



## Notat

### Henvendelse fra ejerforening vedrørende udnyttelse af tagetage i ejendom beliggende på Rentemestervej, Bispebjerg

#### Resumé

En ejerforening beliggende på Rentemestervej, Bispebjerg, har den 27. maj 2024 henvendt sig til teknik- og miljøborgmesteren vedrørende et projekt om udnyttelse af eksisterende tagetage, som de ikke kan få byggetilladelse til. Notatet redegør for, at det i henhold til det gældende plangrundlag (lokalplan og kommuneplanramme) ikke er muligt at meddele tilladelse til et tagboligprojekt i ejendommen. Forvaltningen har været i dialog med Økonomiforvaltningen om en ændring i kommuneplanrammen. Økonomiforvaltningen er ikke indstillet på at ændre i rammen med udgangspunkt i at fastholde kravet om blandet bolig- og erhvervsområde.

#### Baggrund

Ejerforeningen Rentemestergården har henvendt sig til borgmesteren, da de er utilfredse med, at det gældende plangrundlag for deres ejendom er til hinder for et tagboligprojekt. Ejerforeningen henviser til, at de gerne vil etablere et ekstra værelse samt en tagaltan i de øverst beliggende lejligheder.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan 2019 er fastlagt til boliger og serviceerhverv og kommuneplanrammen fastlægger derudover, at boligandelen i området skal udgøre mellem 45 og 75 % af etagearealet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 619 Provstevej kvarteret, der fastlægger, at ejendommen skal anvendes til henholdsvis boliger og serviceerhverv, og at boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af etagearealet. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen kan beregnes for flere matrikler under ét under forudsætning af, at boligandelen fortsat overholdes.

Ejerforeningen har ansøgt om byggetilladelse til tagprojektet hos Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden i Teknik og Miljøforvaltningen, der har givet afslag med henvisning til, at boligandelen i dag udgør 76 % på den pågældende ejendom.

Visitationsenheden i Klima og Byudvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen har modtaget ansøgning fra ejerforeningen om udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen, der vil muliggøre udnyttelse af tagetagen. Ejerforeningen har oplyst, at de har kontaktet naboejendomme i området, der anvendes til erhverv med henblik på at kunne beregne en

20-06-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 11190

Dokumentnummer i F2  
142961

Sagsnummer i eDoc  
2024-0196842

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

samlet boligandel for området under ét på højst 75 %, da dette eventuelt ville kunne muliggøre etablering af yderligere boligetagemeter i ejerforeningen Rentemestergården i overensstemmelse med plangrundlaget. Der er imidlertid ingen af naboejendommene, der har ønsket at medvirke til en sådan beregning.

Teknik- og Miljøforvaltningen har spurgt Økonomiforvaltningen, om de vil være indstillede på at ændre kommuneplanrammen og øge boligandelen med henblik på at muliggøre udnyttelse af tagetagen. Økonomiforvaltningen har meddelt, at de ikke er indstillet på at udarbejde tillæg til kommuneplan 2019, der vil muliggøre projektet med udnyttelse af tagetagen, da der er ønske om at fastholde et blandet bolig- og erhvervsområde svarende til den eksisterende kommuneplanramme. Økonomiforvaltningen gør dog opmærksom på, at ejerforeningen i forbindelse med den offentlige høring af Kommuneplan 2024 har mulighed for at indgive et høringssvar om, at de ønsker kommuneplanrammen ændret.

På baggrund af Økonomiforvaltningens udmelding om, at de ikke vil udarbejde tillæg til Kommuneplan 2019 vil Teknik- og Miljøforvaltningen meddele afslag på anmodningen om udarbejdelse af ny lokalplan med henvisning til, at det i en lokalplan ikke er muligt at fastlægge en boligandel, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Derudover vil ejerforeningen blive gjort opmærksom på, at de har mulighed for at indgive høringssvar, når forslag til Kommuneplan 2024 sendes i offentlig høring.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør