



28. juni 2017

Sagsnummer:
702748

eDoc:
2017-0186232

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666

Orientering

Center for Bygninger har den 10. april 2017 modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette midlertidige boliger til 100 flygtninge på 3. sal på ejendommen Ottiliavej 1-3/Gammel Køge Landevej 11.

Tilladelsen ønskes i en periode på 5 år.

Vi har den 16. marts 2016 givet tilladelse til indretning af midlertidige boliger til 150 flygtninge på 1. og 2. sal på ejendommen i en periode på 5 år.

Planlægning

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 17, ”Toftegårds Plads”, bekendtgjort den 12. januar 1981, og ejendommen er beliggende i lokalplanens område C.

Ifølge lokalplanens § 3 må område C kun anvendes til kontorer, i det væsentlige for offentlig administration. I bygninger, der har facade mod trafikterminalen, må stueetagen dog indrettes til butiksformål og anden publikumsorienteret virksomhed. Der skal endvidere i området kunne indrettes beboerhus med mødelokaler og lokaler til idrætsformål.

Ifølge lokalplanens § 7 skal friarealer i område C (eksklusive tilkørsels- og parkeringsarealer) være af størrelsesordenen 25 % af etagearealet.

Afvigelser fra bestemmelserne

Det er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i lokalplanens § 3, at etablere midlertidige boliger flygtninge på ejendommen. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra lokalplanens § 3.

Ansøgningen omfatter ca. 1575 m² etageareal, hvilket medfører, at der ifølge lokalplanens § 7 skulle etableres i størrelsesordenen 394 m² yderligere friareal på ejendommen. Da der ikke etableres yderligere friareal, kræver det ansøgte dispensation fra lokalplanens § 7.

Dispensation

Kommunen kan ifølge planlovens § 5u, stk. 1, dispensere fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankom-

Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

ne flygtninge. Der kan efter denne bestemmelse dispenseres i strid med lokalplanens principper.

Det fremgår af § 5u, stk. 6, at dispensationer efter stk. 1 først kan meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter kommunen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i planlovens § 20.

Ifølge § 5u, stk. 7, skal dispensationer efter stk. 1 tidsbegrænses og kan højst gives en varighed på 5 år fra meddelelsen.

Det fremgår af § 5u, stk. 8, at dispensationer efter stk. 1 skal offentliggøres, og at dette kan ske digitalt.

Center for Bygninger er positivt indstillet i forhold til at tillade det ansøgte på grund af følgende:

Der er tidligere givet byggetilladelse til at etablere midlertidige boliger til 150 flygtninge på 1. og 2. sal på ejendommen. Før denne tilladelse blev givet, havde Københavns Kommune, Københavns Ejendomme & Indkøb, undersøgt mulighederne for etablering af de første midlertidige boliger til flygtninge i København. Københavns Ejendomme & Indkøb anbefalede dengang at indrette de første midlertidige boliger på ejendommen Ottoliavej 1-3/Gammel Køge Landevej 11, som er ejet af Københavns Kommune. Ejendommen ligger godt i relation til offentlig transport, og der er parkområder inden for kort afstand. Københavns Ejendomme & Indkøb vurderede på dette grundlag, at der kunne etableres acceptable boligforhold på ejendommen.

Da ejendommen er indrettet med midlertidige boliger til flygtninge allerede, og da ejendommen kan rumme yderligere indretning af boliger af midlertidig karakter, har Københavns Ejendomme & Indkøb vurderet, at ejendommen Ottoliavej 1-3/Gammel Køge Landevej 11 vil være det mest hensigtsmæssige valg for København Kommune til etablering af yderligere midlertidige boliger til 100 flygtninge.

Med hensyn til friareal vurderer Center for Bygninger, at friarealet på ejendommen, som er anlagt i forbindelse med etablering af de første midlertidige boliger, fortsat vil være tilfredsstillende.

Naboorientering

Kommunen kan som nævnt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Hørings svar

I kan sende jeres bemærkninger til projektet inden den 26. juli 2017 på mailadressen bygninger@tmf.kk.dk eller til adressen:

Side 2 af 3

Sagsnummer:
702748

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Ottoliavej 3

Ejendomsnummer:
173666

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler, arkitekt Tina O. Olsen, tlf. 33 66 56 03.
- Administrativ byggesagsbehandler, Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Side 3 af 3

Sagsnummer:
702748

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666