

Sagen "Høringssvar om dispensation til ændringer i ejendommen Ny Østergade 2"

1. Kommentar fra lokaludvalgsmedlem Sally Mountfield

Sally Mountfield har følgende forslag til høringssvar:

"En introduktion med at vi sætter pris på at vi kan komme med kommentarer.

Vedr. selve lokalplanen nr. 208

Lokaludvalget forstår §3, stk.1, litra c i lokalplan 208 sådan, at det vil stride mod anvendelsen at indrette publikumsrettede erhverv på 1. sal i Ny Østergade 2. Derfor ser vi kun mulighed for, at der iværksættes en ny lokalplan og ikke en dispensation. En ny lokalplan bør i så fald være bevarende. Lokaludvalget gør opmærksom på, at der i revision 2025 af bydelsplanen står, at lokaludvalget ønsker såkaldte bevarende temaplaner.

Uddybning, der omtaler, hvordan dele førstesalen ikke kan ændre anvendelse (den centrale ordlyd er markeret med fed)

I lokalplanens §3, stk. 1, litra c står:

"Inden for det på tegning nr. 26.363 med krydsskravering viste område, **bortset fra det i stk. 3b nævnte område**, kan i bebyggelsens stueetage **samt på 1. sal**(....)."

I lokalplanens §3, stk. 1, litra b står:

"Inden for det på tegning nr. 26.363 med **enkelt skravering** [det er Ny Østergade 2] viste område kan i **bebyggelsens stueetage**, (...).

Vedr. Høringsmaterialet

Lokaludvalget oplever, at høringsmaterialet ufuldstændigt og upræcist formuleret.

1) Trappe:

Der står i '1. Byggeprojektet og lokalplanen':

"Hvordan ser projektet ud? Ansøgningen drejer sig om tilladelse til udvidelse af eksisterende butik "Ole Lynggaard" op på 1.salen via en intern trappe samt etablering af kontor til administration af butikken på 1. sal."

Der står ikke "via en eksisterende intern trappe". Der åbnes derfor op for, at den eksisterende oprindelige trappe erstattes af en moderne.

I fotomaterialet ses teksten "oprindelige trappe" op til 1. sal. Skal der etableres endnu en trappe eller skal den oprindelige trappe rives ned og erstattes af en ny?

2) Er Ny Østergade 2 fredet eller bevaringsværdigt?

På side 5 i lokalplanen ses, at bygningen Ny Østergade 2 er bevaringsværdig (krydsskravering) og at en anden er fredet (enkelt skravering). I fbb ses at Ny Østergade 2 er fredet. Fredningsdatoen fremgår

ikke. <https://www.kulturarv.dk/fbb/frededeDanmarksKort.pub?bygning=3148700>.

Sagen "Høringssvar om dispensation til ændringer i ejendommen Ny Østergade 2"

34 Det må derfor undersøges, om ejendommen i Ny Østergade 2 er fredet. Hvis det er
35 tilfældet, må forvaltningen bede rette instans om en afgørelse om fredning kan
36 opretholdes. Det er tydeligt at se på fotomaterialet, at der er sket omfattende nedrivning af
37 førstesalens skillevægge. Er der givet tilladelse hertil af Slots- og Kulturstyrelsen?"

38

39 2. Kommentar fra lokaludvalgsmedlem Åge Staghøj

40 Åge Staghøj har følgende forslag til høringssvar:

41 "Forslag

42 Til besvarelse af spørgsmål i nærværende byggesag og tilsvarende fremtidige byggesager
43 er et stående byggemøde på matriklen egnet til udarbejdelse af en endelig afgørelse.

44 Deltagerne i byggemødet skal have prokura til at træffe konkrete afgørelse vedrørende
45 hensigten med de regler, der er relevante i forhold til byggesagen og nabohøringen.

46 Begrundelse

47 Når ovenstående forslag praktiseres er der betydelig chance for, at alle nøgleinteressenter
48 oplever, at de er blevet hørt.

49 Derefter er der et retvisende og fyldestgørende grundlag for mødedeltagerne, til at træffe
50 en afgørelse ud fra.

51 Den ansvarlig sagsbehandler fra forvaltningen udarbejder et beslutningsreferat fra et
52 sådan stående byggemøde, som alle deltagerne underskriver.

53 Gennemførelse af det foreslåede byggemøde er den mest effektive metode, jeg har
54 kendskab til, for alle at få en afgørelse der er i overensstemmelse med hensigten med de
55 sagsrelevante regler.

56 Bilag

57 Ovenstående forslag kan jeg skrive på baggrund af godt 50 års erfaringer med
58 byggesager og konflikter.

59 Den effektive metode bygger på følgende generisk problemløsningsmetode.

60 1. **Problemejer:** Hvem er problemejeren?

61 2. **Problemformulering:** Hvad er problemet?

62 3. **Ved:** Hvad ved vi om problemet?

63 4. **Kan:** Hvilke forskellige løsninger kan der være til at løse problemet?

64 5. **Vil:** Hvilken løsning vil vi bruge i den konkrete byggesag?

Sagen "Høringssvar om dispensation til ændringer i ejendommen Ny Østergade 2"

- 65 6. **Gør:** I byggemødereferatet, der afholdes på matriklen beskrives den valgte løsning
66 og dermed er sagen lukket."