



12-12-2017

Sagsnr.
2017-0217233

Dokumentnr.
2017-0217233-2

NABOORIENTERING

Udførelse af tre broer på Sluseholmen

Grundejere på "Sluseholmen Syd" har anmodet om dispensationer i forbindelse med etablering af tre broer på vejen Sluseholmen.

Ansøgning

Danica Ejendomme har søgt om dispensation fra tillæg 3 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" til ændringer i den fri gennemsejlingshøjde, brobredde, kanalbredde samt vandybde og materialevalg, i forbindelse med opførelse af tre broer beliggende på den private fællesvej Sluseholmen i lokalplanområde IX.

Broerne skal etableres af grundejerne som en del af de fællesanlæg der er fastlagt i lokalplanen for Sluseholmen. Broerne ønskes udført i træ og stål samt beton.

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

Ændringerne er vist på tegninger i det bilag, der er link til nederst i brevet.

Som det fremgår af skemaet på side 2 ønskes den frie gennemsejlingshøjde reduceret fra 1,6 m til 1,2 m under to af broerne i en udstrækning på 11,5 m under de 16-20 meter brede broer. Ligeledes ønskes vandybden og kanalbredden reduceret som vist i skemaet. Broerne ønskes delvist udført i beton.

Dispensationerne er alle begrundet i hensynet til eksisterende kloak-, el-, gas-, vand-, og fjernvarmeledninger (jf. figur nr. 3 i bilaget), som er vitale for Sluseholmens forsyning. Bro nr. 3 skal af hensyn til trafikafviklingen være 20 meter bred.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Nedenfor fremgår grundejers konkrete ønske til dispensation og bestemmelserne i tillæg 3 til lokalplan nr. 310, § 3, stk. 5 og § 5, stk. 4

Ønsker om dispensation (markeret med rødt)	Lokalplanbestemmelser
Bro 01 Gennemsejlingshøjde: 1,2 m Brobredde: 16 m Kanalbredde: 8 m Vanddybde under bro: 1,3 m Materialer: Træ, stål og beton	Bro 01 Gennemsejlingshøjde: 1,6 m Brobredde: 16 m Kanalbredde: 12 m Vanddybde under bro: 2 m Materialer: Træ og stål
Bro 02 Gennemsejlingshøjde: 1,6 m Brobredde: 16 m Kanalbredde: 8 m Vanddybde under bro: 1,8 m Materialer: Træ, stål og beton	Bro 02 Gennemsejlingshøjde: 1,6 m Brobredde: 16 m Kanalbredde: 12 m Vanddybde under bro: 2 m Materialer: Træ og stål.
Bro 03 Gennemsejlingshøjde: 1,2 m Brobredde: 20 m Kanalbredde: 8 m Vanddybde under bro: 1,2 m Materialer: Træ, stål og beton	Bro 03 Gennemsejlingshøjde: 1,6 m Brobredde: 16 m Kanalbredde: 12 m Vanddybde under bro: 2 m Materialer: Træ og stål

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.

Kommunen kan anbefale, at der gives de ønskede dispensationer.

Der ligger mange ledningsanlæg under vejen Sluseholmen, herunder vand, gas, fjernvarme, el, tele og kloak.

Det er vigtigt for ledningsejerne herunder HOFOR, at der er plads nok til rådighed for de forskellige ledningsanlæg. Ledningerne skal være forsvarligt placeret i og under broerne med adgangsmulighed i forbindelse med fremtidig vedligeholdelse. Ændringerne er derfor vigtige af hensyn til forsyningssikkerheden.

Det er ved udformningen af broerne desuden sikret, at trafikafviklingen på Sluseholmen bliver god.

Ændringerne vil ikke forringe vandgennemstrømning og vandkvalitet i området.

Gennemsejlingsmulighederne vil være gode for havkajakker og lignende, men ændringerne vil begrænse mulighederne for gennemsejling for større både for to af broernes vedkommende.

I bilagets figur 2 er vist eksempler på, hvilke bådtyper der kan passere under broerne ved normal vandstand.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 5, og § 5, stk. 4.

Yderligere information

Lokalplan 310, tillæg 3 kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=1057139&planttype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning den 3. januar 2017 kan du se bilagene her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-broerne-pa-sluseholmenpdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk, 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 3. januar 2017.

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

Med venlig hilsen

Lars Korn
Arkitekt

Annelise Sørensen
Jurist

Tlf. 3366 1378
Mail: larkor@tmf.kk.dk

Tlf. 3060 3666
Mail: annsor@tmf.kk.dk