



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

Til ejere og lejere i ejendommen

3. oktober 2013

Sagsnummer:

474874~001

eDoc:

2013-0179424

Matrikelnummer:

72, 75, 83, 111, 114, 115,
116, 117, 118, 119, 121,
133, 134, 135, 149, 150,
151, 152, 153, 154, 155,
164, 165, 166, 184a-ø,
184aa-az, 184ba og 188 EK,
Kbh.

Ejendomsadresse:

Islands Brygge 97 m.fl.

Ejendomsnummer:

265668

Orientering

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om dispensation til, i den kommende kanal "Vigen" beliggende i lokalplanområdet Artillerivej-syd, mellem Islands Brygge, Artillerivej og Rundholtsvej, at hæve vandspejlskoten samt ændre det sydlige bredanlæg, fra stenbelagte skråninger til spuns med træhammer og etablere dæmning.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 410 "Artillerivej Syd", bekendtgjort 12. december 2006.

Vigen er et særligt fællesanlæg, der er fastlagt som sådant i henhold til lokalplanens § 9 gældende for nybyggeri i område II, III og IV. I forbindelse med de hidtil tilladte nybyggerier i områderne er der meddelt dispensation på betingelser om deltagelse i fællesanlæggene. Det er Grundejerforeningen Artillerivej Syd, der er bygherre på projektet.

Afvielser fra bestemmelserne

Bestemmelserne i lokalplanens § 8, stk. 5, med tilhørende snittegninger og lokalplantegning nr. 4, om udformning af den landskabelige kanal (Vigen) er ikke overholdt, idet afgrænsningen, vandspejlskoten og udformning af bredanlægget på sydsiden afviger fra det i lokalplanen fastlagte.

Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Byggeri Plan og Koordinering

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 52 00

Direkte telefon
33 66 56 92

E-mail
plankoor@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da det ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og afvigelserne er af mindre omfang samt taget i betragtning at ændringerne vil forbedre anvendelsen af vigen, jf. nedennævnte begrundelser.

På vedlagte bilag A er vist den ansøgte afgrænsning samt med rød streg den i lokalplanen fastlagte afgrænsning som vist på lokalplantegning nr. 4. Desuden er angivet de ansøgte koter. Begrundelsen for ændringerne af afgrænsningen er primært etablering af cykelruten nord om roklubområdet fra broen i forlængelse af havnepromenaden til Rundholtsvej samt bibeholdelse, indtil videre af erhvervsbebyggelsen med bl.a. en Rema 1000 butik i den østlige del af området.

Ønsket om, at ændre koten i størstedelen af Vigen fra kote 0 - der er vist på snit hørende til lokalplanens § 8, stk. 5 - til kote + 1,5 er begrundet i bedre sammenhæng mellem Vigen og de tilstødende friarealer og bedre tilgængelighed. Med den nye kote undgås de ulemper, der følger af tidevandsændringer mv, som ville være konsekvensen ved kote 0 i sammenhæng med havnen, som forudsat i lokalplanen. Desuden vil eksistensen af 2 store kloaktrykledninger med overkant i kote - 0,44 i den nuværende gade Islands Bygge vanskeliggøre udnyttelse af Vigen med en kote, der følger vandstanden i havnen. På det sted, hvor kloakledningen ligger, etableres der en dæmning i form af en vandtrappe med 3 niveauer. Denne dæmning er også i sig selv en afvigelse fra lokalplanen. Der er på dette sted i henhold til lokalplanens § 5, stk.3 og lokalplantegning nr. 4 angivet en mulig stibro, og det er en betingelse, at anlægget udformes, så det er forberedt på etablering af denne stibro efter forud godkendt projekt.

På sydsiden af Vigen fastlægger lokalplanen en afgrænsning med bebyggelse samt stenbelagte skråninger og bredder med høje græsser og siv. Mellem bebyggelserne skal der etableres trappeanlæg ned til vandet. Her ønskes i stedet for trappe, at adgangen til vigen afsluttes med spunsvæg med træhammer/trækant med en højde over vandspejlet så adgang til vandet for beboerne i området fortsat er mulig. Strækningerne er vist på vedlagte bilag B. Tættest på havnen er det begrundet i hensynet til en passende bredde på udløbet, der indskrænkes som følge af anlæg af ovennævnte cykelrute langs sydsiden. Udløbet får dermed kanalkarakter. På de øvrige strækninger skyldes det ønsket om en ensartet udformning. Det skal tilføjes, at forudsætningerne for stenbelagte skråninger er ændret som følge af den faste vandspejlskote i den indre del af Vigen.

Naboorientering

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Side 2 af 3

Sagsnummer:
474874~001

Matrikelnummer:
72, 75, 83, 111, 114, 115,
116, 117, 118, 119, 121,
133, 134, 135, 149, 150,
151, 152, 153, 154, 155,
164, 165, 166, 184a-ø,
184aa-az, 184ba og 188 EK,
Kbh.

Ejendomsadresse:
Islands Brygge 97 m.fl.

Ejendomsnummer:
265668

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 31. oktober, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er eventuelle spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Anders Grimm tlf. 33 66 52 66
- Administrativ byggesagsbehandler Carsten Westh, tlf. 33 66 56 92.

Med venlig hilsen

Carsten Westh

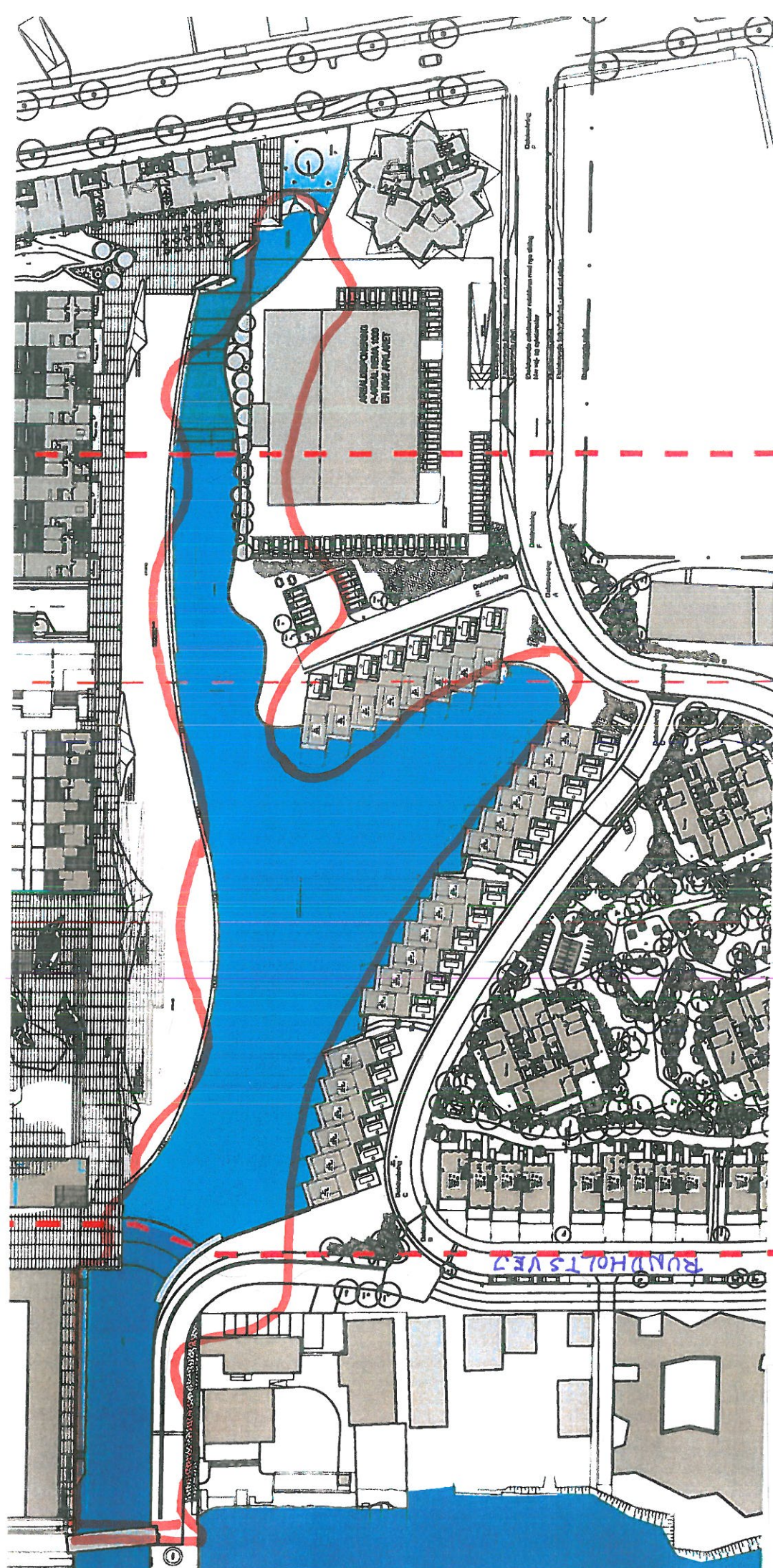
Side 3 af 3

Sagsnummer:
474874~001

Matrikelnummer:
72, 75, 83, 111, 114, 115,
116, 117, 118, 119, 121,
133, 134, 135, 149, 150,
151, 152, 153, 154, 155,
164, 165, 166, 184a-ø,
184aa-az, 184ba og 188 EK,
Kbh.

Ejendomsadresse:
Islands Brygge 97 m.fl.

Ejendomsnummer:
265668



Van
00 m

Center for Byggeri
Sagsnr. EK
474874-001

Vandstandkote 1.50
Vanddybde; 2.00 m

Vandstandkote 1.50
Vanddybde; 0.90 m

Vandstandkote 1.65-3.30
Vanddybde; 0,15-0,50 m

DIAGRAM A
Omfang af hævnning af Vigen, med angivelse af vandspejlkoter og vanddybder
Lokalplan nr. 410. Artillerivej Syd
2013.06.05
Schønher A/S

Bilag A

 Omfang af bredanlæg hvis udformning der ønskes dispenseret for.

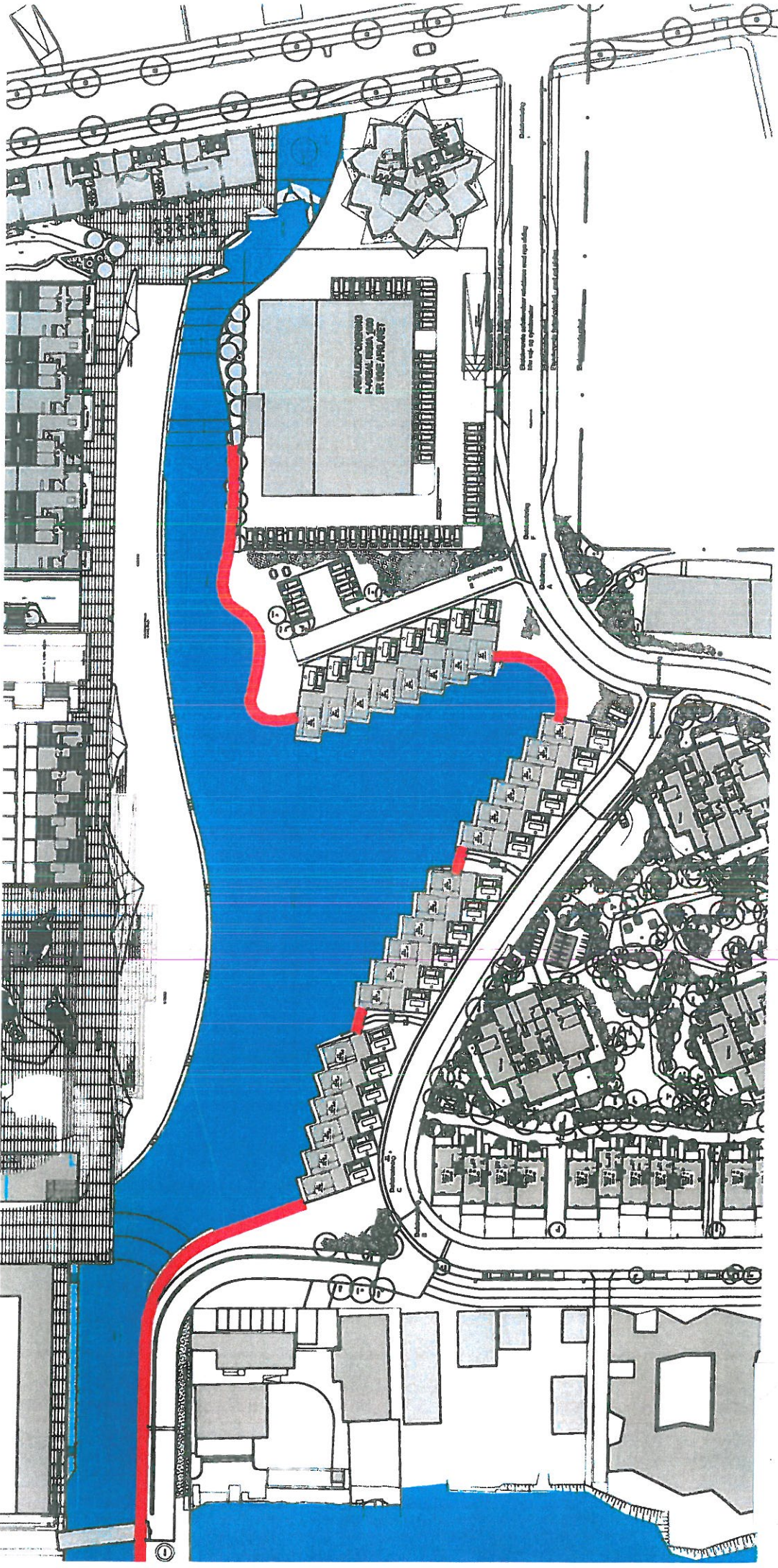


DIAGRAM B
Omfang af bredanlæg, hvis omfang der ønskes dispenseret for
Lokalplan nr. 410. Artillerivej Syd
2013.06.05
Schønher A/S

Bilag B