



3. januar 2019

Sagsnr.  
2019-0000620

Dokumentnr.  
2019-0000620-3

## **Notat om henvendelser modtaget til naboorienteringen**

Der er modtaget fem henvendelser, jf. bilag 3.

### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

#### **Metroselskabet (henvendelse nr. 1)**

Metroselskabet har ingen bemærkninger.

#### **Andre høringssvar**

De fire øvrige henvendelser, hvoraf én er fra Amager Øst Lokaludvalg og tre er fra naboer, er alle imod etablering af private tagterrasser.

Henvendelserne er refereret herunder.

#### **Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 4)**

Lokaludvalget kan ikke støtte, at der gives dispensation til etablering af 4 private tagterrasser. Det fremgår blandt andet af henvendelsen, at lokaludvalget ikke principielt er modstander af tagterrasser, hvis de etableres, så der ikke skabes indbliksgener for de omkringboende. I den konkrete sag, hvor tagterrasser ønskes etableret frem for et grønt tag, bemærker lokaludvalget, at det er vigtigt at fastholde kravet om, at flade tage skal etableres som grønne tage, da grønne tage har både æstetisk og miljømæssig værdi for området og vil understøtte formålsbestemmelsen om, at bæredygtige og klimamæssige tiltag skal integreres i arkitekturen.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Der vil ikke være indbliksgener mod nord, hvor Filipsskolens gymnastiksal og en erhvervsvirksomhed ligger som umiddelbare naboer. Mod syd er muliggjort bebyggelse i 2 etager, hvortil der kan være indblik fra to af tagterrasserne på 3. og 4. etage.

Baggrunden for kravet i tillæg 2 om flade tage med begrønning på Amager Strandvej 130 var et ønske om at sikre et ensartet og sammenhængende grønt udtryk med det foranliggende byrum, som har en række bevaringsværdige træer. Derudover har indgået hensyn til beboere i de øvre etager i højhusene vest og syd for bebyggelsen.

#### **Per Hoff Madsen (henvendelse nr. 2)**

Per Hoff Madsen er imod etablering af tagterrasser og nævner i den forbindelse, at altaner/tagterrasser i området sjældent bliver brugt, undtagen hotellets tagterrasse (Krimsvvej 29), hvor der i øvrigt ikke oprindeligt måtte være hotel efter lokalplanen. Per Hoff Madsen er generelt kritisk overfor ændringen af lokalplanen, hvorved det blev muliggjort at nedrive Baltic som oprindeligt var bevaringsværdig og i

#### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

stedet opføre boliger i 3-5 etager. Det nævnes endvidere, at bygherre har oplyst, at han har fået lov at beregne ud fra et gennemsnit, så hvis han bygger lavere et sted, kan han bygge højere et andet sted. Endelig fremgår det, at Per Hoff Madsen ingen forhåbninger har om at der bliver lyttet til indsigelser. Det fremgår desuden, at linket til bilagene i naboorienteringen ikke virker.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Baltic var oprindeligt forudsat bevaret i lokalplanen. Bygningen var ikke i sig selv bevaringsværdig, men forudsat bevaret som historisk spor i området. Med tillæg 2 blev Baltic imidlertid muliggjort nedrevet, og det blev i stedet muliggjort, at der kan opføres en boligbebyggelse i 3-5 etager. Bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, og der er fastsat en maksimal højde på 18 meter. Det er ikke muligt at bygge højere et sted, hvis der bygges lavere et andet sted. Det projekt, der er meddelt byggetilladelse til, overholder bestemmelserne i tillæg 2, herunder byggefeltets afgrænsning og maksimal højde.

Krimsvej 29, hvor der i dag er etableret hotel, kan efter lokalplanen anvendes til serviceerhverv, herunder hotel. Anvendelsen af Krimsvej 29 er ikke ændret med tillæg 1 og 2. Der har dog tidligere været en påbudssag omkring anvendelsen af ejendommen, da Krimsvej 29 efter forvaltningens opfattelse blev anvendt til bolig. Konceptet blev på den baggrund ændret og er herefter anset for hotel i overensstemmelse med lokalplanen.

Der var et teknisk problem med linket til bilagene fra den 6.-11. december 2018. Linket henviste i den periode til et forkert dokument. Fra den 11. december 2018 og indtil høringsperiodens udløb den 2. januar 2019 kunne korrekte bilag tilgås via linket.

#### **Peter Bang Nielsen (henvendelse nr. 3)**

Det fremgår blandt andet af henvendelsen, at tagterrasser vil være til betydelig gene for beboerne i kommende rækkehusbebyggelse syd for Amager Strandvej 130. Det nævnes endvidere, at opførelse af tagterrasser vil være i strid med tillæg 2, idet nedrivning af Baltic og muligheden for opførelse af boliger i stedet, udelukkende blev godkendt, hvis bestemmelserne i § 6, stk. 1 blev overholdt. § 6, stk. 1 skulle netop sikre byggeriet imod opførelse af tagterrasser, således at den nye bygnings ydre fremtræden var i overensstemmelse med et ensartet grønt udtryk i sammenhæng med det foranliggende byrum med store bevaringsværdige træer. Etablering af tagterrasser vil derfor stride mod grundlaget for godkendelsen af byggeriet og primært være til økonomisk gavn for bygherre.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Etablering af tagterrasser på Amager Strandvej 130 forudsætter en dispensation fra lokalplanens tillæg 2, hvilket er baggrunden for, at dispensationen er sendt i naboorientering, så eventuelle bemærkninger fra naboer mv. kan indgå i Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om, hvorvidt der skal meddeles dispensation.

**Jørn Magnus (henvendelse nr. 5)**

Jørn Magnus ønsker ikke yderligere dispensation fra højden i form af tagterrasser. Det fremgår blandt andet af henvendelsen, at lokalplanen oprindeligt muliggjorde ombygning af den oprindelige lave erhvervsbygning (Baltic), hvilket senere blev ændret til, at der kan bygges i 3-5 etager.

Det fremgår endvidere, at det ikke er muligt at se bilagene til naboorienteringen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Der henvises til forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2 ovenfor. Det bemærkes hertil, at lokalplanen oprindeligt muliggjorde en påbygning i 1-2 etager på den eksisterende erhvervsbygning og ikke alene en ombygning.