

NABOORIENTERING

Dispensation fra lokalplan nr. 353 "Israels Plads Nord" med henblik på etablering af en let overdækning på pladsarealet mellem Torvehallerne, ejendommen matr.nr. 414 Nørrevold Kvarter, København, Vendersgade 6 D

25. april 2013



Til ejere, lejere og brugere af ejendommene:

Frederiksborggade 19-21 og 22-32

Rømersgade 11-21 og 18-20

Linnésgade 17-25 og 12-20

Vendersgade 5-7 og 6-8

samt interessegrupper

Ansøgning

Jeudan Servicepartner A/S har for ejeren, Jeudan A/S, søgt om tilladelse til at etablere en let overdækning på den del af pladsarealet mellem de to torvehaller, hvor der ikke er træer. Overdækningen ønskes etableret for at skabe bedre forhold for den udendørs stadehandel særligt i vinterhalvåret for at opfylde visionen om liv på torvepladsen året rundt. Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 353 "Israels Plads Nord".

Projektet

Placeringen og udformningen af overdækningen fremgår af vedstående illustrationer.

Overdækningen udføres som en let og demonterbar konstruktion opbygget i 7,2 x 4,8 m moduler, der placeres i en dobbelt række omkring midten af pladsen. Modulerne danner tilsammen to lange sadeltage med samme hældning som torvehallerne. I hvert modul monteres en sejldug, der via et skinnesystem kan foldes ind og ud efter behov. Sejldugen udføres med samme udtryk og farve som solafskærmningen på torvehallerne og overdækningen mellem cafébygningen og Torvehal 2. Overdækningens stålkonstruktion vil fremstå lakeret i samme mørkegrå farve som Torvehallerne.

Under sejldugen kan de udendørs stadeholdere opstille deres stader på mange forskellige måder, så overdækningen gør det muligt at skabe et fleksibelt uderum, der hurtigt kan omdannes, hvis der f.eks. skal være julemarked, der kræver en særlig indretning.

Afvielser fra lokalplanen

Hovedformålet med lokalplan nr. 353 "Israels Plads Nord" er, at der på den nordlige del af Israels Plads kan opføres to torvehaller med dertil hørende faciliteter til salg af overvejende fødevarer. I lokalplanen fastlægges området til detailhandel i form af torvehandel, dels fra åbne stader, dels fra overdækkede torvehaller. Torvehallerne skal placeres inden for to fastlagte byggefeltet i lokalplanen.

Den ansøgte overdækning afviger fra lokalplanens bestemmelse i § 4, stk. 2, om, at der uden for byggefeltet kan placeres mindre, tekniske konstruktioner og lignende, herunder ventilationsaftræk, cykeloverdækninger mv., idet overdækningen med sit areal på ca. 480 m² ikke kan betegnes som mindre.

Endvidere afviger overdækningen fra bestemmelsen i stk. 3, sammesteds, om, at omfanget af overdækket areal ikke må overstige 3.000 m², idet det samlede overdækkede areal bestående af de to torvehaller, cafébygningen, overdækningen mellem cafébygningen og Torvehal 2 plus den ansøgte overdækning udgør ca. 3.150 m². Det bemærkes, at overdækningen ikke medregnes som etageareal efter byggeloven.

Lokalplanen kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

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.

Center for Bydesign kan anbefale, at der meddeles dispensation begrundet med:

- Overdækningens lette og åbne karakter gør, at pladsen fortsat vil opleves som en torveplads med udendørs stadehandel og med en overordnet karakter, der ikke vurderes at ændres væsentligt i forhold til den nuværende situation med enkeltstående, åbne stader.

Naboorientering

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Postboks 447

1505 København V

eller via e-mail til: bydesign@tmf.kk.dk

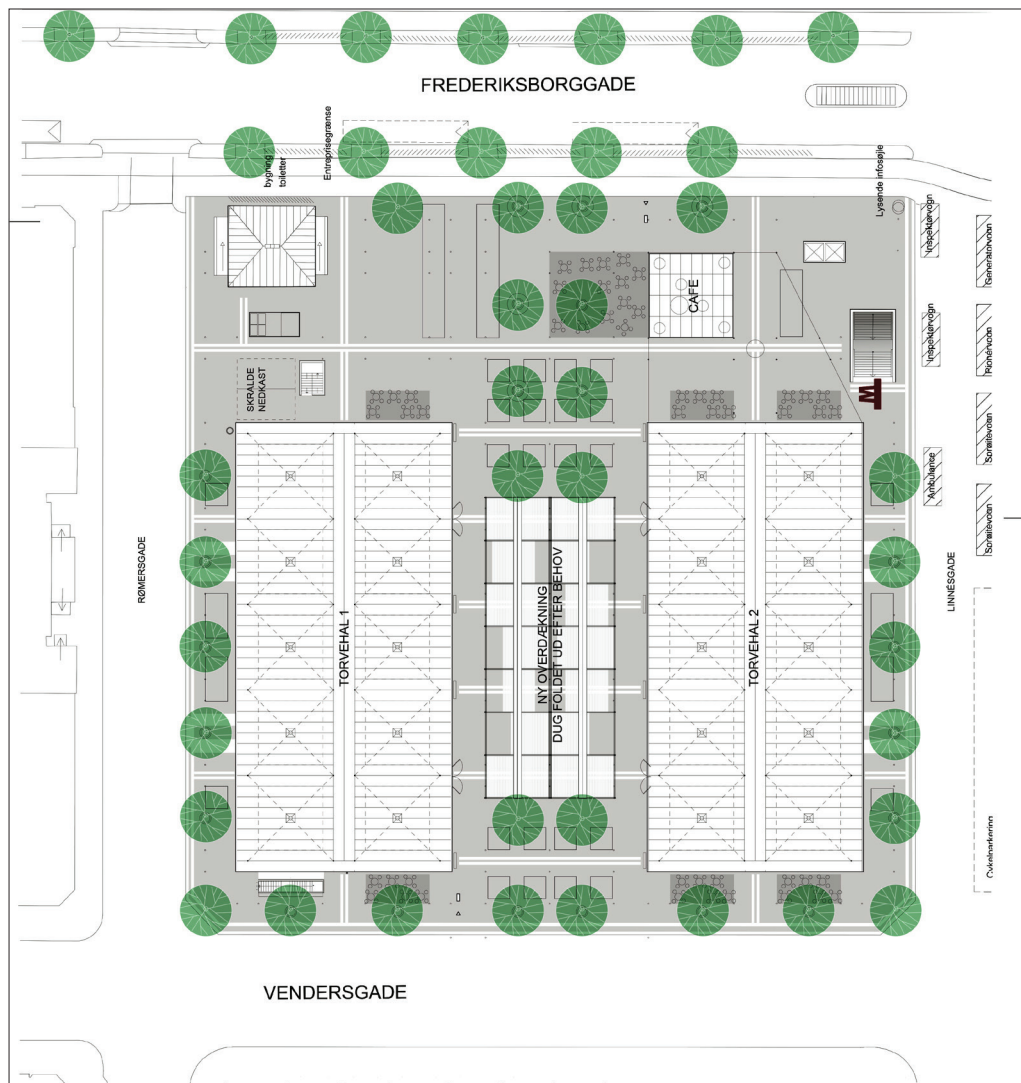
Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign senest mandag den 15. maj 2013

Du er velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. 3366 1335 eller e-mail: jorabr@tmf.kk.dk eller områdechef Lise Palm på tlf. 2637 3761 eller e-mail: lispal@tmf.kk.dk, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

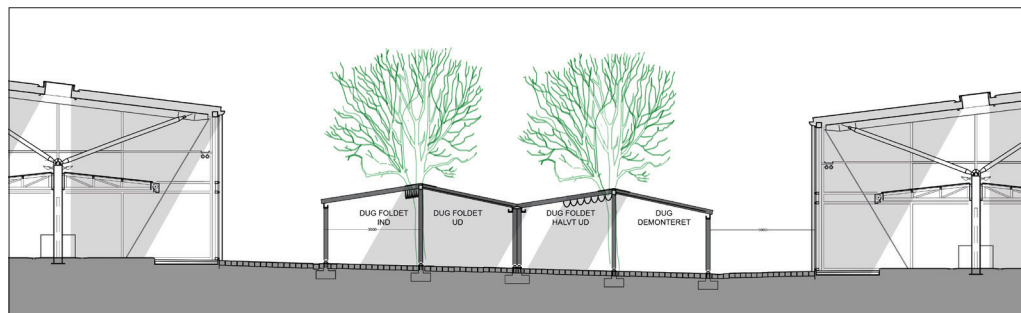
Med venlig hilsen

Jørgen Abrahamsen
arkitekt

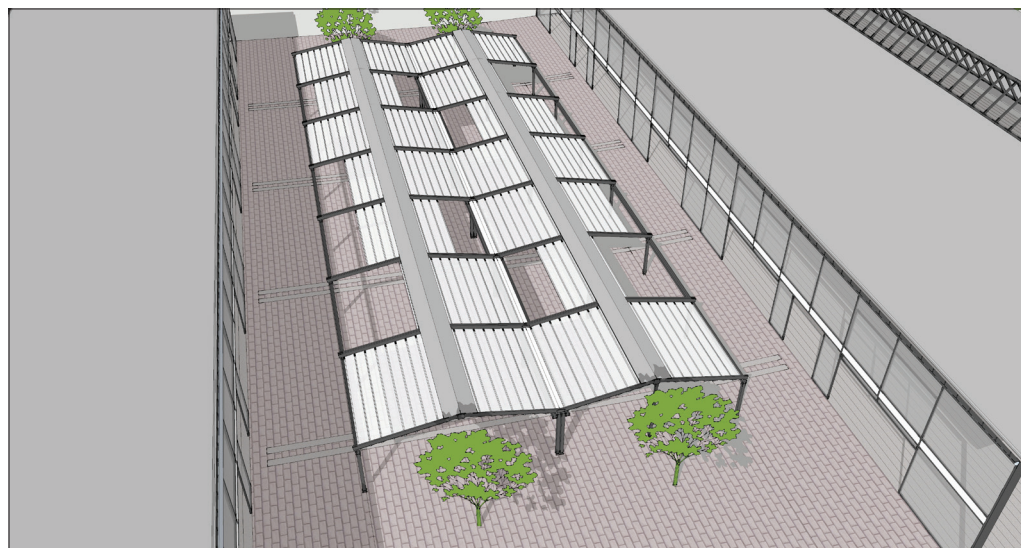
Situationsplan af Torvehallerne med den ansøgte overdækning på pladsen mellem hallerne



Tværsnit gennem overdækningen



3D-visualisering af overdækningen set fra oven



3D-visualisering af overdækningen
set fra terræn (solskin)



3D-visualisering af overdækningen
set fra terræn (regnvejr)



**SAMMEN
OM BYEN**