



Bilag 4

12-05-2009

Høringsvar i lokalplansag "Krystalgade 12"

Sagsnr.
2008-144522

Startredegørelsen til lokalplanforslaget har været sendt i intern høring i perioden 24. februar til 27. marts 2009 hos følgende:

Dokumentnr.
2009-228264

Lokalplanudvalget Indre By, Københavns Energi, Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Center for Trafik, Center for Byggeri, Centralkommunernes Transmissionsselskab, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, DONG, Center for Miljø, Center for Park og Natur, Københavns Bymuseum og Kulturmiljøråd herunder Kulturarvsstyrelsen og Center for Byudvikling.

Sagsbehandler
Helene Jørgensen

Der er indkommet 6 høringsvar inden for høringsfristen, som opstillet og kommenteret herunder. Indre By Lokaludvalg har sideløbende med forvaltningens interne høring foretaget offentlig høring i lokalområdet, hvor der indkom 3 bemærkninger. Disse er kommenteret under lokaludvalgets bemærkninger.

Center for Trafik:

Høringsvar:

Vurderer at den foreslåede bebyggelse ikke ændrer på det samlede trafikbillede på de tilstødende veje for hverken biltrafik, cykler eller gående. Samtidig gøres der opmærksom på at parkeringsnormen for foreslåede kommuneplan 2009 ved blandet bolig og serviceerhverv i tætbyen foreskriver 1 parkeringsplads pr. 200 m². Dette ændrer ikke noget i forhold til at etablere 2 parkeringspladser på terræn.

Bemærkninger fra CBD(Center for Bydesign):

Ingen bemærkninger

Center for Park og Natur(CPN):

Høringsvar:

Ny beplantning skal sikres gode vækstbetingelser, bl.a. med tilstrækkeligt muldlag. CPN har formuleret krav og forslag til ny og eksisterende beplantning. Blandt andet skal der ved fjernelse af eksisterende bevaringsværdige løvtræer i lokalplanområdet plantes et tilsvarende antal nye løvtræer. Eksisterende træer i og uden for lokalplanområdet skal så vidt muligt beskyttes.

Bemærkninger fra CBD:

CPN's forslag til bestemmelser og kommentarer er taget til efterretning og indgår i lokalplanforslagets bestemmelser og kommentarer.

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 4. - 6.
sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1211

Telefax
3366 7020

E-mail
hejorg@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Københavns Bymuseum:

Høringssvar:

I høringssvaret beklager bymuseet at der er givet dispensation til nedrivning af Meyers Minde inden planhøringerne er afsluttet, idet bygningen efter bymuseets mening burde have været istandsat og bevaret for eftertiden som kulturminde for den jødiske menighed i København. Der må derfor ikke foretages arbejder på ejendommen førend planhøringerne er afsluttet, skriver bymuseet. Der anmodes endvidere om at lokalplanen tager hensyn til den fredede bygning Fiolstræde 28 ved opførelse af ny bebyggelse. Bymuseet gør opmærksom på fejl i SAVE-registreringen af området fra Bydelsatlas Indre By, som er vist i startredegoerselen, og henviser til de opdaterede SAVE registreringer på forvaltningens hjemmeside.

Bemærkninger fra CBD:

Forinden dispensation til nedrivning blev givet, har der været foretaget høring af de relevante myndigheder og parter i perioden 14. november til 28. november 2008. Bymuseet indkom i dette tidsrum ikke med kommentarer. Til gengæld havde Kulturarvsstyrelsen ingen bemærkninger til nedrivningen af Meyers Minde. Det Jødiske Troessamfund, som har opført bygningen og stået for drift og vedligeholdelse af denne, ønsker ikke længere at gøre brug af bygningen. Den 10. december 2008 godkendte Teknik- og Miljøudvalget dispensation til nedrivning af ejendommen. Hvad angår hensynet til de fredede bygninger i forbindelse med opførelse af nybyggeri i lokalplanområdet, tages dette til efterretning. Forvaltningen beklager i øvrigt brugen af den fejlslagne SAVE-registrering, hvilket er rettet i lokalplanforslaget.

Indre By Lokaludvalg(LU):

Høringssvar:

LU har ved annoncering i Cityavisen og opslag i kvarterets opgange opfordret borgerne til at kommentere startredegoerselen. I den anledning har 3 borgere henvendt sig til LU. LU har sammen med deres høringssvar fremsendt borgernes bemærkninger til forvaltningen. LU synes ikke det foreslåede projekt passer ind i karreen, og anbefaler forvaltningen at indgå i dialog om at ændre projektet, inden der udarbejdes lokalplan. LU synes man skal gå varsomt frem når der bygges nyt i middelalderbyen, og at nye projekter ikke må stikke ud i forhold til omgivelserne. De anbefaler at projektet følger sig harmonisk med omgivelserne. Hvis projektet skal opføres i denne karré, med fredede bygninger og enestående gårdanlæg, skal det være bedre begrundet. Der stilles tvivl overfor tagterrasser mod gården og fremrykning af facaden, som måske kan virke stødende for beboerne i karreen. Behovet for parkering i gården bør genovervejes, da det er imod kommunens generelle parkerings- og trafikpolitik, og anses at mindske friarealet. Til gengæld bifalder Lokaludvalget at projektet åbner sig mod offentligheden, bl.a. med bibliotek.

2 borgere er imod projektet og skriver til LU:

D. Sytmen, Fiolstræde 28A, skriver at nybyggeriets facade er trukket helt frem til nabobygningens facadeflugt, og derfor er mere synlig end det eksisterende baghus, Meyers Minde. Projektet er ikke tilpasset omgivelserne, og henviser i den forbindelse til byplan nr. 57, hvor der står at nyt byggeri skal opføres med saddeltag beklædt med tegl og facader skal udformes i materialer, form og farve som det omgivende byggeri. Han stiller derfor spørgsmål ved byplanens effekt, og er imod nedrivningen af Meyers Minde.

J. Bisgaard, Rosengården 5, undrer sig over kommunens tilladelse til nedrivning af Meyers Minde, idet huset burde istandsættes da det er en naturlig del af karreens arkitektur. Det er ubegribeligt at kommunen vil tillade en anmassende betonklods, der på intet punkt passer ind i karreens 1800-tals huse. De få nyopførelser der er sket i karreen er tilpasset den øvrige bebyggelse. Det nye byggeri er en "øjebæ". Kommunen opfordres til at lytte til beboernes ønsker, da de til hverdag skal kigge på det nye byggeri. Som minimum må facaden på det nye byggeri tilpasses det eksisterende.

1 borger er for projektet og skriver til LU:

P. Tommerup, beboer i karreen og fra Sirius Advokater, mener at LU's opslag er tendentiøst, idet mange af de oplysninger LU kommer med til borgerne i deres oplæg, er misvisende i forhold til forvaltningens oplæg. I hans svar gennemgår han de punkter hvor han mener LU ikke er reel overfor projektet og forvaltningens oplæg. Han synes projektet er en værdig erstatning for Meyers Minde og fint tilpasset de eksisterende omgivelser i karreen. Han henviser i samme forbindelse til Trinitatis menighedshus og Domkirkens bispegård, og støtter opførelsen af projektet som det foreligger.

Bemærkninger fra CBD:

Nybyggeriet: Projektet er tilpasset i karreen således, at det nye byggeri har færre kvadratmetre og en lavere bygningshøjde end Meyers Minde. Nybyggeriets vestfacade er trukket tilbage fra gårdfacaderne i Fiolstræde, således at der kommer lidt mere dagslys til gården til glæde for beboerne i denne del af karreen. Dette betyder at nybyggeriets østfacade kommer længere frem i det åbne karrérum end Meyers Minde, for at give tilstrækkeligt plads til de antal kvadratmetre som bygherren ønsker. Dette har dog ingen betydning for dagslyset i det store gårdrum i karreen. Østfacaden på nybyggeriet er vinklet 80 grader i forhold til synagogens facade, hvilket betyder at synagogens facade stadig er fuldt synlig fra karreen og at nybyggeriets facade ikke stikker ud foran det fredede baghus Fiolstræde 28A. Ligesom nybyggeriet er friholdt gavlen på ejendommen Fiolstræde 28A. Der er således taget særligt hensyn til de nærmeste ejendomme omkring nybyggeriet. Udformningen af nybyggeriet er inspireret af synagogens orientalsk inspirerede arkitektur, og har derfor "søjler" på facaden udført i gule mursten som reference til synagogens murede pilastre(søjleagtige murpiller). Stueetagens facader på nybyggeriet

pudses op i en rødlig farve, der refererer til den rødlig pudse der er på synagogens kvadrepudsede underfacade. Nybyggeriet tager således udgangspunkt i synagogens arkitektur og refererer til denne, fordi der opføres et menighedshus til den jødiske menighed, og ikke et hvilket som helst baghus. Der er således et arkitektonisk slægtskab mellem synagogen og menighedshuset, som anses af stor arkitektonisk vigtighed, hvor synagogen stadig er den dominerende bygning i denne sammenhæng. Tilsvarende har mange kirker menighedshuse, der refererer til den enkelte kirkes arkitektoniske udtryk - netop for at understrege den arkitektoniske sammenhæng. Synagogen er jo heller ikke udformet som de øvrige bygninger i karreen, men har sin helt egen og markante arkitektur - netop fordi det er en religiøs bygning og skal signalere til omgivelserne, at her sker noget andet i karreen og i gadebilledet. Nybyggeriet tænkes opført i mursten og med pudsede underfacader, og anses derfor at være fint tilpasset den eksisterende karrebebyggelse - der jo også er opført i mursten med puds. Forvaltningen finder det velbegrunderet at nybyggeri opføres med et nutidigt arkitektonisk udtryk i høj kvalitet - også i Indre By. Hver bygning i middelalderbyen har sit historiske og arkitektoniske særpræg som afspejler den pågældende bygnings samtidige arkitektur. Sådan har arkitekturhistorien ændret sig gennem tiderne under indflydelse af nye byggetekniske krav og muligheder. Derfor anbefaler forvaltningen ikke historiske efterligninger, når der skal bygges nyt i København - heller ikke i middelalderbyen. Til gengæld udarbejdes der en lokalplan som styringsværktøj for nybyggeriets udformning.

Indbliksgener: Hvad angår detailudformningen af nybyggeriet og eventuelle indbliksgener, vil disse blive særskilt behandlet og vurderet i forbindelse med den endelige byggetilladelse hvor Bygningsreglementets regler herfor er gældende.

Parkering: Hvad angår p-krav i sagen, er det af sikkerhedshensyn at PET anbefaler, at der etableres 2 parkeringspladser på terrænen af hensyn til overvågningen af ejendommene. Det er derfor en undtagelse at forvaltningen accepterer, at der kan indrettes 2 p-pladser i gårdarealet. Lokalplanen stiller krav om at p-pladserne indrettes på permeable overflader, som f.eks. armeret græs, således at p-arealerne fremstår som en integreret del af gårdanlægget når p-pladserne ikke er i brug.

Planlægning: Hvad angår byplan nr. 57 ophæves denne kun for så vidt angår lokalplanområdet. Resten af karreen er stadig omfattet af byplanens vedtægter. Der kan kun opføres nybyggeri på Meyers Minde grunden, hvis der laves en lokalplan for området som ophæver byplanens vedtægter. Og der kan kun opføres et nybyggeri på grunden hvis rammerne i Kommuneplan 2005 ændres, hvilket der er lagt op til i 2009 udgaven.

Meyers Minde: Se bemærkninger til Bymuseets høringssvar.

De øvrige havde ingen bemærkninger til startredegoelsen eller havde ikke fremsendt høringssvar.

Kopi af høringssvarene er til fremlæggelse i borgmesterens forkontor
værelse 36 på Rådhuset.