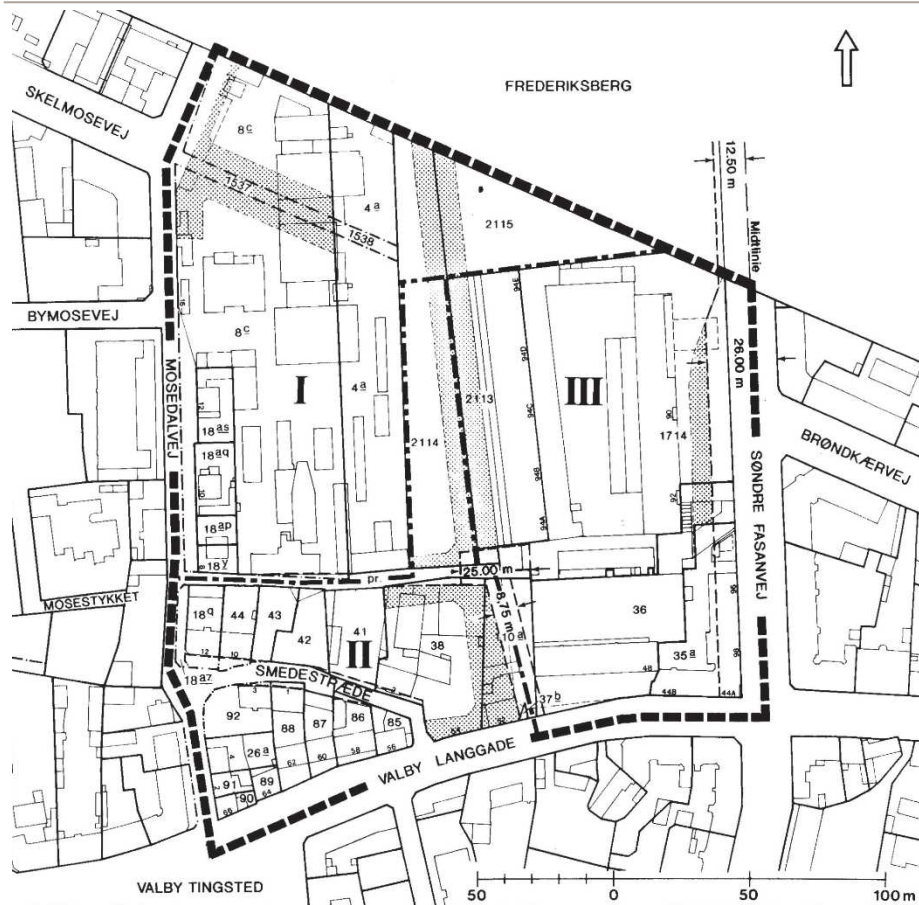


Lokalplansområde

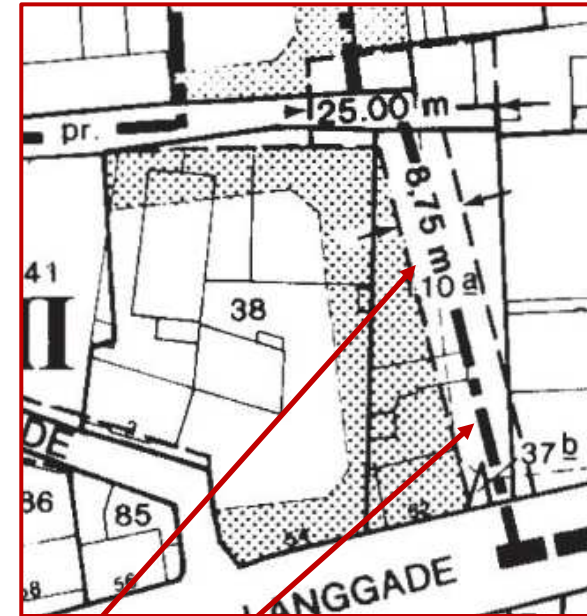


MRÅDEINDELING, VEJFORHOLD M.V.

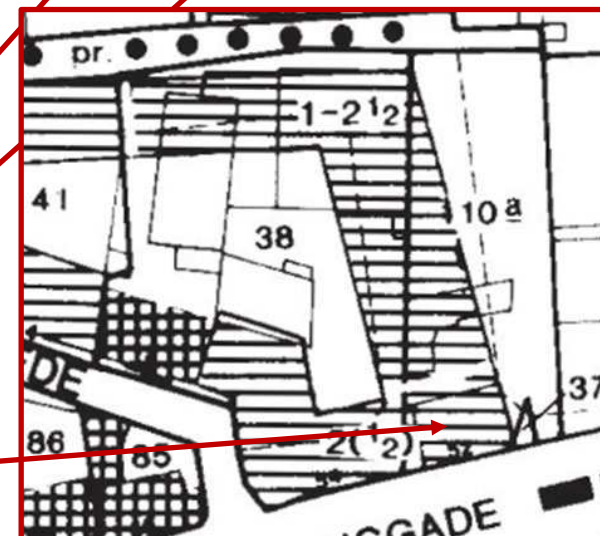
- LOKALPLANOMRÅDE
- GRÆNSE MELLEM UNDEROMRÅDER
- - - VEJUDVIDESELINIE
- VEJUDLÆG, DER KAN OPHÆVES

Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.527

- Privat udlagt fællesvej, jfr. §4 stk. 5
- Skillelinje mellem område II og III
- Byggefelt

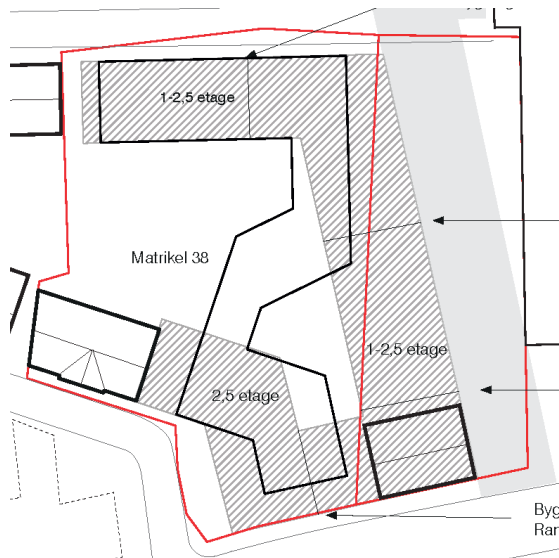
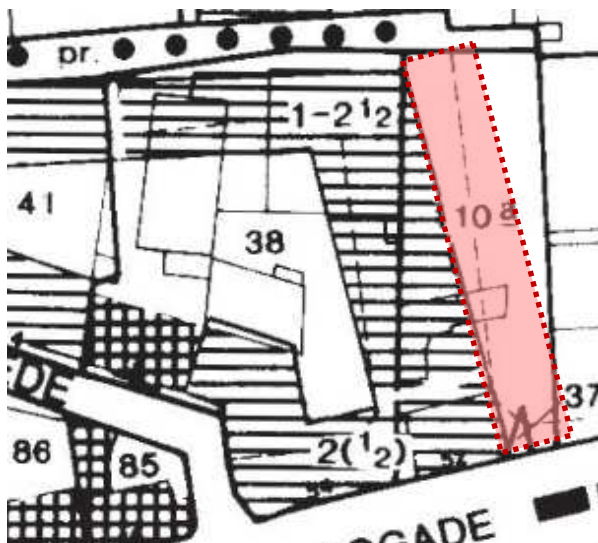


Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.527



Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.632

Byggefelt - Den private udlagte fælles vej



Jfr. LP 218, §4

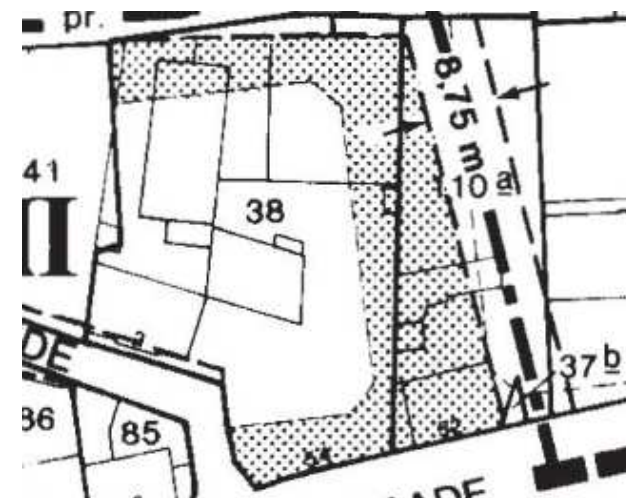
Stk. 5. Der fastlægges en blind vej i 8,75 m's bredde fra Valby Langgade mod nord ved vest skellet af ejendommen matr. nr. 36 Valby, København (...)

Stk. 6. For de på tegningen nr. 26.527 med priksignatur viste arealer, kan vejudlæggene ophæves, når betingelserne herfor i hvert enkelt tilfælde er opfyldt, herunder udlæg af den i stk. 5 nævnte vej (...)

- Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.632
- Byggefelt
- Privat udlagt fællesvej, jfr. §4 stk. 5

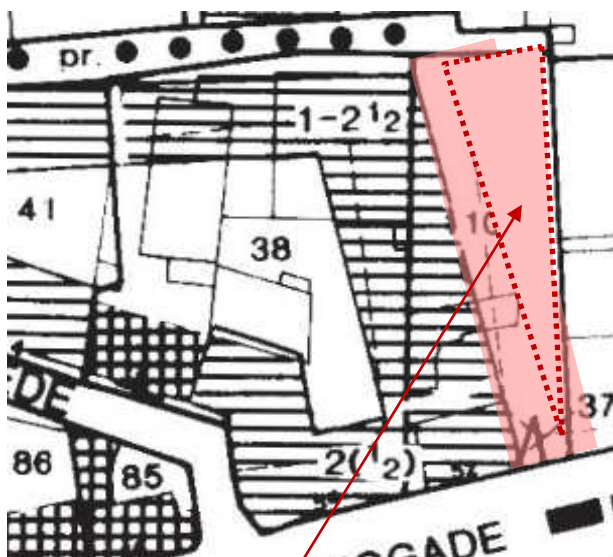
- Kilde: Bilag 2, Tegningsmateriale, side 3

- Der er ikke juridiske belæg for at opretholde vejen – det har landmåler, Lundgrens og forvaltning anerkendt,
- Vejafdelingen har meddelt at man ikke vil kræve vejen udlagt,
- Forvaltningen tillader at fjerne vejudlægget på kommunens egen grund,
- **Forvaltningen tillader ikke, at der bygges på arealet hvor den blinde vej er lokalplanlagt, i påskud af at det er en del af lokalplanens struktur.**



Privat udlagt fællesvej, jfr. §4 stk. 5
Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.527

Byggefelt - Område III



- Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.527
- Område III
- TMF har oplyst, at man vurderer, at der ikke kan dispenseres fra LP §5 stk. 4, med henvisning til PKN Grønlandsplads afgørelse. Man har dog den 10. november 2020 vurderet, at man alligevel godt kan dispensere i Grønlandsplads tilfælde, men opretholder afgørelsen overfor os.
- TMF har meddelt, at PARC har oplyst, at man ikke ønsker at tilvejebringe supplerende lokalplan. Aktindsigten viser, at PARCs afgørelse, alene er baseret på anbefaling fra TMF. Afgørelsen, som begrænser byggemuligheder markant, er således baseret på uoplyst grundlag.
- TMF har meddelt at område III ikke har byggeret, med henvisning til PKN Skanderborg afgørelse. Det er vores juridiske vurdering, at der intet er i den afgørelse, som beretter forvaltningen til den tolkning.

- Kilde:
- Bilag 2, Tegningsmateriale, side 3

Jfr. LP 218, §5, stk. 4

Opførelse af nybyggeri – bortset fra mindre skure og lignende – forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

Forslag til lokalplan, af 19.11.1992:

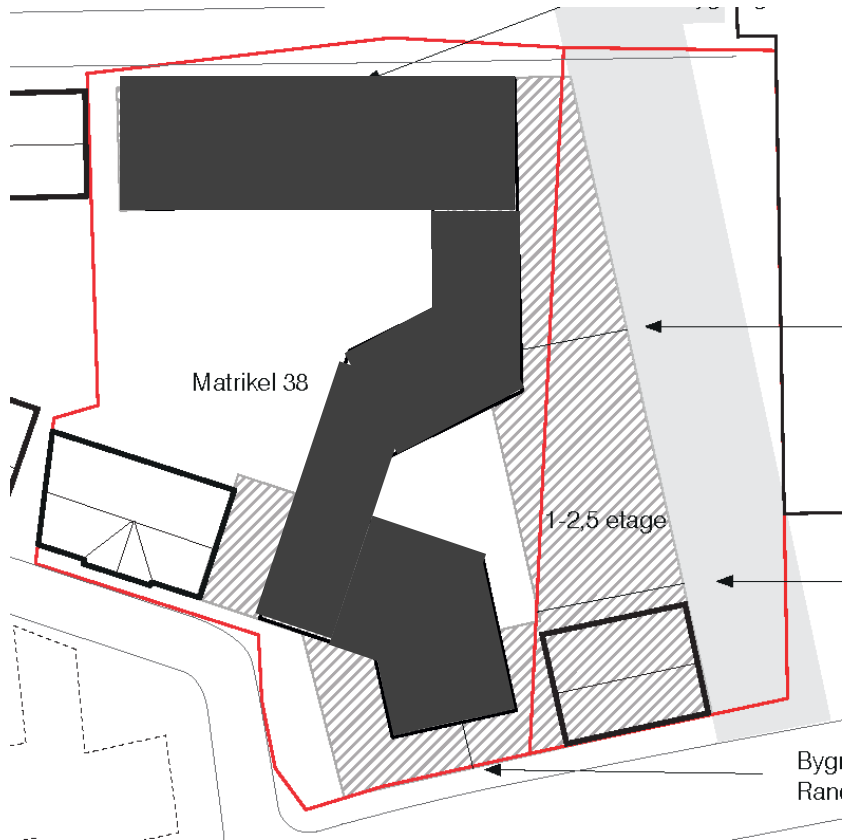
“Nybyggeri i området mod Søndre Fasanvej kræver, at der udarbejdes supplerende lokalplan”

Vores juridiske opfattelse er, at forvaltningen godt kan dispensere fra §5 stk. 4, idet

1. byggeri ikke er væsentligt,
2. matriklens andel af område III er under 3% og
3. forarbejderne til lokalplanen påpeger at ved nybyggeri mod Søndre Fasanvej, at der skal udarbejdes supplerende lokalplan.

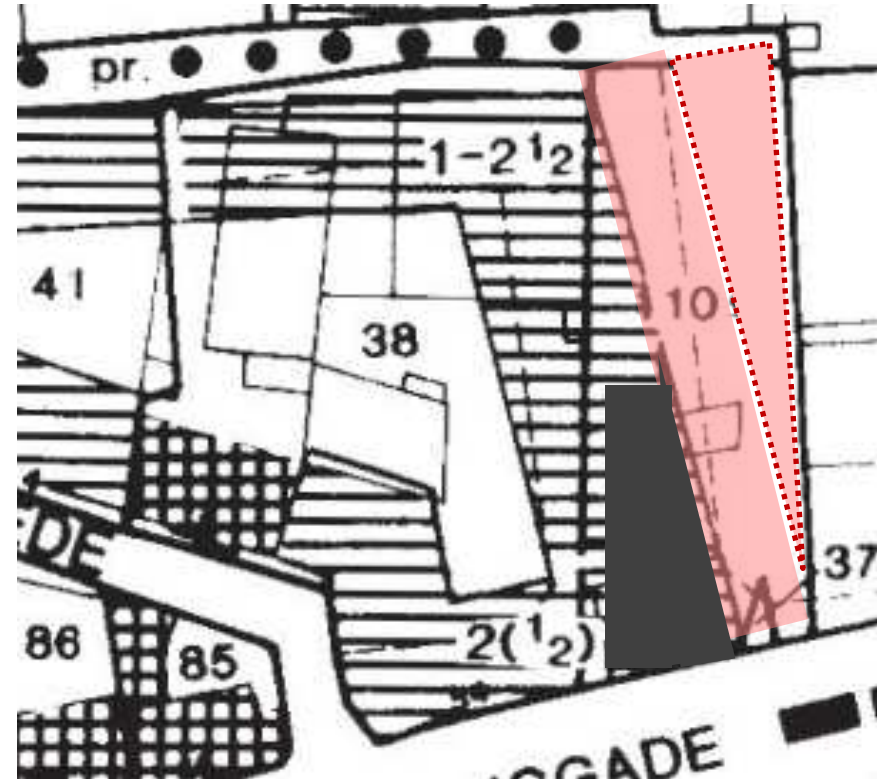
Byggefelt – tildelt

Smedestræde 2 – tildelt byggefelt



- Kilde:
- Bilag 2, Tegningsmateriale, side 3

Valby Langgade 52 – tildelt byggefelt



- Kilde: Lokalplan 218, tegning 26.527
- Område III

Dispensering Smedestræde vs Valby Langgade 52

Meddelt dispensering eller tilladt brud med Lokalplanens princip og formål

Punkt Smedestræde 2 projekt

1 Dispensering fra byggefelt (§5 stk. 4 b)

2 Dispensering fra facadelængde (§5 stk. 2 c)

3 Dispensering fra tagudformning (§6 stk. 1)
Udnyttede tagetager skal fortrinsvis udføres med kviste eller lignende opbygninger mod vejsiden (§6 stk. 1 b)

4 Dispensering - ved brug af solceller (§6 stk. 1)

5 Dispensering til udvending ombygning eller renovering af eksisterende bygning (§6 stk. 1)

6 Dispensering til etablering af krav til parkeringspladser (§9 stk. 3)

Undladt oplyst i naboorienteringen

7 Brud med lokalplanens princip om at bevare Valby Langgade som handelsgade (§1 Formålet - at opretholde Valby Langgade som handelsgade)

8 Fravigelse fra formålsbestemmelse, §3 stk. 2 b, "Stueetage mod Valby Langgade skal anvendes til publikum orienterede serviceerhverv"

9 Ved at tillade byggeri udenfor byggefelterne, brydes der med lokalplanens struktur.

10 Magistraten kan forlange, at bygninger opdeles i facadeenheder med en maksimal længde på ca. 10 m. (§5 stk. 2 b)

11 Træer skal bevares i vides muligt omfang (§9 stk. 4 e)

12 Mod Valby Langgade må alle bygninger sammenbygges, §5 stk. 2 c)

Meddelt at man IKKE vil dispensere eller bryde med Lokalplanens princip og formål

Valby Langgade 52 projekt

TMF har meddelt, at den blinde vej skal friholdes, da den er en del af lokalplanens struktur.

TMF har meddelt at område III ikke har byggeret.

TMF meddelt, at PARC ikke ønsker at tilvejebringe supplerende lokalplan for område III. (jfr. §5, stk. 4)

Magistraten kan godt godkende mindre afvigelser herfra, når den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved ændres. Der kan herunder opføres en enkel bygning eller bygningsdel i 3 etager eventuelt med udnyttet tagetage i byggefeltet langs den i §4 stk. 5, fastlagte blinde vej. (§5 stk. 2 b)

45 Graders taghældning og kviste mod Valby Langgade.

Tilvejebringer 26 p-pladers under terræn. TMF har dog oplyst, man ikke så gerne ser indkørsel fra Valby Langgade.

Butik mod Valby Langgade

Butik til publikum orienterende serviceerhverv.

TMF mener at den blinde vej er en del af lokalplans struktur, hvorfor området skal friholdes.

Smedestræde 2 har dog bedt om at få fældet vores træer, hvilket vi har indvilligt i.

Smedestrædes byggeri mod Valby Langgade og Asta Nielsen stræde gør det umuligt at sammebygge bygningerne.