



28-05-2014

Sagsnr.
2014-0059849

Dokumentnr.
2014-0059849-58

Sagsbehandler
Merete Andersen

Lokalplan 456 "Faste Batteri II" - hjemmel til at meddele dispensation

Efter planlovens § 19, stk. 1 kan en kommune dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Efter planlovens § 19, stk. 2 kan videregående afvigelser end omhandlet af stk. 1 kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En lokalplans formålsbestemmelse og anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen, hører med til planens principper.

Af lokalplan 456 "Faste Batteri II"s formålsbestemmelse i § 1 fremgår blandt andet, at

- bebyggelsen skal udformes som *et bjerglandskab bestående af 9 terrasserede bygninger i varierende højde*
- arealerne langs Njalsgade skal *anlægges som en bred promenade*
- arealerne mod Statens Serum Institut skal *anlægges som et parkstrøg med opholds- og legemuligheder*
- arealerne mellem de enkelte bygninger skal *anlægges som et terrasseret landskab i samspil med*

Områdets anvendelse fremgår af lokalplanens § 3. De enkelte bygningers anvendelse fremgår af lokalplanens § 3, stk. 3, som henviser til lokalplanens tegning nr. 2. Anvendelserne i det fremlagte projekt er i overensstemmelse med lokalplanens § 3, herunder § 3, stk. 3.

Efter forvaltningens vurdering fastholdes lokalplanens principper og anvendelsesbestemmelser i det nye projekt, og det er forvaltningens vurdering af projektet, at det således ikke forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan.

Det fremlagte projekt indeholder 9 terrasserede bygninger i varierende højde med lukkede gårdrum. Bygningerne er 26-56 % lavere end projektet som lå til grund for lokalplanen.

Promenadens bredde er reduceret fra 17,5 m til 8,5 m i det foreliggende projekt. Efter forvaltningens vurdering er der fortsat tale om en bred promenade, uanset den reducerede bredde. Forvaltningen har i den forbindelse lagt vægt på, at promenaderne i Nordhavn er 8 m brede.

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1320

E-mail
C60Q@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Parkstrøgets bredde er reduceret fra 31 m til 18,5 m. Der er i det nye projekt indlagt 4 parklommer til ophold og leg. Forvaltningen vurderer, at det foreliggende projekt opfylder formålsbestemmelsens krav til parkstrøget, og at de tilføjede parklommer vil skabe bedre friarealer og en mere brugbar udformning af parkstrøget.

Forvaltningen har endnu ikke set et forslag fra bygherren til anlægelse af arealerne mellem de enkelte bygninger som et terrasseret landskab. Forvaltningen har tilkendegivet overfor bygherre, at formålsbestemmelsen om arealerne mellem bygningerne ikke kan fraviges, og bygherre er indforstået med, at disse byrum skal udformes terrasserede.