



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

14. december 2016

Sagsnummer:
600813~001

eDoc:
2016-0302364

Matrikelnummer:
658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandgade 95

Ejendomsnummer:
256910

Orientering

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til midlertidig indretning af Grønlandske Handels Plads, Strandgade 95.

Pladsens eksisterende elementer bevares, cykel-, gangarealer og øvrige trafikale forhold forbliver uændrede og der etableres cykelparkeering og vendeplads for vareaflysning. Der indrettes områder med scene, siddepladser samt beplantning. Skibscontainere indrettes med madboder, wc-rum og affaldshåndtering. I alt 192 m² bebygget areal.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 477 "Strandgade Nord", bekendtgjort den 29. juni 2012. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv.

Afvielser fra bestemmelserne

- Indretning af pladsen kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, litra a, som fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 4 viste byggefeltter.
- Indretning af pladsen kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 2, som fastlægger, at der kan opføres indtil 5000 m² nybyggeri på ejendommen matr.nr. 658 Christianshavns Kvarter, København, efter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

Center for Bygninger Byggetilladelser Indre

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

- Udformning af containerne kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra a, som fastlægger, at bebyggelsens udformning skal tage udgangspunkt i de eksisterende pakhusbygningers karakteristiske farveholdning og tunge udtryk, som præger området. Facaderne skal behandles, så de fremtræder massive og solide i deres udtryk. Facaderne skal fremstå i tegl eller lign. med en karakter, der understreger bygningernes tyngde og soliditet.
- Maling af containerne kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra c, som fastlægger, at facadefarver skal holdes inden for varme jordfarver i gullige, okker og rødbrune nuancer.
- Overfladerne på containerne kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra d, som fastlægger, at bygningsoverflader skal fremstå i naturlige, genanvendelige materialer fortrinsvis i tegl, beton og natursten. Dele af facader kan fremstå i glas, metal og træ.
- Udformning af containerne mod pladsen kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra f, som fastlægger, at stueetagerens facader skal fremtræde i mindst 4 m højde og fremstå i niveau med det tilstødende terræn, hvor der er publikumsorienteret serviceerhverv.
- Udformning af vinduer og døre kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra h, som fastlægger, at døre og vinduer så vidt muligt skal udformes med spinkel detaljering med karme og rammer i træ eller metal.
- Udformning af tage kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra i, som fastlægger, at tage skal formgives og behandles i sammenhæng med bygningens arkitektoniske idé. Tagfladerne skal begrønnes i hele deres udstrækning med for eksempel græs eller stenuarter eller udføres som tagterrasser med et tydeligt grønt præg.

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 Bygninger kan principielt gå ind for projektet, da den midlertidige indretning af pladsen med et lille bebygget areal giver mulighed for at afprøve pladsens behov i forhold til omfanget af trafik over stibroerne.

Side 2 af 3

Sagsnummer:
600813~001

Matrikelnummer:
658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandgade 95

Ejendomsnummer:
256910

Der er tale om en tidsbegrænset ansøgning (3 år) og det bebyggede areal er langt mindre end det areal, som fremgår af lokalplanens § 6, stk. 2, og at vi vurderer, at containere og materialer relaterer sig til det maritime miljø omkring havnen og skaber en god helhedsvirkning.

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).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 4. januar 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Trine Jensen tlf. 33 66 52 79.
- Administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen

Peter Rulffs

Side 3 af 3

Sagsnummer:
600813~001

Matrikelnummer:
658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandgade 95

Ejendomsnummer:
256910