

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar: Politikerspørgsmål fra Klaus Mygind om byggetilladelse til at bygge i højden Gl. Jernbanevej, Valby Langgade, Jirkevænget. eDoc-sag: 2019-0149819  
**Vedhæftede filer:** Byggetilladelse\_801679.pdf; Notat om byggeri på Gammel Jernbanevej 1-3.pdf  
**Prioritet:** Høj

**Fra:** TMFKP BA Rådhuspost  
**Sendt:** 17. juni 2019 11:24  
**Til:** Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Svar: Politikerspørgsmål fra Klaus Mygind om byggetilladelse til at bygge i højden Gl. Jernbanevej, Valby Langgade, Jirkevænget. eDoc-sag: 2019-0149819  
**Prioritet:** Høj

Kære Klaus Mygind

Tak for din henvendelse fra den 4. juni 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedrørende etablering af 13 tagboliger på adresserne Gammel Jernbanevej 1-11 og Valby Langgade 21B.

Jeg vedhæfter her forvaltningens redegørelse for sagen, som også er blevet sendt til borgeren den 13. juni 2019. Til orientering vedlægger jeg også byggetilladelsen fra den pågældende sig.

Jeg håber, det var svar på dit spørgsmål, og du er velkommen til at kontakte mig igen.

Med venlig hilsen

**Rikke Sønderriis**  
Konstitueret vicedirektør  
Byens Anvendelse

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

---

**Fra:** Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)  
**Sendt:** 4. juni 2019 14:04  
**Til:** Louise Johannsen  
**Emne:** Fwd: Vedr. Byggetilladelse Jirkevænget / Gl. Jernbanevej 2500 Valby

Kære Louise

Jeg har fået. Edenstående brev. Jeg beder om, at jeg holdes orienteret om forvaltningens svar.

De bedste hilsener

Klaus

Klaus Mygind

---

**Fra:**  
**Sendt:** Tuesday, June 4, 2019 10:50:25 AM  
**Til:** Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Vedr. Byggetilladelse Jirkevænget / Gl. Jernbanevej 2500 Valby

Hej Klaus,

Vi er ellers glade Københavner borgere, men desværre er vi kommet en meget uheldig situation.

Det viser sig at KK har givet en byggetilladelse til der vil bygge i højden. Det vil gå udover vores lys på altan, ødelægge den fine gård som I selv har anlagt for 1 år siden. Vi har intet imod fremskridt og flere lejligheder,

men finder det totalt uacceptabelt at vi på ingen måde er hørt, har modtaget information fra KK som ombudsmanden ellers anbefaler. Faktisk får vi først besked fra vores gårdlaug der har et møde med entreprenør d. 22 maj. Vi håber selvfølgelig der er sket en fejl, da det virker helt uforståeligt.

Vi har selvfølgelig sendt en klage gennem digital post til teknisk / miljø forvaltningen, men håber på at du vil kigge på sagen, læs meget mere i vedhæftede filer

Mvh



11. juni 2019

Sagsnr.  
2019-0149805

Dokumentnr.  
2019-0149805-2

### **Notat om byggeri på Gammel Jernbanevej 1-11 og Valby Langgade 21B**

En borger har den 3. juni 2019 rettet henvendelse til fungerende teknik- og miljøborgmester Karina Vestergård Madsen om en byggesag ( ) vedrørende etablering af 13 tagboliger på adresserne Gammel Jernbanevej 1-11 og Valby Langgade 21B. Henvendelsen er også sendt i kopi til forvaltningen.

Forvaltningen betragter henvendelsen som en klage over, at borgeren ikke er blevet partshørt i forbindelse med byggetilladelsen.

Forvaltningen er ved at behandle klagen og tilhørende spørgsmål, og borgeren vil inden for to uger modtage en afgørelse vedrørende parts-spørgsmålet og en vejledning om klagemulighederne, hvis afgørelsen går borgeren imod.

#### **Om den konkrete byggesag**

Den 11. marts 2019 er der givet byggetilladelse til etablering af 13 tagboliger på adresserne Gammel Jernbanevej 1-11 og Valby Langgade 21B.

I forbindelse med ombygningen øges den flade midterste del af taget med 75 cm. Den skrå taghældning forlænges, men bevarer sin hældningsgrad. Der etableres kviste og indeliggende tagaltaner mod gård- og gadeside.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Der er i byggetilladelsen givet tilladelse til at hæve taget med 75 cm. En ansøger er altid forpligtiget til at overholde betingelserne i en byggetilladelse, og når byggeriet færdigmeldes, skal der fremsendes dokumentation for, at byggeriet er udført som foreskrevet i byggetilladelsen.

#### ***Partshøring***

I forbindelse med udstedelsen af byggetilladelsen vurderede forvaltningen, at der ikke var grundlag for at foretage partshøring i sagen henset til, at ombygningen ikke medførte væsentlige indblik- eller skyggegegener.

I vurderingen har forvaltningen lagt vægt på, at taghøjden kun øges på den midterste del af ejendommens tag, og at den nuværende skrå taghældning bevares. Det er også vurderet, at øgningen af taghøjden samt etablering af altaner ikke vil give anledning til væsentligt forringede

**Center for Bygninger**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

dagslysforhold eller indbliksgener til nabobebyggelsen i forhold til de eksisterende forhold.

Vedrørende den konkrete klage bemærker forvaltningen, at afstanden fra de nye tagboliger til borgerens ejendom er ca. 20 m, hvilket må betragtes som en forventelig afstand i en tæt bebygget sammenhæng.

Der er ikke foretaget partshøring af gårdlauget, da der ikke sker ændringer eller ombygninger i fællesgården i forbindelse med tagboligombygningen.

#### *Retningslinjer for tagboliger*

Ombygningen af tagetagen er i overensstemmelse med kommunens *Retningslinjer for tagboliger*, hvor den midterste del af et københavner-tag kan hæves, så der opnås tilstrækkelig loftshøjde til boliger i tagetagen (retningslinje 2 'opretholdelse af tagformen').

Som det fremgår af retningslinjerne, kan der oftest gives tilladelse til denne ændring af taget uanset afstand til modstående bebyggelse, idet denne type bygningsændring vurderes at give minimale dagslysforringelser for nabobebyggelsen.

#### *Fællesgård*

Borgeren udtrykker bekymring for, om den nyetablerede fællesgård vil lide skade under ombygningen. Generelt kan det oplyses, at når den fælles gårdhave er etableret, skal ejere og beboere selv afholde udgifterne til den fremadrettede drift og vedligeholdelse af den fælles gård.

Skulle der i forbindelse med ombygningen af tagetagen ske skader i gårdanlægget, er eventuelle omkostninger til udbedring et privatretligt anliggende.

#### *Henvi sning til anden byggesag*

Den sag, som borgeren henviser til, vedrører også etablering af tagboliger, men er ikke sammenlignelig med byggesagen på Gammel Jernbanevej 1-11 og Valby Langgade 21B.

I den anden sag havde forvaltningen beklageligvis ikke partshørt gårdlauget i forbindelse med ombygning af eksisterende skur i fællesgården. I byggesagen på Gammel Jernbanevej 1-11 m.fl. ombygges der alene i tagetagen, og der ændres ikke noget i gården. Derfor har ombygningen ikke indflydelse på fællesgårdens indretning og brug. Sagerne er derfor ikke sammenlignelige.

Rikke Sønderriis  
Konstitueret vicedirektør