

Ansvarlig myndighed

Københavns Kommune
Sagsnummer: 709802

Indsendt af

HD arkitekter
Rentemestervej 39
2400 København NV
E-mail: info@hdarkitekter.com
Telefon 21208013
CVR / RID CVR:36061685-RID:82892362

Indsendt: 19-11-2019 14:23
BOM-nummer: byg-2018-198421
Indsendelse nr.: 7
Fase: Myndighedens behandling

Ansøgning for Øvrig bebyggelse

Projekt: Bjelkes Allé 48, 2200 København N
Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B
Ansøgningstyper Nybygning af etageboliger

Sted(er)

Adresser Bjelkes Allé 48, 2200 København N
Ejendomme Ejendomsnr.: 051390
Matrikler Udenbys Klædebo Kvarter, København - 1352

Ansøgere

HD arkitekter
Rentemestervej 39
2400 København NV
E-mail: info@hdarkitekter.com
Telefon: 21208013

Indholdsfortegnelse

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	2
◦ Som del af ansøgningen (Se tidligere indsendelse)	2
◦ Under behandling af ansøgningen	3
◦ Før arbejdet igangsættes	3
◦ Når arbejdet udføres	4
◦ Efter endt arbejde	4
Ændringer i ansøgningen	4
◦ Dokumentationskrav	4
◦ Dokumentation	4
Yderligere dokumentation	4
Yderligere dokumentation	4
Yderligere dokumentation	5
Yderligere dokumentation	5
Yderligere dokumentation	6
Yderligere dokumentation	6
Tidligere indsendelser	7

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
A-10-000 - Situationskort.pdf SHA1:AB8E39AAF8230A8D8CE9C5B2E64676280DB46A3D	Yderligere dokumentation
A-10-000 Rev 1 - Situationsplan.pdf SHA1:487EE80E033ED0DB2E94A5D862239A3841389B40	Yderligere dokumentation
A-10-001 - Plan -1.pdf SHA1:C20C871B0CC2C556C10DB1DF73BA84DB3924044C	Yderligere dokumentation
A-10-001 Rev 1 - Plan -1.pdf SHA1:6B4660B6EE645B6A3FDF1106E7BFDE8D70A7C34C	Yderligere dokumentation
A-10-100 - Plan 0.pdf SHA1:D2306785EEE1B863897FA19172A73C51DDD10D5E	Yderligere dokumentation
A-10-100 Rev 1 - Plan 0.pdf SHA1:18628843E36921A68C789A58E5E94E82132C3E53	Yderligere dokumentation
A-10-101 - Plan 1.pdf SHA1:3ED0BEF8916996301AD00DBEA75D697565D02ED5	Yderligere dokumentation
A-10-101 Rev 1 - Plan 1.pdf SHA1:CF03CB37275B5AF27E62C56251DC8921CBC4628F	Yderligere dokumentation
A-10-102 - Plan 2.pdf SHA1:339B0B0559B1B8EB02312B3F289DD92149D5FCF3	Yderligere dokumentation
A-10-102 Rev 1 - Plan 2.pdf SHA1:9290603C3B151B5EA90B72D7BD8C77C982B13A71	Yderligere dokumentation
A-10-103 - Plan 3.pdf SHA1:C625A4498869931289B756830878E50B24E4C3E7	Yderligere dokumentation
A-10-103 Rev 1 - Plan 3.pdf SHA1:08855414BADF63600E7DBA8DE67D1F6DDB882983	Yderligere dokumentation
A-10-104 - Plan 4.pdf SHA1:BD03E140B1455D6CF19232A9AD79404565E2E8C3	Yderligere dokumentation
A-10-104 Rev 1 - Plan 4.pdf SHA1:7BFFACCAA1D8C184526C5C6DCB5C3D7C39512A86	Yderligere dokumentation
A-10-105 - Plan 5.pdf SHA1:09F702CB0A16A0DFE6785165C00EFAF2F4303F1D	Yderligere dokumentation
A-10-105 Rev 1 - Plan 5.pdf SHA1:43EBDA053689CC98FB2B7CC29A532F27F206518F	Yderligere dokumentation
A-10-106 - Plan 6.pdf SHA1:B7BC2DC4B5D1F49296AA0343663B88769978BB40	Yderligere dokumentation
A-10-106 Rev 1 - Plan 6.pdf SHA1:4B5235DE0A3A8B93AE2AA061BCBE4F3A8714C469	Yderligere dokumentation
A-10-107 Rev 1 - Tagplan.pdf SHA1:38F95E8F22E367A578AFC6C264EB09F925B50254	Yderligere dokumentation
A-10-200 Rev 1 - Illustrationsplan.pdf SHA1:CC638A4BFBE6F4C2BE2EF6D576D52250AC193F13	Yderligere dokumentation
A-30-101 - Snit C-C og D-D.pdf SHA1:18F199D791315E2097F406BE9C0D38591817C336	Yderligere dokumentation
A-30-101 Rev 1 - Snit A-A og B-B.pdf SHA1:F1C8960389F8CFDA009C26518C30A4887EB0344C	Yderligere dokumentation
A-30-102 - Snit A-A og B-B.pdf SHA1:4626C38805783D27EB8FA77194D9D566FECEB262	Yderligere dokumentation

A-40-100 - Facade Syd-vest.pdf SHA1:8E095711374B9C238888A12935A62F2B1B17759D	Yderligere dokumentation
A-40-100 Rev 1 Facade Syd-vest.pdf SHA1:76F77CDD810ABB4B8AAC3E2ADC1917BA8EFA6E9F	Yderligere dokumentation
A-40-101 - Facader Syd-øst.pdf SHA1:F94C07D2C0438BE9C9D6E60B6103684250B3CD02	Yderligere dokumentation
A-40-101 Rev 1 Facader Syd-øst.pdf SHA1:2D846C71B2FD13BFB3148CD4414C8F2A08C56ECF	Yderligere dokumentation
A-40-102 - Facade Nord-øst.pdf SHA1:DFCB64848033A1B5AFEEBBC1B6BB145E5D804CA1	Yderligere dokumentation
A-40-102 Rev 1 Facade Nord-øst.pdf SHA1:D52E54812AA331352D7CFECEB9FF11C252D9EE29	Yderligere dokumentation
A-40-103 - Facade Nord-vest.pdf SHA1:1F307783A0BC3E527E996D3A9AD22515BEA45207	Yderligere dokumentation
A-40-103 Rev 1 Facade Nord-vest.pdf SHA1:BE8E7C4079EC38930537DFC1790CDA2BAB0653C1	Yderligere dokumentation
BBR-meddelelse.pdf SHA1:1E8EC7F9B54B812CCC653E1B89F8C5589377CC6E	Yderligere dokumentation
Bjelkes Alle 48 - Erstatningsboliger.pdf SHA1:2577BA34C7D2D2D5FD411EB453A9C287C72A614F	Yderligere dokumentation
Bjelkes Allé 48 Analyse.pdf SHA1:A0EFCE3A131B59A96951C19E4A9A0962F8A3F05A	Yderligere dokumentation
Bjelkes Allé 48 Projektredogørelse Rev.pdf SHA1:9C7E518BA4D865D026A990E99D0E9F4F8FDFDF25E	Yderligere dokumentation
Bjelkes Allé 48 supplerende materiale.pdf SHA1:84465E97049826EAAAC2B226EFC5536293A42C3A7	Yderligere dokumentation
BY 220 - BBR revideret.pdf SHA1:7E7128AB995E7029CF0CD84547F5DE001910489F	Yderligere dokumentation
BY 220 - BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder.pdf SHA1:7EBE2ACE1423C4F06B83C5B7B614184856B320BB	Yderligere dokumentation
BY 250 - BBR-oplysninger om hel nedrivning .pdf SHA1:683EFF116C78592A152E8D5B1A84A6430A5EAC41	Yderligere dokumentation
Erklæring om frivillig fraflytning, Bjelkes Alle 48, 1.pdf SHA1:AC39783A3B5BED9971F1B1BABCBCF0218501D585	Yderligere dokumentation
Erklæring om frivillig fraflytning, Bjelkes Alle 48, st.pdf SHA1:1A1053E497D4DFE06349B79DE653100676E41F20	Yderligere dokumentation
Projektbeskrivelse Bjelkes Allé 48 Rev 1.pdf SHA1:33AA5515B67B90EDDE2BC7CCA7993BD52A01281F	Yderligere dokumentation
Projektbeskrivelse Bjelkes Allé 48 april 2018.pdf SHA1:3A417241736F998EF2D3C1FE9E8550ABE1D3C689	Yderligere dokumentation
Tro og love- erklæring.JPG SHA1:05042EA4316CF3AEC32026BAB50C5D9C8DBFEFE4	Yderligere dokumentation
svar på indsigelser.pdf SHA1:F1E15353F2C537D122D2133D3B7360E09AAA538C	Yderligere dokumentation

Oversigt over dokumentation pr. fase

Det var i ansøgningsøjeblikket ikke muligt at bestemme alle dokumentationskrav. Der kan blive tilføjet yderligere dokumentationskrav på et senere tidspunkt

Som del af ansøgningen (Se tidligere indsendelse)

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Dokumentation fra denne fase er kun inkluderet i indsendelsen, hvis der er ændringer i forhold til tidligere indsendelser.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x			Vælg matrikel
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x		x	BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder
x	x	x	Fuldmagt
x	x	x	Planlagt arbejde
x			Indretning af ubebyggede arealer
x		x	Situationsplan
x		x	Plantegninger (etageplaner)
x		x	Facadetegninger
x		x	Snittegninger
			Orientering om autorisation
x	x	x	Byggeskadeforsikring, tilbud
x			Tinglyste servitutter
			Håndtering af jord
x			Ventilation og indeklima
x			Indretning
x			Konstruktioner
x			Tilladelse efter vejlovgivningen
			Orientering om anlægs- og byggeaffald samt PCB-holdigt affald
x	x		Brandforhold (øvrige bebyggelser)
x			Forhold til anden lovgivning
x			Installationer til opvarmning - varmekilde og varmeafgiver
x			BBR-oplysninger vedrørende byggearbejde der ændre boligens størrelse
x			Lydforhold
x			Lysforhold
x			Energiforhold
x			Afløbsinstallationer
x			Vandinstallationer - drikkevand
x			Renovationsanlæg

Under behandling af ansøgningen

Dokumentation som kan udfyldes under myndighedens behandling af ansøgningen

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x	x	Yderligere dokumentation
	x		Andre relevante oplysninger
	x		Andre relevante oplysninger

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Dokumentationer iht. Byggetilladelsen
--	--	--	---------------------------------------

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
---------	--------------	-------	---------------

			Tegninger som udført
--	--	--	----------------------

			Måling af lufttæthed
--	--	--	----------------------

			Færdigmelding af byggearbejdet
--	--	--	--------------------------------

			Byggeskadeforsikring, endelig police
--	--	--	--------------------------------------

			Energimærke
--	--	--	-------------

Ændringer i ansøgningen

Dokumentationskrav

Titel	Fase	Ændring
Andre relevante oplysninger	Myndighedens behandling	tilføjet

Dokumentation

Titel	Fase	Ændring
Yderligere dokumentation	Myndighedens behandling	fjernet
Yderligere dokumentation	Myndighedens behandling	tilføjet

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Svar på indsigelser

Bilag

[svar på indsigelser.pdf](#)

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Revision af indsendte projekt jf. Mangelbrev:

En revision af samtlige tegninger er oplastet, da ændringerne har haft indflydelse på alle tegninger.

1) Møne er sænket og taghældning er reduceret for roligere tilpasning.

2) De udkragede altaner er reduceret med 50 cm, så de ikke giver indbliksgener fra det yderste hjørne. 5. etage er lukket af på samme måde som resten af etagerne (plantekasser er blevet adderet mod naboskel på alle altaner, så man ikke kan gå ud til facaden), og espallier er opsat, (som diskuteret med Trine

Skovbo på tidligere møde), for at reducere indblik yderligere, og samtidig indarbejde et spil i gavlfacaden, se illustration i projektredøgørelse.

3)Recesser er påført i hele stueetage, som forslået i manglebrev. Ligeledes er forskydninger fjernet.

4)Gårdsfacaden er videre bearbejdet, også uden forskydninger. Vi har ikke påført franske altaner, da det vurderes at generne vil være større end fordelene for beboerne. Solen rammer aldrig nordfacaden, og rummene er små, så franske altaner vil sjældent blive brugt.

5)Se pkt. 2 og 3

6)Der er etableret cykelparkering i kælderetage, foruden rum i stueetagen. En pladskrævende cykelplads er markeret på illustrationsplan på terræn, se plan - 1, og plan 0, og illustrationsplan.

7)Friareal: Grund (213 m²) fratrukket bebygget areal (101 m²), areal udlagt til vej (17 m²), samt parkeringsareal (13,5 m²)
(213-101-17-13,5)=81,5 m²/5,95= 13,6 %.

8)Se projektpeskrivelse, samt tagplan.

Bilag

[A-10-001 Rev 1 Plan -1.pdf](#)

[Projektbeskrivelse Bjelkes Allé 48 Rev 1.pdf](#)

[A-30-101 Rev 1 Snit A-A og B-B.pdf](#)

[A-40-102 Rev 1 Facade Nord-øst.pdf](#)

[A-10-105 Rev 1 Plan 5.pdf](#)

[BY 220 - BBR revideret.pdf](#)

[A-10-107 Rev 1 Tagplan.pdf](#)

[A-10-101 Rev 1 Plan 1.pdf](#)

[A-10-100 Rev 1 Plan 0.pdf](#)

[A-40-103 Rev 1 Facade Nord-vest.pdf](#)

[A-40-101 Rev 1 Facader Syd-øst.pdf](#)

[A-10-200 Rev 1 Illustrationsplan.pdf](#)

[A-10-000 Rev 1 Situationsplan.pdf](#)

[A-10-104 Rev 1 Plan 4.pdf](#)

[A-10-106 Rev 1 Plan 6.pdf](#)

[A-10-103 Rev 1 Plan 3.pdf](#)

[A-40-100 Rev 1 Facade Syd-vest.pdf](#)

[A-10-102 Rev 1 Plan 2.pdf](#)

[Bjelkes Allé 48 Projektredøgørelse Rev.pdf](#)

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Hermed indsendes tro og love- erklæring.

Bilag

[Tro og love- erklæring.JPG](#)

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Vi beder om at kommunen fraviger samtidighedskravet ved at godkende tinglysning af deklaration om opførelse af erstatningsbolig(se vedlagte forslag) og sikkerhedsstillelse for genopførelse som alternativ til samtidighedskravet. Efter kommunens praksis er sikkerhedsstillelse kr. 20.000 pr. nedlagt boligkvadratmeter uden for indre by.

Bilag

[Bjelkes Alle 48 - Erstatningsboliger.pdf](#)

[BBR-meddelelse.pdf](#)

[BY 250 - BBR-oplysninger om hel nedrivning .pdf](#)

[Erklæring om frivillig fraflytning, Bjelkes Alle 48, st.pdf](#)

[Erklæring om frivillig fraflytning, Bjelkes Alle 48, 1.pdf](#)

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Hermed fremsendes revideret projekt efter forhåndsdialogmøde d. 7 marts 2018

Bilag

[Projektbeskrivelse Bjelkes Allé 48 april 2018.pdf](#)

[A-10-102 - Plan 2.pdf](#)

[A-10-101 - Plan 1.pdf](#)

[Bjelkes Allé 48 Analyse.pdf](#)

[A-10-104 - Plan 4.pdf](#)

[A-30-101 - Snit C-C og D-D.pdf](#)

[A-10-100 - Plan 0.pdf](#)

[A-10-105 - Plan 5.pdf](#)

[A-10-001 - Plan -1.pdf](#)

[A-40-101 - Facader Syd-øst.pdf](#)

[BY 220 - BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder.pdf](#)

[A-10-106 - Plan 6.pdf](#)

[A-40-103 - Facade Nord-vest.pdf](#)

[A-30-102 - Snit A-A og B-B.pdf](#)

[A-10-103 - Plan 3.pdf](#)

[A-10-000 - Situationskort.pdf](#)

[A-40-100 - Facade Syd-vest.pdf](#)

[A-40-102 - Facade Nord-øst.pdf](#)

Yderligere dokumentation

Redegørelse:

Vi har set på de temaer vi talte om ved sidste møde, se vedlæg (*Bjelkes Allé supplerende materiale*)

Vi har haft udfordringer med at få planløsningen til at gå op, hvis vi flytter på trappetårnet, men ved at separere cykelrummet fra indgangspartiet, så vil den naturlige vej til og fra trappetårnet være gennem indgangspartiet, da der vil være en dør mindre at skulle igennem.

Vi ønsker at bevare så store altaner som muligt, men har alligevel reduceret de eksisterende altaner, så de ikke længere åbner ud mod naboen, men er indtrukket fra en kontinuerlig facadelinie. Facaden i gavlen vil få indslag af recesser i murværket i samme tema som på facaden ellers. Murværket går nu ned til sokkelen.

Vedlagt er også billeder fra gitterport på de to projekter længere nede af gaden. De fungerer fint i sammenspil med materialitet og farve på rækværket på altanerne.

Ser frem til at høre jer, om I tænker at vi nu har besvaret opgaven tilfredsstillende, så vi kan oploade det endelige projekt på Byg og Miljø.

Bilag

[Bjelkes Allé 48 suplerende materiale.pdf](#)

Tidligere indsendelser

Indsendt dato	Fase	Fil
19-09-2019 10:08	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/b0e5ab70-1362-4d2d-a7b3-e6c7851fd2e8
05-08-2019 23:20	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/ccb1df1e-601d-4837-a346-765baf031363
21-01-2019 14:05	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/59ec7b0d-fe0c-41af-b3a6-89840fbf7de7
02-07-2018 10:32	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/cd7fb297-94ec-4bf8-8c03-32b3ce10770a
20-04-2018 12:54	Myndighedens behandling	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/3b913932-c529-442a-a8a8-e8c110879add
07-02-2018 09:54	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/8d2f48e3-cc8e-4418-a647-6d5f325393f6

Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Njalsgade 13
2300 København S

Dato:
14.11.2019

Vedr. Svar på indsigelser

Svar på indsigelser.

Der har været en del indsigelser men mange indsigelser går på de samme punkter og har også meget enslydende formulering. Der er her samlet en del af indsigelserne i kategorier med tilhørende bemærkninger herfra. Jeg har svaret alle indsigelser uanset adresse og navn.

Indsigelse	Bemærkning	svaret af
<i>Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47.</i>	Bebyggelsen er en direkte forlængelse af naboen mod nord, Bjelkes Allé 50, hvor ny bebyggelses facadelinier flugter med eksisterende facadelinjer. Det må derfor forventes, at en ny bebyggelse vil påvirke dagslysindfaldet i samme grad, som den allerede eksisterende nabo påvirker facaden på Husumgade.	
<i>Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.</i>	Tværtimod. Der er blevet arbejdet med gavlen, netop så den kan stå alene. Gavlen er detaljeret med både recesser og kopper i stenen, så den fremstår afsluttet. Dette er i modsætning til eksisterende situation, hvor den oprindelige tanke har været at fortsætte gadeforløbet fra Bjelkes Allé 50.	
<i>Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården.</i>	Det er et krav fra kommunens side, at parkering placeres på egen matrikel. 2 pladser er i kælder, og 1 plads er på et areal, der i dag er en del af den private forhave til det eksisterende hus. Der vil ikke blive placeret parkering på areal, der er en del af det eksisterende fælles gårdmiljø.	
<i>At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkøbes, dvs. gule mursten.</i>	Den eksisterende gule farve er relativ ny for det eksisterende hus, som for få år tilbage var gråt. At huset er blevet malet gult i forbindelse med en restaurering, betyder ikke at man kan stille krav til at naboen skal bevare denne farve til evig tid. Tværtimod tilstræbes murstenene en farve der vil tilpasse sig den større nabo mod nord. Disse er beskrevet som rød-brunlige, som er en rolig farve ved siden af et byggeri med 100 års patina på de røde sten.	
<i>Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke</i>	Kommuneplanens rammer for dette B4 område har en max. bygningshøjde på 24 meter. Vores projekt holder sig behørigt under dette, da vores max. bygningshøjde er på 22 meter. Disse	

<p><i>gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.</i></p>	<p>bestemmelser i Kommuneplanen for området er bl.a. til for, at folk kan gøre sig deres begrundede forventninger – både folk der køber og ejer lejligheder i Husumgade, samt folk der køber en projektejendom på Bjelkes Allé 48.</p>	
<p><i>Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.</i></p>	<p>Dette afvises. Tegningerne er i overensstemmelse med det planlagte arbejde. Det er korrekt, at vi er blevet kontaktet omkring en afklaring om hvorvidt en markering af matrikel på illustrationsplan skulle opfattes som et hegn. Dette blev afkræftet både mundtligt og skriftligt. Såfremt der var planlagt et hegn, så ville det fremgå af tegningerne. Det virker derfor søgt, at konkludere at tegninger ikke er retvisende, når tegningerne netop viser det planlagte arbejde, og intet andet som evt. kunne læses ind i dem.</p>	
<p><i>Det er ligeledes fælles gårdareal der inddrages jvf. tegningerne, og dette gøres der også indsigelse imod.</i></p>	<p>Dette er ikke korrekt. Tegningerne viser, at det eksisterende gårdareal vil blive større, da ny bebyggelse placeres tættere mod Bjelkes Allé end det eksisterende hus på matriklen.</p>	
<p><i>Tagterrassen bør tage hensyn til den allerede tætpakkede og gård, hvor alle tager hensyn til hinanden ift. at værne om hinandens privatliv, ved ikke at have mulighed for at kigge ned i gården.</i></p>	<p>Dette er der taget hensyn til ved, at tagterrassen er trukket 1 meter tilbage med plantekasser i forhold til facaden.</p>	
<p><i>Ud fra oplysningerne i jeres skrivelse fremgår det, at der alene vil blive tilføjet 2 nye parkeringspladser i ejendommens kælder. Dette står dog næppe mål med de 5 lejligheder der vil blive etableret, hvoraf de fleste husstande har 1-2 biler. Det vil derfor være nødvendigt at finde plads til minimum 4 ekstra biler på en i forvejen yderst presset . , hvilket vil være til stor frustration for de øvrige beboere, der allerede vil skulle kæmpe om pladserne.</i></p>	<p>Projektet følger Københavns Kommunes parkeringsnormer jf. Kommuneplanens rammer for dette område.</p>	
<p><i>Derudover virker det til, ud fra plantegninger, at bebyggelsens egen gård vil inddrage en del af den fælles gård, og deriblandt en del af det anlagte opholds areal. Det fremgår heller ikke af plantegningerne om der opsættes et hegn om det nye gårdareal.</i></p>	<p>Da ny bebyggelse ligger tættere på Bjelkes Allé end eksisterende hus, vil gårdarealet blive større end det er i dag. Der er ikke planlagt hegn. Det fremgår derfor heller ikke af tegningerne, at der kommer hegn.</p>	
<p><i>Bygningsreglementet 2018, BR18, har være gældende i over et år, hvorfor sendes høringen ud i forhold til BR15, der ikke længere er gældende. Hvilke bestemmelser har vi mulighed for at kommentere på her i</i></p>	<p>Projektet følger Bygningsreglementet 2015, da dette var gældende på ansøgningstidspunktet.</p>	

<p>og er der fravigelser i forhold til bygningsreglementets bestemmelser?</p>		
<p><i>For knap 40 år siden flyttede Bo Warming ind i det hus vi bor i i dag og de tidligere ejere af grunden der nu søges om, satte et hegn op. Dette hegn står på grunden der nu skal bygges på. Over tid har vi sammen med vores naboer vedligeholdt dette hegn og vi har derfor også delvist betalt dette hegn. Der har været fuld enighed om hegnets placering og vedligehold siden 2013 hvor vi har ejet denne grund. Vi har eksemplvis vores cykelskur bygget i forbindelse med dette hegn efter aftale med daværende ejer af grunden Bjelkes Alle 48. Vi kan ikke se mål på den tilsendte tegning men vi er nervøse for at der i forbindelse med byggeriet vil blive fjernet dette hegn. Beboere på Bjelkes Alle 46 har anvendt arealet på denne side af hegnet og der er gamle planter, fliser og lignende på arealet som vi mener vi nu har brugsret til..</i></p>	<p>Projektet er baseret på opmålte tegninger udført af landinspektør og projektet berører kun areal indenfor egen matriklen. Ny bebyggelse opføres som en huludfyldning, og vil derfor ligge "gavl mod gavl" i skel.</p>	
<p><i>Der har flere gange været søgt om altaner til Bjelkes alle 50-52. Her er givet afslag, da det er vurderet at dette vil genere øvrige beboere i området. Nu gives der tilladelse til at der kommer altaner på alle nye lejligheder. Det undrer os da disse altaner kommer meget tæt på vores have og vi dermed får en række naboer der kan se ind i vores have.</i></p>	<p>Der er blevet arbejdet meget med altanerne i projektet for at undgå indbliksgener. Bl.a. er de blevet væsentlig reduceret, og de er trukket tilbage fra facadelinjen. Altanerne er også trukket tilbage fra skel, og der bliver etableret plantekasser med espallier, så man ikke kan se ned i nabohaven.</p>	
<p><i>For det første vil jeg bemærke, at en tilladelse af byggeriet Bjelkes Allé 48, med al sandsynlighed reelt vil medføre at de resterende små byhuse, Bjelkes Allé 42 – 46 også vil blive nedrevet og 7'etagers byggeri opført, hvilket måske tillige også vil være tilfældet for Bjelkes Allé 37 - 43. Denne antagelse bygger jeg på, at de pågældende grundejere allerede er blevet kontaktet af byggherre med særdeles favorable tilbud om opkøb af deres ejendom, såfremt byggeprojektet godkendes.</i></p>	<p>Ejer af ejendommen Bjelkes Alle 48 har ikke kontaktet andre grundejere. Projektet har heller ikke været offentligt tilgængeligt, hvorfor vi stiller os spørgende til udsagnet.</p>	

Med venlig hilsen

Peter Nørøxe

Arkitekt MAA

Partner

+ 45 41 10 02 20

pn@hdarkitekter.com

HD arkitekter ApS

Rentemestervej 39 - 1 sal

DK - 2400 København NV

CVR nr.: 36061685

www.hdarkitekter.com