



Bilag 5 - Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med naboorienteringen

Henvendelser i forbindelse med naboorientering om dispensation fra lokalplan 579 Laksegade Øst til bygningsændringer og tilbygninger på bevaringsværdige bebyggelser, samt nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterede den 22. marts 2023 berørte ejere, lejere og brugere m.fl. om projektet, afvigelserne fra lokalplan 579 Laksegade Øst og om, at forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation. Forvaltningen anmodede om, at eventuelle bemærkninger til ansøgningen indsendes senest den 12. april 2023.

Forvaltningen har modtaget syv bemærkninger.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet:

Metroselskabet bemærker, at der er en tinglyst servitut om Metro på ejendommene matr.nr. 435 og 438 Øster kvarter. Byggearbejderne skal overholde servituttens bestemmelser.

Forvaltningens bemærkninger:

Metroselskabets bemærkning tages til efterretning og behandles ved ansøgning om byggetilladelse.

11. maj 2023

Sagsnummer
2023-0025702

Dokumentnummer
2023-0025702-24

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Købehavns museum:

1. Københavns Bymuseum bemærket, at det forslåede terrasseværn og solafskærmninger på Laksegade 3, som erstatning for den eksisterende attikalignede søjler med brystning, virker som en indgribende ombygning som ændrer udtrykket af bygningens facade markant.

2. Desuden bemærker Københavns Bymuseum, at de forslåede tagvinduer på bygningen ved hjørnet mellem Vingårdstræde og Laksegade vil fremstå meget markant og synligt fra gaden. Bymuseet beskriver, at ubrudte tagflader har en væsentlig arkitektonisk værdi og kulturhistorisk betydning, og at dette udtryk bør bevares.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Lokalplanen fastlægger, at brystningerne kan erstattes med spinkle metalværn, men at søjlerne bevares. Baggrunden for byherres ønske om at ændre værnet, er at den nødvendige ændring af tagkonstruktionen i forbindelse med etablering af tagterrassen, medføre behov for et højere værn. Forvaltningen anbefaler at stille krav om at værnet udformes som fastlagt i lokalplanen, men med mulighed for at forhøje værnet til den nødvendige højde. Forhøjningen af værnet skal udformes med samme spinkle metalbalustre som det øvrige værn er muliggjort i lokalplanen. Forvaltningen vil desuden foreslå at stille krav om, at solafskærmningerne følger Københavns Kommunes retningslinjer for markiser, som fastlægger at de udføres oprullelige eller sammenklappelige.

2. Taget på bygningen ved hjørnet mellem Vingårdstræde og Laksegade, fremstår i dag markant set fra Kongens Nytorv. Bygningens runde hjørne samt store kobbertag markerer tydeligt hjørnet mellem Laksegade og Vingårdstræde. Lokalplan 579 Laksegade Øst muliggør, at der kan etableres fem mindre tagvinduer mod Laksegade og tre mindre tagvinduer mod Vingårdstræde.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede tagvinduer ikke påvirker bygningens fremtræden mod Kongens Nytorv i væsentlig grad, da de placeres tilbagetrukket fra hjørnet samt opføres som 'flade' vinduer, der flugter med tagfladen.

Øvrige høringssvar

Indre By Lokaludvalg:

1. Indre By Lokaludvalg har bemærket, at det er beklageligt, at lokalplanens fastlagte boliger, som erstatning for parkeringshuset ved hjørnet af Vingårdstræde og Asylgade, ikke opføres.
2. Lokaludvalget er bekymret for anvendelsen af stueetagerne til publikumsorienterede serviceerhverv, herunder en øget mængde af glaspartier og døre, da de frygter at der etableres barer og restauranter med udeservering, som giver anledning til støj i aften og nattetimerne.
3. Lokaludvalget bemærker, at det forslåede terrasseværn og solafskærmninger på Laksegade 3, som erstatning for den eksisterende attikalignede søjler med brystning, virker som en indgribende ombygning, som ændrer udtrykket af bygningens facade markant.
4. Lokaludvalget bemærker, at den skitserede tagterrasse virker som en skjult udvidelse af bygningen med en ekstra etage og fremstår som en selvstændig bygning.

Forvaltningens bemærkninger:

1. Lokalplan 579 Laksegade Øst fastlægger, at der opføres 25 % boliger, heraf 25 % almene boliger. De almene boliger er udlagt på blandt andet p-husets placering. Bygherres projekt omfatter, at dele af bebyggelsen omdannes til hotel. Den del, der ikke omdannes til hotel, fortsætter med den eksisterende lovlige anvendelse. Der er ikke handlepligt, hvorfor kommunen ikke kan stille krav om, at boligerne, og dermed de almene boliger, skal opføres. Dispensationerne vil ikke forhindre, at boligerne kan opføres på et senere tidspunkt.
2. Formålet med lokalplan 579 Laksegade Øst er blandt andet at udnytte områdets centrale beliggenhed ved at muliggøre publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagerne. Lokalplanen muliggør derfor, at facaderne på stueetagerne udformes med større åbninger og flere indgangspartier, som understøtter anvendelsen. Den bevaringsværdige tilbygning er opført i én etage, har et meget lille omfang og er placeret på hjørnet i Laksegade foran en vinkelbygning. Forvaltningen vurderer at nedrivning af tilbygningen vil blotlægge facaderne på den eksisterende vinkelbygning og skabe et mere sammenhængende udtryk i gadebilledet. Desuden vil nedrivningen af den bevaringsværdige tilbygning, ikke øge mængden af glaspartier og

indgangspartier i forhold til det som allerede er muliggjort med lokalplanen, men det vil medføre et større udeareal i form af en plads. Forvaltningen vurderer, at en ny plads vil forbedre Laksegade som en fodgængervenlig gade og understøtte butikslivet ved at skabe opholdsmuligheder for gående. Forvaltningen bemærker desuden, at eventuelle restauranter og cafeer i stueetagerne skal følge Københavns Kommune 'Forskrift for indretning og drift af restaurationer'.

3. Der henvises til forvaltningens bemærkninger til Københavns Bymuseum ovenfor.

4. Forvaltningen bemærker, at det skitserede projekt ikke er en ekstra etage, idet tagterrasse. Bygherre ønsker at udfylde et smalt gårdrum i bygningen ved Laksegade 6, for at kunne skabe bedre sammenhæng i planløsningerne til nabobygningen. Udfyldning af gårdrum medfører mere areal på tagfladen. Dette areal ønsker bygherre at anvende som tagterrasse. Tagterrassen er muliggjort i lokalplan 579 Laksegade Øst

Henvendelser 2, 3, 4 og 5:

Fire henvendelser er bekymret for, at anvendelsen af stueetagerne til publikumsorienterede serviceerhverv, og en øget mængde af glaspartier og døre, vil give anledning til støj i aften og nattetimerne.

Forvaltningens bemærkninger:

Der henvises til forvaltningens bemærkninger til Indre By Lokaludvalgs punkt 2 ovenfor.

Henvendelser 2, 3, 4 og 5:

Fire henvendelser er bekymret for støj under byggeperioden, særligt da området består af mindre og svært tilgængelige gader.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen bemærker, at al byggeri i København skal følge Københavns Kommunes 'Bygge- og anlægsskrift', som blandt andet fastlægger, at byggepladsen må støje eller støve på hverdage mellem kl. 7 og 19 og på lørdage mellem kl. 8 og 17, og der er grænser for hvor højt lydniveauet må være.