



Valby Lokaludvalg svar på naboorientering dispensation fra lokalplan 462-4 'Grønttorvsområdet'

Valby Lokaludvalg har den 1. november modtaget naboorientering om ansøgning om dispensation fra lokalplanens krav om skift i bygningshøjde på bygningen ud mod jernbanen på hjørnet af Torveporten og Gl. Køge Landevej. Lokaludvalget har på sit møde den 9. november 2021 drøftet og vedtaget høringsvaret.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation til at afvige fra kravene om et skift i bygningshøjde ved facader som er længere end 70 m. Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 462-4 'Grønttorvsområdet'.

I ansøgningen anføres det, at der søges om at opføre en bebyggelse hvor der på den nordøstlige facade afviges fra lokalplanens krav, således at der kan etableres en facade hvor der sker en tilbagetrækning af øverste etage samt en reduktion af bygningshøjde på omkring 1,5 m efter en facadestrækning på omkring 77 m. Ansøgningen begrundes med, at afvigelsen kun er gældende for facaden mod banen, at facadestrækningen på 77m er en afvigelse på 7 m eller omkring 10 % fra lokalplanbestemmelsens krav, samt, at tilbagetrækningen og den reducerede bygningshøjde på 1,5 m tilsammen giver et markant facadeskift og facadeudtryk.

Lokalplanen indeholder den bestemmelse, at facader, der er længere end 70 m skal have et facadeskift, adskilt af en reces i murværket, i bygningshøjder og i facadeudtryk. Formålet er at skiftet skal nedbryde facaden og den lange bebyggelse.

Valby Lokaludvalg er af den opfattelse, at bestemmelsen om at lave et skift i facadeudtryk giver god mening og at byggeriet bør udformes, så intentionen om et facadeskift opfyldes. Lokaludvalget ønsker at understrege, at facaden ud mod banen

11. november 2021

Sagsnummer
2021-0362232

Dokumentnummer
2021-0362232-1

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800275

ikke kan betragtes som en bagside, men tværtimod bliver bygningens primære facade for alle, der kommer nordfra på Gl. Køge Landevej.

Det foreslåede byggeri bliver en markant bygning, som kommer til at præge indtrykket af det nye kvarter på Grønttorvet. På tegningen er kravet om variation primært søgt opfyldt ved at begrønne et midterfelt på nordsiden, men der er ingen andre særlige tiltag, der giver variation eller indtryk af arkitektonisk fantasi eller omhu. Lokaludvalget finder derfor, at der som betingelse for en eventuel dispensation skal stilles større krav til facadens arkitektoniske kvalitet og laves en udformning, der markerer et tydeligt skift i facadens udtryk.

Venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Formand Valby Lokaludvalg