

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: VS: Svar på spørgsmål stillet af Christina Sade Olumeko (Å) den 19. november 2022 vedr. byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder Store Mølle Vej, eDoc-sag: 2022-0368508

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 19. december 2022 09:25
Til: Christina Sade Olumeko (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på spørgsmål stillet af Christina Sade Olumeko (Å) den 19. november 2022 vedr. byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder Store Mølle Vej, eDoc-sag: 2022-0368508

Kære Christina Sade Olumeko, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør for Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, fremsendes vedhæftede svar på din henvendelse af 19. november 2022 vedr. byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder Store Mølle Vej.

Med venlig hilsen

Frederik Alexander Guntofte
Politisk koordinator
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder Store Mølle Vej

Medlem af Borgerrepræsentationen Christina Sade Olumeko (Å) har den 19. november 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

"Jeg har modtaget nogle mails fra nogle borgere på Amager, som er utilfredse med, at der måske skal bygges lejligheder inde i den badmintonhal, som ligger i deres gård. Er det muligt at få et notat eller en mundtlig orientering om sagen?"

Svar

Forhåndsdialog

Forvaltningen har den 2. februar og 21. juni 2022 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. En forhåndsdialog er ansøgers mulighed for at få afklaret væsentlige spørgsmål, inden der indsendes en konkret byggeansøgning om større eller særligt udfordrende byggeprojekter. Det betragtes derfor ikke som en egentlig byggesag, og der laves derfor ikke udtømmende sagsbehandling. Hvis bygherre vælger at arbejde videre med projektet, skal de sende en konkret byggeansøgning.

Forvaltningen har ikke per 16. december 2022 modtaget en ansøgning om det pågældende projekt. Da forvaltningen ikke har modtaget en ansøgning om et konkret projekt, beskrives 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 område IIA 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 gårdhusbebyggelse i delområde IIA. Derfor vil

19-12-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 17878

Dokumentnummer i F2
65119

Sagsnummer i eDoc
2022-0368508

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13

2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

forvaltningen anvende 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. Ansøger vil derefter kunne justere sin ansøgning og genansøge hos kommunen.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør