



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Boligforeningen VIBO, afdeling 127
Jagtvej 103A, 1.
2200 København N

ORIENTERING OM AFGØRELSE I BYGGE- SAG

Den 11. januar 2018 har du fået et høringsbrev, fordi vi har vurderet, at du er part i byggesagen om 12 parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101.

Vi kan oplyse, at vi nu har truffet afgørelse i byggesagen og givet afslag til projektet.

Afgørelsen er vedhæftet dette brev.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte arkitekt Trine Skovbo, tlf. 33 66 53 61.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

29. maj 2018

Sagsnummer:
510550~004

eDoc:
2015-0038274

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Byens Anvendelse Center for Bygninger

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



Til ansøger
c/o Landinspektørfirmaet Hyldegaard I/S
Att.: Carsten Salling
Frederiksborgvej 42
3450 Allerød

AFSLAG PÅ ANSØGNING

Kære Carsten Salling

Vi skal hermed meddele **afslag** på din byggeansøgning fra den 27. april 2017, med supplerende materiale senest fra den 13. maj 2018, på adressen Jagtvej 101.

Byggeansøgningen omfatter etablering af 12 parkeringspladser på terræn i gården tilhørende ejendommen matr.nr. 6121 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Jagtvej 101.

De følgende sider i brevet indeholder **vigtige** oplysninger med en nærmere begrundelse for afslaget og om din mulighed for at klage. Du kan læse mere under følgende punkter:

- Beskrivelse af projektet
- Baggrund for afslaget
- Klagevejledning

Bilag:

- Ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til afslaget eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte Trine Skovbo, tlf. 33 66 53 61.

Denne sag er med dette afslag afsluttet. Hvis du vil indsende en ny ansøgning, skal du oprette en ny sag via Byg og Miljø.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

29. maj 2018

Sagsnummer:
510550~003

eDoc:
2015-0038274

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Byens Anvendelse Center for Bygninger

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

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter etablering af 12 parkeringspladser på terræn i gården tilhørende ejendommen matr.nr. 6121 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Jagtvej 101.

Pågældende ejendom har en eksisterende overkørsel til gården igennem porten.

Ejendommen er et blandet bolig-/erhvervslejemål, som med de ansøgte 12 parkeringspladser på terræn i gården fortsat opfylder lokalplanens krav til friarealprocent.

Det resterende friareal vil være et grønt opholdsareal for ejendommens beboere.

Yderligere oplysninger

Jagtvej 101 er omgivet af et fælles gårdanlæg.

Naboejendommen, matr.nr. 5987 Udenbys Klædebo Kvarter, København, er ejet af almenboligforeningen VIBO (Afd. VIB127) og indgår i det fælles gårdanlæg.

Jagtvej 101 er en privatejet ejendom og indgår ikke i et fælles gårdanlæg med den omkringliggende almenboligforening.

Rent fysisk fremstår dele friarealet på Jagtvej 101 dog som omfattet af et fællesgårdanlæg, da der på ejendommens friarealer er anlagt boldbane, gyngestativ og stisystemer, der er sammenhængende med naboejendommen.

På den omkringliggende naboejendom, som er en almenboligforening, er der i dennes byggetilladelse stillet vilkår om, at Jagtvej 101 indgår i en fællesgård med den øvrige karrébebyggelse.

Dette vilkår hviler efter oplysning fra VIBO på en privat aftale mellem ejerne, men der er på Jagtvej 101 hverken tinglyst aftale om råderet eller vilkår fra naboejendommens byggetilladelse.

Det ligger uden for kommunens kompetence at tage stilling til privatretlige tvister, herunder uenighed om private aftaler om råderet eller spørgsmål om hævd.

Sagsforløb

Sagen har været forelagt politisk.

Teknik- og Miljøudvalget har den 7. maj 2018 besluttet, at der ikke skal gives dispensation fra lokalplanen.

Side 2 af 6

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Der var følgende protokolbemærkning: ”Partierne stemmer imod at give dispensation til lokalplanen til 12 parkeringspladser, fordi det indebærer, at gårdmiljøet ødelægges samt begrænser trafiksikkerheden for børnene.”

Vores begrundelse for afslaget fremgår på de følgende sider.

I er velkomne til at kontakte sagsbehandleren, hvis der er behov for en drøftelse af sagens videre forløb.

Link til indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget:

<https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/07052018/edoc-agenda/ea6edf64-ad00-428e-bb6b-7e24dee1eacf/18446fc2-c90e-4fb6-b587-02980e9dc81e>

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Baggrund for afslaget

I det følgende kan du læse baggrunden for vores afgørelse.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, henviser vi til klagevejledningen.

Afslaget drejer sig om de planmæssige forhold.

Der er ikke taget stilling til de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Planlovsforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet lokalplan nr. 24 "Fix-karréen", som er bekendtgjort den 10. december 1981.

Etablering af de ansøgte 12 parkeringspladser kræver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 3, som fastlægger: "*Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m² etageareal. Halvdelen af parkeringspladserne kan anlægges på terræn inden for karreen efter magistratens nærmere bestemmelse. De øvrige parkeringspladser skal etableres som underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret, alt efter magistratens nærmere bestemmelse.*"

Vi giver afslag på dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 3, til etablering af 12 parkeringspladser på terræn i gården til Jagtvej 101.

Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at der ikke gives dispensation fra lokalplanen til de ansøgte 12 parkeringspladser, fordi det indebærer, at gårdmiljøet ødelægges for børn og bruger i øvrigt, ved at et eksisterende grønt areal optages til parkeringspladser og til- og fra-kørsel areal i en gård, hvor der på nuværende tidspunkt ikke er andre parkeringspladser eller trafik.

Afgørelsen er baseret på bestemmelsen i lokalplanens § 9, stk. 3, om, at parkering både under og på terræn kræver kommunens nærmere godkendelse.

Det ligger uden for kommunens kompetence at tage stilling til privatretlige tvister, herunder private aftaler om råderet, og hvorvidt der er vundet hævd.

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 19, stk. 1.

Side 4 af 6

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Klagevejledning

Side 5 af 6

Planloven

Sagsnummer:
510550~003

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet, jf. Planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er ifølge denne bestemmelse kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du f.eks. mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. Planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Du klager via Klageportalen. Indgangen til portalen findes på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Du kan benytte søgefeltet og søge efter "Planklagenævnet".

I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen bygninger@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Hvis Københavns Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i Planklagenævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse - bygninger@tmf.kk.dk eller postboks 416, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau), jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet. Gebyret reguleres den 1. januar hvert år af Finansministeriet. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen eller hvis klagen afvises.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til Planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. Planloven § 62, stk. 1.

Læs mere om klageadgangen og gebyrordningen på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Side 6 af 6

Sagsnummer:
510550~003

Matrikelnummer:
6121 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Jagtvej 101

Ejendomsnummer:
269973