

Nete Lind
Enghavevej 20, 3. tv
1674 København V

Landzonetilladelse

Kære Nete Lind

Vi giver hermed landzonetilladelse på baggrund af din ansøgning fra den 29. juni 2025.

Beskrivelse

Landzonetilladelsen omhandler tilladelse til at opføre et nyt kolonihavehus med mulighed for overnatning i sommerhalvåret, samt nedrivning af eksisterende bygninger på lodden med adressen Bonderosestien 255 i Haveforeningen Sønderbro.



Eksisterende kolonihavehus som nedrives

Det nye kolonihavehus opføres med ydervægge af træ og tagbeklædning af metal. Huset placeres mod det syd/østlige lodskel. Huset udgør 50 m² med en kiphøjde på 4 m.

Se **bilagene (1-5)** med nærmere beskrivelse og visualiseringer af byggeriet.

25. august 2025

Sagsnummer
S2025-5467

Dokumentnummer
D2025-228061

Matrikelnummer
188 Eksercerpladsen,
København

Ejendomsadresse
Bonderosestien 255

BFE nummer
700251

Byggesager Byudvikling,
Matrikel, Affald

Postboks 416
1504 København V

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

www.kk.dk

E-mail
bygninger@kk.dk

Afgørelse

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

Afgørelsen kan af de klageberettigede påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet inden 4 uger efter, at tilladelsen er meddelt, jf. lovens §§ 86 og 87. Lokale foreninger og organisationer kan kun klage, hvis de har en væsentlig interesse i afgørelsen.

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 25. august 2025** 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 (§ 5, stk. 1 i BEK nr. 130 af 28. januar 2017).

Der henvises i øvrigt til den nedenstående klagevejledning.

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 kan undlades, idet det ansøgte er i overensstemmelse med både områdets plangrundlag og det, der sædvanligvis kan opføres i området. Hertil kommer, at den nærmeste nabomatrikel udgør et ubebygget naturområde.

Sagsnummer
S2025-5467

Dokumentnummer
D2025-228061

Matrikelnummer
188 Eksercerpladsen,
København

Ejendomsadresse
Bonderosestien 255

BFE nummer
700251

Kommuneplan

Ifølge Københavns Kommuneplan 2024 er det ansøgte beliggende i rammeområde O1* (Institutioner og fritidsområder). Ifølge rammerne i Kommuneplan 2024 kan området anvendes til kolonihaver.

Efter en samlet vurdering finder vi, at byggeriets mindre omfang betyder, at der ikke sker en forringelse af hverken landskabs-, natur- eller rekreative værdier.

Anden lovgivning

Byggeloven

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

Sagsnummer
S2025-5467

Naturbeskyttelsesloven

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

Dokumentnummer
D2025-228061

Matrikelnummer
188 Eksercerpladsen,
København

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.

Ejendomsadresse
Bonderosestien 255

Det vurderes, at ansøgte ikke udgør en tilstandsændring i henhold til fredningens § 2, idet der er tale om opførelse af et kolonihavehus i et område, der i forvejen er udlagt til kolonihaveformål.

BFE nummer
700251

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 2024,
- at der er tale om en beskeden bygning,

- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, og
- at der ved denne tilladelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til indholdet af dette brev, kan du kontakte Thomas René Thomsen, tlf. 2425 7151

Venlig hilsen

Thomas René Thomsen
Område for Bygninger

Sagsnummer
S2025-5467

Dokumentnummer
D2025-228061

Matrikelnummer
188 Eksercerpladsen,
København

Ejendomsadresse
Bonderosestien 255

BFE nummer
700251

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen, keidkundeservice@okf.kk.dk
- Kolonihaveforbundet Kreds 1, Hovedstaden Syd, kolonihavekreds1@mail.dk
- HF Sønderbro, bestyrelsen@hf-soenderbro.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Friluftsrådet, koebenhavn@friluftsradet.dk

Bilag

 Bilag 1 - opstalt nord og øst.pdf

 Bilag 2 - opstalt syd og vest.pdf

 Bilag 3 - plantegning.pdf

 Bilag 4 - situationsplan.pdf

 Bilag 5 - nedrivningsplan.pdf

Klagevejledning

Klageret og klagefrist

Den trufne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 1. 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 offentligt bekendtgjort jf. § 2, stk. 1 og 2 i Bek nr. 130 af 28. januar 2017).

Klageportal

Du klager via klageportalen – Nævnenes Hus, som du finder på [Nævnenes Hus](#) eller på nettet via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID.

Når du klager til Planklagenævnet, skal du betale et gebyr. Gebyret er 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder (2016-niveau) (§ 8, stk. 1, i lov om Planklagenævnet). Gebyret reguleres den 1. januar hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

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

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 herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Du kan finde information på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Du kan kontakte Planklagenævnet pr. mail nh@naevneneshus.dk eller telefonisk 72 40 56 00.

Opsættende virkning

Rettidige klage over landzonetilladelser har opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Frist for retssag

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

Sagsnummer
S2025-5467

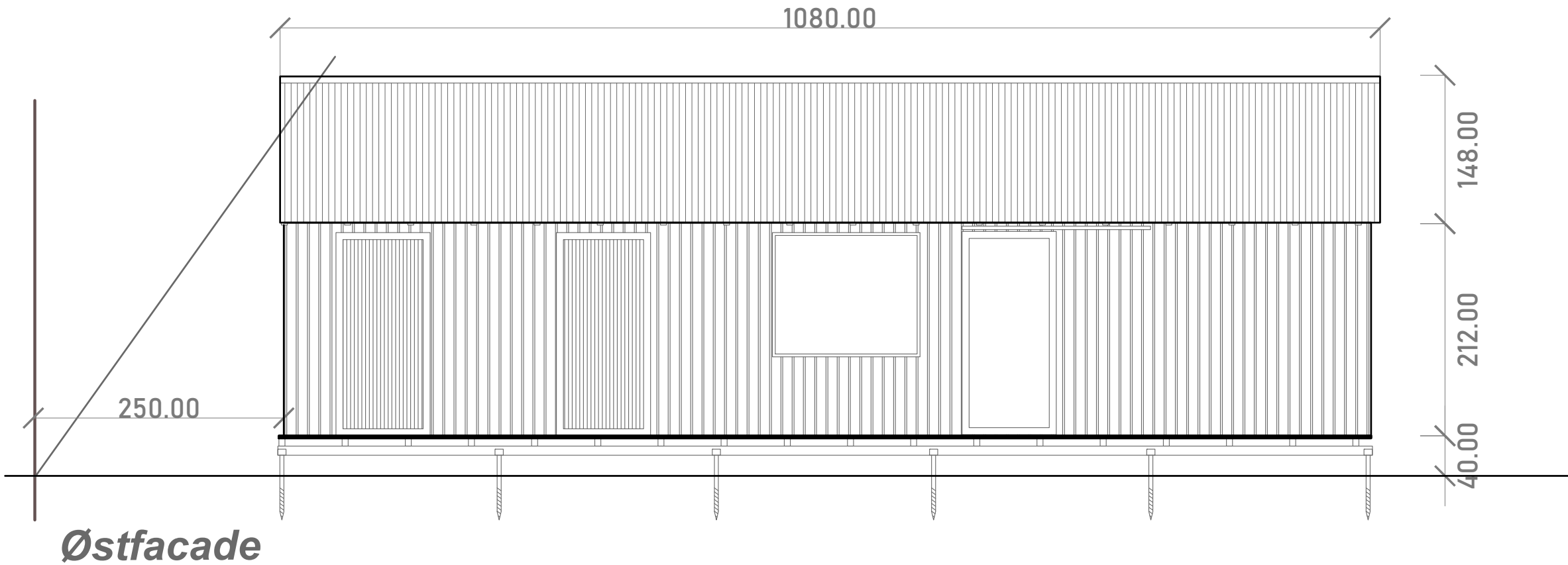
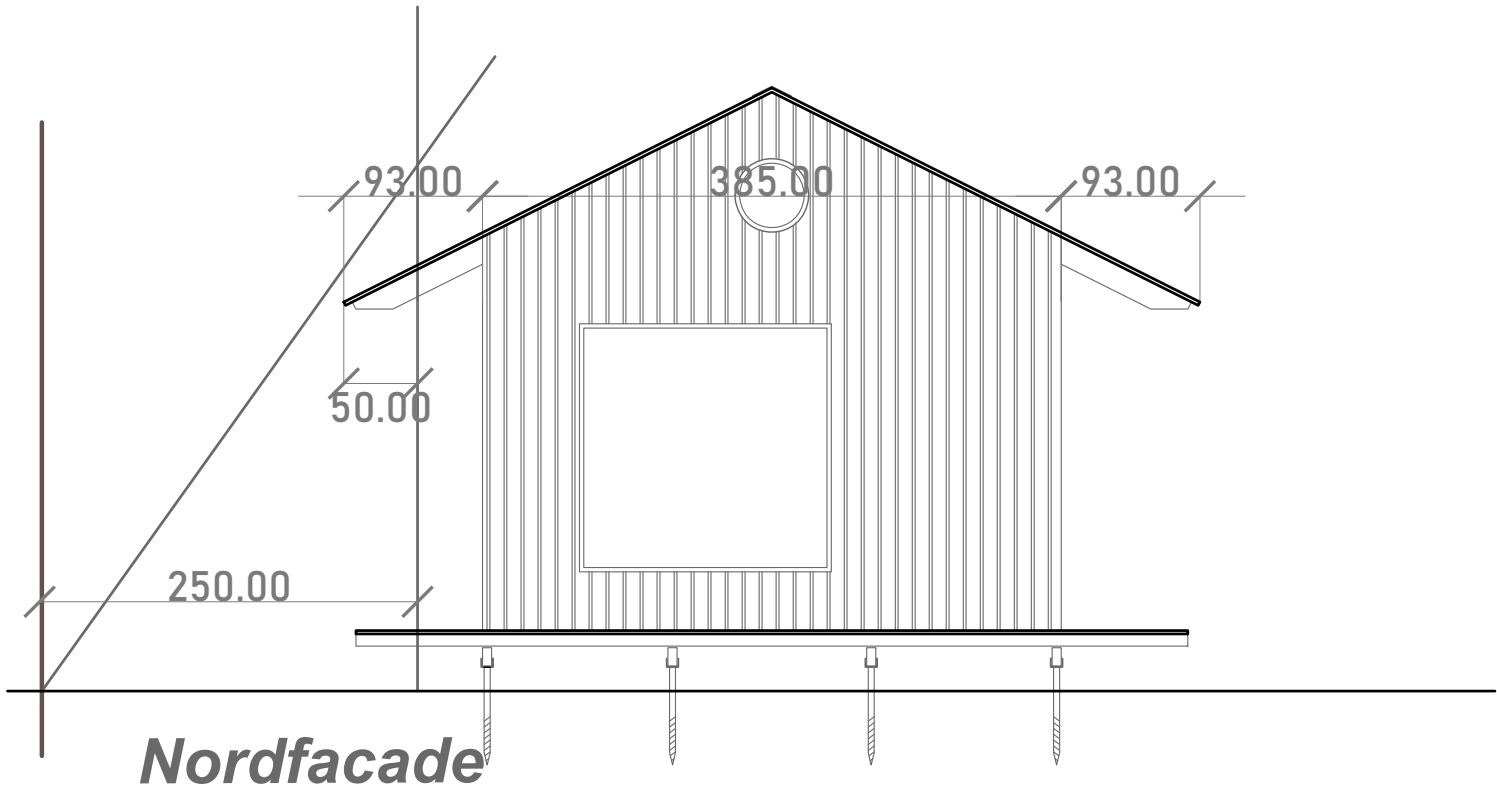
Dokumentnummer
D2025-228061

Matrikelnummer
188 Eksercerpladsen,
København

Ejendomsadresse
Bonderosestien 255

BFE nummer
700251

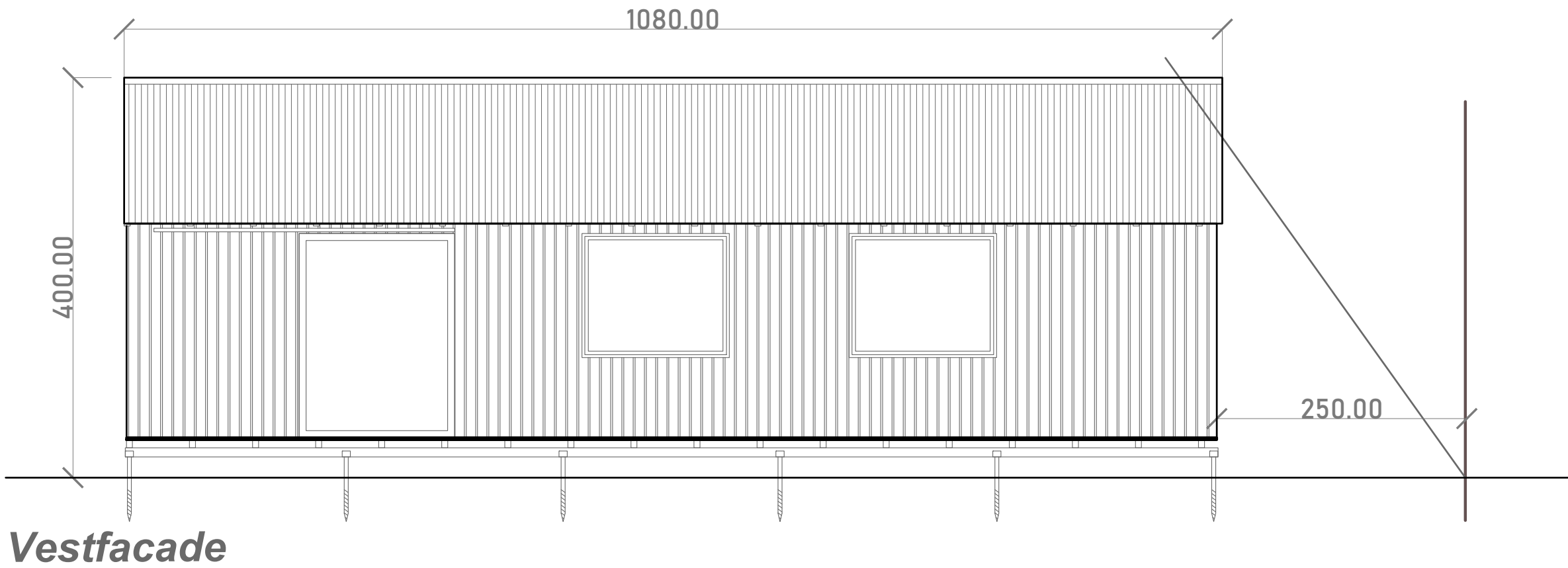
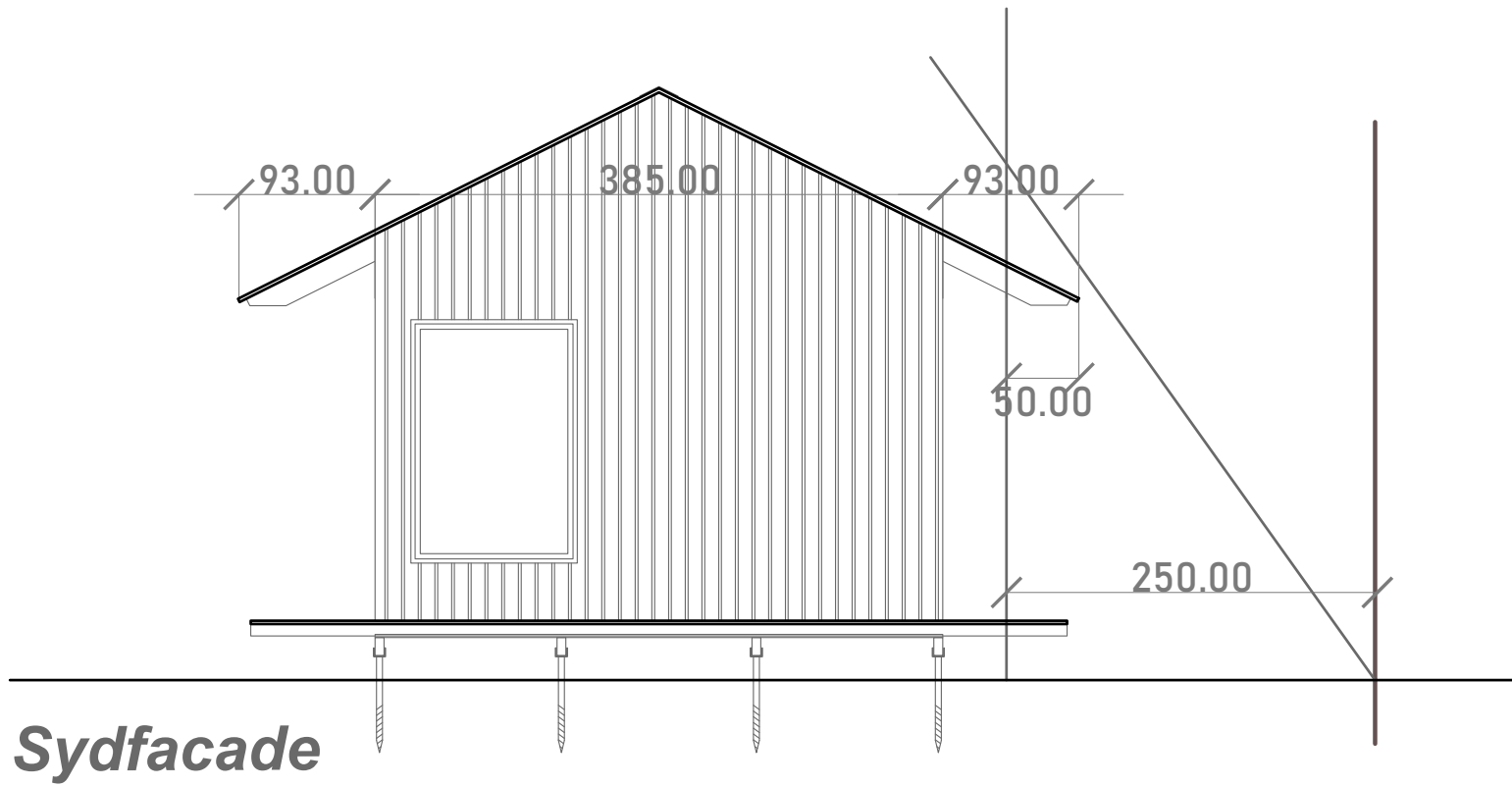
Bilag 1 - opstalt
nord/øst



HØJDEGRÆNSEPLAN ———
SKEL ———

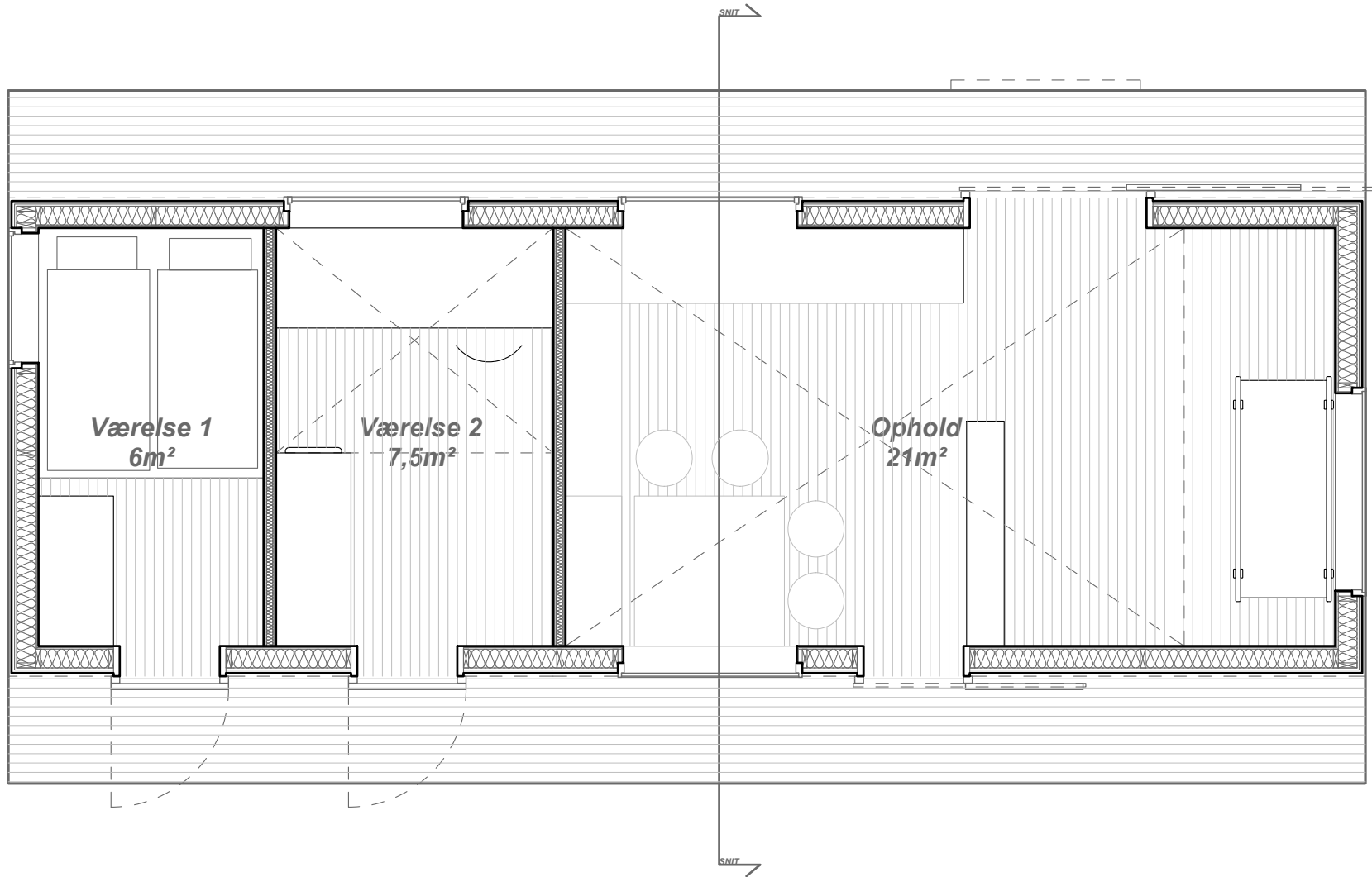
ADRESSE	TEGNING	SKALA	DATO	SAGS NR:	REVISION
HF Sanderbro Bønderossien 255 2300 København S	OPSTALT NORD OG ØST	1:50 PÅ A3	23-04-2025		

Bilag 2 - opstalt
syd/vest



HØJDEGRÆNSEPLAN —
SKEL —

ADRESSE	TEGNING	SKALA	DATO	SAGS NR:	REVISION
HF Sanderbro Bønderossien 255 2300 København S	OPSTALT SYD OG VEST	1:50 PÅ A3	23-04-2025		



ADRESSE	TEGNING	SKALA	DATO	SAGS NR:	REVISION
HF Sanderbro Bønderossløkken 255 2300 København S	PLANTEGNING	1:50 PÅ A3	23-04-2025		

NYE FORHOLD	
Matrikelstørrelse:	300M ²
Hus:	41M ²
Overdækket terrasse:	19M ²
Bebyggelsesprocent:	13,6%
inkl. overdækket terrasse:	20,0%



- BYGGEFELT - - - - -
- HUSE ———
- TAG ———
- SKEL ———

ADRESSE	TEGNING	SKALA	DATO	SAGS NR:	REVISION
Hf. Sanderbro Bonderosentien 255 2300 København S	SITUATIONSPLAN	1:100 PA A3	23-04-2025		

Bilag 5 - nedrivningsplan

NUVÆRENDE FORHOLD	
Matrikelstørrelse:	300M²
Hus:	35M²
Skur + Drivhus:	12M²
Overdækket terrasse:	10M²
Bebyggelsesprocent:	15,6%
inkl. overdækket terrasse:	19,0%



- NEDRIVES
- BYGGEFELT
- HUSE
- TAG
- SKEL

ADRESSE	TEGNING	SKALA	DATO	SAGS NR:	REVISION
HF-Sanderbro Bonderosentien 255 2300 København S	NEDRIVNINGSPÅN	1:100 PA A3	16-02-2025	V.02	