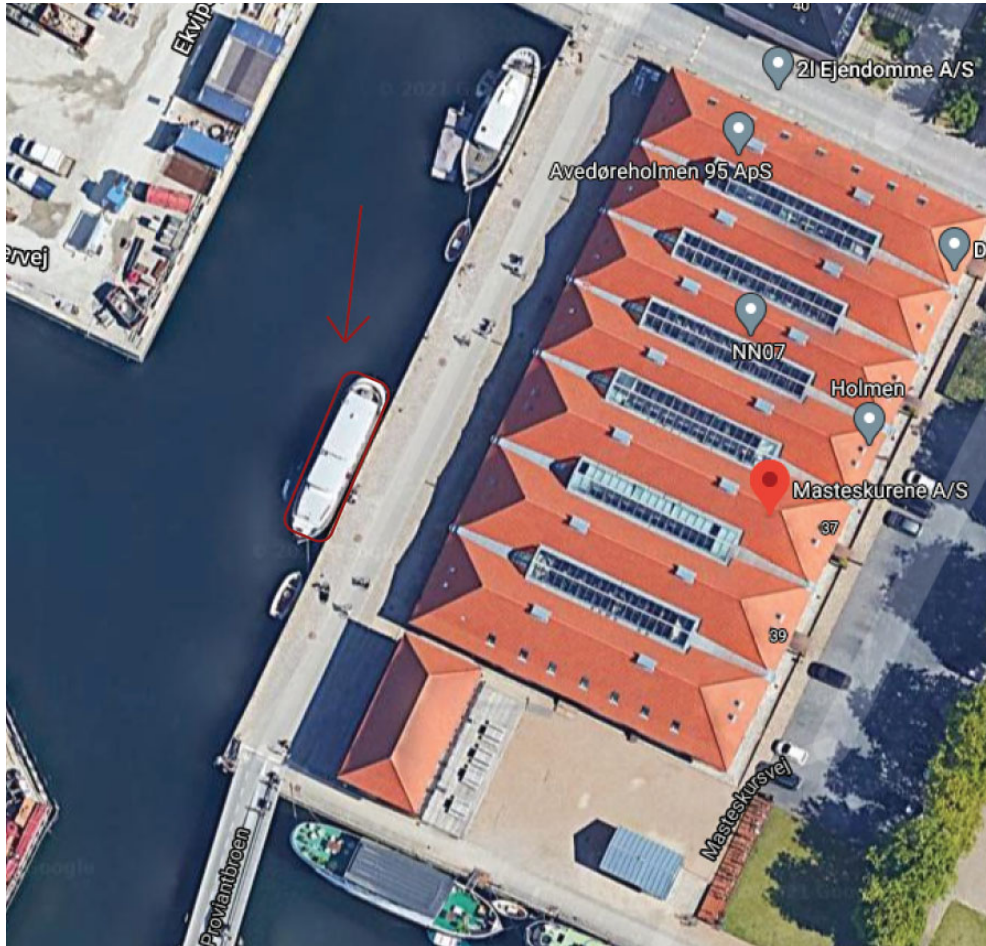


Billeder fra sagen:





Husbådens placering:



### Sagsgennemgang

Efter Kystdirektoratet modtog ansøgningen, har den været sendt i høring hos Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Bolig- og Planstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Slots- og Kulturstyrelsen, Vikingeskibsmuseet, Københavns Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen, By og Havn, samt Masteskurene A/S.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger.

Søfartsstyrelsen skrev den 26. juli 2021 bl.a. følgende:

”Søfartsstyrelsen har ingen sejladsikkerhedsmæssige bemærkninger til placering af husbåd ud for Takkelloftvej 3, Holmen Københavns Havn. Da båden er



registreret som husbåd henvises til regulering herom. Nærmere oplysninger på Søfartsstyrelsens hjemmeside: link”.

Miljøstyrelsen skrev den 31. august 2021 bl.a. følgende:

”Miljøstyrelsen har ingen bemærkninger til ansøgning om lovliggørelse af husbåd ud for Takkelloftvej 3, plads 5, Holmen, Kbh. Kommune.”.

Københavns Kommune skrev den 16. august 2021 bl.a. følgende:

” Hermed hørings svar fra Københavns Kommune vedr. husbåd Takkelloftvej 3, plads 5. Se nedenstående og vedhæftede,

- Der virker som der mangler information på side 3, 4 og 5, som sædvanligvis uddyber ansøgningen. Vores hørings svar forventes dog fortsat at være i overensstemmelse med nedenstående bemærkninger - i lighed med de øvrige høringer om husbåde på Holmen.
- Område for Bygninger har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til lovliggørelse af husbåden. I den forbindelse vil der blive taget stilling til de byggelovs- og planmæssige forhold.
- Team Natur vurderer, at det ansøgte ikke vil få en væsentlig indvirkning på de udpegede Natura2000 områder som følge af projektets karakter og afstand til Natura2000 områder.
- Drift af brændeovn m.v. er en forurenende virksomhed. Det fremgår af luftvejledningen, og det gælder uanset om brændeovnen er opstillet i et boligområde eller i et industriområde, og uanset om ovnen tilhører en virksomhed eller en privat.
- Det fremgår ikke af ansøgningen om husbåden ud for Takkelloftvej 3 opvarmes med brændeovn el.lign. Dette bør undersøges og der bør evt. foretages en screening i forhold til luftforurening fra husbådens fyr i omgivelserne.

... Masteskursvej og Takkelloftvej:

To husbåde der er placeret langs Masteskursvej og en husbåd der er placeret langs Takkelloftvej ønskes lovliggjort. Husbådene er placeret ved hjørnet mellem Masteskursvej og Takkelloftvej, i Takkelloftsgraven og Proviantmagasingraven. Teknik- og Miljøforvaltningen kan konstatere at husbåde beliggende langs Masteskursvej har været til stede i minimum 15 år. Det kan ikke endelig fastlægges, hvor længe hver enkelt husbåd har været til stede. Husbåden langs Takkelloftvej har været til stede siden 2019.

Bebyggelserne langs Takkelloftvej bliver anvendt til liberalt erhverv, og nærmeste boliger er i en afstand på ca. 70 m. Promenaden langs Takkelloftvej er i direkte forbindelse med inderhavnsbroerne og er en del af områdets stiforbindelse for fodgængere og cyklister.

Området er omfattet af lokalplan 331 'Holmen II' og lokalplan 446 'Stibroer over inderhavnen'.

Permanent fortøjning langs kajen, forudsætter aftale med bolværksejer.

Kommuneplan



Kommuneplan 2019 kan udlægge områder til anvendelse for husbåde som rammeområde af typen V, Husbåde. Områderne langs Masteskursvej, Takkelloftvej, Krudtløbsvej og Refshalevej er i kommuneplan 2019 ikke beliggende i områdetypen V.

Af kommuneplanen fremgår det at eksisterende husbåde placeret i havnen forud for ikrafttræden af kommuneplanbestemmelserne for husbåde (28. april 2005), som siden er eller bliver byggelovsmæssigt godkendt og ikke i den forbindelse eller senere er ændret i væsentligt omfang mv., kan forblive på deres nuværende placering eller flyttes til et udpeget område til husbåde, selv om de ikke overholder kommuneplanens rammebestemmelser om højde, længde, etageareal, type mv.

På baggrund af PARC's oplysninger kan det ikke fastlægges om husbådene, der søges lovliggjort, er omfattet af bestemmelsen for eksisterende husbåde før 28. april 2005.

Der er tale om eksisterende husbåde, der lovliggøres, og der ses ikke noget til hinder herfor planmæssigt.”.

-

Alle bemærkninger og udkast til vilkår mv. blev den 16. februar 2022 sendt i partshøring. Vi bad endvidere om at få fremsendt yderligere billeder af husbåden.

Den 28. marts 2022 fremsendte I billeder af husbåden.

## Klagevejledning

Dette dokument indeholder tre afgørelser:

- afgørelse om at give tilladelse til projektet
- afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering
- afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens anvendelsesområde

Afgørelserne kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

For afgørelserne gælder følgende:

- Kystdirektoratets afgørelse kan alene påklages for så vidt angår retlige forhold.
- Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.
- Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.
- Klageberettigede efter kystbeskyttelsesloven er:





- 1) adressaten for afgørelsen,
  - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
  - 3) enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald,
  - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
  - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
  - 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
  - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
  - 8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Klageberettigede efter kysthabitatbekendtgørelsen er:
    - 1) adressaten for afgørelsen,
    - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
    - 3) enhver, som har en væsentlig, individuel interesse i sagen,
    - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
    - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
    - 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
    - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
    - 8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
  - Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:
    - 1) miljøministeren,
    - 2) enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
    - 3) landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man



ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 18 b i kystbeskyttelsesloven, samt § 54, stk. 1, i miljøvurderingsloven.

*Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan tilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Kystdirektoratet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.*

Med venlig hilsen

*Lotte Beck Olsen*

Lotte Beck Olsen

lbo@kyst.dk

**Kopi:** Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Bolig- og Planstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Slots- og Kulturstyrelsen, Vikingeskibsmuseet, Københavns Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen, By og Havn, samt Masteskuerne A/S.

*Kystdirektoratets afgørelse offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside.*