



4. juni 2018

Sagsnummer:
712349

eDoc:
2018-0144229

Matrikelnummer:
40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kvæsthusbroen I

Ejendomsnummer:
10818

NABOORIENTERING EFTER PLANLOVEN

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

Byggeriet kræver dispensation fra [lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen"](#), bekendtgjort den 14. april 2004, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Tilladelsen omfatter opførelse af en midlertidig pavillon, som skal anvendes som tv-studie for DR's Aftenshowet i en periode på 3 år.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?
2. Byggeprojektet og lokalplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner/byplaner
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet og læse mere om høringen på <https://blivhoert.kk.dk/hoering/kvaesthusbroen-1>

Frist for dit svar

Du skal svare senest den **25. juni 2018**.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Bente Willadsen, tlf. 33 66 52 64.

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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan skrive dit svar på kommunens høringsportal via adressen: <https://blivhoert.kk.dk/hoering/kvaesthusbroen-1>. Det er også her du kan se tegningsmateriale med illustrationer af projektet.

Hvis du er undtaget for digital post

Hvis du er undtaget for digital post, og har brug for at få tilsendt illustrationer af projektet, kan du kontakte:

Bente Willadsen, tlf. 33 66 52 64.

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer **712349** i titlen på mailen.

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 6

Sagsnummer:
712349

Matrikelnummer:
40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kvæsthusbroen I

Ejendomsnummer:
10818

2. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 3 af 6

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre en 1-etages pavillon på i alt 293 m², hvor pavillonen opføres i forlængelse af eksisterende bygninger på Kvæsthusmolen, delvist på matr.nr. 40b og 40c Sankt Annæ Øster Kvarter, København.

Bygningen fremstår som en opdelt enhed vekslende mellem lukkede partier og glaspartier. Bygningen skal anvendes som tv-studie for DR's Aftenshowet. Pavillonen ønskes opført i en 3-årig periode.

Den udvendige beklædning består af "Vivix" beklædningsplader (kobberfarvede) og glas. Tagbeklædningen er sort tagpap.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen", bekendtgjort den 14. april 2004, og er beliggende i lokalplanens område I.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Opførelse af en pavillon på Kvæsthusmolen kræver dispensation fra:

§ 6, stk. 1, litra e, som fastlægger, at der på arealet nord for skuespilhuset ved det sydøstlige hjørne af Kvæsthusgraven kan opføres én mindre bygning til nødvendig adgang for parkeringsanlæg og forsinkelingsbassin. Bygge- og Teknikudvalget kan herudover ud fra en samlet plan tillade opførelse af mindre, fritliggende bygninger med et samlet areal på 150 m². Bygningerne skal placeres langs Kvæsthusgraven og således i forhold til hinanden, at hensynet til udsigten over havnerummet respekteres. Den enkelte bygning må have et bebygget areal på 35 m², må ikke overstige 4 m i højden og må ikke sammenbygges med eller på anden måde kædes sammen med andre bygninger.

§ 7, stk. 1, litra b, der fastlægger, at de i § 6, stk. 1 e), nævnte bygninger skal udformes med ensartede arkitektoniske træk, som harmonerer med skuespilhuset, og de skal fremstå med en åben karakter.

§ 8, stk. 1, litra a og b, der fastlægger, at

- a) ubebyggede arealer skal anlægges som offentligt tilgængelige opholdsarealer med adgang for fodgængere og cyklister, og
- b) de ubebyggede arealer nord for byggefeltet skal i hele molens udstrækning fremstå som en åben og i princippet ubebygget plads, (undtaget byggeri i overensstemmelse med § 6, stk. 1e), med opholdsarealer. Belysningen skal udføres med en dæmpet belysning, der ikke fremhæver molen som et dominerende element i havnerummet.

Sagsnummer:

712349

Matrikelnummer:

40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Kvæsthusbroen I

Ejendomsnummer:

10818

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Bygninger er indstillet på at tillade projektet med henvisning til, at pavillonbyggeriet udføres med respekt for de eksisterende geometrisk stramme og enkle bygninger på Kvæsthusmolen ved at gentage gavlmotivet mod kajområdet mod vest.

Samtidig understøttes den ligeledes stramme bebyggelsesplan, idet bygningen opdeles i en takt vekslende mellem lukket og åbent motiv (glasbygninger). Glaspartierne medvirker desuden til delvist at opretholde udsigten over havnerummet.

Der er desuden lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig bygning.

Sagsnummer:
712349

Matrikelnummer:
40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kvæsthusbroen 1

Ejendomsnummer:
10818

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Side 5 af 6

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle lokalplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens 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 planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt 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 planloven 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:
712349

Matrikelnummer:
40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kvæsthusbroen 1

Ejendomsnummer:
10818

4. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i 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. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, 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 6 af 6

Sagsnummer:

712349

Matrikelnummer:

40b AØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Kvæsthusbroen 1

Ejendomsnummer:

10818