



20-11-2017

Sagsnr.
2017-0355010

Dokumentnr.
2017-0355010-9

Sagsbehandler
Marcella S. Andersen
Nanna Hauch

Bilag 7 Roselillevej 84

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 23. juni 2017 modtaget en ansøgning om opførelse af et dobbelthus på Roselillevej 84. Forvaltningen har modtaget supplerende materiale den 14. og 19. september 2017.

Ejendommen og projektet

Grunden har et areal på 816 m², heraf er 50 m² udlagt til vej.

Ejendommen er bebygget med et enfamiliehus på 76 m², som ønskes nedrevet.

Det ansøgte dobbelthus har 1 etage.

Dobelthuset har et samlet etageareal på 254 m². Bebyggelsesprocenten er samlet 31. Dobelthuset har et samlet bebygget areal på 254 m².

Den ene bolig får en størrelse på 125 m² (bebygget areal 125 m²). Den anden bolig får en størrelse på 129 m² (bebygget areal 129 m²).

Det ansøgte projekt indeholder en udstykningsplan med opdeling i to grunde på henholdsvis 425 m² og 391 m². 85 m² af grundarealet på 425 m² er udlagt til vej (indkørsel). Bebyggelsesprocenten på de to grunde er henholdsvis 29 og 33.

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 forhold til, hvad man typisk ser i et villaområde. 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.

Forvaltningen har vurderet, at dobbelthuset ikke vil medføre skygge- og indbliksgener for naboer, idet huset opføres i en etage med fladt tag, og med en højde på 4 m.

Projektet 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.

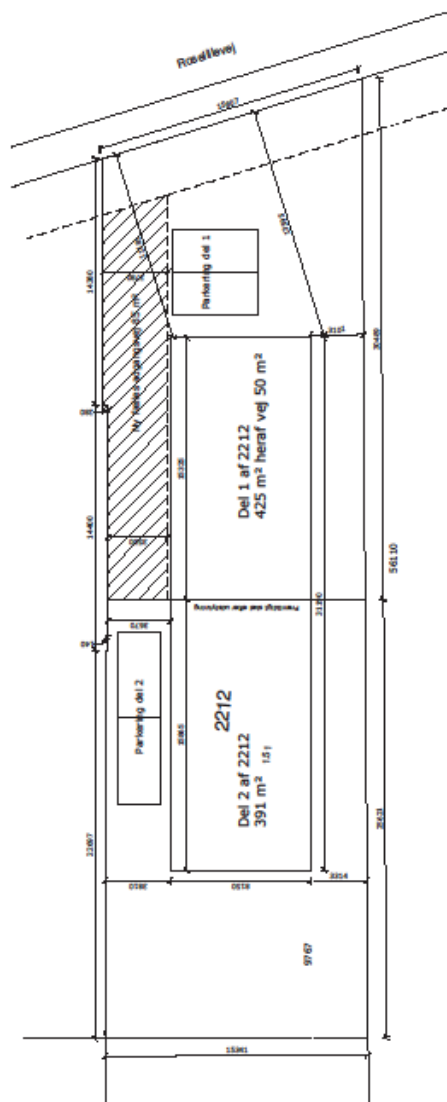
Bilag

- Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet
- Projektmateriale

Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet



Projektmateriale



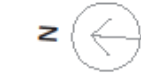
Rev. 9.19.09.2017 P-pladser robet og privat fælles areal tilpasset 1. etal.
Rev. 14.09.2017 Udstykningsplan tilpasset Københavns Kommunes lov

Byggeseddel:	Roskildevej 84, 2300 KØB. S.	Sag nr.:	Tegn nr.:
Bygherre:	Selskabet A/S Roskilde Højskole		
Erhvervs:	Udbudsprojekt	Dato:	23.06.2017
Målestok:	2212 Sandbæster, København	Typemål:	254 m ² 1:200

1.1B

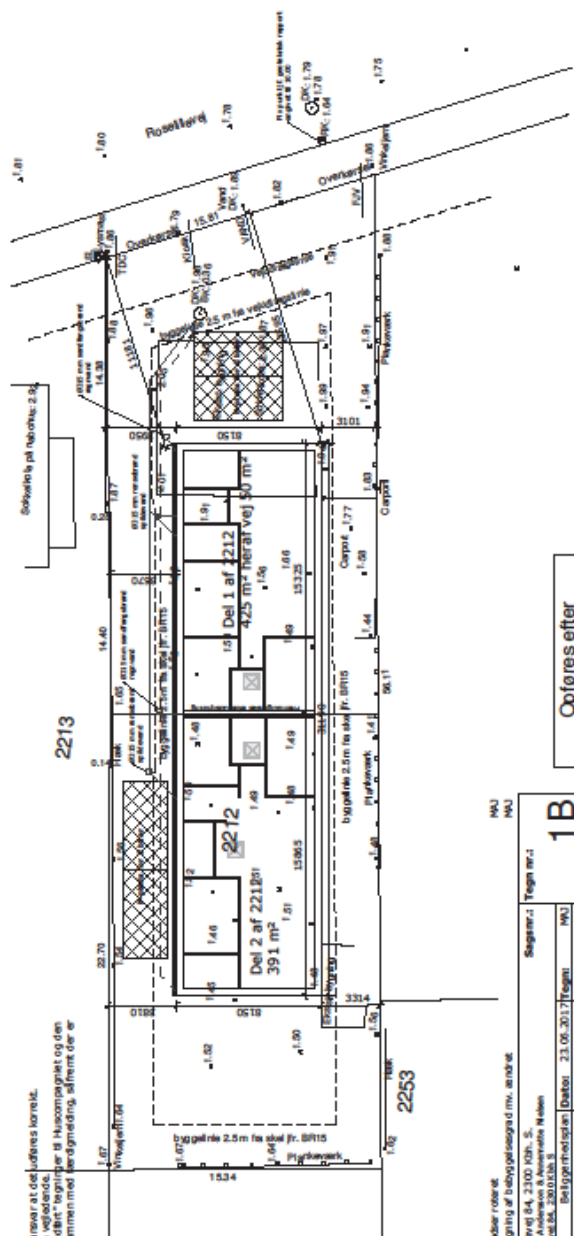
HusCompagniet
KONGEVEJEN 157, 2300 ROSKILDE
Tlf. 37 67 29 90

Copyright ©
2017 HusCompagniet



Grundareal	816 m ² heraf vej 30 m ²
Netto grundareal	786 m ²
Netto grundareal, del 1	375 m ²
Netto grundareal, del 2	391 m ²
Beboelse, del 1	125 m ²
Beboelse, del 2	228 m ²
Sættet beboelse	234 m ²
Bebygget areal	254 m ²
Bebyggelsesprocent	31 %
Bebyggelsesgrad fr. netto grundareal del 1	33,3 %
Bebyggelsesgrad fr. netto grundareal del 2	33,0 %
Bebyggelsesgrad fr. sættet netto grundareal	33,2 %

Alle lober er faldsøe DV90 i meter målt fra daksøel i vej.
 Terrain/grund (indmål af landingskort)
 Skråningshældning 2,00 (Ret. lobe 10,35 %; gennemsk. rapport)
 Gulv hældning 2,00
 Terrain omkring hus: 130 mm under søkkel



Optøret efter
 BR 2015
 Energiløsning f. § 2.2, stk. 1
 af: www.viruh.dk

Rev. 01.09.2017 P-plader robet
 Rev. 01.09.2017 Rev. 01.09.2017 Beregning af bebyggelsesgrad mv. ændret
 Rev. 01.09.2017

MU
 MU

Projekt: Kongsvej 54, 2300 KØB. S.
 Bygherre: Susanne Andersen & Annerette Nielsen
 Nordstrødsvej, 2800 BÅN. S.

Emne: Byggetilladelse
 Dato: 23.06.2017
 Tegner: MB
 Målestørrelse: 254 m i højden
 1:200

1B

Copyright ©
 KONGEVEJEN 155, 2850 VIRUM
 TLF. 57 67 29 90

HusCompagniet

Sikkerhedsplan
 Regnvind
 Spiddevind

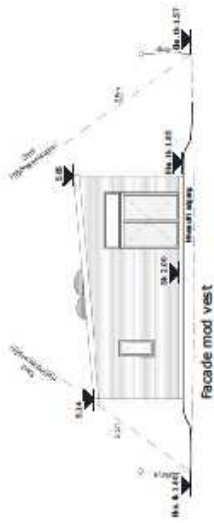
- Alle regnvindretninger udføres i PLASTIK med min. 20 promilles fald for sendingsbrænd og MIN. 10 promille efter.

Kvalitet
 0,135 mm Bænk- og Ingepeltbrænd, med korneret afretninger uden muffe, afkalket i kælderen for at forhindre vækst af bakterier og svamp.
 0,135 mm Bænk- og Ingepeltbrænd, med korneret afretninger uden muffe, afkalket i kælderen for at forhindre vækst af bakterier og svamp.
 Den endelige blanding af brænd i kælderen skal være af god kvalitet (Tilførsel af rør m.m.)

Arbejdet udføres af Mr. Krogmeier
 Stikkedninger kontrolleres på pladsen.

Indehaverens forpligtelse
 Indehaveren påtager sig ansvaret for, at alle tekniske forhold er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og at alle tekniske forhold er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser.

Garanti
 HusCompagniet garanterer for, at alle tekniske forhold er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og at alle tekniske forhold er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser.



NOTE:

Fremtidig terræn

Ståle niveau for vej

Musikhuset 2008/01

Sylvesters udvekslingsniveau afsluttet ved alle vinduer, jf. gældende lovgivning

Tætningsniveau i vindues- og dørpartier

Ved udvækst byggeskeden er yderligere

terrengoplysning påkrævet

Byggeskeden er udarbejdet i henhold til

kravene til byggeri i gældende byplanlovs

kommentar, navnlig til terrængulning i

indplantningen

Byggeleder:	Kongehavn SA, 2100 København S	Sagnummer:	Tegn nr.: 3
Bygherres:	Borgerhuset 143, 2830 Virum	Projekt:	Projekt nr.: 1.1.25
Erhvervs:	2112, Sundbyvester, København	Byggeri:	Dokumentation af byggeskeden
Målestok:	1:100	Dato:	23.05.2011
KONGEHAVN 143, 2830 VIRUM Copyright © 2011 TLF. 57 67 20 90			

Optøret efter
BR 2015
Energiramme ift. §7.2.2, stk. 1
den maksimale energiindstrømning

- Varmekilde: Biomasse
- Opvarmningssystem: Gulvvarme
- Tagkonstr.: Fladt
- Tagmater.: Træguld
- Murskonstr.: Rødt tegl B711 Silver Pacific
- Vinduer: Rødt tegl B711 Silver Pacific
- Udv. isolering: Beml 1000