

Bilag 8 Oversigt over forslag til ændringer af lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

	Lokalplan nr. 425 "Krimsvvej" 15. september 2009	Forslag til Krimsvvej tillæg 1 vedtaget i BR den 10. april 2014	Aktuelt forslag til ændringer
Bebyggelsesplan og anvendelse	Lokalplanen fastlægger bebyggelsesplan og anvendelse. Lokalplanen forudsætter erhvervsbebyggelsen Krimsvvej 15 bevaret. Bygningen er 1-2 etager.	I §1 er formålet med forslaget til ændringer formuleret således: "at muliggøre en mere fleksibel placering af boliger og erhverv."	Det foreslås, at punktet om fleksibel placering af boliger og erhverv udgår, idet forslaget til tillæg fastlægger anvendelsen.
Erhverv	Lokalplanen fastlægger at den eksisterende bygning på Krimsvvej 15 skal bevares og bruges til erhverv. Højhusenes stueetager skal anvendes til publikumsorienterede erhverv.	Tillæggets princip om fleksibel anvendelse muliggør, at erhvervsarealet på Krimsvvej 15 flyttes til fordel for boligformål.	Krimsvvej 15 foreslås fastlagt til boligformål og erhvervsetagearealet flyttes herfra til Amager Strandvej 112. Forvaltningen foreslår at anvendelsen af stueetagerne i højhusene ændret fra publikumsorienterede erhverv til serviceerhverv.
Bebyggelsens omfang	Der fastlægges en bebyggelsesplan for hele området. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 130 for hver enkelt ejendom.	For tillæggets område er der fastlagt en bebyggelsesplan med tilhørende etageantal.	For lokalplantillæggets område er byggefelter med tilhørende etageantal justeret. § 5, stk. 1 ændres således, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130 for tillægsområdet under et.
Krimsvvej 15	Rækkehuse må højst være i 2 etager eksklusive tagetage, og må maksimalt være 10 m i dybden og 8 m i bredden.		For Krimsvvej 15, gælder, at ny bebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse. Bebyggelsen må maksimalt være 6.5 m høj eksklusiv evt. værn om tagterrasse. Værn omkring tagterrasser fastgøres på indersiden af murkronen, så værnet trækkes ca. 30 cm tilbage fra facaden. Værn udføres transparent eller som metalgelænde.
Voksfabrikken	Voksfabrikken matr. nr. 847a Sundbyøster, København forudsættes bevaret og anvendt til erhverv.	Dispensation meddelt i 2013 til omdisponering af Voksfabrikken er indarbejdet i tillægget.	For Voksfabrikken gælder, at den sydlige del af den eksisterende bebyggelse kan erstattes af nyt byggeri som i volumen og højde maksimalt svarer til den eksisterende bebyggelse.
Anvendelsen	Tegning nr.2 viser anvendelsen til boliger og tegning nr. 3 viser anvendelsen til erhverv	Tegning nr. 3A viser byggefelter med fleksibel anvendelse og fordelingen	Tegning nr. 3 A erstattes af tegning 2 C og 3 C, der viser hvorledes boliger, erhverv

		af publikumsorienterede erhverv	og publikumsorienterede serviceerhverv er fordelt.
Skyggediagram		Skyggediagrammerne blev kritiseret for at vise det aktuelle projekt og ikke worst case, som lokalplanen giver mulighed for, samt at skyggevirkningerne af højhusene er misvisende.	Skyggediagrammerne foreslås ændret, så de viser skyggevirkninger af den foreslåede ændring af § 5 stk. 2, som medfører, at der ikke kan bygges trappehus og opbevaringsrum på den foreslåede rækkehusbebyggelses tag. Herved bliver bygningshøjden reduceret fra 9,2 m til 6,5 m. Endvidere viser skyggediagrammerne skyggevirkningerne fra Sydtårnet.
Sydtårnet	Lokalplanen muliggør opførelse af et 12 etager højt hus (Sydtårnet) på matr. nr. 847a med en grundplan, der måler 17,5 X 17,5 m.		Byggefeltet i lokalplan nr. 425 på 17,5 X 17,5 m fastholdes.
Parkeringsnormer			Parkeringsnormerne ændres i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. Endvidere muliggøres det, at der kan indrettes parkeringskælder under byggeriet.