

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: VS: 2018-0243101-3. Svar til Finn Rudaizky, MB, på henvendelse af 11. september 2018 vedr. Amager Strandvej 130, ansøgning om tagterrasser.
Vedhæftede filer: 2018-0243101-3 Svar til Finn Rudaizky, MB, på henvendelse af 11. september 2018 vedr. Amager Strandvej 130, ansøgning om tagterrasser.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost
Sendt: 20. september 2018 10:27
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2018-0243101-3. Svar til Finn Rudaizky, MB, på henvendelse af 11. september 2018 vedr. Amager Strandvej 130, ansøgning om tagterrasser.

Kære Finn Rudaizky, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed svar på henvendelse af 11. september 2018 vedr. Amager Strandvej 130, ansøgning om tagterrasser.

Fra: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Sendt: 11. september 2018 12:41
Til: Louise Johannsen ; Jacob Christensen
Emne: Amager Strandvej 130. Skriftligt politikerspørgsmål fra Finn Rudaizky (O)

Forvaltningen bedes i forbindelse med byggesagen på Amager Strandvej 130 oplyse:

Hvorfor er forvaltningens afvisning af anlæggelse af tagterrasser ikke i strid med lokalplanens intentioner samt kommunens mål om lys og luft til alle københavnere? Den oprindelige lokalplan muliggør tagterrasser

Hvorfor opfatter forvaltningen ikke terrasserne som grønne idet de som mange andre steder i byen hurtigt bliver frodige grønne arealer?

Hvorfor har forvaltningen valgt at terrasserne tælles med i etagearealet? I andre byggesager er terrasser ikke talt med i etagearealet. F.eks. i den tæt-lave bebyggelse mod syd - Strandhaverne samt i den nye nabobebyggelse lige syd for Amager Strandvej 130.



Finn Rudaizky, MB

20. september 2018

Sagsnr.
2018-0243101

Dokumentnr.
2018-0243101-3

Amager Strandvej 130 – ansøgning om tagterrasser

Kære Finn Rudaizky

Du har ved mail af 11. september 2018 bedt forvaltningen om i relation til byggeansøgningen vedr. Amager Strandvej 130 at oplyse følgende:

Hvorfor er forvaltningens afvisning af anlæggelse af tagterrasser ikke i strid med lokalplanens intentioner samt kommunens mål om lys og luft til alle københavnere? Den oprindelige lokalplan muliggør tagterrasser.

Hvorfor opfatter forvaltningen ikke terrasserne som grønne, idet de som mange andre steder i byen hurtigt bliver frodige grønne arealer?

Hvorfor har forvaltningen valgt, at terrasserne tælles med i etagearealet? I andre byggesager er terrasser ikke talt med i etagearealet. F.eks. i den tæt-lave bebyggelse mod syd - Strandhaverne samt i den nye nabobebyggelse lige syd for Amager Strandvej 130.

Forvaltningens svar:

Arkitektgruppen har den 26. april 2018 søgt om byggetilladelse til opførelse af ny boligbebyggelse på Amager Strandvej 130. Ansøgningen indeholdt en ansøgning om dispensation til etablering af tagterrasser. Der er endnu ikke meddelt byggetilladelse til byggeriet, og der er således heller ikke meddelt afslag på etablering af tagterrasser. Forvaltningen er ved at behandle sagen.

Amager Strandvej 130 er omfattet af lokalplan nr. 425 'Krimsvvej. Med tillæg 2 til lokalplanen blev det muliggjort at nedrive en eksisterende bebyggelse på Amager Strandvej 130, som oprindeligt var forudsat bevaret, og i stedet opføre en boligbebyggelse i 3-5 etager.

Der er fastsat særlige bestemmelser for ny bebyggelse på Amager Strandvej 130 (delområde A) i § 6, stk. 1 i tillæg 2. Det fremgår blandt andet af § 6, stk. 1, h, at flade tage skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende.

Øvrig bebyggelse i lokalplanområdet er omfattet af lokalplanens § 6, stk. 4, hvoraf det fremgår, at tage kan udformes med tagterrasser,

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

begrønning eller solceller som en integreret del af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

§ 6, stk. 4 er en mulighed, som bygherre kan vælge at benytte sig af ved udformningen af tage ('kan udformes') ved bebyggelse uden for delområde A.

§ 6, stk. 1, h er derimod en præcis fastlæggelse af, hvordan flade tage skal udføres på Amager Strandvej 130 ('skal udføres').

Det er således ikke muligt at etablere tagterrasser på Amager Strandvej 130 uden en dispensation fra § 6, stk. 1, h, som præcist fastlægger, at flade tage skal udføres som grønne tage og ikke giver mulighed for tagterrasser.

Efter forvaltningens retningslinjer for dispensationer fra lokalplaner, som blev godkendt af Teknik- og Miljøudvalget 21. august 2017, meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation fra en lokalplan de første 4 år efter lokalplanens vedtagelse, med mindre konkrete forhold taler for. Forvaltningen forventer således som udgangspunkt at meddele afslag på ansøgningen om dispensation til etablering af tagterrasser.

Hvis det i henhold til lokalplanen var muligt at etablere tagterrasser på Amager Strandvej 130, ville tagterrasserne i overensstemmelse med bygningsreglementets beregningsregler ikke tælle med i etagearealet.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør