



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om opstart af lokalplan Krimsvej II

Lokalplan 425 "Krimsvvej" er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 27. august 2009 og bekendtgjort den 15. september 2009. Efterfølgende er tillæg 1 til lokalplanen vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. juni 2016 og bekendtgjort den 6. juli 2016, mens tillæg 2 til lokalplanen er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. juni 2017 og bekendtgjort den 7. juli 2017 (se kort over lokalplanområdet på s. 3).

I forlængelse af et orienteringsnotat fra den 28. oktober 2019 vil Teknik- og Miljøforvaltningen nu påbegynde udarbejdelsen af lokalplanforslag Krimsvej II. Dette notat redegør for, hvorfor Teknik- og Miljøforvaltningen samlet set vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for området.

Afgørelse i Planklagenævnet

Den 6. februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation til ændring af den bevaringsværdig bygning på Amager Strandvej 122. Efterfølgende traf Planklagenævnet den 4. oktober 2019 afgørelse om ikke at genoptage sagen, selvom Københavns Kommune forinden havde anmodet herom. Teknik- og Miljøforvaltningen orienterede den 28. oktober 2019 Teknik- og Miljøudvalget om dette.

Konkret ophævede Planklagenævnet kommunens lovliggørende dispensation i forhold til:

- pudsning af facaden
- materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrasse, tagetage og elevatorårne
- placering og materialevalg i forhold til vinduer

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse skal der ske en ny behandling af sagen. Enten ved at der udarbejdes en lovliggørende lokalplan, eller ved at forholdene kræves fysisk lovliggjort. På baggrund af ovenstående blev Teknik- og Miljøudvalget den 28. oktober 2019 orienteret om, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil påbegynde udarbejdelsen af et lovliggørende lokalplanforslag for ejendommen.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der i denne sag er den fornødne planlægningsmæssige begrundelse for en retlig lovliggørelse i form af en ny lokalplan for ejendommen. At lave ny lokalplan vil desuden ligge i forlængelse af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at lave

17. september 2021

Sagsnummer
2021-0220422

Dokumentnummer
2021-0220422-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

lovliggørende dispensation af ændring af bevaringsværdig bygning på Amager Strandvej 122 af 27. november 2017.

Uklare og uhensigtsmæssige bestemmelser

Da der skal udarbejdes en ny lokalplan for Amager Strandvej 122, har Teknik- og Miljøforvaltningen gennemgået Lokalplan Krimsvej og tillæg 1 og 2. Det er sket for at sikre, at andre eventuelle uhensigtsmæssigheder eller uklarheder i den gældende planlægning håndteres i forbindelse med en ny lokalplan for Amager Strandvej 122.

En del bestemmelser i den oprindelige lokalplan er ophævet med tillæg 1 og 2, hvilket skaber uklarhed om det gældende plangrundlag. Desuden lægger især den oprindelige lokalplan op til, at borgere ofte skal søge dispensation med henblik på, at forvaltningen skal tage stilling til enkelte forhold løbende. Dette besværliggør byggesagsbehandlingen i området.

På baggrund af ovenstående vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for hele lokalplanområdet, der i videst muligt omfang viderefører de gældende principper og intentioner.

Nye byggeønsker

Enkelte ejendomme i området for Lokalplan Krimsvej er endnu ikke udbygget efter principperne i den gældende planlægning. Inden for det seneste halve år har tre grundejere henvendt sig med ønske om en ændret planlægning for deres ejendomme. I forbindelse med den nye planlægning vil Teknik- og Miljøforvaltningen drøfte med de tre grundejere, hvorvidt de nye byggeønsker kan og skal imødekommes med den nye planlægning. Teknik- og Miljøforvaltningens drøftelser vil ske med udgangspunkt i, at de nu gældende principper og intentioner for området i videst muligt omfang skal videreføres.

Delegation

Lokalplanen forudsætter ikke kommuneplantillæg, kræver ikke udbygningsaftale og er ikke af principiel karakter. Sagen er derfor omfattet af delegation.

Lokaludvalg

Forvaltningen ønsker at igangsætte en tidlig dialog med Amager Øst Lokaludvalg om projektet med henblik på at orientere om intentionerne bag den nye planlægning og få input vedr. de lokale ønsker til det videre arbejde.

Videre proces

Forvaltningen forventer at kunne fremlægge et lokalplanforslag til endelig vedtagelse i andet kvartal 2022.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



- Områdeafgrænsning
- Lokalplan 425 Krimsvvej
- XX Matrikel