

## **18. Dispensation til nedrivning af den tomme bebyggelse Meyers Minde på ejendommen Krystalgade 12. (2008-146605)**

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende en dispensation fra bevaringsbestemmelserne i byplan nr. 57 til nedrivning af den tomme bebyggelse Meyers Minde på ejendommen Krystalgade 12.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der meddeles dispensation til nedrivning af bebyggelsen Meyers Minde, Krystalgade 12, fra byplan nr. 57, § 3.

### **Problemstilling**

Det Mosaiske Troessamfund ønsker baghuset - bygningen Meyers Minde - bag synagogen, Krystalgade 12-12A, nedrevet for at muliggøre opførelse af et ”menighedshus”. En nedrivning forudsætter dispensation fra bevaringsbestemmelserne i byplan nr. 57, § 3, og opførelse af en ny bygning forudsætter udarbejdelse af en lokalplan, idet den i byplanens § 4 forudsatte ”helhedsplan” kun kan tilvejebringes ved en lokalplan. Bygningen Meyers Minde er i ”Bydelsatlas Indre By og Christianshavn” angivet med høj bevaringsværdi (3), hvilket normalt betyder, at der skal foretages en samlet afvejning af bebyggelsens bevaringsværdighed i en konkret byarkitektonisk sammenhæng set i forhold til muligt alternativt byggeri, ”omkostningerne” ved bevaring både i økonomi og de fysiske forhold for omkringliggende bebyggelse.

Dispensation til nedrivning af bebyggelsen Meyers Minde har været i naboorientering (jfr. bilag 1) i hele karreen, der omfattes af byplanen. I den forbindelse er der modtaget 9 henvendelser, (jfr. bilag 2). Efter retningslinierne for dispensation fra byplaner og lokalplaner skal sager med væsentlige henvendelser forelægges for Teknik- og Miljøudvalget.

Ansøger er orienteret om, at en nedrivning af bebyggelsen, før der foreligger en lokalplan, ikke er en garanti for, at der kommer en lokalplan, der muliggør opførelse af et ”menighedshus”, og at en eventuel lokalplan vil tage udgangspunkt i den kommende Kommuneplan 2009.

Morten Kabell (Ø) har bedt om en redegørelse for praksis, samt for forvaltningens ageren i sagen og forvaltningens planer for huset. Endvidere har han spurgt om, forvaltningen finder det rimeligt at konvertere en boligkarré til kontorlokaler og feriebolig. Forvaltningen vil give redegørelsen i udvalgsrådet.

### **Løsning**

Hele karreen er i byplan nr. 57 fastlagt som boligområde. Stueetagerne mod Fiolstræde og Rosengården er desuden omfattet af strøggadebestemmelser i lokalplan nr. 163 ”Fiolstræde”.

I ”Kommuneplan 2005” og i ”Forslag til kommuneplan 2009” er ejendommen angivet beliggende i et område af karreen til blandet boliger og serviceerhverv. I sådanne områder kan der indrettes kulturelle servicefunktioner. I forslaget til kommuneplan er der muliggjort opførelse af baghusbebyggelse i området. Et fremtidigt forslag til lokalplan for et påtænkt menighedshus med kulturelle funktioner, tjenestebolig m.m. skal følge disse bestemmelser i kommuneplanforslaget.

Ejeren har ønsket mulighed for nedrivning på baggrund af dispensation fra byplanens bestemmelser

uanset, at en kommende bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

Der er modtaget 9 henvendelser/indsigelser i forbindelse med noboorientering som et led i forvaltningens behandling af nedrivningsanmodningen, jfr. bilag 2. Henvendelserne omfatter klage over eksisterende belysningen i gården bag synagogen, ønske om varsel før nedrivning, beskyttelse af eksisterende mur m.m. i nedrivningsfasen, sikring af naboejendom, bygningens forfald, ingen afklaring af kommende bebyggelse, kontorficering af karreen, nybyggeriets virkning fra karreen i øvrigt samt støtte til nybyggeriet.

Bygningen, der er fra 1924, har tidligere været anvendt til plejehjem, jfr. bilag 4. Den har kun en begrænset arkitektonisk værdi og tillades nedrevet fordi det er meget vanskeligt at ombygge den til de ønskede kulturelle funktioner, ligesom dens højde og placering med meget lille afstand til forhusbebyggelsen i Fiolstræde er uhensigtsmæssig. Endvidere er bygningen i dårlig stand.

Kulturarvsstyrelsen har meddelt bygherrens arkitekt, tegnestuen Boldsen & Holm Arkitekter, at man ikke vil modsætte sig nedrivningen og opførelse af et ”menighedshus” til synagogen (jfr. bilag 3).

En ny bygning som ansøgt, jfr. bilag 5, giver mulighed for samling af kulturelle servicefunktioner for menigheden fra andre ejendomme. Løsningen har samtidig et sikkerhedsaspekt.

Forvaltningen skønner ikke, at en fremtidig bebyggelse vil blive mere synlig end hidtil fra fællesgården, hvis den kommende bygning over stueetagen skal holdes bag en byggelinie fra hjørnerne af det fredede nabohus og synagogebygningen.

## **Økonomi**

-

## **Videre proces**

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget tiltræder, at der meddeles dispensation til nedrivningen, vil der snarest blive givet tilladelse til nedrivning af bebyggelsen. Endvidere vil der blive fremsendt en startredegørelse til Teknik- og Miljøudvalget for opførelse af et menighedshus bag synagogen Krystalgade 12 til erstatning for bestemmelserne for ejendommen i byplan nr. 57.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

**bilag**

[Bilag 1 - Naboorientering af 14-11-2008](#)

[Bilag 2, Henvendelser med kommentarer](#)

[Bilag 3 - Kulturarvsstyrelsens e-mail af 25. september 2008](#)

[Bilag 4 - Meyers Minde set fra gårdhave](#)

[Bilag 5 - Menighedshus set fra gårdhave](#)

