



Bilag 3

11-03-2011

Sagsnr.
2011-34915

Dispensation fra lokalplan nr. 186 "Langebrogade" og nr. 183-1 "B&W".

Dokumentnr.
2011-182436

Oversigt over modtagne henvendelser samt forvaltningens bemærkninger hertil i forbindelse med naboorientering af 20. januar 2011.

Forvaltningen har foretaget naboorientering i overensstemmelse med planlovens bestemmelser i perioden fra den 20. januar til den 14. februar 2011.

Der er inden for høringsfristen modtaget 16 bemærkninger. Nedenfor følger en gennemgang af de modtagne henvendelser samt forvaltningens bemærkninger hertil.

1. Lena B. Mortensen, Hammershøis Kaj 6, 2. tv., har i mail af 21. januar 2011 oplyst, at Cirkelbroen efter hendes mening er en super idé og en meget smuk bro.

2. Annie Jensen og Benny Larsson, David Balfours Gade 3, 2. tv., har i mail af 23. januar 2011 anført, at de ikke anser placeringen af Cirkelbroen optimal, idet den vil forringe udsigten fra Diamanten, ødelægge sejlermiljøet, og medføre flere personer i området og dermed mere affald. Endvidere bemærker indsigerne, at de savner argumenter for yderligere broer over kanalen og information om hvordan åbningen af broen skal håndteres.

Bemærkninger:

På baggrund af de foretagne visualiseringer vurderer forvaltningen, at broen ikke visuelt vil skæmme udsigten til Den Sorte Diamant samt udsigten fra sidstnævnte. Ligeledes vil broen efter forvaltningens opfattelse visuelt forbinde de nye arkitektonisk præmierede bygninger og de ældre bevaringsværdige bygninger sammen på en smuk og harmonisk måde, ligesom det vurderes at broens placering langs havnepromenaden er mindre generende for boligbebyggelserne og sejlermiljøet end placeringen i Strandgadeaksen.

Cirkelbroen kommer til at indgå i den organisering der vil blive etableret når Københavns Kommune omkring årsskiftet 2011/12 overtager arbejdet med gratis åbning af alle broer i havnen.

Åbningspolitikken bliver forelagt Borgerepræsentationen her i foråret.

3. Per Yde, Johan Semp's Gade 5, 3., spørger i mail af 23. januar 2011 hvor meget støj stålwirene på broen afgiver ved stærk blæst og hvor meget de vil skæmme udsynet fra kanalen mod Den Sorte Diamant.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1321

E-mail
BH5M@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

Bemærkninger:

Wirerne på broen vil være opspændte, derfor vurderer forvaltningen, at wirerne ikke vil svaje i vinden i stormvejr. Den støj der kan opstå i stormvejr vil ikke være anderledes end den støj der kan opstå fra andre bygningsdele når vinden eksempelvis suser om hushjørner eller det piber ind ad vinduerne.

Vedrørende udsyn, se bemærkningerne ovenfor under 2.

4. Finn og Grete Andersen, Hammershøis Kaj 10, 5. tv., oplyser i mail af 23. januar 2011, at de glæder sig til Cirkelbroen.

5. Christiansbro Bådelaug, hjemmehørende i den sydvestlige del af Christianshavns Kanal, protesterer i brev af 4. januar 2011 mod etableringen af Cirkelbroen, idet de anser gennemsejlingshøjden for at være for lille, hvilket vil forhindre/begrænse adgangen til medlemmernes havnepladser. Som ejere af kaj anlægget ved Enhjørningens-, Løvens- og Elefantens gård anser de etableringen af broen for ekspropriativt.

Bemærkninger:

Forvaltningen finder, at etablering af Cirkelbroen ikke vil indebære en så indgribende regulering i forhold til indsigerne, at der er tale om ekspropriation, jf. grundlovens § 73. Spørgsmålet henhører i sidste instans under domstolene.

Forvaltningen har revurderet frihøjden. Cirkelbroen vil få samme frihøjde, 2,3 meter, som de nye kanalbroer ved Trangraven.

6. Torsten Gersfelt og Gudrun Bojsen-Møller, David Balfours Gade 3, giver i brev af 8. februar 2011 udtryk for varm støtte til projektet, idet de mener, at Cirkelbroen med sin placering vil give sammenhæng i promenaderne for fodgængere og cyklister langs Inderhavnen. De bemærker, at vindstøj fra stålwirerne bør begrænses mest muligt, og at de ikke ønsker opstillet bænke på broen.

Bemærkninger:

Vedrørende vindstøj fra wirer se under 3.

Der vil ikke blive opstillet bænke på broen.

7. Elin Michelsen og Martin Zachariasen, Nikolai Eigtveds Gade 34, 2. th. samt Marsha og Andrzej Bohn-Jespersen, Nikolai Eigtveds Gade 34, 3. th., er i mail af 9. februar 2011 fremkommet med bemærkninger til projektet. De anfører, at projektet ønskes revurderet, idet broen med den foreslåede udformning og placering virker dominerende i forhold til de omkringliggende bygninger, begrænse sejladserne på kanalen, betyde en større trafikbelastning i området, forringe udsigtsmulighederne fra de omkringliggende lejligheder og støjbelastning fra wirer og master. Indsigerne ønsker yderligere informationer om broen og forholdet til omgivelserne.

Bemærkninger:

Efter forvaltningens opfattelse er Cirkelbroen ikke visuelt dominerende, men derimod fint indpasset og i samspil med Nordeas nye domicil samt de bevaringsværdige bygninger i området, ligesom forvaltningen vurderer at der ikke vil ske en begrænsning af sejladsen, idet broen kan åbnes.

Cirkelbroen er en stibro for fodgængere og cyklister, så i tråd med hensigten i kommuneplanen om at skabe mere liv langs havnen, vil det betyde en øget trafikbelastning.

Vedrørende støjbelastning se 3.

Borgerinddragelsen i forbindelse med den foreliggende dispensationsansøgning er i overensstemmelse med lov om planlægning sket i form af en naboorientering indeholdende en projektbeskrivelse samt oplysning om de relevante planbestemmelser. Forvaltningen finder det udsendte tilstrækkeligt i relation til formålet med naboorienteringen. På den baggrund er der efter forvaltningens opfattelse ikke behov for at udsende yderligere materiale eller informationer til indsigerne eller andre adressaterne for naboorienteringen.

8. Christianshavns Lokalråd har i brev af 13. februar 2011 oplyst, at de stiller sig skeptiske med hensyn til den foreslåede udformning og indretning af broen. Rådet forudsætter, at broen vil være nemt oplukkelig af hensyn til skibstrafikken, at bådelaug/bådejere får fuld adgang til at lukke broen op efter behov, og at projektet tager hensyn til vandstandsstigning som følge af klimaforandringer.

Bemærkninger:

Teknik- og Miljøforvaltningen har fået udarbejdet en redegørelse af lovreguleringen omkring broåbninger, hvor det fastslås, at der ikke fremgår direkte krav om betjening af broåbninger, men det forudsættes indirekte i bekendtgørelsen (bek. nr. 961/1992), at broen er bemannet af en brovagt. Således vurderer forvaltningen, at der i øjeblikket ikke er grundlag for at give brugere / sejlere mulighed for at betjene broåbningerne.

Vedrørende frihøjde se 5

9. Dorte Sørensen, Hammershøis Kaj 6, 3. tv., påpeger i mail af 13. februar 2011 en række punkter, som hun anser for kritiske. Det drejer sig om, at Diamantens placering i byrummet svækkes, at stålwirerne vil medføre generende støj, og at indførelse af åbningstider for sejlads vil medføre ventetidsproblemer med samling af ventende både ved broen.

Bemærkninger:

For så vidt angår de arkitektoniske forhold henviser forvaltningen til bemærkningerne ovenfor under 7.

Vedrørende støj fra stålwirer se 3.

Vedrørende broåbningspolitik se ovenfor under 2.

10. Havneforum København har i brev af 11. februar 2011 gjort indsigelse mod projektet, idet de savner en begrundelse for, at broen placeres uden for Strandgadeaksen og at der er taget fornødent hensyn til besejlingsforholdene, når broen kun har en fri gennemsejlingshøjde på 2,0 meter. Placeringen af broen og den lave gennemsejlingshøjde vil forhindre fri udsejling til havneløbet for en stor del af de både, som ligger i kanalen, og broen er mere et kunstværk end en trafikåre, og savner således enhver trafikal begrundelse.

Bemærkninger:

Den overordnede trafikale begrundelse fremgår af kommuneplanen, hvori der er angivet, ”at der skal sikres sammenhængende promenader for fodgængere og cyklister. Sammenhængen skal i fornødent omfang sikres med forbindelser over havneløbet og kanalerne”.

Vedrørende gennemsejlingshøjde se 5

11. Carsten Hoff, Vendersgade 8, har i mail af 14. februar 2011 bemærket, at han finder Cirkelbroen interessant som kunstværk i sig selv, men at den er uheldig som element i byrummet og som brobygningskunst.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.

12. Birgitte Harvald og Jørgen Estrup, Hammershøis Kaj 10 og Elefantens Gård, har i mail af 14. februar 2011 gjort indsigelse mod Cirkelbroen. De anfører, at broen ikke kan opfattes som en let gangbro, som nævnt i lokalplanen, og at projektet efter deres opfattelse vil betyde en forringelse af de æstetiske værdier i kanalmiljøet og betyde en forringelse af kanaltrafikkens og lystsejlernes muligheder og dermed miljøet i området. Dette sammen med forringelse af udsigten anser indsigerne for en ekspropriation.

Bemærkninger:

I relation til bestemmelsen i § 8, stk. 6, i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 183 bemærker forvaltningen, at Cirkelbroen er opført som fodgænger- og cykelpassage i en let minimalistisk konstruktion med en let overbygning i form af master og stålwirer. Cirkelbroen er på den baggrund efter forvaltningens opfattelse at betragte som en let gangbro som anført i bestemmelsen.

Kanaltrafikken, turbådene, vil kunne sejle under broen uden at den skal åbnes, lystsejlerne har fortsat mulighed for at komme ind i kanalen, idet broen kan åbnes, jf. ovenfor.

For så vidt angår det anførte om ekspropriation henviser forvaltningen til bemærkningerne ovenfor under 5.

13. Anders Zorn, Hammershøis Kaj 10, 4. tv., har via sin advokat fremsendt brev af 14. februar 2011 med indsigelse mod projektet. Han oplyser, at han anser Cirkelbroen for at være i strid med lokalplanens formålsbestemmelse og bestemmelser for udformning af nybyggeri i området, idet den ikke er placeret i Strandgadeaksen, ikke harmonerer med den for Christianshavn karakteristiske bygningsstruktur langs kanalgaderne og det unikke kanalmiljø eller i materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden er samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, jf. lokalplanens § 7, stk. 2. Endvidere finder indsigeren især de stålwirebeklædte master problematiske, idet de er skæmmende for udsigten over Christianshavns Kanal, Inderhavnen og Den Sorte Diamant og ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 8, stk. 6, hvorefter der kan etableres lette gangbroer. Indsigeren anfører, at broens udformning er så markant og skæmmende, at opførelse vil være i strid med lokalplanens principper, således at kommunen ikke efter planlovens § 19 kan meddele dispensation til projektet. Yderligere anfører indsigeren, at Cirkelbroens udformning er i strid med fredningen af Christianshavns Kanal og Kulturarvsstyrelsens anvisninger, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 13. december 2010 og Kulturarvsstyrelsens udtalelse af 13. oktober 2010 om hævede arealer i områder med fredede bygninger. Endelig anfører indsigeren, at han tager forbehold for et erstatningskrav for tab af lejlighedens herlighedsværdi som følge af ødelæggelse af udsigten fra lejligheden.

Bemærkninger:

A. Lokalplanbestemmelser

Af § 1 i lokalplan nr. 183 fremgår bl.a., at:

”Formålet med lokalplanen er

at muliggøre en omdannelse af B&W-området, der tidligere har været anvendt til industri, til et område for boliger og serviceerhverv,

...

at sikre, at nybyggeriet tilpasses den bygningsstruktur, der er karakteristisk for de ældste dele af Christianshavn, ved fastlæggelse af en principiel bebyggelsesplan, der bl.a. sikrer, at Christianskirken fremhæves som en monumental afslutning på Strandgade, således at der skabes et harmonisk byrum omkring kirkebygningen

og det omgivende anlæg,

at sikre, at nybyggeriet udformes under hensyn til beliggenheden ved Christianshavns Kanal og Inderhavnen samt de fredede og bevaringsværdige bygningers arkitektoniske hovedtræk eksempelvis som vist på vedhæftede tegning nr. 26.151,

...

at sikre, at der etableres en sammenhængende offentligt tilgængelig promenade langs Christianshavns Kanal og Inderhavnen.”

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 183 indeholder i § 1 følgende bestemmelse:

”§ 1. Formål

Lokalplantillægget, der primært fastlægger en - i forhold til lokalplan nr. 183 - ændret principiel bebyggelsesplan for lokalplanens område IV (B&W-området), har til formål at fastlægge boligernes og serviceerhvervs principielle placering, således at boliger overvejende placeres langs Christianshavns Kanal samt langs sydøst- og sydvestsiden af pladsen omkring Christianskirken, og således at serviceerhverv overvejende placeres langs Inderhavnen og nordvestsiden af pladsen, idet der i stueetagen i randbebyggelsen i den sydvestlige del af området ved Christianshavns Kanals udmunding i Inderhavnen placeres særlige serviceerhverv, herunder publikumsorienterede, såsom restauranter samt salgs- og udstillingsvirksomhed m.v., *at sikre, at nybyggeriet danner et sammenhængende byarkitektonisk hele med omgivelserne, herunder Christianskirken som det monumentale midtpunkt i et større pladsrum og som afslutning på Strandgadeaksen, dels den bygningsstruktur langs kanalgaderne, der er karakteristisk for de ældste dele af Christianshavn, og dels den relativt store skala, som Inderhavnen og bebyggelserne langs hermed har, og at sikre, at nybyggeriet udformes under hensyn til ovenstående eksempelvis som vist på vedhæftede tegning nr. 27.114.”*

I § 7, stk. 2, bestemmes, at:

”Stk. 2. For hele området gælder:

a) Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse”

Endvidere fastsætter § 8, stk. 6, at:

”Stk. 6. Over Christianshavns Kanal kan der - under hensyntagen til besejlingsforholdene - etableres lette gangbroer, eksempelvis placeret som vist på tegning nr. 27.113, jf. i øvrigt § 12, pkt. c) og d) i lokalplan nr. 183. Såfremt der kun etableres én bro over den sydvestlige del af kanalen, skal den placeres i Strandgadeaksen.”

Lokalplan nr. 186 fastsætter i § 1 bl.a., at:

”Formålet med lokalplanen er:

...

sikre, at der etableres sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader langs Inderhavnen og Christianshavns Kanal samt passagemulighed gennem området fra Langebrogade til en mulig fodgængerbro over Christianshavns Kanal forlængelse af Strandgadeaksen”

B. Forvaltningens bemærkninger

Vedrørende trafikal begrundelse se 10.

Projektet er efter forvaltningens opfattelse i overensstemmelse med de angivne formålsbestemmelser samt § 7, stk. 2, i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 183, idet Cirkelbroen trods sit moderne arkitektoniske udtryk både med hensyn til materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden er udformet under hensyn til beliggenheden ved Christianshavns Kanal og Inderhavnen samt de fredede og bevaringsværdige bygningers arkitektoniske hovedtræk og således er fint samstemmende med omgivelserne og området karakter. Projektet er således ikke i strid med principperne i lokalplanerne.

Det bemærkes, at der ikke med projektet er taget stilling til placering af en bro i Strandgadeaksen.

Fredningsnævnet for København har den 10. januar 2011 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt dispensation fra fredning af Kanalerne, tinglyst den 16. juni 1966 samt fra det af Københavns kommune den 12. december 2009 rejste forslag til ændring af fredningen af Kanalerne på betingelse af, at der ikke skal betales for åbning af broen. Klagefristen er udløbet, og afgørelsen er ikke påklaget.

Kulturarvsstyrelsen har i forbindelse med bro over inderhavnen påpeget, ”at terrænet omkring broerne ikke bør hæves, da det vil genere de fredede bygninger og forringe deres forhold til omgivelserne”. I området ved Cirkelbroen er der ingen fredede bygninger, og det er endda sådan, at bygningerne på nordsiden har et stuegulv hævet en del over terræn. På den baggrund vurderer forvaltningen, at broens udformning er samstemmende med omgivelserne, selv om Daniscos bygninger er bevaringsværdige.

I relation til indsigelsen om, at Cirkelbroen ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 8, stk. 6, hvorefter der kan etableres lette gangbroer henviser forvaltningen til bemærkningerne ovenfor under 12.

For så vidt angår udsigten over Christianshavns Kanal, Inderhavnen og Den Sorte Diamant henviser forvaltningen til bemærkningerne ovenfor under 2.

For så vidt angår det anførte om erstatning for tab af herlighedsværdi henviser forvaltningen til bemærkningerne om ekspropriation ovenfor under 5.

14. Ejerforeningen Nicolai Eigtveds Gade 34-36 har ved brev af 13. februar 2011 fremsendt sine bemærkninger til projektet. Foreningen oplyser, at broen og især rampen på "ATP-siden" medfører arkitektoniske problemer i forhold til de præmierede bygninger langs havneløbet.

Bemærkning
Se 13B.

15. Nils Carlsen og Susana Sanchez, Hammershøis Kaj, 8, 2. th., har i mail af 14. februar 2011 oplyst, at de ikke ønsker broen og savner en fornuftig begrundelse for projektet, som efter deres opfattelse savner trafikale begrundelse og indebærer en "tivolisering" af havnerummet. De anser projektet for at ekspropriere deres værdier i form af udsigten til havnen og Den Sorte Diamant samt adgangen til at færdes på kanalen.

Bemærkninger:
For så vidt angår det anførte om ekspropriation henviser forvaltningen til det ovenfor under 5 anførte.
Den trafikale begrundelse er angivet i 10.

16. Louise Mölmark Nordström, Ved Kanalen 3, oplyser, at hun er skuffet over at miste udsigten fra sin lejlighed og ikke mener, at der er et trafikmæssigt behov for broen.

Bemærkninger:
For så vidt angår spørgsmålet om udsigt henviser forvaltningen til bemærkningerne ovenfor under 2.
Den trafikale begrundelse er angivet i 10.

Cirkelbroen - henvendelser

Navn	Adresse	Adresse	Postnr.
Lena B Mortensen	Hammershøis Kaj 6, 2. tv.		1402
Annie Jensen	David Balfours Gade 3, 2. tv.		1402
Per Yde	Johan Semp's Gade 5, 3.		1402
Finn og Grete Andersen	Hammerhøis Kaj 10, 5. tv.		1402
Bestyrelsen Christiansbro Bådelaug v./ Hans Kovsted	Hammershøis Kaj 6, 1. th.		1402
Torsten Gersfelt & Gudrun Bojsen-Møller	David Balfours Gade 3		1402
Elin Michelsen & Martin Zachariasen *	Nicolai Eigtved's Gade 34, 2. tv.		1402
Marsha & Andrzej Bohn-Jespersen *	Nicolai Eigtved's Gade 34, 3. th.		1402
Louise Nordstrøm	mailadresse		
Christianshavns Lokالرåd	Beboerhuset	Dronningensgade 34	1420
Dorte Juul Sørensen	Hammershøis Kaj 6, 3. tv.		1402
HavneForum, v/Jan Hyttel	Islands Plads 1 Z		1431
Carsten Hoff Arkitekter	mailadresse		
Birgitte Harvald og Jørgen Estrup	mailadresse		
Advokatfirma Philip v./Karsten Thomas Henriksen Advokat for Anders Zorn	Vognmagergade 7	Postboks 2227	1018
E/F Nicolai Eigtved's Gade 34-36	v./formand Flemming Jensen		1402
Nils Carlsen og Susana Sanchez	Hammershøis Kaj 8, 2. sal.th.		1402