



Til Klaus Bondam

14-05-2009

Status for planforslag "Bryghusgrunden" - 15.05.09

Sagsnr.
2008-137153

Den 14.05 modtog vi brev fra Kulturarvsstyrelsen, som meddelte, at kommunen kunne se bort fra styrelsens indsigelse/veto, såfremt de aftalte ændringer blev indarbejdet i den endelige lokalplan, se vedlagte brev.

Dokumentnr.
2009-274568

Styrelsen har holdt flere møder med Realea og Center for Bydesign og på mødet mellem alle parter den 7.05 blev der enighed om projektændringerne.

Sagsbehandler
Kirsten Mølgaard

Hovedindholdet i ændringerne er en flytning af bebyggelsen mod havnen og en tilbagerykning af stueetagen mod Frederiksholms kanal. Dette giver en større opholds- og legeplads mod Fæstningens Materialegård og en forbedring af udsynet langs Frederiksholms Kanal mellem by og havn. Ændringerne tilgodeser efter forvaltningens opfattelse såvel hensynet til det historiske miljø som til den nye bebyggelses arkitektoniske og funktionelle idé og kvaliteter, se vedlagte folder.

Ændringsforslagene skal ifølge planloven i supplerende høring.

Folderen med beskrivelse og illustrationer af forslag til ændringer af projekt og lokalplan offentliggøres den 19.05. Høringsperioden slutter den 8.06. Folderen udsendes den 18.05 til alle, der har modtaget planforslagene i forbindelse med den tidligere offentlige høring.

Ifølge den foreløbig aftalte tidsplan vil indstilling om endelig vedtagelse af planforslag kunne forelægges TMU den 19.08, ØU den 1.09 og BR den 17.09.09.

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

Teknik og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V.

13. MAJ 2009

FORSLAG TIL LOKALPLAN "BRYGHUSGRUNDEN"

KULTURARVSSTYRELSEN
BYGNINGER

Kulturarvsstyrelsen fremsatte i skrivelse af 19. januar 2009 i henhold til planlovens paragraf 28 indsigelse mod forslag til lokalplan "Bryghusgrunden".

H.C. ANDERSENS BOULEVARD 2
1553 KØBENHAVN V

Styrelsen har deltaget i drøftelser med Københavns Kommune, Center for Bydesign den 28. januar 2009, med Realdania den 1. april 2009, med Center for Bydesign den 28. april og med Center for Bydesign, Realdania/Realea og OMA den 7. maj 2009.

TELEFON 33 74 51 00
FAX 33 74 51 01

Med de ændringer af lokalplanforslaget som fremgår af de pr. mail af 11. maj 2009 fremsendte planer finder Kulturarvsstyrelsen, at bevaringshensynet til de væsentlige byarkitektoniske elementer i kulturmiljøet er sikret.

POST@KULTURARV.DK
WWW.KULTURARV.DK

Københavns Kommune kan således se bort fra Kulturarvsstyrelsens indsigelse, hvis ovennævnte ændringer indarbejdes i den endelige lokalplan. I modsat fald vil yderligere forhandlinger være nødvendige.

CVR 26489865
EAN DRIFT 5798000792999
EAN TILSKUD 5798000792982

Med venlig hilsen

Mogens Morgen
Kontorchef, Arkitekt m.a.a.

J.NR. 2008-7.20.04-
0007

REF: HTJ

→ **Høringsperiode**
19. maj til 8. juni 2009.

Enhver har ret til at komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til forslagene i den supplerende høring.

Alle skriftlige henvendelser om dette, vil indgå i den videre behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sammen med de indsigelser, der kom i den oprindelige høring om planforslagene.

☞ **Debatforum**

På Center for Bydesigns hjemmeside www.kk.dk/lokalplanforslag har du mulighed for at komme med din mening i debatforum eller sende en indsigelse til høringen.

✉ **Adresse**

Indsigelser eller bemærkninger til høringen kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
e-mail: Bydesign@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 12 90

Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag til den supplerende høring er den 8. juni 2009.



21. marts kl. 9.00 - Før



21. marts kl. 9.00 - Efter



21. marts kl. 11.30 - Før



21. marts kl. 11.30 - Efter

Efter bebyggelsens flytning kan ses en forbedring af solforholdene på bypladsen om formiddagen

**SAMMEN
OM BYEN**



BEBYGGELSENS FORHOLD TIL DET HISTORISKE MILJØ

"Bryghusgrunden" - Supplerende høring om forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Københavns Kommune har udarbejdet planforslagene, der giver mulighed for at opføre en multifunktionel bebyggelse ved Inderhavnen. Planforslagene var i offentlig høring fra den 7. november 2008 til den 19. januar 2009.

I flere henvendelser kritiseres projektets dominerende indflydelse på det historiske miljø og overskridelsen af fortidsmindebeskyttelseslinie. Forvaltningen foreslår at imødekomme dele af kritikken ved at skabe mere afstand til de historiske bygninger og justere projektets forhold til kanalen. Ændringerne kan være væsentlige for andre end dem, der har ønsket dem. Hvis de er det, skal de have lejlighed til at udtale sig. Det fremgår af planlovens § 27. stk. 2. Denne folder er derfor sendt ud til samme høringskreds, som planforslagene blev sendt til. Når den supplerende høring er afsluttet, kan Borgerrepræsentationen tage endelig stilling til planerne.

Den supplerende høring foregår i perioden fra den 19. maj til 8. juni.



Den røde signatur viser stueetagens udstrækning i lokalplanforslaget. Den grå signatur viser stueetagens udstrækning efter flytning af bebyggelsen og tilbagerykning af stueetagen mod kanalen.

Nedenfor ses bypladsen fra Vester Voldgade som i lokalplanforslaget og efter flytning af bebyggelsen 5 m mod havnen. Nederst ses bypladsen fra Søren Kirkegårds Plads efter flytning af bebyggelsen. Udsynet til Chr. IV's Bryghus og Fæstningens Materialegård er væsentligt forbedret.



Forslag til ændringer i projektet

Forvaltningen foreslår, at bebyggelsen flyttes 5 m mod havnen, at stueetagen mod kanalen trækkes tilbage således, at promenaden på det smalleste sted øges til 6,5 m. Bebyggelsens nordlige hjørneprofil mod Christian IV's bryghus foreslås aftrappet, og udformningen af facader mod kanal og havn konsekvensbehandles således, at størrelsen af opholdspladsen på kajen mod havnen og af stueetagens udkræning over havnen opretholdes. Med udgangspunkt i de foreslåede ændringer tilpasses havnepassagens bredde, forløb og udformning, inklusive anløbspladsen for både.

Ændringerne vil knytte bebyggelsen mere til havnen, skabe afstand til det historiske miljø og gøre den historiske bygningsfront mere synlig fra Vester Voldgade og Søren Kirkegårds Plads. Herudover vil opholds- og legepladsen mellem bebyggelsen og Materialegården blive større, få sol tidligere på dagen og blive mere attraktiv. Mod kanalen vil udvidelsen af promenaden skabe bedre passage- og opholdsmuligheder og bedre mulighed for udsyn langs Frederiksholms Kanal til havnen og den historiske by. Med de foreslåede ændringer vurderer forvaltningen, at såvel hensynet til det historiske miljø som til den nye bebyggelses arkitektoniske og funktionelle idé og kvaliteter er tilgodeset.



Til venstre ses kigget langs Frederiksholms Kanal mod havnen som i lokalplanforslaget og til højre ses kigget efter tilbagetrækning af stueetagen og aftrapping af bebyggelsens hjørneprofil. Ved bygningshjørnet tættest på Materialegården er promenadebredden øget fra ca. 6 til ca. 11 m, og længst mod havnen er bredden øget fra 5 til 6,5 m.



Lokalplanforslaget ændres på følgende punkter:

- På lokalplantegning nr. 1 indskrænkes byggefeltet med 5 m mod nordvest, og mod kanalen indskrænkes feltet med henholdsvis ca. 6 og 1,5 m. Grænsen for, hvor langt ud anlæg som havnepassage m.m. kan gå ud i havnen, ændres fra mellem 8-14 m til 14 m, og den principielle placering af havnepassagens forløb justeres.
- § 3 ændres således, at træbrygge, trappeanlæg, anlægsplads for både m.m. kan etableres med en udstrækning ud i havnen på op til 14 m.
- § 6, stk. 1 ændres således, at stueetagens udkragede bygningsdel mod havnen højst må krage 4,5 m ud over vandet,

og at bebyggelsen mod kanalen fra 1. sal og opefter højst må krage 6 m ud over byggefeltet. Enkelte søjler uden for byggefeltet til understøtning af udkragede bygningsdele kan tillades.

- § 8, stk. 5 ændres således, at mindstebredden på passagen langs havnen uden om bygningen øges fra 3 til 5 m og mindstebredden på promenaden langs kanalen øges fra 5 til 6,5 m.
- Lokalplanens tegning nr. 1, illustrationer, beskrivelser, redegørelse og skyggediagrammer konsekvensrettes.

Der er ingen ændringer i forslag til kommuneplantillæg.

Til venstre ses bebyggelsens front og passage langs havnen som i lokalplanforslaget og til højre efter bebyggelsens flytning og justering af facader og havnepassage. I baggrunden skimtes Knippels Bro. Havnepassagens bredde udfor stueetagens udkræning er øget fra 3 til 5 m. Resten af passagen er ca. 9 m bred. Passagens afgrænsning langs havnen flugter med den udkragede facade fra 1. sal og opefter.

