



Besvarelse vedrørende spørgsmål til alternative scenarier for lokalplanforslag Hauser Plads 30 - 32

Medlem af Borgerrepræsentationen Line Barfod (Ø) har den 26. november 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen 'Endelig vedtagelse af lokalplan Hauser Plads 30 - 32'.

Spørgsmål

1. *Hvad skulle der have været, hvis bygherre ikke var begyndt på ændringer, og der ikke blev givet dispensationer?*
2. *Hvad ønsker bygherre, som Teknik- og Miljøforvaltningen ikke vil imødekomme?*
3. *Hvordan ser Teknik- og Miljøforvaltningens forslag ud?*

Svar

Til info: oversigt over lokalplanens bygninger og facader kan ses i lokalplanforslaget på side 40.

Ad 1: Ejendommen er i dag godkendt til erhverv samt til fem boliger, og det er forvaltningens forventning, at den aktuelle anvendelse til erhverv og boliger vil fortsætte, hvis ikke bygherre havde anmodet om et nyt plangrundlag.

Bygning C:

For bygning C gælder dog, at stueetagen, 1. salen, 2. salen og 3. salen pt ikke er i brug. Bygherre ønsker at kunne indrette disse etager til kontorer, hvilket ikke er muligt med det gældende plangrundlag. Det skyldes, at den senest godkendte anvendelse af disse lokaler er fra 1982 til at indrette selskabslokaler/restauration. Bygherre kan fortsætte denne anvendelse. Skulle anvendelsen af lokalerne følge ejendommens gældende plangrundlag (Byplan 59 Rosenborggade), skulle lokalerne primært indrettes som bolig. Forvaltningen vurderer, at bygning C ikke er egnet til boliger.

4. sal i bygning C er i 1957 ansøgt og godkendt som tegnestue og er, så vidt forvaltningen er bekendt med, fortsat aktiv med denne anvendelse. En anvendelsesændring fra tegnestue til fx kontor ville ikke være at betragte som en væsentlig anvendelsesændring og ville derfor formentlig være muligt uden en ny tilladelse.

27-11-2025

Sagsnummer i F2
2024 - 10486

Dokumentnummer i F2
230945

Sagsnummer i eDoc
2024-0187098

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Ad 2: Bygherre ønsker, at:

- opføre en tilbygning i en enkelt etage i ejendommens gårdrum.
- lokalplanforslaget for facade d muliggør vinduer med placering og størrelse som bygningens aktuelle ulovligt udførte vinduer.
- lokalplanforslaget muliggør ændringer af facade f.
- lokalplanforslaget muliggør altaner med samme udformning og placering som aktuelle ulovligt opførte altaner på facade c.

Ovenstående ønsker fra bygherre er ikke blevet muliggjort med lokalplanforslaget.

Der har derudover været en arkitektonisk tilretning af bygherres ønskede facadeændringer der muliggøres med lokalplanforslaget, herunder udformningen af bygning Ds tag, gavlkvist og nye vinduesåbninger mod eget gårdrum i facade e. Derudover muliggøres en række øvrige facadeændringer, bl.a. vinduer i facade a, som bygherre ønskede at kunne forlænge til terræn.

Ad 3: Lokalplanforslaget muliggør ikke en tilbygning i ejendommens gårdrum.

Lokalplanforslaget muliggør ikke ændringer af facade d, vedr. de aktuelle ulovligt udførte vinduer. Forvaltningen betragter ikke forholdet som en fremtidig ændring, men som en allerede udført ulovlig ændring, der skal vurderes i forbindelse med byggeansøgning hertil.

Forvaltningen har for facade f udelukkende haft dialog med bygherre om muligheden for tagvinduer i tagfladen. Lokalplanen har i § 7 stk. 6p bestemmelser om, hvorledes disse må udføres. Der har i arbejdet med lokalplanen ikke været dialog om øvrige ændringer af facade f, og lokalplanforslaget indeholder derfor ikke bestemmelser herom.

Lokalplanforslaget muliggør ikke de aktuelle ulovligt opførte altaner på facade c, da disse ikke er forenelige med ejendommens høje bevaringsværdi.

Lokalplanforslaget indeholder ændringsmuligheder for tag, gavlkvist og facade e i bygning D, der er tilpasset dennes bevaringsværdier.

Lokalplanforslaget muliggør at vinduer i stueetagen i facade a, kan forlænges mod terræn, men kun til granitsokkelstenen, og ikke helt til terræn, som bygherre ønskede.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Lokalplanforslag

Hauser Plads 30-32

Visuel sammenligning

Eksisterende



Facade A



Facade B



Facade C



Facade E

Muliggjort med lokalplanforslag

