



Notat

Bilag 5 - Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 27 henvendelser, jf. bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen optages der ikke bestemmelser vedr. bevaring af Anna Kirke i lokalplanen, idet forvaltningen ved en fejl havde ladet kirken være omfattet af kravet om bevaring. Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, om bevaring af eksisterende bebyggelse, kan ikke anvendes, for så vidt angår folkekirkens kirker og bygninger på kirkegårde. Lokalplanen tilrettes i overensstemmelse hermed.

Der indføres bestemmelser om, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse i lokalplanområdet. Da lokalplanforslaget muliggør butikker, tilføjes en bestemmelse om, at butikker skal være enkeltstående, og det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet er 400 m² og der tilføjes en kommentar vedr. omfanget af eksisterende butikker i området.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Herudover foretages der mindre redaktionelle ændringer.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Henvendelse nr. 4 og nr. 5

Banedanmark (henvendelse nr. 4) og Metroselskabet I/S (henvendelse nr. 5) har begge meddelt, at de ikke har bemærkninger til lokalplanforslaget.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ingen bemærkninger.

Henvendelse nr. 9

Københavns Stift gør opmærksom på, at det tydeligt bør fremgå, at kirken er omfattet af den kirkelige lovgivning, hvorfor tilladelse til nedrivning gives af Kirkeministeriet og tilladelse til udvidelse, ombygning, ændring og istandsættelse gives af stiftsøvrigheden.

30. september 2020

Sagsnummer
2020-0050513

Dokumentnummer
2020-0050513-3

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.kk.dk

Forvaltningens bemærkninger

Den kirkelige lovgivning indeholder særlige bestemmelser om folkekirkens bygninger til kirkeligt brug og om kirkegårde. Opførelse og nedrivning af kirker kræver kirkeministerens godkendelse. Udvidelse, ombygning og ændringer i kirkebygninger kræver stiftsøvrighedens godkendelse.

Der kan med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2 fastsættes bestemmelser om placering og udformning af kirkelige bygninger i en lokalplan, og opførelsen af et større kirkebyggeri vil kræve en lokalplan efter planlovens § 13, stk. 2.

Bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, om bevaring af eksisterende bebyggelse, så bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må rives ned, bygges om eller på anden måde ændres, kan ikke anvendes for så vidt angår folkekirkens kirker og bygninger på kirkegårde. Forvaltningen anbefaler derfor, at Anna Kirke fortsat er omfattet af lokalplanen, men at der ikke udformes nærmere bestemmelser for kirken. På denne måde vil vejudlæg ud for kirken fortsat kunne ophæves, når betingelserne er opfyldt.

Lokalplanens redegørelsesdel, bestemmelser og tegninger vil blive tilrettet i overensstemmelse hermed.

Øvrige høringssvar*Henvendelse nr. 25*

Nørrebro Lokaludvalg er rigtig glade for at se, at der bliver lavet en bevarende lokalplan for Bjelkes Allé. Lokaludvalget mener, at det er vigtigt at bevare forskellige typer af byrum i byen. Bjelkes Allé skaber, med de små byhuse, et særligt byrum, som der desværre ikke er så mange tilbage af på Nørrebro. Vi håber derfor, at Borgerrepræsentationen også fremover vil benytte sig af bevarende lokalplaner for at sikre andre særlige byrum.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har ikke bemærkninger til henvendelsen fra Nørrebro Lokaludvalg.

Henvendelse nr. 24

Københavns Museum er meget positiv overfor, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for byhusene langs Bjelkes Alle, værkstedsbygningen samt Dronning Louises Asyl. Den bevarende lokalplan bør dog også dække de femetages ejendomme fra ca. 1890, da disse to typer tilsammen beskriver områdets udviklingshistorie 1880 – 1915 på bedste vis, idet det er dele af et sammenhængende kulturmiljø.

Forvaltningens bemærkninger:

Formålet med lokalplanen er primært at sikre byhusene mod ændring, ombygning og nedrivning. Afgrænsningen af lokalplanområdet er fastlagt i overensstemmelse hermed.

Henvendelse nr. 27

Advokat for Ejendomsselskabet Bjelkes Allé 48, der ejer ejendommen Bjelkes Allé 48, bemærker, at forslaget til lokalplanen er tilvejebragt på grundlag af et forbud efter planlovens § 14, som blev nedlagt i forbindelse med behandlingen af byggeansøgning fra ejeren af Bjelkes Allé 48 om nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af ny bebyggelse. Der er en klagesag for Planklagenævnet om gyldigheden af det nedlagte forbud. Derfor bør endelig vedtagelse af lokalplanen udsættes til klagesagen er afgjort, subsidiært at Bjelkes Allé 48 undtages lokalplanen.

Forvaltningens bemærkninger

Det kan oplyses, at Planklagenævnet på nuværende tidspunkt har afgjort sagen. Planklagenævnet har afvist at behandle klagen over Københavns Kommunes forbud mod nedrivning af eksisterende byggeri og opførelse af boligbebyggelse på Bjelkes Allé, København N.

Planklagenævnet har afvist at behandle klagen, da klagen er uaktuel, idet forslag til lokalplan er offentliggjort, og ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17.

Dette indebærer, at et eventuelt forbud efter § 14 er uden retlig betydning, når der er fremsat et forslag til lokalplan, som regulerer de forhold, der er nedlagt forbud imod.

Da sigtet med den bevarende lokalplan netop er at bevare bl.a. Bjelkes Allé 48, finder forvaltningen, at der ikke grund til at undtage ejendommen fra at være omfattet af lokalplanen.

Henvendelse nr. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23

Alle henvendelser udtrykker stor tilfredshed med, at der udarbejdes en bevarende lokalplan for Bjelkes Allé. Begrundelserne er bl.a., at det er en glæde at bo blandt de historiske huse og at husene giver god stemning, samt at der ikke er brug for høje byggerier i en i forvejen presset og klemte bydel som er den tættest bebyggede bydel. De lave bygninger er unikke og et fantastisk eksempel på, hvordan byens arkitektur kan være alsidig og en blanding af forskellige byggestile, der klæder hinanden. Bygningerne giver lys og luft mellem husene og medvirke til diversitet i byen og øger livskvaliteten.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har ikke bemærkninger til henvendelserne.

Henvendelse nr. 20, 21, 22, 23, 24 og 26

I henvendelserne gøres opmærksom på, at beboerne er meget generet af baghuset, værkstedsbygningen, Bjelkes Allé 17 A.

Værkstedsbygningen er en smal L-formet bygning i tre etager med pudsede facader uden udsmykninger. Bygningen er opført i 1919 til værksted og garage. Bygningen forringer livskvaliteterne i de fleste af foreningens andelsboliger betydelig på grund af manglende udsigt/lys. Hvis baghuset Bjelkes Allé 17 A blev brugt til beboelse, ville det måske være lettere at acceptere. Det foreslås, at de små byhuse på Bjelkes Allé gøres bevaringsværdige, men at Bjelkes Allé 17 A ikke gøres bevaringsværdig.

Forvaltningens bemærkninger:

Kommunen har ikke umiddelbar mulighed for at gribe ind over for eksisterende lovlige forhold. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav, der medfører en egentlig handlepligt – fx pligt til at rive en bygning ned selvom den skygger eller står tæt på andre bygninger. Bjelkes Allé 17 A udgør en integreret del af områdets kulturhistoriske udvikling, og er derfor omfattet af lokalplanens formål om bevaring. Formålet med lokalplanen er således at bevare det særlige kulturmiljø, men lokalplanforslaget, § 5, stk. 1, giver mulighed for ved dispensation at tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives. Det betyder, at fx nedrivninger kan ske, hvis der er en særlig begrundelse for det. Det er i så fald ejeren, der skal søge dispensation.

Henvendelse nr. 3

I henvendelsen bemærkes det, at træer er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanforslaget. Der spørges til, om det betyder, at træerne er sikret beskåret, så de ikke skygger unødigt for de lejligheder, de vokser foran.

Forvaltningens bemærkninger:

Det fremgår af lokalplanforslagets § 7, stk. 1 "Beveringsværdige træer", at de på tegning 4 viste bevaringsværdige træer ikke ud over sædvanlig pleje må beskæres eller fældes." Lokalplanbestemmelser skal, for at være gældende, angå forhold som etableres efter planforslaget er endeligt vedtaget og bekendtgjort. Der kan derfor ikke i en lokalplan stilles krav, der medfører en egentlig handlepligt – fx pligt til klipning eller beskæring af træer, der allerede er plantet.

Henvendelse nr. 8

I henvendelsen bemærkes det, at de lave bygninger på matrikel 1487 og 1527 ikke er gjort bevaringsværdige i lokalplanforslaget. Der spørges til, hvis de lave bygninger rives ned, er der så mulighed for at bygge nyt? Hvis der bygges nye, højere bygninger, vil det ændre bebyggelsens udseende.

Forvaltningens bemærkninger:

Det fremgår af lokalplanforslagets § 5, stk. 1 "Bevaringsværdige bygninger", at de bevaringsværdige bygninger er vist på tegning 3, og at bygningerne ikke må ændres, ombygges eller nedrives. De lave bygninger på matrikel 1487 og 1527 er ikke gjort bevaringsværdige. De lave bygninger kan derfor nedrives. Lokalplanen foreslås tilføjet en bestemmelse om, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse i området, således at skurene ikke kan fjernes for at gøre plads til mere egentligt byggeri.

Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
§ 3 Anvendelse		
§ 3, stk. 4	Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Den enkelte butiks areal må ikke overstige 100 m².	Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Butikker skal være enkeltstående, og den enkelte butiks areal må ikke overstige 100 m². Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 400 m². <i>Kommentar:</i> Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m² pr. 15. juni 2020.
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 5, stk. 1 (nuværende stk. 1 bliver stk. 2)		Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området.
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden		

§ 6, stk. 1	Ændring af bevaringsværdige bygninger Anna Kirke, matr.nr. 1042, og Dronning Louises Asyl, matr.nr. 1487, må ikke ombygges eller ændres uden forudgående dispensation, jf. § 5.	Ændring af bevaringsværdige bygninger Dronning Louises Asyl, matr.nr. 1487, må ikke ombygges eller ændres uden forudgående dispensation, jf. § 5.
-------------	--	---