



Karen Bøgedal  
Øster Farimagsgade 73, 3. tv.  
2100 København Ø

3. februar 2023

**Sagsnummer:**  
961635

**eDoc:**  
2021-0193486

**Matrikelnummer:**  
188 EK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Artillerivej 190

**Ejendomsnummer:**  
29603

## LANDZONETILLADELSE

Kære Karen Bøgedal

Vi giver hermed **landzonetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 6. juli 2021 med supplerende materiale fra den 11. marts og 6. juni 2022.

### Beskrivelse

Landzonetilladelsen omfatter opførelse af en tilbygning og lovliggørelse af eksisterende skurbebyggelse i have 30 S på adressen Kardinalgangen 3 i H/F Prøvestenen.

Tilbygningen er ca. 7 m<sup>2</sup> og det eksisterende skur udgør ca. 12 m<sup>2</sup>. Den samlede bebyggelse i daghaven vil herefter være ca. 19 m<sup>2</sup>.

### Afgørelse

Københavns Kommune meddeler hermed i henhold til planlovens § 35, stk. 1, landzonetilladelse til opførelse af den ansøgte tilbygning og bibeholdelse af eksisterende skurbebyggelse i den nævnte daghave på adressen Kardinalgangen 3 i H/F Prøvestenen.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7.

### Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 og 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering **den 2. februar 2023** på Københavns Kommunes annonceringsportal.

### Klage mv.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling til sagen, før tilladelsen kan udnyttes.

Der henvises i øvrigt til den omstående klagevejledning.

**Bygge-, Parkerings og Miljø-  
myndighed**  
**Område 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

## **Planmæssige forhold**

### **Planloven**

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Det er vores vurdering, at en høring er af underordnet betydning henset set til, at det ansøgte er i overensstemmelse med det, der kan opføres i området og med plangrundlaget, og da nabomatriklen er et naturområde uden bebyggelse.

### **Kommuneplan**

Ifølge Københavns Kommuneplan 2019 er det ansøgte beliggende i et rammeområde O1 (institutioner og fritidsområder). Ifølge rammerne kan området anvendes til kolonihaver.

## **Anden lovgivning**

### **Byggeloven**

Opførelse af den ansøgte tilbygning kan tidligst ske, når klagefristen er udløbet og under forudsætning af, at der ikke er modtaget rettidig klage, jf. klagevejledningen.

### **Naturbeskyttelsesloven**

Området er fredet ved kendelse af 14. november 1990. Anvendelse til kolonihaver indgår som led i fredningen.

Københavns Kommune vurderer som tilsynsmyndighed, i henhold til naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, for det fredede område, Kalvebodkilen, at der ikke skal meddeles dispensation ifølge fredningsbestemmelserne.

Det vurderes, at det ansøgte, ikke er en tilstandsændring i henhold til Fredningens § 2, da der er tale om skurbebyggelse til daghave i et område, der må anvendes til kolonihaver.

### **Museumsloven**

Opmærksomheden skal i øvrigt henledes på §§ 25, 26 og 27 i museumsloven, om sikring af kultur- naturarv i forbindelse med jord- og byggearbejder.

## **Samlet vurdering**

På baggrund af ovenstående er det kommunens samlede vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Kommunen har i sin behandling af den konkrete sag lagt vægt på:

- at det ansøgte, ikke vurderes at være i strid med retningslinjerne i Københavns Kommuneplan 2019,
- at der er tale om en beskeden bebyggelse,
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, og
- at der ved denne tilladelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

**Sagsnummer:**

961635

**Matrikelnummer:**

188 EK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Artillerivej 190

**Ejendomsnummer:**

29603

## **Klagevejledning Planloven**

Den trufne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettiget efter § 58 er erhvervsministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1 og 3, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

### **Klageret og klagefrist**

De, der har ret til at klage, er alle, der har en retlig interesse i afgørelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1. Andre, der kan være klageberettigede, er landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, hvis foreningen kan dokumentere dens formål og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Nævnenes Hus inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i bekendtgørelse om regler for klage til Planklagenævnet.

Hvis en klageberettiget ikke har fået meddelt afgørelsen, regnes klagefristen fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede fik kendskab til afgørelsen, jf. § 2, stk. 2, i bekendtgørelsen.

### **Klageportal**

Du skal sende din klage via klageportalen på Nævnenes Hus' hjemmeside på [naevneneshus.dk/start-din-klage/](http://naevneneshus.dk/start-din-klage/). Du logger på klageportalen med NemID. Du kan også klage via borger.dk eller virk.dk.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i klageportalen. Klagen bliver automatisk sendt til Københavns Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked, når vi har sendt den videre.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Gebyr**

Hvis du klager til Planklagenævnet, skal du betale et gebyr. Gebyret er 900 kroner for privatpersoner og 1.800 kroner for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder, jf. lov om Planklagenævnet, §8, stk. 1. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

Du kan finde mere information og se, hvordan du indsender din klage på [naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](http://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/).

Side 3 af 4

**Sagsnummer:**

961635

**Matrikelnummer:**

188 EK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Artillerivej 190

**Ejendomsnummer:**

29603

Du kan kontakte Planklagenævnet på e-mail [nh@naevneneshus.dk](mailto:nh@naevneneshus.dk) eller telefonisk på 72 40 56 00.

**Frist for søgsmål**

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

**Kontakt**

Hvis du har spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, er du velkommen til at kontakte undertegnede på mail: [japede@kk.dk](mailto:japede@kk.dk)

Venlig hilsen

Jan Pedersen  
Område for Bygninger

Side 4 af 4

**Sagsnummer:**

961635

**Matrikelnummer:**

188 EK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

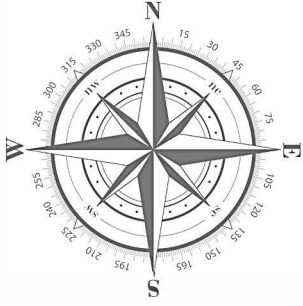
Artillerivej 190

**Ejendomsnummer:**

29603

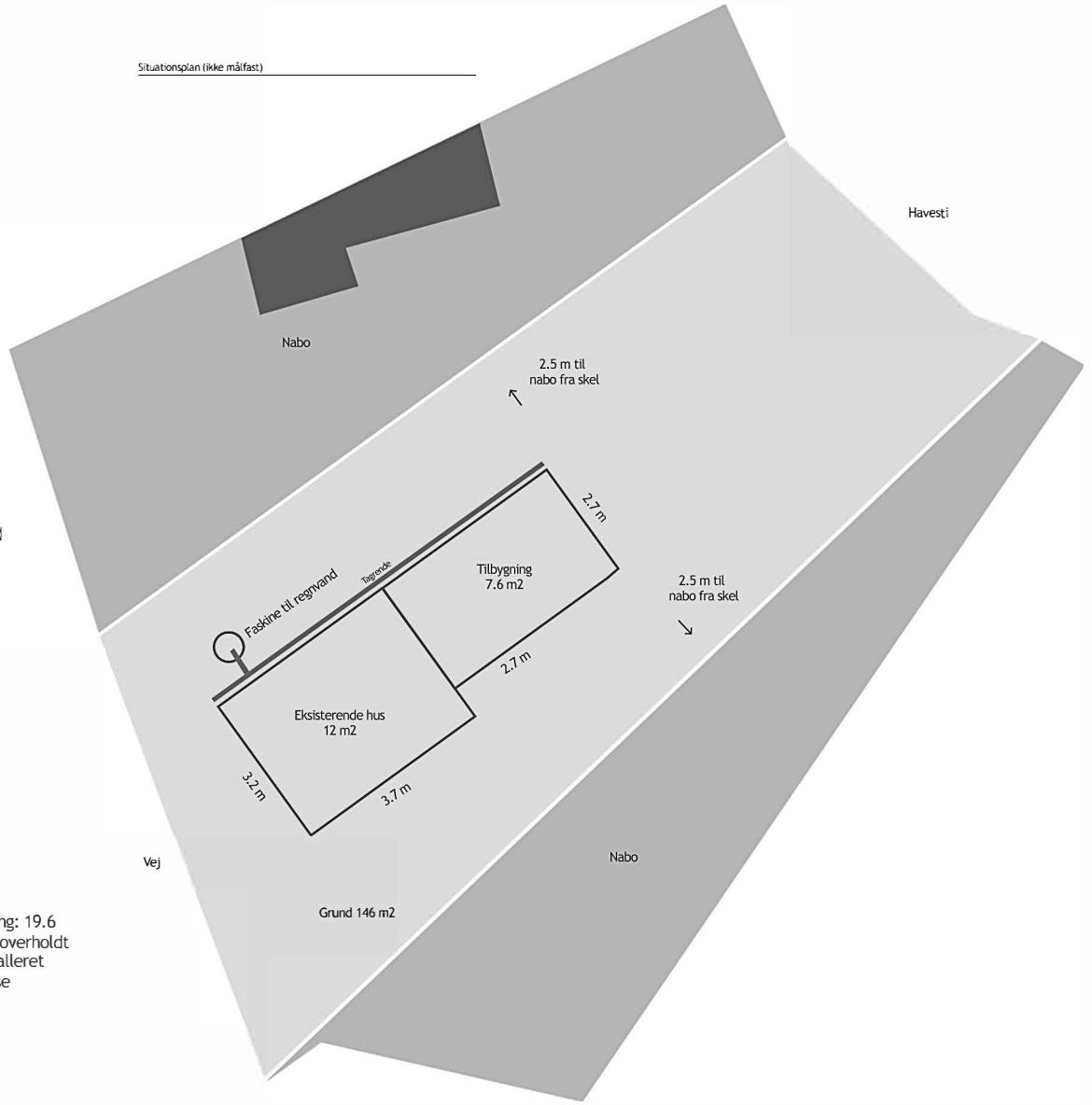
**Kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme og Indkøb, [keidkundeservice@okf.kk.dk](mailto:keidkundeservice@okf.kk.dk)
- H/F Prøvestenen, [hfproevestenen@gmail.com](mailto:hfproevestenen@gmail.com)
- Kolonihaveforbundet Kreds 1, Hovedstaden Syd, [kolonihavekreds1@mail.dk](mailto:kolonihavekreds1@mail.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Friluftsrådet, [koebenhavn@friluftsraadet.dk](mailto:koebenhavn@friluftsraadet.dk)

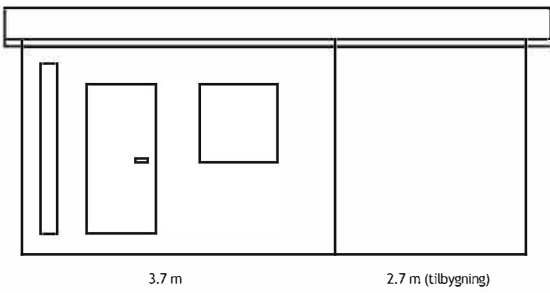


Kolonihavehus  
HF Prøvestenen  
Kardinalgangen 3  
Have 305  
2300 KBH S

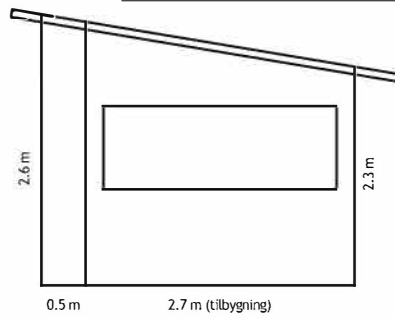
- Overskrifter:
- Samlet m2 efter tilbygning: 19.6
  - Afstand på 2.5 m til skel overholdt
  - Faskine og tagrende installeret
  - Over 5 meter til nabohuse



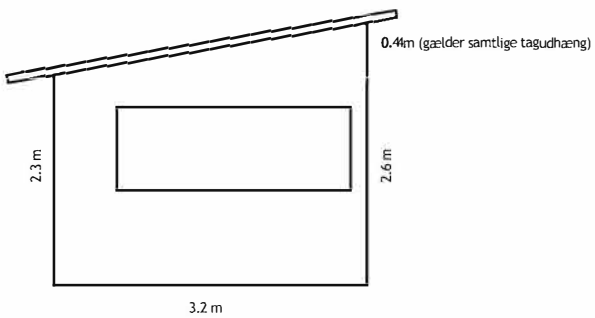
Sydøst



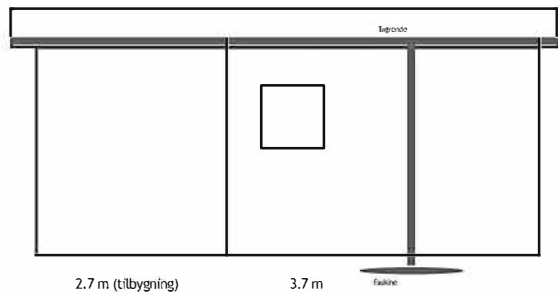
Nordøst



Sydvest



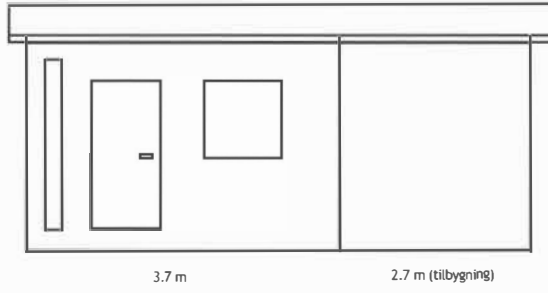
Nordvest





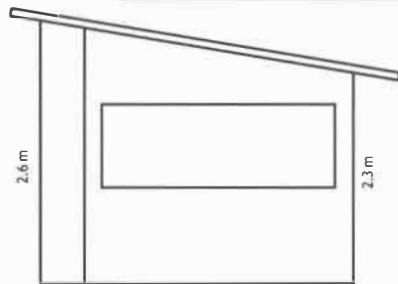
Kolonihavehus  
 HF Prøvestenen  
 Kardinalgangen 3  
 Have 305  
 2300 KBH S

Sydøst



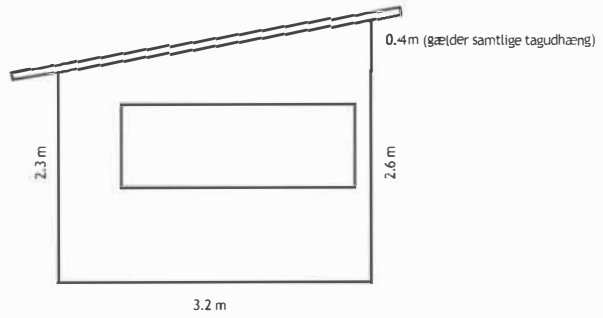
3.7 m 2.7 m (tilbygning)

Nordøst



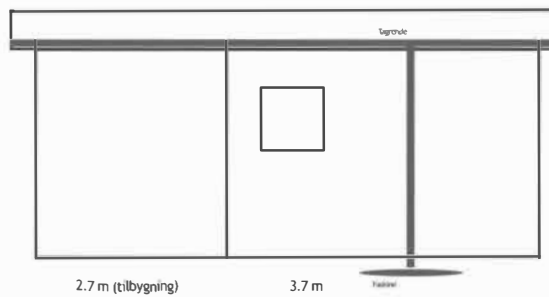
0.5 m 2.7 m (tilbygning)

Sydvest

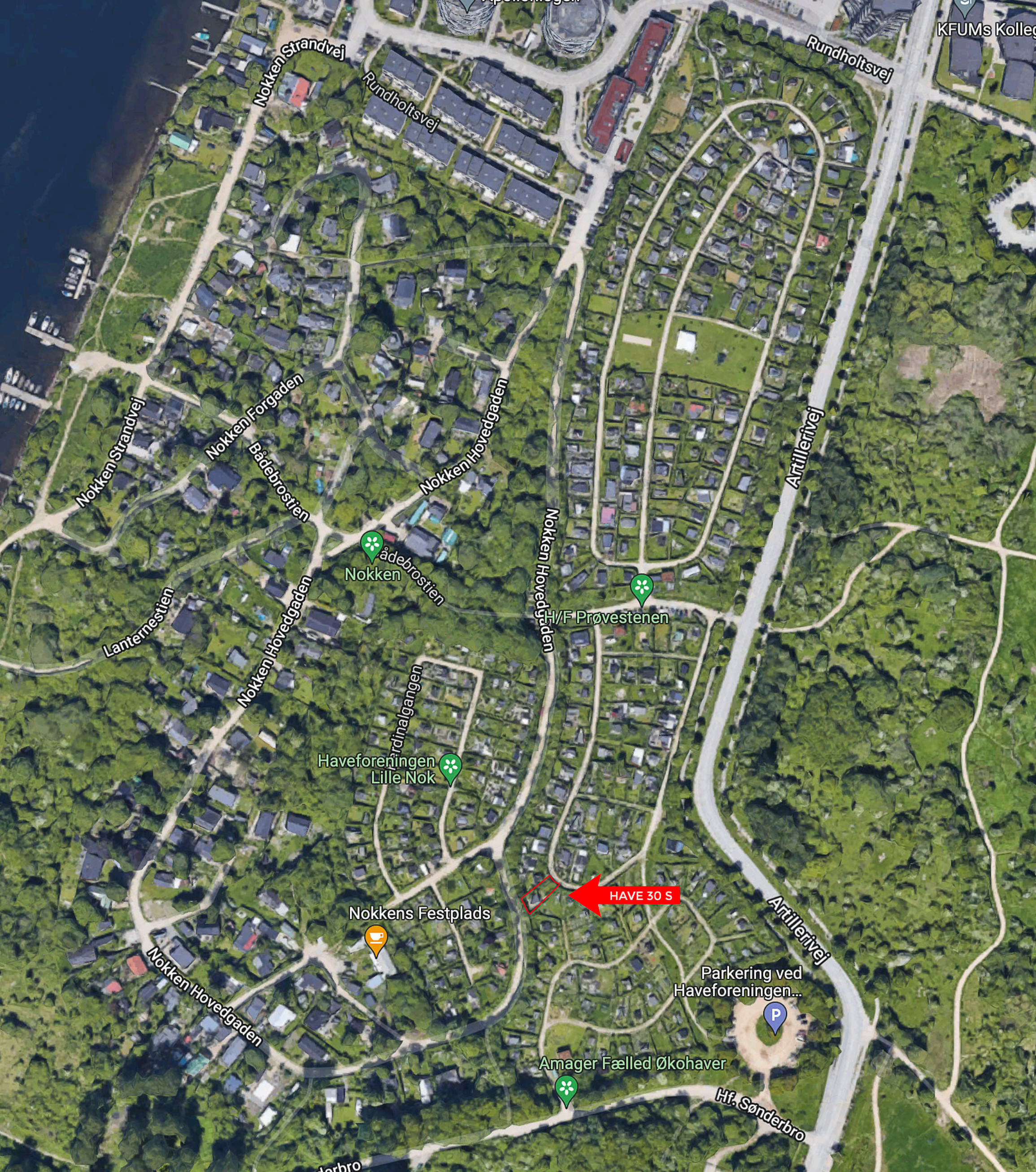


3.2 m

Nordvest



2.7 m (tilbygning) 3.7 m



KFUMs Kolleg

Nokken Strandvej

Rundholtsvej

Rundholtsvej

Nokken Strandvej

Nokken Forgaden

Bådebrostien

Nokken Hovedgaden

Artillerivej

Nokken  
Bådebrostien

Nokken Hovedstien

Hf. Prøvestenen

Lanternestien

Nokken Hovedgaden

Haveforeningen  
Lille Nok

Cardinalgangen

Nokkens Festplads

HAVE 30 S

Parkering ved  
Haveforeningen...

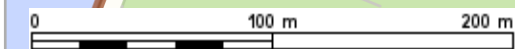
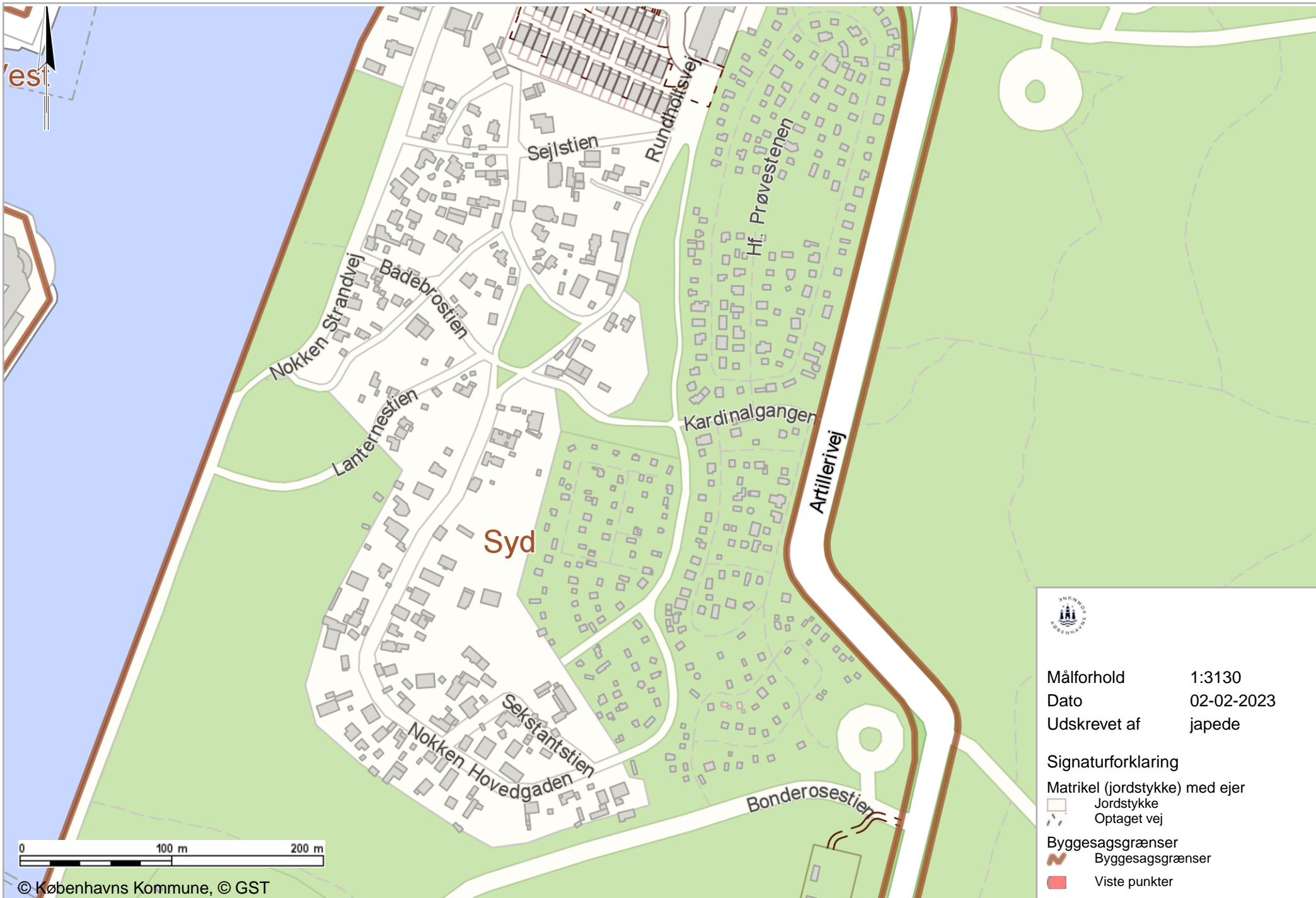
Amager Fælled Økohaver

Hf. Sønderbro

Nokken Hovedgaden

Artillerivej

Sønderbro



© Københavns Kommune, © GST



Målforhold 1:3130  
 Dato 02-02-2023  
 Udskrevet af japede

- Signaturforklaring
- Matrikel (jordstykke) med ejer
  - Jordstykke
  - Optaget vej
  - Byggesagsgrænser
  - Byggesagsgrænser
  - Viste punkter