

Bilag 3

Til ejere, lejere og brugere samt Bispebjerg Hospital, Bispebjerg lokaludvalg, Kulturmiljørådet og Kulturarvsstyrelsen m.fl.

4. juni 2007

Journalnr.
511/025-0686-04

**Naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 356
”Bispebjerg Bakke” §5 stk. 2 om bevaringsværdig bebyggelse.**

KIMVIN

Ansøgning

Kuben Byggeplandata A/S søger på vegne af Bispebjerg Bakke I/S om tilladelse til at nedrive gartnerboligen på matr. nr. 227 Utterslev, der i lokalplan nr. 356 ”Bispebjerg Bakke” er fastlagt som bevaringsværdig bebyggelse (bilag 1).

I ansøgningen beskriver Kuben Byggeplandata A/S, at man i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for området forventede, at kunne anvende bygningen til beboelse.

I forbindelse med opførelse af den nye bebyggelse har det i højere grad end ventet vist sig, at bygningen opfattes som værende ”i klemme” i forhold til det nye byggeri med bl.a. gensidige indbliksgener til følge (bilag 2).

Endvidere har en registrering af plantebæltet og de bevaringsværdige træer mellem bygningen og vejen vist, at beplantningen vil udgøre en markant afskærmning for dagslyset og skygge for bygningen en stor del af dagen, hvilket gør bygningen mindre anvendelig til beboelse.

Endelig har undersøgelser påvist, at bygningen er i langt dårligere stand end hidtil antaget og prisen for istandsættelse derfor er meget høj og økonomisk urentabelt.

Arealet foreslås efter nedrivning indrettet som en udvidelse af den nye boligbebyggelses friareal.

Afviselser fra lokalplanen

Bygningen er omfattet af lokalplan nr. 356 fra 2002, der fastlægger den aktuelle bygning som bevaringsværdig bebyggelse. Nedrivning af bygningen kræver dispensation fra lokalplanen og tilladelse af Teknik- og Miljøudvalget.

Anbefaling af dispensation

I følge planlovens § 19, stk. 1 og lokalplanens § 14 kan der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i modstrid med principperne i lokalplanen.

Kommunens Center for Bydesign har vurderet, at en dispensation ikke er i modstrid med principperne i lokalplanen, og anbefaler derfor, at der med baggrund i de fremførte argumenter meddeles dispensation til nedrivning.

Det ryddede areal vil indgå i den nye boligbebyggelse som friareal, hvilket vurderes at være hensigtsmæssigt.

**Center for Bydesign
Byplan Nord**

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 12 90

Direkte
33 66 13 41

Telefax
33 66 70 20

E-mail
kimvin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Efter naboorienteringsperioden vil sagen blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Side 2 af 2

Det er en forudsætning for dispensationen, at Kulturarvsstyrelsen ikke har indvendinger mod nedrivning af bygningen.

Naboorientering

Ifølge planlovens § 20 skal kommunen, inden der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, orientere berørte ejere, lejere og brugere m.fl. således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer.

Eventuelle kommentarer sendes til:

Center for Bydesign
Njalsgade 13
2300 København S

E-mail: centerforbydesign@tmf.kk.dk

Kommentarer skal være modtaget senest mandag den 14. maj 2007.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede for mere information.

Med venlig hilsen

Kim Vindbjerg

Bilag:

1. Lokalplantegning nr. 27.535 med markering af den aktuelle gartnerbolig.
2. Fotos af gartnerboligen.