



KTF 4171 BPM Område for Bygninger

Svar naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 592 "Englandsvej 51", Vatnavej 12

Vi finder det yderst vigtigt, at der ikke dispenseres fra de i lokalplan 592, §6 stk. 3 fastsatte krav til bygningshøjde.

Bestemmelserne i lokalplanen udgør et centralt arkitektonisk greb, der skal sikre en gradvis overgang mellem de større etagebebyggelser langs Englandsvej og den mindre, varierede villabebyggelse mod øst. I overensstemmelse med lokalplanens formål om, "at nybyggeri udformes, så det passer til stedets egenart", bør overgangen ikke alene ske gennem variation i tagkonturer, men gennem en reel bearbejdning af bebyggelsens skala, facader og rumlige udtryk.

Projektet reducerer facade variation

Projektet reducerer efter vores opfattelse facadevariation til mindre forskydninger i tagprofiler og facadehøjder og understøtter derfor kun i begrænset omfang lokalplanens intention om tilpasning til stedets egenart. Villaerne i området arbejder netop med reliefvirkning, forskydninger i facaderne, variation i murværket og stedstilpassede vinduesformer, som tilsammen giver bygningerne dybde, variation og menneskelig skala. Det fremlagte projekt arbejder derimod i høj grad med repetition og ensartede facadeprincipper. Facaderne fremstår meget plane og uden den naturlige reliefvirkning, som traditionelt murede villaer typisk har gennem fremspring, tilbagetrækninger og detaljer i murværket. Murstenene opleves derfor mere som en overflade eller et "murstenstapet" monteret foran den egentlige konstruktion end som en integreret og bearbejdet del af arkitekturen. Vi mener derfor, at projektet kun i begrænset omfang understøtter lokalplanens intention om at skabe en arkitektonisk tilpasset overgang til villakvarteret.

12. maj 2026

Sagsnr.
2026-0173473

Dokumentnr.
2026-0173473-2

Sagsbehandler
Sofie Astrid Jensen

Center for Stab
Sekretariatet for Amager Vest
Lokaludvalg

Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN nummer
5798009800442

Projektet er ikke tilpasset områdets småskalabebyggelse

Bebyggelsen opleves reelt som en samlet og tæt bygningsmasse opdelt i gentagne "pseudo-småhuse", frem for en egentlig småskalabebyggelse tilpasset områdets karakter.

Vi finder det desuden kritisabelt, at affaldsskur, affaldsarealer og cykelparkering medregnes i friarealberegningen. Friarealernes kvalitet og reelle anvendelighed til ophold risikerer dermed at fremstå væsentligt større på papiret end i praksis.

Da overdækket cykelparkering efter vores forståelse normalt ikke kan medregnes som friareal, går vi ud fra, at de angivne cykelparkeringsarealer er uoverdækkede. Vi skal derfor bede om bekræftelse af denne forudsætning samt en præcisering af, hvilke arealer der konkret indgår i friarealopgørelsen.

Venlig hilsen

Amager Vest Lokaludvalg