



5. juli 2018

Sagsnr.
2018-0174225

Dokumentnr.
2018-0174225-7

Bilag 6 - forvaltningens bemærkninger til hørings svar

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af en pavillon på 293 m² til tv-studie for DR's Aftenshowet på Kvæsthusbroen. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen".

Ifølge planlovens § 20, stk. 1, kan dispensationer først meddeles, når forvaltningen har orienteret ejere og brugere i lokalplanområdet samt naboer og andre, som efter forvaltningens vurdering har interesse i sagen. Desuden orienteres foreninger, organisationer m.v., som har anmodet om at blive orienteret om dispensationer i området.

Lokalplanområdet samt ejendommene Sankt Annæ Plads 21 og Toldbodgade 24-28 er blevet orienteret. Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte projekt er af almen interesse, fordi der er tale om en offentligt tilgængelig plads, og orienteringen er derfor blevet lagt på kommunens høringsportal Bliv Hørt, som giver offentligheden adgang til høringer og mulighed for at komme med bemærkninger.

Forvaltningen har modtaget 25 svar på orienteringen. 23 af disse er fra ikke direkte orienterede, og de resterende er fra Metroselskabet, som ikke har bemærkninger, og fra Indre By Lokaludvalg.

Indre By Lokaludvalg har anført, at pladsen fungerer fint, og at den ikke behøver at blive tilført yderligere aktivitet. Lokaludvalget har desuden bemærket, at der vil være tale om en indskrænkning af et rekreativt område, som i dag fremstår forholdsvis fredeligt. Lokaludvalget henviser i øvrigt til, at lokaludvalget er blevet hørt om et tillæg til lokalplanen om lukkede arrangementer og en bådebro til havnerundfart, men at lokaludvalget ikke var bekendt med den aktuelle ansøgning om en pavillon til tv-studie.

Hørings svarene kan grupperes i følgende emner:

- *En dispensation vil være i strid med principperne i lokalplanen*
- *Der bør ikke bygges yderligere på Kvæsthusbroen*
- *Bygningen er ikke til gavn for brugerne af pladsen*
- *Bygningens udseende*
- *Udsigten over havnerummet*
- *Trafik og parkering*
- *Lokalplanens bestemmelse om dæmpet belysning*
- *Præcedens i forhold til yderligere bebyggelse*
- *Forslag til anden placering*
- *Brugere af pladsen vil kunne ses på optagelserne*

En dispensation vil være i strid med principperne i lokalplanen

Det er anført i enkelte hørings svar, at en dispensation vil være i strid med principperne i lokalplanen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan efter planlovens § 19, stk. 1, dispensere fra en lokalplan, når dispensationen ikke er i strid med planens principper. Der kan dog i visse tilfælde dispenseres midlertidigt i strid med planens principper. Dette er ikke tilfældet i den aktuelle sag.

Muligheden for at dispensere midlertidigt i strid med en lokalplans principper er indført for at gøre det muligt at udnytte tomme bygninger og områder i en tidsbegrænset periode. Muligheden er særligt tænkt at kunne anvendes i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Det er forvaltningens vurdering, at det aktuelle tilfælde, hvor Kvæsthusbroen anvendes i overensstemmelse med lokalplanen for området, ikke er en situation, hvor der kan dispenseres i strid med planens principper.

En lokalplans principper er lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Principperne omhandler også den planlagte struktur – fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Det er en del af formålet i lokalplanen for Kvæsthusbroen at sikre, at de ubebyggede arealer nord for skuespilhuset samt arealer langs kajkanter anlægges som offentligt tilgængelige opholdsarealer og promenader og udformes, så området fremstår med en enkel og klar struktur, tilpasset områdets overordnede byarkitektoniske træk. Det er forvaltningens vurdering, at dette fortsat er sikret, når der dispenseres til opførelse af den ansøgte pavillon. Der henvises til begrundelsen nedenfor om størrelsen af pladsen og pavillonens tilpasning til de eksisterende bygninger.

Forvaltningen har desuden vurderet, at et tv-studie til DR's Aftenshowet er et offentligt, kulturelt formål, som er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser, dvs. mere detaljerede bestemmelser om bebyggelsens udformning m.v., er som udgangspunkt ikke en del af planens principper. Lokalplanen for Kvæsthusbroen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser i § 6, stk. 1, litra e, men lokalplanen fastlægger ikke byggefelter – ud over for skuespilhuset – og lokalplanen fastlægger ikke en friarealprocent. Derfor har forvaltningen vurderet, at en dispensation ikke er i strid med planens principper i forhold til den planlagte struktur.

Der bør ikke bygges yderligere på Kvæsthusbroen

Det er anført, at Kvæsthusbroen ikke bør bebygges ud over de eksisterende bygninger. Dette begrundes med, at der er tale om et rekreativt område, der er meget behov for i kvarteret, og som er specielt, fordi det fremstår som en hovedsagelig tom plads. Det anføres, at pladsen bør anvendes til midlertidige kulturelle arrangementer, og at en fast pavillon vil mindske muligheden for denne anvendelse.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig bebyggelse af et meget begrænset omfang i forhold til pladsens samlede størrelse på omkring 10.000 m². Forvaltningen vurderer, at opførelse af en pavillon på 293 m² ikke vil begrænse muligheden for at anvende pladsen som rekreativt område – herunder til midlertidige kulturelle arrangementer – væsentligt.

Bygningen er ikke til gavn for brugerne af pladsen

Det er anført, at eventuelle bygninger på Kvæsthusbroen burde være til gavn og glæde for pladsens brugere, og at dette ikke er tilfældet for pavillonen til tv-studie.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har lagt vægt på ansøgers argumenter for at placere tv-studiet til Aftenshowet på Kvæsthusbroen. Ifølge ansøgningen vil Aftenshowet være et aktiv i forhold til at videreudvikle pladsen som en kulturel destination, og programmet vurderes samtidig at kunne være en løftestang til at skabe opmærksomhed om pladsen som et rekreativt område med et bredt udbud af kulturelle events.

Bygningens udseende

Der er anført kritik af bygningens udseende og placering på pladsen.

Forvaltningens bemærkninger

Det er forvaltningens vurdering, at pavillonbebyggelsen udføres med respekt for de eksisterende geometrisk stramme og enkle bygninger på Kvæsthusbroen ved at gentage gavlmotivet mod Kvæsthusgraven. Samtidig vurderes det, at den ligeledes stramme bebyggelsesplan understøttes, idet bebyggelsen placeres langs Kvæsthusgraven som de øvrige bygninger på pladsen, og idet bebyggelsen opdeles med lukkede og åbne partier (glasbygninger).

Udsigten over havnerummet

Det er anført, at pavillonbebyggelsen vil begrænse udsigten over havnerummet.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har lagt vægt på, at glaspartierne i pavillonbebyggelsen medvirker til delvist at opretholde udsigten over havnerummet.

Jeudan, som ejer Kvæsthusbroen, har oplyst, at glaspartierne vil blive udført med 2-lags termoglas uden lavemissionsbelægning, og at der kan vælges refleksfrit glas, hvis dette ønskes.

Trafik og parkering

Det er anført, at tv-studiet vil medføre øget trafik og parkering.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har vurderet, at tv-studiet ikke vil medføre væsentlig øget trafik, og at den eksisterende parkeringskælder under Kvæsthusbroen har kapacitet til parkering af biler fra medarbejdere og gæster i tv-studiet.

Jeudan har oplyst, at der vil være ca. 12 medarbejdere på vagt mandag til torsdag i tidsrummet 16 til 20.30. Der er én produktionsbil, der kører til studiet, og omkring 2-3 andre medarbejdere, der kommer i bil. De øvrige medarbejdere tager tog, metro eller cykel. Jeudan har desuden oplyst, at der i gennemsnit er 8 gæster i studiet pr. optagedag. Der er indgået aftale med Jeudan om 2 parkeringspladser i parkeringskælderen under pladsen.

Lokalplanens bestemmelse om dæmpet belysning

Det er anført, at tv-studiet vil være oplyst, og at dette er i strid med lokalplanens bestemmelse om dæmpet belysning på pladsen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har lagt vægt på, at der kun vil være lys i tv-studiets åbningstid fra 16 til 20.30 mandag til torsdag på en begrænset del af pladsen.

Præcedens i forhold til yderligere bebyggelse

I et høringssvar rejses der tvivl om, hvorvidt en dispensation til tv-studiet kan medføre præcedens i forhold til yderligere bebyggelse på pladsen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vil skulle foretage en konkret vurdering af eventuelle fremtidige ansøgninger om dispensation til yderligere bebyggelse på Kvæsthusbroen. Der vil eventuelt kunne lægges vægt på, at der af hensyn til pladsens åbenhed og anvendelse som rekreativt område ikke ønskes yderligere bebyggelse på pladsen.

Forslag til anden placering

Der er anført flere forslag til en anden placering af tv-studiet.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen skal i den aktuelle sag tage stilling til den konkrete ansøgte placering, og forvaltningen kan ikke inddrage eventuelle alternative placeringer i vurderingen.

Brugere af pladsen vil kunne ses på optagelserne

Det er anført, at brugere af pladsen vil kunne ses på optagelserne fra tv-studiet.

Forvaltningens bemærkninger

Dette er et forhold, som forvaltningen ikke kan lægge vægt på ved vurderingen af sagen efter bygge- og planlovgivningen.