

12. november 2007

Sagsnummer:

232091~003

Matrikelnummer:

375 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Halfdansgade 8

Ejendomsnummer:

201384

Orientering

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en ca. 1.992 m² stor 4-etages kontorbygning, heraf 52 m² indskudt etage (5. etage) til teknik på ejendommen Halfdansgade 8.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 205 "Snorresgade", lyst 20. august 1992, og beliggende i lokalplanens område II. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv.

I henhold til lokalplanen bestemmes blandt andet at,

- 1) § 5, stk. 2 a, bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110,
- 2) § 5, stk. 2 b, ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse,
- 3) § 5, stk. 2 c, husdybden må ikke overstige ca. 10 m,
- 4) § 5, stk. 2 d, bebyggelse må højst opføres i 4 etager, og
- 5) § 5, stk. 2 e, bebyggelsens højde må ikke overstige ca. 20 m.

Afvigelser fra bestemmelserne

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens ovennævnte bestemmelser, idet,

- 1) bebyggelsesprocenten bliver ca. 139,

**Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
I. Kontor**

Ottiliavej 1
2500 Valby
Postboks 432

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

Telefax
33 66 70 83

E-mail
byggeri@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

- 2) gavlen på den eksisterende fabriksbygning ønskes friholdt,
- 3) husdybden bliver ca. 15 m,
- 4) den indskudte etage til teknik udgør en 5. etage, og
- 5) bebyggelsens højde bliver ca. 21 m på det højeste sted

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 det af arkitektoniske grunde er et ønske, at tilpasse den nye bygning til de eksisterende forhold. Den ansøgte bygning skal sammenbygges med den eksisterende bygning på matr. nr. 490 Amagerbros Kvarter, København, Snorresgade 13-15. Bygningen på matr. nr. 490 er en 8 etagers høj bygning med en husdybde på ca. 15 m. Det har været vigtigt at spille op til den skalamæssigt meget voldsomme brandgavl og derved tilpasse husdybden på den nye bygning til denne.

På baggrund af tilpasningen til nabobygningen forøges etagearealet, men for at reducere overskridelsen, har man i forbindelse med ombygningen af den eksisterende bygning fjernet en indskudt etage, samt nedrevet i alt 890 m² garage og lagerbygninger.

Endvidere er det et ønske at friholde gavlen på den eksisterende fabriksbygning og derved bevare dennes historiske position i gadebilledet.

Det er i øvrigt Teknik- og Miljøforvaltningens opfattelse, at en bygning udført indenfor lokalplanens restrummelighed ikke arkitektonisk vil kunne harmonere med de tilstødende bygninger.

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).

Vi skal bede jer om, at sende jeres eventuelle bemærkninger til os inden 3. december 2007.

Vi vil efter denne frist afgøre, om dispensationer kan gives.

Side 2 af 3

Sagsnummer:
232091~003

Matrikelnummer:
375 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Halfdangsgade 8

Ejendomsnummer:
201384

Evt. kontakt i denne sag

Side 3 af 3

Har I planmæssige spørgsmål, kan I kontakte:
Center for Bydesign, arkitekt Ole Horst, tlf. 33 66 13 74.

Sagsnummer:
232091~003

Sagen er i øvrigt for så vidt angår byggetekniske forhold behandlet af:
Center for Byggeri, arkitekt Birger Mortensen, tlf. 33 66 52 68.

Matrikelnummer:
375 AM, Kbh.

Har I andre spørgsmål, er I velkommen til at kontakte administrativ
byggesagsbehandler Lone Hillbrandt, tlf. 33 66 52 38.

Ejendomsadresse:
Halfdanskgade 8

Ønsker I at se sagen, kan I henvende jer på Ottiliavej 1, 5. sal, Info-
Centret, mandag-onsdag kl. 9.30-15.00, torsdag kl. 9.30-16.00 og fre-
dag kl. 9.30-13.30.

Ejendomsnummer:
201384

Med venlig hilsen

Mette Preisler