



Amager Øst Lokaludvalg

24. januar 2018

Sagsnr.  
2018-0014115

Dokumentnr.  
2018-0014115-3

### **Nedrivning af bygningen på Strandlodsvej 3**

Kære Karl Vogt-Nielsen

Tak for din henvendelse den 16. januar 2018 vedrørende nedrivning af den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3.

Du oplyser i henvendelsen, at der pågår nedrivning af en bygning på strandlodsvej 3, hvor der aktuelt er naboorientering vedr. mulig dispensation til nedrivning i høring.

Først og fremmest vil jeg gerne orientere om, at nedrivningen er blevet stoppet.

Så snart Teknik- og Miljøforvaltningen modtog din henvendelse, kontaktede de med det samme bygherre, og der blev ført tilsyn på adressen. Tilsynet konstaterede, at der var en ulovlig nedrivning i gang. Bygherre har på den baggrund stoppet nedrivningen, og Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget redegørelse for, at den påbegyndte nedrivning er standset. Da bygherre har stoppet nedrivningen, har forvaltningen ikke hjemmel til at foretage sig yderligere.

Jeg har bedt min forvaltning om at redegøre for baggrunden for den mulige dispensation til nedrivning. Du kan læse redegørelsen i vedlagte notat.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Rådhuset

1599 København V

Telefon  
3366 2626

E-mail  
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk



23. januar 2018

Sagsnr.  
2018-0014115

Dokumentnr.  
2018-0014115-3

Sagsbehandler  
Marie Kirkebæk

### **Notat om mulig dispensation til nedrivning af den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3**

Baggrunden for den dispensation, som er i naboorientering, er, at Ejendomsselskabet Strandlodsvej ApS den 6. november 2017 har søgt om dispensation til at nedrive den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3. Den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3 er omfattet af lokalplan 550 "Lindgreens Allé". Bygningen er i lokalplanen udpeget som bebyggelse som forudsættes bevaret, jf. § 5, stk. 4. Det fremgår af bestemmelsen, at såfremt bygningen nedrives skal ny bebyggelse opføres inden for samme byggefelt, og at bygningen Strandlodsvej 3 kan opføres i 4 etager plus værn, småbygninger på tagterrassen o.lign., jf. § 5, stk. 5 e. Det er således forudsat i lokalplanen, at bygningen kan nedrives på disse betingelser.

Forvaltningen har anbefalet dispensationen, fordi det er vurderingen, at bygningen ikke har stor bevaringsværdi. For at sikre, at bygningen ikke blot blev revet ned, har kommunen via kravet om forudgående dispensation sikret, at erstatningsbyggeriet får den rette kvalitet. Nedrivning kræver dispensation fra hovedreglen om bevaring, og at der meddeles en nedrivningstilladelse.

Naboorientering vedr. dispensationen er udsendt 4. januar 2018, og sidste frist for at komme med bemærkninger er den 26. januar 2018. Teknik- og Miljøudvalget har bemyndiget Teknik- og Miljøforvaltningen til at dispensere fra lokalplaner, hvis dispensationen ikke er af principiel karakter, eller naboorienteringen ikke har medført mange eller vægtige høringssvar. Lokaludvalgets henvendelse af den 16. november 2018 vil indgå som et høringssvar i den videre sagsbehandling af ansøgningen om dispensation til at nedrive den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3.

Forvaltningen vil derfor afvente udløbet af naboorienteringsperioden, og først herefter tage endelig stilling til dispensationsansøgningen. Såfremt der ikke kan gives dispensation, vil bygherre få påbud om at genopføre bygningen.

Pia Holm Nielsen  
Centerchef

**Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

## Susanne Janum

---

**Emne:** HASTER - Nedrivning af bygning i Amager Øst - uden tilladelse...  
**Vedhæftede filer:** Naboorientering Amager Strandvej 3.docx

**Fra:** Karl Vogt-Nielsen

**Sendt:** 16. januar 2018 16:26

**Til:** Borgmesteren TMF

**Emne:** HASTER - Nedrivning af bygning i Amager Øst - uden tilladelse...

Hej Ninna

Vi har i lokaludvalget en sag til høring – MEN bygherren er allerede i gang med nedrivning.....

Din forvaltning har bedt om "en redegørelse" (se nedenfor kontakt mellem vor sekretær i lokaludvalget og din forvaltning) – vi ser meget gerne lokalt, hvis du øjeblikkeligt kan stoppe ham...! 😊

Jeg har vedlagt det høringssvar vi har på vej – her uddrag:

"Amager Øst Lokaludvalg finder det essentielt, at der IKKE gives mulighed for at nedrive den pågældende bygning på Strandlodsvej 3. Amager Øst Lokaludvalg indstiller således til, at udviklingen af området sker i overensstemmelse med lokalplanen for Lindgreens Alle, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 18. maj 2017."

Mine kollegaer i lokaludvalget er ret så oprørte – så fint hvis du kan gøre noget så hurtigt som muligt....

Mvh

Karl Vogt-Nielsen

**Fra:** Louise Lind

**Sendt:** 16. januar 2018 13:20

**Til:** Sten Lykkebo; Anne Duus; Eva Lyhne Damgaard; Jens William Grav; Anita Hammer; Anne Duus (1); Carsten Sahl Mortensen; Claus Knudsen; Iben Lindemark; Jens William Grav (1); Karl Vogt-Nielsen; Karl Vogt Nielsen (2); Lise MPA; Lone Munk; Rene Madsen; Rune Solvang; Tom Christensen; Ole Pedersen; Sten Lykkebo; 'Ib Wendrup

**Emne:** VS: Naboorientering og igangværende nedrivning

[Herunder til orientering](#)

---

**Fra:** Anders Klintgaard

**Sendt:** 16. januar 2018 13:18

**Til:** Louise Lind

**Cc:** Marie Kirkebæk; Johan Kure-Biegel

**Emne:** VS: Naboorientering og igangværende nedrivning

[Til Louise Lind](#)

Tak for din henvendelse. Til din orientering har jeg i dag bedt bygherres rådgiver om snarest at fremsende en redegørelse for nedrivningen af den eksisterende bygning på Strandlodsvej 3. I samme omgang har jeg understreget, at det ikke er lovligt at nedrive bygningen før der eventuelt opnås dispensation til dette.

Med venlig hilsen

**Anders Klintgaard**

Byplanlægger

Byplan Syd

**Fra:** Louise Lind

**Sendt:** 16. januar 2018 11:12

**Til:** Marie Kirkebæk

**Emne:** VS: Naboorientering og igangværende nedrivning

[Hej Marie](#)

Jeg skriver til dig da jeg kan se Johan har ferie til 29. januar. Kan du svare på nedenstående eller henvise mig til en der ved noget om sagen. Lokaludvalget er "lidt" mopsede.

Med venlig hilsen

**Louise Lind**

Lokaludvalgssekretær

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

**Fra:** Louise Lind

**Sendt:** 16. januar 2018 11:10

**Til:** Johan Kure-Biegel

**Emne:** Naboorientering og igangværende nedrivning

Hej Johan

Amager Øst Lokaludvalg undrer sig over, at vi pt har en naboorientering vedr. nedrivning af Strandlodsvej 3 – men at bygningen allerede er ved at blive revet ned i skrivende stund. Kan du forklare sagens rette sammenhæng?

Med venlig hilsen

**Louise Lind**

Lokaludvalgssekretær

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg



Til Byens Udvikling, Teknik og Miljøforvaltningen

15. januar 2018

### Naboorientering Strandlodsvej 3

Sagsnr.  
2018-0010656

Amager Øst Lokaludvalg har modtaget naboorientering vedr. Strandlodsvej 3. Amager Øst Lokaludvalg har drøftet sagen på dets møde den 25. januar 2018 og har i den forbindelse godkendt indeværende høringssvar.

Dokumentnr.  
2018-0010656-1

Sagsbehandler  
Louise Lind

Amager Øst Lokaludvalg finder det essentielt, at der IKKE gives mulighed for at nedrive den pågældende bygning på Strandlodsvej 3. Amager Øst Lokaludvalg indstiller således til, at udviklingen af området sker i overensstemmelse med lokalplanen for Lindgreens Alle, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 18. maj 2017.

I forbindelse med behandlingen af den nyligt vedtagne lokalplan for Lindgreens Alle, lagde lokaludvalget stor vægt på, at områdets historiske spor – herunder bygningsmassen - i videst mulige omfang bevares. Dette var en klar forudsætning for lokaludvalgets opbakning til lokalplanen. På den baggrund finder Amager Øst Lokaludvalg det dybt beklageligt, at forvaltningen under et år efter at lokalplanen er blevet godkendt, lægger op til, at der gives mulighed for dispensation til at nedrive en bygning, der i lokalplanen er forudsat bevaret.

Lokaludvalget finder endvidere, at en dispensation vil være i direkte modstrid med intentionen i den udtalelse, som Teknik- og Miljøudvalget den 27. november 2017 kom med i forbindelse med lokalplanen for Krimsvvej. Her udtalte et enigt udvalg at *"Det samlede udvalg kritiserer skarpt forvaltningens administration af denne lokalplan, den konkrete sag samt en tilsvarende tidligere sag. Udvalget kritiserer, at byggetilladelsen er givet i modstrid med lokalplanen, og udvalget kritiserer hele sagsgangen, idet det har udtrykt ønske om, at der ikke blev ændret i forhold til lokalplanen ud over de besluttede tre tillæg"*.

Det er vigtigt, at borgerne og lokalområderne kan have tiltro til de lokalplaner, der er politisk vedtaget, og en dispensation i den pågældende sag vil underminere kommunens troværdighed i forhold til borgerne. En dispensation til at give tilladelse til at nedrive bygningen på Strandlodsvej 3, under et år efter at lokalplanen er vedtaget, vil efter lokaludvalgets klare opfattelse således medføre en betydelig risiko for, at hele lokalplanen gradvist bliver udhulet og intentionerne i den oprindelige lokalplan derved undermineres. I henhold til at undgå en ny Krimsvvej-situation fraråder lokaludvalget på det kraftigste, at der gives dispensation. Lokaludvalget opfordrer i

Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg

modsætning hertil at forvaltningen gør alt hvad der er muligt for at sikre at lokalplanen gennemføres i den oprindelige form.

Med Venlig hilsen

Ole Pedersen  
Formand for Amager Øst Lokaludvalg