

14. Svarbrev Metropolen (2009-71848)

På baggrund af en henvendelse fra Amager Vest Lokaludvalg om dispensation til forøget bygningshøjde for nybebyggelsen ”Metropolen” ved Njalsgade/Artillerivej skal Teknik- og Miljøudvalget drøfte et svar til Lokaludvalget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

1. at vedlagte af forvaltningen udarbejdede svarudkast tiltrædes.

Problemstilling

Den 19. december 2008 meddelte forvaltningen en dispensation fra bestemmelsen i lokalplan nr. 301 - 1 - 4 ”Ørestad Nord” om, at bebyggelsen skal have en højde på mellem 18 og 26 m med henblik på at opføre en kontorbygning i Njalsgade ved Islands Brygge Station med en højde på mellem 10 og 31 m - ekskl. en 1,5 m høj tekniketage.

Med udgangspunkt i sagen har Amager Vest Lokaludvalg i brev af 13. maj 2009 til Teknik- og Miljøudvalget udtrykt bekymring for, at en forvaltning bemyndiges til at give dispensation efter egen vurdering uden automatisk at forelægge sagen for et politisk udvalg. Med hensyn til dette generelle spørgsmål henvises til den samtidig hermed forelagte indstilling. Endvidere tager Lokaludvalget afstand fra en politik, hvor der pr. automatik dispenseres for bygningshøjde, hvis omfanget af den ønskede dispensation ligger inden for visse på forhånd udstukne rammer, eksempelvis 10-20 pct. Lokaludvalget finder, at det udhuler hele fundamentet for byudvikling gennem en kommuneplan og lokalplaner, der opererer med fastsatte maksimale bygningshøjder. Endelig spørger Lokaludvalget, om det er normal procedure, at et byggeri påbegyndes, før den nødvendige dispensation er meddelt.

Løsning

Lokaludvalgets ovennævnte henvendelse med udgangspunkt i den aktuelle sag synes i hovedsagen at bero på en misforståelse, idet enhver dispensation er - og efter loven skal være - udtryk for en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. Der er således aldrig tale om en generel ”dispensationsgrænse”, hverken procentvis eller i eksakte mål. En overskridelse, der i én situation er fuldt acceptabel, kan således i en anden situation være uantagelig.

For så vidt angår påbegyndelsen af byggearbejdet gennem udførelse af grave- og eventuelt støbearbejder bemærkes, at det ikke er usædvanligt, at der om ønsket af bygherren meddeles tilladelse hertil, hvis projektet i øvrigt er i overensstemmelse med plangrundlag mv. Det er så bygherrens risiko, om der senere meddeles dispensation til en forøget højde.

På den baggrund foreslås Lokaludvalgets henvendelse besvaret med det i bilaget til denne indstilling foreslåede brev.

Økonomi

-

Videre proces

-

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1, svarbrev, Metropolen](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 17.06.2009

Indstillingen blev godkendt med forbehold for udvalgets drøftelse af principper for dispensationer, der forventes behandlet på udvalgs mødet den 24. juni 2009.

