



23. februar 2017

Sagsnummer:
516287~001

eDoc:
2015-0270906

Matrikelnummer:
3280 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Heimdalsgade 39

Ejendomsnummer:
217167

Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en ekstra etage (tagetage) til 18 ungdomsboliger på ejendommen på adressen Heimdalsgade 39.

Boligerne udgør hver 30 m² og består af 1 værelse, køkken/alrum og wc-baderum. Depot indrettes over boligerne med adgang via hems. Endvidere indrettes der fælleslokale og fælles vaskeri. Der etableres 3 parkeringspladser og 16 cykelparkeringspladser på terræn.

Etagearealet øges med 846 m² til i alt 3.853 m², og bebyggelsesprocenten øges med 27 til 154. Bygningens højde øges med ca. 4,8 m til ca. 14,4 m.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 478 "Heimdalsgade Syd II", bekendtgjort den 16. oktober 2012. Lokalplanen har til formål at udvikle området fra en anvendelse til offentlige formål til en anvendelse med en mere alsidig funktionssammensætning og området fastlægges til boliger og serviceerhverv.

I henhold til **lokalplanen** bestemmes følgende:

§ 3, stk. 2, at "Højst 15 procent af det samlede etageareal i området kan anvendes til helårsboliger."

§ 3, stk. 3, at "Boliger for unge, ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning herom, undtaget for bestemmelser om boligstørrelser."

§ 5, stk. 1, at "Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Afvigelser fra bestemmelserne

Side 2 af 3

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om boligandel og boligstørrelser samt om bebyggelsesprocent, da

- boligandelen på ejendommen kommer til at udgøre 18 procent af etagearealet,
- de ansøgte ungdomsboliger ikke er underlagt særlig lovgivning, og
- bebyggelsesprocenten øges med 27 til 154.

Sagsnummer:
516287~001

Matrikelnummer:
3280 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Heimdalsgade 39

Ejendomsnummer:
217167

Dispensation

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

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne er af mindre omfang kan Center for Bygninger principielt gå ind for projektet, da der er tale om et uensartet kvarter med bebyggelsesprocenter fra 60 til 418 i nærområdet. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for de nærmeste 7 matrikler er på 234. Den ansøgte bebyggelsesprocent på 154 er således under gennemsnittet for de omkringliggende ejendomme og er ikke usædvanlig for området.

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).

Hørings svar

På Københavns Kommunes digitale høringsportal via adressen:

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/heimdalsgade>

kan du se bilag med illustrationer af projektet. Det er også via høringsportalen du indsender hørings svar. Personer, som er fritaget for Digital Post, har mulighed for at indsende bemærkninger til bygninger@tmf.kk.dk eller som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V.

Er du fritaget for Digital Post og har brug for at få tilsendt illustrationer af projektet i papirform, skal du henvende dig til Teknik og Miljøforvaltningen, administrativ byggesagsbehandler Kirsten Søje, tlf. 33

66 52 48. Eventuelle bemærkninger skal være modtaget senest den 16. marts 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Tina Benson, tlf. 33 66 19 82.
- Administrativ byggesagsbehandler Kirsten Søjie, tlf. 33 66 52 48.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Side 3 af 3

Sagsnummer:
516287~001

Matrikelnummer:
3280 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Heimdalsgade 39

Ejendomsnummer:
217167