

PHN Arkitekter
Hovedgade 33, 3.
2970 Hørsholm
Att: Helen Glindvad Kristensen

11. januar 2007

Journalnr.
511/021-0471-06

KIM

Vedr.: Ansøgning om byggetilladelse og dispensation til opførelse af boligbebyggelse på matr.nr. 1592 SV, Sverrigsgade 4

Du har på vegne af Fjordvang APS ansøgt Byggeri & Bolig om tilladelse til at opføre en 3½ etages boligbebyggelse med 14 boliger og parkeringskælder.

Naboorientering

Da projektet forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 134, har Plan & Arkitektur i perioden fra den 21.11.06 til 14.12.07 orienteret berørte ejere, lejere og brugere m.fl., jf. naboorienteringsbrev af 21.11.06.

Der er modtaget 3 henvendelser, hvoraf en er vedlagt 47 underskrifter:

1. Thomas Christensen, Hallandsgade 11, 2. sal, 2300 Kbh. S.
2. Mads Kyrsting, Hallandsgade 1 B, 2. sal, 2300 Kbh. S, vedlagt 47 underskrifter.
3. Jan Printz, Fuglesangs Allé 51, 8210 Århus.

I alle 3 henvendelser protesteres kraftigt mod altangangsløsningen med udvendig trappe/elevator og nedfaldsskakt. Synspunkterne er, at udformningen og overskridelsen af den fastlagte husdybde ikke er tilpasset gårdfacaderækken i øvrigt, at den vil være til gene for de nærmeste naboer, gribe uheldigt ind i det fælles gårdanlæg, gøre del af fællesgården til gennemgangsområde for beboernes adgang til de nye boliger og er et væsentligt bidrag til overskridelsen af bebyggelsesprocenten.

Herudover er der kritiske bemærkninger til den arkitektoniske udformning af projektet generelt og til valg af materialer og farver.

Afgørelse og bemærkninger

På baggrund af den vægtige og enslydende argumentation mod projektet er Plan & Arkitektur indstillet på delvis at imødekomme indsigelserne og må afvise dispensation til overskridelse af husdybden. Det er især hovedadgangen til bebyggelsen via den udvendige trappe/elevatorhus /nedfaldsskakt og de punktvisse udvidelser af altangangen, der rækker ca. 3,5 m ud fra facaden, som forvaltningen har forståelse for kan være til gene for de nærmeste naboer i Sverrigsgade og Hallandsgade, både visuelt og i forhold til det fælles

Byplan Øst

Njalsgade 13, 2. sal
2300 København S

Telefon
33 66 12 90

Direkte
33 66 13 62

Telefax
33 66 70 20

E-mail
KIM@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

gårdanlæg.

Andrager bedes derfor fremsende revideret projekt, hvor trappe/elevator og evt. altangang holdes inden for den fastlagte husdybde på 10 m. Opholdsaltaner kan overskride husdybden. Muligheden for at reducere lofthøjden i den del af parkeringskælderens, der ligger ud under gården for at minimere 'terrænspringet' bør overvejes.

Plan & Arkitektur er principielt fortsat indstillet på at dispensere fra bebyggelsesprocent, friarealets størrelse og krav til antal parkeringspladser med forbehold for en konkret vurdering af et revideret projekt.

Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Naturklagenævnet, jf. lov om planlægning § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Eventuel klage skal være indgivet skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, (eller pr. e-mail til nkn@nkn.dk) inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 60, stk. 1.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr., jf. bekendtgørelse om gebyr for indbringelse af klager for Naturklagenævnet. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i klagen.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 62, stk. 1.

Med venlig hilsen

Kirsten Mølgaard

Kopi til:

Thomas Christensen
Hallandsgade 11, 2. sal
2300 Kbh. S

Mads Kyrsting
Hallandsgade 1 B, 2. sal
2300 Kbh. S

Jan Printz
Fuglesangs Allé 51
8210 Århus

Byggeri & Bolig
Ottiliavej 1

Grønne Gårde
Ottiliavej 1

2500 Valby

2500 Valby
v. Marianne Rimer

Side 3 af 2