



Supplerende høring af forslag til lokalplan Wesselsgade II

Forslaget til lokalplan Wesselsgade II har været i offentlig høring fra den 8. juni til 31. august 2022. I forbindelse med den offentlige høring modtog kommunen 29 høringssvar. Hovedparten af høringssvarene er positive overfor bevaringen af bygningerne i området, mens en stor del af høringssvarene udtrykker bekymring for altanbestemmelserne. Derfor har forvaltningen revideret altanbestemmelserne. Forvaltningen har desuden revideret bestemmelserne om ændring af bevaringsværdige bygninger og udpeget Regen/Kristuskirken som bevaringsværdig.

På baggrund af den offentlige høring og for at imødekomme ønskerne, foreslår forvaltningen ændringer til lokalplanforslaget. Den supplerende høring blev sendt ud den 21. december 2022, men siden er vi blevet opmærksomme på en nødvendig rettelse, hvilket også ændrer fristen for modtagelse af høringssvar. Følgende ændringer foreslås:

I § 3, stk. 3 ændres fra:

“For bebyggelse placeret mod Peblinge Dossering, som vist på tegning 2, fastlægges stueetagen (1. etage) samt kælderetagen til boliger. Stueetagen (1. etage) samt kælderetagen på matr.nr. 6065 fastlægges til institution og kulturelle formål.”

Til:

“For bebyggelse placeret mod Peblinge Dossering, som vist på tegning 2, fastlægges stueetagen (1. etage) til boliger. Kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau (terræn), fastlægges til liberale erhverv såsom klinikker, frisører, kontorfællesskaber, samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler. Stueetagen (1. etage)

12. januar 2023

Sagsnummer
2022-0351170

Dokumentnummer
2022-0351170-10

Sagsbehandler
Mikkel Meyer

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

samt kælderetagen på matr.nr. 6065 fastlægges til institution og kulturelle formål"

§ 4, stk. 2 udgår:

"Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på højst 10 m²."

Ved ønske om at opføre mindre bygninger som eksempelvis miljøstationer, skal der ansøges herom og ansøgningen vil herefter blive behandlet i byggesagen. Derved sætter lokalplanen ikke begrænsninger for størrelsen af mindre bygninger, men hver sag vil blive behandlet individuelt.

I § 5, stk. 1, litra a ændres fra:

"Bygninger må renoveres, hvis den nuværende udformning og materialer ikke ændres."

Til:

"Bygninger må renoveres, hvis den nuværende udformning og materialer fastholdes."

Der tilføjes i § 5, stk. 1 under 'Vinduer' et litra:

"Eksisterende bygningsdetaljer og nuværende udsmykning skal fastholdes"

Der tilføjes i § 5, stk. 1 et afsnit 'Facader':

"Stueetagens facader på Wesselsgade 26 og Korsgade 8 skal opretholdes som de oprindeligt er opført i enten blank mur eller med pudset overflade. Stueetagens facader skal være med ornamenteringer og kvadre på hjørne og rundt om vinduer som den øvrige facade på ejendommene. Facader på Blågårdsgade 17 skal være tegl som blank mur."

"Facader på Peblinge Dossering 14 skal være glat pudset."

Der tilføjes i § 5, stk. 1 under 'Vinduer' et litra:

"Vinduesrammer mod gade skal være i træ."

I § 5, stk. 1, under 'Vinduer' litra b ændres fra:

“Vinduer må udskiftes til nye med samme format og opsprosningsrammer. Rammer og sprosser må ikke være i plastmateriale. Vinduer skal være med gennemsigtigt (klart) glas.”

Til:

“Ved udskiftning af vinduer, skal vinduer være i samme materialer, proportioner og opsprosningsrammer, som de eksisterende vinduer. Rammer og sprosser må ikke være i plastmateriale. Vinduer skal være med gennemsigtigt (klart) glas, undtaget herfra er Regen/Kristuskirken, hvor vinduer må være i farvet klart glas.”

Der tilføjes i § 5, stk. 1, under 'Vinduer' et litra:

“Ved omlægning fra erhverv til bolig, og dermed udskiftning af udstillingsvinduer, skal nye vinduer placeres, så de underordner sig de overliggende vinduer i facaden og have samme proportioner og opsprosningsrammer som vinduer på den øvrige facade.”

Der tilføjes i § 5, stk. 1, under 'Vinduer' et litra:

“Vinduer i kælder på Baggesensgade 1 skal have samme opsprosningsrammer som de overliggende vinduer på ejendommen.”

Der tilføjes i § 5, stk. 1, under 'Vinduer' et litra:

“Vinduer i kælder på Wesselsgade 4 skal have samme opsprosningsrammer som de overliggende vinduer på ejendommen. Vinduer i stueetage på Blågårdsgade 33 skal harmonere med de overliggende vinduer på ejendommen.”

Der tilføjes i § 5, stk. 1, under 'Vinduer' et litra:

“Vinduer i karnapper på Peblinge Dossering 22A skal have opsprosningsrammer som de øvrige vinduer.”

I § 5, stk. 1, under 'Døre og indgangspartier' litra d ændres fra:

“Døre må udskiftes med døre med reliefvirkning. Døre og karme skal være i træ. Træ kan males.”

Til:

“Ved udskiftning af udvendige døre skal nye døre svare til den eksisterende dørtype. Døre og karme skal være i træ.”

Der tilføjes i § 5, stk. 1, under 'Døre og indgangspartier' et litra:

"Døre til kælder på Baggesensgade 1 skal være med relief eller udsmykning."

I § 5, stk. 1, under 'Tage' litra e ændres fra:

"Tagmateriale må udskiftes med samme tagmateriale. Inddækninger, tagrender og nedløbsrør skal være i metal"

Til:

"Tagmaterialer må udskiftes med samme tagmateriale som eksisterende byggeri. Inddækninger, tagrender og nedløbsrør skal være i metal."

I § 5, stk. 1, under 'Kviste' litra f ændres fra:

"Nye kviste kan etableres med symmetrisk opsætning, der svarer til de underliggende vinduer på bygningsfacaden."

Til:

"Nye kviste skal etableres mod gården. Kviste skal placeres, så de underordner sig de underliggende vinduer i facaden."

I § 5, stk. 1, under 'Kviste' litra g ændres fra:

"Nye kvistes bredde må maksimalt være med vinduer i to fag. Nye kvistes højde skal være i størrelsesforholdet 2:1 fra kvistens bredde."

Til:

"Nye kvistes bredde må maksimalt være samme bredde og med samme opsprosnings som facadens vinduer. Nye kviste må maksimalt have en højde, der er 20 cm lavere end underliggende vinduer."

I § 5, stk. 1, under 'Kviste' tilføjes et litra:

"Nye kviste skal etableres i materialerne træ, zink og metal. Tagmateriale skal være det samme, som på ejendommens tag eller træ, zink eller metal."

§ 5, stk. 1 litra h udgår:

"Udvendige trapper til stueetager eller kælderetager må udskiftes med tilsvarende trapper."

Renovering af trapper kræver ikke tilladelse. Trapper må udskiftes, hvis de eksisterende trapper er lovligt opført.

I § 5, stk. 1, under 'Trapper' litra i ændres fra:

"Der kan etableres trappe fra stueetage til terræn på de matrikler, som ikke er omfattet af søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Der må ikke etableres hævede opholdsarealer."

Til:

"Der kan etableres trappe fra stueetage til terræn. I forhaverne mod Peblinge Dossering, må trapper ikke overstige en dybde på 2 m målt vinkelret på facaden. Der må ikke etableres hævede opholdsarealer."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' litra a ændres fra:

"Der må kun placeres altaner på facader, som vist på tegning 4."

Til:

"Altaner må ikke placeres mod gader og mod Peblinge Dossering, som vist på tegning 4."

Der tilføjes i § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' et litra:

"Der må ikke opføres altangange."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' tilføjes et litra:

"Altaner må maksimalt dække ét eksisterende vindue. Bredden på murhuller må ikke ændres."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' litra b ændres fra:

"Altaner skal indspændes i murværk eller etagedæk, uden synlige konstruktioner."

Til:

"Altaner må ikke have synlige bæringer."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' tilføjes et litra:

"Altanværn må ikke være lukkede og skal udføres i klart glas eller med spinkle balustre."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' litra c ændres fra:

" Tagterrasser skal ved københavntag placeres minimum 1 m fra tagets knæk. Værn skal være 1,2 m højt."

Til:

"Tagterrasser på københavntag skal placeres med samme eller større afstand til tagets knæk, som den samlede højde af konstruktion og værn. Værn skal være 1,2 m højt."

I § 5, stk. 3, under 'Altaner og tagterrasser' litra e ændres fra:

" Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden, eller etableres over hovedgesimsen."

Til:

"Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden. Tagaltaner skal udføres indeliggende."

I § 5, stk. 4, under 'Reklamer' tilføjes et litra:

"Skiltning som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt."

Forvaltningen foreslår følgende ændringer til lokalplantegningerne

Tegning 2 ændres således, at kun **anvendelsen af stueetager, og IKKE kælderetager vises**. Stueetagerne i Korsgade 20 og Korsgade 22 bliver udlagt til publikumsorienterede serviceerhverv eller bolig, hvor de før var udlagt til publikumsorienterede serviceerhverv. Tilbygningen på Peblinge Dossering 10 bliver udlagt til institution eller kulturelt formål.

Tegning 3 ændres således, at Regen/Kristuskirken og tilbygningen på Peblinge Dossering 10 udpeges som bevaringsværdige. Det overdækkede skur på matr.nr. 180 er fjernet som bevaringsværdigt.

Tegning 4 ændres således, at den stemmer overens med de nye altanbestemmelser. Der gøres opmærksom på, at den ændrede tegning 4 nu viser, hvor der **IKKE** må placeres altaner. Dette er ændret i forhold til det oprindelige forslag der var i offentlig høring, hvor tegningen viste, hvor der måtte placeres altaner.

Begrundelsen for ændringerne af altanbestemmelserne er de mange hørings svar, vi har modtaget, der udtrykte bekymring for de restriktive altanbestemmelser. Altanbestemmelserne er lempet i forhold til det første forslag.

Tegning 5b ændres således, at de anslåede kronestørrelser vises på de bevaringsværdige træer, hvilket giver et mere præcist billede af deres størrelse.

Supplerende høring

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2. Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt at høre beboerne i lokalplanområdet om forslagene til ændringerne forud for endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

Høringsmaterialet er tilgængeligt på Bliv Hørt, hvor hørings svar kan indsendes:

<https://blivhoert.kk.dk/node/59551>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få høringsmaterialet tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 87 26 89.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit hørings svar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit hørings svar til:

parc@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Hørings svar skal være modtaget senest den 2. februar 2023.

Venlig hilsen
Mikkel Meyer
Byplanlægger