



4. april 2023

Sagsnummer:

972865

eDoc:

2022-0181662

Matrikelnummer:

62 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Store Kongensgade 73

Ejendomsnummer:

530205

Naboorientering efter planloven

Vi har den 31. maj 2022 modtaget en ansøgning om ændring af bygningens ydre fremtræden på adressen Store Kongensgade 73.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 130 "Store Kongensgade".

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:.....	1
1. Byggeprojektet og lokalplanen/byplanen.....	2
2. Lovmæssige rammer.....	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner.....	3
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	4
5. Det videre forløb.....	4

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 25. april 2023**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Torben Kjærgaard Høj på e-mail CX48@kk.dk

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen/byplanen

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre en tilbygning, der udgør en etage. Ejendommen udgør i dag en bygning i 3 etager med udnyttet tagetage. Den ændres til 4 etager med udnyttet tagetage.

Samtidig renoveres ejendommens facade mod Store Kongensgade. Alle ændringer af ydre fremtræden mod Store Kongensgade kræver dispensation fra lokalplan nr. 130 "Store Kongensgade".

Der søges dispensation til følgende ændringer:

- Etageantallet øges med en etage
- Der opføres 4 kviste i tagetagen i stedet for 2 og 4 vinduer nederst i eksisterende tagflade
- Der isættes 4 mindre tagvinduer øverst i tagfladen i stedet for 2 i eksisterende tagflade.
- Facade ved stueetagen beklædes med mørk grå højglansmalede træpaneler. Der er en mørk grå pudset og malet facade ved stueetagen i dag.
- Facade over stueetagen ændres fra lys rød gul farve til lys grå farve
- Vinduesrammer i facaden over stueetagen males røde og port i stueetagen i samme farve. Vinduer i facaden over stueetagen er i dag hvide og porten er sort.
- Front på kviste males mørk grå og vinduesrammer sorte. Kviste udføres i metal med træ på front. De udføres med buet tagform og ikke saddeltag som eksisterende kviste. Eksisterende kviste er malet lys grå på front og har hvide vinduesrammer.

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Sagsnummer:

972865

Matrikelnummer:

62 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Store Kongensgade 73

Ejendomsnummer:

530205

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 130 "Store Kongensgade", bekendtgjort den 25. maj 1989.

Lokalplanen regulerer anvendelsen af stueetagen eller kælder og fastlægger at enhver ændring af bygningens ydre fremtræden kræver kommunens godkendelse.

Det ansøgte ændrer ikke på stueetagens anvendelse, men da bygningen tilføjes en etage og facaden mod Store Kongensgade søges ændret i forbindelse med ejendommens renovering, skal kommunen træffe afgørelse om en eventuel dispensation.

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

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen finder ikke, at de ændringer det ansøgte byggeri medfører i forhold til bestemmelsen om ydre fremtræden, afviger fra andet byggeri langs Store Kongensgade. Langt den overvejende bebyggelse i området er opført i et tilsvarende antal etager eller flere, og vi vurderer desuden, at bygningen ikke vil skille sig ud fra øvrig bevaringsværdig bebyggelse i området efter den ansøgte tilbygning og renovering er realiseret. Derfor er forvaltningens umiddelbare indstilling, at der kan meddeles dispensation til bygningens ændrede ydre fremtræden.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle lokalplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner/byplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt 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. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Side 3 af 4

Sagsnummer:

972865

Matrikelnummer:

62 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Store Kongensgade 73

Ejendomsnummer:

530205

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 4 af 4

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Sagsnummer:

972865

Matrikelnummer:

62 AV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Store Kongensgade 73

Ejendomsnummer:

530205

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.