



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

, ùĦ ū ✓

25. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0264059

Dokumentnr.
2018-0264059-1

**På grund af fejl i linket til lokalplan 310, tillæg 6, fremsendes
naboorienteringen igen med det rigtige link.**

NABOORIENTERING om forøgelse af etageantallet mv. ved A.C. Meyers Vænge 120.

Ejeren af matr.nr. 286 Kongens Enghave, København, A.C Meyers Vænge 120 har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af to 6 etagers boligbebyggelser. De to bygninger udgør samlet 5421 m² og rummer 108 ungdomsboliger.

Ejeren ønsker dispensation til en overskridelse af det maksimale antal på 5 etager, som er fastsat i lokalplanen, idet bygningerne ønskes udført med en ekstra etage, der rummer depotrum og tekniske installationer.

Endvidere ønskes en dispensation til, at i alt tre boliger kan opføres i strid med det skrå højdegrænseplan, der omhandler bygningernes afstand til andre bygninger.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv., således at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvielser fra lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 310 med tillæg nr. 6. Ændringerne i forhold til lokalplanen er vist på tegninger i det bilag, der er link til nederst i brevet.

Bygningernes maksimale etageantal på 5 etager og højden er fastlagt i lokalplanens § 5, stk. 4 og vist på tegning 4 i lokalplanen. Det maksimale etageantal er inklusive eventuelle udnyttede tagetager.

Bebyggelsen ønskes opført i 6 etager i en højde på op til 19 m, svarende til den fastsatte maksimale højde i meter.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Det skrå højdegrænseplan, som handler om afstanden mellem bygninger, er fastlagt i lokalplanens § 5 stk. 7. Det skal sikre, at der kommer lys nok ind i bygningerne.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan fravige den beregnede afstand under forudsætning af, at beboelses-, opholds og arbejdsrum opnår tilfredsstillende lysforhold.

I bygning 3 er der tre ungdomsboliger, hvor afstanden til den bygning L, der er bygget ikke er stor nok. En bolig i stueetagen og to på 1. sal og boligerne er placeret i den sydlige længe, der vender ud mod pladsen mod L-Huset.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Forvaltningen kan anbefale dispensationen til den ekstra etage, idet bygningen fortsat kan overholde den fastlagte etagehøjde på 19 m.

Den ekstra etage medvirker derudover til, at en stor del af teknik- og trappeanlæg samt trappeopgange bliver bedre integreret i bygningen, idet de ligger under et samlet tag og ikke bliver fritstående elementer oven på et fladt tag.

For så vidt angår afstanden mellem bygningerne, så er de tre boliger sydvendte og vender mod en åbenplads. Boligerne på første sal har to franske altaner mod syd med et vinduesareal på 3,9 m². I stueetagen har boligen en øget loftshøjde på 3,5 meter med vinduer fra gulv til loft. Samlet set vil beboelses-, opholds og arbejdsrum få tilfredsstillende lysforhold.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 4 samt § 5 stk. 7, og tegning 4 i lokalplanen.

Yderligere information

Lokalplan 310, tillæg 6, kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2969820_1482230201315.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning den 14. november 2018 kan du se bilaget her:

<https://www.kk.dk/sites/default/files/displp310-6.pdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilaget tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 14. november 2018

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Lars Korn

Arkitekt

Telefon: 2035 5940

E-mail: larkor@tmf.kk.dk

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af ejendommene i tillæg nr. 6 lokalplanområde til lokalplan nr. 310 samt interessegrupper og ansøger.

A.C. MEYERS VÆNGE

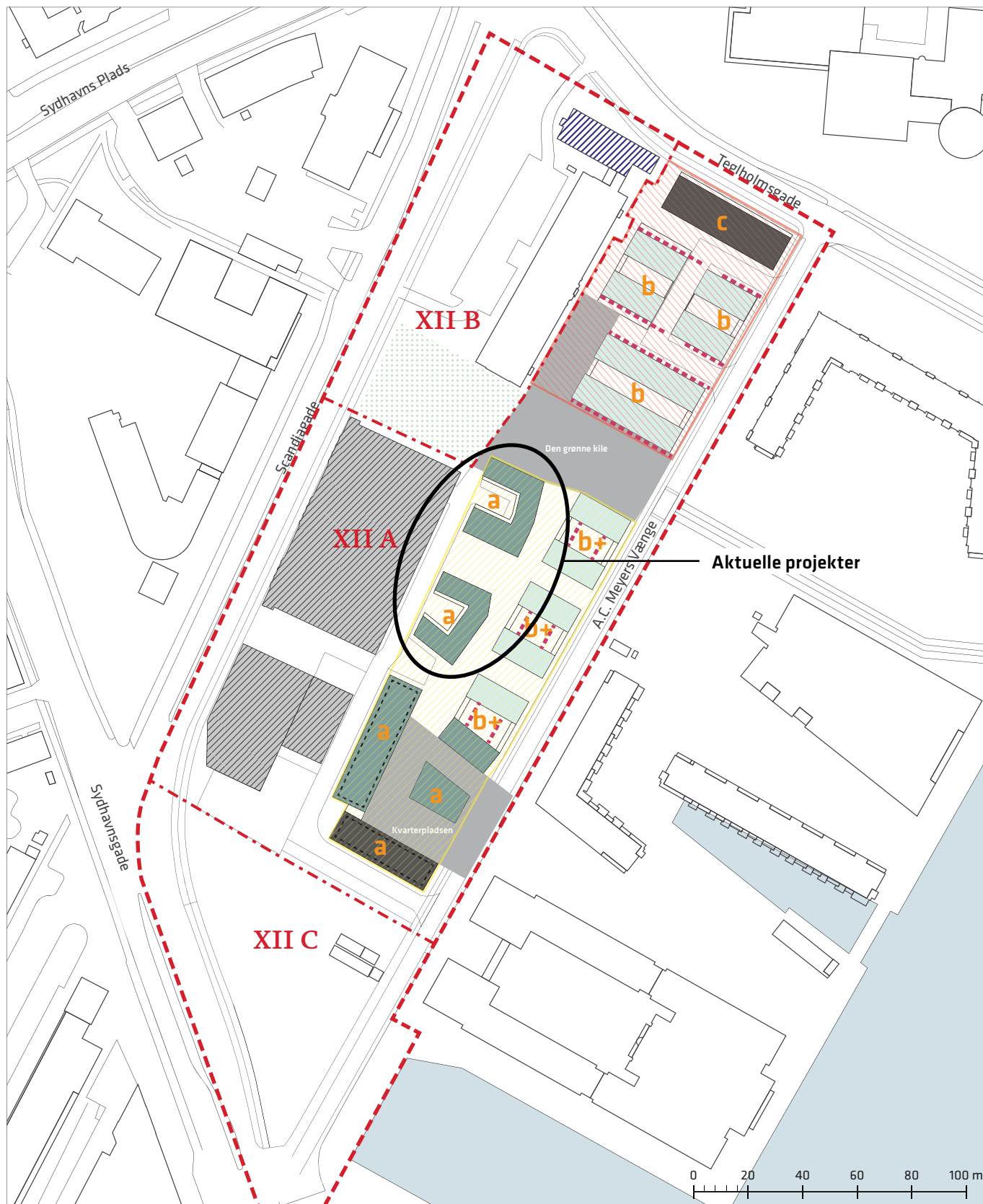
Naborientering

Orientering om dispensation fra bestemmelser i tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 310 Teglværkshavnen i forbindelse med opførelse af boliger, Kongens Enghave, København.

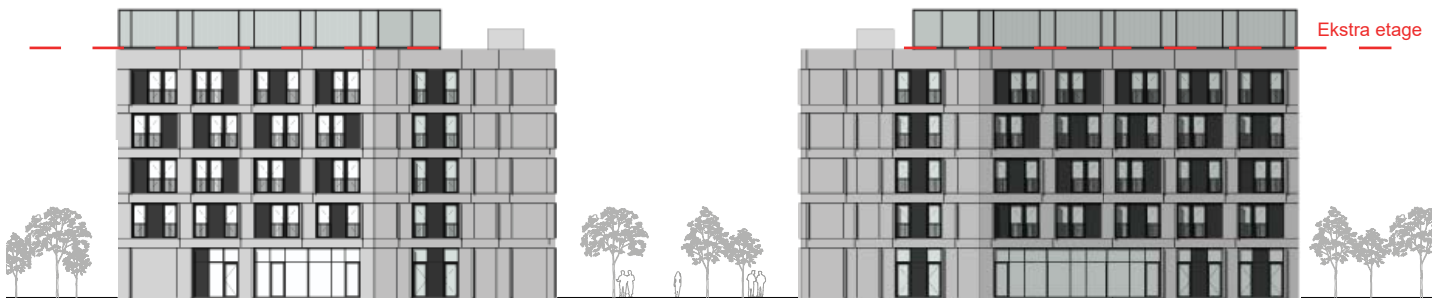
Høringsperiode fra den 23. oktober til den 14. november 2018



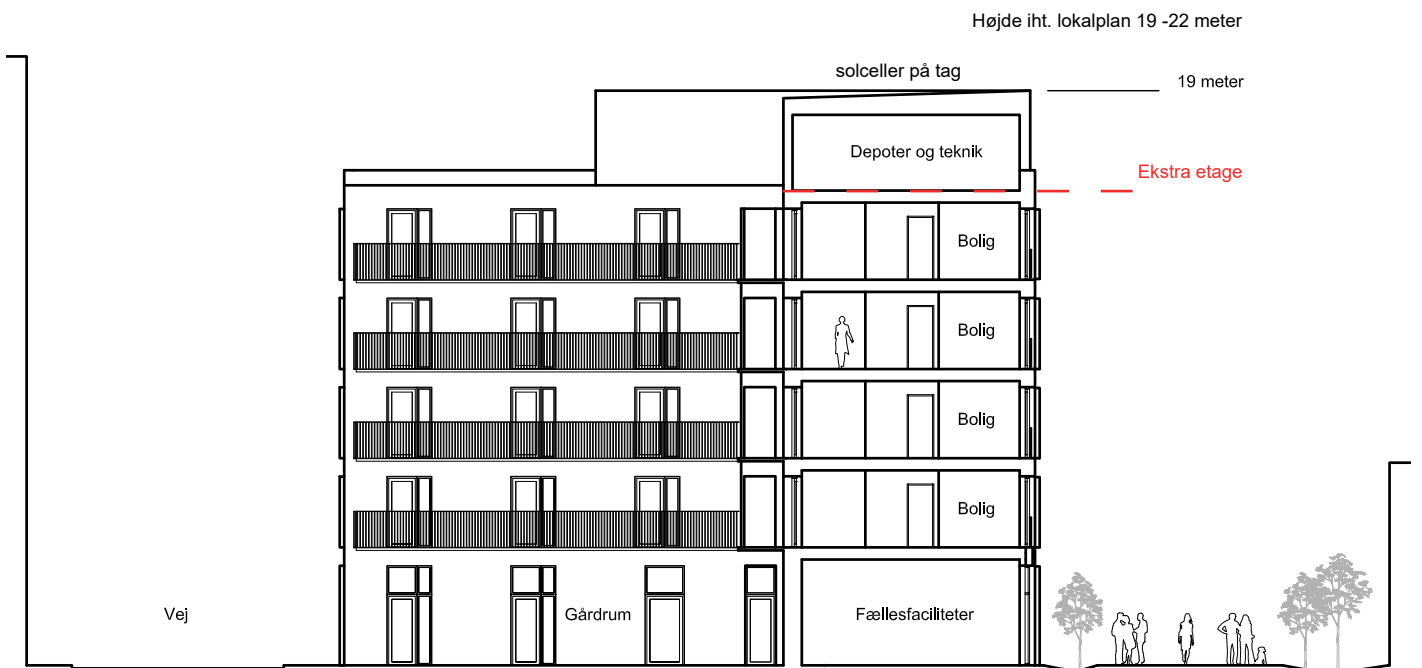
Lokalplantegning nr. 4 - med angivelse af byggehøjder



- Grænse for lokalplan nr. 310
- - - Grænse for lokalplantillægsområdet
- · - · Grænse mellem underområder
- Byggefelter til bebyggelse i 2-3 etager - max 12 m for boliger / 15 m for erhverv
- Byggefelter til bebyggelse i 4-5 etager - max 19 m for boliger / 22 m for erhverv
- Byggefelter til bebyggelse i 4-6 etager - max 23 m for boliger / 24 m for erhverv
- · · · · Mulighed for penthouse
- · · · · Mulighed for skur
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Eksisterende bebyggelse, der fastlægges som bebyggelsesplan
- Eksisterende grøn kile
- Særlige byrum, som beskrives nærmere i § 7
- a, b, c Bygningsbetegnelse
- Byggezone delområde 1
- Byggezone delområde 2

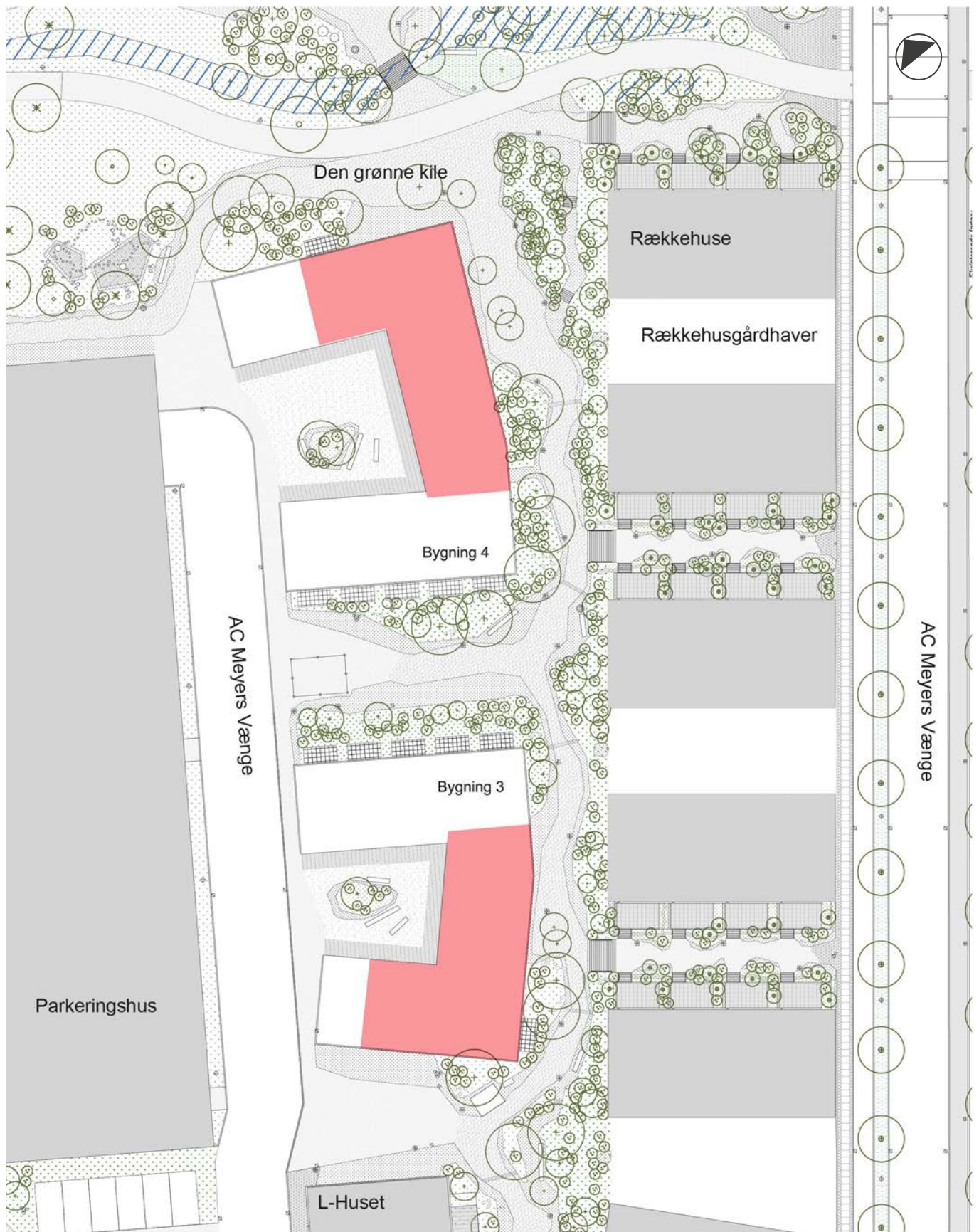


Facader mod øst 1:500



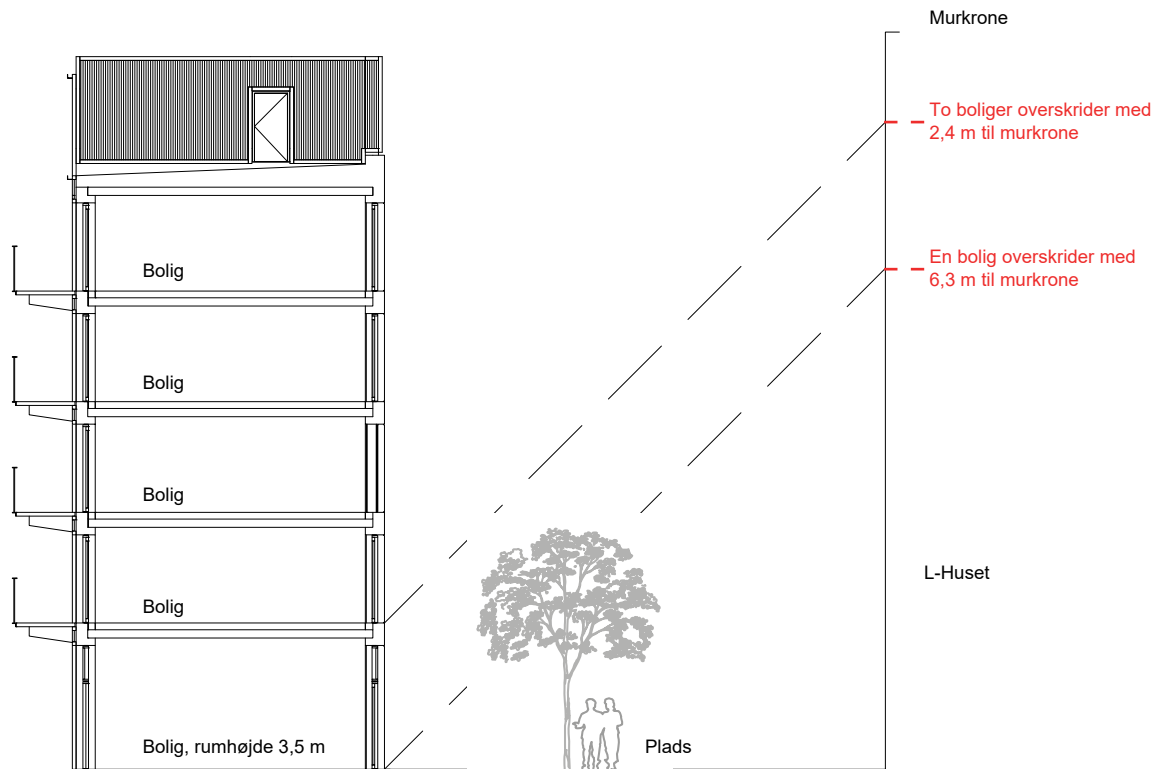
Snit 1:250

Tegningerne viser placeringen af den ekstra etage, samt angivelse af den maksimale højde på 19 og 22 m fastsat i lokalplanen. Illustration: Entasis.



Situationsplan 1:500

Placering af ekstra etager er angivet med rødt.
Illustration: Entasis



Snit i gårdrum, Bygn. 3 og L-Hus 1:200

Dispensation vedr. afstanden mellem bygninger

I bygning 3 er der tre boliger, hvor det skrå højdegrænseplan ikke overholdes. Det drejer sig om en bolig i stueetagen og to på 1. sal. Boligerne er placeret i den sydlige længe, der vender ud mod pladsen mellem bygning 3 og nabobebyggelsen, L-hus.

Illustration: Entasis