



20. december 2024

Sagsnummer:

S2024-565160

Matrikelnummer:

16as Sundbyøster, København

BFE-nummer:

6014042

Naboorientering efter planlovens § 20

Vi har modtaget en ansøgning om at opføre 4 etagers boligbyggeri med 1 erhvervslejemål i stueetagen på adressen Jenagade 22.

Planlov

Vi skal behandle sagen efter lokalplan nr. 479 "Jenagade".

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr.479 "Jenagade", § 7, stk. 3.

Samtidig meddeler vi tilslutningstilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 479 "Jenagade".

Det er vores vurdering, at det ansøgte projekt er foreneligt med de hensyn, som vi skal varetage med lokalplanen

Du har som nabo, ejer eller bruger i lokalplan området mulighed for at komme med bemærkninger hertil, inden vi træffer afgørelse om dispensation.

Se vedlagte tegningsmateriale.

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 10. januar 2025**.

Besvarelse

Benyt følgende link til indsendelse af dine bemærkninger:

[Link til besvarelse af naboorientering](#)

Du skal skrive vores sagsnummer **S2024-565160** i formularen.

Bemærkninger der er saglige og planlovmæssigt relevante, vil kunne indgå i vores vurdering af byggesagen.

Det er alene forhold, som er reguleret af planloven, som vil kunne indgå i vurderingen af byggesagen. Det vil sige, at øvrige bemærkninger der vedrører forhold som fx økonomiske hensyn, familieforhold og lignende ikke vil kunne indgå i vores vurdering af byggesagen.

Område for Bygninger

Njalsgade 13

Postboks 416

1504 København V

Kundecenter

Njalsgade 13

2300 København S

TMF Kontaktcenter

33 66 56 00

E-mail

bygninger@kk.dk

www.kk.dk

Byggeprojektet og lokalplanen/byplanen

Sagsnummer:
S2024-565160

Hvordan ser projektet ud?

Projektet omfatter ansøgning om tilladelse til opførelse af 4-etagers boligbebyggelse med 27 boliger og ét erhvervslejemål i stueetagen. Der udføres kælder med 12 parkeringspladser og kælderrum.

Matrikelnummer:
16as Sundbyøster, København

Bygningen ligger på en grund, hvor der ud over det ansøgte iht. BBR er erhvervsbygninger med et samlet areal på 11.080 m².

BFE-nummer:
6014042

Bygningen er udformet som en vinkelbygning, hvor den ene fløj følger Jenagade og den anden fløj ligger vinkelret på Jenagade, ind i gården. Langs denne fløj udføres på østsiden en rampe med adgang til p-kælder. Imellem bygning og rampe udføres et fortov, hvor der vil være adgang til boligerne i den ene fløj. Den anden fløj får adgang fra Jenagade.

Bygningen udføres i en lys teglsten, og med listedækket paptag. Tagets form er som Manzardtag der gennemskydes af karnapper. Der vil desuden være vinduer i taget. På den ene fløjs sydside vil der være højtsiddende solceller.

Der udføres overdækkede cykelparkeringspladser og et affaldsskur.

Ejendommens etageareal vil blive 2.978 m², og bebyggelsesprocenten vil øges med 18 procentpoint til i alt 83.

Bygningens areal fordeles med 2.835 m² boligareal og 143 m² erhvervsareal.

På de følgende sider vil du kunne se tegningsmateriale, der viser projektet, som der søges om.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 479 "Jenagade", bekendtgjort den 30. november 2012.

Ifølge lokalplanens § 1, skal lokalplanen udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af et af byens ældre industriområder til et område med en mere alsidig anvendelse i form af serviceerhverv, institutioner, boliger mv.

Afvigelse fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

- Etablering af 12 parkeringspladser, kræver dispensation fra § 7, stk. 3, der fastlægger:
"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen – men må ikke overstige – 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Parkering må ikke indrettes på terræn, men skal etableres i konstruktion, fortrinsvis i underjordiske anlæg. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende, at parkering etableres andetsteds i kvarteret."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Side 3 af 3

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne er af mindre omfang og umiddelbart ikke har en indvirkning på omgivelserne, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

Sagsnummer:
S2024-565160

Matrikelnummer:
16as Sundbyøster, København

BFE-nummer:
6014042

Information og vejledning

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringsvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Birgitte Bülow på e-mail FW1V@kk.dk.

Husk at oplyse sagens sagsnummer S2024-565160

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger