



Indre By Lokaludvalg

28-08-2023
J.nr. 2023-0330947

En borger har med mail den 14. juli 2023 henvendt sig til Indre By Lokaludvalg om omstændighederne vedr. et byggeprojekt på ejendommen Tordenskjoldsgade 19. Se mailen i det vedlagte dokument.

Han skrev til lokaludvalget i anledning af en naboorientering om dispensation fra lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm" til byggeprojektet, som Teknik- og Miljøforvaltningen udsendte den 10. juli med svarfrist den 28. august 2023. Se borgerens svar på naboorienteringen i det vedlagte dokument.

Lokaludvalget mener, at der er principielle forhold i Teknik- og Miljøforvaltningens tilgang til byggeprojektet, som der bør tages hånd om:

1. Lokalplan 512 "Nyhavn og Gammelholm" har karakter af at være en bevarende lokalplan, men ikke desto mindre lægger Teknik- og Miljøforvaltningen op til at dispensere fra lokalplanen til et byggeprojekt, der vil ændre ejendommen Tordenskjoldsgade 19's form og udtryk. Citater fra side 3, 11, 18 i lokalplanen:
 - "Baggrund og formål"
Målet er at styrke de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier samt sikre rammer for bylivet. (...) For Gammelholm fokuseres der på sikring og udvikling af de bevaringsværdige bygninger samt at sikre det frie kig fra land til vand langs sidegaderne."
 - "Gammelholm"
Med baggrund i den arkitektoniske egenart for området ønskes helheden udpeget som bevaringsværdig. De overordnede sigtelinjer skal sikres. De historicistiske huses bevaringsværdige karakter både i forhold til proportioner, detaljering samt materialer og farver skal sikres. Udover at anvise, hvordan husene skal vedligeholdes, er det intentionen at give mulighed for placering af nye bygningselementer som altaner, franske altaner og tagterrasser med respekt for bevaringsværdierne, samt skabe mulighed for at åbne stueetager, så der skabes kontakt mellem inde og ude. Der vil blive skelnet mellem

facaderne mod gade og gård, da gadefacaden har et repræsentativt udtryk, mens gårdfacaderne er mere anonyme."

- "§1 Formål

Formålet med lokalplanen er at sikre et alsidigt og levende bymiljø i det centrale byområde både på land og vand. Dette gøres bl.a. ved, (...) at sikre områdets bevaringsværdige bebyggelse, dels de bevaringsværdige enkeltbygninger, dels de bevaringsværdige sammenhængende facaderækker og sigtelinjer, dog således, at det enkelte hus på Gammelholm kan fornys med størst mulig respekt for husets historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter.

2. Byggeprojektet er påbegyndt uden en byggetilladelse, hvilket er uforståeligt. Bygherren er professionel, kendt i byggebranchen og må derfor være vidende om reglerne. Lokaludvalget beder om en undersøgelse af, hvordan Teknik- og Miljøforvaltningen prioriterer blandt byggeansøgere: Kommer dem, som starter uden byggetilladelse, men som bliver "opdaget", forrest i køen?
3. Hvordan er dialogen mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og professionelle bygherrer og entreprenører, som undlader at søge byggetilladelser til deres projekter, men som bliver "opdaget"? Lokaludvalget formoder, at Teknik- og Miljøforvaltningen vejleder de pågældende, men det kan jo gøres mere eller mindre håndfast.
4. Lokaludvalget vurderer, at for mange dispensationssager og byggesager af principiel karakter, af politisk karakter og af interesse for offentligheden afgøres administrativt af Teknik- og Miljøforvaltningen. Det beder vi om Teknik- og Miljøudvalgets kommentar til.
5. Det er ikke gennemskueligt for lokaludvalget og næppe heller for borgerne, hvem Teknik- og Miljøforvaltningen betragter som part i sager vedr. byggesager og i sager vedr. dispensation fra lokalplaner. Teknik- og Miljøudvalget bør undersøge, hvordan Teknik- og Miljøforvaltningen afgør, hvem der er part i sådanne sager. Vi hører gerne om det.

Lokaludvalget beder om, at dispensationssagen vedr. Tordenskjoldsgade 19 afgøres politisk af Teknik- og Miljøudvalget og ikke administrativt af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
Indre By Lokaludvalg