



Naboorientering - dispensation til ombygning af den bevaringsværdige Uniscrap-bygning

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget ansøgning om at renovere og ombygge den bevaringsværdige Uniscrap-bygning på den kommende Alva Myrdals Plads, matr.nr. 1633, Udenbys Vester Kvarter, København.

Ændringer forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 494 'Enghave Brygge'.

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

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 33661296 eller 33661368.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

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

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til byensudvikling@tmf.kk.dk senest den 24. februar 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
PARC

3. februar 2021

Sagsnummer
2020-0825555

Dokumentnummer
2020-0825555-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Postboks 348
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 2921 9832.

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen
Byplanlægger, arkitekt maa.

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Projektet drejer sig om at ombygge Uniscrap-bygningen til restaurant med udendørsservering. I den forbindelse ønsker bygherre at foretage en række ændringer af bygningens facader og tag samt på arealerne umiddelbart op til facaderne.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her: [Nabo-Uniscrap](#)

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til de udvendige ændringer af den bevaringsværdige bygning, som består af følgende:

1. Taget forhøjes med op til 15 cm i forbindelse med opretning og isolering af konstruktionen.
2. Eksisterende læsseramper og trapper i beton på stueetagens facade udskiftes med nye, større balkoner og trapper i stål.
3. Der isættes nye glasdøre og glaspartier i stueetagen.
4. Der isættes en glasdør i kælderfacaden.
5. En udvendig trappe til kælder udvides i bredden.
6. Der isættes to nye dørpartier i stål i vest-gavlen.
7. Syv eksisterende tagvinduer på hver tagflade erstattes med syv nye kviste, og øvrige tagvinduer udskiftes med nye tagvinduer.

8. Der etableres "murstensrist" i bindingsværk-partiet på vest-gavlen til luftindtag til nyt ventilationssystem.
9. Der etableres nye skorstene i metal til ventilationsafkast.

Hvad står der i lokalplanen?

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 494 'Enghave Brygge'. Uniscrap-bygningen er fastlagt som bevaringsværdig bebyggelse på lokalplanens tegning nr. 5, og i lokalplanens § 6, stk. 2, pkt. a. Bygningen må ikke rives ned, flyttes eller ombygges uden Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse. Den skal gives i form af en dispensation fra lokalplanen.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2087070_1576139881449.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser.

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?

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

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet. Det er vores vurdering, at en restaurant i den bevaringsværdige bygning vil styrke bygningens sammenhæng med udearealerne og medvirke til at skabe et attraktivt byrum på Alva Myrdals Plads.

Vi har lagt vægt på, at ændringerne af den bevaringsværdige Uniscrap-bygningens facader og tag er nænsomme mod bygningens originale arkitektoniske fremtræden. Endvidere er de tilpasset den bevaringsværdige

bygning, hvad angår materialer, proportioner, placeringer i sammenhæng med facadens rytme og vertikale linjer.

Ændringer af tagetagen med et løft på 15 cm og med nye kviste og skorstene vil bidrage til, at tagetagen kan tages i anvendelse.

Balkoner og trapper på stueetagens facade er en genfortolkning af de læsseramper i beton, som findes på bygningen i dag. Sammen med nye gaspartier i stueetagen vil de brede balkoner og trapper skabe sammenhæng mellem bygningen og Alva Myrdals Plads og give mulighed for udeservering langs bygningen. De nye glaspartier i stueetagen vil få et moderne udtryk og blive udført i materialer, der passer til den oprindelige facade. De store vinduespartier bliver ført til gulv, så bygningens stueetage opleves mere åben og transparent.

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.