



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

«navn»

«conavn»

«adresse»

«postdistrikt»

22-01-2016

Sagsnr.

2016-0015939

Dokumentnr.

2016-0015939-2

Naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan 425 'Krimsvvej' til udnyttelse af Krudthusets 1. sal.

Arkitektfirmaet Christensen & Co har på vegne af Anno 1779 ApS søgt om tilladelse til at indrette det fredede Krudthus, beliggende Amager Strandvej 110 (matr.nr. 3391b Sundbyøster) til restaurant. Ejendommen skal rumme en Sticks'n'Sushi restaurant med servering i stuen og på 1. sal samt take away.

Udnyttelse af 176 m² på Krudthusets 1. sal forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 425 'Krimsvvej', idet etagearealet overstiger lokalplanens bebyggelsesprocent på 130, jf. lokalplanens § 5, stk. 1.

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 eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvielser fra lokalplanen

Efter lokalplanens § 5, stk. 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 130.

Det fremgår af lokalplanens kommentar til bestemmelsen, at de maksimale etagearealer i byggefeltene er fastlagt på baggrund af en maksimalbebyggelsesprocent på 130 for området under ét, men de enkelte bebyggelser skal opfylde lokalplanens bestemmelser evt. ved sikring af opfyldelsen på området under ét.

Det er således en forudsætning for realisering af lokalplanens bebyggelsesplan, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

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.

Kommunen vurderer, at udnyttelsen af Krudthusets 1. sal er af underordnet betydning, idet projektet ikke ændrer på husets nuværende omfang. Endvidere er genanvendelsen af det fredede hus til restaurant i overensstemmelse med lokalplanens formål om at tilvirke et alsidigt byområde og styrke bylivet langs Amager Strand Promenade, samt lokalplanens krav om publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen ud til Amager Strandvej, jf. lokalplanens §§ 1 og 3, stk. 2.

Kommunen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 1 på betingelse af, at der tinglyses deklaration på matr. nr. 3391b Sundbyøster og den ejendom/de ejendomme i lokalplanområdet, hvor den manglende byggeret er placeret, om at bebyggelsesprocenten skal regnes under ét for disse ejendomme således at der sikres, at bebyggelsesprocenten på 130 er overholdt for området under ét.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses [her](#), eller ved at indsætte dette link i din browser: <http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=1085180&plantyp=20&status=V>

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk.

Du kan også sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 12. februar 2016.

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

Med venlig hilsen

Javier Corvalán
Arkitekt/byplanlægger
Byplan Indre
2028 5733
em3p@tmf.kk.dk