



Bilag 3 Høringsbrev - naboorientering

## Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere 10 tagterrasser fordelt på adresserne Luftmarinegade 34, 38, 40, 86, 94, 104, 108, 130, 162 og 168, 1432 København K.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

## Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 331 "Holmen II" og lokalplan nr. 331-2 "Holmen II til-læg 2", bekendtgjort henholdsvis den 14. december 2000 og den 26. juni 2007.

Ejendommen er beliggende i lokalplan nr. 331-2's område IIA.

## Afvigelser fra bestemmelserne

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om nedenstående forhold:

- Etablering af 10 tagterrasser ovenpå rækkehusbebyggelsen på Margrethholm kaldet "kasbah-bebyggelsen" kræver dispensation fra lokalplan nr. 331-2, § 6, stk. 1, litra c, som bl.a. fastlægger, at: *For nybyggeri mrk. A1-A5 gælder, at den skal opføres i 2-3 etager, at bygningshøjden ikke må overstige 11 m ...*, idet tagterrasserne udgør en fjerde etage, og værnet mod nabo når op på en højde på ca. 11,4 m.
- Etablering af tagterrasserne kræver desuden dispensation fra lokalplan nr. 331-2, § 7, stk. 1, litra a, som fastlægger, at: *Bebyggelsen skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn udformes i et nutidigt formsprog og fremtræde med en høj arkitektonisk standard. Der tilstræbes et homogent udtryk, men med stor variation i de enkelte bygningsvoluminer, hvor indskæringer og små variationer i vinduessætningen skal sikre en levende og dynamisk motivverden inden for et relativt stramt afsæt.*

3. november 2017

**Sagsnummer:**

610192

**eDoc:**

2016-0415532

**Matrikelnummer:**

650aa og 650ag og 650h og  
650ac og 650ae og 650x og  
650æ og 650bg og 650ba  
og 650ø CH, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Luftmarinegade 40

**Ejendomsnummer:**

9853

**Center for Bygninger  
Byggetilladelser Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**

Njalsgade 13  
2300 København S

**Telefon**

33 66 33 66

**Direkte telefon**

33 66 52 00

**E-mail**

bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

- Endelig kræver etablering af tagterrasserne dispensation fra lokalplan nr. 331-2, § 7, stk. 1, litra d, som bl.a. fastlægger, at: *Boliger skal forsynes med opholdsaltaner og/eller terrasser, der skal holdes inden for bygningskroppen*, idet tagterrasserne ikke holder sig inden for bygningskroppene.

## Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Bygninger kan principielt gå ind for projektet, da tagterrasserne placeres minimum 0,8 m fra facader, har en højde på 1 m og op til 1,8 m mod nabo, med dybder på ca. 6,8 m, bredder på 4 m og størrelser på ca. 20 m<sup>2</sup> eksklusiv tagadgang, hvilket gør, at de holder sig diskret tilbage på taget og kan opleves som en integreret del af bygningskroppene.

## Naboorientering

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 24. november 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Personer, som er fritaget for Digital Post, har mulighed for at indsende bemærkninger til bygninger@tmf.kk.dk eller som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bygninger  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V.

## Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Lars Kristian Madsen, tlf. 33 66 19 87.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Side 2 af 2

**Sagsnummer:**  
610192

**Matrikelnummer:**  
650aa og 650ag og 650h og  
650ac og 650ae og 650x og  
650æ og 650bg og 650ba  
og 650ø CH, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Luftmarinegade 40

**Ejendomsnummer:**  
9853