

Navn: _____

Adresse _____

Tlf. _____

E-mail: _____

Dato: _____

Center for bygninger - Byggetilladelser Indre

Njalsgade 13

Postboks 416

1504 København V

Indsigelse til byggeri

Sagsnr. 481381~001 / eDoc: 2014-0165666 / Matrikelnr. 6gy UT, Kbh. / Provstevej 5

Ang. bebyggelsesprocenten

Vores primære anke er bebyggelsesprocenten. Den er i materialet beregnet til 158, hvilket i forvejen er langt over lokalplanens maksimum på 110. Beregner man bebyggelsesprocenten med udgangspunkt i grundens faktiske størrelse - altså uden det vejareal, som kun hører med i matriklen, fordi der tilfældigvis er tale om private fællesveje - lander den reelle bebyggelsesgrad på 175 %.

Ang. friareal og byggerietes udformning ift. lokalplanen

Det fremgår ikke af det tilsendte materiale, hvor mange kvadratmeter friareal, der kommer til at være på grunden. Men når parkering og tilkørsel er trukket fra, ser der ikke ud til at være meget tilbage. Det lader til, at friarealet er væsentligt mindre end 30%, når man regner ud fra grundens faktiske størrelse.

Sammenholdt med en overskridelse af byggehøjden bliver resultatet et meget massivt byggeri, som ikke kan siges at harmonere med lokalplanens formål om "en bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau" (§ 1.).

Den foreslåede bebyggelse lever ikke op til lokalplanens § 6, stk. 2, der fastslår, at bebyggelse skal opdeles i facadeenheder for at opnå en varieret facaderække, og at hver facadeenhed ikke må overstige ca. 25 m. Tværtimod er der tale om helt ubrudte facader på begge bygningens længer, hvilket får bebyggelsen til at fremstå mere massiv og mindre "varieret og købstadsagtig".

Bebyggelsens afslutning mod Thoravej er ikke synlig ud fra materialet, men det lader til at være en permanent fritstående gavl i samme stil som den, der ses på hjørnet mod Theklavej, blot en halv etage højere. En firetagers massiv gavl her vil både fremtræde afvisende over for hele kvarterets nordlige side og samtidig kvæle de lave huse, som på begge sider af Thoravej ligger op til bebyggelsen. Begge gavle vil desuden helt oplagt fungere som grafittimagneter, som store ubenyttede lyse flader har for vane.

Udformningen er endvidere et brud på lokalplanens § 6, stk. 4 om, at permanent fritstående gavle skal udformes med karakter af facader.

Smag og behag er ganske vist forskellig, men vi er ikke enige i Center for Bygningers vurdering af, at "byggeriet er tilpasset og udformet under hensyntagen til den

