

Almen oplysninger

Sagsnr: 22/821

Adresse: Bachersmindevej 1, 2791 Dragør
Matr.nr.: 92a - Magleby By, St. Magleby.
Notat skrevet af: Hanna Rehling (HR)
Notat opdateret af: Lærke Nielsen (LN)

Sagsbehandling

Sagens omfang
Klima-, By- og Erhvervsudvalget besluttede den 9. marts 2022, at administrationen skulle udarbejde et kort notat om anvendelsesmulighederne for Krudthus 2 forud for en besigtigelse. Notatet er nu opdateret på baggrund af beslutning i budgetforlig, om at grunden skal sendes i udbud.

Zonestatus
Byzone

Kort over grund



Anvendelsesmuligheder

Krudthus 2 er i lokalplan 59 udlagt til fælles, almene formål, herunder fritids- og institutionsformål. Der kan ikke dispenseres fra formålet i lokalplanen.

Herudover kan arealet vest for matr.nr. 92a (Krudthus 2) anvendes til parkeringsformål og andre servicefunktioner i tilknytning til Krudthus 2.

Ønsker til anden anvendelse af Krudthus 2, som eksempelvis erhverv eller detailhandel, vil kræve gennemførsel af lokalplanlægning og evt. kommuneplantillæg for ejendommen. Alt efter omfanget af detailhandel kan det også kræve en ny detailhandelsanalyse.

Bygningen er fredet, og fremtidig anvendelse og indretning skal underordne sig de bærende fredningsværdier. Dette betyder, at det kan være vanskeligt at realisere en anvendelse, som kræver store mængder dagslys. Men gennem en indretning som underordner sig de bærende fredningsværdier kan bygningen omvendt udgøre en særlig og unik ramme for fremtidige anvendelser. Læs mere om dette i notatet om anvendelsen i forhold til fredningen.

Matriklen som Krudthus 2 ligger på, har en størrelse så der eventuelt vil være mulighed for at indpasse ny bebyggelse på det ubebyggede areal vest for Krudthus 2. Det kan ikke udelukkes, at der her eksempelvis kan realiseres 1-2 mindre boliger. Mulighederne vil kunne afsøges gennem et forprojekt, hvor grundens muligheder og begrænsninger herfor afklares.

Anden anvendelse af det ubebyggede areal, end den, der er fastsat i lokalplanen, vil derudover kræve en forudgående lokalplanlægning samt tillæg til Kommuneplan 2022. Lokalplanen vil køber skulle tilvejebringe i samarbejde med administrationen.

Parkering

Uanset den samlede fremtidige anvendelse af grunden, skal parkering kunne foregå på egen grund. Hvis Krudthus 2 ønskes udnyttet til parkeringskrævende formål, vil det kun kunne foregå på det tomme areal vest på grunden.

Arealet omkring Krudthus 2 er i lokalplan 59 og Kommuneplan 2022 fremhævet, da kommunen har ønsket at sikre mulighed for at genskabe en oprindelig jordvold og voldgrav lige rundt om krudthuset. Derfor vil der for nuværende ikke være plads til at udlægge parkering helt tæt på Krudthus 2. Det vil altså sige, at der ikke vil kunne bygges på det tomme areal, hvis Krudthus 2 skal have ny, parkeringskrævende anvendelse.

På kortudsnit fra 1954 herunder ses omridset af voldgrav og jordvold.



Lovgrundlag

Rammelokalplan 59 og kommuneplanramme 3.19 i
Kommuneplan 2022
Bygningsfredet i 1984



Uddrag fra Slots- og Kulturstyrelsens Fredningsbeskrivelse

Bærende frednings værdier:

Bygningens bærende fredningsværdier knytter sig i det ydre til Krudthuset som ét ud af 7 oprindelige krudthuse på

Amagers vestkyst, og til bygningen som en umistelig del af Københavns ældre befæstning.

I bygningens ydre knytter de bærende fredningsværdier sig desuden til de næsten lukkede, unikke kasse-mure i kalksten samt de ubrudte tagflader, der vidner om

bygningens oprindelige funktion. Hertil kommer de bygningsdele og detaljer, som vidner om funktionen som krudthus, herunder revleskodder- og låger, porte, stentavle og beslåning. Hertil kommer den oprindelige materialeholdning.

I bygningens indre knytter de bærende fredningsværdier sig til den gennemgående og let aflæselige stolpekonstruktion i to stokværk samt det synlige, teglstensbelagte heltag. Desuden knytter den bærende fredningsværdi sig til den oprindelige vinduesplacering, skydemekanismen ved vinduerne samt alle detaljerne omkring vinduerne. Hertil kommer de bygningsdele og detaljer som vidner om funktionen som krudthus, herunder den kraftige beslåning og den traditionelle materialeholdning.