



Besvarelse vedrørende byggesag på Ulrik Birchs Allé

Medlem af Borgerrepræsentationen Louise Theilade Thomsen (V) har den 18. august 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Grundejer på Ulrik Birchs Allé har søgt om at få udstykket grunden og genetablere en tidligere matrikel med mulighed for at bygge et mindre hus. Denne matrikel vil blive 426 m². Der er allerede mere end 30 grunde i nærområdet på samme eller mindre størrelse. Københavns Kommune har afvist ansøgningen.

1. Hvorfor har forvaltningen afvist ansøgningen om udstykning?
2. Bliver der i behandlingen af en ansøgning som denne taget i betragtning, hvilken karakter et givent område har?
3. I hvilke tilfælde vil det være muligt at få tilladelse til en udstykning på under 700 m²?

Svar

1.

Der er tale om en ældre sag, og forvaltningen har ikke en igangværende byggesag på adressen.

Forvaltningen har i maj 2019 givet afslag på udstykning af matriklen med henvisning til Bygningsreglementets byggeret i forhold til mindstegrundstørrelser på 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse. Den ansøgte udstykning ville give to matrikler med et nettoareal på hhv. 374 m² og 491 m².

Efter genbehandling af sagen efter Byggeklageenhedens hjemvisning som følge af mangelfuld begrundelse, har forvaltningen igen i december 2021 givet afslag i forbindelse med behandling af byggetilladelse på matriklen. Til grund for afslaget blev der lagt vægt på, at de kommende grundstørrelser ikke er sædvanlige i området. Dette afslag er ikke blevet påklaget.

27-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 16768

Dokumentnummer i F2
212681

Sagsnummer i eDoc
2025-0257380

Der har efterfølgende været afholdt forhåndsdialogmøde med ansøger i december 2024, men forvaltningen har ikke modtaget en ny ansøgning.

2.

Ved behandling af byggeansøgninger, der ikke er omfattet af byggeretten, foretages en helhedsvurdering, der vurderer det ansøgte projekts samlede omfang og indvirkning på omgivelserne. Områdets karakter og grundstørrelse tages også i betragtning i denne helhedsvurdering.

3.

Hvis en ansøgt bebyggelse eller udstykning ikke kan opføres i overensstemmelse med byggeretten, skal bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges ved en helhedsvurdering. For at få tilladelse til en udstykning med en matrikelstørrelse på under 700 m², skal bebyggelsens samlede omfang vurderes som hensigtsmæssigt i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området. Det er sjældent, at lokalplaner i Københavns Kommune har konkrete bestemmelser om grundstørrelser.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør