

Redegørelse: Byggeandragende, dispensationsansøgning i forhold til etablering af tagterrasse

Emne:

Hvalsø Ejendomme A/S, vedr. Ejendommen AP. Møllers Allé, matr.nr. 32 au.

Der ansøges om dispensation til etablering af tagterrasse, værn, bevoksning og trappetårn i forhold til byggetilladelsen af 25.4.2019.

I forbindelse med højderne vil trappetårnet, bevoksning og værnene ligge højere end de tilladte 8.5m, som er en del af lokalplanen.

I projektet er tegnet en 125m² tagterrasse, som attraktivt rekreativt område til dem, der arbejder på stedet.

Vi ønsker et projekt af høj kvalitet, dertil hører også at kunne tilbyde noget ekstra, når det gælder arbejdsforhold og rekreative områder, hvor tagterrassen vil være et unikt uderum.

Generelt kræver kontorudlejning og kontorbyggeri i dag, at der gøres noget særligt for at tiltrække virksomheder og deres medarbejdere.

Virksomhederne konkurrerer ikke bare på løn, men også på parametre som arkitektur, kvalitet, omgivelser og arbejdsmiljø.

Vi ønsker selvfølgelig fortsat at tiltrække attraktive virksomheder til vores erhvervsområde i Dragør.

Selve højden på tagterrassen på 8,45m vil ikke overskride højdegrænsen på de 8,5m, men trappetårnet vil have en højde på 10,95m, bevoksningen på ca. 10m og rækværket på 9,65m.

I forhold til terrassens placering er der taget hensyn til naboer, samt til kontorene i bygningen ved at placere den i det sydvestlige hjørne af grunden.

Terrassen, samt trappetårnet er herved placeret således, at det i videst muligt omfang ikke ses fra A.P. Møllers Allé.

I forbindelse med værn mod AP. Møllers Allé vil der være en stedsegrøn hæk/bevoksning for at eliminere al diskussion om ind og udkik til naboer og kontorer.

Vi håber selvfølgelig, at man forholder sig positiv i forhold til ansøgningen/tagterrassen, som er en afgørende del af projektet i forhold til at skabe et kontormiljø af høj kvalitet.

Det skal til slut nævnes, at vi selvfølgelig var noget overraskede over, at byggetilladelsen ikke indeholdt en godkendelse af tagterrassen,

da vi i forhåndsgodkendelsen af projektet, ved kommunalbestyrelsen på mødet den 24. maj, havde fået en tilladelse til tagterrassen.

Vedlagt er plantegning med terrassen, snit med sigtelinje fra AP. Møllers Allé, samt 3d renderinger af terrassen.

Hvis der er yderligere står vi selvfølgelig til rådighed.

Endelig vil vi gøre opmærksom på, at vi er lydhøre og samarbejdsparate i forhold til modifikationer, hvis det er det, der skal til for at få tilladelse til terrassen.

Vi ser frem til at høre nærmere.

MVH.

Regards
Leif Jørgensen

LEIF JØRGENSEN ARCHITECTS