

3. oktober 2024
J.nr. 2024-0343034

Teknik- og Miljøforvaltningen

Med svarfrist den 3. oktober 2024 har Teknik- og Miljøforvaltningen den 12. september 2024 sendt en naboorientering til Indre By Lokaludvalg vedr. ansøgning om dispensation til ændringer i ombygningen af Bremerholm 33 og Laksegade 11.

Det fremgår af høringsmaterialet, at forvaltningen vil dispensere fra lokalplan 579 Laksegade Øst til følgende:

1. Bygningshøjde og facadehøjde
Den samlede højde for Bremerholm 33 vil med den nye tilbagetrukne tagetage overskride bygningshøjden, fastlagt i lokalplanen, med maksimalt 2 m og ved elevatortoppe med maksimalt 3 m. Bygningens højde med de eksisterende taghuse overskrider i forvejen bestemmelserne i lokalplanen med ca. 2,7 m. De eksisterende taghuse nedrives. Den nye tagetage er tilbagetrukket fra facade og vil derfor ikke ændre de nuværende skyggeforhold mod Laksegade.
2. Facadeudtryk
For Bremerholm 33 afviges der fra lokalplanens facadeprincip, hvor der er en gennemgående og ensartede gridstruktur. I stedet vil facadeprincippet inspireres af den oprindelige bankbygning med hovedinddeling af bygningen i fire dele.
3. Altaner og solafskærmning
For Bremerholm 33 udføres der ikke altaner mod banktorvet, og der udføres ikke etagehøje facadeelementer som solafskærmning. Lokalplankravet var afledt af placering af boliger i bygningen, hvilket ikke realiseres.
4. Indgangspartier
For Bremerholm 33 ønskes indgangspartier markeret som et tilbagespring i facaden, fremfor et fremspring.

5. Facadeudtryk mellembygning
Mellembygningens facadeelementer ønskes proportioneret uafhængigt af, men i relation til, facadeelementer på den øvrige Bremerholm 33 facade.
6. Opgangsdør mod Bremerholm
I Bremerholm 33 etableres der ikke opgangsdør mod Bremerholm. Stueetagen forsynes med én offentlig adgang til butikslejemål i stueetage mod Laksegade og én offentlig adgang til butikslejemål i stueetage mod Banktorvet. De to indgange mod hhv. Laksegade og Banktorvet placeres så langt ude mod Bremerholm som muligt.
7. Tagterrasse
For Bremerholm 33 ønskes der et mere begrænset tagterrasseareal på omkring 280 kvm, idet der i stedet ønskes etableret tilbagetrukket tagetage med tilknyttet tagterrasse.
8. Trappehuse
Da der ønskes etableret tilbagetrukket tagetage, er det ikke aktuelt med trappehuse, da disse integreres i tagetagen.
9. Facadeudtryk – Laksegade 11
Stueetagen mod Laksegade 11 ønskes ombygget på anden vis end vist og beskrevet i lokalplanen. Der etableres et indgangsparti i granit og med døre i mørkt træ, centralt på facaden. Her har der oprindeligt været indgang. Det nye indgangsparti opbygges i tråd med den oprindelige.

Lokaludvalgets holdning

Lokaludvalget mener, at cykelindgangen, man placerer på banktorvet, ødelægger torvet og er en hindring for, at det kan benyttes rekreativt af offentligheden og af bygningens brugere. Lokaludvalget foreslår, at der findes en mindre dominerende løsning, som matcher de omkringliggende facader.

Ad 1. Bygningshøjde og facadehøjde

Lokaludvalget kan tiltræde dispensation nr. 1, der er nævnt ovenfor.

Ad 2. Facadeudtryk

Lokaludvalget beder om, at det sikres, at man udefra kan se ind i bygningen. Dvs. at vinduerne skal være transparente og ikke fremstå mørke ud set udefra.

Ad 3. Altaner og solafskærmning

Principielt mener lokaludvalget, at der skal indrettes boliger i bygningen. Lokaludvalget kan derfor ikke tiltræde dispensation nr. 3.

Ad 4. Indgangspartier

Lokaludvalget kan tiltræde dispensation nr. 4, der er nævnt ovenfor.

Ad 5. Facadeudtryk mellembygning

Ingen bemærkninger.

Ad 6. Opgangsdør mod Bremerholm

Ingen bemærkninger.

Ad 7. Tagterrasse

Lokaludvalget forudsætter, at tagterrassen kun kan benyttes af bygningens brugere og eventuelle gæster. Dvs. at der ikke skal være offentlig adgang til tagterrassen – hverken til hverdag eller til arrangementer, events osv.

Ad 8. Trappehuse

Ingen bemærkninger.

Ad 9. Facadeudtryk – Laksegade 11

Lokaludvalget kan tiltræde dispensation nr. 9, der er nævnt ovenfor.

Dette høringssvar er med forbehold for, at lokaludvalget tager stilling til sagen i sit møde den 10. oktober 2024.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
forperson i Indre By Lokaludvalg