



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

10-02-2017

Sagsnr.

2017-0075315

Dokumentnr.

2017-0075315-1

NABOORIENTERING

Dispensation fra lokalplan nr. 432 til etablering af tagbygning på "Lagerkælder 3", Carlsberg Byen

Arkitektvirksomheden Arkitema har på vegne af Carlsberg Byen P/S søgt om tilladelse til ombygning af de fredede bygninger "Lagerkælder 3", "Maltmagasinet" og "Dipylon" samt det bevaringsværdige "Hammershus" beliggende i området mellem Ny Carlsberg Vej, Bryggernes Plads og Pasteursvej - matr. 20n, 20o og 20v, Valby.

Projektet indeholder en forøgelse af bygningshøjden på "Lagerkælder 3", som forudsætter en dispensation fra lokalplan nr. 432. Dette brev er en orientering om afvigelsen fra lokalplanen og om hvordan du kan finde mere information og indsender dine eventuelle bemærkninger.

Forøgelse af bygningshøjden på "Lagerkælder 3"

Den fredede "Lagerkælder 3" - der er opført i 1969 som lagerkælder til øl - ønskes omdannet til hotel og konferencecenter. Arkitemas projekt indeholder butikker i stueetagen og hotel på 1. til 4. sal. På taget foreslås en 'let' påbygning, der skal fungere som restaurant. Herudover foreslås en tagterrace i forbindelse med tagetagen. Tagbygning og terrasse placeres tilbagetrukket fra den eksisterende bygnings murkroner. Lagerkælderens samlede bygningshøjde, inklusive tagbygningen, er op til 26 meter.

Fredningsforhold

Slots- og Kulturstyrelsen, der er myndighed i forhold til bygningsfredningen, vurderer at de påtænkte ændringer i hovedtrækkene er realiserbare i henhold til bygningsfredningsloven. Styrelsen har med brev af 17. november 2016 givet en tilladelse til de påtænkte arbejder under forudsætning af, at der fremsendes et detaljeret projekt til styrelsens godkendelse.

Lokalplanforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 432 med tillæg 6 vedtaget den 21. december 2016. Lokalplanen fastlægger, at højden på den fre-

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

dede bebyggelse kun kan forøges, hvis Teknik- og Miljøudvalget giver en dispensation hertil.

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.

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 den foreslåede udnyttelse af lagerkælderen er i overensstemmelse med lokalplanens formål om at omdanne Carlsberg fra et industriområde til et tæt og funktionelt blandet bykvarter, hvor eksisterende udpegede herlighedsværdier bevares og medvirker til at fastholde områdets egenart og give det sin egen identitet.

Kommunen vurderer endvidere, at den foreslåede tagbygning og tagterrasse er trukket så langt ind på den eksisterende tagflade, at det påvirker dagslysforhold for naboer minimalt. Tilbagetrækningen betyder også, at tagbygningen synes meget diskret i gadebilledet. Samlet virker projektet - med tagbygningens placering og det foreslåede materialevalg og detaljering - harmonisk i forhold til de fredede bygninger.

Endeligt konstater kommunen, at den samlede bygningshøjde på 26 meter ikke er i strid med lokalplanen eller gældende Kommuneplan '15, der muliggør at bygningshøjden i "stationsområdet" og den centrale del af Carlsberg Byen kan være op til 26 meter.

På den baggrund kan kommunen anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 1, pkt. j til at øge højden på "Lagerkælder 3". Det vil være en betingelse for dispensationen, at al teknik, elevatorårne mv. integreres indenfor tagbygningens profil.

Yderligere information

På kommunens høringsportal <http://blivhoert.kk.dk/node/13034> kan du se lokalplan 432 "Carlsberg II" med tillæg 2, 3, 4, 5 og 6.

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se folder med illustrationer af projektet her https://www.kk.dk/files/lagerkaelder_3.pdf.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilaget tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Har du bemærkninger til dispensationen?

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

Send bemærkninger så de er modtaget i Byens Udvikling **senest den 10. marts 2017**. Mærk mail eller kuvert med ”2017-0075315”.

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

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen

Byplanlægger, arkitekt maa.

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af de nærmeste nabo-
ejendommene samt interessegrupper og ansøger.