



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

12-08-2015

Sagsnr.

2015-0140518

Dokumentnr.

2015-0140518-8

Naboorientering Strandlodsvej 15

Dispensation fra lokalplan 449 "Strandlodsvej" til at ændre på byggefelter for bygning 2, 3 og 4, Strandlodsvej 15

Holscher Nordberg Architect and Planning har søgt om dispensation, da de overskrider byggefeltet for bygning 2, 3 og 4, Strandlodsvej 15, jf. vedlagte tegning. Det ansøgte område er markeret med rød farve.

Tegnestuen begrundet deres overskridelse og ændringerne ud fra en interesse om at skabe bedre lysforhold, samt et arkitektonisk udtryk, der er mere varieret, end hvad lokalplanen giver mulighed for. Bygningerne forskydes fra hinanden, så bebyggelsen får byhuskarakter med lodrette linjer og de karakteristiske etagespring.

For bygning 2 overskrides byggefeltet med 1,5 m mod syd og 2,5m mod nord.

For bygning 3 overskrides byggefeltet med 2,4m mod nord, da bebyggelsens er trukket 2,4 m væk fra nabobebyggelsen mod syd for at skabe mere afstand til den eksisterende bebyggelse udover et mere varieret arkitektonisk udtryk.

For bygning 4 overskrides byggefeltet med 0,5 m mod vest, 1,0 m mod øst og 2,3 m mod vest i den midterste del af bebyggelsen.

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres, således at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvigelser fra lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 449 "Strandlodsvej", område II. Der ønskes dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 3a vedrørende bebyggelsens omfang og placering.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5.
Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Formålet med lokalplanen er bl.a. at udgøre det planmæssige grundlag for at omdanne et industriområde ved Strandlodsvej til et alsidigt, tæt område med helårsboliger. Bebyggelsen skal udformes med bygningsenheder i unikke terrasserede voluminer med store og markante skalaskift.

Det fremgår af § 5 stk. 3a, at for område II gælder særligt, at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 4, i lokalplanen, viste bebyggelsesplan med de viste etageantal.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen vurderer, at formålet med lokalplanen fortsat vil være fastholdt, selv om der meddeles dispensation, idet den indbyrdes relation mellem bygning 2, 3, og 4 fortsat vil leve op til kravet om bygningenheder i unikke terrasserede voluminer med store og markante skalaskift. Det vurderes, at overskridelserne ikke vil få negative konsekvenser for naboer, men området vil opnå en større variation af bygningstypologien, hvilket vil være et arkitektonisk tilskud til området.

Kommunen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 3, a.

Yderligere information

Lokalplanen kan hentes via denne adresse:

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1357408_APPROVED_1289899852976.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene via denne adresse: <http://www.kk.dk/files/naboorientering-strandlodsvejpdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget **senest den 27. august 2015.**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Karen Probst
Arkitekt maa
Telefon 2058 7338
e-mail karpro@tmf.kk.dk