

Bilag 4 Ansøgningsmateriale

VIEW FRA NORDØST



Røde og blå markeringer er udført af forvaltningen for visualisering. Angivelser er ikke målfaste.



Snit der viser overskridelsen af facadehøjden

Facadeopstalt
14.2.182

Røde og blå markeringer er udført af forvaltningen for visualisering.
Angivelser er ikke målfaste.

Lokalplanens fastlagte max byg-
ningshøjde = 11,5 m

Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 8,5 m



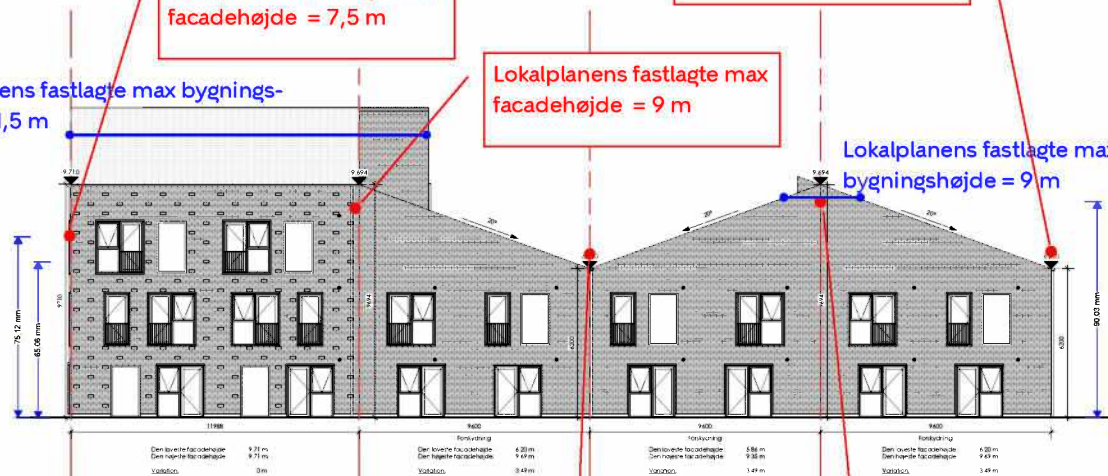
Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 7,5 m

Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 6,5 m

Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 9 m

Lokalplanens fastlagte max
bygningshøjde = 9 m

Lokalplanens fastlagte max bygningshøjde = 11,5 m



Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 6,5 m

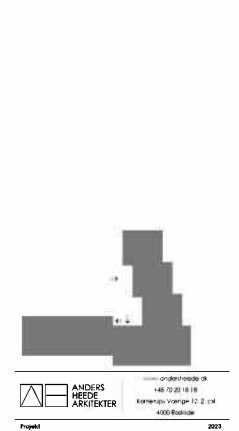
Lokalplanens fastlagte max
facadehøjde = 9 m



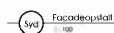
Noter

1. Se bl. 34.

2. Facade og bygningshøjde for max 11,5 m bygning er angivet i lokalplanen og i matrikel 1.2.182.



Målestok	1:100	Projektstatus	Udført tegning
Dato	17.10.2020	Revideret	
Page	4/1	Tegningsnr.	14.2.182



Farkyong Gwang —



Rev. 12.	Rev. 3335	Revision 2-2-2016
----------	-----------	-------------------

Malesiak	1.100	Projektdirektus	11/2023
Dato	17.10.2023	Revisionenr.	
Papir	A1	Tegningarnr.	11.2

Variationen i facadehøjden, for hver 15 m, på minimum 1,5 m og maksimum 4,5 m, er ikke overholdt her, jf. lokalplanens § 6, stk. 3, litra d



Vest Facadeopstalt
1:100
Vestfacade



A Facadeopstalt - Set fra vest
1:100



Øst Facadeopstalt
1:100
Østfacade

Variationen i facadehøjden, for hver 15 m, på minimum 1,5 m og maksimum 4,5 m, er ikke overholdt her, jf. lokalplanens § 6, stk. 3, litra d



B Facadeopstalt - Set fra øst
1:100

C Facadeopstalt - Set fra nord
1:100

Noter
Jf. Bilag 3-8:
Facade og tagtegning skal for hver 15 m indeholde en variation i facadehøjden på minimum 1,5 m og maksimum 4,5 m.

ANDERS
HEEDE
ARKITEKTER

Projekt
Vejhavvej 12

Bjergvej 10, 2800 Kongens Lyngby

Ansøger: Vojtech 12, 2800 Kongens Lyngby

Projektprogram: Sundhedscenter Kongens Lyngby

Facadeopstalt: (Skal stå 1:100)

Rev. nr. Rev. dato Rev. årsag

Materialer: 1:100 Projektstatus: I forberedelse

Dato: 17.10.2020 Revideret: 13.2.182

Page: 4/1 Tegningsnr.: 13.2.182

VIEW FRA NORDØST



VIEW FRA SYDØST



VIEW FRA SYDØST



VIEW FRA GÅRD



Længdesnit med højde på nyt og eksisterende byggeri



Længdesnit Vest-øst, 1:1000



Længdesnit Vest-øst, 1:500

ANDERS
HEEDE
ARKITEKTER

www.andersheede.dk
+45 70 20 18 18
Kornerups Vænge 12, 2. sal
4000 Roskilde

Projekt
Vatnavej 10

Bygherre:-
Adresse: Vatnavej 12, 2300 København
Matrikel: 1850b - Sundbyvester, København

Tegningsnavn
Længdesnit i Lokalområdet

2023

Udført af: LHM

Rev. nr.	Rev. dato	Revisionsbeskrivelse
----------	-----------	----------------------

Målestok	1:1000 / 1 : 500	Projektstatus	Hovedprojekt
Dato	26/06/2026	Revisionsnr.	
Papir	A3	Tegningsnr.	

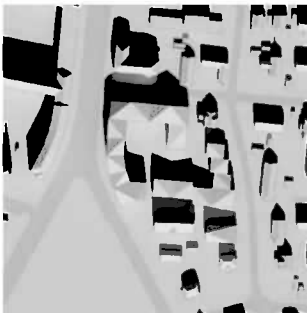
Skyggeforhold – Marts



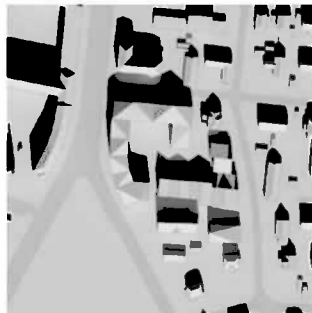
Lokalplan forhold
21. Marts kl. 09:00



Nye forhold
21. Marts kl. 09:00



Lokalplan forhold
21. Marts kl. 12:00



Nye forhold
21. Marts kl. 12:00

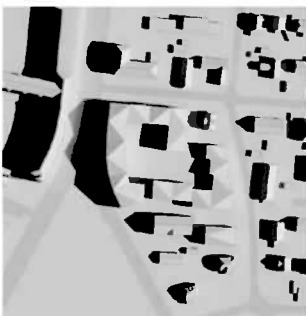


Lokalplan forhold
21. Marts kl. 16:00

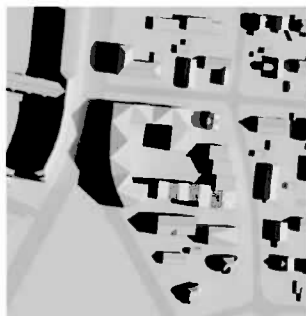


Nye forhold
21. Marts kl. 16:00

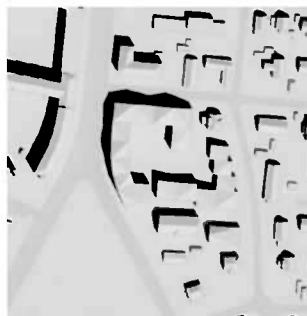
Skyggeforhold - Juni



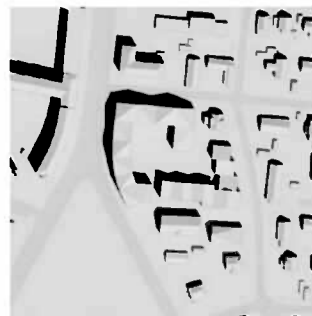
Lokalplan forhold
21. Juni kl. 09:00



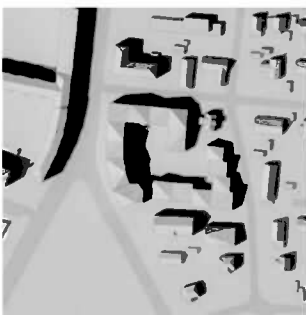
Nye forhold
21. Juni kl. 09:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 12:00



Nye forhold
21. Juni kl. 12:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 16:00



Nye forhold
21. Juni kl. 16:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 19:00



Nye forhold
21. Juni kl. 19:00



Fremtidig situationsplan

Blå cirkel angiver
placering af skur

- Signalforklaring
- Matrikelskel
 - Matrikelskel omkringliggende
 - Facadelinje
 - Kærekurver - Typekæretet LV - Kæremåde B
 - Kantzone d
 - Kantzone e
 - Facadelinje nabobygning
 - Vejlinje
 - Bygningsaftryk
 - Græs
 - Bed
 - Tegl belægning (rød)
 - Hæk
 - Græsser - blandet højder
 - Adgangsdøre
 - Fællesadgangsdøre
 - Træer
 - Cykler
 - Pladskrævende cykler
 - Affaldshåndtering
 - Lysmast
 - lamel Beklædte sider
 - Nedgravede affaldsbeholdere
 - Kælder grænse
 - Forhjul
 - Baghjul
 - Steriltæg
 - 1,5m respekt afstand fra nedgravede beholdere

Noter

THORMANN

Talentsrepremier
www.thormann.as
Københavnvej 75
4000 Roskilde

ANDERS
HEEDE
ARKITEKTER

www.andersheede.dk
+45 70 20 18 18
København Vænge 12, 2. sal
4000 Roskilde

Projekt
Irlandsvej 5A

Bygherre: Sonum Development
Adresse: Irlandsvej 5A, 2300 København
Matrikel: 5d, Sundbyvester, København

Tegningsnavn
Fremtidig, situationsplan

Udført af: JKO

Rev. nr.	Rev. dato	Revisionsbeskrivelse
G	21/1-2026	Elevatortræppevej 5A
H	04/02-2026	Plt cykler
I	25/03-2026	4 mobiler til Englandsvej 51
J	2026/05/29	Renovationsarbejde

Målestok 1 : 200
Dato 17/04/2026
Papir A1

Projektskizze
Myndighedsprojekt
Revisionsnr. J
Tegningsnr. M_1_101

Friarealberegning

FRIAREAL BEREGNING										
FRIAREAL	=	MATRIKELAREAL	-	VEJUDLÆG	-	BEBYGGETAREAL	-	TILKØRSELS- OG PARKERINGSAREAL	+	EVT. TAGTERRASSE
3.920 M ²	=	7.545 M ²	-	80 M ²	-	3.209 M ²	-	318 M ²	+	0 M ²

FRIAREALPROCENT					
FRIAREALPROCENT	=	FRIAREAL	/	ETAGEBOLIGAREAL	X
39,61%	=	3.920 M ²	/	9.896 M ²	X 100



Signaturforklaring

UBEBYGGEDE AREALER

-  ADGANGSAREAL
-  AFFALDSOMRÅDE
-  CYKELPARKERING
-  BØRNEHAVENS UDEAREAL
-  OPHOLDSSOMRÅDE
-  SEKUNDÆRT FRIAREAL
-  PRIVATE HAVER
-  AFFALDSVEJ
-  OVERKØRSEL TIL P-KÆLDER
-  VEJUDLÆG
-  FODAFTRYK - ULRIK BIRCHS ALLÉ 47
-  FODAFTRYK - VATNAVEJ 12 A-B
-  FODAFTRYK - VATNAVEJ 12
-  FODAFTRYK - ENGLANDSVEJ
-  FODAFTRYK - IRLANDSVEJ 5

Noter

OBS: Tegninger understøtter Lokalplan 592 - §8 - stk. 1
jf. mangelskrivelse

Lokalplan nr. 592 - forudsætter et krav ved kollegie- og ungdomsboliger på 30% friareal af det samlede bruttoetageareal. Lokalplanen forudsætter muligheden for at beregne friarealprocent for alle involverede ejendomme under et.

Se nedenstående redegørelse og beregning:

UBEBYGGEDE AREALER

AREAL TYPE	AREAL
ADGANGSAREAL	1368 m ²
AFFALDSOMRÅDE	14 m ²
AFFALDSVEJ	286 m ²
BØRNEHAVENS UDEAREAL	146 m ²
CYKELPARKERING	118 m ²
ØPHOLDSOMRÅDE	1859 m ²
OVERKØRSEL TIL P-KÆLDER	32 m ²
PRIVATE HAVER	253 m ²
SEKUNDÆRT FRIAREAL	181 m ²
VEJUDLØG	80 m ²
SAMLET AREAL	4337 m ²

MATRIKLER

NAVN	AREAL
5D	875 m ²
1850A	3875 m ²
1850B	1681 m ²
1850C	533 m ²
UDMATRIKUL/ERING AF 5D	581 m ²
SAMLET AREAL	7545 m ²

AREALREDEGØRELSE

FRIAREALER:

- ADGANGSAREAL 1.368 M²
- AFFALDSOMRÅDE 14 M²
- CYKELPARKERING 118 M²
- OPHOLDSOMRÅDE 1.840 M²
- SEKUNDÆRT FRIAREAL 181 M²
- BØRNEHAVENS AREAL 146 M²
- PRIVATEHAVER 253 M²

TOTAL OPGØRELSE OVER AREALER: 3.920 M

VEJUDLÆG:

- VEJUDLÆG 80 M²

TOTAL OPGØRELSE OVER AREALER: 80 M²

TILKØRSELS- OG PARKERINGSAREAL:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| • AFFALDSVEJ | 286 M ² |
| • OVERKØRSEL TIL P-KÆLDER | 32 M ² |
| TOTAL OPGØRELSE OVER AREALER: | <u>318 M²</u> |

BEBYGGETAREALER

- FODAFTRYK - ULRICH BIRCHS ALLÉ 112 M²
- FODAFTRYK - ENGLANDSVEJ 1.532 M²
- FODAFTRYK - IRLANDSVEJ 5 324 M²
- FODAFTRYK - VATNAVEJ 12 957 M²
- FODAFTRYK - VATNAVEJ 12 A-B 254 M²
- FODAFSTRUL - Storskraldsskur 30 M²

TOTAL OPGØRELSE OVER AREALER: **3.209 M**

ETAGEAREAL:

- ULRIK BIRCHS ALLÉ 47 187 M²
- ENGLANDSVEJ 6.159 M²
- IRLANDSVEJ 5 346 M²
- VATNAVEJ 12 2.520 M²
- VATNAVEJ 12 A-B 684 M²

TOTAL OPGØRELSE OVER AREALER: **9.896 M**

PROCENTUELLE FRIAREAL:

$$3.920 \times 100 / 9.896 = \underline{\underline{39.61\%}}$$

FRIAREALET REGNET UNDER ET SAMLET IHT. TIL LOKALPLANEN.
JÆVNFØR OVENSTÅENDE REDEGØRELSE OG BEREGNING OVERHOLDER
OMRÅDET SOM HELHED KRAVET TIL FRIAREALER.

Totalentreprenør
www.thormann.as
Københavnsvej 75
4000 Roskilde

www.andersheede.dk
+45 70 20 18 18
Ømerups Vænge 12, 2. sal
4000 Roskilde

Prosjekt
Irlandsvei 5A

Bygherre: Bonum Development
Adresse: Irlandsvej 5A, 2300 København
Matrikel: 5d, Sundbyvester, København

Tegningsnavn Udført af: JKO

Rev. nr.	Rev. dato	Revisionsbeskrivelse
A	2026/06/17	Affaldsskur

Målestok	1 : 200	Projektstatus	Myndighedsprojekt
Dato	17/06/2026	Revisionsnr.	A
Papir	A1	Tegningsnr.	M_1_103

VATNAVEJ 12

Dispensationsansøgning fra
Lokalplan 592. §6, stk. 3. **Rev. A**

Anders Heede Arkitekter
KORNERUPS VÆNGE 12, 4000 ROSKILDE

ANSØGNING

Data

Ejer:	Bonum Development
Adresse:	Vatnavvej 12 (vejkode 8016), 2300 København S
Kommune:	Københavns Kommune
Lokalplan nr.:	592
Paragraf:	§6, stk. 3.
Matrikulært areal:	1681 m ²
Matrikel nr.:	1850b, Ejerlavsnavn: Sundbyvester, København

INTRODUKTION

Denne ansøgning, vil først opstille de lokalplansforhold der anmodes om dispensation fra, derefter vil der være et redegørende afsnit for hvorfor projektet, efterfulgt af et argumentere afsnit for hvorfor Københavns Kommune skal udstede den ansøgte dispensation. Ansøgningen afrundes af en konklusion på baggrund af argumentationen.

LOKALPLAN 592. §6. STK. 3.

Nedenfor indsættes udklip fra paragraf 6, udklippet indeholder alle punkter i stk. 3. De fremhævede punkter af dem denne ansøgning omhandler:

¹"Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 5 viste bygningshøjder.**
- b) Bygningerne skal punktvis have en maksimal facadehøjde som vist på tegning 5.**
- c) Facade b på tegning 6a skal for hver 16 m have en variation i facadehøjden på minimum 3 m og maksimum 8 m.
- d) Facade c på tegning 6a skal for hver 15 m have en variation i facadehøjden på minimum 1,5 m og maksimum 4,5 m.**
- e) Facade f på tegning 6a skal for hver 19,5 m have en variation i facadehøjden på minimum 1,0 m og maksimum 8,0 m.
- f) Facade g på tegning 6a skal for hver 20 m have en variation i facadehøjden på minimum 1,5 m og maksimum 6,5 m.
- g) Bygningshøjden måles fra terræn og til overkant på tag.
- h) Der må ikke etableres teknik på taget. Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningen. Der må dog placeres mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation samt opbygninger på maksimum 1 m til servicering af elevatorer."

¹ Lokalplan 592

PROJEKTRIEDEGØRELSE

Det ansøgte projekt omfatter en bebyggelse i 2–3 etager med hældende tage på 20–25°, der arkitektonisk fortolker villakvarterets saddeltagsmotiver.

I det fremsendte projekt fremgår følgende forhold:

- De højeste punkter på taget når **op til 12,9 m**, hvilket overstiger den maksimalt tilladte bygningshøjde på 11,5 m.
- Enkelte facader har en **maksimal facadehøjde på op til 12,9 m**, hvor lokalplanens krav er 9,0 m.
- Kravet om variation i facadehøjde for hver 15 m overholdes generelt (3–3,8 m variation), men ikke konsekvent på alle facadestykker, særligt ved afslutninger og tagkip.

Der søges derfor dispensation til at overskride de fastsatte højder samt for ikke fuldt ud at opfylde variationen i facadehøjde.

ARGUMENTATION

Lokalplanens formål opretholdes

Lokalplanens overordnede formål (§1 og redegørelsen s. 6–8) er at sikre,

²“at ny bebyggelse udformes, så den passer til Københavns og stedets egenart samt danner en harmonisk overgang mellem karrébyen mod Englandsvej og villakvarteret mod Vatnavej.”

Projektet opfylder fortsat dette formål, idet det:

- Er disponeret med saddeltage og bygningsvolumener i 2–3 etager,
- Arbejder med forskydninger i både plan og højde,
- Fremstår som en moderne fortolkning af villastrukturen langs Vatnavej.

Lokalplanens triangulerede tagflader fordyrer byggeøkonomien væsentligt. Inden for rammebeløbet til at bygge almene boliger - her vurderes ikke at være økonomisk råderum til denne tagform. De triangulerede tage fremstår som en fortolkning af områdets mere traditionelle sadeltage. Så i stedet for de triangulerede flader, søges der om dispensation til at etablere sadeltage med en taghældning på min, 20 grader.

Det er bestemt i lokalplanen at tage skal fremstå i rød tegl. De fleste producenter af traditionelle tegltagsten har et krav om en minimumshældning på ca. 20 grader for at kunne give garanti på produktet. Rent byggeteknisk er det også foretrukket, at taget har tilstrækkelig hældning til afledning af vand. Taghældningen på ca. 20 gr. resulterer i en overskridelse af højder bestemt i lokalplanen.

Den øgede højde skyldes primært tagets hældning og bygningskroppens proportionering – ikke en ekstra etage. Bebyggelsen opleves derfor fortsat i en skala, der harmonerer med nabobebyggelsen.

² Lokalplan 592

Arkitektonisk og teknisk begrundelse

Den ønskede tagprofil med hældninger på 20–25° er et arkitektonisk nøgleelement, der skal skabe et levende og varieret taglandskab mod Vatnavej.

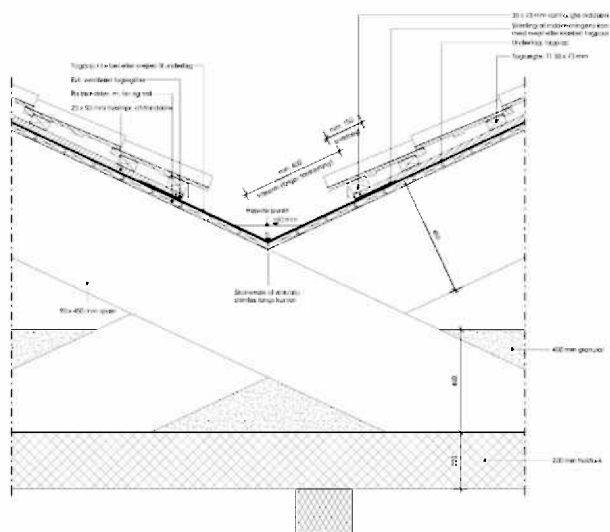
For at opnå korrekt rumhøjde og proportioner i de øverste boliger har det været nødvendigt at hæve kippen op til 12,9 m. En reduktion til 11,5 m vil medføre et fladere og teknisk uhensigtsmæssigt tag, som ændrer bygningens karakter og proportioner væsentligt. Samtidig er højden målt til kip – mens den oplevede facadehøjde fra terræn mod gaden er lavere, da tagfladen skråner væk fra beskueren.

Det er byggeteknisk ikke muligt at reducere tagfladens højde. Dette skyldes for det første, at taghældningen ikke kan mindskes yderligere, jf. tidligere redegørelse. For det andet er det nødvendigt, at tagkonstruktionen isoleres mod de underliggende boliger, samtidig med at der sikres tilstrækkelig plads til føring af teknik.

Løjlighederne afsluttes mod tag med huldæk, som efterfølgende isoleres med granulat. Over isoleringslaget etableres et installationslag på ca. 200 mm, hvilket vurderes som et absolut minimum for at muliggøre føring af nødvendig teknik.



Længdesnit A-A



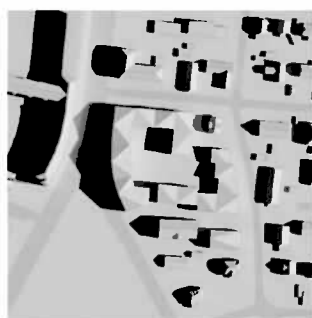
Skotrende deltageudsnit

Visuel og miljømæssig helhed

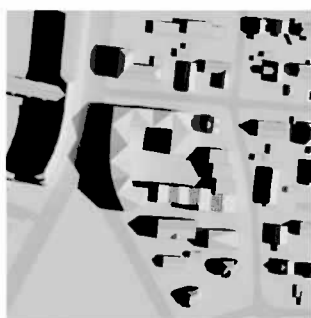
Skyggepåvirkningen er begrænset og vurderes ikke at overstige det niveau, der er forudsat i lokalplanens redegørelse. Den største højde ligger mod midten af området, hvor eventuelle skygger falder inden for egen grund. Projektet medfører derfor ingen væsentlige gener for naboejendomme i form af skygge, indblik eller tab af udsyn. Desuden påvirkes det lokale mikroklima ikke negativt, idet tagfladen og bebyggelsens samlede volumen fortsat tillader gode lysforhold i nabohaver og tilstødende rum.

Projektets arkitektoniske udtryk og bygningsmæssige skala vurderes at indgå naturligt og harmonisk i den eksisterende kontekst langs Vatnavej. Selvom bygnings- og facadehøjder i enkelte punkter overstiger de maksimalt fastsatte niveauer i lokalplanen, er afvigelserne udformet med stor omhu for at bevare områdets visuelle balance og karakter. Den samlede bebyggelse fremstår som et sammenhængende bygningsforløb, hvor taghældninger, forskydninger i volumen og materialevalg tilsammen skaber en rolig rytme og en oplevet menneskelig skala. Den arkitektoniske bearbejdning af facaderne med lodrette og vandrette forskydninger, døre og vinduespartier sikrer, at bygningen fremstår nedbrudt i mindre enheder og dermed tilpasset den omgivende villabebyggelses struktur og proportioner.

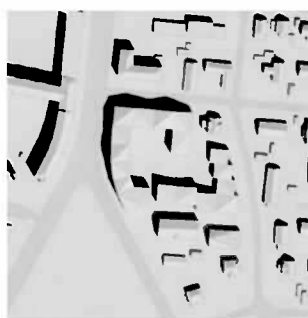
Skyggeforhold - Juni



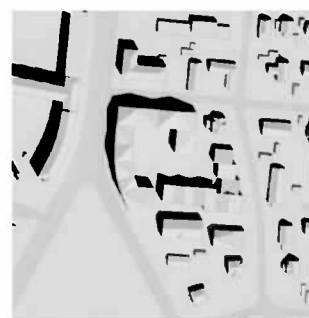
Lokalplan forhold
21. Juni kl. 09:00



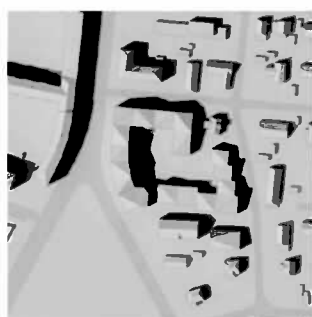
Nye forhold
21. Juni kl. 09:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 12:00



Nye forhold
21. Juni kl. 12:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 16:00



Nye forhold
21. Juni kl. 16:00



Lokalplan forhold
21. Juni kl. 19:00



Nye forhold
21. Juni kl. 19:00

Skyggeforhold – Marts



Lokalplan forhold
21. Marts kl. 09:00



Nye forhold
21. Marts kl. 09:00



Lokalplan forhold
21. Marts kl. 12:00



Nye forhold
21. Marts kl. 12:00



Lokalplan forhold
21. Marts kl. 16:00



Nye forhold
21. Marts kl. 16:00

Planmæssig proportionalitet

Lokalplan 592 er udarbejdet med et meget detaljeret og snævert reguleringsniveau, hvor både bygningshøjder, facadehøjder og variationer er fastlagt ud fra et konceptuelt projekt på tidspunktet for planens udarbejdelse. Disse højdeangivelser er dog relativt ufleksible i forhold til efterfølgende arkitektoniske fortolkninger af samme intention. Den konkrete bebyggelse, som der nu søges dispensation for, følger lokalplanens grundidé om en lavere, boligbebyggelse med saddeltag og en tydelig skala-tilpasning mod Vatnavej, men afviger marginalt i højderne som følge af arkitektoniske og tekniske hensyn.

I planlovens forstand bør dispensationsvurderingen derfor bero på et proportionalitetsprincip, hvor der tages stilling til, om afvigelsen ændrer planens realindhold og intentioner i væsentlig grad. Det vurderes ikke at være tilfældet her. Afvigelsen vedrører et mindre spænd i tagets kipniveau – op til 1,4 meter over den angivne maksimale højde – uden at ændre bebyggelsens etageantal, volumen eller oplevede skala fra gaden. Formålet med bestemmelsen om maksimale højder er at undgå markant bymæssig fortætning og at sikre en rolig overgang til det omkringliggende villakvarter. Dette formål fastholdes fuldt ud i det ansøgte projekt.

Afvigelsen vurderes således at være af underordnet karakter i planmæssig forstand, og den medfører ingen ændring af områdets anvendelse, bygningsstruktur eller funktionelle opdeling. Tværtimod understøtter den en mere naturlig og arkitektonisk helhedsorienteret tagform, som sikrer et sammenhængende bygningsforløb og en visuel balance i gadebilledet.

VARIATIONEN I FACADEHØJDER

Nedenfor opstilles facaderne for Vatnavej 12 – hvoraf facadevariationen fremgår. Variationerne fremgår ligeledes af facadetegningerne som er vedlagt i selve ansøgningen.

Det er ikke muligt at opretholde kravet til facadevariationer for bygningsgavlende, dette skyldes at tagfladens gennemgående facadelinje altid vil være vandret når der er tale om saddeltage. Generelt overholdes kravet for facadehøjde variationerne, dog med undtagelse af facade C (jf. lokalplansbilag 6a) Facade C dækker grundlægger over alle facader for bygningen placeret på adressen Vatnavej 12 – årsagen til lokalplanskravet ikke overholdes skyldes udelukkende at gavle ikke bestrider en facadevariationer.



101 Facade syd
1:100



102 Facade nord
1:100



Vest Facadeopstall 1/100

Facade vest



Facodeapstall
7 | 100

Facade øst



A **Facadeopstall - Set fra vest**
1:100

Facadeudsnit A - vest



Facadeudsnit B – Øst og Facadeudsnit C – Nord

KONKLUSION

På baggrund af den samlede redegørelse vurderes det, at den ansøgte dispensation fra lokalplan nr. 592 §6, stk. 3, ikke strider mod lokalplanens overordnede formål. Projektet fastholder intentionen om en bebyggelse, der skalerer sig til den omkringliggende villastruktur og bidrager til en harmonisk overgang mellem karrébyen og villakvarteret.

De ansøgte afvigelser vedrører primært bygnings- og facadehøjder, som er en direkte konsekvens af den valgte tagudformning med hældninger på ca. 20–25°. Taghældningen er både arkitektonisk begrundet og byggeteknisk nødvendig, herunder for at sikre anvendelse af traditionelle tegltage med garanti samt en forsvarlig afvanding. Samtidig er det en forudsætning, at tagkonstruktionen kan rumme den nødvendige isolering samt et installationslag på ca. 200 mm til føring af teknik, hvilket samlet set medfører den ansøgte højde.

Afvigelsen udgør op til 1,4 m i forhold til lokalplanens maksimale højde og relaterer sig alene til tagets kip – ikke til en ændring i etageantal eller bebyggelsens samlede volumen. Den oplevede skala fra gadeniveau fastholdes således, og bebyggelsen fremstår fortsat nedbrudt og tilpasset den omkringliggende struktur.

Kravet om facadevariationer er generelt efterlevet, men kan ikke fuldt ud opfyldes ved gavlafslutninger som følge af den sammenhængende saddeltagsgeometri. Dette vurderes som en naturlig konsekvens af den valgte tagtypologi og ændrer ikke den samlede arkitektoniske variation og rytme i bebyggelsen. Projektet medfører ikke væsentlige gener for omgivelserne i form af skygge, indblik eller visuel påvirkning, og den samlede bebyggelse vurderes fortsat at ligge inden for lokalplanens intentioner.

Det er således vurderingen, at den ansøgte dispensation er både proportional, sagligt begrundet og nødvendig for at sikre en teknisk og arkitektonisk sammenhængende løsning.

På den baggrund anmodes Københavns Kommune om at imødekomme den ansøgte dispensation.

BILAG

- ARK - Bilag 02.5 - M_1_106 - Fremtidig, situationsplan - Vatnavej 12 - Byggefelt
- ARK - Bilag 13 - S_2_101 - Fremtidig, facadeopstalt
- ARK - Bilag 14 - S_2_102 - Fremtidig, facadeopstalt
- 2023 - H_3_101 - Snit A-A
- 2023 - H_5_404 - Skotrende



Joakim Kofod

Arkitekt - Cand. Arch MDL

Mobil: 4880 6013

Mail: jko@andersheede.dk

Anders Heede Arkitekter

Kornerupsvænge 12 2. sal
4000 Roskilde