



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

16. februar 2018

Sagsnr.  
2018-0059206

Dokumentnr.  
2018-0059206-1

## **NABOORIENTERING**

### **Ombygning af kvistene på Centralpostbygningens øverste tagflade på Tietgensgade 35 m.fl.**

AI a/s ønsker på vegne af Strawberry Properties dispensation fra lokalplan nr. 555 'Postgrunden' til ændring af udformningen på eksisterende kviste på Centralpostbygningens øverste tagflade på ejendommen matr.nr. 1501 Udenbys Vester Kvarter, Tietgensgade 35-39 og Bernstorffsgade 30-32. I forbindelse med ombygning af ejendommen til hotel, og indretning af hotelværelser på det eksisterende spidsloft, har AI a/s udarbejdet skitser til de ønskede nye kviste. De ønskede kviste har en anden udformning end forudsat i lokalplanen.

De ønskede kviste er derfor ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 555 'Postgrunden', § 6, stk. 3.

Billeder af bebyggelsen med de eksisterende forhold, samt skitser af de ønskede nye kviste og visualisering af bebyggelsen med de nye kviste er vist i bilag 1, der er link til nederst i brevet. I bilag 2, der kan ses i samme link, har Bertelsen og Scheving Arkitekter Aps, tidl. Kgl. Bygningsinspektør, udarbejdet en arkitektonisk vurdering af de ønskede nye kviste.

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 afviselserne fra lokalplanen.

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

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13

Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[Byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:Byensudvikling@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009809452

### **Afvigelser fra lokalplanen**

De ønskede kviste forudsætter dispensation fra § 6, stk. 3. om den bevaringsværdige bygnings ydre fremtræden, hvor flg. er fastlagt i pkt. a:

Enhver ombygning eller ændring af bygningens ydre skal udføres i overensstemmelse med bygningens individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, med mindre ændringerne iagttager bestemmelserne i pkt. b-f.

I pkt. c er det bl.a. nævnt, at oprindelige kviste med hensyn til udformning, detaljer og materialer skal bevares eller genskabes.

### **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. Dispensation til de ønskede kviste er ikke i strid med lokalplanens principper.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til de nye kviste på bebyggelsens øvre tagflade.

De nye kviste udformes i samme bredde og med samme hældning på kvistens tag som de eksisterende kviste. Fronterne ændres fra lodrette vinduer med sprosser til højere vinduer i en skrå vinkel (65°) og med én stor glasflade. Fronter og flunker (kvistenes lodrette sider) er kobberinddækkede ligesom de eksisterende. AI a/s har oplyst, at udformningen med den nye kvist ikke vil forøge ejendommens bruttoetageareal.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede ændringer respekterer bebyggelsen arkitektonisk, hvor facader og tag er opbygget med vinduer og andre detaljer, der danner et hierarkisk mønster og med spidsloftets kviste som et underordnet, men væsentligt element på taget.

I forbindelse med dispensationen vil der blive stillet vilkår om, at de nye kviste placeres som de eksisterende kviste samt fremstår med samme materialer som de eksisterende kviste.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 3.

### **Yderligere information**

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her:

<https://www.kk.dk/files/post-hotel-nabopdf>

Lokalplan nr. 555 'Postgrunden' kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?plantype=20&status=V&planid=3107595>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto: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](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget *senest den 11. marts 2018*.

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

Med venlig hilsen

Lotte Linnet

Arkitekt, projektleder

Telefon: 2464 9733

Mail: [lotlin@tmf.kk.dk](mailto:lotlin@tmf.kk.dk)