



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

29. november 2018

Sagsnr.  
2018-0296079

Dokumentnr.  
2018-0296079-4

### **Naboorientering – Etablering af ny 7. etage på bygningen Mimersgade 120-126**

DJE Bolig har søgt om tilladelse til at opføre en ny 7. etage på ejendommen matr.nr. 6158 Udenbys Klædebo Kvarter, Mimersgade 120-126. DJE Bolig ønsker at etablere en ny 7. etage med 8 lejligheder udført som mansardtag med tagbeklædning i zink. Den nye 7. etage muliggøres ikke i lokalplanen, der kun tillader en 6 etagers bygning på det pågældende sted.

Projektet er således ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 526 ”Borgmestervangen”.

Projektet er illustreret på vedlagte bilag 1 og 2. Fremtidige forhold med ny 7. etage er vist i bilag 1 og eksisterende forhold er vist i bilag 2.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

#### **Afvielser fra lokalplanen**

Det fremgår at lokalplanens § 5, stk. 3, jf. tegning nr. 4, at ny bebyggelse på Mimersgade 120-126 højst må opføres i 6 etager. Det ønskede projekt etablerer en 7 etage på bebyggelsen, og forudsætter derfor dispensation fra § 5, stk. 3 i lokalplan nr. 526 ”Borgmestervangen”.

#### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

Forvaltningen vurderer, at etablering af den ansøgte 7. etage på bygningen Mimersgade 120-126, udformet som mansardtag, vil tilføje en arkitektonisk kvalitet og større harmoni til den omkringliggende bebyggelse, hvilket passer med bygningens eksponerede placering ud mod Mimersgade og Nørrebro Station. Den nye tagopbygning skaber større sammenhæng mellem bygningen Mimersgade 120-126 og de omkringliggende bygninger. Ydermere er etableringen af ny etage med 8 boliger i overensstemmelse med kommunens strategi om fortætning af byen i stationsnære områder.

I forbindelse med dispensationen vil der blive stillet krav om, at mellemrummet mellem bygningen, Mimersgade 120-126 og bygningen, Mimersgade 120A, lukkes. Bygherre foreslår at mellemrummet imellem de to bygninger mures op med rød sten mod Mimersgade, med en galvaniseret stålplade i hele mellemrummets højde mod gård og afsluttes med en betonplade.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens §§ 5, stk. 3.

#### **Yderligere information**

Lokalplanen nr. 526 ”Borgmestervangen” kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_2951613\\_1484310669601.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_2951613_1484310669601.pdf)

#### **Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her**

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-mimersgade-120-126pdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

#### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

**Bemærkningerne skal være modtaget senest den 20. december 2018.**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Katja Risager  
Arkitekt

Telefon: 24 62 71 01  
E-mail: j91g@kk.dk

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af ejendommene Mimersgade 101, 103, 105, 106-107, 109-126, Borgmestervangen 2-31, Hothers Plads 1-35, Midgårdsgade 1-15, Mjølnerparken 2-112, Heimdalsgade 13, 15, 17, Ole Jørgensens Gade 11-14, Nørrebrogade 224, 226, 228, 230-253, Hyttebro 1-8, Lundtoftegade 98,100, 102, 104, 106, 108, 110-117, Esromgade 2A, Bregnerødgade 1A, 1B, 3, 5, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Folmer Bendtsens Plads 1-17, Tikøbgade 8, Tagensvej 8, Frederikssundsvej 3, 5, 7, 9, 11, 13-17, Hejrevej 1A-1B, Svanevej 1-3, Nordre Fasanvej 234-277, Ørnevej 2, Lygten 1-3, 11 og Drejervej 2 samt interessegrupper og ansøger.