



12. januar 2018

Sagsnummer:
510550~003

eDoc:
2015-0038274

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Supplerende brev til høring

I forbindelse med vores høringsbrev fra den 11. januar 2018 fremsender vi her en revideret skrivelse der bedre forklarer baggrunden for vores høring.

Vi har modtaget ansøgning om etablering af 12 parkeringspladser, som vist på situationsplan dateret den 2. juni 2017.

De ansøgte parkeringspladser søges anlagt på en del af friarealet tilhørende Jagtvej 101, hvor der er en vis usikkerhed om, hvad der er aftalt med den omkringliggende naboejendom matr.nr. 5987 Udenbys Klædebo Kvarter, København, om det som fremstår som værende et fællesanlæg med gyngestativer, boldbane, sammenhængende stisystemer mv.

Vi vil derfor bede jer om at forholde jer til nedenstående oplysninger, som vi agter at lægge til grund i en kommende afgørelse.

Jeres eventuelle bemærkninger vil indgå i vores behandling af sagen.

Planmæssige forhold

Ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N, er omfattet af lokalplan nr. 24 "Fix-karreen", bekendtgjort 13. april 1981.

Dispensationer

Der er søgt om anlæg af 12 pladser på terræn til en allerede opført ejendom med blandet bolig/erhverv. Det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplanens § 9:

§ 9, stk. 1:

- at friarealerne (ekskl. parkerings- og tilkørselsarealer, jfr. stk. 3) skal - ud over areal til eventuelle barneinstitutioner - udgøre mindst 40 pct. af boligetagearealet + 10 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer, herunder legeplads, efter magistratens nærmere godkendelse.

§ 9, stk. 4:

- at ubebyggede arealer samt evt. underjordisk parkering skal efter magistratens nærmere bestemmelse indgå i fælles anlæg.

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Indre**

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

§ 9, stk. 3, 2. punktum:

- at halvdelen af parkeringspladserne kan etableres på terræn efter magistratens nærmere bestemmelse.

Vi overvejer, at dispensere til det ansøgte fra nævnte bestemmelser i lokalplanen.

Det fremgår at parkeringsnorm i lokalplanen er 1 vognplads pr. 100 m². Det fremgår af BBR at etagearealet er (Bygningsareal + udnyttet tagetage) 2073 m². Se vedlagte redegørelse indsendt d. 7. maj 2015.

Center for Bygninger agter, at stille følgende vilkår for en evt. dispensation:

- at parkeringspladserne etableres som ansøgt, og
- at matriklens øvrige friareal, som ikke anvendes til parkeringsareal og/eller tilkørselsareal, indrettes til kvalitativt opholdsareal efter nærmere godkendelse, jf. Lokalplanens § 9, stk. 1, hvorom redegørelse skal indsendes til nærmere godkendelse.

Ansøgers begrundelse for dispensation

Ansøgning er begrundet med, at der ikke på ejendommen Jagtvej 101 er etableret parkeringspladser til beboere og erhvervsdrivende.

Ansøger har redegjort for, at der med det ansøgte er tilstrækkeligt med friareal.

Vi har kunnet konstatere at der ikke er etableret fælles parkeringsanlæg, og der er ingen parkering på ejendommen. Nærmeste parkeringshus ligger mere end 800 m fra ejendommen.

Saneringsplanen

Der er tinglyst en saneringsplan den 4. marts 1982, hvoraf det af tingbogen fremgår, at planen alene er tinglyst på nabomatriklerne, men ikke Jagtvej 101.

Dog fremgår det af teksten i saneringsplanen, at ejendommen Jagtvej 101 ikke er en del af saneringsplanen. Kortbilaget er i dårlig fatning og det er derfor svært ud fra kortbilagets signaturforklaring at vurdere, om Jagtvej 101 på kortbilaget er omfattet af saneringsplanen. Se venligst vedlagte.

Ved uoverensstemmelse mellem tekst og kortbilag, er det teksten der vil blive lagt til grund for afgørelsen.

Gårdanlæg og parkeringspladser

Side 2 af 4

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Den 3. april 1987 ansøger ejer af Jagtvej 101 om tilladelse til at etablere 12 parkeringspladser på Jagtvejs sidevej.

Sagsnummer:
510550~003

Den 7. oktober 1988, tillades 12 parkeringspladser på Jagtvejs sidevej og at ejendommens ubebyggede areal, i overensstemmelse med bestemmelsen i lokalplanens § 9, stk. 4, indgår i et fælles gårdanlæg med de øvrige ejendomme i karreen.

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Det fremgår af vedlagte skrivelser dateret d. 3. april 1987 og 7. oktober 1988 at der er indgået en privatretlig aftale om parkeringspladser på Jagtvejs sidevej som forudsætning for at indgå i gårdanlæg.

Ejendomsnummer:
269973

Københavns kommune giver den 14. juni 2000 afslag på ansøgning om etablering af 17 parkeringspladser i gården. Nævnsafgørelse dateret d. 12. september 2001 stadfæster kommunens afslag.

Ansøgers bemærkninger til høringsmaterialet

På anmodning fra Center for Bygninger, har ansøger forholdt sig til oplysninger om privatretlig aftale vedrørende parkeringspladser og nævnsafgørelsen dateret den 12. september 2001.

Ansøger oplyser at ejendommen Jagtvej 101 er handlet på tvangsauktion i 2012 og at alle utinglyste rettigheder over ejendommen er ophørt og at ejer ikke kender til privatretlige aftaler om anvendelse af ejendommens friarealer eller 12 parkeringspladser på Jagtvejs sidevej.

Center for Bygninger kan oplyse at rettigheder over fast ejendom skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen. Dette fremgår af tinglysningslovens § 1.

Eksisterende forhold

Som det fremgår af det indsendte tegningsmateriale, ansøges der om etablering af i alt 12 parkeringspladser på terræn på Jagtvej 101. Af de eksisterende forhold fremgår det på luftfoto/skråfoto, at der er etableret legeplads, sandkasse, boldbane mm. på terræn på jagtvej 101.

Inden vi træffer afgørelse i sagen, er vi interesseret i at høre jeres eventuelle bemærkninger.

Eventuelle bemærkninger bedes fremsendt til Center for Bygninger inden den 1. februar 2018.

Høringsmateriale fremsendt med høringsbrev af 11. januar 2018:

- Tegningsmateriale dateret d. 2. juni 2017 (12 p-pladser).

- Skråfoto (luftfoto).
- Saneringsplanen + kortbilag.
- Skrivelse dateret 3. april 1987.
- Skrivelse dateret 7. oktober 1988.
- Nævnsafgørelse dateret 12. september 2001.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål eller behov for vejledning, er du velkommen til at kontakte arkitekt Trine Skovbo, tlf. 33 66 53 61, eller jurist Laila Madsen, tlf. 23 41 40 91.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Side 4 af 4

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973