Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Besvarelse vedrørende naboorientering om nybyggeri på Gasværksvej 14-16

Medlem af Borgerrepræsentationen Günay Usta (Ø) har den 5. november 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen i forbindelse med naboorienteringen om nybyggeri med boliger på Gasværksvej 14-16, der fremgår af "Oversigt over naboorienteringer og lokalplandispensationer" på aflæggerbordet til Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets møde den 9. november 2026.

06-11-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 580

Dokumentnummer i F2
292478

Sagsnummer i eDoc
2026-0007733

Spørgsmål

Nogle beboere, som har kontaktet mig, mener at naboorienteringen ikke nævner alle de forhold, hvor projektet afviger fra lokalplanen, herunder kravet om at stueetagen mod Gasværksvej anvendes til erhverv, mens projektet indretter foyer og port.

Derudover skriver beboerne følgende:
"*Projektet indebærer nedrivning af den eksisterende port og indgangsbygning, blænding af 11 vinduer i gavlen og flere ændringer af facaden. Der er desuden i dag indblik langs bygningen for offentligheden, hvorimod bygningen ikke længere vil kunne ses i sin helhed, hvis nybyggeriet tillades. Lokalplanen fastslår, at bebyggelse i bevaringsværdig sammenhæng kun må nedrives efter særlig tilladelse.*
I forhold til dagslys hos naboerne falder det belyste gulvareal i de modstående lejligheder (ifølge ansøgers egne beregninger) med op til 54 % i et rum på 1. sal og med 18-42 % i de øvrige berørte rum. Modsat hvad der står i materialet, har alle lejligheder i nr. 19 stue og opholdsrum mod gaden. Facaden vender mod sydvest, og åbningen i karréen giver i dag eftermiddagssol, som byggeriet vil fjerne. Projektets højde overstiger det vejledende højde-afstandsforhold."

De nævner samtidig, at lokalplanen kun tillader "enkelte mindre afvigelser" fra bebyggelsesplan, etageantal og husdybder, og kun når arkitektoniske forhold gør det påkrævet.
Hvad er forvaltningens kommentar til ovenstående?

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Svar

Sagen på Gasværksvej 14-16 er forud for udvalgsmødet den 9. november 2026 løftet til politisk behandling. Forvaltningen forventer

således at forelægge sagen for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i starten af 2027.

Lokalplanen giver mulighed for 4-5 etager med udnyttet tagetage. Der gives ikke dispensation fra etageantallet. Ift. husdybde er der kun tale om, at altaner overskrider husdybden, og disse medregnes ikke i husdybden. Bebyggelsesprocenten reguleres ikke af lokalplanen, og derfor er der ikke en dispensation.

I forhold til Bygningsreglement 2018 er udgangspunktet for byggeretten til etageboligbebyggelse en bebyggelsesprocent på 60 %. Den almindelige byggeret for højde og etageantal i bygningsreglementet (§ 176) omfatter højst to etager og 8,5 meters højde. Når byggeretten ikke er overholdt, skal kommunen foretage en konkret helhedsvurdering efter bygningsreglementet (§§ 169 og 187-188).

I den kommende indstilling vil forvaltningen forholde sig til de nævnte forhold og høringssvar i sagen.

Forvaltningen har bedt om ansøgers bemærkninger til høringssvarene med frist den 16. november 2026. Forvaltningen vil tage endelige stilling til indsigelser og høringssvar herefter.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets dagsorden tilknyttet aflæggerbordet, som svaret vedrører.

Lena Kongsbach
Vicedirektør