



7. januar 2016

**Sagsnummer:**

514116~001

**eDoc:**

2015-0184842

**Matrikelnummer:**

36b UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Nørrebrogade 41

**Ejendomsnummer:**

407667

## Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette 5 nye beboelseslejligheder i tagetagen på adressen Nørrebrogade 41, herunder hæve tagkonstruktionen med 100 cm samt etablere 5 private tagterrasser.

## Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 19 "Blågården", bekendtgjort den 5. november 2015 og nr. 165 "Nørrebrogade", bekendtgjort den 22. juni 1990.

Lokalplan nr. 19 fastlægger området til boligområde og lokalplan nr. 165 fastlægger området til publikumsorienterede serviceerhverv.

I henhold til lokalplanens (nr. 19) § 5, stk. 1, skal ny bebyggelse opføres i princippet med den på planen angivne placering. Bebyggelsesprocenten for ny bebyggelse, der skal opføres i 4 etager samt evt. udnyttet tagetage og med en husdybde på indtil 10,4 m, må højst andrage 130.

I henhold til lokalplanens (nr. 19) § 6, stk. 1, skal bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden efter magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens (nu Teknik- og Miljøforvaltningens) særlige samtykke. Tage skal være sadeltage og frie gavle skal afvalmes.

I henhold til lokalplanens § 9, stk. 2, skal parkeringsdækningen være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

I henhold til lokalplanens (nr.165) § 4, stk. 1, skal bygningernes facade mod Nørrebrogade for så vidt angår materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse. Facadeændringer skal udføres således, at der efter Magistratens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende gadefacades arkitektoniske særpræg, herunder i forhold til

## 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

karakteristiske lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, gesimser, bånd, vindues og dørindfatninger og lignende udformes under hensyntagen til facadens udtryk. Faste baldakiner må kun opsættes i særlige tilfælde, såfremt der efter Magistratens skan kan opnås en god helhedsvirkning og sammenhæng med facadens øvrige udformning.

### **Afvielser fra bestemmelserne**

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om

- etageantal og bebyggelsesprocent, da bygningen bliver 5 etager med en tageetage plus en tagterrasse, bebyggelsesprocenten bliver 459 hvilket er en overskridelse på 329, svarende til en overskridelse på ca. 1.431 m<sup>2</sup> hvoraf de 331 m<sup>2</sup> er tidligere ikke udnyttede kvadratmeter, der søges indrettet til beboelse,
- bebyggelsens ydre fremtræden, da den eksisterende ejendom er opført med københavnertag uden kviste og lukkede murede brandgavle med brandkam. Med det ansøgte etableres der kviste mod gaden og 5 private tagterrasser på taget,
- parkeringsdækning, da den eksisterende ejendom med den uudnyttede tagetage ikke har nogen parkeringspladser. I henhold til lokalplanen skal der etableres 3 parkeringspladser til den nu udnyttede tagetage på 331 m<sup>2</sup>, og
- bygningernes ydre fremtræden mod Nørrebrogade.

### **Dispensation**

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

Center for Bygninger kan principielt gå ind for projektet, da

- ændringerne med hensyn til materialer og udformning vurderes tilpasset områdets øvrige bebyggelse,
- der er tale om ændringer inden for den eksisterende bygningsvolumen,
- tagterrasserne holdes bag taghældningen på københavnertaget,
- da der er tale om ændringer inden for den eksisterende bygningsvolumen.

Side 2 af 3

**Sagsnummer:**  
514116~001

**Matrikelnummer:**  
36b UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Nørrebrogade 41

**Ejendomsnummer:**  
407667

### **Naboorientering**

Kommunen kan 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 (jf. planlovens § 20, stk. 1).

### **Hørings svar**

På Københavns Kommunes digitale høringsportal via adressen: <http://blivhoert.kk.dk/hoering/n-rrebrogade-41>, kan du se bilag med illustrationer af projektet. Det er også via høringsportalen du indsender hørings svar. Personer som er fritaget for Digital Post har mulighed for at indsende bemærkninger til [bygninger@tmf.kk.dk](mailto:bygninger@tmf.kk.dk) eller som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bygninger Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V.

Er du fritaget for Digital Post og har brug for, at få tilsendt illustrationer af projektet i papirform, skal du henvende dig til Teknik og Miljøforvaltningen, bygningskonstruktør Jakob Munck Weidlich eller administrativ byggesagsbehandler Anni Møller. Eventuelle bemærkninger skal være modtaget senest 28. januar 2015, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

### **Evt. kontakt i denne sag**

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Jakob Munck Weidlich, tlf. 33 66 52 65
- Administrativ byggesagsbehandler Anni Møller, tlf. 33 66 52 39.

Med venlig hilsen



Side 3 af 3

**Sagsnummer:**

514116~001

**Matrikelnummer:**

36b UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Nørrebrogade 41

**Ejendomsnummer:**

407667