



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

«Navn1»
«Navn2»
«Navn3»
«Adresse»
«Postnr»

31. juli 2013

Sagsnummer:
473631~002

eDoc:
2013-0155765

Matrikelnummer:
5557 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Titangade 15

Ejendomsnummer:
571130

Orientering

Center for Byggeri har modtaget en forespørgsel om en fremtidig anvendelse af ejendommen Titangade 15 som kulturhus for en selvejende institution med mødevirksomhed, administration, uddannelse og kulturelle aktiviteter.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 76, tinglyst den 6. november 1985 med tillæg.

Ejendommen er beliggende i lokalplanens A II-område.

Området fastlægges til erhvervsformål, jf. lokalplanens § 3, stk. 1.

I området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv mv. samt andre virksomheder, der efter magistratens (nu forvaltningens) skøn ikke i mere end ubetydelig grad kan medføre luftforurening, støjforurening eller andre ulemper, og som efter magistratens skøn naturligt hjemme i området.

Herudover kan tillades, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der af magistraten (forvaltningen) anses for foreneligt med beligheden i erhvervsområdet.

Ved indretning af bebyggelsen til offentlige formål er der tale om en kompetencenorm, der kræver kommunens ("Teknik- og Miljøudvalgets") tilladelse og dermed dispensation fra hovedbestemmelsen om områdets anvendelse i lokalplanens § 3, stk. 1, 1. punktum.

Kommunen skal derfor tage konkret vurdering til dispensionsforholdet og gennemføre en dispensionsprocedure med en forudgående naboorientering.

Center for Byggeri Plan og Koordinering

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 52 00

Direkte telefon
33 66 52 52

E-mail
plankoor@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Afvigelser fra bestemmelserne

Det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelserne i lokalplanens § 3, stk. 1, om at der udover de i hovedreglen angivne anvendelser tillige efter en konkret vurdering kan indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, som anses for foreneligt med beliggenheden.

Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da vi finder, at den ansøgte anvendelse af lokalerne til kulturhus med mødevirksomhed, administration, uddannelse og kulturelle aktiviteter kan indpasses i den anvendelse, som det er lokalplanens formål at skabe i forbindelse med udvikling af området fra erhvervsområde til et område med blandet erhverv, uddannelsesinstitution mv., hvor der kan integreres et kulturhus af offentlig/almen karakter.

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 2. september 2013, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan jurist Inger Rosenlund, tlf. 33 66 52 52, kontaktes.

Med venlig hilsen



Inger Rosenlund

Sagsnummer:
473631~002

Matrikelnummer:
5557 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Titangade 15

Ejendomsnummer:
571130