



7. februar 2018

Sagsnr.
2017-0365837

Dokumentnr.
2017-0365837-5

Naboorientering om dispensation vedrørende byggefelt L på Sluseholmen

Bygherren på Sluseholmens sydlige del har anmodet Teknik- og Miljøforvaltningen om dispensationer fra lokalplan nr. 310 ”Teglværkshavnen” tillæg 3 for at flytte et byggefelt af hensyn til eksisterende ledningsanlæg og til at øge tværprofilen på Sluseholmen Vej langs byggefeltet.

Afvielser fra lokalplanen

Der ansøges for det første om dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 2, pkt. a, til at flytte ”byggefelt L” ca. 5 m mod vest (se figur 1). Denne anmodning begrundes i hensynet til den eksisterende pumpestation. Efter bebyggelsesplanen i lokalplanen er den eksisterende pumpestation, som skal bevares, placeret inde i byggefelt L.

Forskydningen af karreen 5 m mod vest reducerer vej- og parkeringsarealer langs havnefronten (Fordgraven). Disse arealer tillægges fortovsarealet langs vejen Sluseholmen.

For det andet ansøges om dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 4, til at øge bredden på vejen Sluseholmen fra 23 m til 28 m. Ønsket begrundes i hensynet til at underbygge et aktivt byliv med bredere fortove på ca. 6 m, bedre plads til vejtræer mv. Se figur 2 i bilaget.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelse fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

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.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at hensynet til HOFOR's forsyningsikkerhed gør det velbegrunder at flytte byggefelt L de ca. 5 m, således at byggefeltet ikke er placeret oven på den eksisterende HOFOR-pumpestation, jf. figur 1 i bilaget. Det er vigtigt for HOFOR, at der er plads nok til rådighed til ledningsanlæg, som pumpestationen indgår i. Den ændrede placering af byggefeltet er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner om forskudte sigtelinjer mellem bebyggelserne. En delvis flytning af byggefeltet eller facaden af byggeriet, som er placeret oven på pumpestationen, vil bryde princippet for karréstrukturen. Det vil også gøre facaden usammenhængende og vurderes derfor ikke at være hensigtsmæssig.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer desuden, at de foreslåede ændringer vil tilføre området en kvalitet ved at styrke hovedgadepræget på Sluseholmen Vej også set i lyset af, at det alene er udlagte vej- og parkeringsareal langs Fordgraven, der indskrænkes. Ved forøgelsen af gaderummet ved Sluseholmen Vej langs byggefelt L vil det være muligt, at understøtte ambitionen om at Sluseholmen skal være en attraktiv ny bydel med et aktivt byliv med butikker og caféer. Forøgelsen af gaderummet vil også muliggøre flere vejtræer.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 4, og § 6, stk. 2, pkt. a.

Yderligere information

Tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2005 kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=1057139&plantype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilag 1 her:

<https://www.kk.dk/files/sluseholmen-naboorienteringpdf>

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

Hvis du har bemærkninger

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

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 28. februar 2018.

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

Med venlig hilsen

Simon Kjølbj Larsen
Specialkonsulent

Tlf.: 20118861

Mail: GS4X@tmf.kk.dk

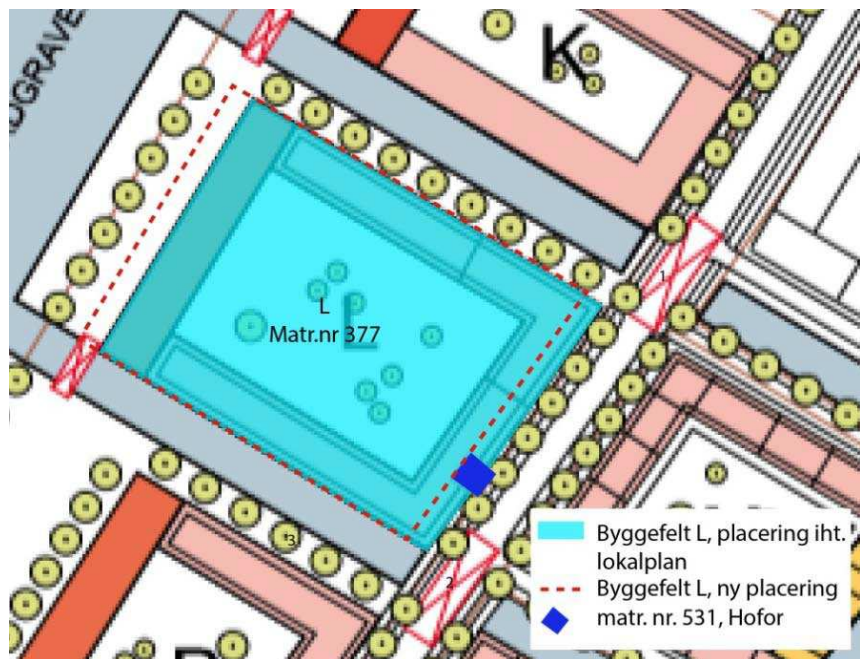
SLUSEHOLM

Naborientering

Orientering om ønskede dispensationer vedr. byggefelt L på Sluseholmen og Sluseholmen Vej.

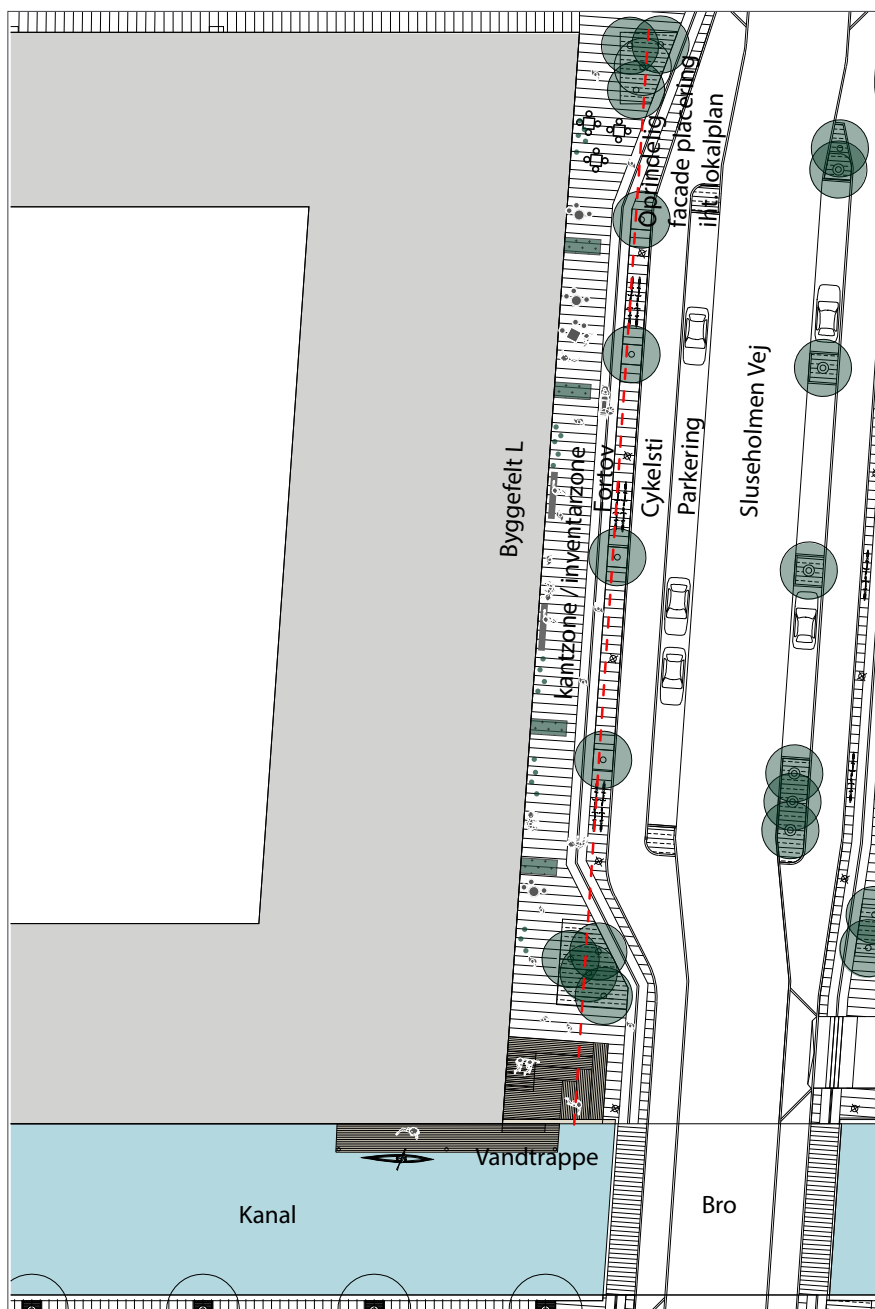


Figur 1



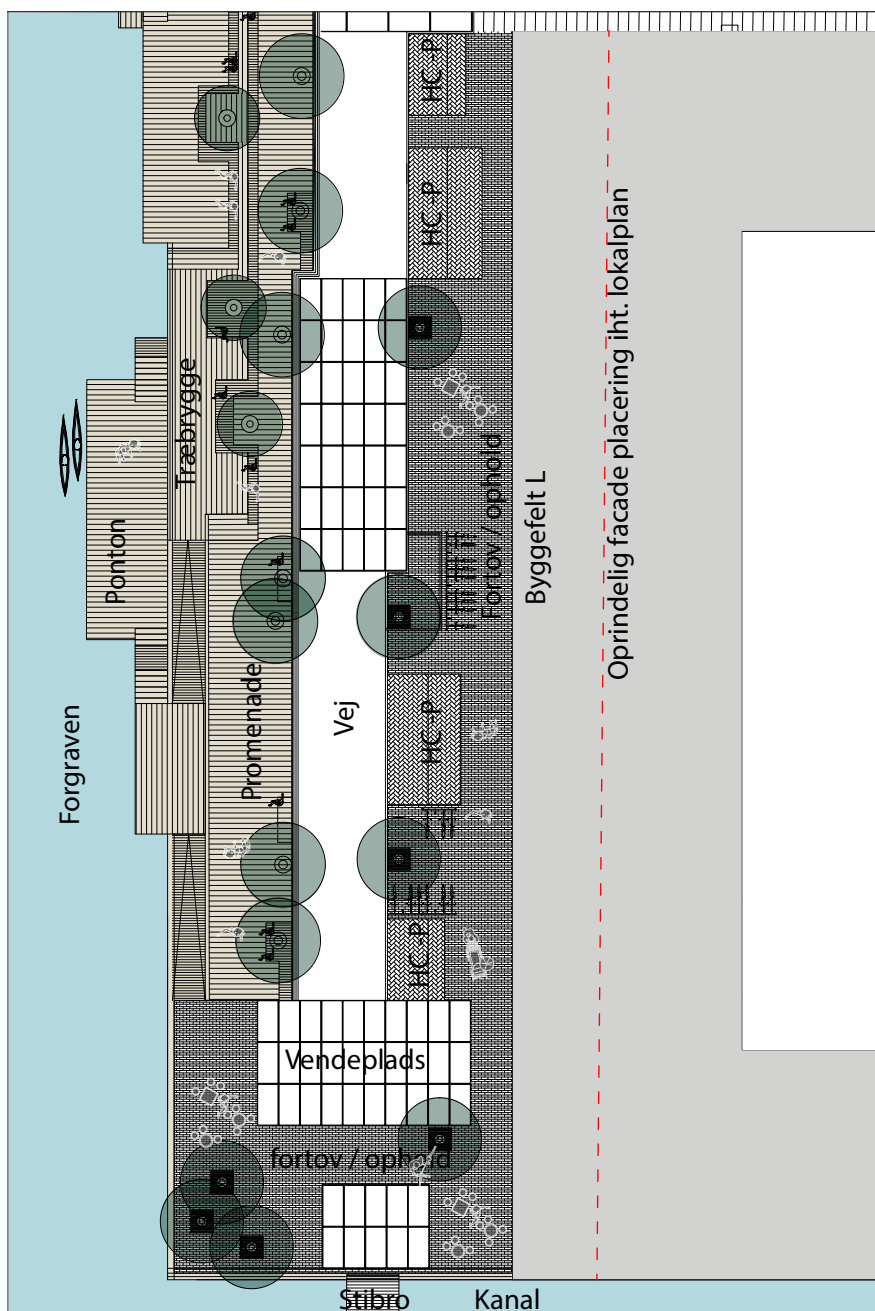
Figur 1: Zoomet udsnit af lokalplanen 310 tegning 6A, herunder byggefelt L omfattet af nærværende ansøgning. Matrikel for eksisterende HOFOR-pumpestation markeret med mørkeblåt.

Figur 2



Figur 2: Planudsnit der viser fremtidigt areal mellem byggefelt L og Sluseholmen Vej. Rød stipling indikerer oprindelig placering af facaden iht. lokalplanen.

Figur 3



Figur 3. Planudsnit der viser fremtidigt areal mellem bygning L og Fordgraven . Rød stipling indikerer den oprindelige placering af facade L iht. lokalplanen.