



17-02-2009

Sagsnr.
2009-19505

Dokumentnr.
2009-92186

Sagsbehandler
Jesper Holm

Gennemgang af modtagne henvendelser i forbindelse med naboorientering fra den 7. november 2008 til den 28. november 2008 om opførelse af en 4-etages bebyggelse på ejendommen matr. nr. 67 Valby, København, Annexstræde 8.

Der er fremkommet nedenstående 5 henvendelser:

- 1. Brev af 20. november 2008 fra advokat Jerry Osbak som administrator for A/B Valby Langgade 75 B**
- 2. Brev af 25. november 2008 fra Pia Restrup, Valby Langgade 75 B, 3. tv., bilagt underskriftslistes med i alt 97 underskrifter**
- 3. Brev af 25. november 2008 fra Tommy Størner, Valby Langgade 75 B, 2. tv.**
- 4. Brev af 26. november 2008 fra Ove Olsen, Annexstræde 6**
- 5. Brev af 27. november 2008 fra Stine og Rasmus Moustgaard, Valby Langgade 75 B, 3. th.**

I alle henvendelserne protesteres mod, at der bygges tættere på bebyggelsen Valby Langgade 75 B med deraf følgende udsyns- og indbliksgener. Det anføres endvidere, at bygningshøjden overskrides med 3,6 m svarende til en hel etage.

Forvaltningen skal hertil bemærke, at under hensyn til afstanden fra den projekterede bebyggelse og bebyggelsen langs Valby Langgade vurderes eventuelle indbliksgener ikke at overstige, hvad der må anses for sædvanligt i Københavns Kommune.

For så vidt angår udsynet bemærkes, at enhver ny bebyggelse på en hidtil ubebygget grund naturligvis vil begrænse udsynet, men at den reducerede facadelængde i forhold til lokalplanens byggefelt nedsætter begrænsningen i udsynet.

Med hensyn til bygningshøjden bemærkes, at bebyggelsen ikke overskrider den i lokalplanen fastsatte maksimale højde men alene det skrå højdegrænseplan i forhold til bebyggelserne på ejendommene Annexstræde 4 og 10, men ikke i forhold til bebyggelsen langs Valby Langgade.

I 4 af henvendelserne (1, 2, 3 og 5) fremhæves, at den eksisterende bebyggelse på denne side af Annexstræde kun er i 1-2 etager, hvorfor den ny bebyggelse ikke harmonerer med den omliggende.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1321

Telefax
3366 7020

E-mail
jeshol@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

Forvaltningen skal hertil bemærke, at lokalplanen fastlægger en principiel bebyggelsesplan med randbebyggelse mod Annexstræde i op til 4 etager. Den ansøgte bebyggelse må anses for 1. etape af en sådan bebyggelse, idet der kan opføres en tilsvarende bebyggelse på naboejendommen Annexstræde 4, sammenbygget i skel.

Det er fortsat forvaltningens opfattelse, at nybyggeriet er tilpasset ”Spinderiet” på sydsiden af Annexstræde. I øvrigt er blandingen af nyt og gammelt og højt og lavt byggeri karakteristisk for Valby.

I 4 henvendelser (1, 3, 4 og 5) kritiseres, at trappetårnet påbygges selve bygningen, hvilket findes klodset.

Forvaltningen skal hertil bemærke, at eventuel etablering af trappe- og elevatoradgang inde i selve bygningen vil reducere nettoarealet af de i øvrigt rimeligt store lejligheder. En overskridelse af husdybden med 0,75 m + trappetårn findes at være af begrænset betydning for bebyggelsen Valby Laggade 75 B, hvorved bemærkes, at det umiddelbart tilstødende areal anvendes til parkering og tilkørsel.

I 2 henvendelser (4 og 5) gøres indsigelse mod, at projektets husdybde overskrider den i lokalplanen fastsatte maksimale husdybde.

Forvaltningen finder forøgelsen af husdybden for boligdelen til 11,75 m i stedet for den i lokalplanen forudsatte husdybde på maksimalt 11 m for acceptabel under hensyn til, at der fortsat vil være tale om velbelyste lejligheder med store altaner.