



Bilag 4

Oversigt over dispensationer

Muliggjort i lokalplan 494 Enghave Brygge	Muliggøres med dispensation	Forvaltningens vurdering
<p>§ 6, stk. 2, d) <i>"(...) For erhvervsbebyggelse må husdybden ikke overstige 18 m. Ved atriumbebyggelse, glaskarnapper og lignende, ved parkeringshuse, ved idrætsanlæg, ved institutioner og ved stueetager med publikumsorienterede serviceerhverv mv. kan Teknik og Miljøforvaltningen tillade, at husdybden øges."</i></p>	<p>Det muliggøres, at stueetagen på byggefelt D får en husdybde på 31,2 m i stedet for 18 m, da det er et atriumbyggeri, og at erhvervsbyggeriet på byggefelt H får en husdybde på 36,7 m i stedet for 18 m pga. en dagligvarebutik i stueetagen.</p>	<p>Forvaltningen kan anbefale dispensationen, da lokalplanen forudsætter at kravet til husdybden til erhvervsbyggeri på 18 m kan overskrides ved atriumbebyggelse og ved stueetage med publikumsorienterede serviceerhverv. Begge erhvervsbygninger holder sig indenfor deres byggefelter angivet på lokalplantegning nr. 5. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der ved disponering af den dybere stueetage er taget hensyn til, at alle faste arbejdspladser i fx køkken og reception placeres i nærhed af facaden for at overholdekravene til dagslys.</p>
<p>§ 6, stk. 2, e) <i>"Bebyggelsens højde må ikke overstige 1,0 x afstanden til anden bebyggelse. Kravet kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum opnår tilfredsstillende lysforhold. Ved hævede gårdrum regnes højden fra kote +3,6. Bestemmelsen gælder ikke for de fire fritliggende punkthuse beliggende som en del af karré E og F, eller hvis den ene eller begge de berørte bygningsdele i andre byggerier er gavle."</i></p>	<p>Det muliggøres, at bygningshøjden på byggefelt D overskrider den tilladte afstand til Roklubben, nord for byggefelt D og byggefelt H på baggrund af byggefelterne placering i lokalplanen. Og at bygningshøjden på byggefelterne H og I.</p>	<p>Forvaltningen kan anbefale dispensationen, da hvad angår den stedvise overskridelse af det skrå højdegrænseplan, har forvaltningen lagt vægt på, at projektet spiller sammen med HC Ørsted-værkets industrielle skala og skaber en gradvis optrapning imod skala-skiftet fra boliger øst for byggefeltet og til H. C. Ørstedværket vest for byggefeltet. Forvaltningen har ligeledes lagt vægt på, at det ansøgte projekt holder sig inden for det byggefelt, der er fastsat i lokalplanen. Med den byggemulighed, der er fastlagt inden for dette område, ville det være sandsynligt, at der ville være behov for en dispensation til overskridelse af det skrå højdegrænseplan.</p>

--	--	--