



Besvarelse vedrørende byggetilladelse til parkeringspladser i gården Jagtvej (sagsnr. 510550)

Medlem af Borgerrepræsentationen Marcus Vesterager (A) har den 1. juli 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

"Jeg er blevet kontaktet af en beboer, som bor omkring gården Jagtvej, hvor der nu skulle være opsat hegn og gjort klar til byggeri.

Kan forvaltningen oplyse, hvorvidt der er givet byggetilladelse? Hvis ja, vil jeg gerne bede om at få den tilsendt."

Svar

Den 20. december 2018 meddelte forvaltningen byggetilladelse til 10 parkeringspladser på terræn i gården (vedhæftet).

Den 15. januar 2019 blev byggetilladelsen påklaget til Statsforvaltningen (nu Byggeklageenheden) af advokaten for Boligforeningen VIBO. Den 29. marts 2021 afviste Byggeklageenheden klagen med henvisning til manglende klageberettigelse hos klager.

Når der klages over en byggetilladelse, regnes byggetilladelsens gyldighedsperiode fra klageinstansens afgørelse. Det betyder, at byggetilladelsen der blev meddelt den 20. december 2018, således havde en gyldighedsperiode der udløb den 29. marts 2022. Hvis byggearbejderne ikke er påbegyndt inden da, skal der meddeles ny byggetilladelse på baggrund af en ny ansøgning, og byggeprojektet skal overholde mellemkommende lovgivning.

Forvaltningen modtog den 17. december 2019 meddelelse om opstart af byggearbejdet. Men en meddelelse om påbegyndelse er ikke tilstrækkelig, byggearbejderne skal også reelt være påbegyndt på stedet. På den baggrund har forvaltningen oprettet en sag for at undersøge forholdet nærmere. Forvaltningen er p.t. i dialog med ansøger, der er blevet bedt om at redegøre for, om byggearbejdet er påbegyndt, samt fremsende dokumentation for, at påbegyndelsen er sket inden for byggetilladelsens frist. Herefter vil forvaltningen vurdere næste skridt i sagen.

05-07-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 10646

Dokumentnummer i F2
1648646

Sagsnummer i eDoc
2022-0216432

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Til ansøger
DK Resi Propco Jagtvej ApS

20. december 2018

Sagsnummer:
510550~035

eDoc:
2015-0038274

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej

Ejendomsnummer:
269973

BYGGETILLADELSE

Vi giver hermed **byggetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 27. april 2017, med supplerende oplysninger senest fra den 5. december 2018, på adressen Jagtvej.

Tilladelsen omfatter etablering af 10 parkeringspladser på terræn, som vist på bilag "Forslag 10", der er påført rettelser med rødt dateret den 5. december 2018.

De følgende sider i tilladelsen indeholder **vigtige** vilkår og oplysninger om din byggesag, som du kan læse om under følgende punkter:

- Tidsfrister og byggesagsgebyr
- Beskrivelse af projektet og vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Godkendt ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Torben Kjærgaard Høj.

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Kaj Morris Eriksen.

Vi skal gøre opmærksom på, at al indsendelse af yderligere materiale i sagen skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Byens Anvendelse
Center for Bygninger

Tidsfrister

Denne byggetilladelse **gælder 1 år**, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er byggearbejdet ikke påbegyndt indenfor 1 år, gælder denne tilladelse ikke længere, og du skal ansøge om en ny.

Før arbejdet igangsættes, skal du anmelde påbegyndelse af byggeriet via Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Når **arbejdet er færdiggjort**, skal du færdigmelde byggeriet via Byg og Miljø. Byggeriet må ikke tages i brug, før du har modtaget en ibrugtagningstilladelse.

Side 2 af 6

Sagsnummer:
510550~035

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej

Ejendomsnummer:
269973

Byggesagsgebyr

Gebyret for byggesagsbehandlingen beregnes efter timeforbrug. Gebyret vil blive opkrævet hos ejendommens ejer to gange i sagsforløbet. Første gang i forbindelse med afgørelsen og derefter ved sagens afslutning, jf. Københavns Kommunes gebyrvedtægt § 3. I de anmeldelsessager, som ikke er fritaget for gebyr, opkræves gebyret efter kvitteringsbrevet er afsendt, jf. § 3, stk. 6.

Beregning efter timeforbrug sker i henhold til gebyrbestemmelser for byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune pr. 1. januar 2017, § 1, stk. 1, der er fastsat med hjemmel i lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeloven og bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 1.12.

Timeforbruget beregnes efter den timetakst, der er gældende på ansøgningstidspunktet. For din sag udgør den 799 kr. Faktura med specifikation af tidsforbrug eftersendes. Gebyrbetalen er ejendommens/ejerlejlighedens ejer.

Du kan læse mere om Københavns Kommunes byggesagsgebyr på <http://www.kk.dk>.

Side 3 af 6

Sagsnummer:

510550~035

Matrikelnummer:

6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Jagtvej

Ejendomsnummer:

269973

Beskrivelse af projektet

Side 4 af 6

Der er oprindeligt søgt tilladelse til at etablere 23 parkeringspladser på terræn.

Sagsnummer:
510550~035

I marts 2015 meddeler Københavns Kommune afslag, blandt andet med henvisning til, at lokalplanen fastlægger, at minimum halvdelen af parkeringen skal etableres i underjordisk anlæg.

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej

Ejendomsnummer:
269973

Ansøgningen ændres til 12 parkeringspladser på terræn, hvilket kommunen giver afslag til den 29. maj 2018, blandt andet med afsæt i Teknik- og Miljøudvalgets udmelding om, at det vil ødelægge det eksisterende gårdmiljø og at det i forhold til trafiksikkerhed er uhen-sigtsmæssigt.

Afgørelsen blev blandt andet begrundet med, at etablering af 12 par-keringspladser forudsætter dispensation fra Lokalplan 24 "Fix-karréen" § 9, stk. 3, om at parkering på terræn skal anlægges efter kommunens nærmere bestemmelse.

Kommunens afgørelse er påklaget til Planklagenævnet, der den 26. oktober 2018 har truffet afgørelse om, at det umiddelbart er tilladt at etablere 10 parkeringspladser på terræn.

Det betyder, at 12 parkeringspladser vil forudsætte dispensation til 2 pladser, og at vi kun kan/skal vurdere både gårdmiljøet og det trafik-sikkerhedsmæssige ved etablering af mere end 10 pladser.

Jf. afgørelsen kan kommunen ikke regulere placeringen af parkerings-pladserne, da lokalplanen ikke har nærmere bestemmelser for place-ring af parkering på terræn.

Baggrunden for, at der kan etableres 10 parkeringspladser er, at der er opført bebyggelse med et samlet etageareal på 2073 m², og at lokal-planen fastlægger, at der må etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Ejendommen udgør et matrikulært areal på 1596 m². Det bebyggede areal udgør 364 m². Parkering og tilkørsel vil udgøre et areal på ca. 315 m².

Lokalplanen forudsætter er friareal der svarer til 40 % af etagearealet indrettet til beboelse og 10 % af etagearealet indrettet til erhverv.

Etagearealet indrettet til beboelse udgør 1491 m² og ejendommens erhvervsareal udgør 459 m², og samlet vil beboelse og erhverv forud-sætte et friareal på (596 + 46) ca. 642 m².

Ejendommens ubebyggede areal, der ikke anvendes til parkering eller tilkørsel udgør 1232 m².

Vilkår for byggetilladelsen er,

Side 5 af 6

Tilgængelighed og indretning

Sagsnummer:
510550~035

stk. 1
at der anlægges 1 parkeringspladser udformet så de kan anvendes af personer med handicap, jf. BR15, kap. 2.4.2, stk. 3,

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

stk. 2
at adgangs- og tilkørselsarealer udformes så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap, jf. BR15, kap. 2.4.3, stk. 2 og 3,

Ejendomsadresse:
Jagtvej

Ejendomsnummer:
269973

Vand- og afløbsforhold

stk. 3
at der søges om tilladelse til afløbsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter afløbsanlægget. Koter på tegningerne skal angives i DVR90. Vær opmærksom på, at dræn og afløbsinstallationer under gadens terrænkote skal sikres mod opstuvning i hovedkloakken. Opstuvet spildevand må nå terrænniveau én gang hvert 10. år, og det gennemsnitlige vandspejl må overstige 10 cm over terræn én gang hvert 100 år, se Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012 og Spildevandsplan 2008. Vær opmærksom på, at kloakarbejder der udføres i Københavns Kommune skal overholde vilkårene i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 inklusive senere vedtagne tillæg,

Øvrigt

stk. 4
at parkeringspladser og tilkørselsarealer udføres i overensstemmelse med bilaget "Forslag 10" med rettelser påført den 5. december 2018, og

stk. 5
at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Baggrund for byggetilladelsen

Side 6 af 6

Planlovsforhold

Sagsnummer:
510550~035

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 24 "Fix-karréen", bekendtgjort den 10. december 2018.

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ejendomsadresse:
Jagtvej

Der kan efter lokalplanens § 9, stk. 3, på terræn etableres halvdelen af de parkeringspladser, der i følge parkeringsnormen på 1 plads pr. 100 m² etageareal kan etableres på ejendommen.

Ejendomsnummer:
269973

Byggelovsforhold

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

Forvaltningsloven

Partshøring

Inden kommunen træffer afgørelse i en byggesag, skal det vurderes, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

I den konkrete sag om etablering af parkering i overensstemmelse med lokalplanen er det vurderet, at byggeriet ikke medfører en påvirkning, der kan begrunde en tilkendelse af partsstatus.

Det skyldes, at den eksisterende anvendelse af ejendommens friarealer, som fællesanlæg indrettet til ophold og leg, er baseret på en privatretlig aftale.

Det er ikke et forhold, som kommunen kan ligge til grund i dens behandling af ansøgningen efter plan- og byggelov.

5987

plankeværk

belægning

Skel i følge udstykningsmål

fællesareal

plads 6 og vendeplads etableres ikke
(ændret den 5. december 2018)

Plads 12 ændres til vendeplads
(ændret deb 5. december 2018)

5.00

7.00

5.00

6

5

4

3

2

1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

hcp

cykelparkering

plankeværk

have

indgang

kældertrappe

indgang

indgang

fællesareal

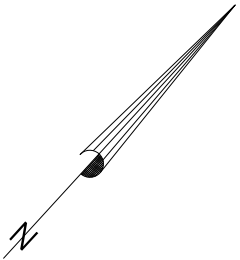
plankeværk

fællesareal

belægning

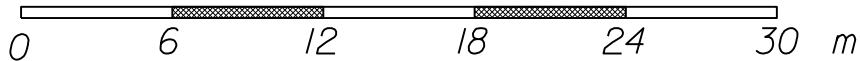
plankeværk

Port



Jagtvej

10



Forslag 10 til ~~12~~ p-pladser.

Matr. nr. 6121 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Jagtvej , 2200 København

J.nr. 12.867

Målforhold 1 : 300

Allerød den 2. juni 2017.



Landinspektørfirmaet
Hyldegaard I/S