

KØBENHAVNS MAGISTRAT

4de Afdeling.

København, den 5. Maj 1947.

J.Nr. IV 59.

Til Ejeren af Ejendommen Matr.Nr. 1426 Udenbys Vester  
Kvarter, kuv.Hr.Fabrikant J.Møller Nielsen.

Det meddeles Dem herved, at Københavns Kommunalbestyrelse i Henhold til § 31 i Byggeslov for Staden København af 29'Marts 1939 har vedtaget en Reguleringsplan for Karréen mellem Dybbølsgade, Sommerstedgade, Sønder Boulevard og Skalbækgade, i hvilken Karré Deres Ejendom er beliggende.

Samtidig har Kommunalbestyrelsen i Medfør af Byggeslovens § 12 forbeholdt Karréens nordlige Del til Industribebyggelse og den sydlige Del til Boligbebyggelse, dog med Adgang til en vis Anvendelse til Garager og Lager.

Reguleringsplanen er - med nærmere Oplysninger om § 12-Områderne - i 3 Uger fra Dato fremlagt i Raadhusets Oplysningskontor, Indgang fra Raadhuspladsen, paa Rodekontoret, Slagterboderne 9, samt i Magistratens 4.Afdelings Sekretariat, 1.Ekspeditionskontor, Raadhuset, 2. Sal Værelse 36, hvor Grundejerne kan gøre sig bekendt med Planen.

Opmærksomheden henledes paa, at Reguleringsplanens Vedtagelse medfører den Retsvirkning, at fremtidige Nybygninger eller Ombygninger inden for Omraadet skal finde Sted i Overensstemmelse med Planen.

Johannes Hansen.

Ch.Abrahamsen.

S.D.B. 220

Stadsing.Dir. 742 \* -5. MAI 1947 +0+1

Vedtaget af B. R. d. 27-2 1947

V 195.

## Udvalgsbetænkning

angaaende

**Forslaget om en Reguleringsplan for Kareen mellem Dyb-  
bølsgade, Sommerstedgade, Sønder Boulevard og  
Skelbækgade m. v.**

Ovennævnte Forslag henvistes i Forsamlingens Møde den 16. Januar til Overvejelse i Byplanudvalget. Efter at Sagen har været gjort til Genstand for Forhandling med Magistraten, indstilles Magistratens Forslag til Vedtagelse af Borgerrepræsentationen.

København, den 6. Februar 1947.

Hans Andersen.      Viggo Christensen.      Ingvard Dahl.

Ludvig Hansen.      Villy Heising.      Hermod Lannung.

Mathilde Nielsen.      Paul Ramm.      Knud Thamsen.

Fred. Vedsø,      Johs. Vibe-Hastrup.  
Formand og Ordfører.

Til  
Borgerrepræsentationen.

J. H. SCHULTZ  
KØBENHAVN

PP 230

KØBENHAVNS MAGISTRAT.  
4de Afdeling.

København, den 23. December 1946.

Hermed 1 Bilag.

V 195.

Paa Foranledning af nogle Andragender om Tilladelse til Bebyggelse paa Ejendommen i Karreen mellem Dybbøls-gade, Sommerstedgade, Sønder Boulevard og Skelbækgade har Magistraten optaget til nærmere Undersøgelse Spørgs-maalet om den fremtidige Anvendelse af Bebyggelsen i denne Karré og om en samlet Planlægning af Bebyggelsen i Karreen.

Under Hensvisning til vedlagte Plan 13420a skal oplyses, at Karreens sydlige Del er saa godt som fuldt udbygget med Boligbebyggelse langs Dybbølsgade, Skelbækgade og Sommerstedgade, medens den øvrige Bebyggelse paa den nordlige Del af Karreen bestaar af et Beboelseshus paa Hjørnet af Sommerstedgade og Sønder Boulevard samt en Del ældre og lavere Bebyggelse med erhvervsmæssig Udnyttelse. Paa Matr.-Nr. 1206, Udenbys Vester Kvarter, ved Sommerstedgade findes en Skotøjsfabrik og paa Naboejendommen, Matr.-Nr. 1461, sammesteds, en Kul- og Brændselsvirksomhed. Endvidere er der i Gaarden paa Matr.-Nr. 129 opført nogle Værkstedbygninger i indtil 3 Etager samt et Garageanlæg. Disse Bygninger er af nyere Dato.

Med Hensyn til den fremtidige Anvendelse af Bebyggelsen i den heromhandlede Karré bemærkes, at Karreens ringe Dybde gør den mindre velegnet til Boligbebyggelse.

Der er endvidere, som det fremgaar af det lige anførte, en vis Sammeublanding af Boligbebyggelse og Bebyggelse til erhvervsmæssige Formaal saavel i den nordlige som i den sydlige Del af Karreen og i de tilstødende Karreer. Det vil derfor — bl. a. med Henblik paa en Adskillelse af de to Bebyggelsesarter — være hensigtsmæssigt at tilrettelægge den fremtidige Udvikling af Karreens Bebyggelse saaledes, at den nordlige Del af Karreen, der fortrinsvis er anvendt til Erhverv, fastlægges til dette Formaal. Det vil herved ogsaa være muligt at imødekomme et ikke ubetydeligt Behov for Bebyggelse til industrielle Formaal i dette Kvarter, navnlig knyttet til Købbyen. Den sydlige Del, der som nævnt er næsten fuldt udbygget med Boligbebyggelse, bør dog forbeholdes for denne Art Bebyggelse, bortset fra de nedenfor omtalte Garager og Lagerbygninger. Det bemærkes herved, at der er indsendt Byggeandragende om Opførelse af en Boligbebyggelse paa Matr.-Nr. 129, saaledes som vist med rødt paa Plan 13420a, og at der er ansøgt om Tilladelse til en Fabrikbygning paa Matr.-Nr. 1206.

De to Bebyggelsesarter tænkes adskilt ved en 20 m bred Passage, saaledes som vist paa Plan 13420a. Paa den østlige Side af Skelbækgade findes ingen Boligbebyggelse, og mod Boligbebyggelsen paa den nordlige Side af Sønder Boulevard og paa den vestlige Side af Sommerstedgade vil Erhvervsbebyggelse være tilstrækkeligt afskærmet ved henholdsvis Sønder Boulevard og Sommerstedgade.

Industrien maa være af lettere Art, hvorfor Grundene i Forbindelse med Bebyggelsens Gennemførelse tænkes paalagt Servitut om, at Virksomhederne skal være af ikke-ulempegivende Art.

Boligbebyggelsen tænkes afsluttet med den paa Planen med rødt viste Bebyggelse. De paa Planen med grøn Farve viste Arealer tænkes indrettet som Opholdsarealer og Legeplads for Karreens Børn. Som Følge af Forskellen i Terrænhøjden ved Bebyggelsen mod Skelbækgade og Sommerstedgade vil det være hensigtsmæssigt at tillade indrettet en overdækket Gaard paa det med grøn Farve viste

Areal nærmest Dybbølgade. Dette forudsætter, at den der-værende 3 Etagers Værkstedbygning paa Matr.-Nr. 129 reduceres til 1 Etage, en Foranstaltning der kan regnes gennemført i Forbindelse med Boligbebyggelsens Færdiggørelse som vist paa Planen. Den overdækkede Gaard, hvorpaa der indrettes Opholds- og Legepladsareal, vil det være rimeligt at tillade anvendt til Garage og Lager. Det kan ligeledes anbefales, at Kælderen mod Skelbækgade benyttes til Lager, og at et Garageanlæg som det nuværende ud for Matr.-Nr. 1224 og 1295 og 1296, Udenbys Vester Kvarter, bibeholdes. Den eksisterende 3 Etagers Værkstedbygning paa Matr.-Nr. 129 ud for Matr.-Nr. 1297 regnes reduceret til 1 Etage og indrettet til Lager i Forbindelse med Bebyggelsens endelige Ordning. Den ud for Matr.-Nr. 1298 beliggende Bebyggelse paa Matr.-Nr. 129 er delvis sabotageramt og vil ikke blive genopført, og Resten, der bestaar af 3 Etagers, fjernes helt ved Opførelsen af Boligbebyggelsens afsluttende Del. Som Forudsætning for de heromhandlede Lokaliteters Benyttelse til Garage og Lager vil det blive fastsat, at Benyttelsen ikke medfører Géner for Boligbebyggelsen.

Af Hensyn til Opholdsarealernes Udnyttelse bør de ubebyggede Arealer i Boligkarreen indrettes som et fælles Gaardareal, og som et Led heri bør det grønt skraverede Areal ryddes og indrettes som Opholdsareal i Tilslutning til de med grønt viste Arealer.

Karreen til erhvervsmæssig Anvendelse tænkes udformet som vist paa Planen med lilla Farve. Med lilla Skravering er vist Bebyggelsen paa Matr.-Nr. 1425 og 1426, der som foran nævnt for Tiden er Boligbebyggelse, men som efterhaanden tænkes indrettet til Kontor- og Værkstedbebyggelse, senest ved Nybebyggelse eller væsentlige Ombygninger.

Magistraten skal herefter foreslaa, at der for den paa Plan 13420a viste Karré vedtages en Reguleringsplan, hvorved der fastlægges en samlet Planlægning af Bebyggelsen i Overensstemmelse med det foran anførte. Bebyggelsen fast-



lægges herefter i det væsentlige som en Randbebyggelse med en enkelt Tværføj i den nordlige Del.

Den med rød og lilla Farve viste Bebyggelse vil saaledes blive gældende som Bebyggelsesplan for de Ejendomme, hvorpaa den Bebyggelse er vist, og dette vil i Henhold til de i Bygningsvedtægten af 14. December 1939 § 15, Stk. 1, indeholdte Regler om Skelafstand muliggøre en paa Matr.-Nr. 1206 projekteret Bebyggelse, der er i Overensstemmelse med den foreslaaede Planlægning af Karreen. Den viste Bebyggelse paa Matr.-Nr. 1461 og 129 er ogsaa kun mulig efter Bebyggelsens Fastlæggelse som Bebyggelsesplan.

Det bemærkes, at Ejeren af Karreens østlige Halvdel, der bestaar af Ejendommen Matr.-Nr. 129 og 230, samt Ejeren af Matr.-Nr. 1206 er indforstaaet med Bebyggelsens Anvendelse og Fastlæggelse som foran anført. Ejeren af Matr.-Nr. 1425 og 1426 har udtalt, at han ikke vil modsætte sig Planen om Ejendommens foran omtalte Anvendelse. Ejeren af Matr.-Nr. 1461 har udtalt, at han ikke vil protestere mod, at Bebyggelsen til sin Tid udformes efter den foreslaaede Bebyggelsesplan, men han er ikke interesseret i dens Tinglysning paa Ejendommen.

Det bemærkes herved, at Reguleringsplanen, ifl. Byggeloven af 29. Marts 1939 § 31, Stk. 3, medfører, at fremtidige Nybygninger eller Ombygninger inden for Omraadet skå finde Sted i Overensstemmelse med Reguleringsplanen.

Med Henvisning til det anførte foreslaas det,

at det Nord for den paa Plan 13420a viste Passage beliggende Omraade i Medfør af Byggelovens § 12 forbeholdes Industribebyggelse,

at det Syd for nævnte Passage beliggende Omraade i Medfør af Byggelovens § 12 forbeholdes Boligbebyggelse, idet der dog efter Magistratens nærmere Bestemmelse i Gaarden og i Kælderen mod Skelbækgade kan indrettes Garager og Lager i det Omfang, det er muligt uden Gæner for Boligbebyggelsen,

at der fastlægges en Reguleringsplan for Karreen mellem Dybbølsgade, Sommerstedgade, Sønder Boulevard og Skelbækgade, hvorefter

- a) der fastlægges den paa Plan 13420a viste 20 m brede Passage,
- b) Bebyggelsen Syd for Passagen fastlægges som en Randbebyggelse med overdækket Gaard og med 1-Etages Garage- og Lagerbygninger i Karreens Indre efter Magistratens nærmere Bestemmelse i Overensstemmelse med det foran anførte,
- c) de udbyggede Arealer fastlægges som et fælles Gaardareal for denne Bebyggelse,
- d) Bebyggelsen Nord for Passagen fastlægges som en Randbebyggelse med en enkelt Tværføj.

Sagen har været forelagt den samlede Magistrat, og i Henhold til dennes Beslutning tillader jeg mig at fremsætte foranstaaende Forslag for den ærede Forsamling.

**Johannes Hansen.**

*Ch. Abrahamson.*

Til  
Borgerrepræsentationen.







