



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Byggeri

BILAG 1

«Navn1»  
«Navn2»  
«Navn3»  
«Adresse»  
«Postnr»

31. juli 2013

**Sagsnummer:**  
473631-002

**eDoc:**  
2013-0155765

**Matrikelnummer:**  
5557 UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Titangade 15

**Ejendomsnummer:**  
571130

## Orientering

Center for Byggeri har modtaget en forespørgsel om en fremtidig anvendelse af ejendommen Titangade 15 som kulturhus for en selvejende institution med mødevirksomhed, administration, uddannelse og kulturelle aktiviteter.

## Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 76, tinglyst den 6. november 1985 med tillæg.

Ejendommen er beliggende i lokalplanens A II-område.

Området fastlægges til erhvervsformål, jf. lokalplanens § 3, stk. 1.

I området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv mv. samt andre virksomheder, der efter magistratens (nu forvaltningens) skøn ikke i mere end ubetydelig grad kan medføre luftforurening, støjforurening eller andre ulemper, og som efter magistratens skøn naturligt hjemme i området.

Herudover kan tillades, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der af magistraten (forvaltningen) anses for foreneligt med beliggenheden i erhvervsområdet.

Ved indretning af bebyggelsen til offentlige formål er der tale om en kompetencenorm, der kræver kommunens ("Teknik- og Miljøudvalgets") tilladelse og dermed dispensation fra hovedbestemmelsen om områdets anvendelse i lokalplanens § 3, stk. 1, 1. punktum.

Kommunen skal derfor tage konkret vurdering til dispensationsforholdet og gennemføre en dispensationsprocedure med en forudgående naboorientering.

## Center for Byggeri Plan og Koordinering

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 52 00

Direkte telefon  
33 66 52 52

E-mail  
plankoor@tmf.kk.dk

www.kk.dk

### **Afvigelser fra bestemmelserne**

Det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelserne i lokalplanens § 3, stk. 1, om at der udover de i hovedreglen angivne anvendelser tillige efter en konkret vurdering kan indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, som anses for foreneligt med beliggenheden.

### **Dispensation**

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da vi finder, at den ansøgte anvendelse af lokalerne til kulturhus med mødevirksomhed, administration, uddannelse og kulturelle aktiviteter kan indpasses i den anvendelse, som det er lokalplanens formål at skabe i forbindelse med udvikling af området fra erhvervsområde til et område med blandet erhverv, uddannelsesinstitution mv., hvor der kan integreres et kulturhus af offentlig/almen karakter.

### **Naboorientering**

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 2. september 2013, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

### **Evt. kontakt i denne sag**

Såfremt der er evt. spørgsmål kan jurist Inger Rosenlund, tlf. 33 66 52 52, kontaktes.

Med venlig hilsen



Inger Rosenlund

**Sagsnummer:**  
473631~002

**Matrikelnummer:**  
5557 UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Titangade 15

**Ejendomsnummer:**  
571130