



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

10. april 2017

Sagsnummer:

511492~001

eDoc:

2017-0073909

Matrikelnummer:

3667 og 912 og 877 VL,
Kbh.

Ejendomsadresse:

Vanløse Allé 92

Ejendomsnummer:

609286

Høring i henhold til forvaltningsloven

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre ejendom på 3 etager til brug for 43 ungdomsboliger med fælleslokale på adressen Vanløse Allé 92. Samtidig nedrives eksisterende benzintank på grunden.

Boligerne

Der opføres 5 boligtyper med en størrelse på 40 - 50 m². Boligerne består hver af 1 værelse med køkken og 1 wc-baderum. Der etableres depotrum og vaskeri i kælderen.

Bygningen

Bygningen har en højde på ca. 10,3 m og en husdybde på 9,5 m. inkl. svalegang. Etagearealet bliver i alt 1733 m², og bebyggelsesprocenten bliver 113.

Facaderne udføres i røde tegl imod gaden og med fibercement imod gårdsiden. Der etableres 6 parkeringspladser på terræn i gårdrummet, samt 1 plads til handicapbus, alt 7 parkeringspladser samt i alt 68 cykleparkeringspladser.

Friarealer

Der er udlagt friarealer på i alt 542 m² svarer til en friarealprocent på 31.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

En forudsætning for opførelse af den ansøgte bygning er sammenlægning af ejendommene matr.nr. 877, 912 og 3667 Vanløse, København. Der er den 21. december 2016 søgt om denne sammatrikulering. Sagen afventer nu afventer afslutning og effektivering.

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

Ledningsanlæg

Der er i forbindelse med dette projekt indgået aftale mellem HOFOR Vand København A/S og TDK Projekt A/S og Circle K Danmark A/S vedrørende overbygning af eksisterende ledningsanlæg på ejendommen matr.nr. 912 Vanløse, København.

Aftalen indeholder forhold såsom beskyttelse af kommende bebyggelse imod sætninger som følge af ledningsanlægget, udførelse af sikring samt overdragelse af rettigheder i henhold til aftalen.

Vi har vedlagt kopi af aftalen til denne skrivelse.

Planforhold

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2015 er fastlagt til område til boliger (B3-område). I området må der opføres bebyggelse med en højde på maks. 20 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 og friarealprocenten skal være mindst 50 for boliger og 15 for erhverv.

Der skal normal i B3-områder indrettes min 1 parkeringspladser pr. 200 m² bruttoetageareal og højst 1 plads pr 100 m².

For ungdomsboliger gælder de generelle bestemmelser i Kommuneplanen. Friarealprocenten skal være mindst 30. Der skal indrettes 1 parkeringspladser pr. 300 m² bruttoetageareal og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal, heraf 50 % under tag.

Byggelovgivningen

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

I den konkrete sag skal kriterierne i BR15 kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6, indgå i afgørelsen, da de er relevante for det ansøgte forhold.

Høringsfrist

Center for Bygninger er forpligtet til at informere berørte parter om sagen, såfremt vi må formode, at de ikke er bekendt med denne. Først herefter må vi træffe en afgørelse (jf. forvaltningslovens § 19).

Da der opføres en helt ny ejendom med boliger i stedet for et benzin-tankanlæg og benyttelsen derfor ændrer væsentlig karakter, anser vi jer som part i sagen. Vi skal derfor bede jer om at sende eventuelle bemærkninger til projektet.

Side 2 af 3

Sagsnummer:
511492~001

Matrikelnummer:
3667 og 912 og 877 VL,
Kbh.

Ejendomsadresse:
Vanløse Allé 92

Ejendomsnummer:
609286

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 1. maj 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Side 3 af 3

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Tina Benson, tlf. 33 66 19 82.
- Administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Sagsnummer:
511492~001

Matrikelnummer:
3667 og 912 og 877 VL,
Kbh.

Ejendomsadresse:
Vanløse Allé 92

Ejendomsnummer:
609286

Med venlig hilsen

Peter Rulffs