



Bent Lohmann
Forperson
Indre By Lokaludvalg

15. maj 2024

Sagsnummer:
986712~002

eDoc:
2024-0093327

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

SVAR PÅ INDSIGELSE

Kære Bent Lohman

Vi besvarer hermed jeres spørgsmål og indsigelse mod opførelse af tilbygning på adressen Mitchellsgade 4, som I sendte den 2. maj 2024.

Jeres indsigelse mod projektet har ikke ændret vores vurdering og vi har d.d. meddelt dispensation til projektet.

Projektet kræver desuden en byggetilladelse.

Vi vedlægger dispensationen af @@ / d.d. til jeres orientering.

På de næste sider kan I læse mere om vores vurdering.

Svar på indsigelse	2
Baggrund for besvarelse	5
Information og vejledning	6
Klagevejledning	7
Hvis du har spørgsmål	9

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

Svar på indsigelse

Side 2 af 9

Spørgsmål

Sagsnummer:

986712-002

1. Vedrørende anvendelse

Hvad skal tilbygningen anvendes til udover teknikrum? Jeg spørger fordi, der kun kan dispenseres fra lokalplan nr. 418 "Hambrosgade", hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, bl.a. lokalplanens formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser.

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Bemærkning

Tilbygningen skal anvendes til politiformål.

Ejendomsnummer:

203948

Forvaltningen vurderer, at anvendelsen til politiformål er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Lokalplanens § 3, stk. 1 fastlægger:

"Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner."

2. Vedrørende facade

Hvilken facade er planlagt anvendt på udvidelsen på taget?

Bemærkning

Der er ikke indsendt nærmere oplysninger om facadeudformning.

Lokalplanens § 6, stk. 2, litra a, som fastlægger at: "*Bygningsoverflader skal udføres i materialer såsom glas, ikke-reflekterende metal, natursten, pudset murværk eller slebet beton. Detaljering, materiale- og farveholdning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.*"

Ansøger skal redegøre for facadeudformning i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

3. Vedrørende midlertidige bygninger på taget

De midlertidige bygninger på taget - er de etableret med dispensation i forhold til lokalplanen?

Bemærkning

Ja, der er senest den 21. maj 2021 givet byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen til midlertidige pavilloner, sagsnr. 478900.

Forvaltningen har siden 2022 været i forhåndsdialog med ansøger om en varig løsning.

4. Vedrørende dispensationer fra lokalplanen

- Hvori består overskridelserne i forhold til
- a. maksimalt etageareal for lokalplanområde?
 - b. maksimalt etageareal inden for byggefelt?
 - c. maksimal husdybde?
 - d. placering af tekniske installationer inden for bygningens volumen?
 - e. parkering?

Sagsnummer:

986712-002

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Bemærkning

Tilbygningen der medfører, at bruttoetagearealet for hele området øges fra ca. 46.016 m² til ca. 48.561 m² kræver dispensation fra § 5, stk. 1, der fastlægger:

"Bruttoetagearealet må for hele området ikke overstige 40.700 m² [..]."

Tilbygningerne på tagfladen af garagebygningen, som er beliggende i byggefelt C jf. lokalplanens tegning nr. 1, medfører et etageareal på ejendommen på i alt 14.804 m², og kræver derfor dispensation fra § 5 stk. 4, litra a), der fastlægger:

"Etagearealet må ikke overstige 10.800 m²."

Den samlede højde af garagebygningen, med den ansøgte tilbygning på taget med tilhørende teknikrum, bliver ca. 16,5 m. Afstanden til modstående vejlinje fra garagebygningens facade er ca. 22 m. Det ansøgte projekt iagttager dermed lokalplanens § 5, stk. 4, litra c).

Tilbygningen, der har en husdybde på mellem 22-29 m, kræver dispensation fra § 5, stk. 4, litra d), der fastlægger:

"Husdybden må ikke overstige 15 m."

Lokalplanens § 5, stk. 6, fastlægger desuden:

"Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade mindre arkitektonisk begrundede afvigelser fra de fastlagte byggefelter, bygningshøjder og husdybder."

På taget opføres 2 inddækkede teknikrum med et areal på hver ca. 150 m² på hver sin side af tilbygningen mod hhv. øst og vest. Inddækningerne er ikke placeret inden for bygningens volumen, og kræver derfor dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 4, der fastlægger:

"Tekniske installationer, tagterrasser m.m. skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil således, at de indgår som integrerede dele af bygningernes arkitektur."

Lokalplanens § 7, stk. 1, fastlægger størrelsen på friareal for bl.a. erhvervsetageareal. Vi vurderer at anvendelsen til politi ikke er erhverv, og at friarealet dermed ikke er reguleret af lokalplanen.

Der etableres ikke parkeringspladser i forbindelse med tilbygningen, hvilket kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 3, der fastlægger:

"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 plads pr. 100 m² etageareal, og parkering skal etableres i konstruktion, fortrinsvis i underjordiske anlæg."

5. Vedrørende forskel på midlertidige pavilloner og fremtidige pavilloner

Hvad er geometrien på de eksisterende midlertidige bygninger på taget i forhold til den angivne geometri givet i naboorienteringsbilaget?

Bemærkning

Som det fremgår af tegningerne, er den ansøgte tilbygning større end de eksisterende midlertidige pavillonbygninger.

De midlertidige pavilloner inkl. gangbro er ifølge vores oplysninger på ca. 1.200 m² med en højde på ca. 12 meter over terræn.

Tilbygningen er på ca. 1915 m² med et integreret teknikrum på ca. 330 m² inden for samme bygningsvolumen.

Tilbygningen opføres på taget af den eksisterende garagebygning, som er i 2 etager. På taget opføres desuden 2 inddækkede teknikrum med et areal på hver ca. 150 m² på hver sin side af tilbygningen mod hhv. øst og vest.

Tilbygningens højde over terræn er ca. 14-15 meter. Hertil kommer integreret teknikrum, der øger højden med ca. 2,5 meter.

6. Vedrørende adressering

Hvem er naboorienteringen sendt til?

Bemærkninger

Naboorienteringer er sendt til følgende:

- matr.nr. 375 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 414 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 384 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 385 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 394 Vestervold Kvarter, København
- Bygningskultur Danmark
- Dansk Handicap Forbund
- Danmarks Naturfredningsforening og Lokalkomiteen for København
- Erhvervslejerne Landsorganisation ELO
- Københavns Lufthavne A/S Birdstrike-kontoret
- Metroselskabet I/S
- Sund & Bælt
- Movia
- Indre By Lokaludvalg

Side 4 af 9

Sagsnummer:

986712-002

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

7. Vedrørende lokalplanlægning

Hvad er grunden til, at man vil dispensere fra lokalplanen og ikke udarbejder et tillæg til lokalplanen? Lokaludvalget er med på, at det er mere ressourcekrævende for forvaltningen at udarbejde et tillæg til lokalplanen, men er der andre grunde?

Vi vurderer, at der kan dispenseres fra den gældende lokalplan, da den ansøgte tilbygning efter vores vurdering ikke påvirker hverken bygningens eller områdets bebyggelsestæthed væsentligt.

Vi henviser i øvrigt til vedlagte afgørelse for nærmere begrundelse.

Øvrige forhold

Du kommer desuden med følgende bemærkninger:

De midlertidige bygninger på taget opleves ikke fra gadeplan, eftersom de både er placeret tilbagetrukket fra det oprindelige byggeris tagkant og er udført som en lav pavillon.

Det ønskede nye byggeri er placeret direkte ud mod det oprindelige byggeris tagkant, så det vil opleves som en ekstra fuld etage med teknik på taget set fra gadeplan.

Det ville være ønskeligt, at en evt. formalisering af de midlertidige bygninger respekterede tilbagetrækningen fra det oprindelige byggeris tagkant for at begrænse synligheden fra gadeplan.

Bemærkning

Vi vurderer, at den ansøgte tilbagetrækning på tagfladen på ca. 2 meter er med til at sikre en tilpasning til den eksisterende garagebygning.

Vi henviser i øvrigt til vedlagte afgørelse for nærmere begrundelse.

Baggrund for besvarelse

PLANLOVEN

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 418 "Hambrosgade", bekendtgjort den 5. december 2007.

Byggeriet overholder ikke lokalplanens § 5, stk. 1, § 5, stk. 4, litra a), § 5, stk. 4, litra d) § 6, stk. 4 og § 7, stk. 3 og vi har meddelt dispensation fra bestemmelserne.

I kan læse vores begrundelse for dispensationen i vedlagte byggetilladelse.

Sagsnummer:

986712-002

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

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 \(itera.dk\)](#).

Sagsnummer:

986712~002

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Klagevejledning

Sagsnummer:

986712~002

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

PLANLOVEN

Afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, kan påklages til Planklagenævnet. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at du fx kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Klageret og klagefrist

Alle med retlig interesse i afgørelsen er klageberettigede, jf. planlovens § 59, stk. 1. Andre klageberettigede er landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, hvis foreningen kan dokumentere dens formål og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1.

Hvis en klageberettiget ikke har fået meddelt afgørelsen, regnes klagefristen fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede fik kendskab til afgørelsen, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Klageportal

Du skal sende din klage via klageportalen på Nævnenes Hus' hjemmeside på naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. Du logger på klageportalen med MitID.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i klageportalen. Klagen bliver automatisk sendt til Københavns Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen. Du får automatisk besked fra klageportalen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Gebyr og information om Planklagenævnet

Hvis du klager til Planklagenævnet, skal du betale et gebyr. Gebyret er 900 kroner for privatpersoner og 1.800 kroner for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder, jf. lov om Planklagenævnet, §8, stk. 1. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

Du kan finde mere information om Planklagenævnet og klageprocessen på naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/.

Frist for søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

Frist for søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen, domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt den pågældende, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Side 8 af 9

Sagsnummer:
986712~002

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte Arkitekt Malin Ragnhild Nielsen på e-mail CX4A@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som du finder øverst til højre i dette brev.

Du kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger

Side 9 af 9

Sagsnummer:
986712~002

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

Fra: [Christian Christensen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Bent Lohmann](#)
Emne: Indre By Lokaludvalg om Mitchellsgade 4 - sagsnr. 986712
Dato: 2. maj 2024 09:22:09
Vedhæftede filer: [Indre By Lokaludvalg om tilbygning på Mitchellsgade 4.pdf](#)

Kære TMF

Jeg har vedlagt hørings svar fra Indre By Lokaludvalg vedr. naboorienteringen om tilbygning på taget af Mitchellsgade 4 - sagsnr. 986712.

Venlig hilsen

Christian

Med venlig hilsen

Christian Christensen

Udvalgssekretær

Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Rådhuspladsen 1
1550 København V

Mobil 6037 8058

E-mail cc@kk.dk

Web www.indrebylokaludvalg.kk.dk; www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk

EAN 5798009800411

2. maj 2024
J.nr. 2024-0161894

Teknik- og Miljøforvaltningen

Med mail den 16. april 2024 sendte Teknik- og Miljøforvaltningen en naboorientering til Indre By Lokaludvalg om en ansøgning om opførelse af en tilbygning på taget af eksisterende garagebygning på adressen Mitchellsgade 4.

Der er svarfrist den 7. maj 2024. Dette høringssvar er med forbehold for, at lokaludvalget tager stilling til sagen i sit møde den 16. maj 2024.

Spørgsmål:

1. Hvad skal tilbygningen anvendes til udover teknikrum? Jeg spørger fordi, der kun kan dispenseres fra lokalplan nr. 418 ”Hambrosgade”, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, bl.a. lokalplanens formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser.
2. Hvilken facade er planlagt anvendt på udvidelsen på taget?
3. De midlertidige bygninger på taget – er de etableret med dispensation i forhold til lokalplanen?
4. Hvori består overskridelserne i i forhold til
 - a. maksimalt etageareal for lokalplanområde?
 - b. maksimalt etageareal inden for byggefelt?
 - c. maksimal husdybde?
 - d. placering af tekniske installationer inden for bygningens volumen?
 - e. parkering?
5. Hvad er geometrien på de eksisterende midlertidige bygninger på taget i forhold til den angivne geometri givet i naboorienteringsbilaget?

Umiddelbart mener jeg, at naboorienteringen bør gå om, så svarene på ovennævnte spørgsmål kan indgå i naboorienteringen.

6. Hvem er naboorienteringen sendt til?
7. Hvad er grunden til, at man vil dispensere fra lokalplanen og ikke udarbejder et tillæg til lokalplanen?
Lokaludvalget er med på, at det er mere ressourcekrævende for forvaltningen at udarbejde et tillæg til lokalplanen, men er der andre grunde?

Bemærkninger:

De midlertidige bygninger på taget opleves ikke fra gadeplan, eftersom de både er placeret tilbagetrukket fra det oprindelige byggeris tagkant og er udført som en lav pavillon.

Det ønskede nye byggeri er placeret direkte ud mod det oprindelige byggeris tagkant, så det vil opleves som en ekstra fuld etage med teknik på taget set fra gadeplan.

Det ville være ønskeligt, at en evt. formalisering af de midlertidige bygninger respekterede tilbagetrækningen fra det oprindelige byggeris tagkant for at begrænse synligheden fra gadeplan.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
forperson i Indre By Lokaludvalg



RØNNOW ARKITEKTER A/S
Att: Tue Secher Clausen
Strandgade 27B
1401 København K

15. maj 2024

Sagsnummer:
986712

eDoc:
2024-0093327

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 418

Kære Tue Secher Clausen

Vi giver **dispensation** fra lokalplan nr. 418 "Hambrosgade" til at opføre den ansøgte tilbygning på taget af eksisterende garagebygning, på adressen Mitchellsgade 4.

Vi træffer afgørelse på baggrund af din ansøgning fra den 12. marts 2024 med supplerende oplysninger senest fra den 15. april 2024.

Vi har nu afsluttet og lukket din sag.

På de følgende sider kan du læse om begrundelsen for afgørelsen og vigtig information og vejledning.

Lokalplan nr. 418	2
Information og vejledning	5
Hvis du har spørgsmål	6

Bilag

- Godkendt ansøgningsmateriale
- Indsigelser og svar

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

Lokalplan nr. 418

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 418 "Hambrosgade", bekendtgjort den 5. december 2007.

Beskrivelse

Du søger om at opføre en tilbygning på ca. 1915 m² med et integreret teknikrum på ca. 330 m² inden for samme bygningsvolumen.

Tilbygningen opføres på taget af den eksisterende garagebygning, som er i 2 etager. På taget opføres desuden 2 inddækkede teknikrum med et areal på hver ca. 150 m² på hver sin side af tilbygningen mod hhv. øst og vest.

Tilbygningens højde over terræn er ca. 14-15 meter. Hertil kommer integreret teknikrum, der øger højden med ca. 2,5 meter.

Ejendommen har et eksisterende etageareal på 12.259 m². Etagearealet øges med ca. 2.545 m² til i alt ca. 14.804 m².

Bestemmelser

Tilbygningen der medfører, at bruttoetagearealet for hele området øges fra ca. 46.016 m² til ca. 48.561 m² kræver dispensation fra § 5, stk. 1, der fastlægger:

"Bruttoetagearealet må for hele området ikke overstige 40.700 m² [..]."

Tilbygningerne på tagfladen af garagebygningen, som er beliggende i byggefelt C jf. lokalplanens tegning nr. 1, medfører et etageareal på ejendommen på i alt 14.804 m², og kræver derfor dispensation fra § 5 stk. 4, litra a), der fastlægger:

"Etagearealet må ikke overstige 10.800 m²."

Den samlede højde af garagebygningen, med den ansøgte tilbygning på taget med tilhørende teknikrum, bliver ca. 16,5 m. Afstanden til modstående vejlinje fra garagebygningens facade er ca. 22 m. Det ansøgte projekt iagttager dermed lokalplanens § 5, stk. 4, litra c).

Tilbygningen, der har en husdybde på mellem 22-29 m, kræver dispensation fra § 5, stk. 4, litra d), der fastlægger:

"Husdybden må ikke overstige 15 m."

Lokalplanens § 5, stk. 6, fastlægger desuden:

"Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade mindre arkitektonisk begrundede afvigelser fra de fastlagte byggefelter, bygningshøjder og husdybder."

På taget opføres 2 inddækkede teknikrum med et areal på hver ca. 150 m² på hver sin side af tilbygningen mod hhv. øst og vest. Inddækningerne er ikke placeret inden for bygningens volumen, og kræver derfor dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 4, der fastlægger:

"Tekniske installationer, tagterrasser m.m. skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil således, at de indgår som integrerede dele af bygningernes arkitektur."

Lokalplanens § 7, stk. 1, fastlægger størrelsen på friareal for bl.a. erhvervsetageareal. Vi vurderer at anvendelsen til politi ikke er erhverv, og at friarealet dermed ikke er reguleret af lokalplanen.

Side 2 af 6

Sagsnummer:

986712

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Der etableres ikke parkeringspladser i forbindelse med tilbygningen, hvilket kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 3, der fastlægger:

"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 plads pr. 100 m² etageareal, og parkering skal etableres i konstruktion, fortrinsvis i underjordiske anlæg."

Sagsnummer:

986712

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Naboorientering

Vi har orienteret følgende naboer og foreninger om ansøgning og de nødvendige dispensationer:

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948


- matr.nr. 375 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 414 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 384 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 385 Vestervold Kvarter, København
- matr.nr. 394 Vestervold Kvarter, København
- Bygningskultur Danmark
- Dansk Handicap Forbund
- Danmarks Naturfredningsforening og Lokalkomiteen for København
- Erhvervslejerne Landsorganisation ELO
- Københavns Lufthavne A/S Birdstrike-kontoret
- Metroselskabet I/S
- Sund & Bælt
- Movia
- Indre By Lokaludvalg

I orienteringsperioden fra den 16. april 2024 til den 7. maj 2024 har vi fået en indsigelse fra Indre By Lokaludvalg

Vi har foretaget en konkret vurdering af de indkomne indsigelser og vedlægger kopi af både indsigelse og brevet, der beskriver vores vurdering.

Vi skal gøre opmærksom på, at der kan klages over afgørelsen. Klagevejledning og frister for klage fremgår af vores svar på indsigelsen.

Dispensation

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1, § 5, stk. 4, litra a), § 5, stk. 4, litra d)  stk. 4 og § 7, stk. 3 til:

- At opføre en tilbygning som vist med et etageareal på i alt ca. 2545 m² på taget af eksisterende garagebygning. Tilbygningen udføres med en husdybde på 22-29 meter og trækkes ca. 2 meter tilbage på tagfladen mod begge sider. Tilbygningen er i en etage med et integreret teknikrum og udføres med en maksimal højde over terræn på ca. 16,5 meter.

Begrundelse for dispensation

Dispensationen fra § 5, stk. 1 og § 5, stk. 4, litra a), til at overskride etagearealet, begrundes med at vi vurderer at den ansøgte tilbygning ikke påvirker hverken bygningens eller områdets bebyggelsestæthed væsentligt, idet tilbygningen er udformet i en etage og er placeret på tagfladen af den eksisterende garagebygning, tilbagetrukket ca. 2 m i forhold til facadeflugt på den eksisterende bygning.

Dispensationen fra § 5, stk. 4, litra d) og § 5, stk. 6, til den ansøgte husdybde, begrundes med, at vi vurderer at tilbygningen er tilpasset den eksisterende garagebygning, da den trækkes tilbage på tagfladen og placeres parallelt med og indenfor dennes geometri langs Hambrosgade. Det er vores vurdering af tilbygningen vil fremstå som en integreret del af garagebygningens arkitektur, og dermed vil udgøre en mindre arkitektonisk afvigelse af den eksisterende bebyggelsesstruktur i byggefelt C.

Dispensationen fra § 6, stk. 4, til at placere inddækninger på tagfladen af garagebygningen begrundes med at teknikrummene er af begrænset omfang og nødvendige for bygningens drift.

Dispensationen fra § 7, stk. 3, til ikke at etablere parkeringspladser, begrundes med at tilbygningen er en udvidelse af politigården for de nuværende brugere.

Det er indgået i vurderingen, at politiets behov for en tilbygning er et væsentligt samfundsmæssigt hensyn.

Lovhjemmel

Dispensationen gælder udelukkende til det projekt, vi hermed har dispenseret til. Hvis du ændrer på projektet, skal du søge om en ny dispensation fra lokalplanen.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1.

FORVALTNINGSLOVEN

Partshøring

Inden kommunen træffer afgørelse, skal vi vurdere, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19. De parter, der i så fald skal høres, er personer eller virksomheder, der har en partsstatus. Det vil sige, at de har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

I den konkrete sag vurderer vi, at byggeriet ikke medfører en påvirkning, der kan begrunde at nogen får tilkendt partsstatus. Det skyldes, at byggeriet ikke vil have væsentlig indvirkning på naboejendommene, herunder have væsentlig indvirkning på lysforhold eller give indbliksgener.

Sagsnummer:

986712

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Information og vejledning

Byggeaffald

Når du renoverer, nedriver eller vedligeholder, skal affaldet fra dit byggeri anmeldes til kommunen hvis det frembringer mere end 1 tons affald. Det skal ske minimum 14 dage før, byggearbejdet går i gang. Bemærk, at der er altid krav om screening for miljøproblematiske stoffer, sortering af dit byggeaffald, udsortering af farligt affald, PCB-holdigt affald og termoruder.

Læs mere om, hvornår og hvordan du skal anmelde byggeaffald på www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser/anmeld-byggeaffald

Byggeplads på vejareal

Hvis du har brug for at opstille stillads, etablere byggeplads eller lignende på vejareal, skal du søge om tilladelse via kommunens hjemmeside. Læs mere på kk.dk/artikel/soeg-tilladelse-til-containerer-kraner-stilladser-skurvogne-mm. Under arbejdet skal arbejdsskure, containere og materialer så vidt muligt placeres på privat areal.

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Når byggeriet er afsluttet, skal du undersøge, om det er registreret korrekt i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Rettelser til BBR, der ikke kræver byggetilladelse, kan indberettes til Københavns Kommunes BBR-myndighed via bbr.dk/forside.

Det er altid ejers ansvar, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Privatretlige servitutter

Det er ejers ansvar, at privatretlige servitutter bliver overholdt.

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: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Sagsnummer:

986712

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte Arkitekt Malin Ragnhild Nielsen på e-mail CX4A@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som du finder øverst til højre i dette brev.

Du kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger

Side 6 af 6

Sagsnummer:
986712

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948