



Notat

Bilag 8 Planmæssige udtalelser

Herunder følger overblik over de planmæssige udtalelser i den konkrete sag på Strandøre 8C.

12. januar 2018: Forvaltningens første planmæssige udtalelse

”Servituttens bestemmelse om antal boliger per etage betyder i praksis, at der på grunden højst må opføres én bygning med højst 2 boliger oven på hinanden (tofamiliehuse - med vandret lejlighedsskel). Du har forespurgt om muligheden for at bygge 3 rækkehuse på grunden, dvs. 3 boliger placeret ved siden af hinanden. Dette betyder, at byggeservituttens bestemmelse om antal boliger pr. etage ikke er iagttaget. [...] Dette betyder, i dit tilfælde, at du umiddelbart ikke kan forvente at få tilladelse til at opføre rækkehuse på ejendommen Strandøre 8C, idet det er i strid med servituttens bestemmelse om antal boliger pr. etage, som vi ikke længere har bemyndigelse til at fravige, samtidig med, at der på ejendommen vil blive opført flere boliger end det maks. antal boliger der er tilladt i servituttens.”

2. oktober 2018: Forvaltningens anden planmæssige udtalelse

Det oplyses at denne planmæssig udtalelse erstatter forvaltningens tidligere vurdering fra den 12. januar 2018.

”Ifølge servituttens må der på ejendommen ikke opføres bygninger med mere end 2 til beboelse indrettede etager over hinanden (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændige beboelse. Kun en fjerdedel af grunden må bebygges. I hver af beboelsesetagerne må der ikke indrettes mere end 1 bolig. Det betyder, at der på grunden må der opføres bygninger i højst 2 etager (og en tagetage, som ikke må indrettes til selvstændig beboelse), som i hver etage kun må indrettes til en enkelt bolig. Dette giver muligheden for at bygge flere bygninger på grunden, såsom enfamiliehuse, sammenbyggede enfamiliehuse (rækkehuse) eller tofamiliehuse.

Samtidig skal bestemmelsen om det bebyggede areal være overholdt, og hermed kun ¼ af grunden må bebygges (dvs. nettogrund, ekskl. vejareal). Dette betyder, at der på ejendommen Strandøre 8C, som har et nettogrundareal på 837 m² (bruttogrundareal på 1000 m², fratrukket vejareal på 163 m²), må der højst bebygges 209 m² i fodaftryk.”

27. september 2019: Forvaltningen sender efter forudgående telefonsamtale med ansøger om korrektion af udtalelsen af 2. oktober 2018 et mangelbrev til ansøger med information om det videre sagsforløb

”Angående sagens videre forløb er det som oplyst et nødvendigt led i sagsbehandlingen, at sagen forlægges Teknik- og Miljøudvalget. Dette er nødvendigt, fordi forvaltningen ikke har den fornødne bemyndigelse til at fravige servituttens bestemmelser om grundstørrelse og bolig pr. etage. Selvom forvaltningen beklageligvis tidligere har givet udtryk for en anden udmelding, kan fravigelsen og en tilladelse kun godkendes af Teknik- og Miljøudvalget.

22. oktober 2020

Sagsnummer
2019-0242963

Dokumentnummer
2019-0242963-9

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Der er nogle processkridt, som skal være opfyldt, før sagen kan forelægges politisk bl.a., skal relevante høringer være foretaget. De oplysninger, vi efterspørger, skal indgå i den videre proces. Derfor opfordrer vi til, at materialet er os i hænde snarest muligt. Det betyder også, at tidspunktet for den politiske behandling endnu ikke er fastlagt, men vi vil orientere dig om det forventede tidspunkt snarest mulig.”