



Zebra Design Arkitekter

Att.: Lars Hansen

Storetorv 5A

6200 Aabenrå

Dispensation fra lokalplan nr. 136 'Kløverparken' til højder og afstand til skel

ZDA søgte den 3. april 2019 på vegne af BYGMA om tilladelse til at opføre et byggemarked på den sydøstlige udstykkede del af matr.nr. 473, Amagerbros Kvarter, København. Byggemarkedet placeres med ankomst fra Prags Boulevard og har et samlet etageareal på ca. 12.040 m² samt et overdækket areal på 5.111 m². Byggeriet omfatter fire halbygninger med overdækket areal imellem samt portnerhus og parkeringshus.

Matr.nr. 473, Amagerbros Kvarter, København, er omfattet af lokalplan nr. 136 'Kløverparken'. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsens højde ikke må overstige 4 m + afstand til naboskel. Opførelse af byggemarkedet på den ønskede placering forudsætter dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 5.

Naboorientering

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterede den 22. januar 2020 berørte ejere, lejere og brugere m.fl. om projektet, afvigelserne fra lokalplan nr. 136 'Kløverparken' og om, at forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation. Forvaltningen anmodede om, at eventuelle bemærkninger til ansøgningen indsendes senest den 4. februar 2020.

Forvaltningen har modtaget tre henvendelser fra naboer og andre interessentgrupper.

Henvendelse nr. 1 fra Skanska:

Skanska har ingen indvendinger mod dispensationen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har taget henvendelsen til efterretning.

Henvendelse nr. 2 fra Amager Øst Lokaludvalg:

Amager Øst Lokaludvalg støtter ikke den foreslåede dispensation, og udtrykker bekymring i forhold til byggeriets placering i forhold til det østlige matrikelstel og kystlinjen. Lokaludvalget mener, at dispensationen vil forhindre etableringen af en stiforbindelse langs Amagers østkyst samt lægger vægt på § 5 stk. 10. Lokaludvalget udtrykker ligeledes bekymring vedrørende øget trafik som følge af etablering af et byggemarked. Lokaludvalget oplyser at deres indsigelse er sendt til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker i forhold til lokaludvalgets bekymring vedrørende øget trafik og etablering af et byggemarked, at lokalplanen fastlægger området til industri, og det er dermed muligt

4. februar 2020

Sagsnummer
2019-0071401

Dokumentnummer
2019-0071401-63

Byens Udvikling
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

indenfor lokalplanen at opføre et byggemarked. Forvaltningen har derfor ikke hjemmel til umiddelbart at nægte byggetilladelse til byggemarkedet. Forvaltningen bemærker derudover, at der udelukkende søges om dispensation til højder og afstand til skellet mod den interne nabo på hovedmatrikel nr. 473 på den nordvestlige og nordøstlige del af grunden. Forvaltningen er opmærksom på lokaludvalgets bemærkning om, at § 5 stk. 9 og § 9 stk. 6, hvoraf det fremgår, at bebyggelse skal holdes i en afstand af min. 20 m fra grundgrænsen langs Amagers østkyst. Begrundelsen for bestemmelsen er, at det fortsat skal være muligt at etablere en sammenhængende offentlig tilgængelig promenade langs kysten. Det fremgår af ansøgningen om byggetilladelse, at der er lidt over 20 m til kysten. Der stilles i byggetilladelsen krav om etablering af denne sammenhængende offentligt tilgængelige promenade jf. § 5, stk. 9 og § 9, stk. 6. I forhold til § 5 stk. 10, kan det oplyses at der i vurderingen af ansøgningen om byggetilladelse er indgået, at der er tale om et byggemarked i et industrikvarter.

Henvendelse nr. 3 fra Metroselskabet:

Metroselskabet gør opmærksom på, at selskabet sammen med Københavns Kommunes Økonomiforvaltning har undersøgt linjeføringen for en metrolinje til Lynetteholmen. Det fremgår af henvendelsen, med bilag, at der er placeret en endestation vest for det aktuelle område. Teknik- og Miljøforvaltningen har taget henvendelsen til efterretning og har vedhæftet henvendelsen fra Metroselskabet til orientering.

Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget har bemyndiget Teknik- og Miljøforvaltningen til at dispensere fra lokalplaner, hvis dispensationen ikke er af principiel karakter, eller naboorienteringen ikke har medført mange eller vægtige indsigelser.

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra bestemmelserne i § 5, stk. 5: "Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskel og grundgrænsen langs Amagers østkyst" i lokalplan nr. 136 'Kløverparken' i overensstemmelse med ansøgning af 13. december 2019.

Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at da der er tale om en mindre dispensation til afstandsforhold til skel og højden på byggeri i et perspektivområde som tidligst skal byudvikles efter år 2031 er der ikke umiddelbart forhold, der taler imod dispensation. Det fremgår derudover af § 5, stk. 8, at byggeri kan tillades opført i mindre afstand end 2,5 m fra naboskel. Dispensationen vil sikre, at området udnyttes fremfor at stå ubenyttet og på den måde aktivere området.

Bortfald

Den meddelte dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år.

Med venlig hilsen

Pil Kvorning Boysen
Byplanlægger
20340612
bm26@kk.dk