

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Rasmus Rune Steenberger (F) vedr. ombygning af badmintonhal, Store Mølle Vej, den 11. oktober 2022, eDoc-sag 2022-0319613

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 21. oktober 2022 10:21
Til: Rasmus Rune Steenberger (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Rasmus Rune Steenberger (F) vedr. ombygning af badmintonhal, Store Mølle Vej, den 11. oktober 2022, eDoc-sag 2022-0319613

Kære Rasmus Rune Steenberger, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, sender jeg dig hermed svar på din henvendelse af 11. oktober 2022 vedr. ombygning af badmintonhal, Store Mølle Vej.

Med venlig hilsen

Andreas Mateskovic Lyduch

Politisk koordinator

BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende ombygning af badmintonhal, Store Mølle Vej

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Rune Steenberger (F) har den 11. oktober 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Med udgangspunkt i denne artikel i KbhLiv

<https://kobenhavn timers liv.dk/artikel/beboere-er-i-opr%C3%B8r-bag%C3%A5rdsboliger-skal-erstatte-historisk-hal>

vil jeg gerne spørge forvaltningen,

- 1) hvad der ligger af ansøgninger fra bygherre, og
- 2) hvilke politiske muligheder vi har for at forhindre ny bebyggelse inde i gårdrummet
- 3) samt vores mulighed for at fremme udførelsen af det grønne gårdrumsprojekt, som beboerne mener at være blevet lovet af den tidligere ejer.

Svar

Ad 1.

Den 2. februar og den 21. juni 2022 har forvaltningen modtaget anmodninger om forhåndsdialog om konvertering af den eksisterende hal til boliger. På den baggrund har forvaltningen afholdt møder med bygherre og rådgiver den 14. februar og den 25. august 2022. Hvis bygherre vælger at arbejde videre med projektet, skal de sende en konkret byggeansøgning.

Forvaltningen har ikke per medio oktober 2022 modtaget en ansøgning om det pågældende projekt.

Ad 2.

Byggeretten er retten til at opføre bygninger på en grund, såfremt bestemmelserne i bygningsreglementet om bebyggelsesprocent, grundens størrelse, etageantal, højde- og afstandsforhold overholdes. Byggeri, der overholder byggeretten, kan kommunen som udgangspunkt ikke nægte at give byggetilladelse til.

21-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 15614

Dokumentnummer i F2
60086

Sagsnummer i eDoc
2022-0319613

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Reglerne om dette findes i bygningsreglementet, BR18. De bebyggelsesregulerende bestemmelser kan helt eller delvist være fraveget ved bestemmelser i lokalplaner, byplanvedtægter eller reguleringsplaner.

Hvis alle bebyggelsesregulerende bestemmelser er reguleret i lokalplanen, og byggeprojektet ikke overholder lokalplanens bestemmelser, skal den manglende overensstemmelse med lokalplanen behandles efter planloven. Forvaltningens handlemulighed er derfor at meddele afslag på byggetilladelse med hjemmel i lokalplanen eller at meddele dispensation fra lokalplanen.

Hvis forvaltningen endnu ikke har truffet en afgørelse i en sag, kan et udvalgsmedlem anmode om, at få sagen forelagt til politisk behandling jf. ovenstående.

Ad 3

Forvaltningen har som nævnt ikke modtaget en ansøgning om et konkret projekt, og tager derfor udgangspunkt i de overordnede rammer for ejendommen.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 385, "VERMLANDSGADE", der er bekendtgjort den 8. marts 2005. Ejendommen er beliggende i område IIa. I det område skal friarealet i videst muligt omfang anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere.

Karreen rundt om gårdrummet er udpeget som bevaringsværdig, men hallen i gården er ikke i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig

Der er ikke i lokalplanen angivet en bebyggelsesprocent eller friarealprocent for den ansøgte gårdhusbebyggelse i delområde IIa. Derfor vil forvaltningen inddrage kommuneplanens rammer og foretage en helhedsvurdering af projektet, hvis vi modtager en konkret ansøgning.

Kommuneplan 2019

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2019 (KP19) er fastlagt til boliger (B4-område). Kommuneplanens generelle rammebestemmelser for B4-områder er som følger:

Maks. Bebyggelsesprocent: 150

Maks. bygningshøjde: 24

Friarealprocent, boliger: 40

Friarealprocent, erhverv: 10

Helhedsvurdering

Hvis forvaltningen modtager ansøgning om byggetilladelse til det projekt, der har været afholdt forhåndsdialog om, skal forvaltningen foretage en helhedsvurdering af projektet under hensyn til de generelle kriterier i BR18, § 188 samt de bebyggelsesregulerende forhold i §189-

195 og de ubebyggede arealers indretning, jf. §393-402, hvor disse forhold ikke reguleres af lokalplanen.

Hvis friarealerne ikke er tilstrækkelige og bebyggelsesprocenten i det drøftede projekt er for høj ift. kommuneplanens rammer, vil der efter en konkret vurdering kunne meddeles afslag på baggrund af helhedsvurderingen.

I forhold til at fremme udførelsen af det grønne gårdrum, har forvaltningen ikke hjemmel i bygge- og planlovgivningen til at stille krav om, at de ubebyggede arealer skal være grønne. Dette vil kræve en ny lokalplan.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal>

Lena Kongsbach
Vicedirektør