

## Susanne Janum

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** svar til Rasmus Steenberger (F) om Byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder Stor Mølle Vej

---

**Fra:** TMFKP BPM Rådhuspost  
**Sendt:** 20. december 2022 10:50  
**Til:** Rasmus Rune Steenberger (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Svar på politikerspørgsmål stillet af Rasmus Steenberger (F) den 17. november 2022 om byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder, eDoc-sag: 2022-0366683

Kære Rasmus Steenberger, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør for Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, fremsendes vedhæftede svar på din henvendelse af 17. november 2022 om byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder.

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 5

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Steenberger (F) har den 17. november 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

"Med baggrund i nedenstående henvendelse vil jeg gerne høre, hvor langt sagen er med dispensationsanmodning til at bygge boliger inde i gårdmiljøet i ejendommen mellem Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden/Ved Kløvermarken?"

Jeg vil gerne have sagen til politisk behandling, i fald forvaltningen er indstillet på at give dispensation."

### 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.

16-12-2022

Sagsnummer i F2  
2022 - 17791

Dokumentnummer i F2  
64894

Sagsnummer i eDoc  
2022-0366683

Der er ikke i lokalplanen angivet en bebyggelsesprocent eller friarealprocent for gårdhusbebyggelse i delområde IIA. Derfor vil 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-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal>

Lena Kongsbach  
Vicedirektør