



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Byggeri

Ejerlauget vedr. rækkehusbebyggelsen v/ Solvænget  
Formand Ulrik Danneskiold Samsøe  
Soldalen 12  
2100 København Ø

24. februar 2010

**Sagsnummer:**  
431866~007

**eDoc:**  
2009-61134

**Matrikelnummer:**  
5495 UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Soldalen 7

**Ejendomsnummer:**  
512614

### Orientering

Ansøgningen om tilladelse til på adressen Soldalen 7, at opføre et hegn ca. 2,75 m længere mod vestskele i baghaven har været sat i bero for at undersøge muligheden for et fælles projekt med ejerlauget. Ansøgeren har meddelt, at det ikke har været muligt, at opnå en fælles løsning, hvorfor ansøgningen er genoptaget. Center for Byggeri har modtaget nyt tegningsmateriale til sagen, hvoraf det fremgår at hjørnet mod Soldalen 9 afskæres, således at ind- og udkørselsforholdene til og fra garagen, Soldalen 9, tilgodeses.

En udvidelse af baghaven med ca. 2,75 m vil betyde, at den 6 m brede passage bag haven reduceres tilsvarende. I forbindelse med etablering af det nye hegn fjernes den eksisterende garage på grunden og der opføres en mindre overdækket niche til placering af renovationsbeholdere mv.

Det skal bemærkes, at orienteringen samtidig vedrører en lovliggørelse af forholdene Soldalen 5, hvor hegnet er flyttet tilsvarende det ansøgte.

Vi vedlægger det nye tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

### Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 411 "Svanevænget", lyst 3. juli 2007. Lokalplanen fastlægger området til boligformål og foreskriver, at boligerne skal være helårsboliger.

I henhold til lokalplanens § 4, stk. 2 skal den 6 m brede passage langs vestskele opretholdes.

### Afvigelser fra bestemmelserne

Den ansøgte udvidelse af baghaven og den allerede udførte udvidelse Soldalen 5 overholder ikke lokalplanens bestemmelser om at den 6 m brede passage i vestskele skal opretholdes, idet passagen med det an-

### Center for Byggeri Lov og Koordinering

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 52 00

Telefax  
33 66 70 83

E-mail  
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

døgte reduceres med ca. 2,75 m i forbindelse med flytning af hegnet og allerede er reduceret på adressen Soldalen 5.

Side 2 af 2

### **Dispensation**

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

**Sagsnummer:**  
431866~007

**Matrikelnummer:**  
5495 UK, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Soldalen 7

**Ejendomsnummer:**  
512614

I nærværende tilfælde er der tale om, at der afviges i mindre omfang, idet vi har vurderet, at passagen stadig vil kunne anvendes efter den ansøgte og allerede udførte reduktion. Vi har endvidere lagt vægt på, at passagen allerede er reduceret og helt lukket i den ene ende af garager.

Vi kan derfor anbefale den fornødne fravigelse.

### **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).

Vi skal bede jer om, at sende jeres eventuelle bemærkninger til os inden 18. marts 2010.

Vi vil efter denne frist afgøre, om dispensation kan gives.

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

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

- arkitekt Neel Kringelbach, tlf. 33 66 52 16

Har I andre spørgsmål eller ønsker at se sagen, er I velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Dorte Christophersen, tlf. 33 66 56 06.

Med venlig hilsen



Mette Preisler

1 bilag