



Bilag 3

13-03-2008

Dispensation fra lokalplan nr. 205 "Snorregade".

Sagsnr.
2007-111661

Oversigt over modtagne henvendelser samt forvaltningens bemærkninger hertil i forbindelse med naboorientering fra den 12. november 2007.

Dokumentnr.
2008-147776

Sagsbehandler
Ole Horst

I breve af 1. december 2007 fra beboerne i A/B Ingolf, Gitte Olsen og Bent Kats, Snorregade 9 og Zenia Liljeqvist, Halfdansgade 19, mail af 2. december 2007 fra Islands Brygges Sogns Menighedsråd, mail af 3. december 2007 fra 9 beboere i Halfdansgade, Isafjordsgade og Snorregade, og i brev af 3. december 2007 fra Københavns Stiftsøvrighed, Nørregade 11, gøres indsigelse mod alle de ønskede dispensationer.

Islands Brygges Sogns Menighedsråd har efter møde med forvaltningen fremsendt nyt brev af 9. februar 2008.

Det fremføres, at man ikke kan acceptere bebyggelsesprocenten forøget. Man ønsker en lavere bygning, idet det ikke er nødvendigt at udforme den nye bygning efter den eksisterende høje nabobygning. Den nye bygning vil skygge for en del af boligerne i Halfdansgade samt kirkehaven. Københavns Stiftsøvrighed og Islands Brygges Sogns Menighedsråd mener ikke at lokalplanens formål, "at sikre at Hans Tausens Kirke fremhæves", opfyldes. Derudover mener man, at den forøgede husdybde på sigt kan få konsekvenser for en eventuel senere udvidelse af kirkens bygninger. Baggrunden herfor er at byggeriet vil være til gene i forhold til lysindfaldet på et evt. fremtidigt projekt på kirkens areal. Derudover mener de, at bygningens arkitektur ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og at den store glasfacade vil give frit udsyn til kirken og præsteboligen.

Til sidst anfører flere, at computertegningerne er manipulerede, idet kirkens plankeværk og have er fjernet og stien lagt forkert.

Bemærkninger:

Hertil skal bemærkes, at det fremsendte materiale ikke er et forslag til ny lokalplan, men ansøgning om dispensation fra den gældende lokalplan, hvor der er fastlagt en bebyggelsesplan og retningslinier for bebyggelsen. Derudover skal bemærkes, at det er en fejl i den fremsendte høringskrivelse vedr. dispensering fra etageantallet. Den 5. etage, der er 52 m² og anvendes til ventilationsanlæg, er beliggende i tagrummet, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1374

Telefax
3366 7020

E-mail
ohorst@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Placering:

Lokalplanen anviser en sluttet randbebyggelse i forlængelse af den eksisterende 8 etagers høje nabobygning til den eksisterende erhvervsbygning i Halfdansgade. Den eksisterende bygning er af høj bevaringsværdi, og en sammenbygning er arkitektonisk problematisk, hvorfor forvaltningen anbefaler at der ikke sker en sammenbygning.

Hensyn til kirken:

Den ønskede bygning er mod kirken placeret i det anviste byggefelt, og ved udarbejdelsen af lokalplanen, blev byggefeltet fastlagt under hensyntagen til kirken. Byggefeltet ligger inde på egen matrikel, og udvidelsen af bygningsdybden til 15 m sker ind mod gårdspladsen. Det vil derfor ikke ændre forholdet til kirken, eller forhindre udbygning af denne på sigt, som det er ønskeligt. Arealer mellem bygningen og kirkens have anlægges som grønt areal, hvor lokalplanen anviser en mulighed for offentlig passage.

Højden og skyggeforhold:

Lokalplanen muliggør en bygning i en højde på ca. 20 m. Bygningen overskrider højden marginalt i det indvendige hjørne mod gårdspladsen grundet nabobygningens skrå afskæring. På den baggrund vil det ikke få indvirkning på lys- og skyggeforholdene i forhold til de omkringliggende bebyggelser. Bygningens tagform giver tværtimod bedre lysforhold, idet tagkanten hovedsaglig ligger under det tilladte. At bygningen ud mod Halfdansgade ikke sammenbygges med den eksisterende bygning forbedrer ligeledes lysforholdene.

Etageareal:

Kælderen i den eksisterende bygning, der anvendes til vicevært, teknikrum, depotrum, kantine mv, har en højde over terræn, der gør, at den skal medregnes i bebyggelsesprocenten. Uden denne kælder samt den øverste etage der anvendes til ventilationsanlæg, ville bebyggelsesprocenten blive ca. 118. Denne forøgelse vil ikke forøge antallet af arbejdspladser væsentligt eller trafikmængden.

Kirkehaven:

Den viste computertegning, der viser byggeriet set udefra, er udført for bedre at vise bygningen. Dette burde have fremgået af teksten, hvilket er beklageligt. Lokalplanen anviser en sti langs bygningen, som nødvendigvis ikke skal anlægges. Arealet mellem den ønskede bygning og kirkehaven tilhører C.W. Obel, og vil blive anlagt som grønt offentligt areal. Placeringen af den viste sti er ikke helt korrekt. Den rigtige placering er vist på plantegningen, og kirkens areal med stakit berøres ikke.

Arkitektur:

Bygningen er udformet med en selvstændig arkitektonisk identitet, der samtidig indpasser sig med de omgivende bebyggelser, herunder

kirken. Byggeriet er ikke mere belastende for kirken end et projekt, der er i overensstemmelse med lokalplanen. Vi vurderer at indblik til kirken fra glasfacaden ikke vil være meget større en fra vinduerne i en bygning udformet af andre materialer og formsprog.