



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

7. august 2018

Sagsnr.
2018-0179588

Dokumentnr.
2018-0179588-4

Naboorientering om dispensation vedrørende Holmbladsgade

Ejeren af stueetagen på ejendommen med adressen Holmbladsgade nr. 24-28 har søgt om dispensation til etablering af en butik, som vil optage hele stueetagen på i alt 484 m²

Lokalplanen fastlægger, at stueetagen mod Holmbladsgade skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende (se bilag 1). Der er blevet opført et nybyggeri i Holmbladsgade 24-28, og det har det vist sig at være svært at udleje butikslokaler i stueetagen med den størrelse på maksimalt 200 m², der er fastlagt i den gældende lokalplan nr. 362 "Ålandsgade".

Afvielser fra lokalplanen

Der ansøges om dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 3, 1. pkt., som fastsætter, at bruttoetagearealet for den enkelte butik ikke må overstige 200 m².

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.

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.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at hensynet til at opretholde Holmbladsgade som et butiksstrøg, give grundejeren mulighed for at udleje tomme forretningslokaler og skabe byliv, gør det velbegrunnet at give den ønskede dispensation. Der er lagt vægt på, at kravet ikke er en del af lokalplanens principper, og at der ingen tilsvarende begrænsninger på butiksstørrelser findes i nogen af de andre gældende lokalplaner langs Holmbladsgade.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Der er desuden lagt vægt på, at den ønskede butiksstørrelse er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser om detailhandel i området. Efter kommuneplanen er der i området, udpeget som Amagerbrogade Bymidte i kommuneplan 2015, hvor lokalplanområdet er beliggende, fastsat en maksimal butiksstørrelse på hhv. 2.000 m2 for udvalgswarebutikker og 3.500 m2 for dagligvarebutikker.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 3, 1. pkt.

Yderligere information

Lokalplan nr. 362 "Ålandsgade" kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_1072727_APPROVED_1202814688737.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilag 1 her:

https://www.kk.dk/files/bilag_1_disp_holmbladsgade.pdf

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 28. september 2018.

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

Med venlig hilsen

Simon Kjølby Larsen
Specialkonsulent

Tlf.: 20118861

Mail: GS4X@tmf.kk.dk