



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

6. december 2018

Sagsnr.
2018-0145214

Dokumentnr.
2018-0145214-4

Naboorientering - dispensation til tagterrasser på Amager Strandvej 130

Arkitektgruppen A/S har i byggeansøgning til ny bebyggelse på Amager Strandvej 130 søgt om dispensation til at etablere private tagterrasser.

Teknik- og Miljøforvaltningen meddelte i forbindelse med udstedelsen af byggetilladelsen den 8. oktober 2018 afslag på etablering af tagterrasser, da tagterrasser ikke er muliggjort på ny bebyggelse på Amager Strandvej 130 i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej', tillæg 2.

Teknik- og Miljøudvalget har den 19. november 2018 besluttet, at sagen skal sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at påbegynde sagsbehandling. Forvaltningen sender på den baggrund nu ansøgningen om dispensation til etablering af tagterrasser i naboorientering. Forvaltningen vil efter høringsfristens udløb forelægge sagen for udvalget på ny med henblik på, at der træffes endelig beslutning om, hvorvidt der skal meddeles dispensation.

Lokalplanen muliggør ny bebyggelse på Amager Strandvej 130 i 3-5 etager, se bilag 1. Arkitektgruppen har i ansøgningen om dispensation oplyst, at der med bebyggelsens terrassering opstår 4 steder, som giver mindre områder på tagene til brug for udeophold. Her ønsker Arkitektgruppen at etablere private tagterrasser med belægning af træ. Efter Arkitektgruppens opfattelse vil tagterrasserne bidrage til en øget forening mellem Strandparkens natur og udeliv og bebyggelsen. Tagene vil i øvrigt blive opført med begrønning for at sikre, at naturen bliver et element på de arealer, som kan ses i højere beliggende lejligheder.

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 afvigelserne fra lokalplanen.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13

Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail

Byensudvikling@tmf.kk.dk

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

Afvielser fra lokalplanen

Etablering af tagterrasser forudsætter dispensation fra § 6, stk. 1, h) i tillæg 2 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'.

Det fremgår af § 6, stk. 1, h), at på ny bebyggelse på Amager Strandvej 130 skal flade tage udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lign.

Bemærkninger til ansøgningen

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.

Med vedtagelsen af tillæg 2 blev en eksisterende erhvervsbygning (Baltic) på Amager Strandvej 130 – som oprindeligt var forudsat bevaret – muliggjort nedrevet, så der i stedet kan opføres en ny bebyggelse i 3-5 etager. Samtidig blev der i § 6, stk. 1 fastlagt særlige bestemmelser om en ny bebyggelses ydre fremtræden, herunder at flade tage skal udføres som grønne tage. Bestemmelsen giver ikke mulighed for tagterrasser på bygningen.

Baggrunden for kravet i tillæg 2 om flade tage med begrønning på Amager Strandvej 130 var et ønske om at sikre et ensartet grønt udtryk i sammenhæng med det foranliggende byrum, som har en række bevaringsværdige træer. Endvidere indgik hensynet til beboere i de øvre etager i højhusene vest og syd for bebyggelsen.

Modsat vil de 4 private tagterrasser udgøre en begrænset del af taget, se bilag 2. Den samlede tagflade vil derfor fortsat fremstå med et grønt og ensartet udtryk, hvis dispensationen til tagterrasserne imødekommes, ligesom tagterrasser vil øge kvaliteten af de 4 konkrete lejligheder.

Ved en eventuel dispensation vil der blive stillet vilkår om træbeklædning på terrasserne og om, at værn – som øvrige værn – skal udføres med en spinkel og åben konstruktion samt fremstå helt eller delvist transparente.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3010500_1499347201867.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her:

https://www.kk.dk/files/bilag_1_begyggelsesplan_i_tillaeg_til_lokalplan_425.pdf

https://www.kk.dk/files/bilag_2_placering_af_private_tagterrasser_amager_strandvej_130_0.pdf

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail 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

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest onsdag den 2. januar 2019.

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

Med venlig hilsen

Merete Andersen

Chefkonsulent

Tlf. 3366 1320

Mail c60q@kk.dk