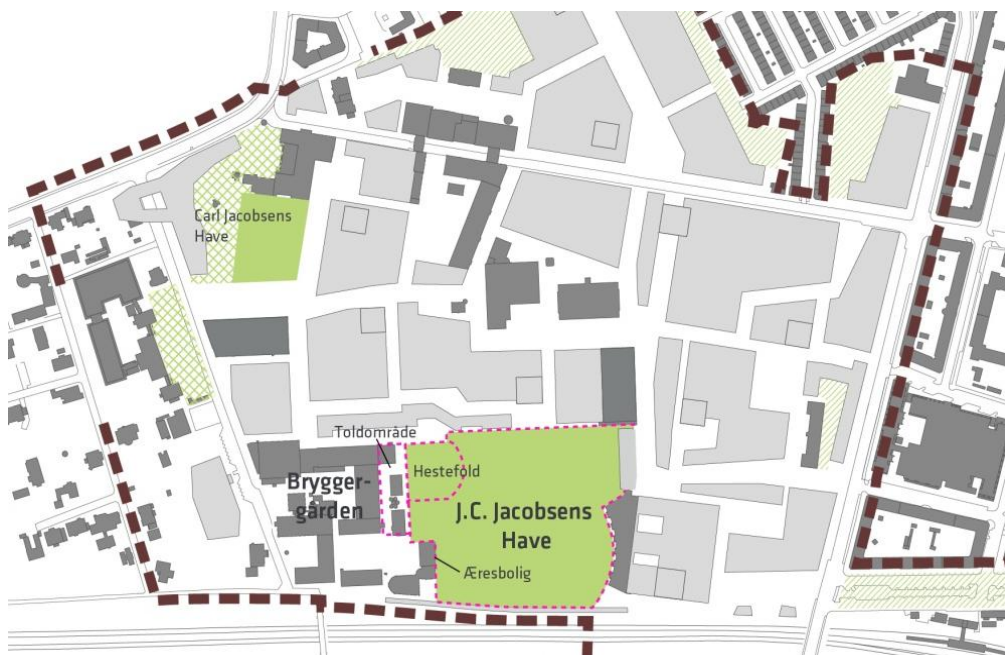


Eksisterende og ny hegning ved

Bryggergården, Toldområdet, Æresboligen, hestefold og J. C. Jacobsens Have



På kortet ses de hegnede områder samt Bryggergården som beskrives nedenfor

Baggrund

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til tillæg 6 til lokalplan nr. 432 'Carlsberg II' med tillæg 2, 3, 4 og 5 har der været en række drøftelser med Carlsberg A/S om de problematikker, virksomheden som grundejer, ser vedrørende J.C. Jacobsens Have og Bryggergården. Notatet redegør herfor samt for forvaltningens planmæssige vurdering og forslag til justeringer i tillæg 6.

Planmæssige forhold

Lokalplan 'Carlsberg II' med tillæg 2, 3, 4 og 5 fastlægger, at ubebyggede arealer som hovedregel skal henligge uindhegnede, men at Carl Jacobsens Have og J. C. Jacobsens Have må hegnes. Planen fastlægger en række indgange/adgange til de to haver, og muliggør, at Carl Jacobsens Have må lukkes om natten. De to haver indgår i øvrigt i bydelens friareal og er en forudsætning for den høje bebyggelsestæthed og for at lokalplanens krav om en friarealprocent på 40, 10 og 100 ved henholdsvis bolig, erhverv og institutioner kan overholdes.

Hegning ved Bryggergården

Bryggergården, der huser Visit Carlsberg aflåses uden for Visit Carlsbergs åbningstid 10-17, 6 dage om ugen.

Forvaltningens vurdering:

Det kan være hensigtsmæssigt at aflåse portene uden for Visit Carlsbergs åbningstid. Der er tale om lovlige, eksisterende forhold. Området kan dog ikke tælle med i fælles friareal, når det er aflåst, og i øvrigt er indrettet og opfattes som et privat areal.

Hegning af toldområdet ved Husbryggeriet Jacobsen

En del af Husbryggeriet Jacobsen, der har status som toldområde, er i dag heget med et toldhegn i henhold til gældende skatte og afgiftsregler. Carlsberg A/S oplyser, at heget primært skal hindre uvedkommende adgang til området, og er helt afgørende for bryggeriet fremtidige eksistens.

Forvaltningens vurdering:

Der er tale om lovlige, eksisterende forhold. Det foreslås at tilføje en bestemmelse i tillæg 6 om, at toldområdet må heges. Toldområdet vil dog ikke kunne tælle med i det fælles friareal.



Luftfoto med den nuværende hegning af Æresboligen og hestefolden i J. C. Jacobsens Have

Hegning af Æresboligen i J. C. Jacobsens Have

Den fredede Æresbolig, der ligger i kanten af J. C. Jacobsens Have, er et meget væsentligt kulturarvsminde. Bygningsanlægget indeholder udover selve boligen også den store vinterhave i glas. Da bygningen har enkeltlags-vinduer i stueetagen, og adgangsdørene hovedsageligt er af træ/glas, er det svært at tilvejebringe fysiske foranstaltninger, der sikrer bygningen mod hærværk og tyveri. I dag er bebyggelsen sikret dels mod Gamle Carlsberg Vej, ved at støde op til den hegnede Bryggegård og toldområdet, dels mod haven med et højt, grønt metalhegn.

Carlsberg A/S oplyser, at hegets vigtigste funktion er at holde uvedkommende væk fra den fredede bygning. Carlsberg A/S ønsker at bibeholde heget, der rækker langt ind i J. C. Jacobsens Have, men er dog indstillet på at reducere det hegnede område med ca. 10 meter.

Forvaltningen vurdering:

Forvaltningen har forståelse for behovet for beskyttelse af Æresboligen, men kan ikke godkende det høje metalhegn, som er opsat i strid med lokalplanen. Forvaltningen er indstillet på, at der kan etableres en afgrænsning af et areal ud mod J. C. Jacobsens Have for at hindre direkte adgang til

den fredede bygning. Der kan være tale om en landskabelig afgrænsning eller et egentligt hegn udformet således, at der tages hensyn til kulturværdierne og havens karakter som rekreativt friareal. En sådan løsning er ikke indarbejdet i forslag til tillæg 6. Hegning vil således forudsætte en dispensation fra lokalplanen. Hvis arealet omkring Æresboligen hegnes, vil det ikke kunne tælles med i det fælles friareal.

Hegning af hestefold i J. C. Jacobsens Have

Hestefolden i det nord-vestlige hjørne af J. C. Jacobsens Have, er i dag omsluttet af et højt metalhegn. En hestefold blev efter dialog med grundejer og forvaltningen indarbejdet i fredningsbestemmelserne for haven ved fredningsafgørelsen i 2009. Carlsberg A/S oplyser, at det høje metalhegn på ydersiden af hestefolden primært skal beskytte hestene mod fodring fra turister m.fl.

Forvaltningens vurdering:

Hestefolden indgår som en del af det unikke kulturmiljø omkring Bryggergården og har en store rekreativ og oplevelsesmæssig værdi for såvel beboere som havens øvrige publikum. Det foreslås, at der tilføjes en bestemmelse i tillæg 6 om, at hestefolden må hegnes efter forvaltningens nærmere anvisning. Forvaltningen vil godkende et lavere hegn, som tillader publikum i haven at opholde sig ved og betragte hestene i god afstand, da der også er behov for beskyttelse af hestene mod fodring. Hestefolden vil således kunne indgå i det fælles friareal.

Hegning og lukning af J. C. Jacobsens Have

J. C. Jacobsens Have har siden januar 2009 har været åben for offentligheden. Den fredede have er omkranset af hegn på alle sider. Langs banen etableres i øjeblikket en cykelsti og en høj støjskærm i glas. Haven har mange sjældne planter og er et væsentligt kulturarvsminde. Efter åbningen har der været et meget stort slid på haven, og der er behov for genopretning af haven.

Carlsberg A/S oplyser, at der på daglig basis handles med narkotika. Derfor patruljeres der med hundevagter, og der er et tæt samarbejde med det lokale politi. Carlsberg A/S er bekymret for, at disse handler m.v. vil rykke ind i haven, såfremt der ikke er mulighed for fortsat at holde haven lukket om natten. Carlsberg A/S oplyser, at en lukning af haven i nattetimerne som det kendes for en række andre parker i København kan være med til at minimere det slid og evt. hærværk, der vil være på haven. Pt. lukkes haven hver aften, og åbnes igen om morgenen. Carlsberg A/S ønsker at dette fortsat er muligt.

Forvaltningens vurdering:

Haven er del af Carlsberg Byens friareal og skal derfor som udgangspunkt være tilgængelig for brugerne i den funktion, som friarealet er udløst af (bolig/erhverv/institution).

Forvaltningen mener, at haven godt kan lukkes om natten, idet haven stadig vil være tilgængelig som friareal i det meste af døgnets timer. En begrænset lukningsmulighed vil således tilgodese både friarealkravet og ønsket om at kunne pleje og beskytte en sårbar have, således at haven også fremadrettet kan fungere som grønt åndehul uden at forslumme og lide overlast. Til sammenligning er Det Kongelige Biblioteks Have åben året rundt fra kl. 6-22 og Botanisk Have er åben fra kl. 8:30-18 sommer og kl. 8:30-16 vinter. I forhold til hegning af haven er der tale om lovlige, eksisterende forhold.

Forvaltningen foreslår, at der tilføjes bestemmelser i tillæg 6 om, at J. C. Jacobsens Have må lukkes om natten og at der ikke må etableres direkte adgang fra ny bebyggelse til haven.

Forslag til opdaterede bestemmelser i tillæg 6 (uddrag af § 8, stk. 5)

- Ubebyggede arealer skal som hovedregel henligge uindhegnede og være offentligt tilgængelige, herunder må de ikke forsynes med adgang forbudt skilte eller lignende. Undtaget herfra er Carl Jacobsens Have og J. C. Jacobsens Have, der må hegnes og lukkes om natten.
- Hegning om haverne, undtagen støjafskærmning, skal være transparent gitterhegn i metal og/eller hæk i ind til 1,8 m højde.
- Bryggeriets toldområde samt hestefold i J. C. Jacobsens Have må hegnes jf. tegning nr. 7 og efter forvaltningens nærmere anvisning.