

Østerbro Lokaludvalg
att.: Lotte Thiim Bertelsen

17. januar 2018

Sagsnummer:
610625~007

eDoc:
2016-0435555

Matrikelnummer:
4681 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Svanemøllevej 25

Ejendomsnummer:
546675

Svar på indsigelse

Kære Østerbro Lokaludvalg

Vi har modtaget jeres indsigelse mod projektet med brev fra den 6. december 2017, fremsendt i forbindelse med naboorientering efter planloven og partshøring efter forvaltningsloven, i forbindelse med ansøgning om tilladelse til en helårsbeboelseslejlighed i tagetagen og hæve tagkonstruktionen med 100 cm til en totalhøjde på 13 m, på adressen Svanemøllevej 25.

I gør indsigelse imod følgende forhold:

1. den æstetiske tilpasning af de ansøgte tagaltaner i den nordlige og sydlige tagflade.

Svar på indsigelser:

Ad 1.) I den forbindelse kan vi oplyse, at tagterrassen mod nord er udgået af projektet og erstattet med tagvinduer og at tagterrassen mod syd er reduceret i størrelse.

Der i afgørelse lagt vægt på at projektet gennemføres med respekt for ejendommens eksisterende arkitektur og oprindelige ydre fremtoning.

Boligen etableres i spidsloftet (2. sal), hvor tagkonstruktionen hæves 1 m og der etableres kviste af samme type og dimensionering som underliggende tagetage på 1. salen.

Fremtidige kviste er placeret i mellemrummet mellem underliggende etages eksisterende kviste og indpasser sig dermed naturligt i tagfladens rytme.

Det større vinduesparti og den indeliggende tagaltan i tagfladen over ejendommens sydlige gavl og tagvinduerne i den nordlige tagflade vurderes ikke at være synlige fra vejen, hvormed de ikke skæmmer ejendommens facade og oprindelige udtryk set fra vejen.

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Indre**

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

Baggrund for afgørelsen

Sde 2 af 4

Planlovsforhold

Sagsnummer:

610625~007

Lokalplan

Matrikelnummer:

4681 UK, Kbh.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 251 "Ryvangskvarteret", bekendtgjort den 20. april 1995.

Ejendomsadresse:

Svanemøllevej 25

Inddragelsen af spidsloftet til en beboelseslejlighed og de udvendige forandringer det medføre, herunder etablering af nye vinduespartier, kviste, indeliggende tagterrasse og den øgede bygningshøjde kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 2, som fastlægger at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40.

Ejendomsnummer:

546675

Inddragelsen af spidsloftet til en beboelseslejlighed og de udvendige forandringer det medføre, herunder etablering af nye vinduespartier, kviste, indeliggende tagterrasser og den øgede bygningshøjde kræver desuden dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, som foreskriver at bygningens materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal være sammenstemmende med omgivelserne og området karakter, samt at eksisterende bebyggelse ikke må ændre uden Københavns kommunes tilladelse.

Byggelovsforhold

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

Afgørelse

Under henvisning til ovenstående må vi afvise din indsigelse. Vi har ud fra en samlet helhedsvurdering skønnet, at byggetilladelsen skal gives og der henvises i den forbindelse til den i kopi vedlagte byggetilladelse fra dags dato.

Klagevejledning

Byggelov

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Post skal sendes enten til post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Planloven

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet, jf. Planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er ifølge denne bestemmelse kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du f.eks. mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

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 meddelt, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Du klager via Klageportalen. Indgangen til portalen findes på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Du kan benytte søgefeltet og søge efter "Planklagenævnet". I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen bygninger@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Hvis Københavns Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i Planklagenævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse - bygninger@tmf.kk.dk eller postboks 416, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau), jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet. Gebyret reguleres den 1. januar hvert år af Finansministeriet. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen eller hvis klagen afvises.

Sagsnummer:
610625~007

Matrikelnummer:
4681 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Svanemøllevej 25

Ejendomsnummer:
546675

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

Læs mere om klageadgangen og gebyrordningen på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet .

Kontakt

Hvis du har spørgsmål eller behov for vejledning, er du velkommen til at kontakte arkitekt Trine Skovbo, tlf. 33 66 53 61.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Sde 4 af 4

Sagsnummer:
610625~007

Matrikelnummer:
4681 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Svanemøllevej 25

Ejendomsnummer:
546675