



Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget Krimsvej II

Baggrund

Lokalplan 425 Krimsvej er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 27. august 2009 og bekendtgjort den 15. september 2009. Efterfølgende er tillæg 1 til lokalplanen vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. juni 2016 og bekendtgjort den 6. juli 2016, mens tillæg 2 til lokalplanen er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. juni 2017 og bekendtgjort den 7. juli 2017.

Den 6. februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation fra lokalplan Krimsvej til ændring af den bevaringsværdig bygning på Amager Strandvej 122. Konkret ophævede Planklagenævnet kommunens lovliggørende dispensation i forhold til:

- pudsning af facaden
- materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrasse, tagetage og elevatortårne
- placering og materialevalg i forhold til vinduer

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse skal der ske en ny behandling af sagen. Enten ved at der udarbejdes en lovliggørende lokalplan, eller ved, at forholdene kræves fysisk lovliggjort. På baggrund af ovenstående påbegynder Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejdelsen af et lovliggørende lokalplanforslag for ejendommen. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der i denne sag er den fornødne planlægningsmæssige begrundelse for en retlig lovliggørelse i form af en ny lokalplan for ejendommen.

Da der skal udarbejdes en ny lokalplan for Amager Strandvej 122, har Teknik- og Miljøforvaltningen gennemgået Lokalplan Krimsvej og tillæg

28. oktober 2021

Sagsnummer
2021-0220431

Dokumentnummer
2021-0220431-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

1 og 2. Det er sket for at sikre, at andre eventuelle uhensigtsmæssigheder eller uklarheder i den gældende planlægning håndteres i forbindelse med en ny lokalplan for Amager Strandvej 122.

På baggrund af ovenstående bliver der udarbejdet et nyt lokalplanforslag for hele lokalplanområdet, der i videst muligt omfang viderefører de gældende principper og intentioner. Herunder er det f.eks. hensigten, at den nuværende bebyggelsesprocent for området på 130 skal videreføres. Det er vurderet, at et nyt lokalplanforslag, der bliver udarbejdet med udgangspunkt i kommunens seneste lokalplanskabelon, i højere grad end de gældende lokalplaner vil kunne sikre de hidtidige intentioner og principper for området.

Enkelte ejendomme i området for Lokalplan Krimsvej er endnu ikke udbygget efter principperne i den gældende planlægning. Inden for det seneste halve år har tre grundejere henvendt sig med ønske om en ændret planlægning for deres ejendomme. I forbindelse med den nye planlægning vil Teknik- og Miljøforvaltningen drøfte med de tre grundejere, hvorvidt de nye byggeønsker kan og skal imødekommes med den nye planlægning. Teknik- og Miljøforvaltningens drøftelser vil ske med udgangspunkt i, at de nu gældende principper og intentioner for området i videst muligt omfang skal videreføres. Aktuelt er det ikke muligt at præsentere konkrete projekter, da dialogprocessen først nu skal til at begynde.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at der kan fremlægges et planforslag til politisk behandling i Teknik- og Miljøudvalget i juni 2022 med efterfølgende offentlig høring.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til C1-område med en bebyggelsesprocent på maks. 130. Området indgår i byomdannelsesområdet Krimsvej. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 27 m, idet der endvidere kan fastlægges op til 9 punktvisse byggefeltet med mulighed for bebyggelse med en bygningshøjde på højst 64 m. Boligandelen skal udgøre mindst 50 % og højst 75 % af etagearealet. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening).

Lokalplanforslaget vil være i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden

for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring.

Team Ejendomsoptimering

Team ejendomsoptimering anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

I udgangspunktet er det hensigten, at de eksisterende muligheder for institutioner i Lokalplan 425 Krimsvej med Tillæg 1 og 2 skal videreføres til lokalplanforslag Krimsvej II.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 11. november 2021 til parc@kk.dk.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2491 3459 eller på mail hy46@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Kort over lokalplanområdet er vedlagt.

Venlig hilsen
Anders Klintgaard
Byplanlægger



--- Områdeafgrænsning

— Lokalplan 425 Krimsvvej

XX Matrikel