



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

12-05-2009

Sagsnr.
2009-30947

Dokumentnr.
2009-262874

Sagsbehandler
Kim Vindbjerg

Ændring af § 6 i lokalplanforslag "Marmormolen II"

Behandling af lokalplanforslaget "Marmormolen II" blev på forvaltningens ønske udsat på mødet d. 6. maj 2009. Baggrunden var at den fremsendte lokalplans formulering af §6, stk. 5 d) med tilhørende kommentar ikke var den af forvaltningen ønskede, og at forvaltningen gerne ville have lejlighed til at drøfte formuleringen med grundejerne inden den politiske behandling. Forvaltningen ønsker, så vidt det er planmæssigt muligt, at sikre at det samlede byggeri opføres inden for en rimelig tidshorisont.

Forvaltningen ville på den baggrund forelægge en endelig formulering og grundejernes bemærkninger til denne ved mødet d. 13. maj.

Forvaltningen har den 7. maj 2009 afholdt møde med By & Havn og ATP Ejendomme, der ejer lokalplanområdet.

På den baggrund er det forvaltningens forslag, at formuleringen i § 6, stk. 5d opretholdes, men at § 6 stk. 8c, der for hele området bestemmer, "... at bebyggelse kan etapedeles..." til gengæld slettes, og at bestemmelsen i stedet knyttes til de enkelte delområder og byggefelt eksklusive byggefelt E, hvor Steven Holl's projekt tænkes opført.

Grundejerne har i brev af 22. april 2009 beskrevet, hvilke intentioner og tidshorisont man fra bygherreside lægger til grund for opførelse af projektet (bilag 1). Grundejerne giver udtryk for, at man er enige med kommunen i, at projektet skal betragtes som ét bygningsværk, men at der af finansieringsmæssige årsager er behov for muligheden for en etapemæssig opdeling af projektet.

Teknik- og Miljøforvaltningen har afsendt svar til By & Havn, med en beskrivelse af krav til byggeandragende for projektet ud fra de ovenfor angivne forudsætninger, og vil på den baggrund kunne tilgodese bygherrens intentioner og forventede tidshorisont som beskrevet i brevet af 22. april 2009 (bilag 2). Dette kan ske i form af at give en midlertidig ibrugtagning til det først opførte højhus.

By & Havn har tilkendegivet, at det kan frygtes, at der med en midlertidig ibrugtagningstilladelse ikke kan skaffes finansiering eller udlejning af byggeriet. By & Havn gør opmærksom på, at

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1341

Telefax
3366 7020

Mobil
2332 1195

E-mail
kimvin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

udbygningsaftalen som minimum skal gøres betinget af en
ibrugtagningstilladelse af tårnet på Marmormolen.

Bilag 1. Brev af 22. april 2009 fra By & Havn/ATP til Københavns
Kommune

Bilag 2. Brev af 12. maj 2009 fra Københavns Kommune til ATP/By
og Havn

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
1599 København V

Att. Direktør Henrik Plougmann Olsen

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K

Tel. 3376 9800
Fax 3376 9801
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

Lokalplan for Marmormolen

22. april 2009

Med henvisning til møde afholdt i Københavns Kommune torsdag den 16. april skal By & Havn og ATP Ejendomme A/S (herefter "Parterne") i relation til LM Project (herefter "Projektet"), som skal indgå som del af lokalplanforslaget, bemærke følgende:

REN
REN@byoghavn.dk

Parterne er enige om, at Projektet er et samlet bygningsværk, der skal udvikles og realiseres som sådant.

For Parterne er det en forudsætning, at Projektet kan udvikles på et forretningsmæssigt tilfredsstillende grundlag, hvor der tages hensyn til de til enhver tid værende markedsmæssige vilkår. I konkurrencen om udformningen af Projektet var den økonomiske bæredygtighed ligeledes et centralt kriterium. Realiseringsmulighederne er derfor afhængig af muligheden for en etapemæssig udvikling af projektet.

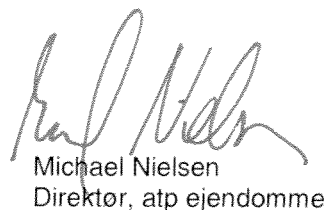
Der er tale om et byggeri, hvor byggeomkostningerne er relativt høje, hvilket også kræver en høj leje. Derfor vil byggeriet henvende sig til et mindre lejersegment. På den anden side har den hidtidige udvikling vist, at området netop tiltrækker lejere i dette segment.

På dette grundlag om en økonomisk bæredygtighed forventer Parterne, at det vil være muligt under forudsætning om tilfredsstillende markedsmæssige vilkår for Projektet at videreudvikle Projektet indenfor en ca. 5 årig periode efter lokalplanens endelige vedtagelse, forstået således, at byggeandragende for en eventuel sidste etape forventes indgivet omkring 2015/2016.

Med venlig hilsen



Jens Kramer Mikkelsen
Adm. direktør, By & Havn



Michael Nielsen
Direktør, atp ejendomme



By & Havn og ATP Ejendomme
Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K.

12-05-2009

Sagsnr.
2009-30947

Dokumentnr.
2009-264834

Lokalplan "Marmormolen II", rammer for byggeandragende

Vedrørende opførelse af Steven Holl's vinderprojekt som muliggøres ved lokalplan "Marmormolen II", vil en gennemførelse af byggeriet i overensstemmelse med lokalplanforslaget kræve, at der søges om - og meddeles en byggetilladelse til det samlede projekt.

En byggetilladelse vil kunne gives på baggrund af et arkitektprojekt over råhusene med tegninger i mål 1:100 samt redegørelse for bygningernes energiforhold, bilagt fuldmagter fra ejerne og med godkendelse fra Kystdirektoratet.

I byggetilladelsen vil der bl.a. være krav om fremsendelse af konstruktionsprojekt. Konstruktionsprojektet kan fremsendes for den enkelte bygning hver for sig, forudsat bygningerne er konstruktionsmæssige uafhængige.

Bygningerne kan således opføres efter hinanden, og der vil kunne opnås en midlertidig ibrugtagningstilladelse af den ene bygning før den anden bygning er færdiggjort.

Intentioner og tidsplan beskrevet i brev af 22. april 2009 fra By & Havn og ATP Ejendomme, vil hermed kunne imødekommes.

Med venlig hilsen



Ulrik Winge
direktør

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 5.
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1314

Telefax
3366 7020

Mobil
2720 1314

E-mail
ulrwin@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk