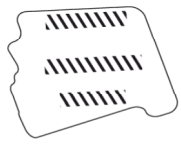
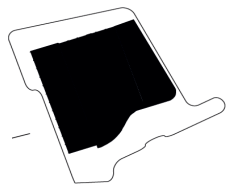
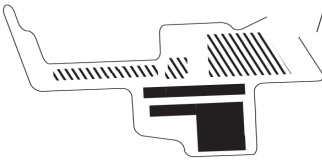


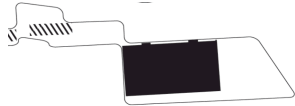


Bilag 2. Oversigt over byggeønsker og -problemer ved Krimsvvej

Nedenstående oversigt over byggeønsker er lavet på baggrund af oplysninger fra grundejerne. Forvaltningens bemærkninger til de fremkomne ønsker forudsætter, at øvrige krav og retningslinier i lokalplan 425 overholdes.

Område	Byggeønske:	Forvaltningens bemærkninger	Løsning	dispensation	lokalplantillæg	anbefaling	Underområde (Se vedhæftede tegning)
Område A. Arkitektgruppen	Bygherren har fået byggetilladelse til en rækkehusbebyggelse - Krimsvvej 3 - og ønsker at bygge endnu en rækkehusbebyggelse samt to stokhuse.	Bygherren har meddelt, at han kan gennemføre byggeriet ved at overføre byggeret fra andre matrikler, men tinglyst dokumentation herfor mangler. Endvidere mangler dokumentation for opfyldelse af lokalplanens krav til parkering og friarealer.	Såsnart dokumentation for byggeret mv. foreligger kan projektet byggesagsbehandles.				Område A 
Område B. Aberdeen	Bygherren ønsker at indrette eksisterende bygning med 1.000 m ² butiksareal og bevare eksisterende p-pladser. Ny tværvej nord for bebyggelsen ønskes rykket således at eksisterende transformerstation ikke skal flyttes. Facaden ønskes renoveret.	Rammen for detailhandelsareal i Kommuneplan 2011 er opbrugt. Det er foreslået i forbindelse med den kommende kommuneplan at ændre detailhandelsrammen således at ønsket kan tilgodeses.	Ønsket om butiksareal afventer vedtagelse af Kommuneplan 2015. Hvis ønsket om mere butiksareal imødekommes, kan bygherrens ønske om 1000 m ² detailhandel imødekommes med en dispensation fra lokalplanen.	X		X	Område B 

<p>Område C. ELF</p>	<p>Bygherren ønsker mulighed for at ændre disponeringen af boliger og erhverv ved at flytte erhvervsarealer fra Krimsvej 15 A og B til Amager Strandvej 112 med henblik på at opføre rækkehuse på Krimsvej 15. Bygherrens ønske til bebyggelsens højde er reduceret fra 2½ til 2 etager uden taghus. Bygherren ønsker at have mulighed for at nedrive dele af erhvervsbebyggelsen for at give plads til opførelse af et højhus, som er indeholdt i lokalplanen. Bygherren ønsker at etablere en dagligvarebutik på 500 m2 i "Strandgården" Amager Strandvej 112.</p>	<p>Bygherrens ønske om at ændre anvendelse er ikke i overensstemmelse med principperne i lokalplan 425. Den foreslåede rækkehusbebyggelse Krimsvej 15 ønskes forhøjet fra 1-2 etager til to etager. Det har skabt modstand fra beboerne i Krimsvej 13 og Teknik- og Miljøudvalget sendte efterfølgende indstillingen tilbage til forvaltningen. Endvidere ønskes erhvervsbebyggelse, der i lokalplanen er forudsat bevaret, nedrevet.</p>	<p>Ønsket om at omfordele anvendelsen til erhverv og boliger kræver at der udarbejdes et tillæg til lokalplan n. 425. Ønsket om at opføre en rækkehusbebyggelse i 2 etager kræver lokalplantillæg. Ønsket om at nedrive erhvervsbebyggelse kan imødekommes ved dispensation fra lokalplanen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Område C</p> 
<p>D. Claus Hjort</p>	<p>Bygherren ønsker at indrette hotelværelser i stueetagen og boliger i fem etager.</p>	<p>Anvendelsen af stueetagen til hotelværelser er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, som fastlægger stueetagen til publikumsorienterede funktioner. Ønsket om boligbyggeri forudsætter, at der kan gøres rede for, hvordan lokalplanens krav til bl.a. parkering og friareal kan opfyldes.</p>	<p>Bygherrens ønske om at bygge hotelværelser forudsætter et lokalplantillæg. Projektet er ikke færdigudviklet .</p>	<p>X</p>			<p>Område D</p> 

<p>E. Filip-skolen</p>	<p>Der foreligger et volumenstudie, der disponerer byggeretten på hele matriklen. Filipskolen ønsker at udnytte sin byggeret, som er opgjort til 1.277 m2, til en hal og 5 etager undervisningslokaler. Bygningen opføres i skel og det forudsættes i volumenstudiet, at skolen får mulighed for vinduer i skel mod vej/sti. Friarealerne er opgjort til 1.954 m2 og forudsætter, at et gårdrum på 676 m2 dobbeltudnyttes og tælles med to gange. Private terrasser og private altaner er talt med som friareal. Endvidere foreslås friarealkravet til skolen reduceret fra 50 % til 40 % af friarealet.</p>	<p>Udvidelse af byggefeltet for at muliggøre opførelse af en hal er i modstrid med lokalplanen. Friareal kan ikke tælles med to gange. Private terrasser og private altaner kan ikke tælles med som friareal. Reduktion af kravet til skolens friarealer er i modstrid lokalplanen. Det forudsættes, at spørgsmålet om byggeri i skel er løst, hvilket kræver en tinglyst deklaration. Det forudsættes, at lokalplanens parkerings- og friarealkrav er opfyldt.</p>	<p>Ønsket om at udvide byggefeltet forudsætter dispensation. Projektet er ikke færdigudviklet. Det kan vise sig mest hensigtsmæssigt, at udarbejde et lokalplantillæg for byggeriet.</p>	<p>X</p>		<p>X</p>	<p>Område E</p> 
<p>Unisafe</p>	<p>Unisafe ønsker at nedrive en bygning, som i lokalplan nr. 425 er forudsat bevaret, med henblik på at opføre ny boligbebyggelse i 5 etager.</p>	<p>Nedrivning og byggeri på nyt byggefelt er i modstrid med lokalplanen, som forudsætter den pågældende bygning bevaret. Ønsket om at bygge boliger i stueetagen strider mod princippet i lokalplanen om at stueetagen skal anvendes til publikumsorienterede erhverv.</p>	<p>Ønsket om at nedrive eksisterende bebyggelse og opføre en ny bebyggelse forudsætter en dispensation fra lokalplanen. Ønsket om at anvende stueetagen til boliger i stedet for publikumsorienterede erhverv forudsætter et lokalplantillæg.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	
<p>Område F. Arkitekt-gruppen</p>	<p>Bygherre ønsker at nedrive Baltic - en eksisterende erhvervsbygning - og istedet opføre boliger i 3-5 etager med en stueetage, som anvendes til erhverv. Det nye byggefelt ønskes udvidet ud mod Amager Strandvej.</p>	<p>Ønsket om at nedrive erhvervsbygningen Baltic strider mod lokalplanens bestemmelse om at bygningen skal bevares. Lokalplanens byggefelt overskrides.</p>	<p>Ønsket om nedrivning af erhvervsbygningen Baltic forudsætter dispensation fra lokalplanen, således at der kan opføres en boligbebyggelse med erhverv i stueetagen. Ønsket om udvidelse af byggefeltet ud mod Amager Strandvej forudsætter dispensation fra lokalplanen.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Område F</p> 

Krimsvej Lokalplan nr. 425

