



Notat

Bilag 6 - Dispensationer

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 218 "Nordisk Film", bekendtgjort den 16. juni 1993, og ligger i lokalplanens område II.

Opførelse af ny bebyggelse, som er placeret delvist udenfor lokalplanens byggefelt, kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 2 b), som fastlægger:

Bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 26.632 viste byggefelter i henholdsvis én etage eventuelt med udnyttet tagetage og/eller i 2 etager eventuelt med udnyttet tagetage som vist på tegningen. Ved bevaringsværdig bebyggelse, jf. stk. 3, pkt. a), svarer byggefelt og maksimalt etageantal til eksisterende grundplan og eksisterende etageantal. Magistraten kan godkende mindre afvigelser herfra, når den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved ændres. Der kan herunder opføres en enkelt bygning eller bygningsdel i 3 etager eventuelt med udnyttet tagetage i byggefeltet langs den i § 4, stk. 5, fastlagte blinde vej. Der kan desuden efter Magistratens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre erhvervsbygninger, udhuse og lignende i én etage.

Opførelse af bebyggelse med en facadelængde på 29,4 m mod Asta Nielsen Strædet kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 2 c), som fastlægger:

Randbebyggelse skal opføres som selvstændige bygninger med en maksimal facadelængde på ca. 20 m. Mod Valby Langgade må alle bygninger sammenbygges, og mod Smedestræde må bygninger sammenbygges parvis.

Opførelse af ny bebyggelse med sadeltage mod de omgivende gader og med sammensatte skrånende tagflader på de øvrige dele af taget kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, som blandt andet fastlægger:

Tage skal udformes som sadeltage eller med anden tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af Magistraten.

Etablering af solceller på en del af den nye bebyggelse kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, b), som blandt andet fastlægger:

9. februar 2021

Sagsnummer
2021-0024609

Dokumentnummer
2021-0024609-3

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Tage i randbebyggelse skal udformes som symmetriske sadeltage med en hældning på 40-50° og skal dækkes med tagsten.

Udvendig ombygning og renovering af den eksisterende bygning på Smedestræde 2, kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, som fastlægger:

Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Etablering af 2 parkeringspladser, svarende til 1 parkeringsplads pr. 736 m² etageareal kræver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 3, som fastlægger:

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.