



## **Naboorientering om dispensation til udformning og flytning af "Druknehuset" fra Kærholm til Lyngholm (byggefelt F)**

Til beboere, ejere, lejere eller repræsentanter for en virksomhed i området omfattet af lokalplan 494 Enghave Brygge.

Grundejerne K/S Kærholm og Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS har ansøgt om dispensation fra lokalplan 494 Enghave Brygge til at genopføre bygningen 'Druknehuset' på sydspidsen af Lyngholm (byggefelt F) frem for i gårdrummet på Tangholm (byggefelt B). Se bilag 1. Grundejerne har samtidig ansøgt om en ændret udformning af bygningen.

Teknik- og Miljøforvaltningen gav den 26. marts 2019 en midlertidig tilladelse til nedtagning af bygningen under forudsætning af, at bygningen genopføres inden for to år og med samme udformning og materialer som eksisterende.

Nedtagningen var nødvendig for at kunne opføre det planlagte boligbyggeri og underjordisk parkeringskælder, der hvor Druknehuset hidtil var placeret.

Druknehuset er derfor nedtaget og bygningsdelene er deponeret med henblik på senere genopførelse.

Du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationen tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Ansøgningen og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til ansøgningen
4. Det videre forløb

### **Frist for dit svar**

Du skal sende dine bemærkninger til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) senest den **19.03.2020**.

**27. februar 2020**

Sagsnummer  
2020-0040718

Dokumentnummer  
2020-0040718-2

Byens Udvikling  
Byplan Vest

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

EAN-nummer  
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Hvis ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse

### **Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 2040 0275.

Venlig hilsen

Andreas Alexander Blau

Byplanlægger

## **Ansøgningen og lokalplanen**

Der ansøges om dispensation fra lokalplan 494 Enghave Brygge til at genopføre bygningen 'Druknehuset' på sydspidsen af Lyngholm (byggefelt F) frem for i gårdrummet på Tangholm (byggefelt B).

Det fremgår af lokalplanens § 6, stk. 2 a), at druknehuset er fastlagt som bevaringsværdigt og ikke må flyttes eller ombygges, medmindre der er givet dispensation fra lokalplanen til det.

Bygherre ønsker at påbegynde genopførelse af huset inden årets udgang, så Druknehuset står færdigt i 2021.

### Bilag 1 - Ny placering af Druknehuset på Enghave Brygge

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_2087070\\_1496149696720.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_2087070_1496149696720.pdf)

## **2. Reglerne i planloven**

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Det er ikke i strid med planens principper at dispensere fra lokalplanens § 12.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

### **Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?**

Kommunen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

## **3. Kommunens holdning til ansøgningen**

Druknehuset lå før udvidelsen af Enghave Brygge, som et 'landmark', tæt på kajkanten. Hvis det skal genopføres på den hidtidige placering, vil det komme til at ligge inde i gården og tæt på den nyopførte bebyggelse.

Ved at flytte huset til sydspidsen af Lyngholm genskabes husets tætte relation til havnemiljøet, og det vil igen være synligt for omgivelserne, såvel tæt på, som i havneområdet som sådan.

Det er forudsat i lokalplanen, at der på den nye placering skal være mulighed for ophold og for aktiviteter, der naturligt er tilknyttet lystbådehavnen. Dette opfyldes blandt andet ved, at der mod havneløbet er et udsigtspunkt i sammenhæng med en bygning til en "cafépavillon". Hvis Druknehuset flyttes, vil det komme til at erstatte en ny bygning til dette formål.

Lokalplanens § 7, stk. 5 stiller krav om, at der ved ombygning af bevaringsværdig bebyggelse skal anvendes materialer, der har reference til de oprindelige huse. Druknehuset vil derfor blive genopført på den nye placering med en udformning, der har reference til det oprindelige druknehus.

Det sker ved, at de eksisterende facadeudsmykninger, som for eksempel våbenskjold og kvaderpuds genoprettes, og døre genanvendes som skodder for nye glaspartier i dør- og vinduesåbninger. Nye glaspartier placeres i eksisterende, rundbuet reces i gavle, så lysforholdene i bygningen forbedres. Sokkelhøjden reduceres, hvorved der skabes niveaufri adgang og dermed tilgængelighed for alle. Se bilag 1.

Dette vil øge brugsværdien, samtidig med at der tages hensyn til bygningens arkitektoniske særpræg og helhedsvirkning.

På den ønskede placering bestemmer lokalplanens § 7, stk. 1 og 5, at bygninger kan anvendes til kulturelle formål og der er krav om, at stueetagen anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Druknehuset indrettes til at kunne rumme disse funktioner.

På denne baggrund finder kommunen, at der vil kunne gives dispensation til flytning og ombygning af druknehuset fra Tangholm (byggefelt B) til Lyngholm (byggefelt F).

#### **4. Det videre forløb**

Når fristen er udløbet, behandler vi sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt 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 kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.*