

Notat

Teknik- og Miljøforvaltningens kommentarer til henvendelse om bevarende lokalplaner i Middelalderbyen

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet nedenstående notat på baggrund af en henvendelse fra Indre By Lokaludvalg om arbejdet med bevarende lokalplaner i Middelalderbyen, herunder særligt Snarens Kvarter.

Snarens Kvarter har siden kvartersinddelingen i 1633 dækket området mellem Gammeltorv, Nytorv, Vestergade, Skoubogade, Vimmelskaftet, Hyskenstræde, Naboløs, Nybrogade og Rådhusstræde, som vist på kortet nedenfor.



I den nordligste del af området er Nygade og Vimmelskaftet omfattet af lokalplan 152 Strøget fra 1990, mens Læderstræde i den sydlige halvdel af området er omfattet af lokalplan 226 Strædet fra 1993. Begge lokalplaner omhandler publikumsorienterede serviceerhverv i stueetage samt krav til facadeudformning. Resten af området er ikke omfattet af lokalplaner.

Det store flertal af bygningerne mellem Brolæggerstræde, Badstuestræde, Hyskenstræde og Nybrogade, som udgør den centrale og sydlige hovedpart af Snarens Kvarter, er enten fredede eller vurderet til at have høj bevaringsværdi (1-3 efter SAVE-metoden).

24-01-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 403

Dokumentnummer i F2
70706

Sagsnummer i eDoc
2023-0008651

Sagsbehandler
Mads Engholm

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Det nordligste område langs Nygade, Skoubogade og Vimmelskafte har flest bygninger, der er vurderet til at have middel bevaringsværdi (4-6 efter SAVE-metoden) samt færre bygninger, der er fredet eller vurderet til at have høj bevaringsværdi.

Snarens Kvarter er dermed samlet set præget af en høj koncentration af fredede og bevaringsværdige bygninger.

Det er op til Teknik- og Miljøudvalget at beslutte, om der skal udarbejdes en bevarende lokalplan for Snarens Kvarter.

Bevarende lokalplaners formål og beslutningsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes oftest, når en bygherre ønsker at opføre nyt byggeri eller ændre anvendelsen af eksisterende byggeri.

Kommunen kan dog med hjemmel i planloven udarbejde bevarende lokalplaner på eget initiativ med en planlægningsmæssig begrundelse.

Bevarende lokalplaners formål er at sikre, at et byområdes egenart og historiske fremtræden bevares i form af eksisterende bygningers ydre fremtræden eller andre særlige træk i området, så ændringer kun kan ske med dispensation fra kommunen.

Det er forvaltningens erfaring, at bevarende lokalplaner med begrænset detaljeringsniveau afføder mange dispensationsansøgninger, som efterfølgende sagsbehandles med henblik på afslag eller dispensation.

Forvaltningens dialog med Indre By Lokaludvalg om bevarende lokalplaner

Forvaltningen har gennem de sidste år haft en løbende dialog med Indre By Lokaludvalg. Dialogen har taget udgangspunkt i dels lokaludvalgets egne ønsker om bevarende lokalplaner i Middelalderbyen og dels Borgerrepræsentationens beslutning i forbindelse med behandlingen af Kommuneplan 2019 om, at byens kvarterers forskellige egenart skal sikres ved, at byen bliver dækket af lokalplaner startende med Middelalderbyen og Christianshavn (BR 27. februar 2020).

Emnet har senest været drøftet på halvårsmødet mellem lokaludvalget og det daværende Byplan Vest, repræsenteret ved enhedschef Jonas Tesch Hallberg, den 16. november 2022.

Forvaltningen har i dialogen udtrykt enighed med lokaludvalget i deres vurdering af, at store dele af Middelalderbyen, herunder Snarens Kvarter, er bevaringsværdige i en sådan grad, at det kunne berettige udarbejdelse af bevarende lokalplaner. Forvaltningen har også fortalt, at Teknik- og Miljøudvalget anvender muligheden for at beslutte igangsættelse af konkrete bevarende lokalplaner.

Det blev desuden drøftet, at udarbejdelsen af et større antal bevarende lokalplaner med udgangspunkt i Borgerrepræsentationens beslutning af 27. februar 2020 vil kræve tildeling af ekstra midler til forvaltningens

lokalplanarbejde. De eksisterende ressourcer anvendes i dag fuldt ud til det øvrige lokalplanarbejde med særligt fokus på overholdelsen af de politisk besluttede frister for, hvor mange uger der må bruges på udarbejdelse af en lokalplan (servicemål) samt nedbringelsen af den eksisterende venteliste på udarbejdelse af lokalplaner på anmodning fra bygherrer.

Forvaltningen oplyste lokaludvalget om, at der er fremlagt budgetønske om tilførsel af flere ressourcer til udarbejdelse af bevarende lokalplaner, senest ved forhandlingerne om Budget 2023.

Endelig er det forvaltningens vurdering, at der ved udarbejdelsen af hver enkelt bevarende lokalplan bør tages udgangspunkt i en konkret analyse af den enkelte bydels særlige træk og samtidig foretages den nødvendige dialog med bydelens borgere og andre aktører om deres ønsker til bydelens muligheder for fortsat udvikling. Forvaltningen kan derfor ikke på forhånd tilslutte sig lokaludvalgets forslag om "overordnede kortfattede bevarende lokalplaner med ringe detaljeringsgrad" som den generelle løsningsmodel for de bevarende lokalplaner.

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør