



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

19. oktober 2017

Sagsnummer:

700987

eDoc:

2017-0093419

Matrikelnummer:

2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:

173666

Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere aktivitetslokaler / klublokaler "Welcome House" til flygtninge i stueetagen på adressen Ottiliavej 3.

"Welcome House" etableres som en integreret del af Københavns Kommunes midlertidige opholdssteder for nyankomne flygtninge, idet "Welcome House" er indrettet som aktivitets- og mødested i stueetagen i den bygning, hvor de midlertidige boliger er indrettet.

Det er hovedsageligt flygtninge, som er midlertidigt indkvarteret på Ottiliavej 1-3, der vil benytte "Welcome House".

Men også flygtninge, som er flyttet i permanent bolig, kan komme tilbage og benytte tilbuddet.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 17, "Toftegårds Plads", bekendtgjort den 12. januar 1981, og er beliggende i lokalplanens område C.

Afvielser fra bestemmelserne

Etablering af aktivitetslokaler / klublokaler til flygtninge i stueetagen på ejendommen kræver dispensation fra lokalplanens § 3, som fastlægger, at område C kun må anvendes til kontorer i det væsentlige for offentlig administration.

I bygninger, der har facade mod trafikterminalen, må stueetagen dog indrettes til butikformål og anden publikumsorienteret virksomhed.

Der skal endvidere i området kunne indrettes beboerhus med mødelokaler og lokaler til idrætsformål.

Etablering af aktivitetslokaler / klublokaler til flygtninge kræver desuden dispensation fra lokalplanens § 7, hvoraf det for område C fremgår, at friarealer (eksklusive tilkørsels- og parkeringsarealer) skal være af størrelsesordenen 25 procent af etagearealet.

**Center for Bygninger
Byggetilladelser Indre**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Ansøgningen omfatter ca. 1425 m² etageareal, hvilket medfører, at der ifølge lokalplanens § 7 skulle etableres i størrelsesordenen 356 m² yderligere friareal på ejendommen.

Da der ikke etableres yderligere friareal, kræver det ansøgte dispensation fra lokalplanens § 7.

Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, som er ændret med ikrafttræden den 15. juni 2017.

Center for Bygninger er positivt indstillet i forhold til at give dispensation fra lokalplanens § 3 og § 7 til etablering af aktivitetslokaler / klublokaler til flygtninge i stueetagen på adressen Ottiliavej 3 i en tidsbegrænset periode på 3 år.

Der er givet tilladelse til indretning af midlertidige boliger til flygtninge i ejendommen frem til august 2022 efter planlovens § 5u, og vi vurderer, at det er hensigtsmæssigt, at klub- og aktivitets-lokalerne til flygtninge indrettes på samme ejendom i en tidsbegrænset periode på 3 år.

Vedrørende friarealer har vi vurderet, at disse fortsat er tilfredsstillende til den tidsbegrænsede anvendelse.

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).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 20. november 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Tina Olsen, tlf. 33 66 56 03.
- Administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen

Peter Rulffs

Side 2 af 2

Sagsnummer:
700987

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666