



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Byplanlægning

**Til  
indsigere mod forslag til 'Tillæg nr. 1 til  
lokalplan nr. 425, Krimsvej'**

01-10-2014

Sagsnr.  
2014-0088690

Dokumentnr.  
2014-0088690-43

**Supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425  
'Krimsvvej'**

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' har været i offentlig høring i perioden den 2. maj til den 2. juli 2014. Forslag til tillæg nr. 1 er vedlagt.

Du har indsendt en indsigelse til forslaget. Forvaltningen har modtaget i alt 37 indsigelser, hvoraf 2 er trukket tilbage og erstattet af nye og én er indsendt efter høringsperiodens udløb.

Langt de fleste indsigelser er fra beboere i området, som er imod, at det i forslaget til lokalplantillægget gøres muligt at bygge et rækkehus i op til 10 meters højde på Krimsvej 15A-15B.

Flere indsigere nævner i den forbindelse, at de vedlagte skyggediagrammer er misvisende og vildledende, da skyggediagrammerne alene viser det byggeri – i 6 meters højde – som bygherre påtænker at bygge og ikke det som forslaget til lokalplan muliggør, dvs. et rækkehus i 2 etager samt tagetage (ca. 10 meter).

Forvaltningen har i anledning af indsigelserne været i dialog med bygherre om projektet. Forvaltningen påtænker på baggrund af indsigelserne omkring højden på Krimsvej 15A-15B og dialogen med bygherre at foreslå en begrænsning af byggemulighederne på ejendommen, således at en ny § 5, stk. 2 i lokalplantillægget får følgende ordlyd:

*For matr.nr. 1776 Sundbyøster, København gælder, at ny bebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse. Facadehøjden må maksimalt være 6,5 m samt evt. balustre om tagterrasse. På tagterrasse må der etableres et trappehus og opbevaringsrum, der samlet ikke må overstige 13 m<sup>2</sup>. Trappehus og opbevaringsrum skal placeres med én side i lejlighedsskel og mindst 3 m tilbagetrukket fra facadekant og gavl mod øst. Bygningshøjden inklusiv trappehus og opbevaringsrum må maksimalt være 9,2 m.*

Forvaltningen har på den baggrund valgt at lave en supplerende høring.

Den muliggjorte bebyggelse fremgår af de vedlagte skyggediagrammer. Skyggediagrammerne viser den muliggjorte bebyggelse med

**Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1320

E-mail  
C60Q@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

trappehus og opbevaringsrum i hele bebyggelsens længde, da bestemmelsen giver mulighed for fleksibilitet i placering af trappehuset/opbevaringsrummet. I praksis vil skyggevirkningerne være mindre end det viste, da der vil være mellemrum mellem trappehusene/opbevaringsrummene.

Ved jævndøgn vil de tilhørende friarealer til rækkehusene nord for Krimsvvej 15 A-15B få skyggegener mellem kl. 9 og 15. Ved mid-sommer rammer skyggen ikke denne ejendom.

Hvis du har bemærkninger til den foreslåede bestemmelse og de vedlagte skyggediagrammer, bedes du sende dem senest den 16. oktober 2014 pr. mail til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller pr. brev til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, Postboks 348, 1505 København V.

Forvaltningen vil herefter udarbejde et revideret forslag til tillæg nr. 1 til endelig politisk behandling. Både de indsigelser, som er indsendt i forbindelse med den offentlige høring, og de indsigelser, som indsendes i anledning af denne supplerende høring, vil indgå i det materiale, som forelægges for Teknik- og Miljøudvalget.

Med venlig hilsen



Merete Andersen  
Specialkonsulent