

Christianshavns Lokalråd

Beboerhuset

Dronningensgade 34 · 1420 København K

www.christianshavnslokalraad.dk



**Teknik- og Miljøforvaltningen,
Center for Byggeri
Att. Eva Hübner
Njalsgade 13
2300 København S**

21. november 2013

Klage til Naturklagenævnet over Københavns Kommunes dispensation til udvidelse og ombygning af Hotel Scandinavia på Amager Boulevard 70 – fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold

I henhold til naturbeskyttelsesloven vil Christianshavns Lokalråd hermed klage over Københavns kommunes dispensation af 25. oktober 2013 fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold, til udvidelse og ombygning af Hotel Scandinavia.

Vedrørende lokalrådets status som klageberettiget efter lovens § 86 stk. 1 nr. 5, henviser vi til oplysningerne bagerst i denne klage.

Begrundelse

Christianshavns Lokalråd finder at Københavns Kommunes dispensation af 25. oktober 2013 er i modstrid med naturbeskyttelseslovens § 18 om, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven.

Lokalrådet finder supplerende, at Københavns kommunes begrundelse for at meddele dispensationen ikke stemmer overens med den faktiske virkelighed. I sin begrundelse anfører kommunen bl.a. at den ansøgte om- og tilbygning til Hotel Scandinavia respekterer det fredede fortidsminde og dets omgivelser, og – ikke mindst – at udsynet fra fortidsmindet ikke forandres væsentligt.

Lokalrådet mener at de faktiske forhold modsiger denne konklusion.

Lokalrådet lægger især vægt på at udsynet fra Christianshavns Vold vil blive væsentligt forandret, idet den i forvejen meget markante og visuelt ”støjende” hotelbygning vil blive endnu større og endnu mere dominerende.

Lokalrådet lægger endvidere vægt på, at det planlagte byggeri vil påføre området, der i dag er et meget betydningsfuldt grønt åndehul for bydelen og for resten af København, væsentlige, negative skyggevirkninger.

Beskrivelse

Formålet med naturfredningslovens bestemmelser i § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjer, er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Bestemmelserne skal både sikre den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, og indsynet til og udsynet fra fortidsminderne.

Hotel Scandinavia er klart beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold. Det ansøgte byggeri vil medføre en meget omfattende forøgelse af såvel bygningsbredde som bygningshøjde i forhold til den eksisterende hotelbygning.

Den forøgede bredde af selve den høje hotelbygning fremgår ikke af planmaterialet, men der er måske tale om 10-15 meter, svarende til 15 - 20% når bygningen ses fra nord, dvs. fra Christianshavns Vold.

Derimod er det klart at den nye 2-3 etagers restaurantudvidelse mod vest, der ligeledes placeres klart inden for beskyttelseslinjen, forøger bebyggelsens facade mod Christianshavns Vold med 20-25 meter, svarende til en forøgelse på ca. 35%.

Dispensationen tillader samtidig at bygningshøjden for hotelbygningen forøges fra 83,5 til 120 meter. Dette svarer til en forøgelse med 36,5 meter eller 44 %!

Da Hotel Scandinavia er beliggende syd for Christianshavns Vold, vil den forøgede bredde og højde af det ansøgte byggeri påvirke området negativt både med hensyn til udsyn og med hensyn til skyggevirkninger.

Da Christianshavns Volds primære funktion er at være rekreativt område for bydelen og for resten af København i alle årstider, vil dette selvsagt forringe områdets værdi betragteligt.

Vi finder det forargeligt og helt uforståeligt at Københavns Kommune i det fremsendte materiale affærdiger disse negative gener med følgende korte tekst:

”Skyggevirkningen af det eksisterende højhus berører primært Christianshavns Vold. Forhøjelsen af bygningen vil derfor have indflydelse i forhold til de arealer, der ligger i større afstand. Her vil skyggen passere hurtigere og være af relativt kortere varighed”.

Lokalrådet bemærker at det jo netop er Christianshavns Vold der er genstanden for dispensationen og som skal beskyttes. Hertil kommer at kommunens ”ikke-argumentation” ville kunne anvendes til at begrunde en endnu højere bygning, idet skyggen jo så ville passere endnu hurtigere!

Vi har i 2010, nemlig i forbindelse med høringen forud for den nugældende lokalplan, påpeget denne åbenlyse mangel i kommunens materiale, og vedlægger derfor vores daværende høringssvar, som kommunen desværre kom til at fejl-journalisere, hvorfor det ikke tidligere er indgået i sagsbehandlingen.

I vores daværende beregninger sandsynliggjorde vi, at skyggen fra den forhøjede hotelbygning ville strække sig helt over til Christianshavns Voldgade i alle perioder og årstider hvor solhøjden er under 21,5 grader.

Vi vedlægger til belysning heraf vores daværende høringssvar med bilag, idet vi selvsagt er klar over at en række af de elementer der kommenteres heri, ikke er relevante for nærværende klage.

Vi finder det fortsat ubegribeligt at Københavns Kommune heller ikke i forbindelse med den nuværende dispensation har valgt at udarbejde retvisende skyggediagrammer, som vil kunne vise de forøgede negative skyggevirksomheder for Christianshavns Vold.

Konklusion

Fortidsmindet Christianshavns Vold har en primær funktion som rekreativt område for bydelen og for resten af København.

Dispensationen vil, hvis den realiseres, medføre en meget væsentlig forringelse af fortidsmindets (dvs. Christianshavns Volds) værdi som landskabselement både med hensyn til udsynet fra området og med hensyn til de meget væsentlige skyggegener som byggeriet vil påføre området.

Der er tale om væsentlig forringelse af de rekreative og landskabelige værdier som naturbeskyttelseslovens § 18 netop skal sikre.

Under hensyn hertil finder lokalrådet at kommunens afgørelse klart ligger uden for de skærpede krav til at meddele dispensation, som fremgår af Naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 3.

Lokalrådet finder ikke at de økonomiske interesser som byggeprojektet repræsenterer, kan begrunde en sådan forringelse af almenvellets værdier. Lokalrådet ser heller ikke at der er findes helt særlige samfundsmæssige interesser, som i andre sager ville kunne begrunde en dispensation.

Lokalrådet finder det endvidere yderst kritisabelt, at det materiale som kommunen i har fremsendt i forbindelse med afgørelsen, er mangelfuldt og misvisende.

Klageberettigelse

Christianshavns Lokalråd er en forening med hjemsted og virksomhedsområde på Christianshavn. Lokalrådet blev stiftet i 1967 og har i de efterfølgende 46 år ubrudt engageret sig aktivt og tværpolitisk i sociale, kulturelle, byplanmæssige og andre spørgsmål af betydning for vores bydel og dens beboere.

Lokalrådet består af repræsentanter for beboerforeninger, bådelaug, brugerforeninger, velgørende foreninger, klubber, lokale institutioner og politiske vælgerforeninger. Også enkeltpersoner som er aktive i vores bydel kan være medlemmer. Lokalrådet er tværpolitisk.

Vi vedlægger henviser i øvrigt til lokalrådets hjemmeside www.christianshavnslokalraad.dk som illustrerer lokalrådets aktiviteter og interesseområder, og hvor lokalrådets vedtægter endvidere findes.

Det fremgår af hjemmesiden, at byplan, kulturhistorie og spørgsmål om miljø- og naturbeskyttelse er lokalrådets primære arbejdsfelt – og har været det i alle årene.

Referater, breve og høringsvar viser hvorledes lokalrådet i sådanne spørgsmål udtrykker sig som selvstændig part overfor f.eks. myndigheder og grundejere, på debatmøder, i form af spørgsmål, underskriftindsamlinger samt høringsvar og indsigelser.

I relation til fredning, kultur- og naturbeskyttelse har vi især været optaget af emner som højhuse på Krøyers Plads, lokalplaner, bevaring af Kløvermarken som rekreativt område, rekreative stiforbindelser, idrætsmuligheder på Holmen, samt debatten om arkitektur, miljø og bevaring af den frie natur i Christianiaområdet inklusive volde og voldgrave.

Det samme gælder for kanalmiljøerne i vores bydel, hvor lokalrådet ligeledes har en årelang tradition for at engagere sig i kulturhistorie og bymiljø omkring Christianshavns kanal, som vi betragter som et nationalt klenodium, der skal forvaltes med stor varsomhed.

I den aktuelle sag, dvs. planen om at forhøje Hotel Scandinavia med 36 meter, har lokalrådet som tidligere nævnt allerede i 2010 taget aktivt del i debatten, med udgangspunkt i vores bydels interesser i sagen.

Allerede den gang påpegede vi, i et relativt omfattende og gennemarbejdet høringssvar, at de negative konsekvenser som forslaget ville få for såvel boliger som grønne områder i den sydlige del af Christianshavn, slet ikke var belyst i lokalplanforslaget.

Sammenfattende opfylder Christianshavns Lokalråd reglerne i naturbeskyttelseslovens § 86 stk. 1 nr. 5 om, at lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen, er klageberettiget.

På vegne af Christianshavns Lokalråd



Morten Lind
Forretningsudvalget