



26. september 2017

Sagsnr.
2017-0312775

Dokumentnr.
2017-0312775-2

Naboorientering: Studieboliger på Refshaleøen

CPH Village har ansøgt om tilladelse til at opføre 84 midlertidige studieboliger på den vestlige del af Refshaleøen. Studieboligerne indrettes i containere opstillet i to etager. Bebyggelsen samles omkring et øst-vestgående gadeforløb, hvorfra alle har adgang til deres bolig. Gaden er præget af en variation mellem smalle gyder og små lommepladser, med træer i plantekasser og planter der slynger sig op ad boligfacaderne og plantebede der giver mulighed for at dyrke sin egen nyttehave. Vest på grunden ligger fælleshuset med udsigt over havnen. Fælleshuset er som den eneste bygning men en højde svarende til 3 containere og fremstår som et pejlemærke i bebyggelsen. Bebyggelsen har et omfang på ca. 3.200 m² boliger og et fælleshus på ca. 150 m². Se endvidere illustrationer i bilag 1.

Projektet forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 209-1 'Refshaleøen'.

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 er ikke i overensstemmelse lokalplan nr. 209, idet formålsparagraffen § 1, fastlægger arealet mod Yderhavnen til erhvervsformål og fulgt op i anvendelsesbestemmelsen § 4 med at mindst halvdelen af det mulige etageareal skal være serviceerhverv, mens det øvrige etageareal skal anvendes til blandet erhverv.

I tillæg nr. 1 til lokalplanen bestemmes det i § 1 og § 3, at tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg,

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

erhvervs og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale mv. Endvidere tillades husbåde langs de vestvendte kajer.

Opførelse af studieboliger er således ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 209-1 'Refshaleøen'

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dog kan der dispenseres til midlertidige studieboliger i en tidsbegrænset periode på 10 år. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Der er et stort behov for studieboliger i København, og det tager lang tid at etablere permanente studieboliger. Derfor giver midlertidige studieboliger med en god boligkvalitet mulighed for hurtigt at tilvejebringe boliger til studerende.

Forvaltningen vurderer, at der på Refshaleøen under hensyntagen til eksisterende virksomheder og miljøforhold kan opføres op til i alt 120 midlertidige studieboliger på betingelse af at studieboligerne nedlægges efter 10 år.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 1 og 4 og tillæggets § 1 og 3 på betingelse af at studieboligerne nedlægges seneste den 10 år efter tilladelsen meddeles.

Yderligere information

Lokalplan nr. 209 med tillæg nr. 1 "Refshaleøen" kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planttype=20&status=V&planid=2907011>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilag 1 her:

<https://www.kk.dk/files/refshaleoeeen-naboorienteringpdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 33 66 12 96 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 17. oktober 2017.

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

Med venlig hilsen

Peter Juul Nielsen
Byplanlægger
Tlf. 30329653
peniel@tmf.kk.dk