



16. juni 2020

Sagsnummer:
901182

eDoc:
2019-0041546

Matrikelnummer:
266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Landemærket 26

Ejendomsnummer:
646580

PARTSHØRING EFTER FORVALTNINGS- LOVEN

Vi skriver til dig, fordi vi gerne vil høre din mening om et kommende byggeri, hvor vi vurderer, at du er part i byggesagen.

Det betyder, at vi har vurderet, at byggeriet kan have en konkret og væsentlig betydning for dig. Vi vil derfor gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet/byggearbejderne vil påvirke din ejendom.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om opførelse af ny tagetage på ejendommen Landemærket 26 / Gothersgade 55. Ejendommen omfatter karréen Gothersgade, Lønporten, Vognmagergade og Landemærket.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på høringen?
2. Byggeprojektet
3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Frist for dit svar

Du skal svare senest den **7. juli 2020**

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Eva Møllnitz på mail im5h@kk.dk.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Hvis du er undtaget for digital post

Du kan også sende dit svar som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 5

Sagsnummer:

901182

Matrikelnummer:

266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Landemærket 26

Ejendomsnummer:

646580

2. Byggeprojektet

Side 3 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om opførelse af ny tagetage på ejendommen Landemærket 26 / Gothersgade 55. Ejendommen omfatter karréen Gothersgade, Lønporten, Vognmagergade og Landemærket.

Tagetagen indrettes med "open air" biograf med ca. 120 pladser, foyer, café med køkken og udendørs servering samt tagterrasse. Tagetagen forsynes med to gangbroer over det interne gårdrum.

Den samlede bygningshøjde for den del af tagetagen, hvor der opføres nyt etageareal, bliver 24 m.

Arealet af tagetagen udgør 295 m². Tagterrassen udgør 1050 m² og den åbne biograf udgør 110 m².

Biografen overdækkes med mobile markiser ved regn.

Ejendommens etageareal bliver ca. 8629 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på mindst 408. Friareal på terræn vil være uændret (164 m²) og opholdsareal udvides med tagterrassens areal på 1050 m². Det samlede fri- og opholdsareal vil blive 1214 m², hvilket svarer til en fri- og opholdsarealprocent på 14.

Tagterrassen udføres med værn af glas og café/foyer-delen udføres som hvidmalet stålkonstruktion beklædt med strækmetal.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Byggearbejdet er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglement 2018, kap. 8, § 187. Heraf fremgår det, at en bebyggelses omfang skal vurderes og reguleres i det enkelte tilfælde.

I forbindelse med vurdering af byggeriets omfang og placering på grunden foretages hermed en høring vedrørende byggeriets indvirkning på omgivelserne ved indretning af café og biograf mod Lønporten og ved indretning af offentligt tilgængelig tagterrasse mod Landemærket.

Høringen foretages for at få et fyldestgørende grundlag at vurdere sagen på, inden der træffes afgørelse, jf. forvaltningslovens § 19.

Københavns Kommune har ikke taget stilling til ansøgningen på nuværende tidspunkt. Når høringsperioden er afsluttet, vil de modtagne bemærkninger indgå i sagsbehandlingen, inden sagen afgøres.

Sagsnummer:

901182

Matrikelnummer:

266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Landemærket 26

Ejendomsnummer:

646580

3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager

Side 4 af 5

Hvad er en partshøring?

Vi har ud fra projektets størrelse og omfang vurderet, at du vil blive væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri/byggearbejde, hvorfor vi partshører dig efter forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Høring efter forvaltningsloven er en partshøring, som giver dig mulighed for at oplyse os bedre om sagen, inden vi træffer en afgørelse.

Det er nu, at du har muligheden for at fortælle os, hvad du mener om projektet. Når høringen er afsluttet, vil vi træffe afgørelse i sagen.

Du kan læse mere om dine rettigheder som part i forvaltningsloven, herunder særligt kapitel 3 - 5.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter byggeloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af byggeansøgningen varetage saglige, byggelovsmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter byggeloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

901182

Matrikelnummer:

266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Landemærket 26

Ejendomsnummer:

646580

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle høringssvar.

Du vil som part i sagen få meddelt afgørelsen og samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlig, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:

901182

Matrikelnummer:

266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Landemærket 26

Ejendomsnummer:

646580



16. juni 2020

Sagsnummer:
901182

eDoc:
2019-0041546

Matrikelnummer:
266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Landemærket 26

Ejendomsnummer:
646580

HØRING OM BYGGEPROJEKT

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på adressen Landemærket 26 / Gothersgade 55.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Du kan sende dine bemærkninger **senest den 7. juli 2020** til bygninger@kk.dk.

Videre proces

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Derfor er du ikke at betragte som part i sagen, og du har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når høringen er afsluttet, vil der blive truffet en afgørelse på baggrund af sagens oplysninger. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Eva Møllnitz på mail im5h@kk.dk.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

ROOFTOP PÅ FILMINSTITUTTET

MATERIALE TIL PARTSHØRING

JANUAR 2020



PROJEKTETS IDÉ



Cinemateket, der ligger i Gothersgade over for Konges Have, er en populær kulturinstitution. Her kan københavnere se danske filmklassikere, og nyere film fra hele verden, som ellers ikke vises i Danmark. Cinemateket viser omkring 2000 film om året, og 800 af dem bliver koblet med f.eks. introducerende oplæg, musik og kulinariske oplevelser. Samtidig skaber børnefilmstudierne et populært læringsrum for børns forståelse af filmmediet og deres digitale dannelse. Publikum er vokset med 50 pct. over de sidste fire år.

Som en ambitiøs videreudvikling er idéen med nærværende projekt at etablere en Rooftop på taget i 5. sals højde med open air-biografvisninger og en række filmiske indslag. Dermed tilbydes københavnere 1.700 m² tagterrasse med fantastisk udsigt ud over Kongens Have, Rosenborg Slot og Københavns skyline.

Erfaringer fra internationale storbyer viser, at sådanne steder er populære blandt den brede befolkning samt turister. Rooftop-løsninger findes ikke i væsentlig skala i København, mens Salling Rooftop i Aarhus og Aalborg har opnået høje besøgstal og stor succes efter åbningerne i hhv. 2017 og 2018.

Ambitionen er at udnytte den spektakulære udsigt og skabe et markant udendørs filmkulturelt samlingspunkt. Omgivet af en parklignende tagterrasse med fantastisk udsigt kan gæsterne få både seriøse og underholdende filmoplevelser, der passer til stedets rammer og stemning.

EKSISTERENDE BYGNING



Gothersgade 55 er opført som en samlet fem etager høj karré i 1912-14 samt 1929 (fløjen mod Gothersgade). Ejendommen er udført i jernbeton af arkitekten Bernhard Ingemann for Egmont H. Petersen. Har siden 1996 udgjort Filmhuset med Det Danske Filminstitut, Cinemateket mfl.

Genboejendommen på Vognmagergade 11 er Gutenberghus, opført for Egmont 1934 efter tegninger af Alfred Cock-Clausen. Behovet for hurtig kommunikation i mediekoncernen Egmont medførte, at man i 1936 forbandt Gutenberghus tværs over Vognmagergade med den karakteristiske gangbro i glas og stål. Gaderummet Vognmagergade er godt 16 m bredt.

Nabomatriklen mod sydøst, Vognmagergade 8 / Lønporten 2 / Gothersgade 53, huser KVUC – Københavns VUC. Tidligere lå her Københavns Energi og før det Københavns Belysningsvæsen. Ejendommen i fem etager er med sin tagkonstruktion nogle meter højere end Gothersgade 55. Gaderummet Lønporten er ca 12,5 m bredt.

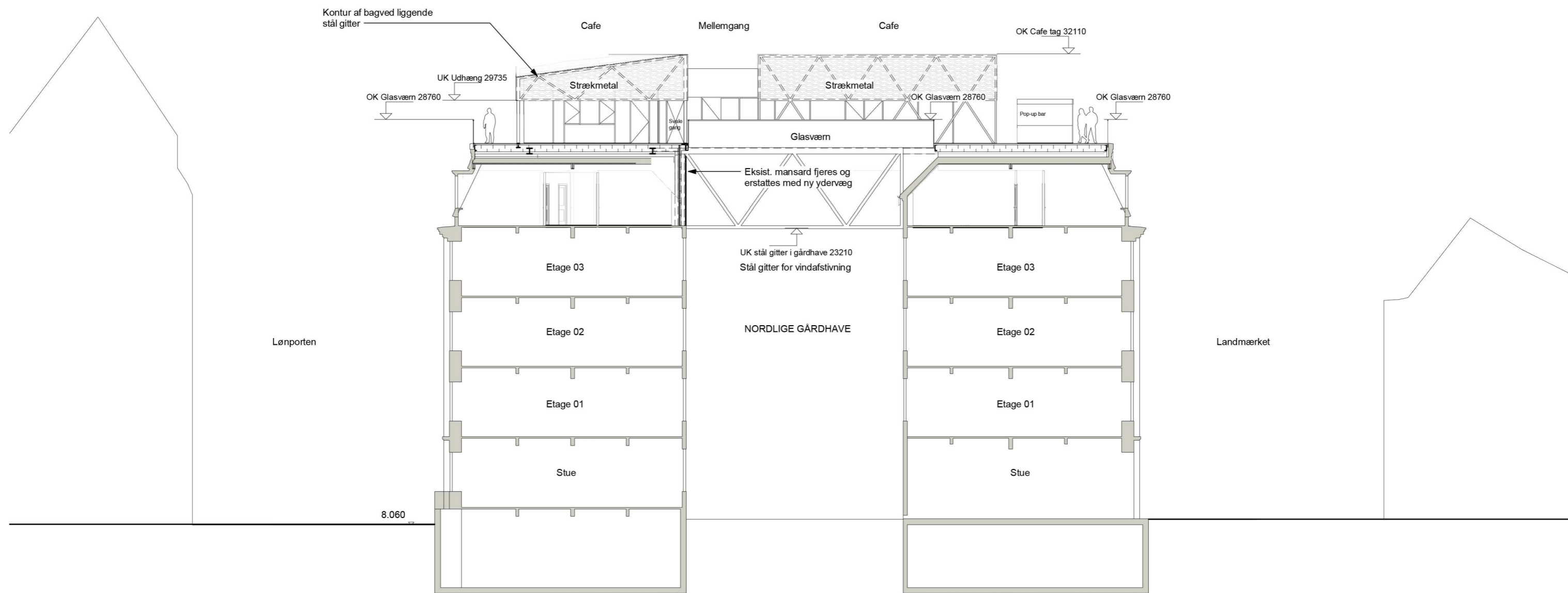
Mod nordvest ligger Åbenrå 2 / Landemærket 43-57 som en række byhuse i 3-4 etager, opført mellem 1730 og 1750. To af ejendommene er fredet. Gaderummet Landemærket er godt 13 m bredt.

RUMLIG ILLUSTRATION



SNIT

1:200



NORD



SITUATIONSPLAN

1:500

VIEW 01

VIEW 02

VIEW 03

GOTHERSGADE

LANDEMÆRKET

LØNPORTEN

VIEW 06

VOGNUMAGERGADE

VIEW 04

VIEW 05

VIEW 02

KONGENS HAVE



EKSISTERENDE FORHOLD



NYE FORHOLD

VIEW 03

GOTHERSGADE #2



EKSISTERENDE FORHOLD



NYE FORHOLD

VIEW 04

LØNPORTEN



EKSISTERENDE FORHOLD



NYE FORHOLD

VIEW 05

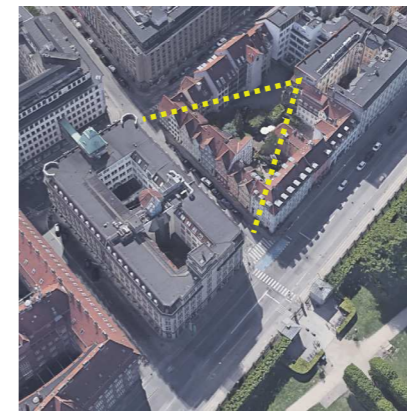
LANDEMÆRKET



EKSISTERENDE FORHOLD



NYE FORHOLD



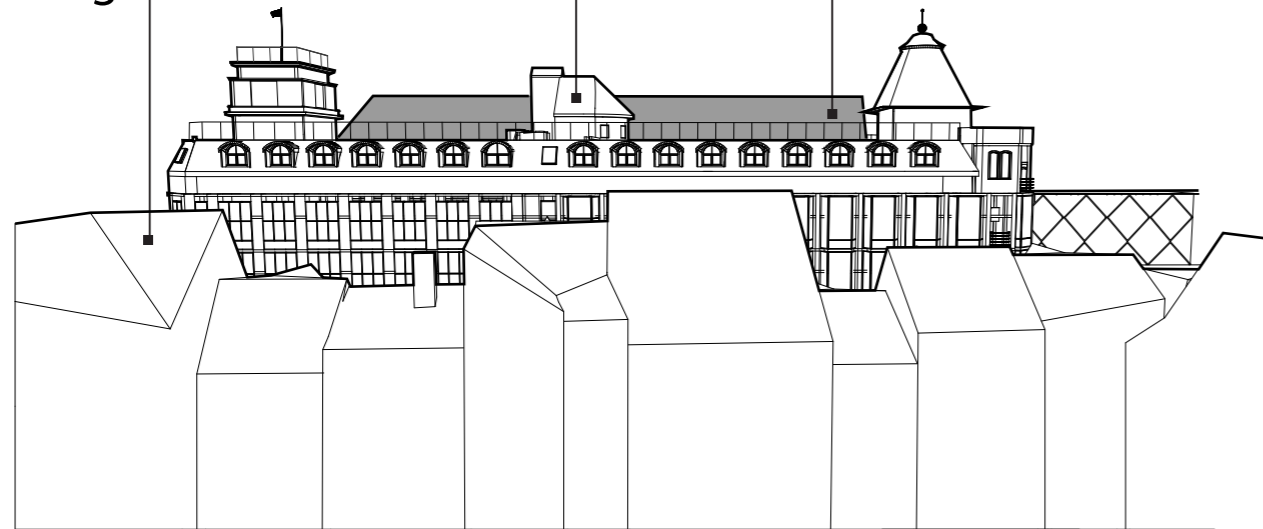
VIEW 06

FRA NABOBYGNINGER MOD VEST

KVUC Københavns voksenuddannelsescenter ■

Filminstituttet - Eksisterende teknik

Boliger Landemærket

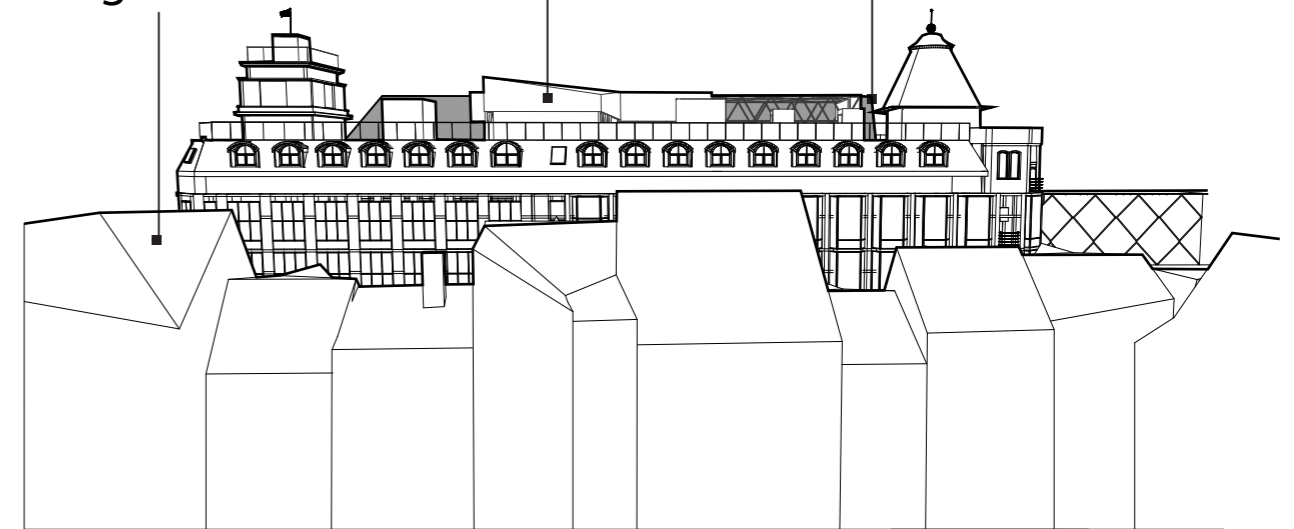


EKSISTERENDE FORHOLD

KVUC Københavns voksenuddannelsescenter ■

Filminstituttet - Rooftop

Boliger Landemærket

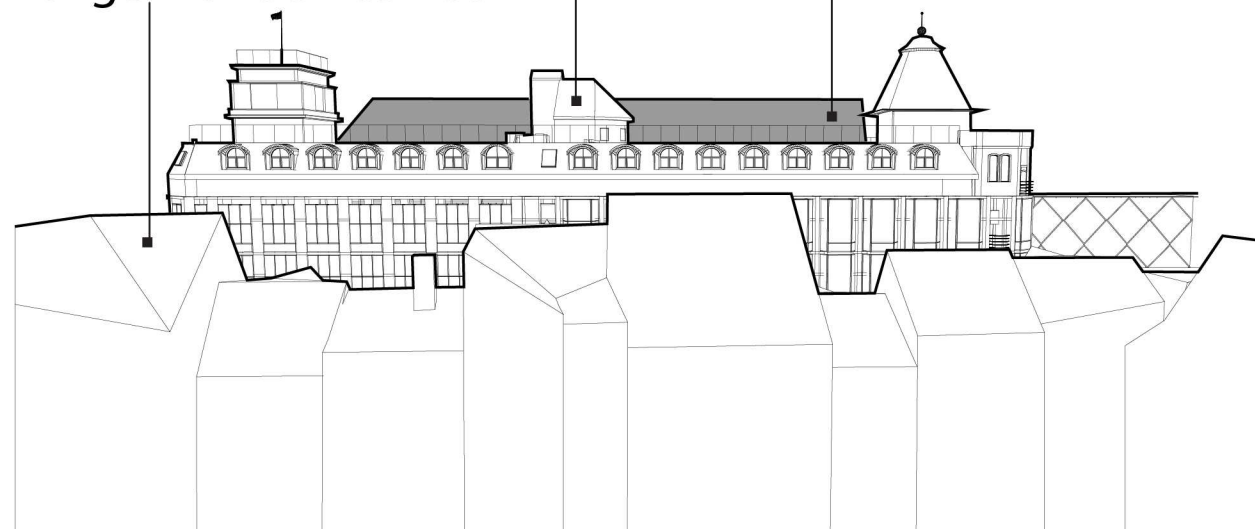


NYE FORHOLD

KVUC Københavns voksendannelsecenter ■

Filminstituttet - Eksisterende teknik

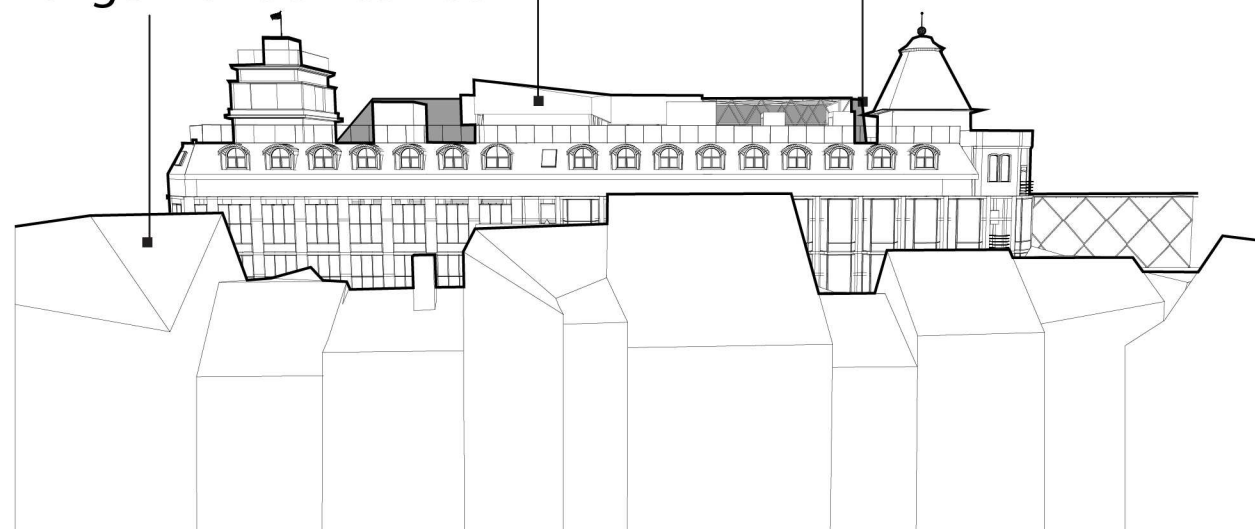
Boliger Landemærket



KVUC Københavns voksenuddannelsescenter ■

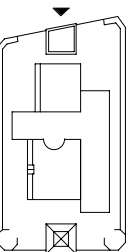
Filminstituttet - Rooftop

Boliger Landemærket





Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

Projektforslag

DATO: 2019-12-09

Nordfacade - Gothersgade

SAGSNR: 1100034891

MÅL: 1 : 200

TEGN.: FLF

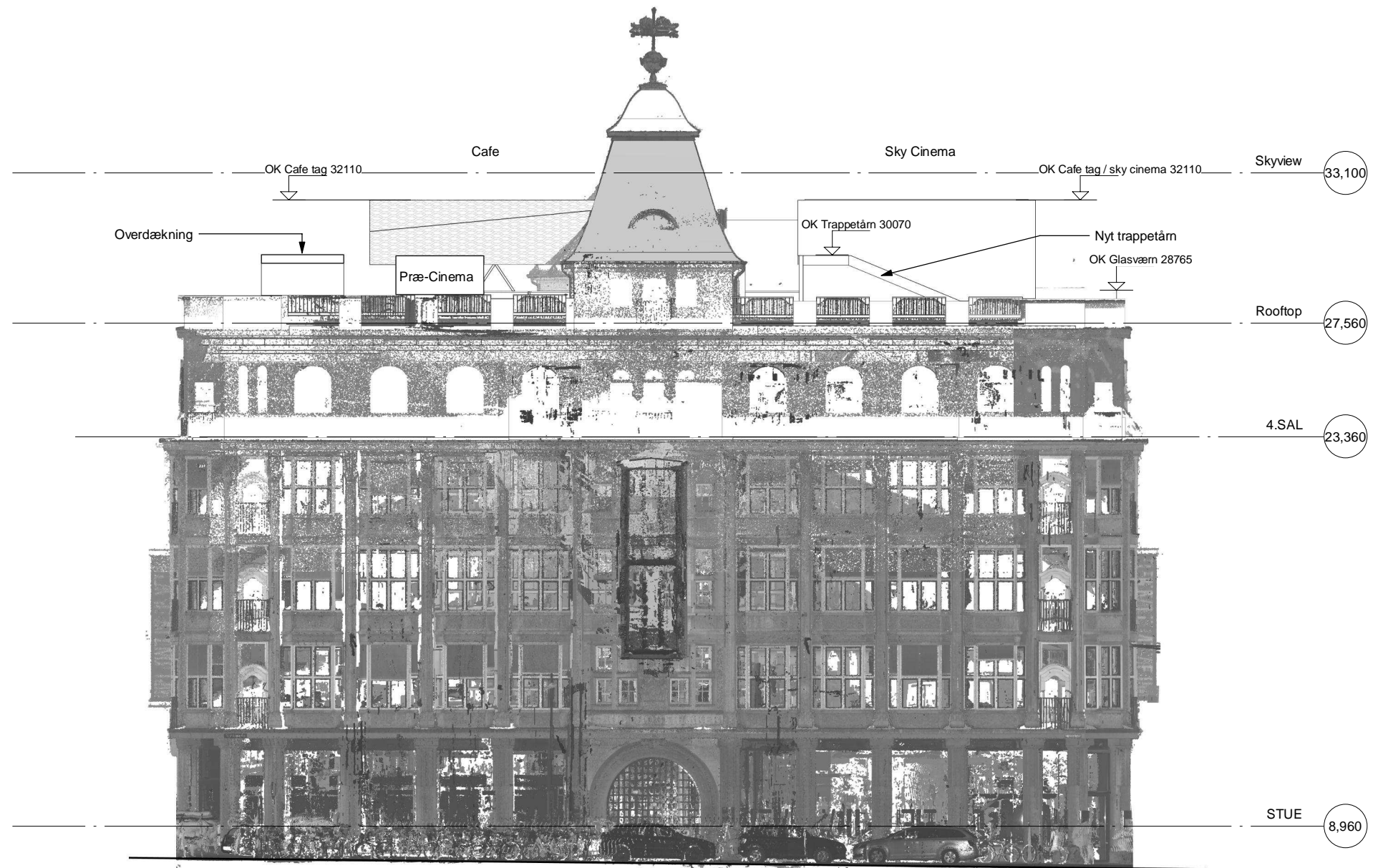
KS. OPE

TEGN.NR.

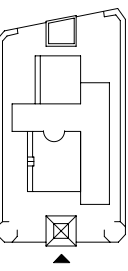
K01_H2_S1_201

Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Hannemanns Alle 53	2300 København S	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00



Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

TEGN.NR.

Projektforslag

Sydfacade - Vognmagergade

K01_H2_S1_202

DATO: 2019-12-09

SAGSNR: 1100034891

MÅL: 1 : 200

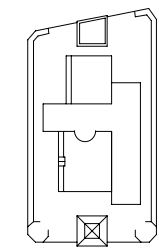
TEGN.: FLF

KS. OPE

Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	Olof Palmes Allé 22
□ Ingeniør:	Rambøll	Olof Palmes Allé 22
□ Ingeniør:	Rambøll	Hannemanns Alle 53
	8200 Aarhus N	8200 Aarhus N
	www.ramboll.dk	www.ramboll.dk
	Tlf: +45 51 61 10 00	Tlf: +45 51 61 10 00
		Tlf: +45 51 61 10 00



Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

TEGN.NR.

K01_H2_S1_203

Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22
Olof Palmes Allé 22
Hannemanns Alle 53

8200 Aarhus N
8200 Aarhus N
2300 København S

www.ramboll.dk
www.ramboll.dk
www.ramboll.dk

Tlf: +45 51 61 10 00
Tlf: +45 51 61 10 00
Tlf: +45 51 61 10 00

Projektforslag

Østfacade - Lønporten

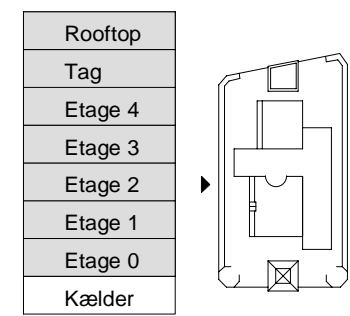
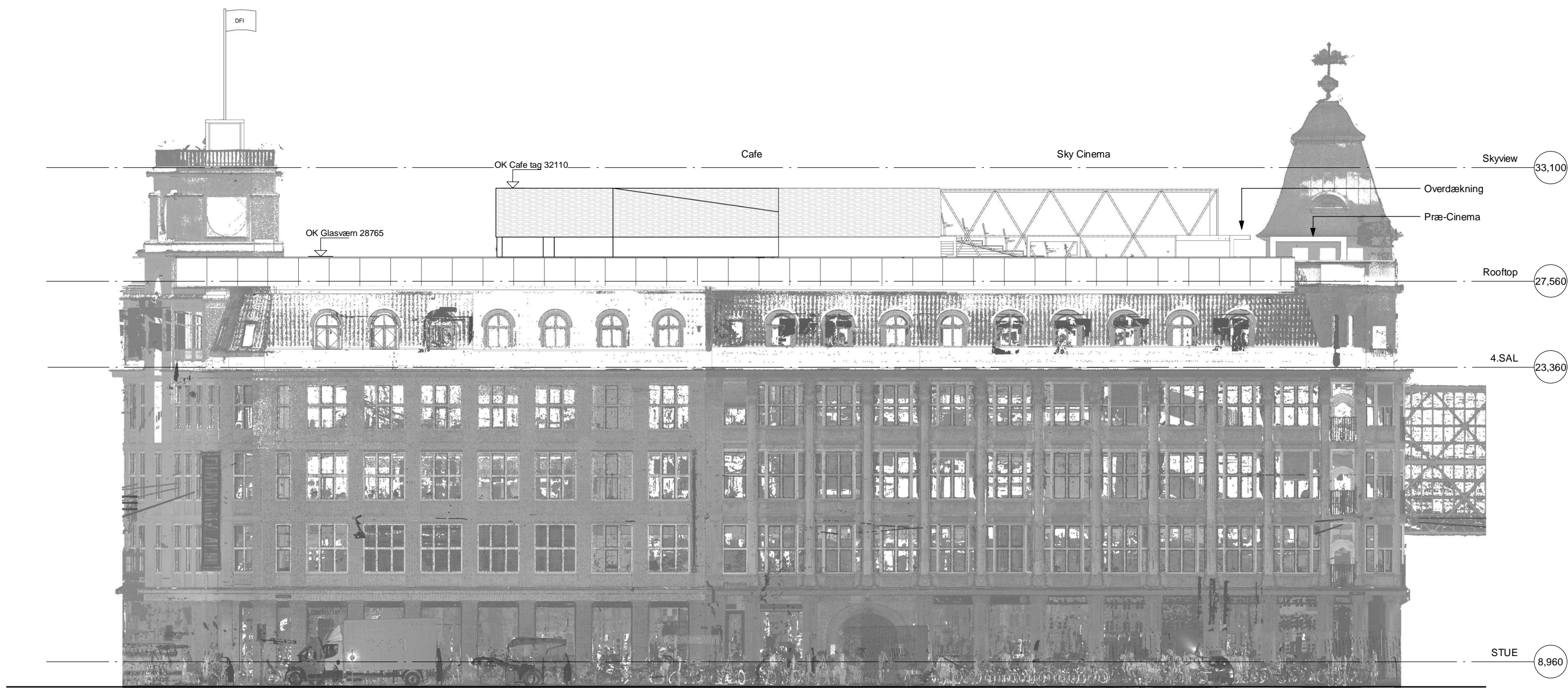
DATO: 2019-12-09

SAGSNR: 1100034891

MÅL: 1 : 200

TEGN.: FLF

KS OPE



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

TEGN.NR.

Projektforslag

Vestfacade - Landemærket

K01_H2_S1_204

DATO: 2019-12-09

SAGSNR: 1100034891

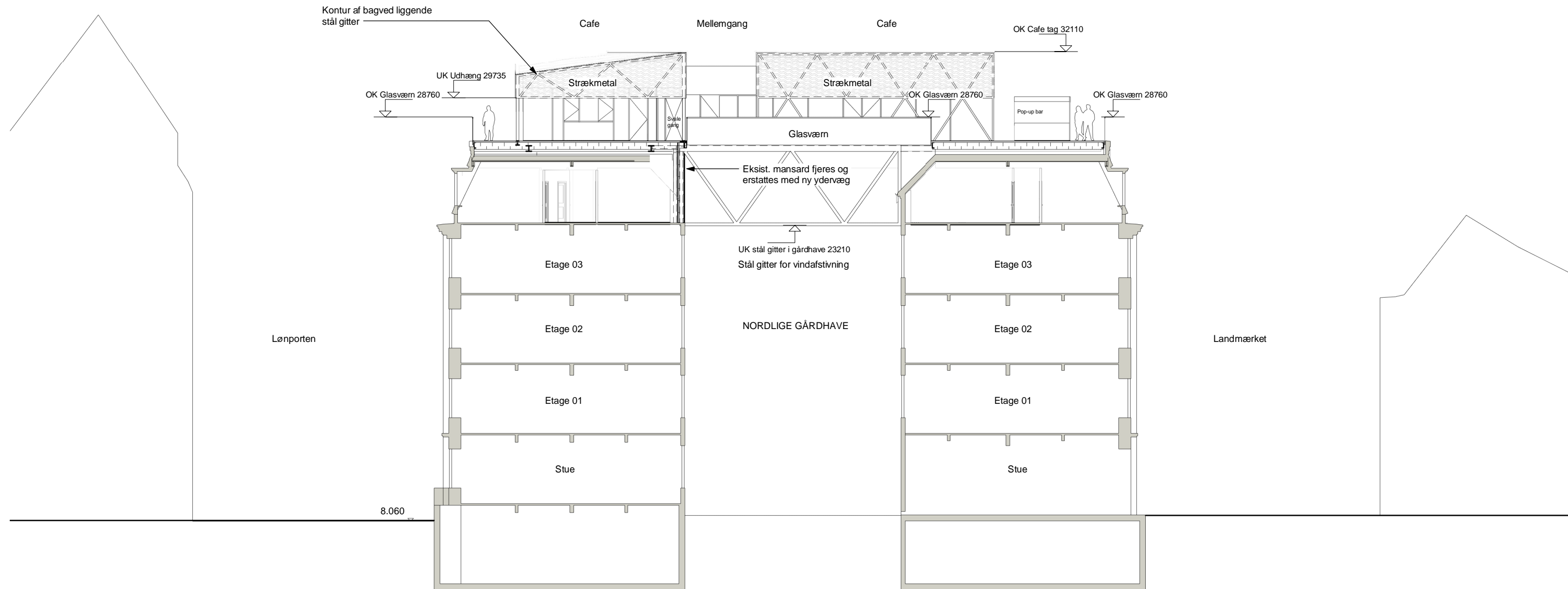
MÅL: 1 : 200

TEGN.: FLF

KS. OPE

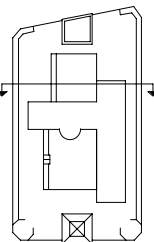
Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Hannemanns Alle 53	2300 København S	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00



Snit - A-A

Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22
Olof Palmes Allé 22
Hannemanns Alle 53

8200 Aarhus N www.ramboll.dk
8200 Aarhus N www.ramboll.dk
2300 København S www.ramboll.dk

Tlf: +45 51 61 10 00
Tlf: +45 51 61 10 00
Tlf: +45 51 61 10 00

CPH Rooftop

Dansk Film Institut

Projektforslag Snit - A-A

DATO: 2019-12-09

SAGSNR: 1100034891

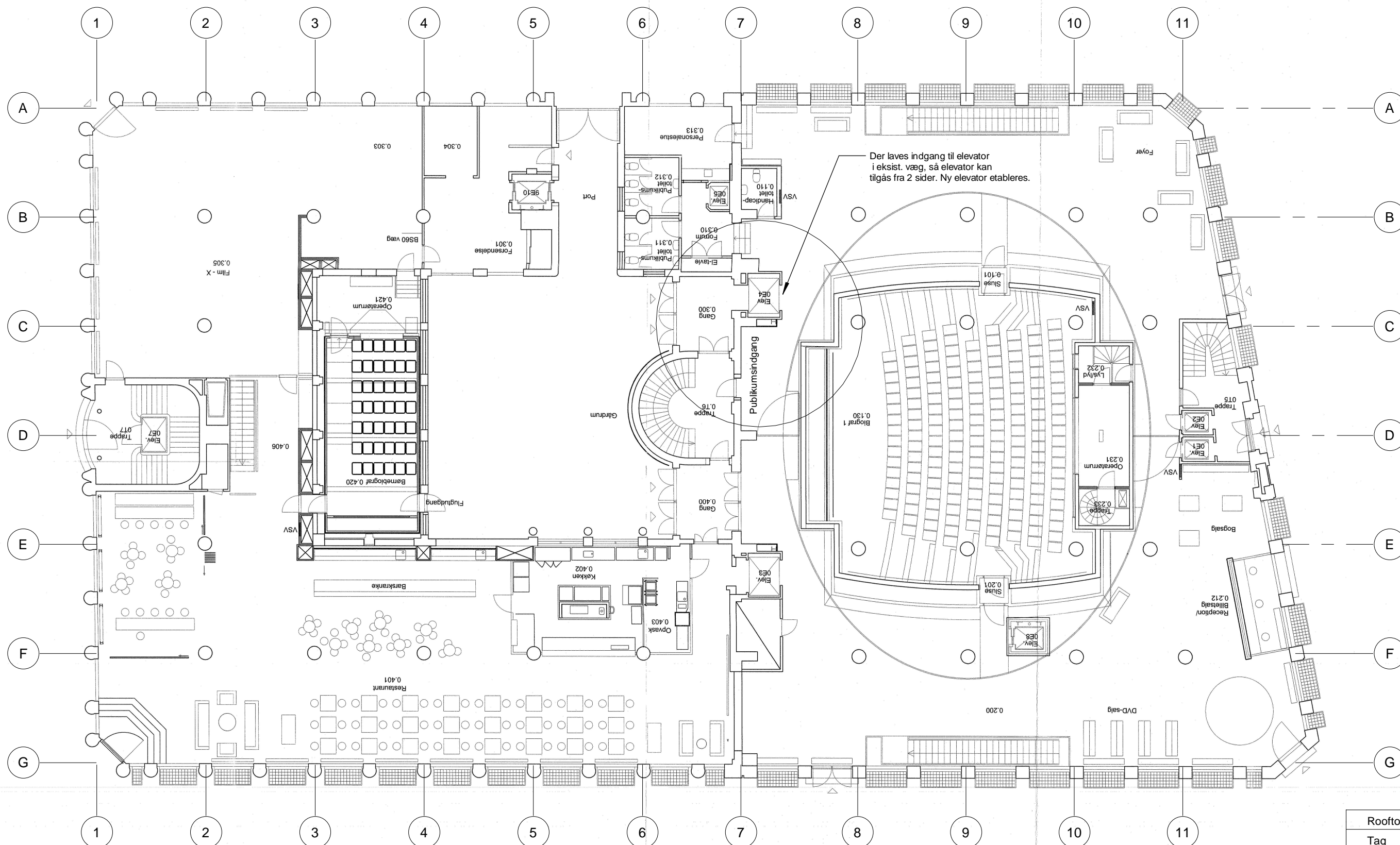
MÅL: 1 : 200

TEGN.: FLF

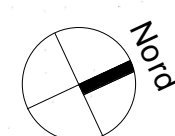
KS. OPE

TEGN.NR.

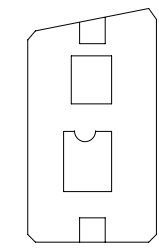
K01_H3_S1_301



Der laves indgang til elevator i eksist. væg, så elevator kan tilgås fra 2 sider. Ny elevator etableres.



Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

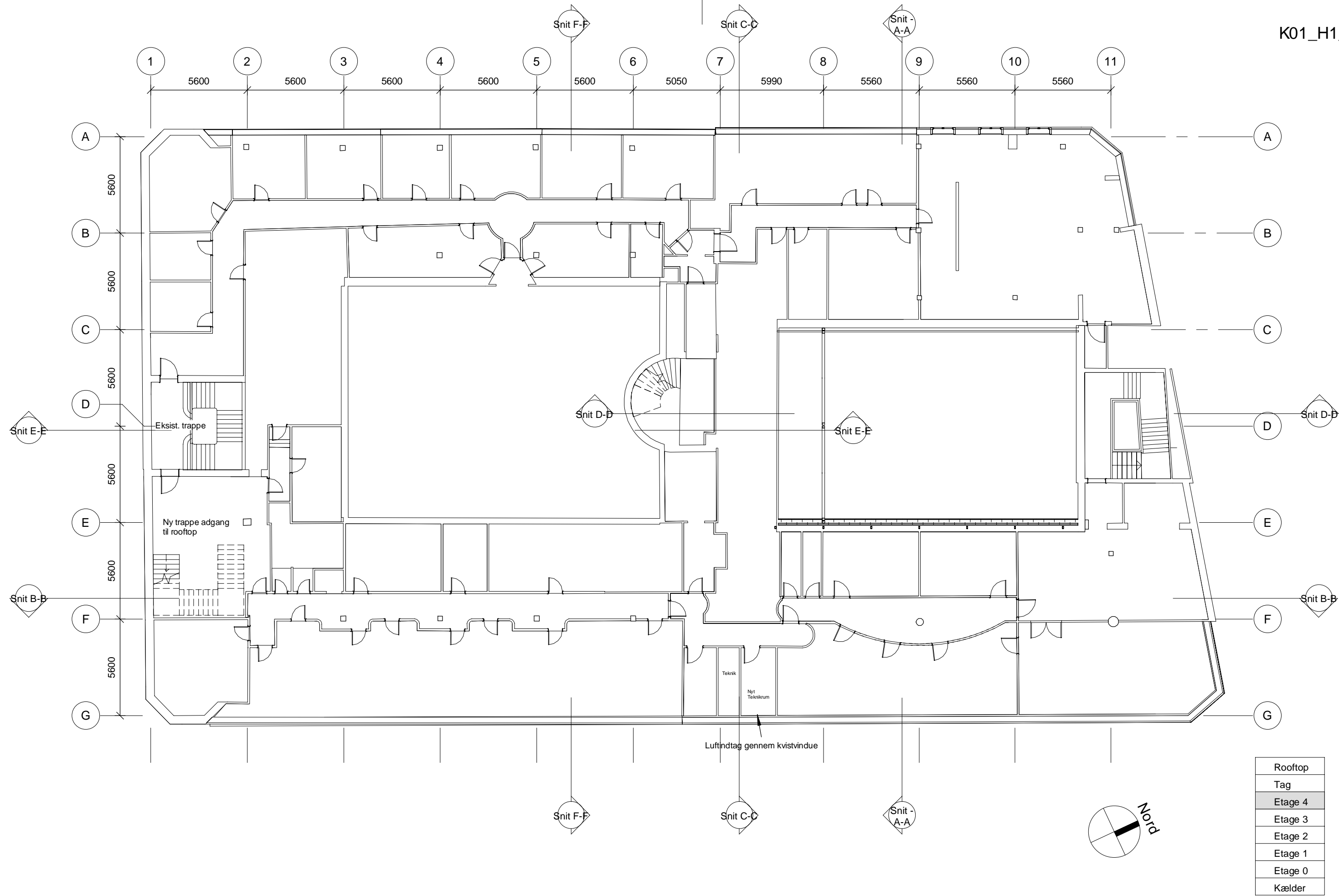
Dansk Film Institut

TEGN.NR.

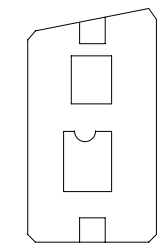
Rev.	Beskrivelse	Dato

Projektforlag	Oversigtsplan - Etage 0	DATO: 2019-12-09	SAGSNR: 1100034891	MÅL:	TEGN.: KHE	KS OPE
---------------	-------------------------	------------------	--------------------	------	------------	--------

K01_H1_S1_100



Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

TEGN.NR.

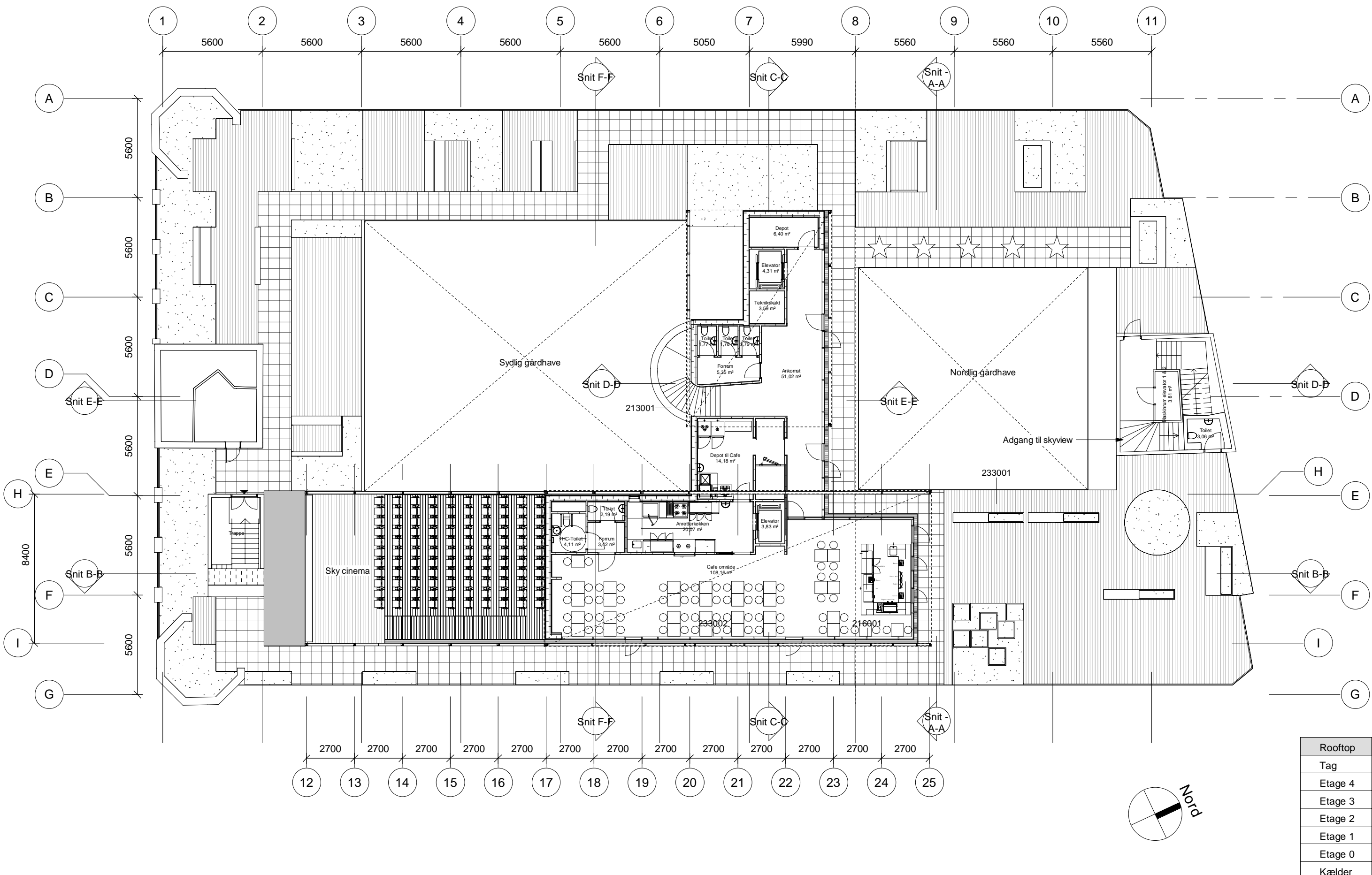
Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22
 8200 Aarhus N
 2300 København S

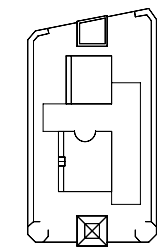
www.ramboll.dk
 www.ramboll.dk
 www.ramboll.dk

Tlf: +45 51 61 10 00
 Tlf: +45 51 61 10 00
 Tlf: +45 51 61 10 00

Projektforslag	Oversigtsplan - Etage 4			
DATO: 2019-12-09	SAGSNR: 1100034891	MÅL: 1 : 200	TEGN.: KHE	KS OPE



Rooftop
Tag
Etage 4
Etage 3
Etage 2
Etage 1
Etage 0
Kælder



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

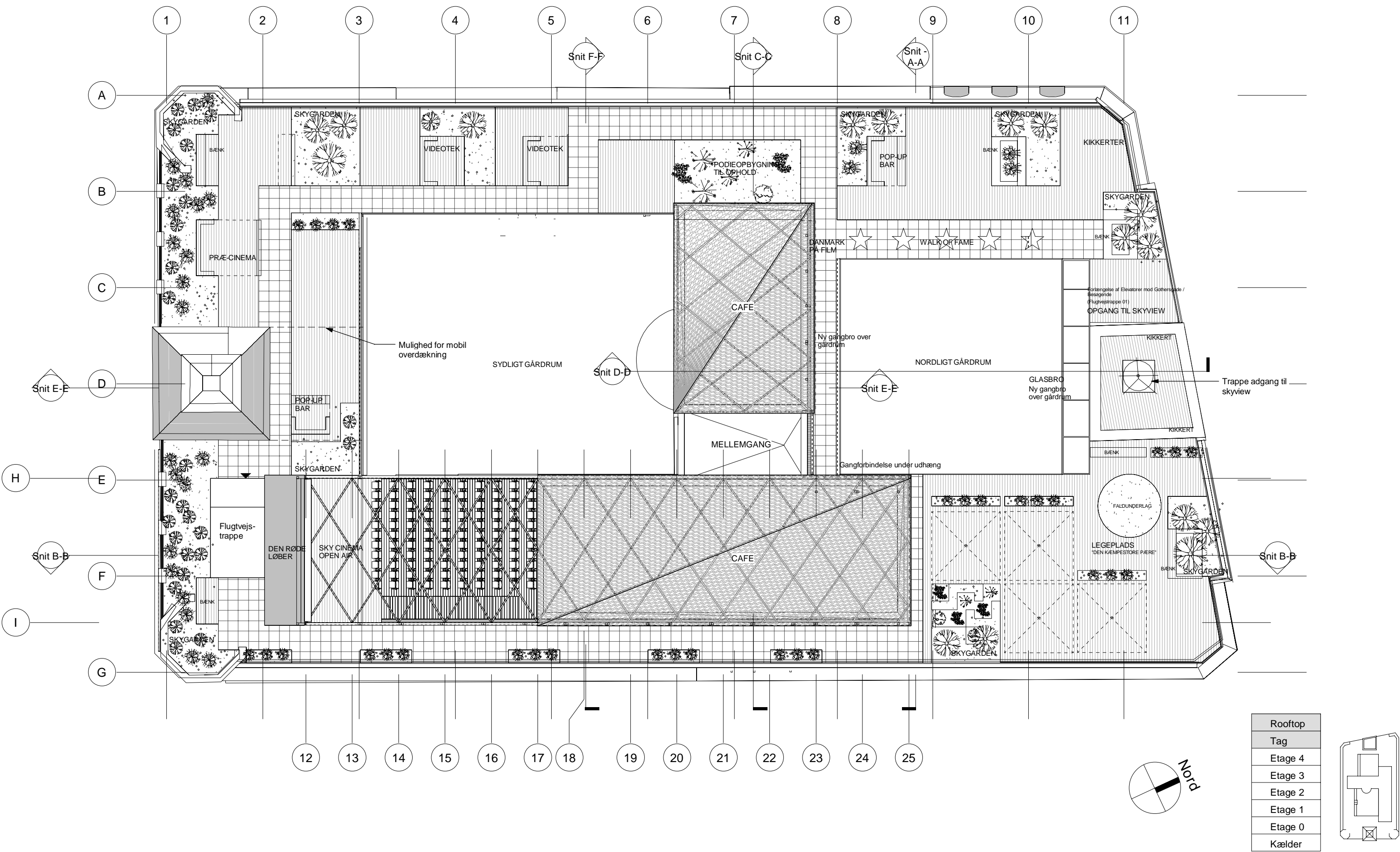
TEGN.NR.

Rev.	Beskrivelse	Dato
□ Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	
□ Ingeniør:	Rambøll	
□ Ingeniør:	Rambøll	

Olof Palmes Allé 22
 8200 Aarhus N
 www.ramboll.dk
 Tlf: +45 51 61 10 00

Projektforslag Oversigtsplan - Rooftop
 DATO: 2019-12-09 SAGSNR: 1100034891 MÅL: 1 : 200 TEGN.: KHE KS OPE

K01_H1_S1_102



CPH Rooftop

Dansk Film Institut

Projektforslag Tagbelægningsplan - Rooftop

DATO: 2019-12-09 SAGSNR: 1100034891 MÅL: TEGN.: FLF KS OPE

TEGN.NR.

K01_H1_S1_191

Rev.	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:	Rambøll Arkitektur	Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Ingeniør:	Rambøll	Olof Palmes Allé 22	8200 Aarhus N	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00
Ingeniør:	Rambøll	Hannemanns Alle 53	2300 København S	www.ramboll.dk	Tlf: +45 51 61 10 00



16. juni 2020

Sagsnummer:

901182

eDoc:

2019-0041546

Matrikelnummer:

266 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Landemærket 26

Ejendomsnummer:

646580

HØRING OM BYGGEPROJEKT

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på adressen Landemærket 26 / Gothersgade 55.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Du kan sende dine bemærkninger **senest den 7. juli 2020** til bygninger@kk.dk.

Videre proces

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Derfor er du ikke at betragte som part i sagen, og du har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når høringen er afsluttet, vil der blive truffet en afgørelse på baggrund af sagens oplysninger. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Eva Møllnitz på mail im5h@kk.dk.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger