



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

7. juni 2018

Sagsnr.  
2018-0132370

Dokumentnr.  
2018-0132370-3

## **Naboorientering om bredde på stien 'Strædet', Lindgreens Allé**

FactoryHouse har søgt om tilladelse til at opføre et byggeri på Lindgreens Allé 5, matr.nr. 3879, Sundbyøster, og Phoam Studio på vegne af LGA 7 har søgt om tilladelse til at opføre et byggeri på Lindgreens Allé 7, matr.nr. 3931, Sundbyøster. I den forbindelse har de begge søgt om tilladelse til at etablere den offentligt tilgængelige sti, 'Strædet' med et samlet tværsnit på 10,4 m.

Den ansøgte udformning medfører en afvigelse fra lokalplanen i form af bredden af stiarealet, idet stien i lokalplanen har et tværsnit på 11,7 m. Projektet kræver derfor dispensation fra lokalplan nr. 550 "Lindgreens Allé".

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

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

### **Afvielser fra lokalplanen**

Et mindre tværsnit på 'Strædet' forudsætter dispensation fra § 4, stk. 8, a) i lokalplan nr. 550 "Lindgreens Allé".

Det fremgår af lokalplanens § 4, stk. 8, a), at 'Strædet' skal indrettes med profiler, som vist på tegning nr. 3a (se bilag 1). Færdselsarealet skal have en bredde på min. 5,7 m., og kantzoner skal have en bredde på min. 3 m i alt 11,7 m.

Opførelse af de to projekter, indenfor lokalplanens byggefelter, på henholdsvis Lindgreens Allé 5 og 7, vil ikke give plads til et samlet profil på 11,7 m for 'Strædet', da der i lokalplanen kun er ca. 9 m mellem de to byggefelter, jf. lokalplanens tegning nr. 3.

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13

Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[Byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:Byensudvikling@tmf.kk.dk)

For at løse problemet, foreslås det, at 'Strædet' får en bredde, hvor det stadig opfylder formålet som offentlig sti med brandvej og kantzoner, ved at:

1. Facaden på bygningen Lindgreens Allé 7 placeres, så den har en afstand på 2,5 m til skel.
2. Bygningsdybden på projektet Lindgreens Allé 5 bliver 9,7 m i stedet for lokalplanens maksimum på 10 m.

Med de to tiltag bliver afstanden mellem bygningerne 10,4 m, og det interne færdselsareal på 'Strædet' indsnævres på den strækning, hvor bygningerne ligger overfor hinanden, fra 5,7 m til 4,4 m (se bilag 1).

#### **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.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til den ansøgte afvigelse fra lokalplanens krav til 'Strædets' bredde.

Det skyldes, at det interne færdselsareal kun indskrænkes med 1,3 m i forhold til lokalplanens bestemmelser. 'Strædet' vil således fortsat kunne anvendes som offentlig tilgængelig sti. Bredden på kantzonerne bibeholdes, og 'Strædet' kan stadig benyttes som brandredningsareal, da det interne færdselsareal ikke bliver mindre end 4,4 m i bredden.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 4, stk. 8, a).

#### **Yderligere information**

Lokalplanen kan ses <http://soap.plansystem.dk/lindgreens-alle>.

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her [www.kk.dk/files/bilag\\_1\\_til\\_naboorientering\\_lindgreens\\_alle\\_straedet.pdf](http://www.kk.dk/files/bilag_1_til_naboorientering_lindgreens_alle_straedet.pdf).

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto: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](mailto: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 28. juni 2017.

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

Med venlig hilsen

Johan Kure-Biegel

Arkitekt

29 74 05 32

[fq7q@tmf.kk.dk](mailto:fq7q@tmf.kk.dk)

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af ejendommene matr.nr.ne 3879, 3931, 3987 og 4024 Sundbyøster, samt interessegrupper og ansøger.