



Til ejere, lejere og brugere af  
Tagensvej 81-83 D, 85 C og 94  
samt interessegrupper

18-11-2009

Sagsnr.  
2008-136397

Dokumentnr.  
2009-677413

## **NABOORIENTERING**

**Orientering om dispensation fra lokalplan nr. 190 "Hamletsgård" om etageantal, bygningshøjde og tagudformning ved opførelse af erhvervsbebyggelse på ejendommen matr. nr. 2532 Udenbys Klædebo Kvarter, Tagensvej 85 m.fl. gader**

### *Ansøgning og projekt*

Arkitekt Peter Dahl-Hansen har for ejendommens ejer Holger Petersen Holding A/S ansøgt om tilladelse til at opføre en butiks- og kontorbebyggelse som en hjørnebygning på adressen Tagensvej 85. Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 190 "Hamletsgård". Der vedlægges tre bilag visende henholdsvis bebyggelsesplan, facade mod Tagensvej og facade mod sidegade. Kopierne er ikke målfaste.

Bebyggelsen opføres mod Tagensvej og rundt om hjørnet i 4 etager med tagetage, der har skrå tagflader. Den øvrige del af bebyggelsen mod sidegaden opføres i 4 etager, hvoraf den 4. etage er en tagterrace.

### **Center for Bydesign**

Islands Brygge 37  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1343

Telefax  
3366 7020

E-mail  
finlar@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

### *Afvielser fra lokalplanen*

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 190 "Hamletsgård", endeligt bekendtgjort den 26. juli 1991 og tinglyst den 31. juli 1991.

Ifølge § 5, stk. 1 d, skal randbebyggelse (f.eks. mod Tagensvej) opføres i mindst 4 etager og højst 5 etager inklusive eventuel udnyttelig tagetage. Øvrig bebyggelse må opføres i højst 3 etager med en højde på maks. 12 m.

Bygningen mod Tagensvej og rundt om hjørnet overholder disse bestemmelser. Den øvrige del af bebyggelsen mod sidegaden overskrider derimod bestemmelserne, da tagterrassen er en 4. etage, og da bygningshøjden bliver 12,25 m målt til overkanten af det ca. 1,2 m høje terrasseværn.

Ifølge § 6, stk. 1, skal tage udformes som sadeltage eller med anden tagform med skrå tagflader. Dette opfyldes af bebyggelsen mod Tagensvej og rundt om hjørnet (skrå tagflade), men ikke for den øvrige del af bebyggelsen mod sidegaden grundet tagterrassen.

### *Dispensation*

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.

Center for Bydesign kan anbefale, at der meddeles dispensation til projektet under hensyn til,

- at bebyggelsen mod sidegaden søges med tagterrassen og dermed uden tagopbygning tilpasset det fredede nabohus (nr. 85 C), der fremstår med fladt tag, og
- at højdeoverskridelsen på 0,25 m er af beskeden karakter og indgår som en del af det 1,2 m høje terrasseværn.

### *Naboorientering*

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen,

Center for Bydesign

Postboks 447

1505 København V

eller via e-mail til: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk).

Bemærkninger skal være modtaget i Center for Bydesign senest den 7. december 2009.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede telefonisk eller via e-mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Finn Larsen  
Eksp.sekr.

Bilag:

1. Bebyggelsesplan.
2. Facade mod Tagensvej.
3. Facade mod sidegade.