



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

21-03-2014

Til ejere, lejere og brugere af ejendommene  
*Krimsvej 1A, 1B, 3 og 7*  
*Øresundsvej 148A-150D*  
samt interessegrupper

Sagsnr.  
2014-0037744

Dokumentnr.  
2014-0037744-3

### **NABOORIENTERING**

**vedr. øget bredde og længde samt 6. og 7. etage på boligbebyggelsen Skiferhuset på ejendommen matr. nr. 3771 mfl. Sundbyøster Kvarter, Krimsvej 5, København**

I forbindelse med udviklingen af boligprojekt for Krimsvej 5 har Årstiderne Arkitekter på vegne af Danica Ejendomsselskab ApS den 14. februar 2014 søgt om tilladelse til at opføre en bebyggelse på 11 x 60 meter i varierende højde fra 3-7 etager på Krimsvej 5. Bebyggelsen skal rumme ejerlejligheder og vil blive udført i kløvet naturskifer.

Opførelse af bebyggelsen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 425 "Krimsvej".

Der er vedlagt opstalt med bebyggelsen set fra alle sider samt skyggediagrammer for bebyggelsen i den ønskede størrelse samt for en bebyggelse i 5 etager i 10 x 60 meter.

Skyggediagrammerne for den ønskede bebyggelse den 21. marts kl. 9.00 og kl. 12.00 viser en øget skyggevirkning på den vestlige del af den planlagte rækkehusstok nord for bebyggelsen. Skyggevirkningerne den 21. juni er uændrede i forhold til de omkringliggende bebyggelser.

### **Afvielser fra lokalplanen**

Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens hovedformål, om at skabe et attraktivt, moderne, tæt og integreret byomdannelsesområde for boliger, serviceerhverv og offentlige formål med høj arkitektonisk kvalitet i nybyggeri.

Det fremgår af lokalplanens § 5, stk. 6, at for stokbebyggelse i området gælder særligt:

Stokbebyggelse må højst være i 5 etager inklusive tagetage, og må maksimalt være 10 meter i dybden og 40 meter i længden.

### **Plan og Byrum**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1320

E-mail  
C60Q@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Det fremgår endvidere af lokalplanens tegning nr. 5 med principiel bebyggelsesplan, at der på Krimsvej 5 er et byggefelt på 10 x 60 meter i 4-6 etager. Der er således ikke overensstemmelse mellem lokalplanens § 5, stk. 6 og lokalplanens tegning nr. 5.

Projektet opfylder ikke lokalplanens § 5, stk. 6 og tegning nr. 5, idet den ønskede bygning er på 11 x 60 meter og med en del af bygningen i 6. og 7. etages højde.

### **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.

Center for Byplanlægning vurderer, at det foreliggende projekt med sit materialevalg, sin volumen og den varierede bygningshøjde fra 3-7 etager markerer sig godt i området og giver et dynamisk modspil og variation til de planlagte omgivende bygninger. Med den varierede bygningshøjde vil bygningen både trappe op til de omkringliggende tårne i 14 og 21 etager og ned til de planlagte rækkehusstokke i 2 etager nord og syd for bygningen.

En udnyttelse af hele byggefeltets længde skaber efter Center for Byplanlægning vurdering en hensigtsmæssig bygningsmæssig variation i forhold til byggefelterne på henholdsvis 50 meter og 40 meter nord og syd for byggefeltet, hvor der forventes opført rækkehusstokke.

Center for Byplanlægning kan således anbefale en dispensation til opførelse af bygningen i 60 x 11 meter med de viste varierende højder i 3-7 etager.

### **Naboorientering**

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 kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

### **Eventuelle bemærkninger skal sendes til:**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Center for Byplanlægning  
Postboks 348  
1505 København V

eller via e-mail til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Kommentarer skal være modtaget i Center for Byplanlægning  
**senest den 11. april 2014.**

Du er velkommen til at kontakte undertegnede telefonisk eller via e-mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

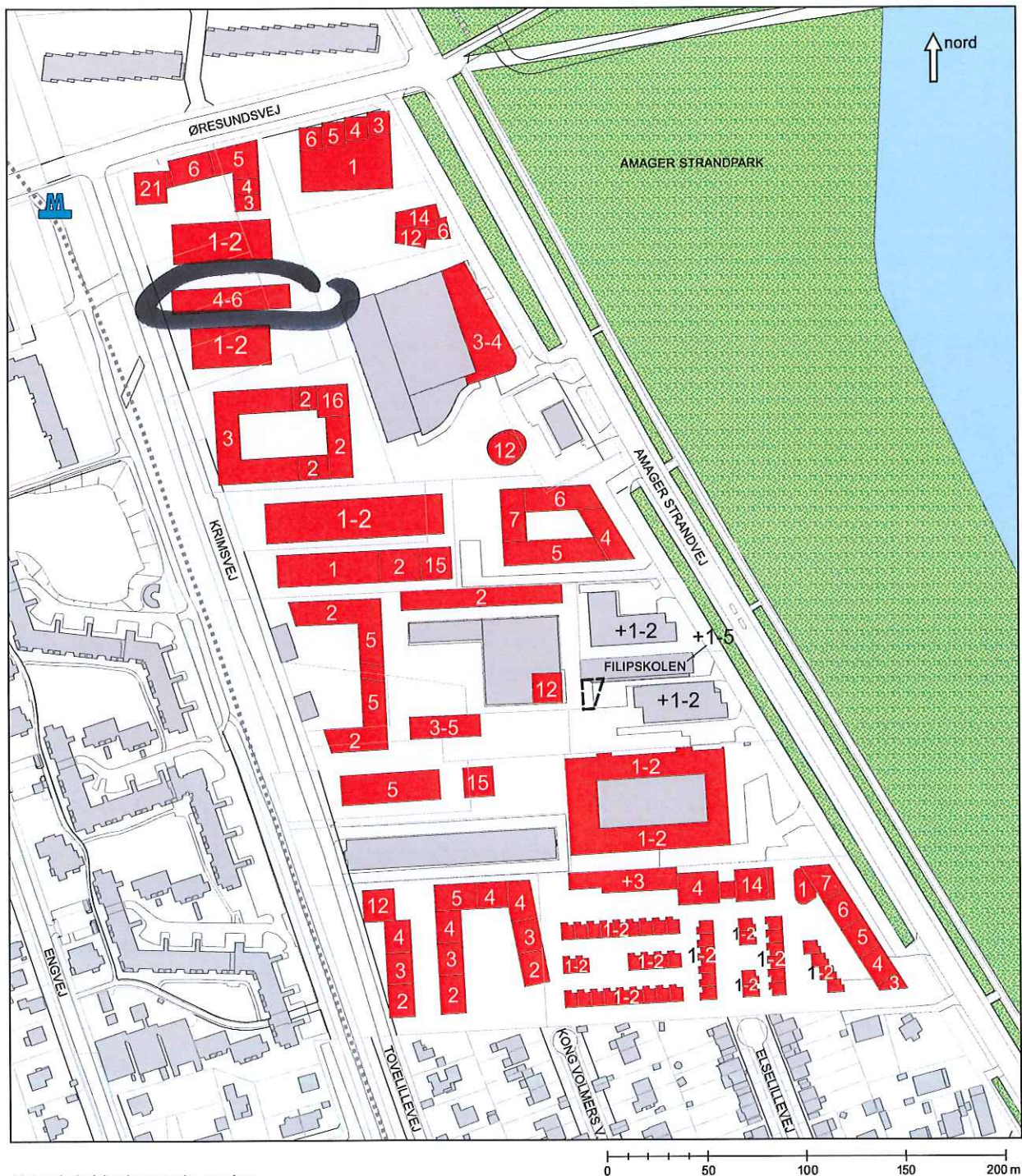
Med venlig hilsen





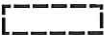

Merete Andersen  
Specialkonsulent

**Bilag:**

- Tegning nr. 5 fra lokalplan 425 "Krimsvvej" med markeret byggefelt
- Opstalt af facader set fra nord, syd, øst og vest
- Skyggediagrammer 21. marts
- Skyggediagrammer 21. juni



Principlen bebyggelsesplan

-  Eksisterende bygninger
-  Nye bygninger med maksimale etageantal
-  Muligt byggefelt
-  Mulig etageudvidelse

KRIMSVEJ, BYGGEFELT B

Opstalt

29.01.2014



syd



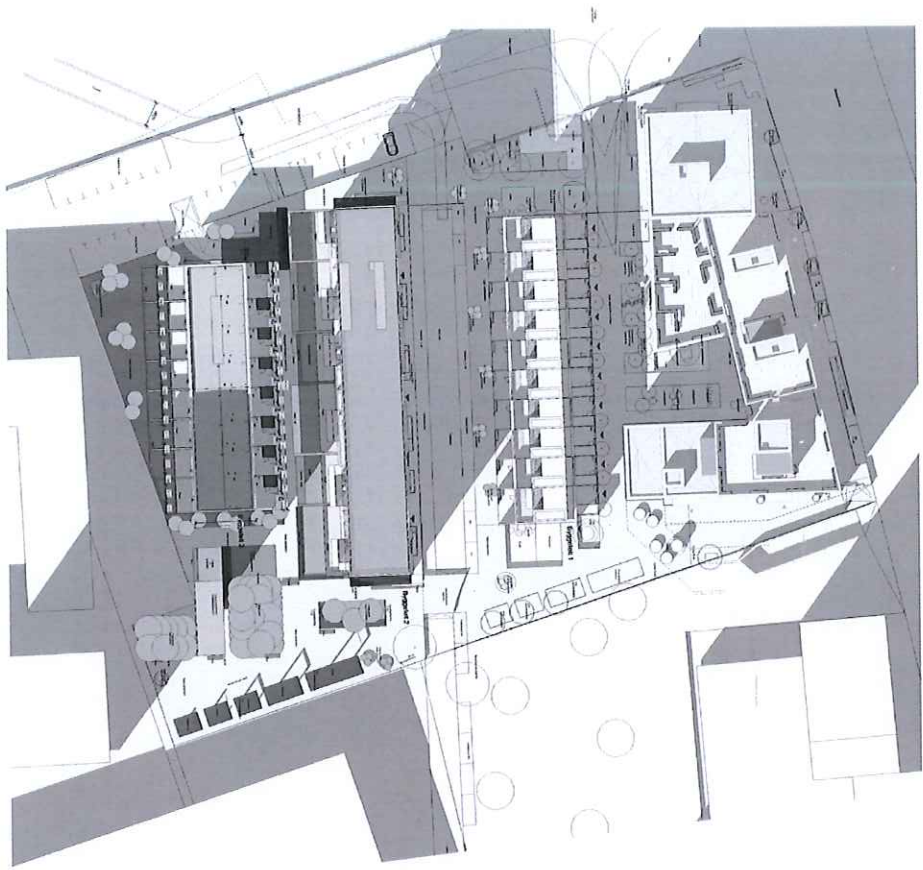
nord



øst



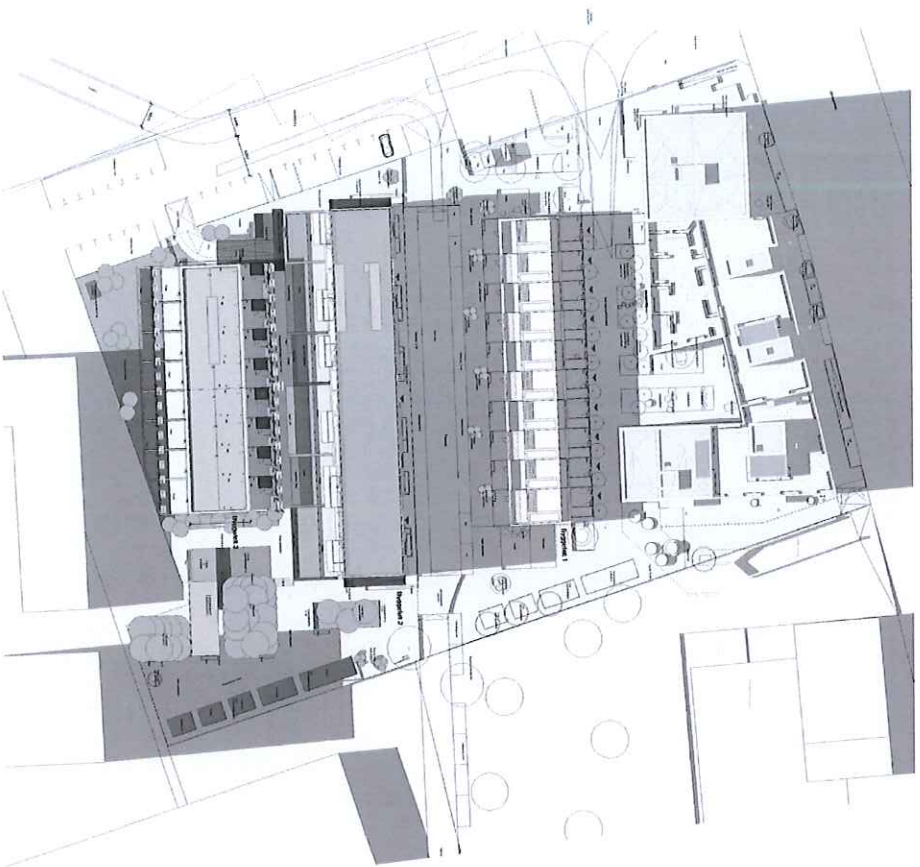
vest



09.00

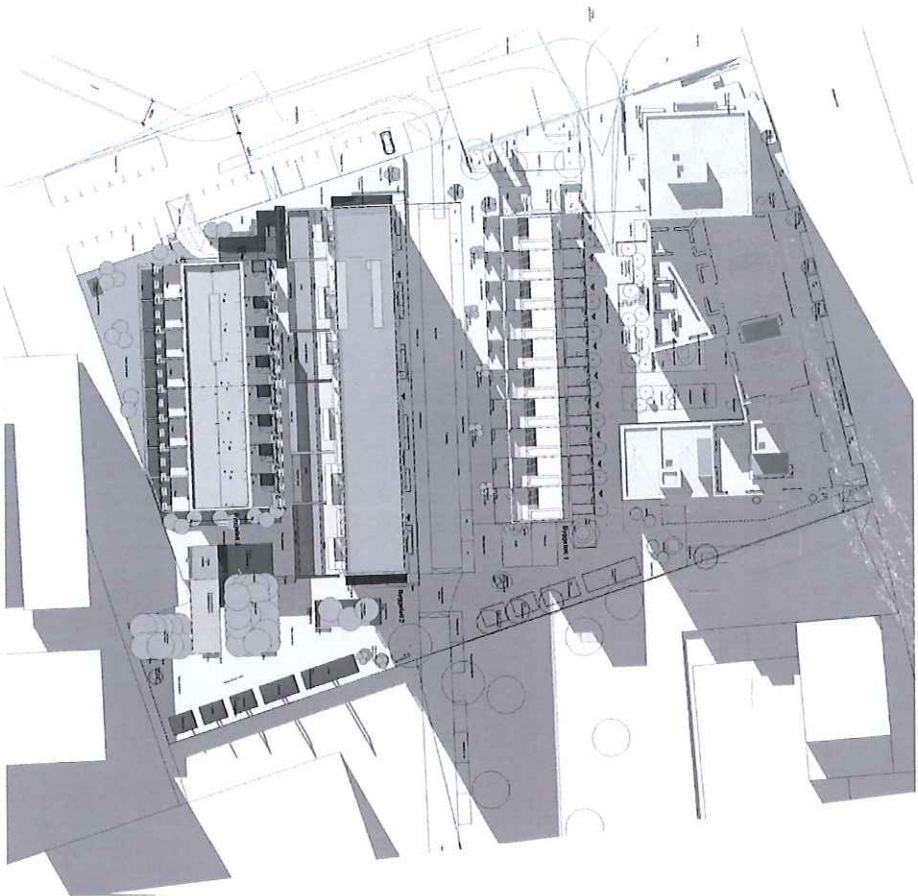
SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts 5 etager, kl. 09.00

SKYGGEDIAGRAMMER  
.....  
21. marts 5 etager, kl. 12.00



12:00

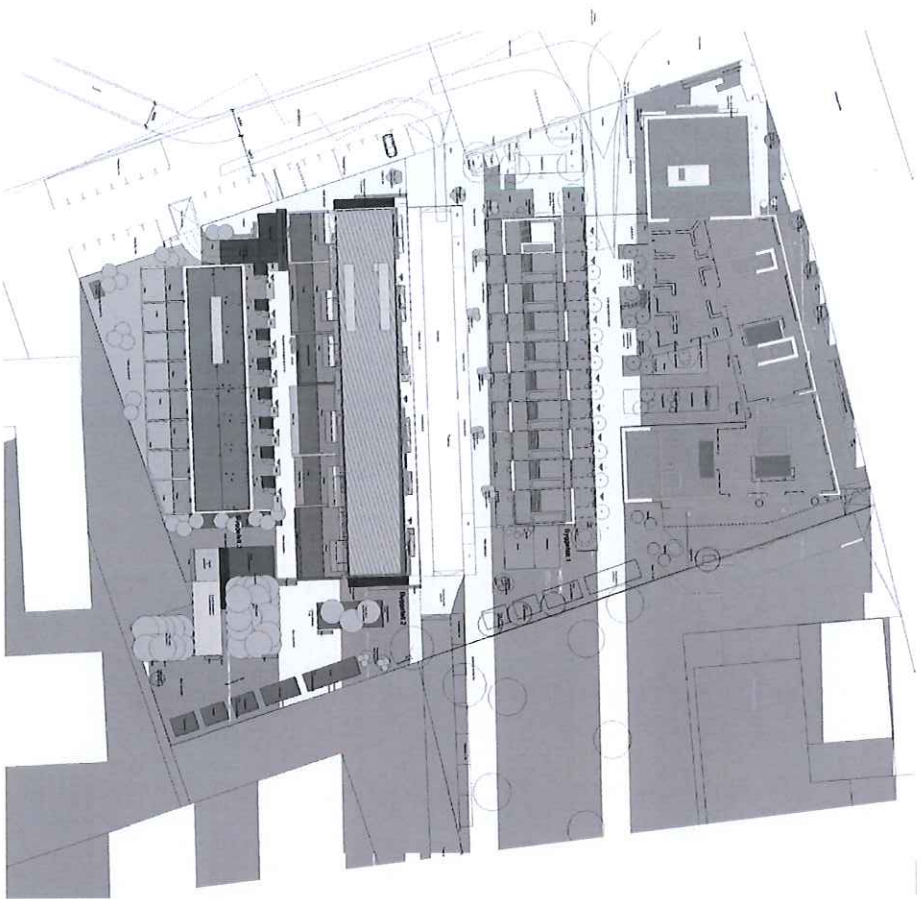
SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts 5 etager, kl. 16.00



16:00

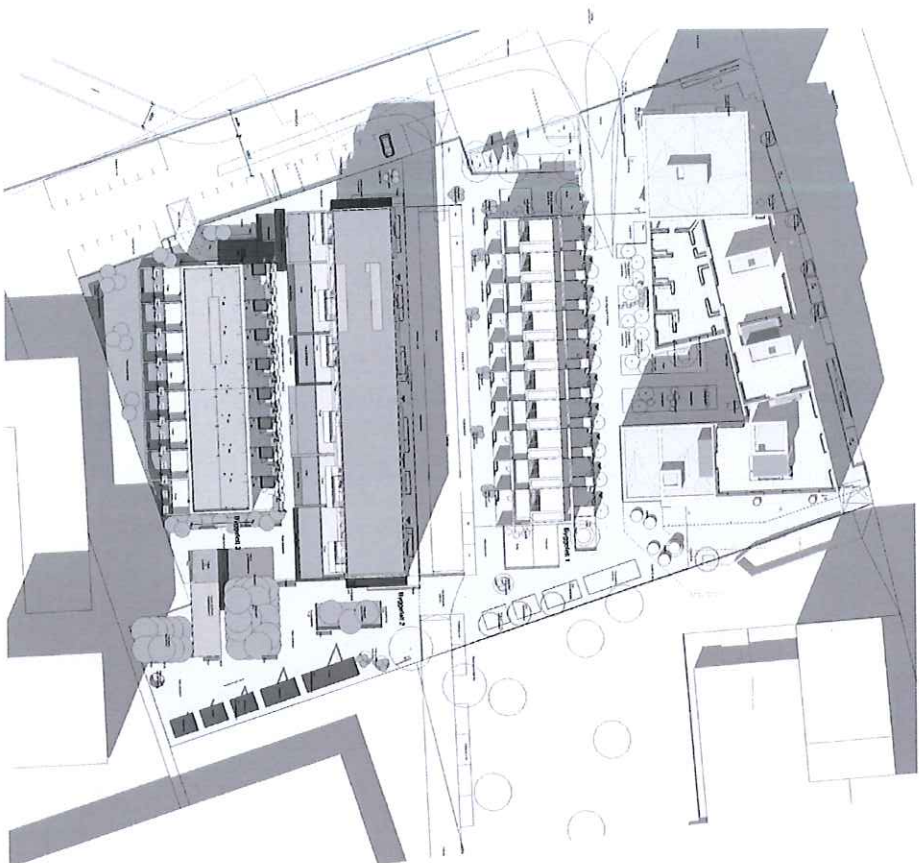


SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts 5 etager, kl. 19.00



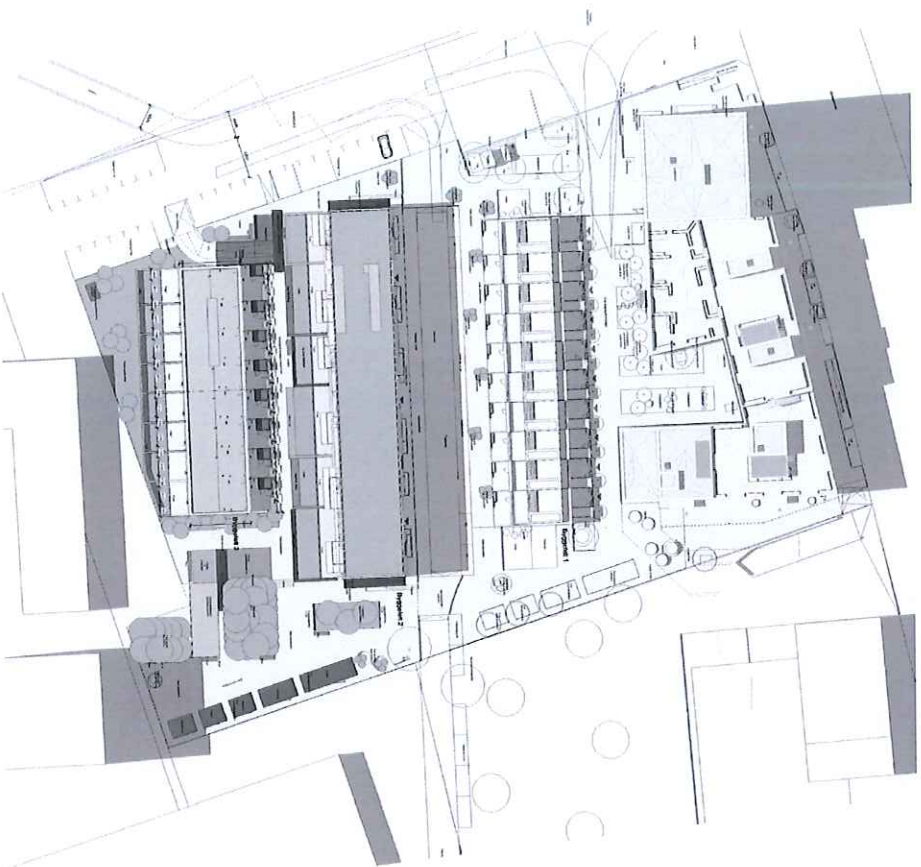
19:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. Juni 5 etager, kl. 09.00

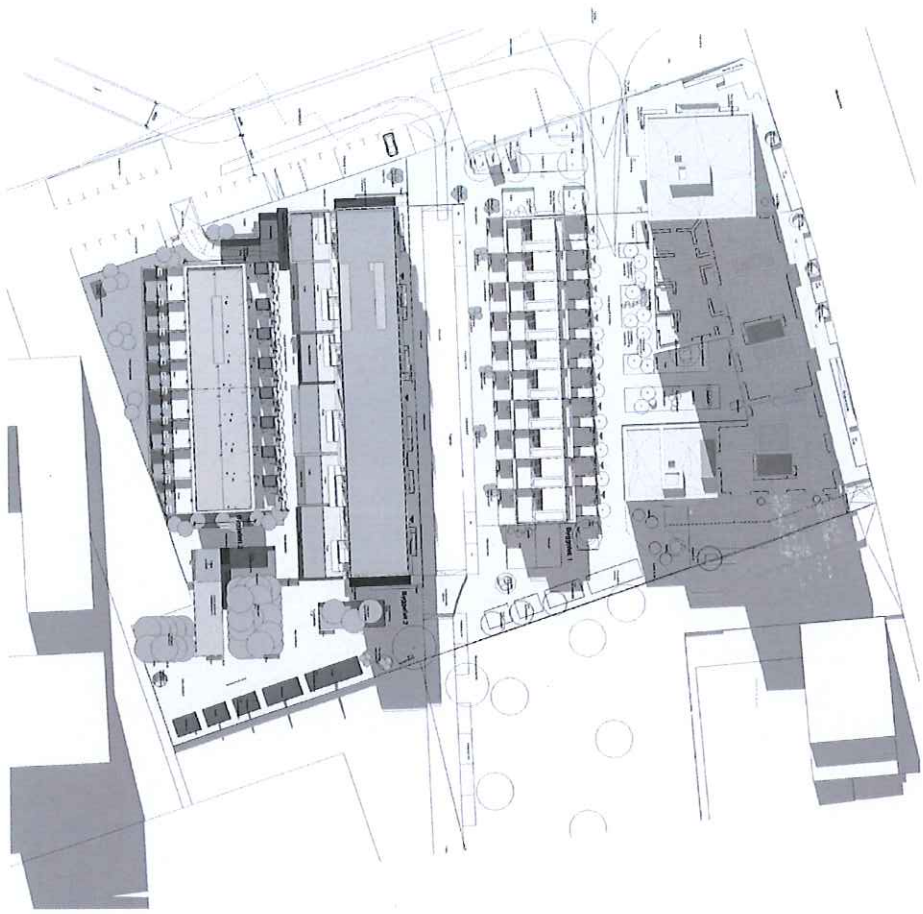


09:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. juni 5 etager, kl. 12.00



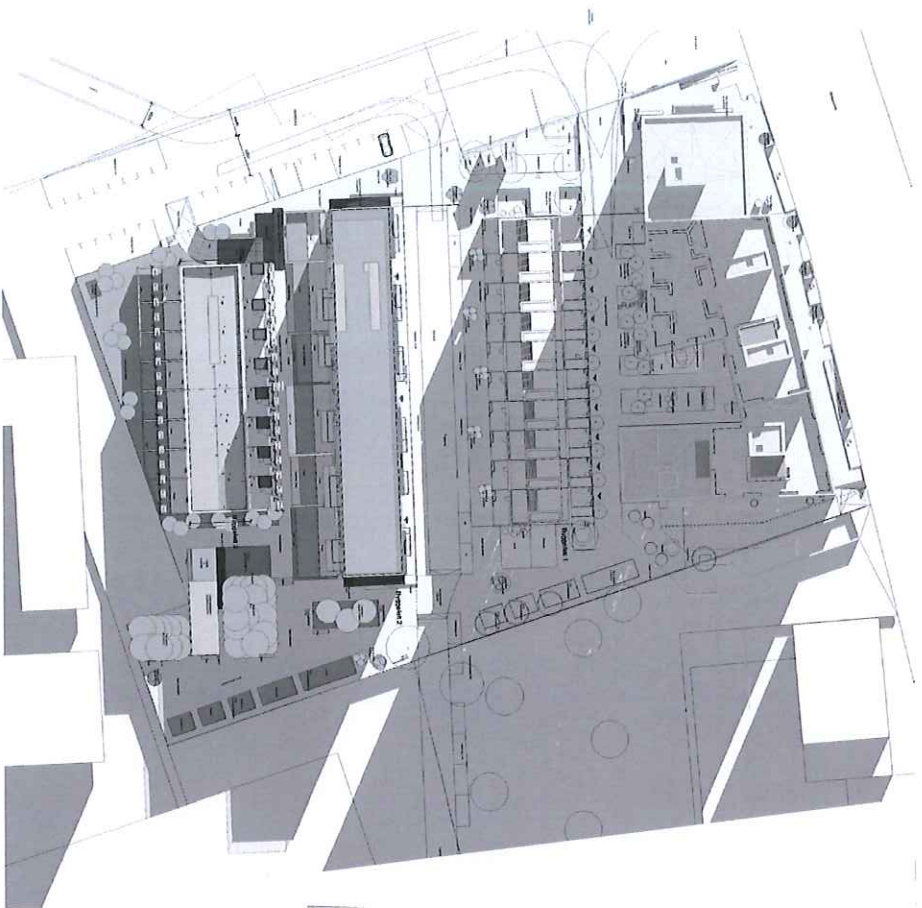
12:00



16.00

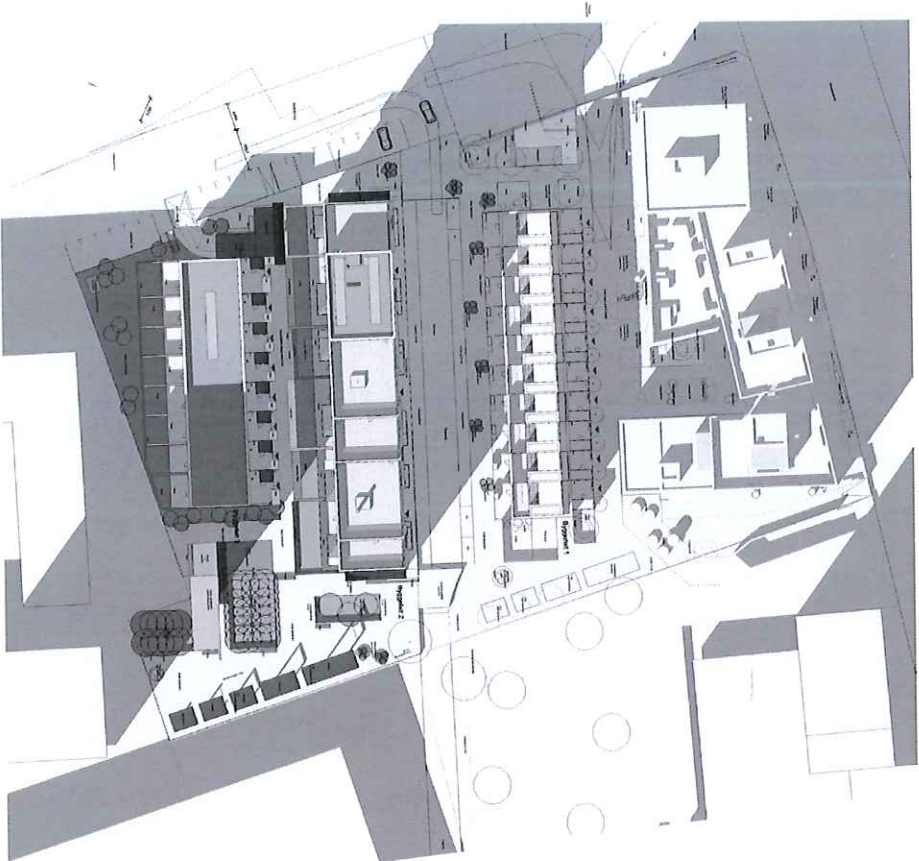
SKYGGEDIAGRAMMER  
21. Juni 5 etager, kl. 16.00

SKYGGEDIAGRAMMER  
.....  
21. juni 5. etager, kl. 19:00



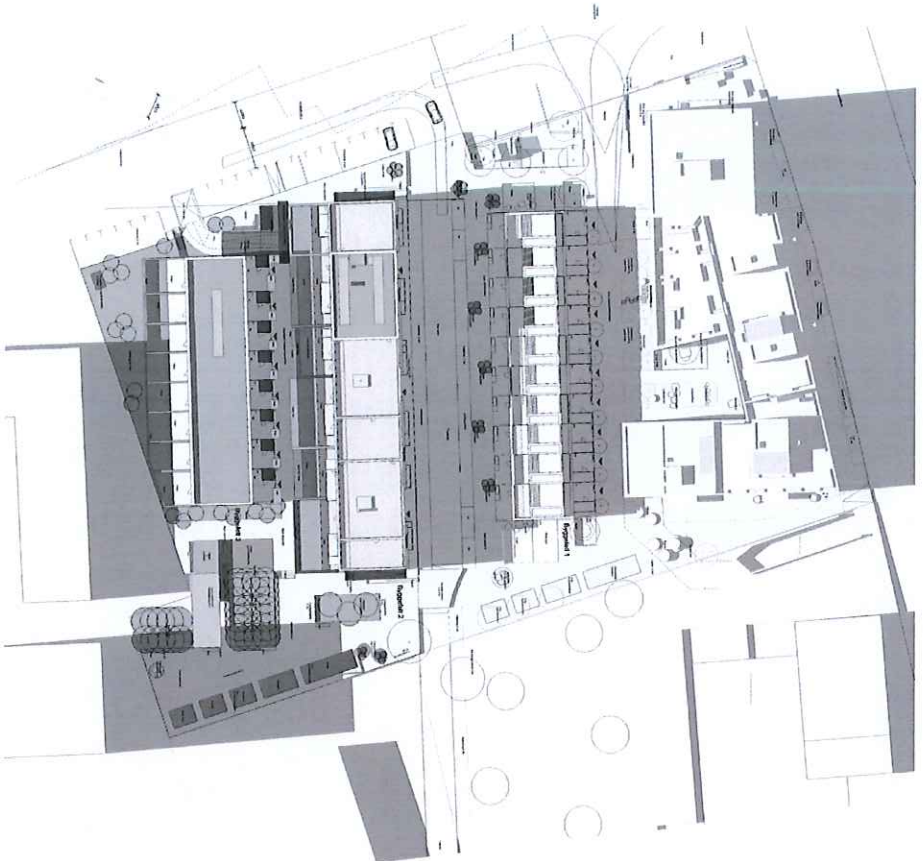
19:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts inkl. 7. etage, kl. 09.00

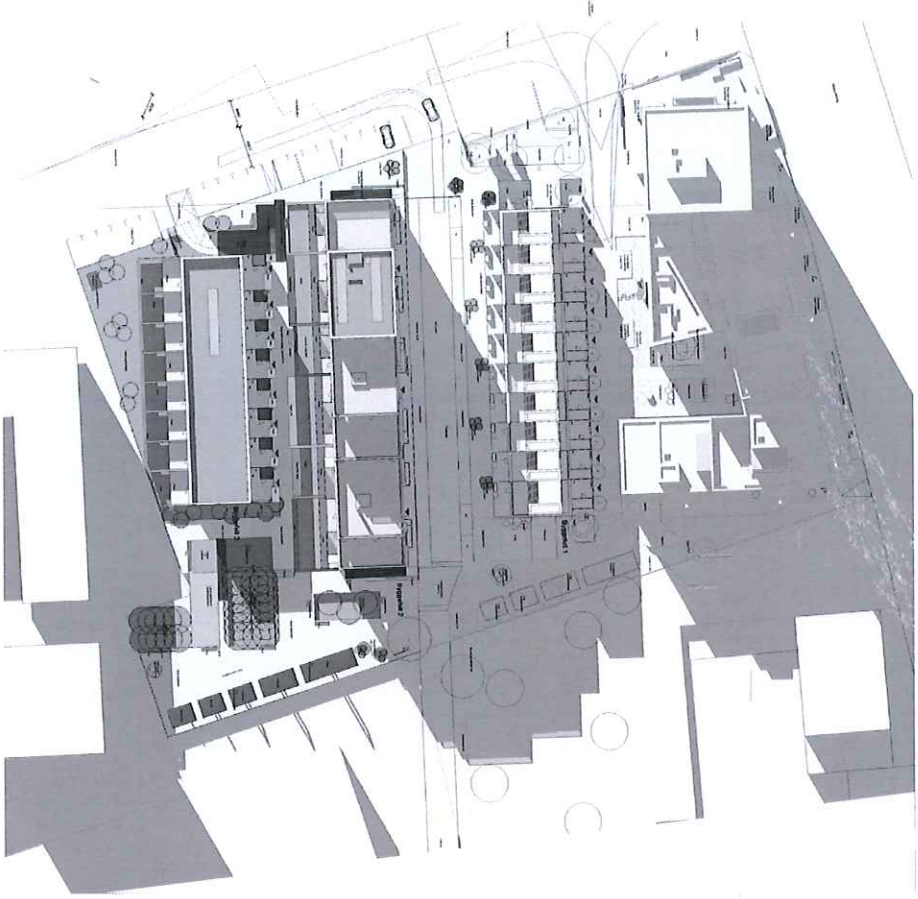


09:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts inkl. 7. etage, kl. 12.00



12:00

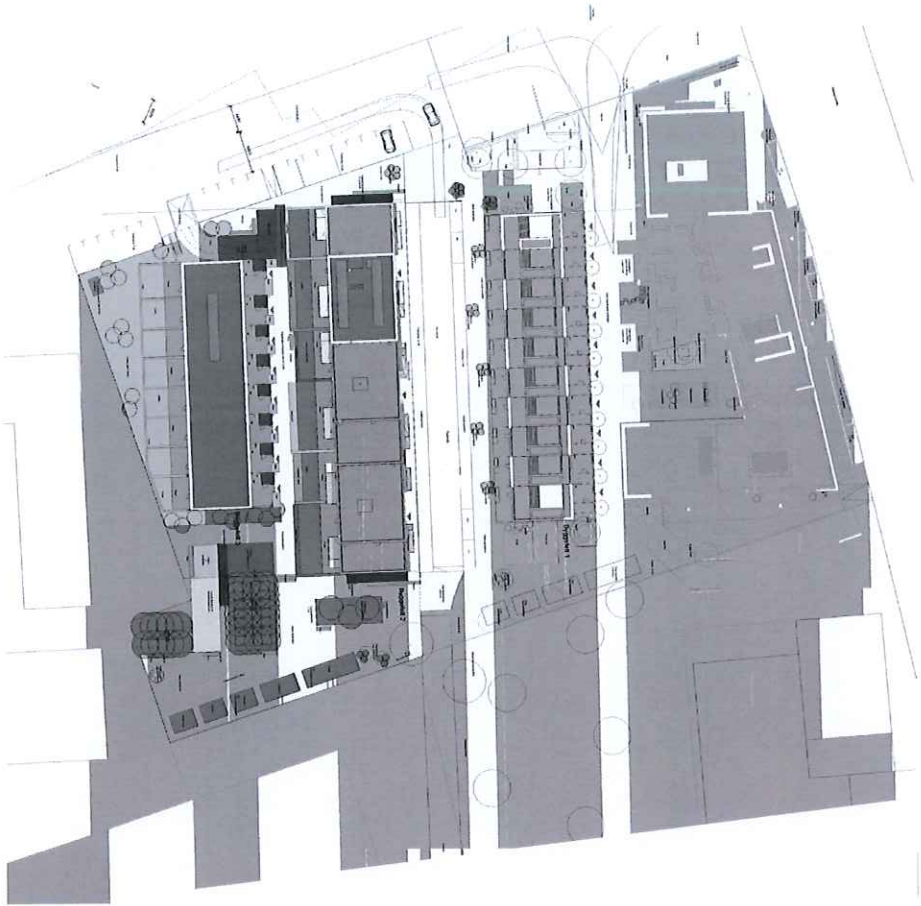


16:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
.....  
21. marts inkl. 7. etage, kl. 16.00

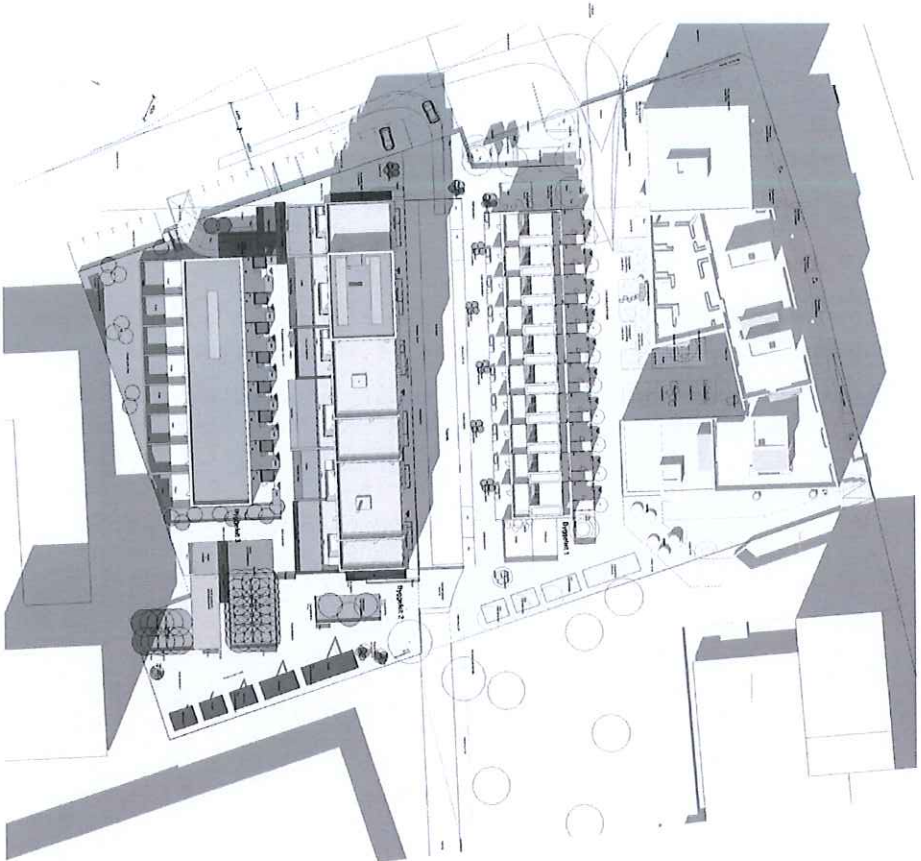


SKYGGEDIAGRAMMER  
21. marts kl. 7. etage, kl. 19.00



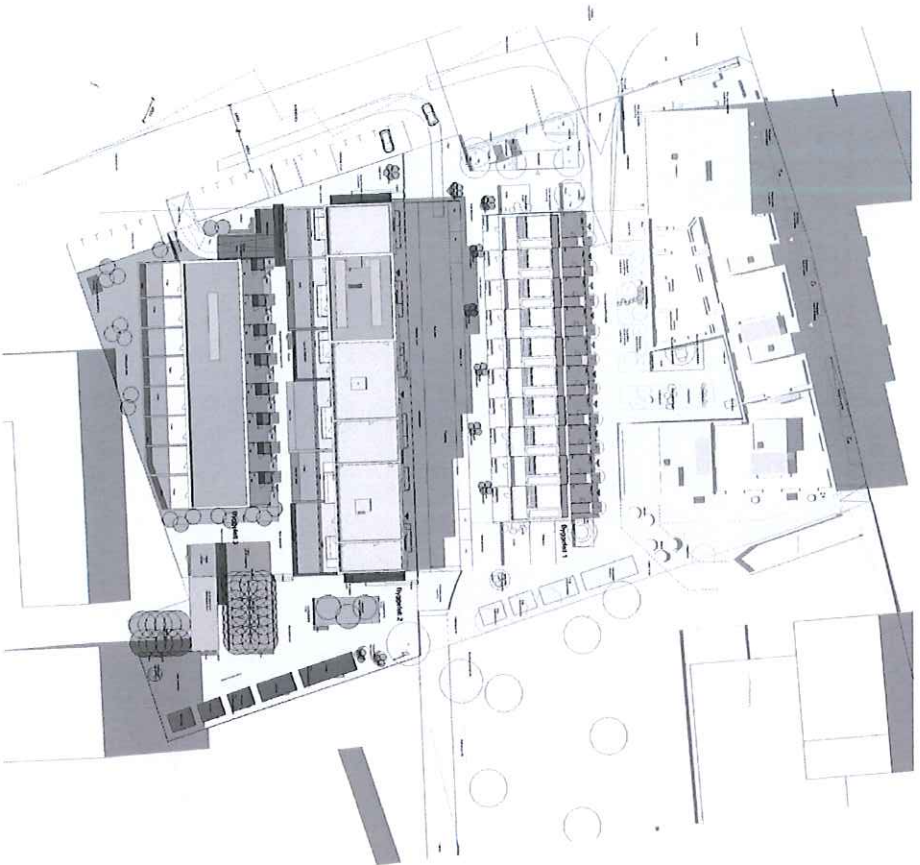
19.00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. juni inkl. 7. etage, kl. 09:00



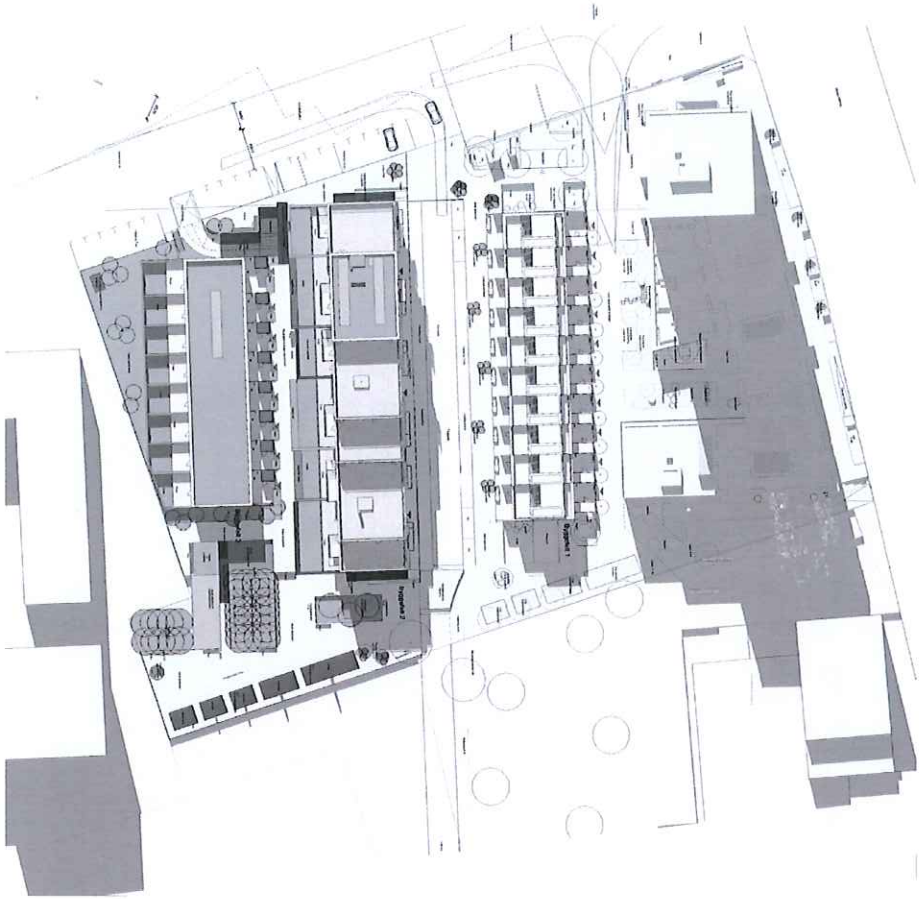
09:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. juni inkl. 7. etage, kl. 12.00



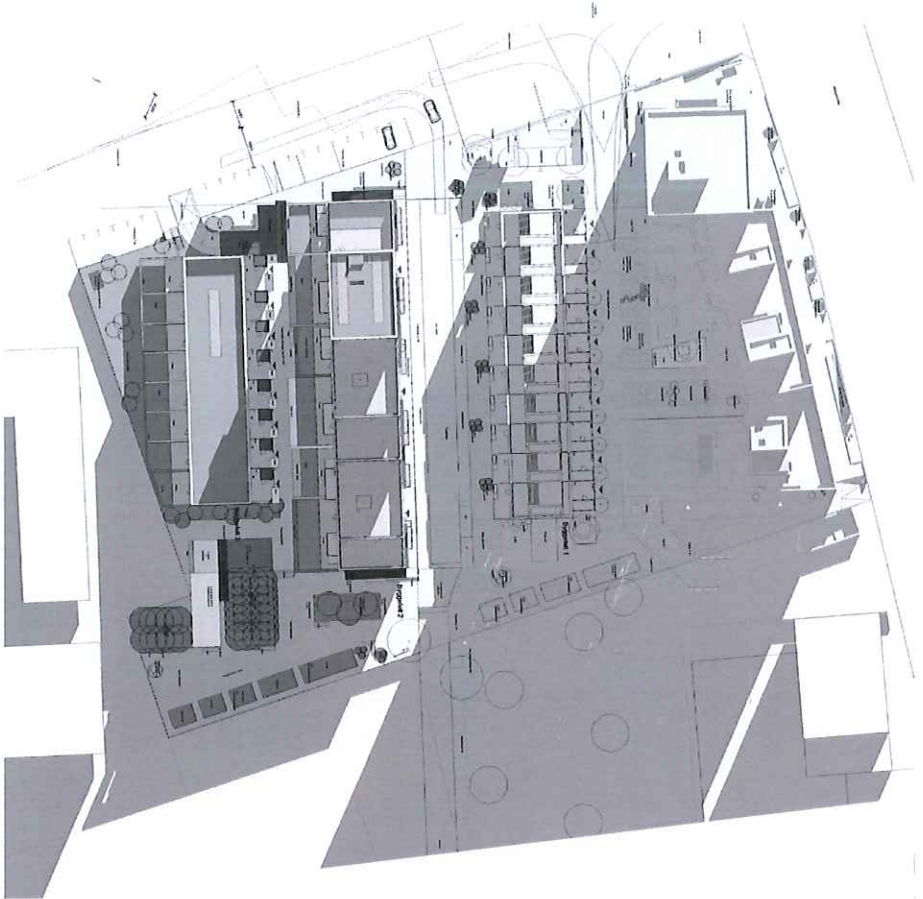
1:200

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. juni inkl. 7. etage, kl. 16.00



16:00

SKYGGEDIAGRAMMER  
21. Juni inkl. 7. etage, kl. 19.00



19:00