

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Jakob Næsager om bebyggelsesprocent i henhold til kommuneplanen. eDoc-Sag: 2019-0157559

AppServerName: kkedoc4
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 20. juni 2019 14:50
Til: Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Jakob Næsager om bebyggelsesprocent i henhold til kommuneplanen. eDoc-Sag: 2019-0157559

Kære Jakob Næsager

Tak for din henvendelse fra den 12. juni 2019 vedrørende en byggesag på adressen Engsvinget. Som aftalt pr. telefon den 19. juni 2019 får du en redegørelse for forvaltningens praksis ved vurderingen af bebyggelsesprocent.

Når forvaltningen skal vurdere bebyggelsesprocenten for en grund, ser vi først på følgende:

- Hvilket område ligger ejendommen i, fx er det et blandet villaområde med rækkehuse, småetageejendomme, mindre erhverv som er meget blandet, eller er det et "rent" villa enfamiliehusområde?
- Er der nogle naturlige afgrænsninger af villaområdet, som forvaltningen kan tage udgangspunkt i, fx veje eller stier?
- Er der nogle naturlige opdelinger af villaområdet i nogle typiske villaområdetræk, fx om der er områder, hvor ejendommene består af meget store bygninger eller meget små og lave bygninger?
- Er der terrænforskelle, som påvirker bebyggelsesprocenten?

Herefter kigger forvaltningen på de umiddelbare naboejendomme og hvad de typiske bebyggelsesprocenter er for disse, samt hvad de typiske bebyggelsesprocenter er i det konkrete villaområde.

Ved hver ansøgning foretages en konkret helhedsvurdering, hvor forvaltningen vurderer om bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssig til dens anvendelse, herunder om den svarer til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det der tilstræbes i området.

Hvis forvaltningen på baggrund af den overnævnte vurdering finder, at bebyggelsens omfang af det ansøgte svarer til eller er tæt på, hvad der er typisk i området, giver vi byggetilladelse. Hvis der til gengæld er for stort et spring mellem det sædvanlige for området og det ansøgte, meddeler vi et afslag. Det betyder, at selvom det kan forekomme, at der er enkelte ejendomme med højere bebyggelsesprocenter end resten af området, så medfører det ikke, at vi lægger disse til grund for områdets fremtidige bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten udregnes ved at dividere boligarealet med grundarealet fratrukket vejarealet, og i den konkrete sag kan vi oplyse, at ejendommene omkring har følgende bebyggelsesprocenter:

Adresse	Boligareal	Grundareal minus vejareal	Bebyggelsesprocent
Engsvinget	182	611	29,8
Engsvinget	86	718	12
Engsvinget	142	673	21,1
Engsvinget	119	627	19

Engsvinget	178	621	28,7
Engsvinget	182	588	31
Engsvinget	164	588	27,9
Engsvinget	172	588	29,3
Engsvinget	104	372	27,9
Engsvinget	120	588	20,4
Engsvinget	129	588	22
Engsvinget	137	588	23,3
Engsvinget	156	639	24,4
Engsvinget	101	635	15,9
Engsvinget	137	559	24,5
Lærkebakken	145	564	25,7

Jeg håber, at ovenstående svar besvarede dine spørgsmål, ellers er du velkommen til at henvende dig igen.

Med venlig hilsen

Rikke Sønderriis
 Konstitueret vicedirektør
 Center for Bygninger

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Byens Anvendelse

Fra: Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)
Sendt: 12. juni 2019 20:58
Til: Borgmesteren TMF
Emne: Grundejer har fået afslag på at bygge i henhold til kommuneplanen

Kære borgmester

Jeg er blevet kontaktet af en borger vedr en byggesag på adressen Engsvinget, 2400 Kbh NV.

Jeg har fået oplyst, at kommuneplanen giver ret til en bebyggelsesprocenten på 40 i området. Jeg har også forstået, at der i nabolaget er givet tilladelser på bebyggelsesprocenten på op til knap 40.

Jeg kan forstå, at der i den konkrete sag er givet afslag på en byggetilladelse efter Bygningsreglement 2015 på en bebyggelsesprocenten er på 34,9.

Hvordan vil der kunne tillades byggeri på op til 40 procent i bebyggelsesprocent på den nævnte grund?

Hvor høje bebyggelsesprocenten er der givet i kvarteret - op til 800 meter rundt om huset?

Tak.

Med venlig hilsen
 Jakob Næsager

Gruppeformand og politisk leder, C

Borgerrepræsentant

Borgerrepræsentationen