



9. juni 2022

Sagsnummer:

971872

eDoc:

2022-0125008

Matrikelnummer:

7000c og 7000b KH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ejendomsnummer:

Naboorientering efter planloven

Vi har den 7. april 2022 modtaget en ansøgning om tilladelse til permanent bibeholdelse af gangbro over Frederiksholms Kanal.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 236 "Christians Brygge" og fra lokalplan nr. 437 "Bryghusgrunden

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
2. Lovmæssige rammer	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner	4
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	5
5. Det videre forløb.....	5

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem senest den 30. juni 2022.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Karina Beck Knudsen på e-mail HY48@kk.dk.

Venlig hilsen

Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til permanent bibeholdelse af gangbro over Frederiksholms Kanal.

Broen er placeret over Frederiksholms Kanal, og forbinder kanalens sydvestlige kaj ved Bryghuspladsen med kanalens nordøstlige kaj ved Christian IV's Bryghus og Søren Kierkegaards Plads.

Broen har en bredde på 3,5 m, og en længde på ca. 28 m. Broen er udført i stål i stål med bærende søjler/underbygning i stålpæle. Broen har en gennemsejlingshøjde på 2,0 m i en fri bredde på 9,4 m. Ved åbning af broen, bl.a. når større skibe skal i dok, løftes broens overbygning helt eller delvist ved brug af kran. Det oplyses af ansøger, at broen har været løftet af 2-3 gange siden år 2016, uden problemer.

Broen er opført som en midlertidig bro i forbindelse med Bryghusprojektet, opførelse af BLOX og omlægning af Christians Brygge, for at forbedre forholdene for fodgængere.

Den 18. september 2015 meddeler kommunen tidsbegrænset dispensation til opførelse af en midlertidig gangbro.

Den 12. juni 2019 meddeler kommunen tidsbegrænset dispensation til bibeholdelse af den midlertidige gangbro.

Der søges nu om at bibeholde broen permanent. Der udføres ingen ændringer af broen, som den er etableret i dag.

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Broen er omfattet af to lokalplaner, hhv. for den østlige og den vestlige del af broen.

Lokalplan nr. 236

Den østlige del af broen er omfattet af lokalplan nr. 236 "Christians Brygge", bekendtgjort den 24. februar 1994, og er beliggende i lokalplanens underområde III.

Ifølge lokalplanens § 1, er formålet med lokalplanen bl.a.:

"at fastlægge en offentlig tilgængelig havnepromenade med tilknyttede rekreative opholdsarealer som led i etableringen af et sammenhængende gang- og cykelstisystem langs havnen."

Lokalplan nr. 437

Den vestlige del af broen er omfattet af lokalplan nr. 437 "Bryghusgrunden", bekendtgjort den 28. oktober 2009.

Ifølge lokalplanens § 1, er formålet med lokalplanen bl.a.:

"De ubebyggede arealers indretning skal tilgodese mange forskellige brugerbehov fra innovative legepladser for børn og unge til stilleophold og promenadeforbindelser, der kan skabe sammenhæng til de omgivne byrum."

Sagsnummer:

971872

Matrikelnummer:

7000c og 7000b KH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ejendomsnummer:

Afvielser fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

- Gangbroen er placeret udenfor lokalplan nr. 236 udpegede byggefelter, og kræver derfor dispensation fra lokalplan nr. 236, § 6, stk. 1, som fastlægger at:
"Bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 26.662 viste byggefelter A, B1, B2 og C. Magistraten (nu: Teknik- og Miljøforvaltningen) kan godkende mindre afvielser herfra, når den karakter af området, lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes."
- Derudover kræver gangbroen dispensation fra lokalplan nr. 236, § 10, stk. 5, som bl.a. fastlægger at:
"I forbindelse med promenadens krydsning af Frederiksholms Kanal kan der etableres en oplukkelig bro, hvis nærmere placering og udformning skal godkendes af Magistraten (nu: Teknik- og Miljøforvaltningen)."
- Gangbroen er placeret udenfor lokalplan nr. 437 udpegede byggefelter, og kræver derfor dispensation fra lokalplan nr. 437, § 6, stk. 1, som fastlægger at:
"Ny bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, som vist på tegning nr. 1,..."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da broen bidrager til at skabe bedre sammenhæng på tværs af Frederiksholms Kanal, mellem byrummene Bryghuspladsen og Søren Kirkegaards Plads. Derudover sikrer broen fremkommelighed for fodgængere, der får en alternativ mulighed for at krydse Frederiksholms Kanal i stedet for den tungt trafikerede Prinsens Bro. Det er desuden indgået i vurderingen, at broen kan løftes af ved behov, og at der derved fortsat sikres fri besejling i kanalen.

Da projektet ikke er i strid med intentionerne i planerne, og da afvigelserne er af mindre karakter og kan accepteres som beskrevet ovenfor, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

Sagsnummer:

971872

Matrikelnummer:

7000c og 7000b KH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ejendomsnummer:

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle lokalplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

971872

Matrikelnummer:

7000c og 7000b KH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ejendomsnummer:

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 5 af 5

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Sagsnummer:

971872

Matrikelnummer:

7000c og 7000b KH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ejendomsnummer:

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#)