



27. marts 2018

Sagsnr.
2018-0081557

Dokumentnr.
2018-0081557-27

Naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 463 til ændret husdybde i byggefelt 1.14 ved Hamborg Plads

Arkitema har på vegne af Nordhavn P/S søgt om dispensation fra lokalplan nr. 463 § 6, stk. 4 til en ændret husdybde i byggefelt 1.14 i forbindelse med indretning til biograf.

Bestemmelsen i lokalplanen fastlægger en maksimal husdybde på 16 meter for erhvervsbebyggelse og det bemærkes i lokalplanbestemmelsen § 6 stk. 4, at ved atriumbebyggelse kan husdybden øges, hvor der udelukkende etableres erhverv.

Som det fremgår af det vedhæftede materiale fra Arkitema, er det hensigten at søge byggetilladelse til at indrette en erhvervsbebyggelse på byggefelt 1.14, der ønskes indrettet med butikker, restaurant og biografale.

Det forudsættes at funktionen til biograf er i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse i området. Etablering af en biograf vurderes at være et tilskud til bylivet i Århusgadekvarteret, og derved understøtte bydelen som en levende by med en mangfoldighed af tilbud, der svarer til, hvad man kan tilbyde andre steder og i andre bydele i København.

Indretning af biograf forudsætter nogle særlige rumforhold, både hvad angår dybde og volumen i det hele taget. Den i lokalplanen fastlagte husdybde tager ikke højde for de helt særlige situationer, hvor særlige anvendelser forudsætter andre rumtyper og -dimensioner, derfor ønskes dispensationsmuligheden benyttet specifikt til denne bygning med den særlige anvendelse. Indretning af bebyggelsen med fuld husdybde til biograf vil ikke påvirke bebyggelsen set ude fra.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

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.

Afvigelser fra lokalplanen

Projektet forudsætter dispensation fra § 6, stk. 4 – bebyggelsens højde og dybde i lokalplan nr. 463 ”Århusgadekvarteret i Nordhavn” i forhold til øget husdybde for erhvervsbyggeri ud over de 16 meter og udeladelse af atrium.

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 en øget husdybde som ansøgt. Vi vurderer, at en øget husdybde for den særlige funktion til biograf vil være med til at styrke bylivet i området. Vi vurderer også, at den ændring af volumenet ved ikke at lave et atrium er af underordnet betydning for omgivelserne og alene er bestemt for at sikre gode lysforhold til kontorerhverv, hvilket ikke er ønskeligt til den særlige funktion til biograf.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 4.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_3154433_1502954335890.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her

<https://www.kk.dk/files/bio-nordhavn-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 17. april 2018.

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

Med venlig hilsen

Tue Alstrup Avnby
Byplanlægger
2021 8124
tueavn@tmf.kk.dk