



## **Indstilling om endelig vedtagelse af lokalplan "Bryghusgrunden" med kommuneplantillæg og VVM**

### **Opsummering af synspunkter fra supplerende høring og forvaltningens bemærkninger**

Planforslagene var i offentlig høring fra den 7. oktober 2008 til den 19. januar 2009, hvor Kulturarvstyrelsen nedlagde veto mod overskridelse af fortidsmindebekyttelseslinien. Herudover var der i mange henvendelser kritik af projektets dominerende indflydelse på det historiske miljø. Forvaltningen har derfor foreslået ændringer i bebyggelsens placering og forhold til Frederiksholms Kanal.

Ændringsforslagene har været i supplerende høring i to uger i overensstemmelse med Planlovens § 27, stk. 2.

Ved høringsfristens udløb den 8. juni var der indkommet ialt 43 henvendelser, heraf 2 positive, 1 neutral og 40 negative. 27 henvendelser er fra personer/foreninger, der også henvendte sig i den offentlige høringsperiode og 16 er nye. *jf. bilag 10* med stikordsoversigt over svarene på den supplerende høring.

Der er redegjort for hovedindholdet i henvendelserne og forvaltningens bemærkninger hertil nedenfor.

### **Henvendelser fra andre myndigheder**

**Kulturarvstyrelsen** meddeler, at Københavns Kommune kan se bort fra styrelsens indsigelse, såfremt de foreslåede projekt- og lokalplanændringer indarbejdes i den endelige lokalplan. Med ændringerne finder styrelsen, at bevaringshensynet til de væsentligste byarkitektoniske elementer i kulturmiljøet og kulturarven er tilgodeset.

**Københavns Bymuseum** finder det positivt, at bygningens omfang og placering er genovervejet, men ændringerne anses for utilstrækkelige, bl.a. overskrides fortidsmindebekyttelseslinien stadig. Herudover anses den større udkræning ud i havnen for yderligere at problematisere det i forvejen forringet udsyn fra Langebro til den historiske by. Bygningen anses fortsat for voldsom, og der henvises til museets tidligere indsigelse.

### **Bemærkninger**

Det er forvaltningens vurdering, at bebyggelsens volumen svarer til omgivelsernes øvrige store bygninger som f.eks. Diamanten, og at beliggenheden mod det store havnerum og den store i dag difuse Søren Kirkegårds Plads kalder på et vist bygningsvolumen, såvel af hensyn til samspillet med den øvrige havnefront som til den rumlige afgrænsning af pladsen. Et hvilket som helst nybyggeri, der er større

Sagsnr.  
2009-57615

Dokumentnr.  
2009-261751

Sagsbehandler  
Kirsten Mølgaard

### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 2. + 3. sal  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1362

Telefax  
3366 7020

E-mail  
kirmol@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

og højere end Materialegården vil selvsagt ændre udsynet fra Langebro, ligesom Diamanten har ændret udsynet fra Knippels Bro væsentligt. Forvaltningen anser det for en kvalitet, at bebyggelsen markerer hjørnet af havn/kanal og efter flytningen i højere grad spiller sammen med Diamanten, jf. bemærkninger under omfang og placering i *bilag 7*.

**Slots- og Ejendomsstyrelsen** bifalder justeringen af bebyggelsens volumen og placering, som vurderes at skabe større indblik til Chr. IV's Bryghus og værne om det historiske miljø. Styrelsen gør herudover opmærksom på faren ved grundvandssænkning og rystelser under byggeriet, som kan forårsage skader på nabobygningerne, herunder Chr. IV's Bryghus.

### ***Bemærkninger***

Sikring af nabobygningerne mod grundvandssænkning i forbindelse med nybyggeri er der taget højde for i lokalplanens afsnit: Kommentarer af generel karakter. Vedr. faren for revnedannelser som følge af rystelser er det bygherrens ansvar og et forhold, som der vil blive taget hånd om i byggesagsbehandlingen. Bygherren har forsikret, at der vil blive foretaget målinger i forbindelse med boringer og anvendelse af vibreringsudstyr.

### **Øvrige henvendelser**

Øvrige synspunkter er opsummeret og kommenteret nedenfor. Hvad angår de henvendelser, hvori der henvises til tidligere indsigelse og/eller ikke tilføjes noget nyt i forhold til tidligere henvendelser, skal forvaltningen henvise til *bilag 7* med opsummering og bemærkninger til svar på den offentlige høring.

1. Anvendelse - byliv
2. Bebyggelsens omfang og placering
3. Arkitekturen, forhold til stedet/kulturarven
4. Byrum, promenader og legepladser
5. Trafik og parkering
6. Miljø og bæredygtighed
7. Dialogproces og andet

#### **Ad 1. Anvendelse - byliv**

Der er ikke modtaget nye forslag eller kommentarer til emnet. Nye indsigere bakker op om tidligere henvendelsers forslag til rekreativt område med legeplads og mindre borgerorienterede servicebygninger, jf. *bilag 7*.

#### **Ad 2. Bebyggelsens omfang og placering**

I alle på nær i én henvendelse findes bebyggelsen og de viste udkragninger over havn og mod kanal for dominerende og problematiske. De få meters flytning kaldes til grin og ses ikke at ændre på volumendtrykket og blokeringen af udsyn og sigtelinier fra

Langebrogade og på langs af kanal. Tilbagetrækningen mod kanal bør gælde alle etager. I én henvendelse bifaldes justeringen af bebyggelsens volumen og placering som værn om det historiske miljø, jf. *bilag 7*.

### **Ad 3. Arkitekturen, - forhold til stedet/kulturarven**

I én henvendelse finder man, at de foreslåede ændringer skaber større indblik til Chr. IV's Bryghus og værner om det historiske miljø. I øvrige henvendelser findes bebyggelsen stadig grim, ødelæggende og respektløs i forhold til det historiske miljø og beskyttelseslinien, jf. *bilag 7*.

### **Ad 4. Byrum, promenader og legepladser**

Kun i to af de 16 nye henvendelser kommenteres dette emne. Én finder adgangen til havnen/vandet for begrænset og en anden gør opmærksom på, at det er vigtigt, at der stilles legeplads til rådighed i byggeperioden. I øvrige henvendelser peges på det triste havnefrontmiljø og fortsat forringede legearealer, herunder anses det for et postulat, at den bynære legeplads får mere sol om formiddagen, jf. *bilag 7*.

### **Ad 5. Trafik og parkering**

Der er ikke modtaget nye synspunkter i forhold til den offentlige høring, jf. forvaltningens bemærkninger i *bilag 7*.

**Ad 6. Miljø og bæredygtighed** Der er ikke modtaget nye synspunkter i forhold til den offentlige høring, jf. *bilag 7*.

**Ad 7. Dialogproces og andet** Generelt henviser mange til tidligere indsigelser, idet de foreslåede ændringer findes utilstrækkelige og ubetydelige og arrogant overfor kritikken. I én henvendelse peges på de mulige uheldige konsekvenser for tourismen, som tiltrækkes af det historiske centrumsmiljø og bygninger i menneskelig skala. Samtidig frygter man, at det vil skabe uheldig præcedens for andre historiske steder i byen. Andre finder, at projekt- og lokalplan vidner om manglende dømmekraft hos de implicerede parter, herunder kommunens politikere og forvaltninger. En foreslår, at sagen udsættes til der er valgt nye politikere.

### **Bemærkninger**

Hvad angår henvisning til tidligere indsigelser henvises til *bilag 7*. I forhold til tourismen vurderer forvaltningen, at projektets utraditionelle arkitektoniske og funktionelle koncept kan blive et trækplaster i sig selv. Den funktionelle sammenfletning og omfattende muligheder for offentlig adgang/passage og brug af såvel bygning som byrum, på trods af, at bygningen også vil rumme private boliger og kontorer, er i Københavns sammenhæng en nytænkning.

Hvad angår præcedens vil der i historiske dele af byen altid være tale om en konkret vurdering af, hvorvidt et projekt vil tilføre stedet og

bylivet nye muligheder og kvaliteter, såvel arkitektonisk som funktionelt, og hvordan det forholder sig til omgivelserne. Hvad angår den manglende dømmekraft hos de implicerede og udsættelse af sagen vil forvaltningen undlade at kommentere.