



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

20. april 2018

Sagsnr.
2018-0092756

Dokumentnr.
2018-0092756-1

Naboorientering - etagebebyggelse og supermarked, Torveporten 10

FB Gruppen A/S har på vegne af AAB og Lidl søgt om tilladelse til at opføre boliger i etagebebyggelse og rækkehuse med et supermarked i stueetagen på i alt 6.804 m² på del af ejendommen matr.nr. 2119, Valby, Torveporten 10.

Lidl ønsker at opføre et supermarked med en husdybde på 48,5 m indenfor lokalplanens byggefelt. Projektet forudsætter andelen af udadvendte facader reduceres til 9 m mod øst og udgår mod nord. Den aktive facade ønskes reduceret til 62 m mod syd langs Torveporten. Endvidere medfører den ønskede supermarked at butiksarealet øges til 1.557 m².

AAB ønsker at anvende bestemmelser om boligstørrelser fra Kommuneplan 2015.

Projektet er således ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 462 'Grønttorvsområdet'.

Projektet er illustreret på vedlagte bilag.

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.

Afvielser fra lokalplanen

Projektet forudsætter dispensation fra § 3, stk. 1, pkt. b i lokalplan nr. 462 'Grønttorvsområdet'.

Det fremgår af lokalplanens § 3, stk. 1, pkt. b, at boliger i gennemsnit skal have et bruttoetageareal på mindst 95 m². Den ønskede

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

bebyggelse opfylder ikke lokalplanens § 3, stk. 1, pkt. b, idet den gennemsnitlige boligstørrelse er 93 m².

Projektet forudsætter dispensation fra §§ 3, stk. 2, 6, stk. 10 og tegning nr. 2 i lokalplan nr. 462 'Grønttorvsområdet'.

Det fremgår af lokalplanens §§ 3, stk. 2, 6, stk. 10 og tegning nr. 2, at aktive facader skal udgøre henholdsvis 50 % og 75 % af facadelængden, svarende til i alt 90 m. Udadvendte facader skal udgøre 50 % af facadelængden, svarende til 21 m. Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens §§ 3, stk. 2, 6, stk. 10 og tegning nr. 2, idet de aktive facader udgør i alt 62 m. De udadvendte facader udgør 9 m.

Projektet forudsætter dispensation fra § 5, stk. 1, pkt. d i lokalplan nr. 462 'Grønttorvsområdet'.

Det fremgår af lokalplanens § 5, stk. 1, pkt. d, at den gennemsnitlige dybde ikke må overstige 35 m. Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens § 5, stk. 1, pkt. d, idet dybden på butikken (Lidl) er 48,5 m, svarende til en afvigelse på 13,5 m.

Det fremgår af lokalplanens tegning nr. 4 IIA bebyggelsesplan, at der på Torveporten 10 er et byggefelt som strækker sig ud over Torvekanten.

Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens tegning nr. 4 IIA, idet bebyggelsen afsluttes langs Torvekanten.

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.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til at anvende bestemmelser om boligstørrelser fra Kommuneplan 2015, en reduktion i længden af aktive og udadvendte facader samt en forøgelse i butiksareal og -dybde som ansøgt. Vi vurderer, at planen er utidssvarende ift. boligstørrelser, aktive og udadvendte facader og indretning af butik.

I forbindelse med dispensationen vil vi stille vilkår om, at facaderne detaljeres, for sikre en variation i oplevelsen af bebyggelsen. Desuden har projektet for arealet ændret karakter siden lokalplanen blev vedtaget i 2011. Ligeledes er planen for naboområdet, Grønttorvet, ændret senest i 2017.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens §§ 3, stk. 1, pkt. b, 2 og 3, pkt. e, 6, stk. 10.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1375654_APPROVED_1325595537641.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilag 1:

<https://www.kk.dk/files/torveporten-10-nabopdf>

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 18. maj 2018.

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

Med venlig hilsen

Hanne Holmberg Stolz

Projektleder

4049 1278

bh5j@tmf.kk.dk