



04-09-2017

Sagsnr.
2017-0198752

Dokumentnr.
2017-0198752-16

Sagsbehandler
Isabella Kleivan
Nanna Hauch

Bilag 4 Kongshaven 21

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 14. februar 2017 modtaget en ansøgning om opførelse af et dobbelthus på adressen Kongshaven 21.

Ejendommen og projektet

Grunden har et areal på 777 m², heraf er 88 m² udlagt til vej.

Ejendommen er bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 57 m², som ønskes nedrevet.

Det ansøgte dobbelthus har 1 etage med udnyttet tagetage (1 ½ etage).

Dobelthuset har et samlet etageareal på 312 m².

Bebyggelsesprocenten er 40. Dobelthuset har et samlet bebygget areal på 192 m².

Begge boliger får en størrelse på hver 156 m² (bebygget areal 96 m²).

Det ansøgte projekt indeholder en udstykningsplan med opdeling i to grunde på 389 m². 54 m² er udlagt til vej (indkørsel). Bebyggelsesprocenten på begge grunde er 40.

Høring af naboer

Forvaltningen har gennemført partshøring af naboer. Der er ikke indkommet høringssvar.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering

Dobelthuset opføres inden for byggeretten med hensyn til bebyggelsesprocent, højde og afstand til naboskel, men en del af den nye bebyggelse vil være tættere end 2,5 m fra den nye private fællesvej (indkørslen).

Grundstørrelserne efter opdeling i to grunde vil ikke være usædvanlig i kvarteret. Der er i umiddelbar nærhed opført flere dobbelthuse.

Det ansøgte projekt, herunder grundstørrelserne efter opdeling, grundenes udformning samt husets omfang, placering (herunder afstanden til indkørsel) og udformning, er helt på linje med projekter, som Teknik- og Miljøforvaltningen tidligere har givet tilladelse til.

Det er i det hele taget i overensstemmelse med hidtidig praksis om fravigelse af villaservitutter at tillade det ansøgte dobbelthus.

En tilladelse er også i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 19. juni 2017 om, at igangværende sager, som er modtaget før behandlingen i Borgerrepræsentationen om at ændre praksis, behandles efter hidtil gældende praksis.

Derudover henviser Teknik- og Miljøforvaltningen til bilaget ”Mulige konsekvenser af afslag” og bilaget ”Muligt ansvar ved afslag” til indstillingen.

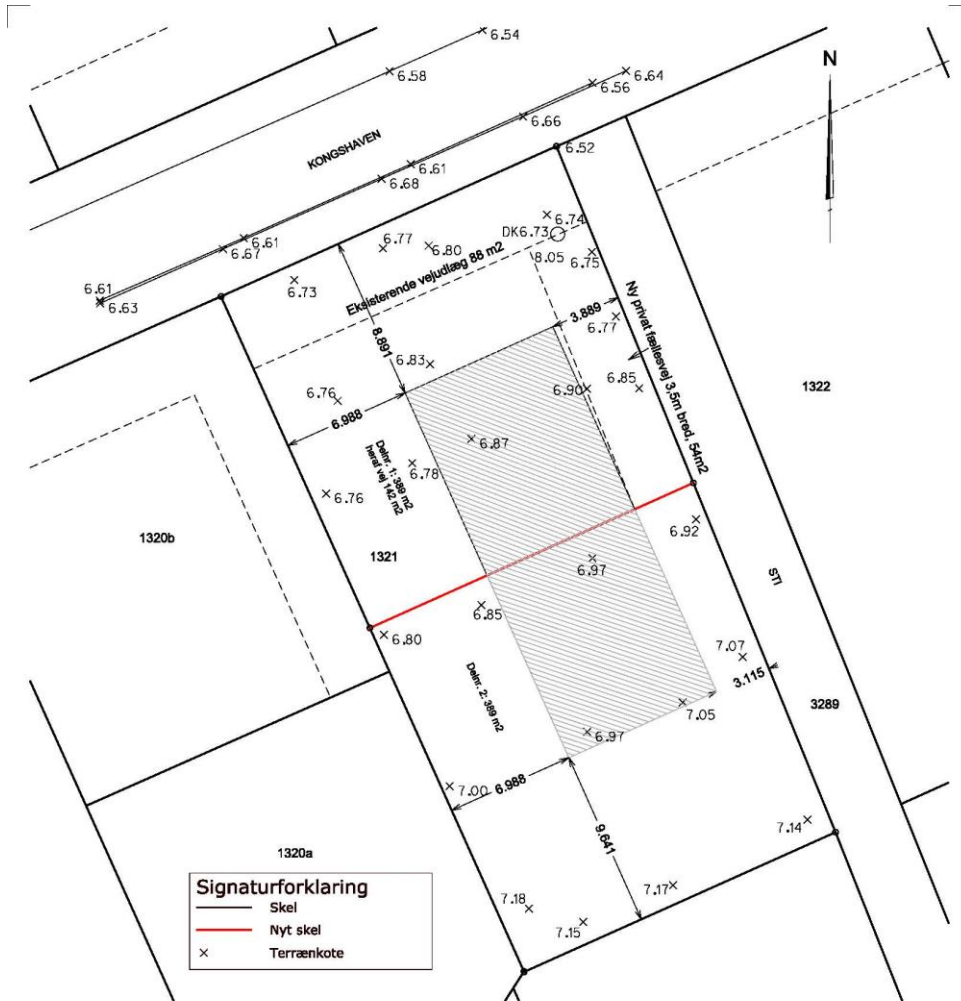
Bilag

- Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet
- Projektmateriale

Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet



Projektmateriale



BELIGGENHEDSPLAN

Kongshaven 21, 2500 Valby
 Matr.nr. 1321 Vigerslev, København

Foreslået niveauplan 6,85

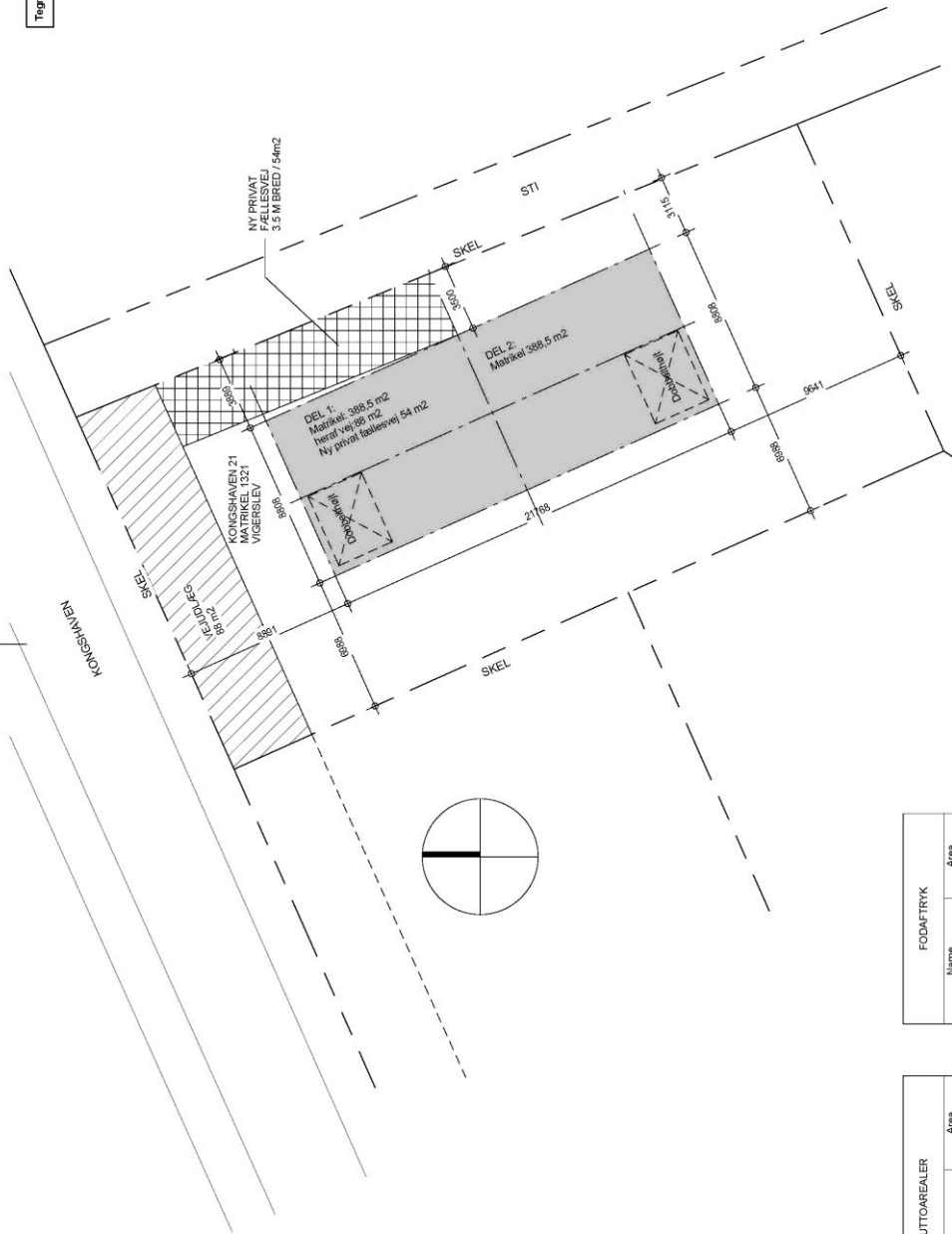
J:\1700587\Cad\1700587-001.dgn

Landinspektørfirmaet **LE34** Næstved

Fiskerhusvej 43C
 4700 Næstved
 +45 5572 0149
 naestved@le34.dk
 www.le34.dk

MED	LKJ	LKJ	13.02.2017
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
S34S	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD

1700587	1700587-001-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.



Matrikelplan

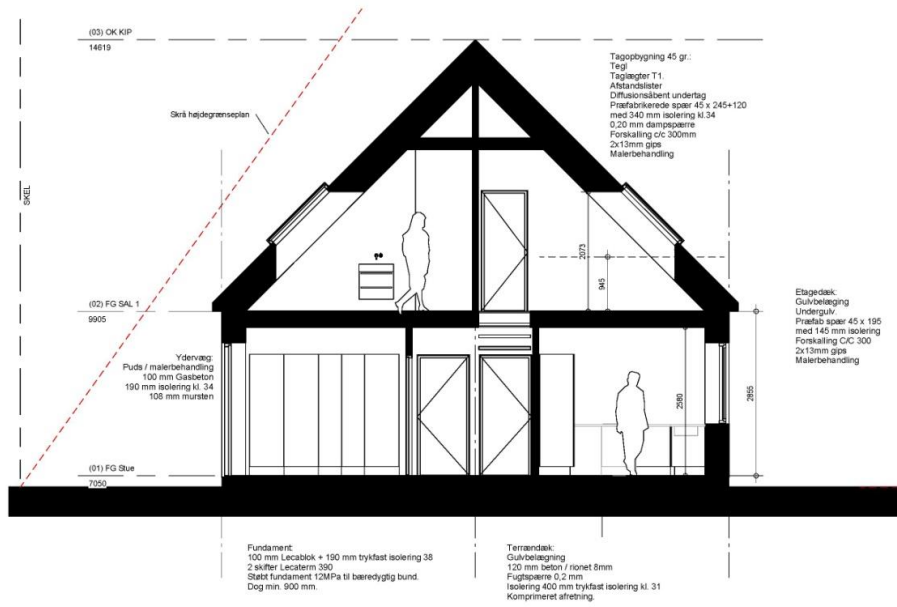
PROJEKT: KONGSHAVEN 78
 BYGGERE: SERVE HUSE
 ■ Spæccfab Arkitektur, Flæsketoget 68, 1. 1711 København V

Mål: 1 : 200
 Initialer: SST
 Dato: 2017.02.07
 Cookend: PT
 Rev-dato:
 Revision:
 Tegnig:
 mail: info@spæccfab.dk, telefon: 3885 3300

□ OBS: TEGNINGEN ER BASERET PÅ SCANNET GRUNDLAG / IKKE INDVÅLT AF LANDOMÅLER / ALLE MÅL OG KOTER KONTROLLERES PÅ STEDET.

BRUTTOAREALER	
Name	Area
DEL-1 1.SAL	60 m ²
DEL-1 STUE	86 m ²
DEL-2 STUE	152 m ²
DEL-2 1.SAL	60 m ²
Bybygelse i alt	311 m ²

FODAFRYK	
Name	Area
DEL-1 STUE	96 m ²
DEL-2 STUE	86 m ²
Fodafryk i alt	182 m ²



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Principsnit A-A		Mål: 1 : 50	SpaceFab
Projektavn: KONGSHAVEN 78	Projektfase: MYNDIGHEDSPROJEKT	Initiator: SST	Dato: 2017.02.07
Bygherre: SERVE HUSE	Sagsnummer: 188	Godkendt: PT	Rev-dato:
Spacefab Arkitekter, Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V mail: info@spacefab.dk, telefon: 3965 3300		Tegning:	Revision:
		A3.11	



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Facade 03 -S / N		Mål: 1 : 100	SpaceFab
Projektavn: KONGSHAVEN 78	Projektfase: MYNDIGHEDSPROJEKT	Initiator: SST	Dato: 2017.02.07
Bygherre: SERVE HUSE	Sagsnummer: 188	Godkendt: PT	Rev-dato:
Spacefab Arkitekter, Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V mail: info@spacefab.dk, telefon: 3965 3300		Tegning:	Revision:
		A2.13	

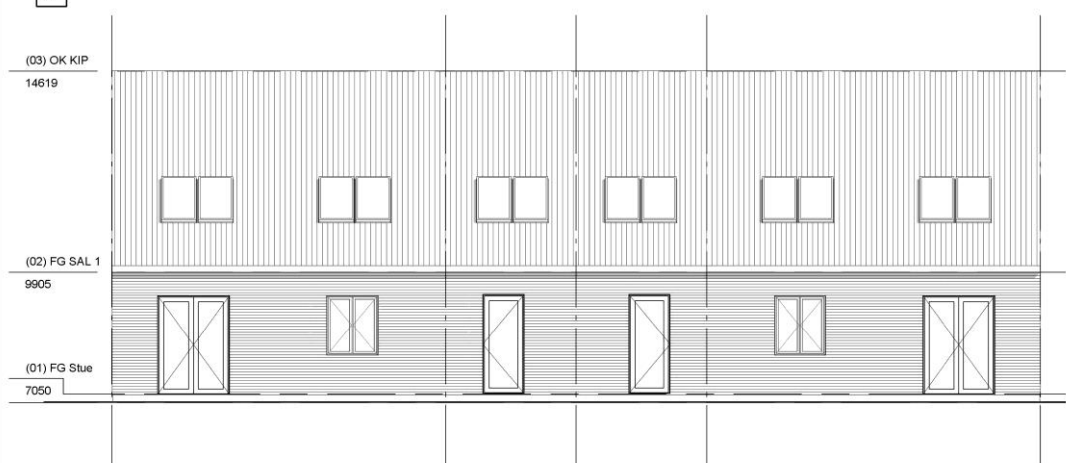
Tegnr. A2.12 -



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE. ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

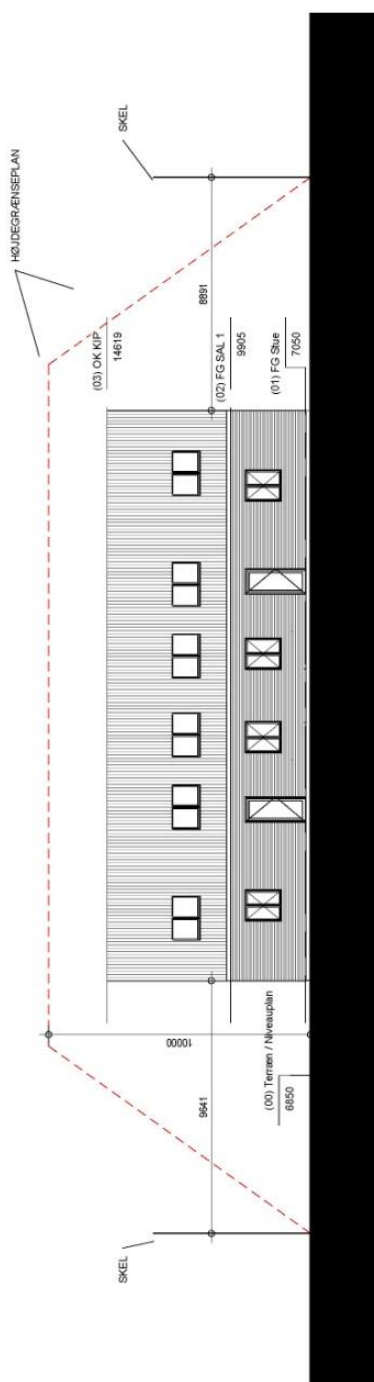
Facade 02 - Ø		Mål: 1 : 100	spacefab	
Projektnavn: KONGSHAVEN 78	Initialet: SST	Dato: 2017.02.07		
Bygherre: SERVE HUSE	Godkendt: 188	Rev-dato: PT		
Projektfase: MYNDIGHEDSPROJEKT	Sagsnummer: 3965 3300	Tegning: A2.12	Revision:	
■ Spacefab Arkitekter, Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V		mail: info@spacefab.dk, telefon: 3965 3300		
□		□		

Tegnr. A2.11 -

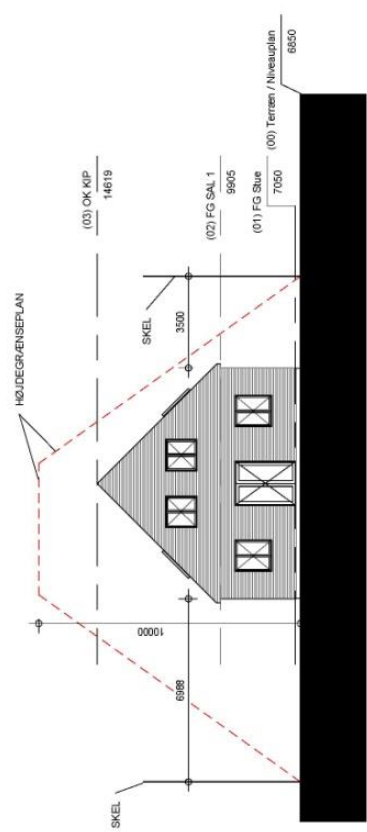


OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE. ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Facade 01 - V		Mål: 1 : 100	spacefab	
Projektnavn: KONGSHAVEN 78	Initialet: SST	Dato: 2017.02.07		
Bygherre: SERVE HUSE	Godkendt: 188	Rev-dato: PT		
Projektfase: MYNDIGHEDSPROJEKT	Sagsnummer: 3965 3300	Tegning: A2.11	Revision:	
■ Spacefab Arkitekter, Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V		mail: info@spacefab.dk, telefon: 3965 3300		
□		□		



BEBYGGELSE LÆNGDESNIT 1 : 150



BEBYGGELSE TVÆRSNIT 1 : 150

CBS: TEGNINGER VÆLDENDE ALLE MAL OG NOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Bebyggelsesnit		Mål: 1 : 150	spacelab	
Prosjekt: KONGSÅSEN 78	Prosjekt: INDVINDHEDSPROJEKT	Udgivelsesdato: SST	Dato: 2017.02.07	
Bygherre: SERVE HUSE	Bygherre: SERVE HUSE	Code/nr.: 188	Rev.-dato: PT	
<input type="checkbox"/> Spacelab Arkitekt, Finesstovret 68, 1. 1711 København V <input type="checkbox"/>		mail: info@spacelab.dk, telefon: 3965 3300		Tegning: A0.03
				Revision: