
ZONEPLAN FOR KØBENHAVNS HAVN

Juni 2024

BY&HAVN



Zoneplan for Københavns Havn

Juni 2024

Zoneplanen er udarbejdet af COWI for By & Havn, i samarbejde med By & Havn, repræsentanter fra Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen i Københavns Kommune.

BY&HAVN

Indhold

| | |
|--|-----------|
| Forord..... | 5 |
| Indledning | 7 |
| Strategiske principper | 10 |
| Introduktion | 11 |
| Bløde zoner..... | 12 |
| Boligzoner..... | 13 |
| Bylivs- og eventzoner | 14 |
| Grønne zoner | 15 |
| Maritime erhvervszoner | 16 |
| Maritime kulturarvszoner | 17 |
| Zonering af delområder | 18 |
| Nordhavn og Refshaleøen | 19 |
| Prøvestenen og Kraftværkshalvøen | 22 |
| Inderhavnen | 24 |
| Sydhavnen..... | 26 |
| Kalveboderne | 28 |
| Zoneplanen i fremtiden | 32 |

By & Havn har ansvar for driften af Københavns Havn. Vi er havnemyndighed, vi udlejer vandarealer, og vi er medejer af Copenhagen Malmø Port, som driver erhvervshavnen.

Vi arbejder for at skabe endnu flere muligheder for badning og andre fællesskabsorienterede aktiviteter i havnen samtidig med, at der også skabes plads til havneerhverv og maritime erhverv. Havnens udvikling skal balanceres, så vi hele tiden har en sikker havn at færdes i og så havnens økosystem består og gives endnu bedre betingelser.

Zoneplanen er udarbejdet på baggrund af Basisanalyse for zoneplan for Københavns Havn og i dialog med havnens parter og brugere.



Forord

I By & Havn arbejder vi for, at Københavns Havn skal være en levende og sikker havn for alle med plads til fællesskaber, fritid og fragt. Havnen har et væld af funktioner og interesser, og de skal alle balanceres, for at indfri denne ambition.

Havnen er hovedstadens blå byrum, som bidrager til københavnernes livskvalitet året rundt. Her mødes man med familie og venner eller får et pusterum for sig selv, og der er en mangfoldighed af rekreative og maritime udfoldelsesmuligheder.

Samtidig er Københavns Havn en erhvervshavn og en port til at forsyne hovedstaden med gods via containerterminalen samt byggematerialer og energi via Prøvestenen. Københavns Havn modtager også krydstogtskibe med nysgerrige turister, der vil opleve hovedstaden, og havneservicebåde, der har brug for anløbsplads side om side med et stigende antal anløb af flådefartøjer, ligesom havnebusserne sørger for offentlig transport i havnen.

Københavns Havn har også en værdifuld national industrihistorie og maritim kulturhistorie, som der skal være plads til i havnen, og som vi åbner op for i By & Havns udstilling Havnebygmesterens studiesamling.

Der er således en stor og mangeartet interesse for at bruge vandet, og det er årsagen til, at vi i By & Havn har udarbejdet Zoneplan for Københavns Havn.

Zoneplanen er et strategisk værktøj, som kategoriserer havnen i seks forskellige typer af zoner og præsenterer mulige udviklingspotentialer for hver. Zoneplanen indeholder således de strategiske overvejelser, By & Havn tager højde for, når der træffes beslutning om nye aktiviteter, gives myndighedstilladelse eller indgås aftaler om leje af vandarealer.

Dog ligger mange beslutninger om mange aktiviteter i hænderne på ejerne af havnefronterne, og da vi i By & Havn kun ejer en mindre del af havnefronterne, kan skabelse af flere aktiviteter i sikre havnerammer kun lykkes i et samarbejde med ejere af havnefronter langs havnen.

Jeg vil gerne kvittere for den store og dedikerede indsats, som havnens parter og brugere har bidraget med til arbejdet med zoneplanen. En levende og sikker havn er vores fælles ansvar, og selvom havnemyndighedsopgaven er vores, kan vi ikke løfte ansvaret alene.

Med venlig hilsen

Anne Skovbro
Adm. direktør, By & Havn



Kortet viser Københavns Havns søområde, her markeret med blå. De fem udpegninger på kortet repræsenterer de udsnit af havnen, som anvendes igennem zoneplanen og som samlet dækker hele Københavns Havn. I inddelingen af områderne er hensynet til at fastholde samme skala på alle kort prioriteret. Samtidig er det prioriteret at fastholde eksempelvis kendte geografiske afgrænsninger som Sydhavnen på ét kort.

Indledning

By & Havn oplever en stigende interesse for anvendelse af Københavns Havns vandareal til aktiviteter af både privat såvel som offentlig karakter, til såvel foreningsaktivitet som erhvervsaktivitet og til både kortvarige såvel som længerevarende aktiviteter. Anvendelsesønsker på vandet kan være uforenelige og omfanget af ønsker kan overstige, hvad havnefrontejere giver mulighed for, eller hvad der er sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

By & Havn oplever en "pladsmangel" på vandet i havnen, som forventes at stige. Denne "pladsmangel" skal By & Havn håndtere i sin rolle som dels havnemyndighed og dels udlejer af vandareal, hvor By & Havn ønsker at skabe de bedst mulige betingelser for københavnernes rekreative udfoldelse på vandet og for erhverv i havnen samtidig med at havnen er sikker at færdes i, således til at havnen også på sigt er et attraktivt sted for københavnere, havneerhverv og turister. Derudover har By & Havn fokus på at bevare, fremme og skabe ny biodiversitet i havnen, blandt andet i samarbejde med WWF.

By & Havn varetager visse havnemyndighedsopgaver i Københavns Havn, og har ansvar for orden og sikkerhed i havnen. By & Havn varetager sagsbehandling af ansøgninger om en varig placering på en bestemt del af havnen, det vil sige, at placering af en husbåd eller en sauna i havnen blandt andet forudsætter en myndighedstilladelse fra By & Havn hertil.

By & Havn varetager udlejning af vandarealerne i Københavns Havn. By & Havn udlejer vandarealer til mange forskellige formål og anvendelser, eksempelvis til foreningers lystbådepladser, til kommerciel bådudlejning, til sauna eller til husbåde for beboelse eller erhverv. By & Havn udlejer også vandareal til erhvervsmæssig passagersejls, som forudsætter en besejlingsaftale. By & Havn stiller derudover vandareal til rådighed for badezoner og havnebade, som administreres af Københavns Kommune.

Derfor har By & Havn udarbejdet Zoneplan for Københavns Havn som et overordnet strategisk

værktøj, der præsenterer mulige udviklingspotentialer for aktiviteter og funktioner på vandet i Københavns Havn, hvor der tages højde for en balanceret udvikling af havnen inden for havnens givne rammer. Med zoneplanen tilbyder By & Havn en åben indsigt i de strategiske overvejelser, som By og Havn inddrager ved stillingtagen til nye aktiviteter, og hvor By & Havn ved hver ansøgning foretager en konkret sagsbehandling.

Zoneplanen giver ikke direkte tilladelse til nye aktiviteter i havnen, jf. krav om tilladelse og lejekontrakt som angivet ovenfor, og zoneplanen ændrer ikke de eksisterende tilladelser og lejeaftaler i havnen, og alle eksisterende aktiviteter kan fortsætte.

Zoneplanen er ikke en del af planlovens planhieraki, og Københavns Kommunes eventuelle planlægning for Københavns Havn efter planloven er uberørt af zoneplanen.

Havnereglement for Københavns Havn og anden lovgivning for havnen er ligeledes uberørt af zoneplanen, og almindelig sejlads i havnen eksempelvis med SUP, kajak og sejlbåde er således forsat tilladt inden for disse rammer.

Københavns Havn vil uanset zoneplanen tilbyde anløb af skibe og flåde fartøjer langs de havnefronter, som By & Havn har anløbsret til for sådanne.

Til realisering af udviklingsmulighederne skitseret i zoneplanen kræves ud over tilladelse og lejeaftale fra By & Havn (og andre relevante myndighedstilladelser) tilladelse fra ejer af den havnefront, hvor aktiviteten har landgang.

By & Havn ejer kun en mindre del af havnefronterne langs Københavns Havn, og derfor forudsætter nye aktiviteter oftest havnefrontsejers tilsagn. Eksempelvis forudsætter placering af en husbåd eller en sauna, at havnefrontejere giver tilladelse hertil, og etablering af badezoner forudsætter, at Københavns Kommune har mulighed for at indgå aftale med havnefrontsejere, herunder om etablering af afmærkning, adgange og øvrige relevante funktioner.

Udvikling af Københavns Havn er en fælles indsats.

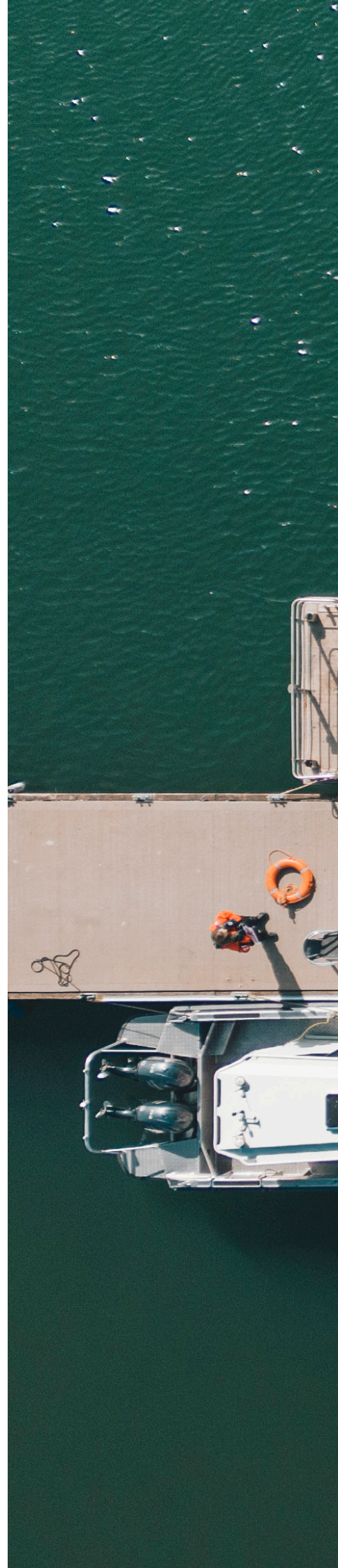
Grundlag for zoneplanen

Zoneplanen er udarbejdet på baggrund af "Basisanalyse for zoneplan for Københavns havn", som skaber overblik over de aktuelle aktiviteter i havnen samt muligheder og bindinger, der gælder for havnen. Derudover tager zoneplanen afsæt i ønsker til havnen, der er udtrykt på tværs af selvorganiserede brugere, rekreative aktører, kommercielle aktører og bolværksejere til workshops og havneseminar i efteråret 2023 og foråret 2024. Ønskerne er opsummeret her¹:

1. Fri bevægelighed i havnen
2. Zoneinddeling af trafikken i havnen
3. Flere faciliteter i havnen
4. Ingen fri badning
5. Flere badesteder i havnen
6. Flere rekreative områder nær havnefronten
7. Fokus på sikker havnekultur
8. Flere events i havnen
9. Øget videndeling og etablering af dialogforum
10. Langsigtet udvikling af havnen

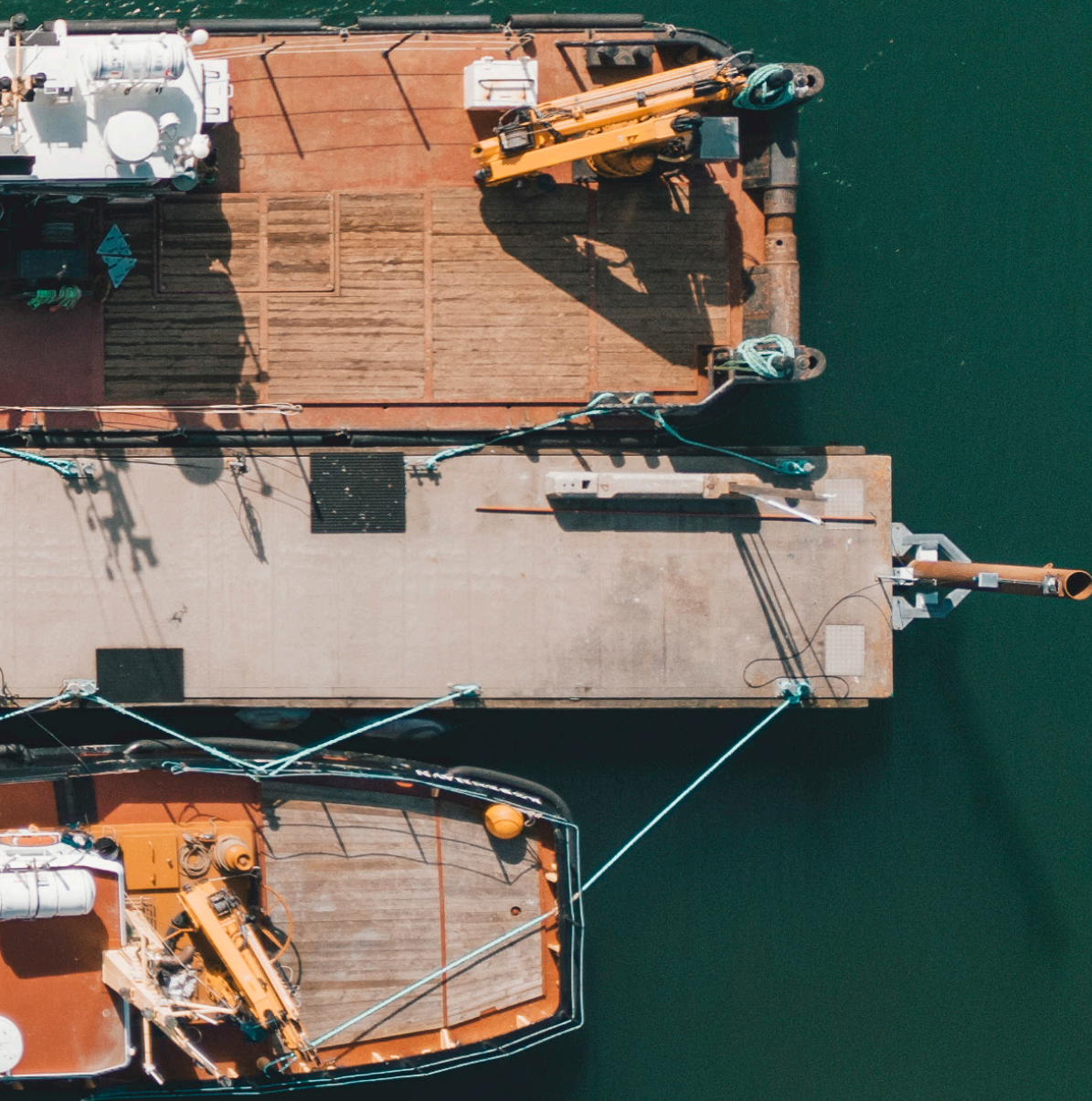
Det har ikke været muligt at imødekomme alle ønskerne i zoneplanen – ikke mindst fordi nogle af ønskerne ikke direkte vedrører zoneplanens sigte. Derudover skal der tages hensyn til sikkerhed, planforhold, ledige arealer, sikkerhed og meget andet. Derfor er der lavet en strategisk prioritering mellem de forskellige ønsker i zoneplanen. By & Havn inddrager de ønsker, som ikke direkte omfattes af zoneplanen eks. omkring videndeling i andre sammenhænge.

¹ Se opsamlinger fra dialog med brugere og aktører for uddybning på By & Havns hjemmeside.





STRATEGISKE PRINCIPPER



Introduktion

Zoneplanen præsenterer seks zoner, der tilsammen giver plads til de aktiviteter, som københavnere, gæster, selvorganiserede brugere, rekreative aktører, kommercielle aktører og bolværksejere efterspørger.

Hver zone udgør en overordnet ramme for typer af aktiviteter, der ses særlig mulighed for i den pågældende zone. Der kan være andre eksisterende aktiviteter end beskrevet i zonebeskrivelserne, og der er i zonerne som udgangspunkt ikke forbud mod andre aktiviteter. Der er således ikke en prædefineret liste med aktiviteter for hver zone på vand. Zonerne præsenterer en overordnet ramme for typer af aktiviteter og funktioner på vandet. De seks zoner er følgende:

- Bløde zoner
- Boligzoner
- Bylivs- og eventzoner
- Grønne zoner
- Maritime erhvervszoner
- Maritime kulturarvszoner

Zonerne er fordelt som en mosaik i havnen ud fra følgende to principper:

1. *Zonerne bidrager til at skabe 'plads til alle' under fortsat høj sikkerhed.*

Zonerne bidrager til at der skabes plads til en bred vifte af aktiviteter og funktioner i havnen, som flest mulige kan få glæde af. Hensynet til sikkerhed er dog væsentligst, og derfor er zonerne tilsvarende placeret ud fra et sikkerhedsperspektiv.

2. *Zonerne udpeger, hvor der er potentialer for flere og nye aktiviteter i havnen.*

Zoneplanen ændrer ikke de eksisterende tilladelser og lejeforhold i havnen. Zonerne er en udpegnings af, hvilke typer af aktiviteter og funktioner, som der i særlig grad ses mulighedsrum for det pågældende sted i havnen.

På de følgende sider beskrives rammerne for de seks zoner og hvilke typer af aktiviteter, der indgår i dem. Herefter præsenteres selve zonerne af havnen fordelt på fem delområder. Flere steder i havnen udlægges zonerne som kombinationszoner – det vil sige hvor der ligger to zoner på samme vandareal. Kombinationszonerne giver mulighed for, at der kan gives plads til forskellige aktiviteter på samme vandareal.

Boligzoner

Københavns Havn er de seneste 20-25 år undergået en gennemgribende transformation, hvor lukning eller udflytning af havneaktiviteter har givet plads til nye attraktive, havnenære boligområder som Sluseholmen, Teglnholmen, Artillerivej, Nordhavn m.fl., og hvor der gives plads til badning, sauna og husbåde. De kommende mange år vil denne udvikling fortsætte med f.eks. yderligere omdannelse af Nordhavn, Stejlepladsen og omdannelsen af Refshaleøen. Københavns Havn danner dermed i tiltagende grad ramme om mange københavnernes hverdagsliv.

Boligzoner er områder, hvor der skabes særligt plads til aktiviteter på vandet, som understøtter det gode hverdagsliv for københavnernes med mulighed for at benytte det blå byrum til beboelse eller rekreative maritime aktiviteter f.eks. flydende saunaer, der kan skabe synergi med omgivelserne.

Boligzoner udlægges i dele af havnen, der er præget af boligbebyggelser på land og/eller hvor Basisanalysen viser, at der er husbåde og begrænset eller middel trafik.

Bylivs- og eventzoner

Københavns Havn dækker et areal, der er 13 gange så stort som Fælledparken og udgør det største sammenhængende "friareal" i København. Havnens størrelse og attraktionsværdi gør den til et naturligt samlingspunkt og til et hotspot for byliv og events. Trods det store areal kan der til tider være rift om pladsen, og der er ønske om at få udpeget nogle områder, der i særlig grad har potentiale for at danne ramme om events.

Bylivs- og eventzoner placeres i bynære områder i havnen og giver plads til events og midlertidige kulturelle begivenheder på vandet. Bylivs- og eventzoner skaber muligheder for, at københavnere og turister oplever byen på vandet, også set fra land. Zonerne understøtter også muligheden for publikumsorienterede funktioner og events i tæt synergi med byliv og byfunktioner på land og præges af nærheden til det pulserende byliv. Som eksempler på events kan Christiansborg rundt og Kulturhavn nævnes.

Bylivs- og eventzoner placeres så vidt muligt, hvor der på land er gode adgangsforhold og nærhed til kollektiv trafik.

Grønne zoner

Flere steder i og omkring havnen er der en værdifuld natur, som vi skal passe på. De grønne zoner har et dobbelt formål – de skal både sikre natur og biodiversitet i havnen og fremme københavnernes mulighed for at opleve denne. Det betyder, at havnens biodiversitet og friluftsliv går hånd i hånd i naturzonerne.

Grønne zoner udlægges i dele af havnen, hvor Basisanalysen viser, at den omgivende natur er dominerende og hvor havnearealet er beskyttet natur.

I de grønne zoner kan der være naturoplevelser og dæmpede aktiviteter, som ikke støjer, ligesom undervisningsformål bør prioriteres.

Maritime erhvervszoner

Båd- og kajakudlejning, havnebusser og turbåde giver københavnere og turisterne mulighed for at få gode oplevelser på vandet. Ikke mindst fordi det er de færreste, der bor ud til havnen og har egen kajak, jolle eller andet. Det betyder, at de maritime, rekreative erhverv er centrale for manges muligheder for vandbaserede aktiviteter.

I de maritime erhvervszoner gives der særligt plads til rekreative maritime erhverv som turbåde, havnebusser og udlejningsbåde, ligesom de skal rumme plads til havneservicebåde, flådefartøjer og arbejdsbåde til havneanlægsaktivitet. De maritime erhvervszoner bidrager således til at Københavns Havn på flere niveauer fortsat fungerer som erhvervshavn uden for den del af havnen, som Copenhagen Malmø Port driver som erhvervshavn.

Maritime erhvervszoner udlægges f.eks. i dele af havnen, hvor Basisanalyser viser, at der ikke er havnebade, badezoner eller dyppezoner.

Maritime kulturarvszoner

Maritim kulturhistoriske fartøjer f.eks. træskibe er med til at skabe en særlig maritim stemning i havnen, og de viderefører vigtig viden om den maritime kulturarv. I de maritime kulturarvszoner gives der særligt plads til disse skibe, som mange københavnere og turister værdsætter at kigge på og sejle med.

De maritime kulturarvszoner gives fortrinsvist bynære placeringer, så københavnere og turisterne kan opleve de historiske skibe fra kajen. Så vidt muligt placeres de maritime kulturarvszoner også i områder, hvor Basisanalysen viser, at der er få broer og gerne i nærheden af maritimhistoriske bygninger og anlæg med havnerelaterede formål.

I de maritime kulturarvszoner skal der gerne være plads på kajen, så det er muligt for skibene at læsse på og af samt lave mindre vedligehold af skibene. I de maritime kulturarvszoner skal der også gerne være plads til formidling om havnens traditionelle funktioner og skibsfart.

ZONERING AF DELOMRÅDER



Nordhavn og Refshaleøen

ZONERING AF DELOMRÅDER

Nordhavn er et vitalt erhvervshavnsområde i Københavns Havn, som er dedikeret til store containerskibe og krydstogtskibe, og er designet til at imødekomme behov i forbindelse med international handel og transport. Nordhavn fungerer således som en vigtig port for import af gods til København. Samtidig er der et rigt liv af klubber og sejlere i erstatningshavnen ved Færgehavn Nord.

I det seneste årti er der sket en omfattende transformation af Nordhavn. Området har udviklet sig fra at være et traditionelt havne- og industriområde til et levende bykvarter – i tæt dialog med borgere, interessenter og fremtidige brugere af området. Nordhavn er i dag kendt for bymiljøer, der skaber fællesskaber, grønne energiløsninger og attraktive boliger. Sandkaj er i særlig grad blevet et populært rekreativt område for vand- og solbadende. Strukturplanen for Nordhavn blev revideret i 2023, og området planlægges for blandet bolig og erhverv.

I Nordhavn er der ISPS-områder (International Ship and Port Facility Security) flere steder, og hvor uvedkommende sejlads derfor er forbudt. I fremtiden vil det blive koncentreret i Ydre Nordhavn i den nye container terminal.

Refshaleøen har også gennemgået en transformation fra en tidligere industriel ø til et kulturelt og kreativt knudepunkt i København. På Refshaleøen afholdes der store tilbagevendende events, og markeder og forskellige virksomheder bidrager til områdets pulserende og stemningsfulde atmosfære. Den gode stemning er ikke mindst at finde om sommeren ved La Banchina Badezone, som er et populært sted for badende. På sigt skal Refshaleøen omdannes til en ny blandet bydel med boliger, institutioner og erhverv.

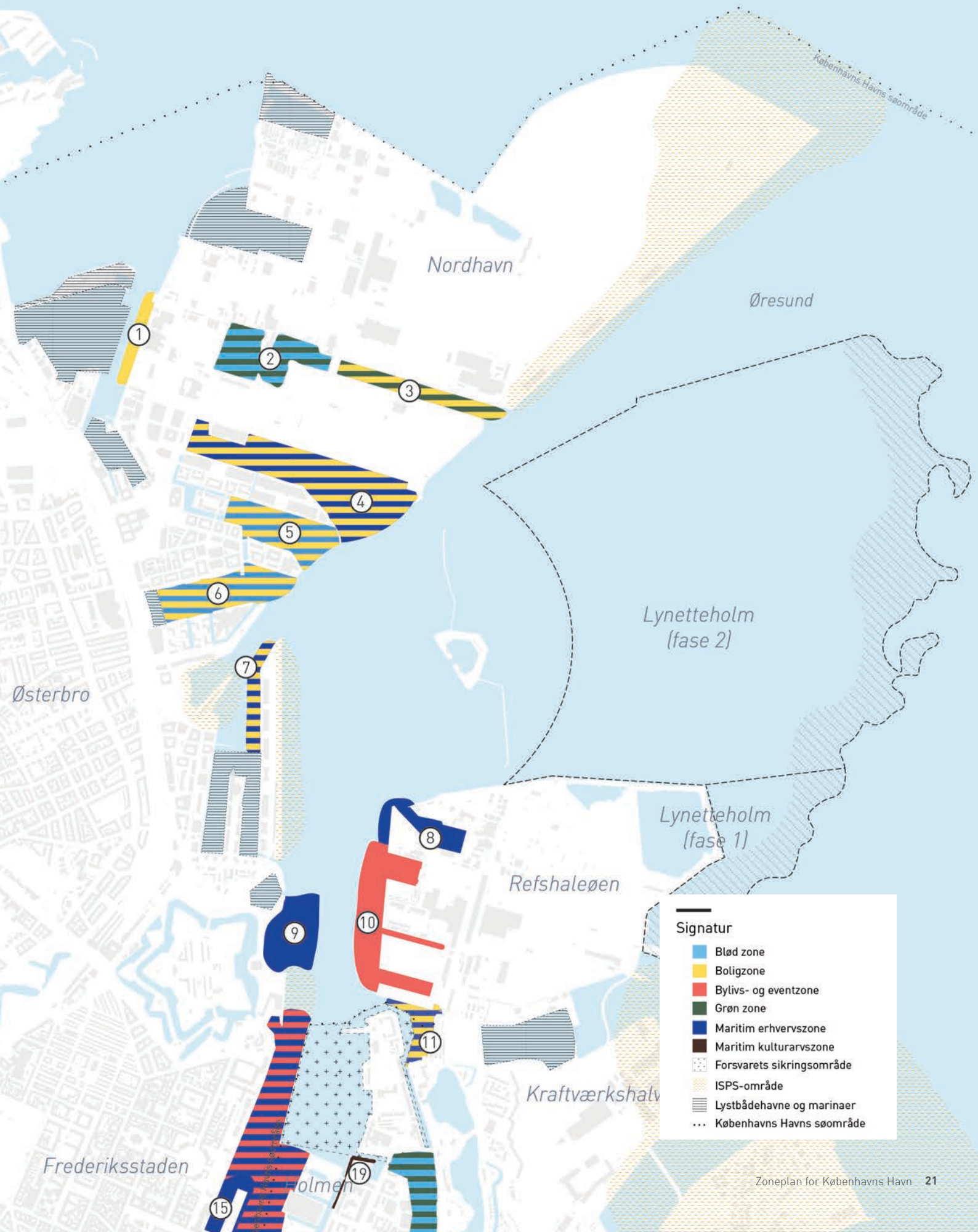
Sejlads i Kronløbet

Af hensyn til anlæggelsen af stormflodssikringsarbejderne blev Lynetteløbet langs Refshaleøens nordside permanent lukket for gennemsejling i oktober 2023. Erhvervs- og fritidssejlads deles nu om Kronløbet. Når Lynetteholms perimenter er anlagt i 2026, bliver Kronløbet på sit smalleste sted 240 meter bredt.

Zonering af Nordhavn og Refshaleøen

Området er det største og mest sammensatte af havnens fem delområder. Dette afspejles i zoneringen, hvor der i området foreslås en bred palet af zoner. De foreslåede zoner er:

1. Langs Kalkbrænderiløbskaj udlægges en mindre **boligzone**, som kan give plads til husbåde.
2. Centralt i Nordhavn ligger bassinet Skudehavnen, som fremstår vildt og grønt. Skudehavnen indgår i strukturplanen for Nordhavn, og skal udvikles som et naturpræget rekreativt område i det fremtidige byområde. Skudehavnen indgår i et større sammenhængende grønt træk igennem Nordhavn, som udmunder i Nordhavnsparken mod nord. Den vestlige del af Skudehavnen udlægges som en **blandet blød zone og grøn zone** for at understøtte denne udvikling.
3. Den østlige del af Skudehavnen udlægges som en **blandet blød zone og boligzone** for at skabe plads til husbåde.
4. Orientbassinet udlægges som en **blandet boligzone og maritim erhvervszone**. Området anvendes i dag til anløb for arbejdsbåde og anden havneerhverv.
5. Kronløbsbassinet er over fire meter dybt og der er ingen udløb i nærheden af havnebassinet. Kronløbsbassinet udlægges som en **blandet blød zone og boligzone**.
6. Nordbassinet udlægges som en **blandet blød zone og boligzone**. Området omkring Nordbassinet har været i brug i flere år som nyt blandet byområde med boliger, butikker, restauranter og erhverv. Her er også en meget populær badezone med gode faciliteter for de badende. Den inderste del af Nordbassinet er forurenet på grund af sedimentdepot og lavt vand, og i det sydvestlige hjørne af bassinet er der et udløb fra en skybrudstunnel.
7. Søndre Frihavns Østbassin avendes til anløb af flådefartøjer og andre erhvervsskibe og udlægges som en **blandet boligzone og maritim erhvervszone**.
8. Lynettehavnen er en vigtig arbejdshavn for By & Havns aktiviteter og udlægges som en **maritim erhvervszone**.
9. Der udlægges en **maritim erhvervszone** ved Den Lille Havfrue. Attraktionerne Den Lille Havfrue og Kastellet skaber meget trafik fra særligt turbåde, og i zonen sydlig del ligger Københavns Vandflyverplads. Området rummer således potentiale for maritime erhverv.
10. Refshaleøen har igennem en årrække markeret sig som et fyrtårn for byliv og events. Vandet langs den sydvestlige del af øen egner sig godt til events med nærhed til et havnebusstop, der muliggør effektiv transport af folk til og fra øen. Her udlægges derfor en **bylivs- og eventzone** på vandet.
11. Øst for Nyholm udlægges en **blandet boligzone og maritim erhvervszone**.



Signatur

- Blød zone
- Boligzone
- Bylivs- og eventzone
- Grøn zone
- Maritim erhvervszone
- Maritim kulturarvszone
- Forsvarets sikringsområde
- ISPS-område
- Lystbådehavne og marinaer
- Københavns Havns søområde

Prøvestenen og Kraftværkshalvøen

ZONERING AF DELOMRÅDER

Prøvestenen er en velfungerende erhvervs-
havn og industriområde, og er bl.a. en central
adgangsvej for byggematerialer og energi til
København. Kraftværkshalvøen er ligeledes
et industriområde, hvor bl.a. Amagervær-
ket ligger. Skønt den industrielle karakter,
tiltrækker området en del besøgende efter
opførelsen af en skibakke på taget af Amager
Ressourcecenter.

Mellem Prøvestenen og Kraftværkshalvøen er der
lav vanddybde, og området egner sig derfor ikke til
badning og øvrige aktiviteter i vandet. Derudover er
der ISPS-områder ved store dele af Prøvestenen og
Kraftværkshalvøen, og hvor uvedkommende sejlads
derfor er forbudt. I den sydlige del af Prøvestenen
ligger et grønt område, der fungerer som en grøn
overgangszone mod Amager Strandpark mod syd og
kolonihaverne i Haveforeningen Amager Strand samt
Sundby Havn.

Zonering af Prøvestenen og Kraftværkshalvøen

Københavns Havns søområde er afgrænset til syd for
Prøvestenen. Det betyder, at bl.a. Amager Strandpark
ikke indgår i Københavns Havns søområde og da
størstedelen af området er ISPS-område, er her
begrænsede muligheder for udlægning af zoner til ny
aktivitet.

12. Ved Prøvestenens sydlige del er der mulighed for
udvikling af maritim aktivitet, som kan have udsigt
og forbindelse til Sundby Lystbådehavn og Amager
Strandpark. For at styrke områdets rekreative
kvalitet og brug af husbåde og lystbådehavn
yderligere udlægges her en **blandet blød zone og
boligzone**.
13. Ved Prøvestenens sydøstlige del udlægges en
maritim erhvervszone for at skabe plads til
havneservicebåde og anden havneerhverv.



Lynetteholm
(fase 1)

Refshaleøen

Kraftværkshalvøen

Prøvestenen

Amager Strandpark

Københavns Havns søområde

Signatur

-  Blød zone
-  Boligzone
-  Bylivs- og eventzone
-  Grøn zone
-  Maritim erhvervszone
-  Maritim kulturarvszone
-  Forsvarets sikringsområde
-  ISPS-område
-  Lystbådehavn og marinaer
-  Københavns Havns søområde

Inderhavnen

ZONERING AF DELOMRÅDER

Inderhavnen er hjertet af Københavns Havn og byder på en bred vifte af aktiviteter og oplevelser ved og på vandet. Et af de mest populære områder i Inderhavnen er Nyhavn. Her skaber farverige bygninger, gamle træskibe og restaurantbåde en helt særlig maritim atmosfære. Christianshavns Kanal er også en attraktiv del af Inderhavnen, som er kendt for sit aktive sejlermiljø med mange husbåde og sejlskibe i den nordlige del af kanalen.

Inderhavnen særlige maritime atmosfære tiltrækker mange københavnere og turister – både til lands og til vands. Det gælder ikke mindst Nyhavn og Christianshavns Kanal, som er attraktive steder at besøge med kanalrundfart eller i mindre udlejningsbåde. Mange kajakroere og SUP'ere er også glade for at bevæge sig i disse områder. Det betyder, at der er tæt trafik flere steder i Inderhavnen.

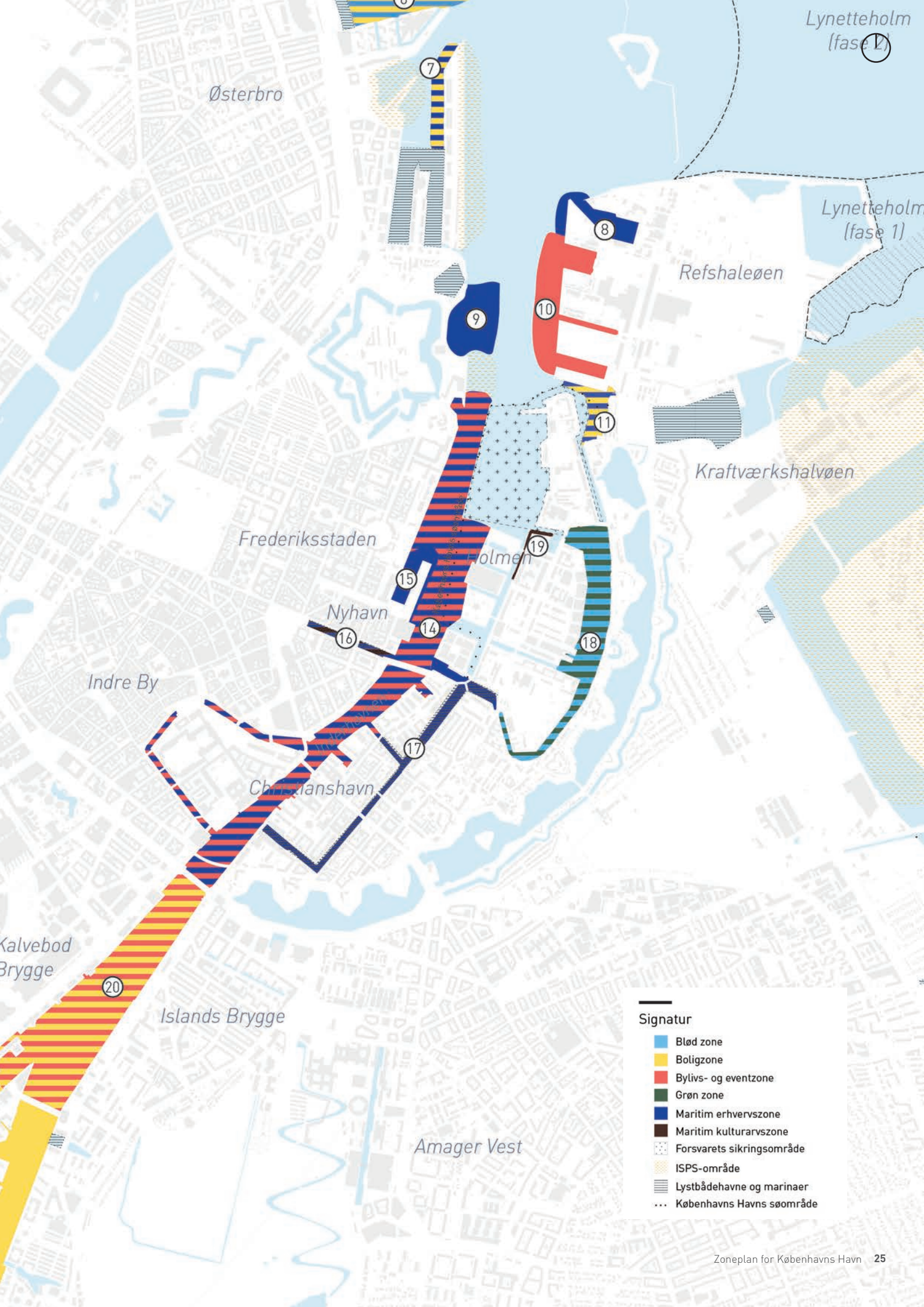
Havnegade 46 er det eneste sted i den centrale del af Inderhavnen, hvor der er udlagt en badezone. I Inderhavnen er der dermed begrænsede muligheder for at bade og for at komme ned til vandet i øvrigt. Ligeledes er der få pladser til gæstende lystbåde trods stor efterspørgsel fra turister og andre besøgende. Ofelia Plads på Kvæsthusmolen er jævnligt vært for kulturelle begivenheder, kunststillinger og arrangementer, som tilføjer en ekstra dimension af liv og underholdning til havnemiljøet. I efteråret 2023 blev Operaparken på Holmen indviet med adgang direkte til vandet. Christiansholm er ved at blive udviklet til et nyt bykvarter med et offentligt vandkulturhus og med havnepromenade med rekreative aktiviteter.

Inderhavnsbroen forbinder Indre By med Christianshavn og videre til Holmen. De nye forbindelser har betydning for færdslen og aktiviteten på vandet.

Zonering af Inderhavnen

Inderhavnen er den mest aktive del af havnen, hvor trafikken i havnen er tættest. Området rummer ingen større bassiner, men til gengæld et væld af kanaler og lommer. Inderhavnen er et sammensat sted og der foreslås en række forskellige zoner.

- Den største zone i Inderhavnen er fra Toldboden i nord til Langebro i syd. Her udlægges én sammenhængende **blandet bylivs- og eventzone og maritim erhvervszone**. Zonen skal understøtte bylivet centralt i byen omkring havnen og de mange aktiviteter og events som tiltrækkes af havnens kvaliteter. På denne strækning er der den tætteste koncentration af havnebusstop med hele fire stop i, hvoraf to er på vestsiden og to på østsiden af vandet. Her er et rigt udbud af kulturelle attraktioner som Operaen, Skuespilhuset, Amalienborg Slot mv., der understøtter både byliv og events. Langs Amaliekaen, ved Ofelia Plads og samt ved andre dele af havnefronten, hvor der er anløbsret, anløber flåde fartøjer, arbejdsbåde o.l.
- Ved Kvæsthusgraven udlægges en mindre **maritim erhvervszone**, da området er centralt for flere kommercielle operatører i havnen.
- Nyhavn udlægges som en **blandet maritim erhvervszone og maritim kulturarvszone**, da området både skal kunne rumme turbådsoperatørerne, for hvem Nyhavn er et helt centralt ankomstpunkt for deres kunder og samtidig understøtte udvikling af Nyhavns maritime kulturarv.
- Christianshavns Kanal udlægges som en **maritim erhvervszone**, da området indgår som en central del af turbådernes ruter og er et attraktivt sted for udlejningsbåde. Det maritime miljø i Christianshavns Kanal viser en levende og historisk side af København.
- Erdkehlgraven er et smukt område, en smule hengemt fra den øvrige havn og by. Området rummer de fredede kanonbådsskure mod vest, som huser en række virksomheder og mod øst ligger Christianshavns Vold, der er et fredet fortidsminde. Erdkehlgraven er et attraktivt område, der udlægges som en **blandet blød zone og grøn zone**.
- Lige øst for Holmen ligger en række ældre husbåde og det maritime miljø ønskes bevaret og styrket. Langs kajerne udlægges derfor en **maritim kulturarvszone**.



Lynetteholm (fase 1)

Østerbro

Lynetteholm (fase 1)

Refshaleøen

Kraftværkshalvøen

Frederiksstaden

Holmen

Nyhavn

Indre By

Christianshavn

Kalvebod Brygge

Islands Brygge

Amager Vest

Signatur

- Blød zone
- Boligzone
- Bylivs- og eventzone
- Grøn zone
- Maritim erhvervszone
- Maritim kulturarszone
- Forsvarets sikringsområde
- ISPS-område
- Lystbådehavne og marinaer
- Københavns Havns sømråde

Sydhavnen

ZONERING AF DELOMRÅDER

Omdannelsen af Sydhavnen fra et industriområde til et boligområde har skabt en massiv transformation af området i de seneste 10-15 år.

Udviklingen har skabt en ny dynamik og atmosfære i området, som i dag pulserer af byliv med mange små caféer og husbåde. F.eks. er Slusen et hyggeligt afsondret område med lystbåde, husbåde og en lille café. På grund af strømmen egner vandet sig her dårligt til større udfoldelse af vandaktiviteter. Det gør området ved Islands Brygge til gengæld, og her er bl.a. havnebad, udlejningsbåde og vandsport. På den modsatte side af havneløbet ligger Kalvebod Bølge, som også er en populær badezone.

Omdannelsen af Sydhavnen har skabt kanalbyen Sluseholmen og Tegllholmen, der ligger direkte ud til havneløbet. Enghave Brygge (Syd) er fortsat under udvikling. I udviklingen af områderne er en lang række kulturmaritime aktiviteter blevet bevaret og omdannet, bl.a. de karakteristiske røde småhuse foran boligkaréerne ved Sluseholmen, ligesom der gives plads til husbåde.

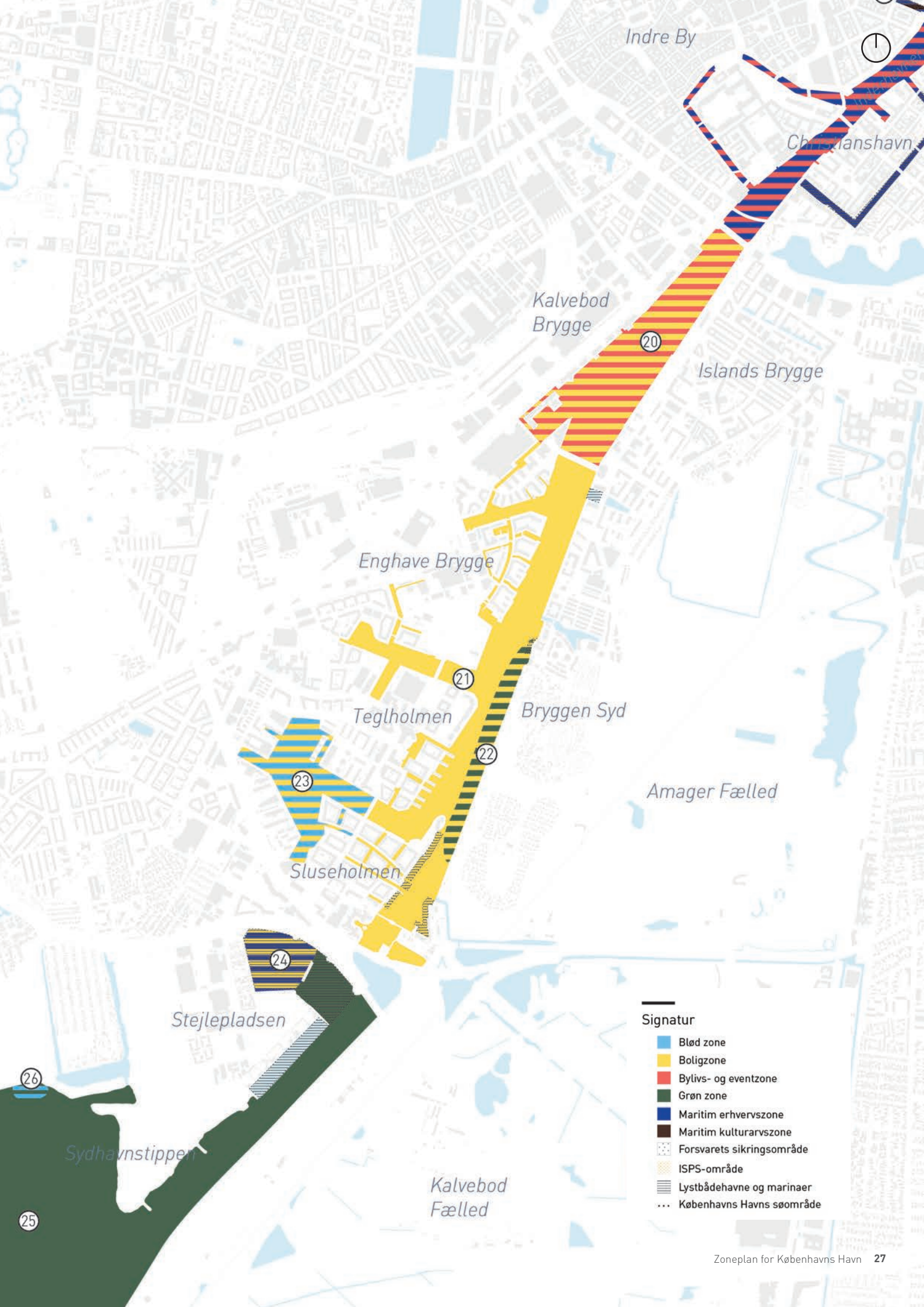
Byudviklingen har tilført en lang række nye aktiviteter tæt på vandet foruden den daglige aktivitet fra områdernes beboere – ikke mindst ved Sluseholmen, der er opført efter hollandsk forbillede med smalle kanaler mellem de små holme, hvor beboere har direkte adgang til vandet fra deres bolig.

I Sydhavnen er der givet plads til flere husbådekolonier, og Ved Slusen er med sine 18 husbåde havnens ældste husbådekoloni.

Zonering af Sydhavnen

Sydhavnen er i høj grad præget af mange års intens transformation af de havnenære arealer – i overvejende grad til boligformål. Hele Sydhavnen udlægges derfor som boligzone, som flere steder blandes med en anden zone.

20. Strækningen fra Langebro til Bryggebroen udlægges som en **blandet boligzone og bylivs- og eventzone**. Området rummer flere badezoner – både Islands Brygge havnebad, havnebadet ved Fisketorvet og badezonen Bølgen. Derudover er der kajakpolo og Kajakhotellet, og flere udlejningsbåde sejler herfra strækningen. Det store regulære havnerum giver rige muligheder for events i en populær del af havnen, ligesom der er plads til funktioner, der understøtter det gode hverdagsliv.
21. Fra Bryggebroen til Sjællandsbroen udlægges en større **boligzone**, som skal understøtte det gode hverdagsliv og give beboerne i området mulighed for at bruge havnen på forskellig vis.
22. En **blandet boligzone og grøn zone** ved Bryggen Syd skal sikre, at der i dette område er en stor nænsomhed overfor den eksisterende natur, og hvor eventuelle anlæg og aktiviteter skal indpasses med dette for øje. På den østlige side af havneløbet er der kolonihaver, og boligzonen skal bidrage til at understøtte det gode hverdagsliv for kolonihavernes beboere.
23. Ved Teglværkshavnen udlægges en **blandet blød zone og boligzone**. Her er der gode muligheder for blå rekreative aktiviteter i havnerummets trygge og rolige rammer. Der er to udløb for overløbsvand i Teglværkshavnen.



Indre By

Christianshavn

Kalvebod
Brygge

Islands Brygge

Enghave Brygge

Tegholmen

Bryggen Syd

Amager Fælled

Sluseholmen

Stejlepladsen

Sydhavnstippen

Kalvebod
Fælled

Signatur

- Blød zone
- Boligzone
- Bylivs- og eventzone
- Grøn zone
- Maritim erhvervszone
- Maritim kulturarvszone
- Forsvarets sikringsområde
- ISPS-område
- Lystbådehavne og marinaer
- Københavns Havns sømråde

Kalveboderne

ZONERING AF DELOMRÅDER

Kalveboderne er en naturskøn del af København og et populært sted for sejlsportsaktiviteter og windsurfere. Sydhavnstippen og Kalvebod Fælled er unikke naturområder, og dele af Kalvebod Fælled og Kalveboderne er Natura 2000-områder.

Ved Stejlepladsen er der et rigt liv af klubber samt lyst- og fiskerbåde og Fiskerihavnen er siden 1948 blevet benyttet af aktive erhvervsfiskere og til rekreative aktiviteter. Trafikken fra Kalveboderne til den øvrige del af Københavns Havn er dog begrænset, idet Slusen kun tillader passage af både, der er mindre end tre meter høje.

Ved Kalveboderne er der to større anlagte badesteder på hver sin side af Kalveløbet. Det ene er Københavns nyeste strand, stranden i Valbyparken, som åbnede i sommeren 2021. Det andet er badezonen Byskoven, der ligger ved den åbne fælled og som skal fungere som samlingssted for naturoplevelser og vandaktiviteter.

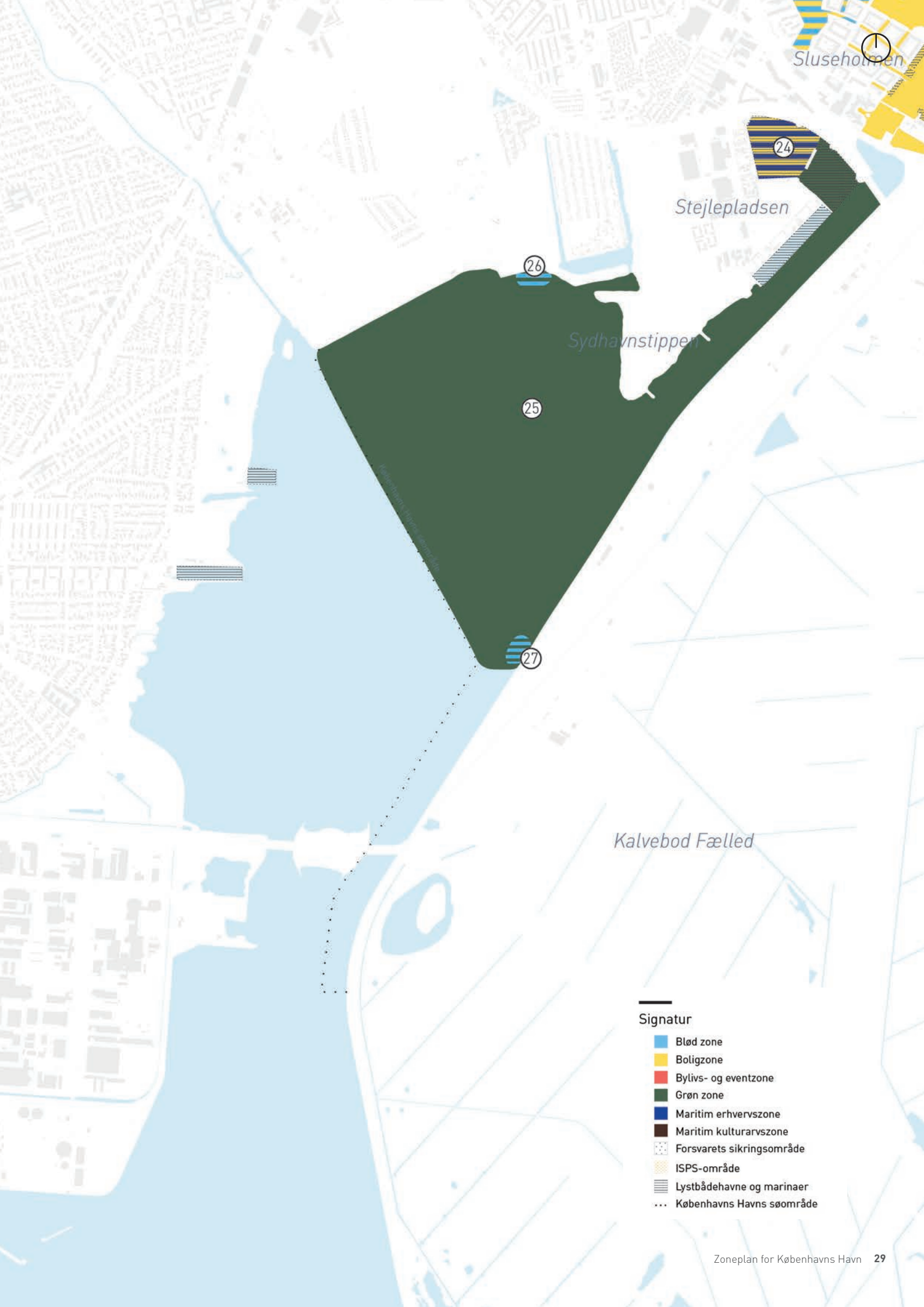
Stejlepladsen er under omdannelse og vil i løbet af en årrække blive udviklet med boliger. Bådeklubber og lignende vil blive bevaret. Som følge af byudviklingen vil der komme støjfølsomme anvendelser, som der skal tages hensyn til.

Zonering af Kalveboderne

Kalveboderne ligger trafikalt afkoblet fra den øvrige del af havnen, da kun helt små både kan passere

igennem slusen ved Sjællandsbroen. Derfor er trafikken i området begrænset til trafik fra de lokale bådeklubber og fra trafikken fra Fiskerhavnen samt sydfra. Der udlægges fire zoner:

24. Fiskerhavnen udlægges som **blandet boligzone og maritim erhvervszone**, da området vedvarende skal rumme og understøtte Fiskerhavnen aktiviteter. Samtidig vil området blive anvendt som friareal for nuværende og de mange kommende beboere efterhånden som området transformeres til et blandet byområde med en overvægt af boliger.
25. Den resterende del af Kalveboderne udlægges som en større **grøn zone**, som skal bidrage til at understøtte områdets naturkvaliteter under vand og på land – ikke mindst de områder, der er beskyttet natur og Natura2000. Den grønne zone rammesætter Kalvebodernes karakter, men peger også fremad i forhold til et øget fokus på, hvilke naturbaserede oplevelser der kan skabes i området i fremtiden.
26. Den forholdsvist nyanlagte Valby Strand udlægges som en **blandet blød zone og grøn zone**, for at give plads til rekreative oplevelser i de grønne omgivelser.
27. Badezonen ved Byskoven udlægges som en **blandet blød zone og grøn zone**, for at give plads til rekreative oplevelser i de grønne omgivelser.



Sluseholmen

Stejlepladsen

Sydhavnstippen

Kalvebod Fælled

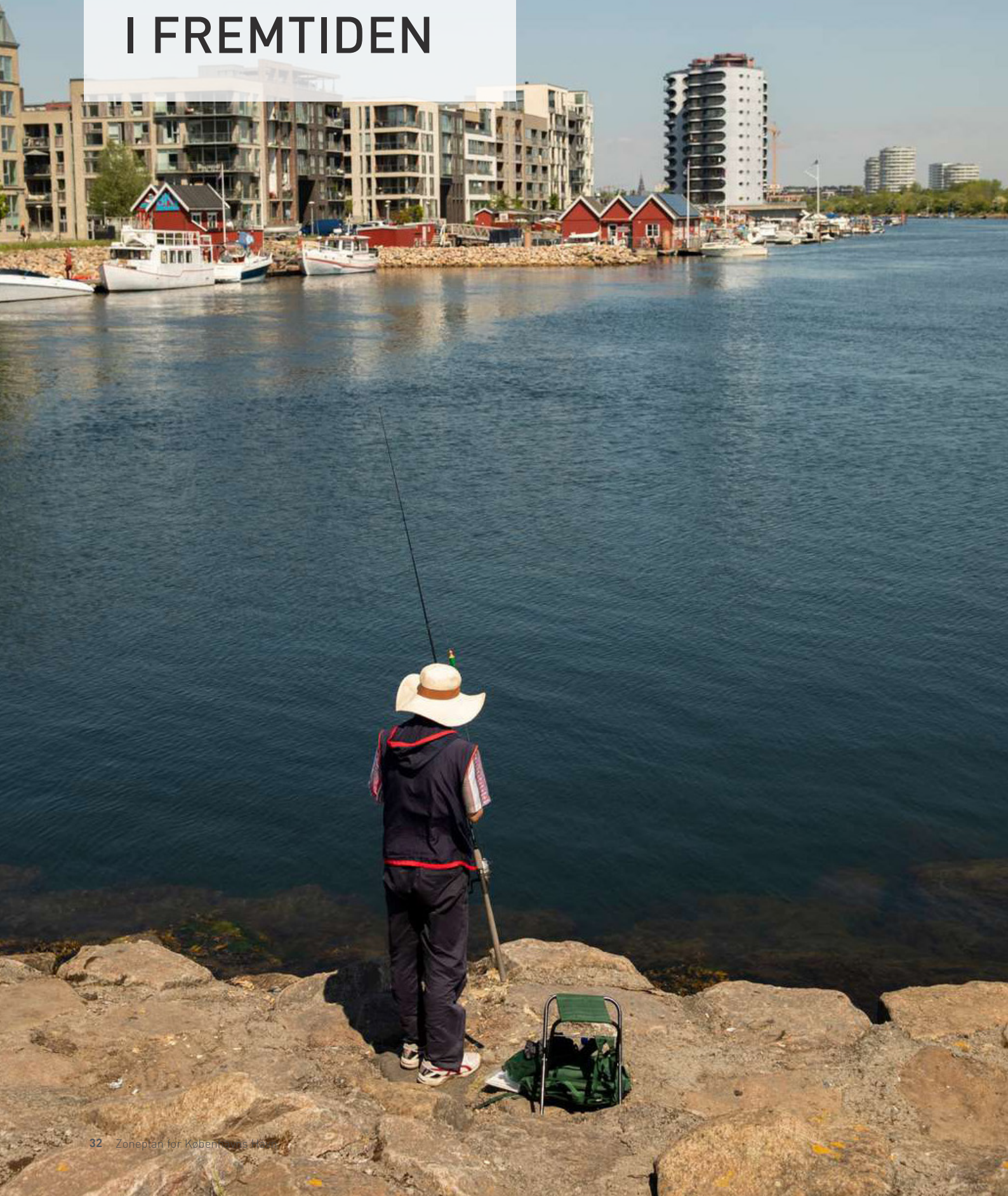
Signatur

- Blød zone
- Boligzone
- Bylivs- og eventzone
- Grøn zone
- Maritim erhvervszone
- Maritim kulturarvszone
- Forsvarets sikringsområde
- ISPS-område
- Lystbådehavne og marinaer
- Københavns Havns søområde





ZONEPLANEN I FREMTIDEN



Zoneplanen vil indgå i sagsbehandlingen, når By & Havn modtager ansøgninger om aktiviteter i havnen, og den vil indgå i By & Havns arbejde med at skabe plads til flere aktiviteter. I sagsbehandlingen af ansøgninger om aktiviteter i havnen indgår sikkerhedsvurderinger som et centralt aspekt, så Københavns Havn er en tryk og sikker havn at færdes i.

Dette er den første zoneplan for Københavns Havn. Københavns Havn udvikler sig hele tiden, og mange har indflydelse på udviklingen. Københavns Kommune kan f.eks. lokalplanlægge for Københavns Havn. By & Havn vil løbende vurdere, om havnens udvikling og eventuelt ændrede rammebetingelser bør medføre en revision af zoneplanen.


En revision af zoneplanen vil – som denne – blive foretaget i tæt dialog med og bistand fra havnens brugere og interessenter, herunder havnens rekreative og kommercielle aktører samt Partnerskab for sikker havn (Hovedstadens Beredskab, Københavns Politi, Søfartsstyrelsen, Københavns Kommune).

Zoneplanen giver ikke direkte ret til at udføre en aktivitet i havnen. Der vil ofte være behov for (blandt andet) en tilladelse fra By & Havn og en vandareallejeaftale med By & Havn. Det kan medføre, at der er behov for en lokalplan eller dispensation fra lokalplan fra Københavns Kommune.

F.eks. vil processen for placering af en husbåd i havnen til beboelse eller erhverv kræve følgende:

- Finde en egnet placering til husbåden.
- Indgå aftale om placering af husbåden med bolværksejer eller husbådsforening.
- Hvis By & Havn ejer bolværket skal ejerfuldmagt til at søge om byggetilladelse opnås fra By & Havn (send ansøgning til udlejning@byoghavn.dk og se lejetaksterne på byoghavn.dk/udlejning/land-og-vandarealer/)
- Opnå forhåndsmyndighedstilladelse fra By & Havn til at søge om byggetilladelse (send ansøgning til voreshavn@byoghavn.dk).
- Opnå byggetilladelse til husbåd hos København Kommune.
- Opnå myndighedstilladelse fra By & Havn (send nye oplysninger til voreshavn@byoghavn.dk).
- Opnå vandareallejeaftale med By & Havn (send ansøgning til udlejning@byoghavn.dk og se lejetaksterne på byoghavn.dk/udlejning/land-og-vandarealer/).
- Opnå ibrugtagningstilladelse fra Københavns Kommune.

HOLD DIG OPDATERET OM HAVNENS UDVIKLING

 @byenshavn

 byoghavn.dk/nyhedsbrev



HENT VORES
HAVNEAPP!

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K
info@byoghavn.dk
www.byoghavn.dk
33 76 98 00

BY&HAVN

