



Henvendelser i forbindelse med naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 353 "Israels Plads Nord" med henblik på etablering af en let overdækning på pladsarealet mellem Torvehallerne

Sagsnr.
2013-80271

Dokumentnr.
2013-369398

Sagsbehandler
Christian Pålsson

Der er modtaget følgende henvendelser:

1. E-mail af 13. maj 2013 fra Jette Røssel og Stig Nielsen, Frederiksborggade 26, 3. tv. samt Lone Burmeister Frederiksborggade 26A, 2. tv.
2. E-mail af 13. maj 2013 fra Asger Reher, Rømersgade 19
3. E-mail af 14. maj 2013 fra Indre By Lokaludvalg
4. Breve af 6. maj 2013 fra fem beboere i Vendersgade 5
5. E-mail af 14. maj 2013 fra Københavns Ejendomme under Kultur- og Fritidsforvaltningen
6. E-mail af 14. maj 2013 fra Niels Jarler, Vendersgade 8, 1. th.

Nedenfor gennemgås de enkelte henvendelser tilknyttet forvaltningens bemærkninger samt Thomas Jørgensens bemærkninger:

Ad 1. E-mail af 13. maj 2013 fra Jette Røssel og Stig Nielsen, Frederiksborggade 26, 3. tv. samt Lone Burmeister Frederiksborggade 26A, 2. tv.

Indsigerne bemærker, at det virker som om naboorienteringen er formuleret med henblik på at undgå indsigelser. Endvidere bemærker de, at overdækningerne vil medføre, at det liv der i dag er mellem hallerne vil blive skubbet væk, og at de i realiteten kommer tæt på at være en tredje hal midt på pladsen, hvorved et butikscenter kommer ind ad bagvejen.

Forvaltningen afviser, at naboorienteringen er formuleret som anført. Det fremgår klart, at hensigten netop er at informere om ansøgningen og bevirke, at eventuelle indsigelser fremsættes.

Efter forvaltningens vurdering gør overdækningens lette og åbne karakter, at pladsen fortsat vil opleves som en torveplads med udendørs stadehandel og med en overordnet karakter, der ikke vurderes at ændres væsentligt i forhold til den nuværende situation med enkeltstående, åbne stader.

Center for Bydesign

Njalsgade 13
2300 København S
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1321

E-mail
Bh5m@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

www.tmf.kk.dk

Ad 2. E-mail af 13. maj 2013 fra Asger Reher, Rømersgade 19

Indsigeren anfører, at planen udelukkende er set ud fra et kommercielt henseende og ikke et arkitektonisk og visuel udtryk. Når den sidste del af Israels Plads bliver åbnet med frit syn til H. C. Ørstedsparken, vil de foreslåede overdækninger efter hans vurdering virke bremsende og forstyrrende på linjen Frederiksborggade – H. C. Ørstedsparken.

Forvaltningen bemærker, at overdækningen på grund af den lette konstruktion og forholdsvis beskedne højde alene i begrænset omfang vil have indvirkning på ind- og udsynet mellem Torvehallerne.

Ad 3. E-mail af 14. maj 2013 fra Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg

Indre By Lokaludvalg bemærker i henvendelsen, at der burde have været en dialog med borgerne og lokaludvalget om projektet, idet det er en sag af væsentlig betydning for Indre By, jf. lokaludvalgets kommissorium, idet den "... berører noget principielt på et centralt sted i Indre By. Det bekræftes af medieomtalen af sagen...". Desuden beklages den korte svarfrist og oplyses, at lokaludvalget har bedt borgerne om at kommentere sagen og har vedlagt de modtagne kommentarer.

Endelig anføres det, at lokaludvalget overordnet mener, at der er behov for en handlingsplan for kvarteret omkring Nørreport, og at lokaludvalget efter sommerferien vil igangsætte en borgerdialogproces med henblik herpå. Lokaludvalget forventer, at en overdækning af pladsen mellem torvehallerne vil give pladsen en permanent butikssagtig karakter og ønsker i stedet at fastholde, at pladsen skal have karakter af et torv i overensstemmelse med lokalplanen.

Forvaltningen bemærker, at forvaltningen i overensstemmelse med almindelig praksis har orienteret lokaludvalget om sagen, men ikke har foretaget høring af udvalget.

Ifølge Kommissorium for Lokaludvalg, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. juni 2011, skal Borgerrepræsentationen, Økonomiudvalget og de stående udvalg høre lokaludvalgene, inden, "der træffes endelig beslutning i sager, der er af særlig betydning for bydelen i forhold til områderne: fysisk planlægning, miljø, sundhed, trafik, idræt, skole, børn, unge, ældre og kultur."

Høringspligten indtræder således alene i forbindelse med sager, der er af særlig betydning for bydelen, og som Teknik- og Miljøudvalget (eller andre udvalg eller Borgerrepræsentationen) skal tage stilling til.

I henhold til § 19 i planloven kan kommunalbestyrelsen meddele dispensationer fra lokalplaner eller byplaner, hvis dispensationerne ikke er i strid med planens principper. En lokalplans principper er fastlagt i

lokalplanens formålsparagraf sammenholdt med de øvrige bestemmelser i lokalplanen - herunder i særlig grad anvendelsesbestemmelserne - som understøtter lokalplanens formål. Større afvigelser fra en lokalplan kan kun finde sted ved vedtagelse af en ny lokalplan.

Dispensationskompetencen er i de enkelte lokalplaner tillagt Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med Borgerrepræsentationens vedtagelse af planerne.

Teknik- og Miljøudvalget - og tidligere Bygge- og Teknikudvalget - har gennem en årrække bemyndiget forvaltningen til at meddele dispensationer fra by- og lokalplaner, medmindre der er tale om principielle afgørelser, eller der i forbindelse med den offentlige høring er modtaget mange eller væsentlige indsigelser.

Da dispensationer fra en lokalplan som nævnt ikke kan gå ud over lokalplanens principper, vil der vanskeligt kunne tænkes en dispensationssag, som er af særlig betydning for en bydel, og da der endvidere er tale om en forvaltningssag, har forvaltningen generelt lagt til grund, at dispensationer fra by- og lokalplaner ikke er omfattet af lokaludvalgenes kommissorium.

Da denne dispensationssag i overensstemmelse hermed ikke anses for omfattet af Indre By Lokaludvalgs kommissorium, finder forvaltningen ikke anledning til at forholde sig til det af lokaludvalget anførte.

Henvendelsen fra sekretariatet var ikke som anført vedlagt nogen kommentarer fra borgerne. Forvaltningen går dog ud fra, at der henvises til de kommentarer, som er modtaget på lokaludvalgets internet-side. Heraf fremgår, at der er indsendt en enkelt kommentar fra Niels Ulrik Sørensen, Frederiksborggade. Han anfører, at fornemmelsen af at være under åben himmel er vigtig for ham som handlende, og at en overdækning vil ødelægge dette og dermed en attraktionsværdi for Torvehallerne.

Forvaltningen bemærker hertil, at Torvehallerne efter forvaltningens vurdering trods overdækningen fortsat vil opleves som en udendørs torveplads med stadehandel.

Ad 4. Breve af 6. maj 2013 fra fem beboere i Vendersgade 5

Indsigerne giver udtryk for, at Teknik- og Miljøforvaltningen efter deres opfattelse enten ikke forstår eller omgår forudsætningerne for tilladelsen til Torvehallerne samt lokalplanen. Dels ved ikke at sende ansøgningen i høring hos alle Københavnerne men kun i naboorientering, og dels ved ikke at fastholde det projekt, som er beskrevet i lokalplanen. Kommunen opfordres til at varetage borgernes interesser og ikke kommercielle interesser.

Forvaltningen bemærkninger, at naboorienteringen er foretaget i overensstemmelse med forvaltningens praksis og de regler, som er fastsat i planlovens § 20. Forvaltningens anbefaling af en dispensation bygger på den vurdering, at ændringen er i overensstemmelse med lokalplanens formål om, at torvehallerne placeres og udformes under hensyntagen til pladsen og den omgivende bebyggelse bl.a. med vægt på en bymæssig tæthed.

Som det fremgår, er forvaltningens vurderinger udelukkende baseret på saglige, planmæssige overvejelser omkring overdækningens visuelle og funktionelle indvirkning på stedet.

Ad 5. E-mail af 14. maj 2013 fra Københavns Ejendomme under Kultur- og Fritidsforvaltningen

Københavns Ejendomme oplyser, at de ikke har yderligere kommentarer til det fremsendte materiale.

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.

Ad 6. E-mail af 14. maj 2013 fra Niels Jarler, Vendersgade 8, 1. th.

Indsigeren anfører, at overdækningen vil privatisere og ødelægge det eksisterende byrum og ikke bør gennemføres før Israels Plads Syd er færdig, således at de to dele af pladsen og den visuelle forbindelse til Ørstedparken kan vurderes samlet.

Endvidere fremkommer han med en række ønsker til den nærmere udformning og anvendelse af overdækningen.

Forvaltningen bemærker, at pladsens overordnede karakter efter forvaltningens opfattelse ikke vil blive ændret væsentligt i forhold til den nuværende situation, og at forvaltningen ikke anser færdiggørelsen af Israels Plads Syd som nødvendig for at vurdere indvirkningen på bymiljøet.

De nærmere krav til udformningen og anvendelse af afdækningen vil blive håndteret i forbindelse med byggesagsbehandlingen.