

### Bilag 3: Uddybende gennemgang af dispensationer til lokalplan nr. 536 'Solvangvarteret'

	<b>Muliggjort i lokalplanen</b>	<b>Bygherres ønske til dispensation</b>	<b>Forvaltningens vurdering</b>
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 5, stk. 6 Boliger skal have adgange fra de i § 4, stk. 2 fastlagte veje og stier.	Der ønskes tilladelse til at have adgang skiftevis fra gade- og gårdside.	Forvaltningen vurderer, at skiftet i adgangsside vil give en mere varieret bebyggelse. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§6, 2.e Kantzonens mure skal, mod gadehjørner, udformes med blødt afrundede hjørner.	Der ligger en servitut til en spildevandsledning langs Remisevej. Der ønskes derfor tilladelse til, at etablere 0,9 meter høje hække i stedet for mur (se bygherres ønske om dispensation fra § §7). Der kan godt plantes på et deklareret område, men ikke bygges. I forlængelse heraf ønsker bygherre dispensation fra bestemmelsen om, at murene skal have afrundede hjørner.	Forvaltningen vurderer, at løsningen med at etablere en levende, grøn afgrænsning af kantzonerne i form af hæk i stedet for mur vil øge bynaturen og trygheden i området. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 6, stk. 2.d Værn ved altangange samt mure omkring kantzoner skal udføres i samme materiale som bygningens overordnede facader.	Der ønskes tilladelse til at etablere transparente værn for at skabe bedre synlighed og visuel kontakt mellem gårdrum og ankomstdæk.	Forvaltningen vurderer, at åbne værn vil øge beboernes kontakt og fællesskab på tværs af gårdrum og boligernes altangang. Desuden vil der komme mere sollys ind i boligerne ved at etablere åbne værn frem for lukket mur. På denne baggrund anbefaler forvaltningen dispensationen, selvom denne dispensation ikke er en forudsætning for projektets gennemførelse.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290,	§6, stk. 3b Indgangspartier skal markere sig i facaden	Der ønskes dispensation til, at 22 boliger ikke får et indgangsparti placeret i	Forvaltningen vurderer, at formålet med denne bestemmelse er at skabe

Amager Vest, København.	som niche eller fremspring.	niche eller fremspring. Alle indgange til boliger på 1. sal er placeret i niche.	variation i bebyggelsen. Denne variation opnås i det ansøgte projekt bl.a. ved forskydninger og skift i adgangsveje. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 6, stk. 7 Tagfladerne skal begrønnes i hele deres udstrækning med for eksempel græs eller stenurter eller udføres som tagterrasser med et tydeligt grønt præg.	Der ønskes tilladelse til ikke at begrønne tage, da AlmenBolig+ konceptets byggesystem består af træboksmoduler. Ifølge Byggeskadefondens anbefaling kan der ikke etableres grønne tage på træbaseret konstruktion. I overensstemmelse med lokalplanen etableres der tagterrasser til alle boliger med adgang fra 1. sals niveau.	Det er almindelig praksis, at der gives dispensation til grønne tage og etablering af sedum på trækonstruktioner, da den byggetekniske sikring af trækonstruktionerne er behæftet med risiko i sammenhæng med grønt tag. Forvaltningen kan ikke godkende løsninger, som ikke accepteres af Byggeskadefonden. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 7 Der skal placeres kantzoner som angivet på tegning nr. 4.	Der ønskes tilladelse til at åbne bebyggelsen op fire steder, så kantzonerne kun etableres foran bebyggelsen.	Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen samlet set har trygge, grønne, varierede og levende kantzoner i form af private forhaver, som beboerne kan bruge, indrette og benytte efter behov. Bebyggelsens fire åbninger vil blive bearbejdet, så de opleves trygge fx med mulighed for ophold, begrønning eller lignende. Desuden vil en mere åben kantzone gøre bebyggelsen mere tilgængelig frem for at lukke sig om sig selv. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 7, stk. 2 Kvarterpladserne skal anlægges med træer, som vist på tegning nr. 4.	Der ønskes tilladelse til at placere et træ andetsteds på kvarterpladsen, da træets placering ifølge	Forvaltningen vurderer, at det ikke er afgørende for oplevelsen af byrummet, hvor på pladsen, træet placeres.

		lokalplanen er inden for det deklarerede område for spildevandsledningen.	Den nye foreslåede placering vil give samme kvalitet. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§7, stk. 7 Kantzonen skal etableres i en dybde på 3-6 m fra facade. Mod gade skal den omkranses af en mur i max. 0,9 meter højde.	Der ønskes tilladelse til at reducere kantzonen med 0,5 m foran 8 haver for at begrænse, at bebyggelsen skubbes sammen, så gårdrummet mindskes pga. spildevandsledningen. Der ønskes tilladelse til at etablere 0,9 meter høje hække i stedet for mure, da der ikke kan bygges på et deklareret område.	Forvaltningen vurderer, at en reduktion af kantzonerne fra 3 meter til 2,5 meter er den mest hensigtsmæssige løsning af hensyn til bebyggelsens gårdrum. Med en reduktion af kantzonen på 0,5 meter vil de 8 boliger fortsat have en kantzone med plads til ophold for beboerne. Forvaltningen vurderer, at hække er en bedre løsning af hensyn til bynatur og tryghed (se §6, stk. 2e). På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 7, stk. 7 Altangange skal etableres i min. 1,7 m dybde fra facade.	Der ønskes tilladelse til, at etablere altangange med en dybde på 1,5 m ved 18 boliger, da det med AlmenBolig+-konceptets byggesystem ikke er muligt at etablere samtlige altangange med en bredde på 1,7m og samtidig overholde lokalplanens krav om husdybde på maks. 12m, §5.5.	Forvaltningen vurderer, at formålet med lokalplanens bestemmelsen om altangang på min. 1,7 meter er at skabe plads til ophold ud for boligerne. Da de 18 boliger ikke har opholdsrum ud til altangangen vurderer forvaltningen, at der på disse steder ikke vil opstå det ønskede ophold. Der er andre steder i det ansøgte projekt, hvor der er skabt plads til fælles ophold og plads til uformelle møde for beboerne. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.:	§7, stk. 10b Parkering for biler skal	Der ønskes dispensation til midlertidig anlæggelse	Det er ofte en forudsætning for

2283 og 2290, Amager Vest, København.	etableres i konstruktion.	af parkeringspladser i byggefelt II frem til opførelsen af ungdomsboliger.	realisering af et projekt som forudsætter fælles parkeringskælder, at der gives dispensation til anden midlertidig placering af parkering. Endelig parkering vil blive placeret i konstruktion i byggefelt II, når ungdomsboligbebyggelsen er opført. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§ 7, stk. 1 I h 50% af cykelparkering til karrébebyggelsen skal være i stueetagen eller kælder for at friholde større dele af de relativt små gårdrum til udendørs ophold for karrernes beboere.	Der ønskes tilladelse til at placere cykelparkering på terræn i tæt tilknytning til boligerne ved trappeadgang, ved hjørner eller i flekszoner.	Forvaltningen vurderer, at placeringen af cykler på terræn er i overensstemmelse med lokalplanbestemmelsens formål med at friholde større dele af gårdrummene til ophold. Desuden er placeringen af cykler god, da den er tæt på boliger. På denne baggrund anbefales dispensationen.
Byggefelt nr. 2 på matr.nr.: 2283 og 2290, Amager Vest, København.	§10, stk. 1 Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.	Der ønskes tilladelse til ikke at etablere anlæg til opsamling af regnvand, da erfaringerne viser, at anlægget er til gene for beboere samt at besparelsen for beboerne minimal, idet prisen på vandforbrug langt fra svarer til omkostningerne til etablering.	Idet der etableres forsinkelsesbassin for opsamling af regnvand, indtænker projektet klimasikring og dermed leder vandet til udvalgte områder. På denne baggrund anbefales dispensationen.