



Sophia Armand
Mail: armand.sophia@gmail.com
Mobil: 41515251

12. september 2023

Sagsnummer:
978210

eDoc:
2023-0115363

Matrikelnummer:
188 EK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bonderosestien 254B

Ejendomsnummer:
983544

LANDZONETILLADELSE

Kære Sophia

Vi giver hermed **landzonetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 16. marts 2023 med supplerende materiale fra den 19. april 2023.

Beskrivelse

Landzonetilladelsen omfatter opførelse af kolonihavehus på adressen Bonderosestien 254B.

Afgørelse

Københavns Kommune meddeler hermed i henhold til planlovens § 35, stk. 1, landzonetilladelse til opførelse af kolonihavehus.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7.



Luftfoto viser placering af kolonihavehus

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Side 2 af 5

Område for Bygninger – Teknik- og Miljøforvaltningen, har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt kolonihavehus.

Sagsnummer:

978210

Kolonihavehuset opføres i nord/øst lodskel med en facadehøjde på 2,85 m og en kiphøjde på 4 m. Det udføres med træbeklædning og med tag i stålplader. Eksisterende bebyggelse fjernes.

Matrikelnummer:

188 EK, Kbh.

Nyt kolonihavehus udgør bygning i én etage med et grundplan 44, 05 m². På nuværende tidspunkt står der kun en skorsten på grunden, som ønskes bevaret. Det tidligere hus er revet ned. Bilag med tegninger af det ansøgte hus ligger som bilag i forlængelse af denne skrivelse.

Ejendomsadresse:

Bonderosestien 254B

Ejendomsnummer:

983544

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 og 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 12. september 2023 på Københavns Kommunes annonceringsportal:
<https://www.kk.dk/politik/faa-indflydelse/annonceringsportalen>

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 ifølge plangrundlaget, og da nabomatriklen er et naturområde uden bebyggelse.

Kommuneplan

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

ANDEN LOVGIVNING

Byggeloven

Opførelse af kolonihavehus kan tidligst ske, når klagefristen er udløbet og under forudsætning af, at der ikke er modtaget rettidig klage, jf. klagevejledningen. Desuden skal der være givet byggetilladelse til det ansøgte.

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 bebyggelse til daghave/overnatningshave i et område, der må anvendes til dette formål.

Museumsloven

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

Side 3 af 5

Sagsnummer:

978210

Samlet vurdering

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

Matrikelnummer:

188 EK, Kbh.

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

Ejendomsadresse:

Bonderosestien 254B

- 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.

Ejendomsnummer:

983544

KLAGEVEJLEDNING

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 (jf. § 5, stk. 1, i BEK nr. 130 af 28. januar 2017).

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 desuden 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/. 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/planklagenaeavnet/.

Du kan kontakte Planklagenævnet på e-mail 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 undertegnet på mail: bw36@kk.dk

Venlig hilsen

Thomas René Thomsen
Område for Bygninger

Side 4 af 5

Sagsnummer:

978210

Matrikelnummer:

188 EK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Bonderosestien 254B

Ejendomsnummer:

983544

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme og Indkøb, keidkundeservice@okf.kk.dk
- H/F Sønderbro, CVR-nummer 64849115
- Kolonihaveforbundets Kreds 1, Hovedstaden Syd, kolonihavekreds1@mail.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Friluftsrådet, koebenhavn@friluftstraadet.dk

Side 5 af 5

Sagsnummer:

978210

Matrikelnummer:

188 EK, Kbh.

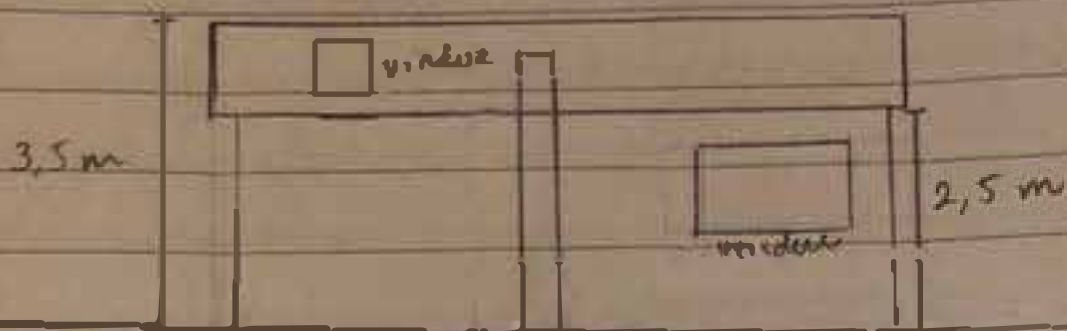
Ejendomsadresse:

Bonderosestien 254B

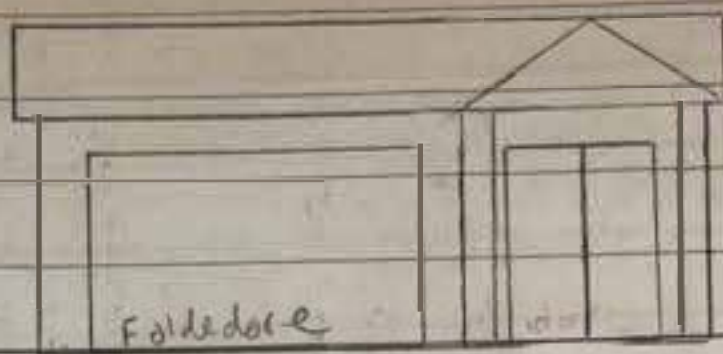
Ejendomsnummer:

983544

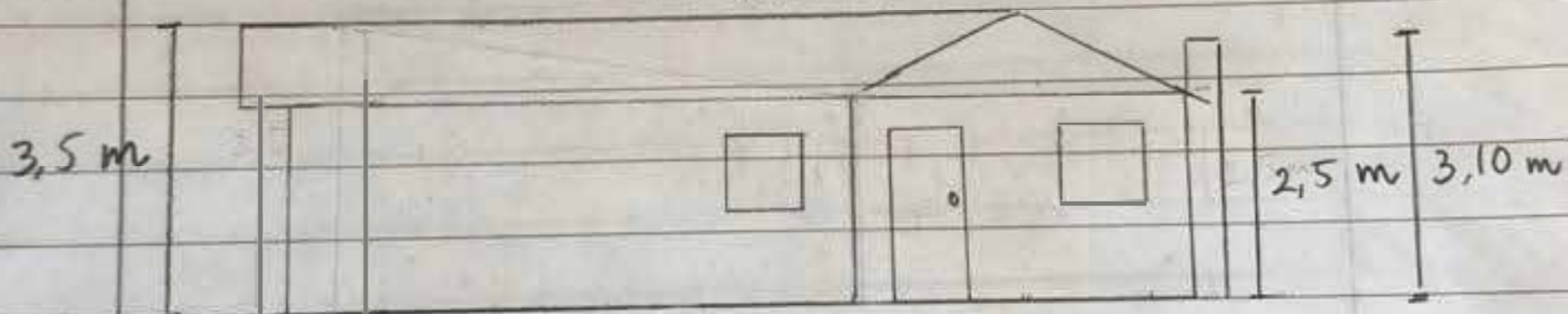
Facade tegning samt delvis plantegning
Bondevejstien 254 b, matrkel nr. 188



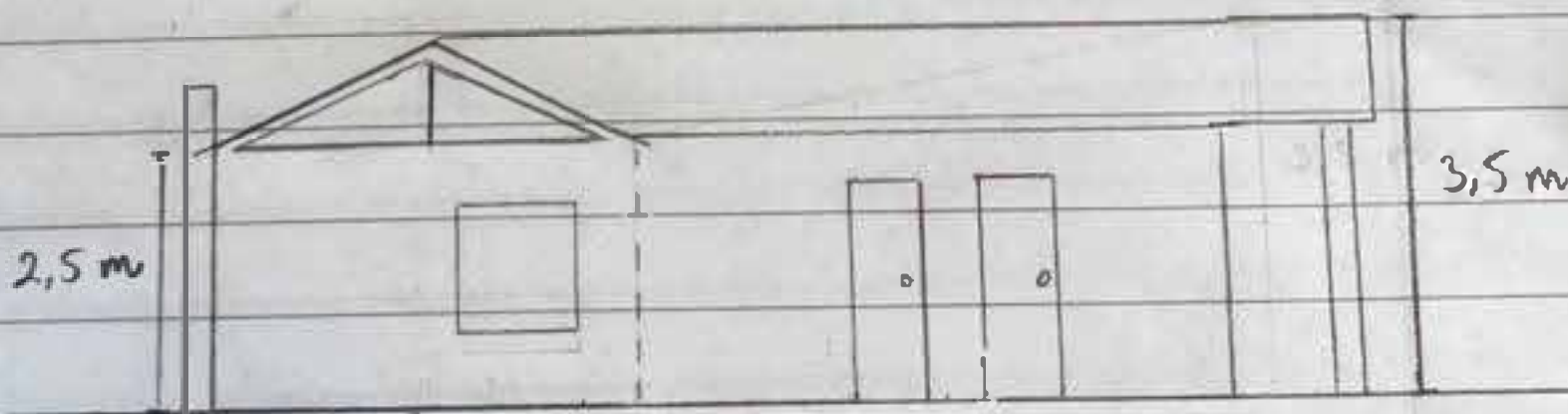
Facade forfra fra nordlig side



Facade bagfra fra sydlig side



Facade fra østlig side



Facade fra vestlig side

Målestok = 1:100

3,0 m

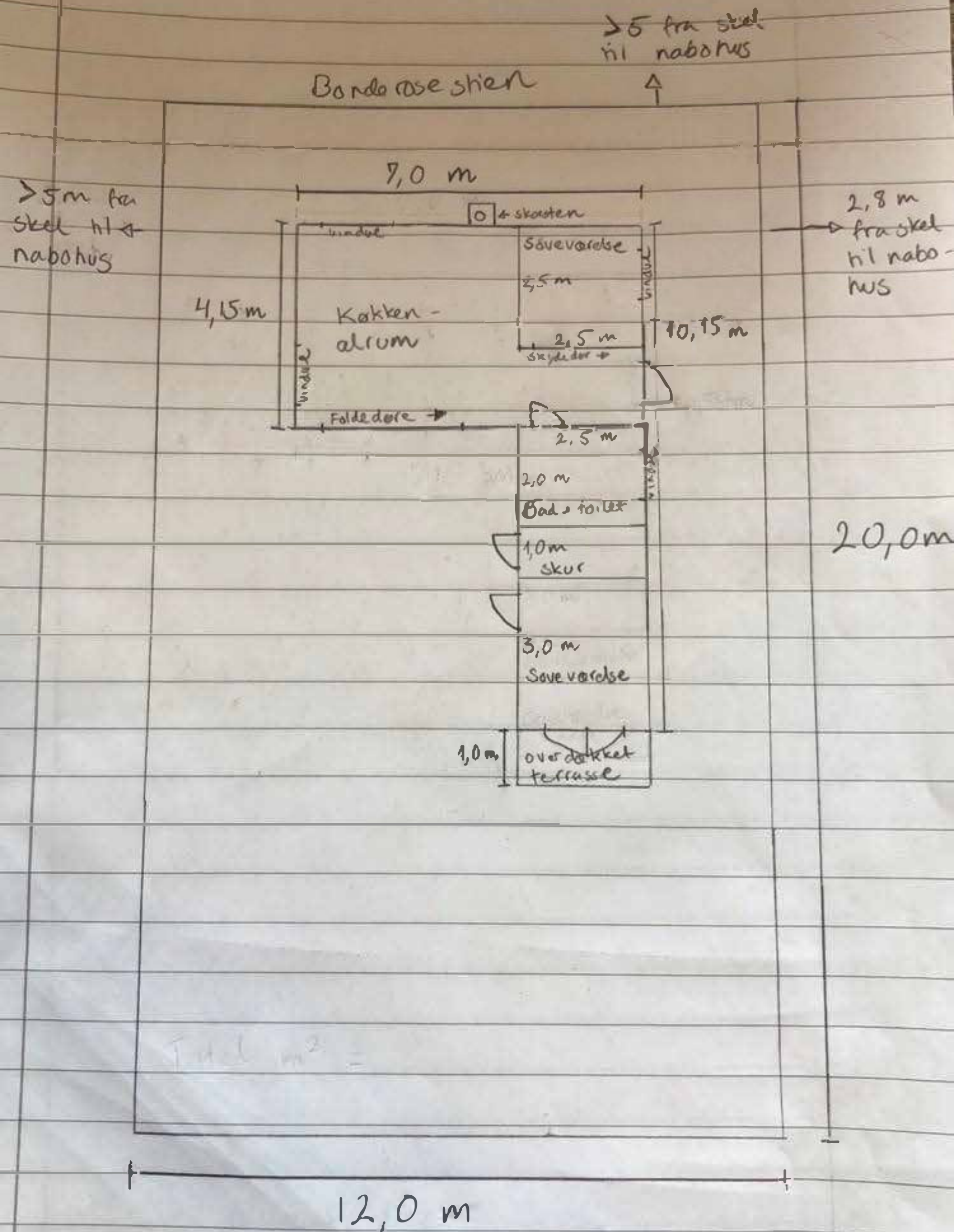
Tag materiale : tag pap

Stolper og gavl : træ

Beklædning inde og ude : træ

Bonderosestien 254 b, matrokel nr. 188

Bonderosesten 254 b, matnrkel nr. 188



Malestok = 1:100

Koloni have hus, total $m^2 = 44,05 m^2$

14052