



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Byggeri

9. december 2013

**Sagsnummer:**

464281~002

**eDoc:**

2012-63042

**Matrikelnummer:**

27b SV, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Norgesgade 11

**Ejendomsnummer:**

398404

## Orientering

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en ny beboelsesejendom på 679 m<sup>2</sup> med 8 beboelseslejemål i 4 etager samt tagetage og altaner mod gården, Norgesgade 11.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

## Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 134 "Hallandsgade", Bekendtgjort den 23. oktober 1989.

Lokalplanen fastlægger området til boligområde.

Følgende bestemmelser i lokalplanen er ikke iagttaget:

§ 4, stk. 2, om opretholdelse af den eksisterende vejlinje mod Norgesgade, idet der bliver stillet krav om at areal foran vejudlægslinjen udlægges til vej samt at passagearealet sikres som privat fællesvej,

§ 5, stk. 1, om bebyggelsesprocent på 130, idet bebyggelsesprocenten bliver 218,

§ 5, stk. 4, om et maksimalt etageantal på 3 etager med mulighed for en udnyttet tagetage, idet ejendommen opføres i 4 etager med tagetage,

**Center for Byggeri  
Plan og Koordinering**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 52 00

Direkte telefon  
33665357

E-mail  
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

§ 5, stk. 6, om at husdybden ikke må overstige 10 m, idet husdybden incl. adgangsarealet bliver 13,5 m,

§ 5, stk. 7, om at bebyggelsens højde ikke må overstige afstanden til modstående vejlinje, idet afstanden til modstående vejlinje er ca. 8,4 m og bebyggelsens højde er på 17,5 m,

§ 9, stk. 2, vedrørende parkeringsforhold. Lokalplanen udløser krav om 7 parkeringspladser svarende til 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Den gældende kommuneplan 2011 har dog nedsat parkeringsnormen til 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal, hvilket udløser krav om etablering af 3 parkeringspladser. På grund af ejendommens friarealforhold vil parkering ikke kunne etableres på terræn. Endvidere anvendes ejendommens kælder til pulterrum og cykelparkering, hvorfor der ikke kan etableres parkering i konstruktion på ejendommen.

Idet forvaltningen ikke finder, at behovet for 3 parkeringspladser vil ændre områdets trafikale forhold væsentligt er vi indstillet på at dispensere fra parkeringskravet i lokalplanen.

## **Dispensation**

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne er af mindre omfang.

## **Naboorientering**

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 6. januar 2014, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

## **Evt. kontakt i denne sag**

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Agnes Gulacsi, tlf. 33 66 53 20.

Side 2 af 3

**Sagsnummer:**  
464281~002

**Matrikelnummer:**  
27b SV, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Norgesgade 11

**Ejendomsnummer:**  
398404

- Administrativ byggesagsbehandler Laila Saabye, tlf. 33 66 53 57.

Med venlig hilsen



Laila Saabye

Side 3 af 3

**Sagsnummer:**  
464281~002

**Matrikelnummer:**  
27b SV, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Norgesgade 11

**Ejendomsnummer:**  
398404

Hallandsgade 8

Hallandsgade 10

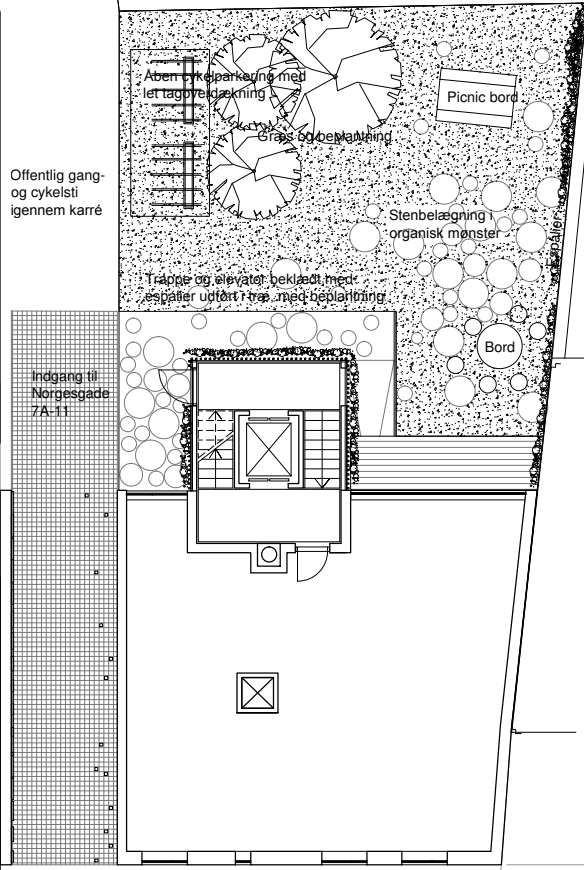
F

Norgesgade 7

Offentlig sti til  
Hallandsgade  
gennem port

Norgesgade 7A - 11

Norgesgade 13



Åben cykelparkering med  
let tagvedtagning

Græs og beplantning

Picnic bord

Offentlig gang-  
og cykelsti  
igennem karré

Stenbelægning  
organisk mønster

Trappe og elevator beklædt med  
esgaller udført i træ med beplantning

Bord

Indgang til  
Norgesgade  
7A-11

## Skitse forslag

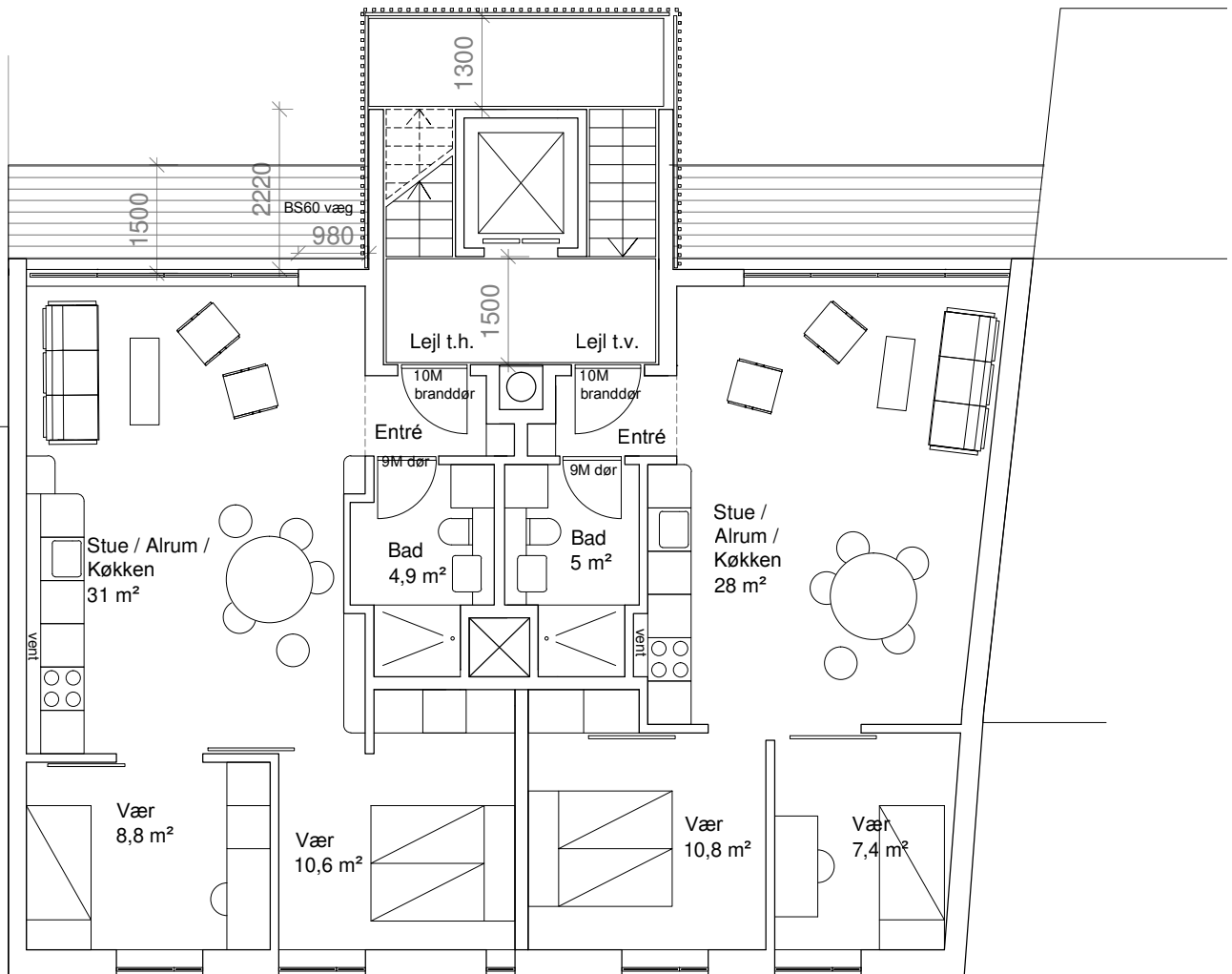
Sag: Norgesgade 7a-11, boliger

Emne: Situationsplan

Mål: 1:200

Dato: 12.09.2012





etageplan

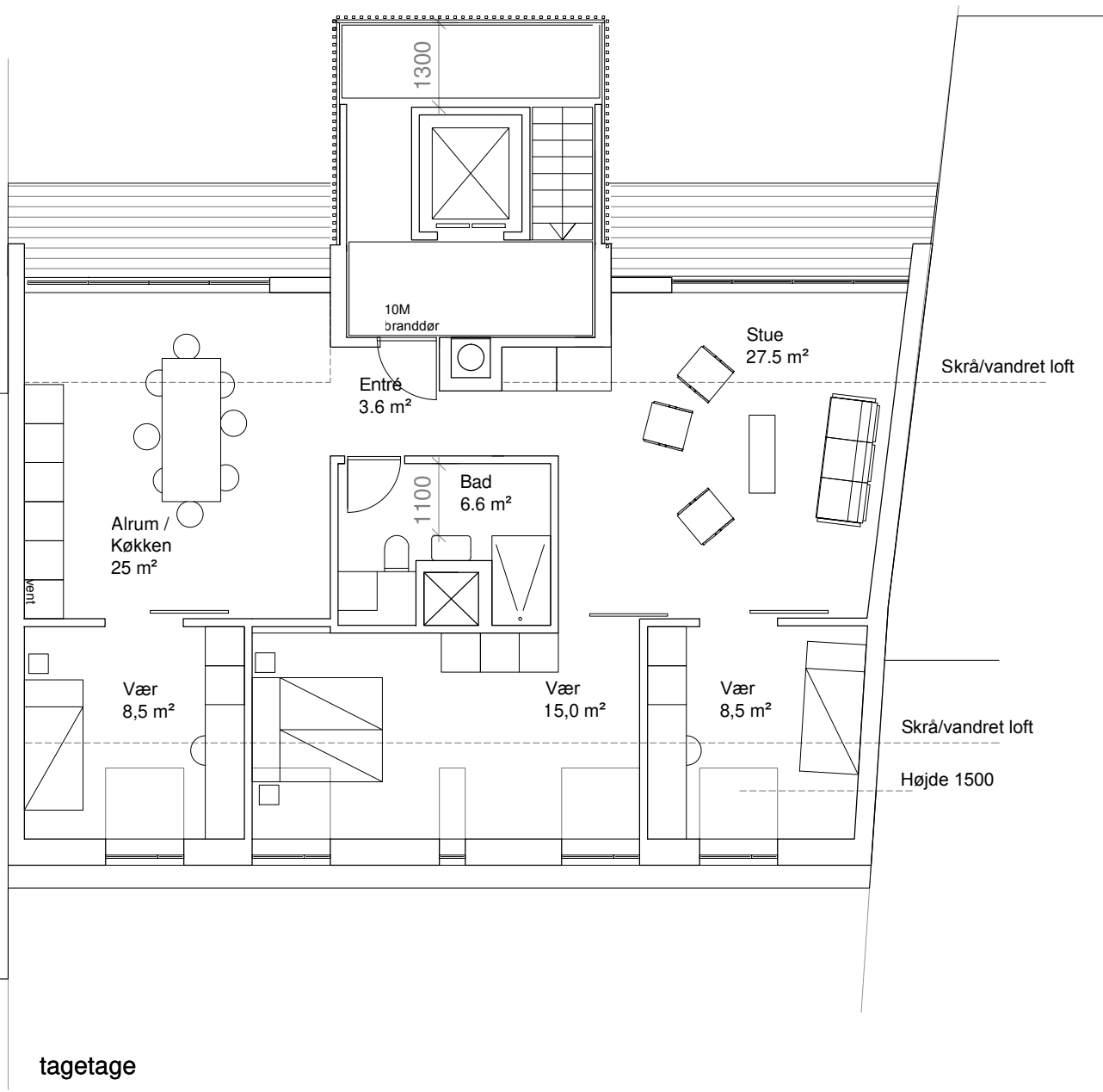
## Skitse forslag

Sag: Norgesgade 7a-11, boliger

Emne: Etageplan

Mål: 1:100

Dato: 23.11.2012



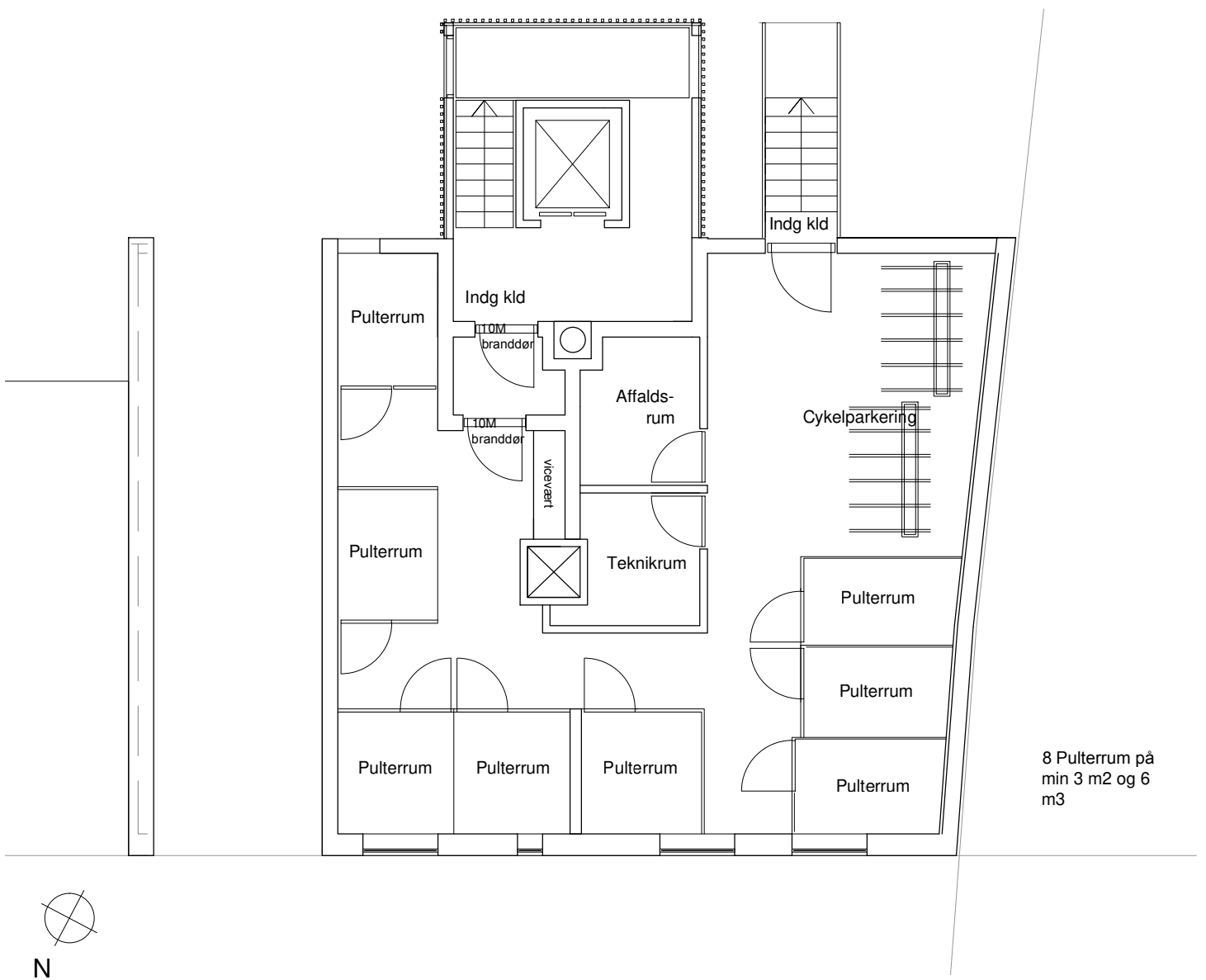
## Skitse forslag

Sag: Norgesgade 7a-11, boliger

Emne: Penthouse

Mål: 1:100

Dato: 08.11.2012



Kælderplan

## Skitse forslag

Sag: Norgesgade 7a-11, boliger

Emne: Kælderetage

Mål: 1:100

Dato: 08.11.2012



Kip Norgesgade 13  
kote 25,05

Kip Norgesgade 11  
kote 17,53

Top elevator/trappetårn  
kote 17,82

Kip Norges-  
gade 7  
kote 17,53



## Skitse forslag

Sag: Norgesgade 7a-11, boliger

Emne: Gårdfacade

Mål: 1:100

Dato: 08.11.2012