

Kommentar til dispensationsafgørelse

“Skiferhuset“, Krimsvej 5. Svar på afgørelse vedr. dispensation.

3. juli 2014, skyggediagrammer revideret 5. august

Til rette vedkommende

Hermed svar på dispensationsafgørelse, modtaget d. 30 juni 2014 vedr. Krimsvej 5.

Udgangspunktet for disponering af volumen tager afsæt i en harmonisk bygningskrop der rejser sig mod metroens skala men nedtrapper mod de fælles opholdsarealer i øst. Vi mener også at bygningen ville være velegnet til at "oversætte" den varierende skala i området – fra de 2 etages rækkehuse til 21 etagers højhus.

I forlængelse af den gode dialog med Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign ansøgte vi om en bygningskrop: 3-7 etager høj, 11 m. dyb og 60 m. lang. I skitseringsfasen har der været uklarhed mht. bygningens volumen, idet der ikke er overensstemmelse mellem lokalplanens §5, stk. 6 og lokalplanens tegning 5 side 43.

Tegning 5 i Lokalplanen illustrerer en bebyggelse på 12 m. i dybden og 60 m. i længden. Se også målfast illustration.

Vi har valgt at tage afsæt i et volumen på 11 x 60 m. idet en øget længde og bredde muliggør et mere interessant bygningsprofil og underbygger lokalplanens vision om et byrum med stor variation.

I skitseringen har vi naturligvis taget den eksisterende, såvel som den kommende kontekst i betragtning. I materialevalg og dimensionering synes bygningen at markere sig markant i området og skabe fin variation og harmonisk modspil til de 40-50 m. rækkehusstokke nord og syd for byggefeltet.

Med baggrund i afslaget på dispensationen sender vi her et revideret facadeforslag på 6 etager med tilhørende skyggediagrammer og håber på accept i henhold til Lokalplanens §5, stk. 8 vedr. "*arkitektonisk begrundede afvigelser*".

I det nye forslag har vi bibeholdt et mindre opspring på taget for at bevare nedtrapningen. Vi har forsøgt flere forskellige muligheder, men volumen får et

afstumpet udtryk hvis der ikke artikuleres et terrasseret profil. Denne ekstra opbygning skærmer samtidig for elevatorhusene og afkast fra ventilation.

På forhånd tak

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

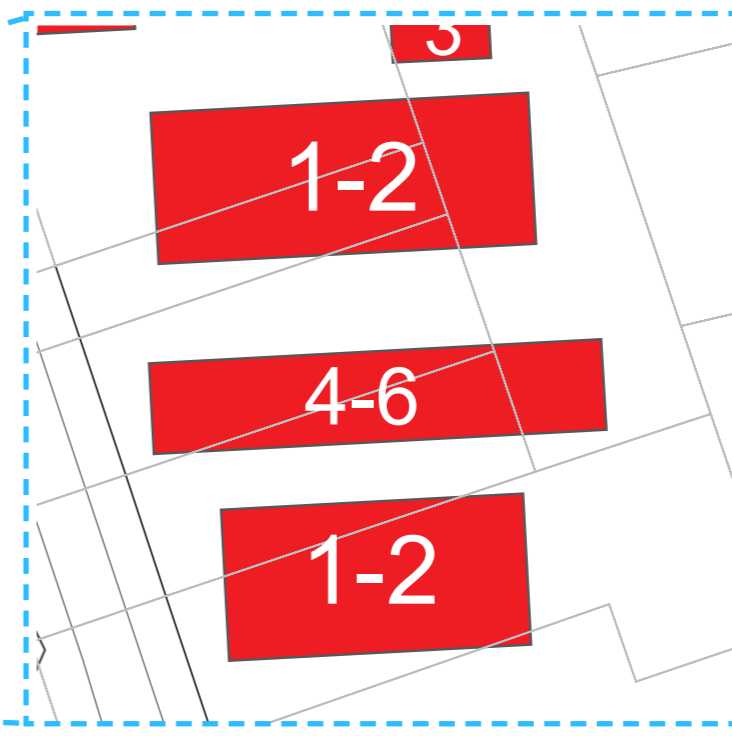
- Stk. 2.** Ny bebyggelse skal opføres og placeres i princippet som vist inden for byggefeltene på helhedsplanen og med den primære facade placeret som angivet, jf. tegning nr. 5. Bebyggelse skal i princippet opføres i overensstemmelse med de på tegningen angivne markeringer som højhuse, stokbebyggelse, rækkehusbebyggelse og karrébebyggelse efter nedenstående bestemmelser. Eksisterende bebyggelse skal i videst muligt omfang indgå som dele af disse bebyggelser.
- Stk. 3.** Den bevaringsværdige bebyggelse, som er vist på tegning nr. 1, må ikke nedrives, ombygges eller ændres uden forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, idet der henvises til § 6, stk. 13. Eksisterende bebyggelse fastlagt som bebyggelsesplan må kun nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse.
- Stk. 4.** For højhusbebyggelse i området gælder særligt:
- Der kan opføres 9 højhuse inden for helhedsplanen i princippet placeret inden for de på tegning nr. 5 angivne byggefelt. Højhusene skal indbyrdes have forskellig højde inden for en højdevariation på mellem 12 og 21 etager som angivet på tegningen og skal opføres med de angivne etager eller højst i 6 etager. Placering og udformning af tagmølle skal ske under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.
 - Husdybden og -bredden for hvert højhus må over den 6. etage ikke overstige 17,5 x 17,5 m eller anden etageudformning, for at opnå et slankt udtryk og mindske skyggeeffekter i omgivelserne. Der skal tages hensyn til vindforhold, således at vindturbulens omkring højhuset mindskes eller helt undgås.
- Stk. 5.** For rækkehusbebyggelse i området gælder særligt: Rækkehusbebyggelse må højst være i 2 etager eksklusive tagetage, og må maksimalt være 10 m i dybden og 8 m i bredden.
- Stk. 6.** For stokbebyggelse i området gælder særligt: Stokbebyggelse må højst være i 5 etager inklusive tagetage, og må maksimalt være 10 m i dybden og 40 m i længden.
- Stk. 7.** For karrébebyggelse i området gælder særligt:
- Karrébebyggelse skal udformes som lukkede eller åbne karreer som angivet på tegningen med forskelligt etageantal inden for den enkelte karrébebyggelse, hvor tagetagen er udformet med et terrasseret eller et kamtakket forløb, herunder med penthouseetage og/eller taghave efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.
 - Karrébebyggelse må højst være i 7 etager inklusive tagetage, hvor etageantallet skal variere fra mellem 2 til 7 etager inden for den enkelte karré, eksempelvis som et terrasseret forløb.
- Stk. 8.** a) Teknik- og Miljøudvalget kan tillade mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra den fastlagte helhedsplan for bebyggelse, etageantal, bygningshøjder og husdybder, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen sø-

Tegning nr. 5

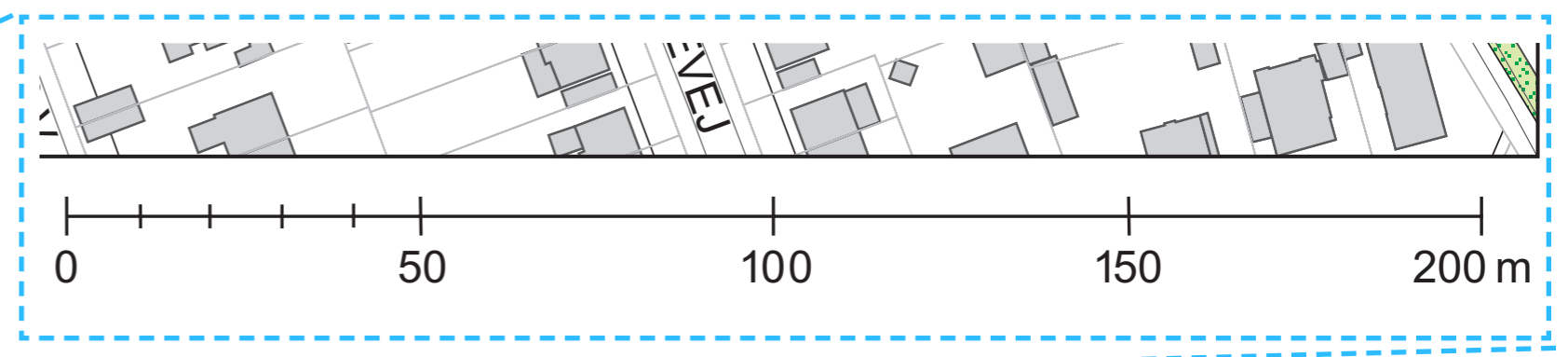


Principiel bebyggelsesplan

- Eksisterende bygninger
- Nye bygninger med maksimale etageantal
- Muligt byggefelt
- Mulig etageudvidelse



1:1000



1:1000

"Tegning 5" i Lokalplan 425 side 43.

De to udsnit er 2 x forstørrelse af blå markering skaleret identisk på 1:1000
Byggefelt Krimsvvej 3 er udlagt med 4-6 etager på 12 x 60 m.

Facadeforslag og skyggediagrammer

Reviderede facader med 6 etager og
tilhørende skyggediagrammer.



Nord 1:200



Øst 1:200



Syd 1:200



Vest 1:200

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. marts 6 etager, kl. 09.00

Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. marts 6 etager, kl. 12.00

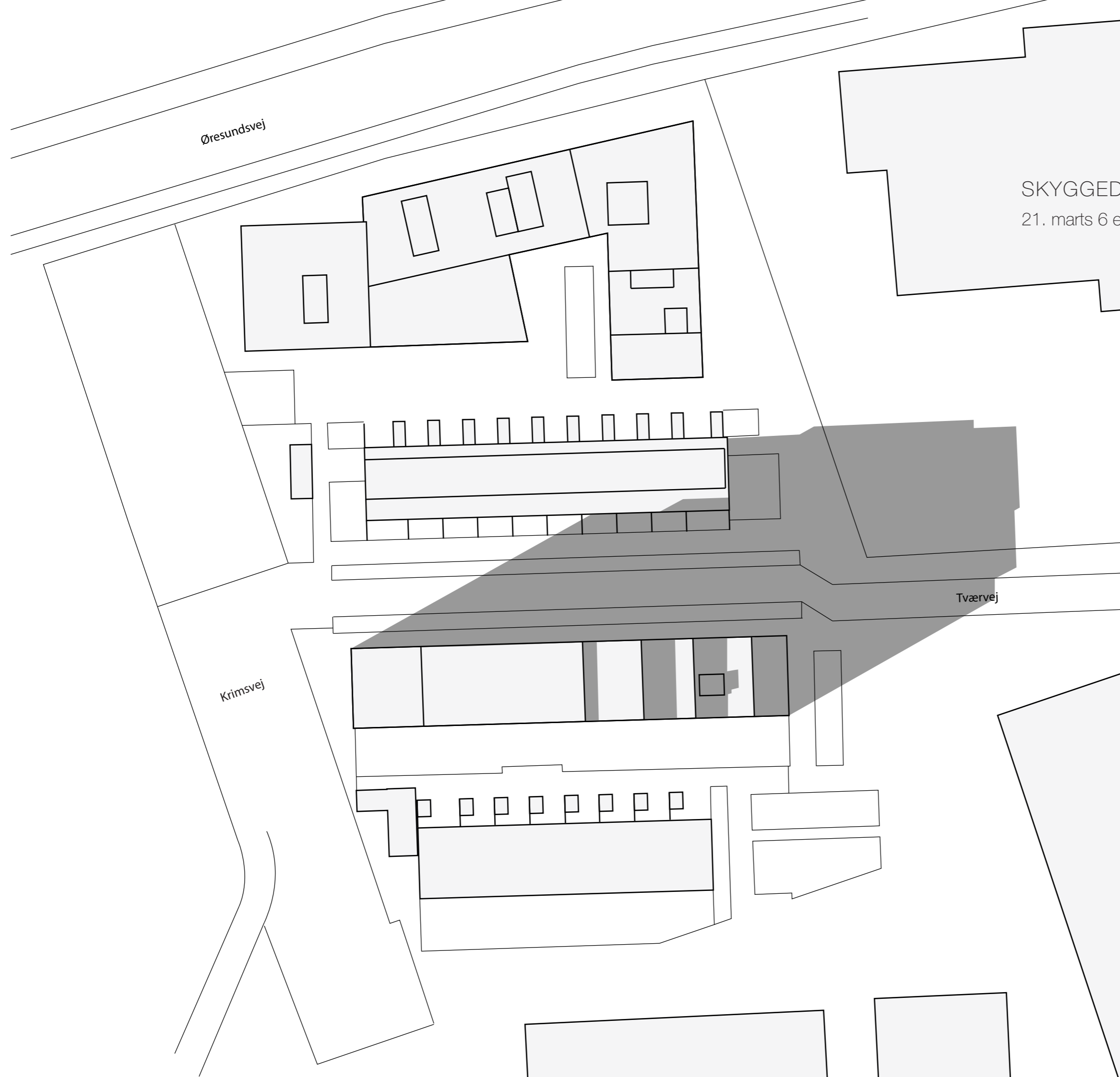
Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. marts 6 etager, kl. 16.00



Krimsvvej

Tværvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. marts 6 etager, kl. 19.00

Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. juni 6 etager, kl. 09.00

Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. juni 6 etager, kl. 12.00

Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. juni 6 etager, kl. 16.00

Tværvej

Krimsvej

Øresundsvej

SKYGGEDIAGRAMMER

21. juni 6. etager, kl. 19.00

Tværvej

Krimsvej

