



Besvarelse vedrørende krav til facadeudtryk på byggeri beliggende på Amagerbrogade 82/Kurlandsgade 1B

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Steenberger (F) har den 5. oktober og 10. oktober 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1) Jeg vil gerne supplerende spørge, hvilke muligheder der er for at stille krav til bygherre om et facadeudtryk som i højere grad svarer til de omkringliggende bygninger - fx ift. materialevalg, facadefarver, skrå tage og dannebrogsvinduer.

2) Opfølgende vil jeg også gerne bede om at se høringssvarene fra naboorienteringen.

Svar

Ad. 1

Forvaltningens mulighed for at stille krav til ejendommens ydre fremtræden er som altovervejende hovedregel baseret på, at der er fastsat bestemmelser herom i lokalplaner.

Ejendommene på Amagerbrogade 82 og Kurlandsgade 1B er omfattet af to lokalplaner. Lokalplan nr. 158 fra 1990 "Amagerbrogade" regulerer imidlertid ikke udseende for ny bebyggelse.

Lokalplan nr. 151 "Kurlandsgade" fra 1990 fastlægger heller ikke en konkret udformning af ny bebyggelse. Lokalplanen beskriver alene, at *Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal godkendes af Magistraten [nu Teknik- og Miljøforvaltningen] (§ 6, stk.1)*. Lokalplanen fastlægger således ikke en konkret udformning, men udskyder stillingtagen til et senere tidspunkt. Sådanne bestemmelser kan ikke håndhæves, da lokalplaner skal angive præcist, hvad der er tilladt og ikke er tilladt.

En lokalplans bindende virkning afhænger af, om lokalplanen er formuleret klart og præcist. Det skal direkte af teksten kunne læses, hvad der er tilladt eller ikke tilladt på ejendommen. Derfor er upræcise krav ikke bindende, og forvaltningen kan ikke håndhæve dem. Da der ikke er

31-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 15225

Dokumentnummer i F2
59245

Sagsnummer i eDoc
2022-0313604

klare og præcise beskrivelser i de konkrete lokalplaner, kan forvaltningen ikke stille krav om bebyggelsens ydre fremtræden og facadeudtryk på de nye bygninger på Amagerbrogade 82 og Kurlandsgade 1B.

Mht. tagudformning så fastlægger lokalplan nr. 151 "Kurlandsgade", at *tage skal udformes som skrå tagflader med mulighed for placering af kviste og lignende (...)*. Bestemmelsen om skrå tagflader er efter forvaltningens vurdering ikke tilstrækkelig præcis, og vil ikke kunne danne grundlag for et krav om fx sadeltag eller københavnertag.

Derfor har forvaltningen meget begrænsede muligheder for at stille krav til bebyggelsens ydre fremtræden i den pågældende sag.

Forvaltningen har i sagsbehandlingen derimod stillet krav til bebyggelsens omfang, men ikke til udformningen, da det vil forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan med bestemmer herom.

Forvaltningen er forsat ved at behandle byggesagen og er på nuværende tidspunkt ved at behandle de indkomne høringssvar.

Ad. 2

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra Metroselskabet og to naboer. Høringssvarene er til orientering vedlagt denne besvarelse.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal>

Lena Kongsbach
Vicedirektør