



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

17. november 2017

Sagsnummer:

610625

eDoc:

2016-0435555

Matrikelnummer:

4681 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Svanemøllevej 25

Ejendomsnummer:

546675

Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at indrette en helårsbeboelseslejlighed i tagetagen og hæve tagkonstruktionen med 100 cm til en total højde på 13 m samt etablering af i alt 8 nye kviste af samme type og dimensionering som eksisterende kviste i underliggende tagetage.

Ejendommens bruttoetageareal vil øges med 1158 m² til i alt 1218 m² og bebyggelsesprocenten vil øges med 7 til i alt 56.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 251 "Ryvangskvarteret", bekendtgjort den 20. april 1995.

Afvigelser fra bestemmelserne

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

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 områdets karakter, samt at eksisterende bebyggelse ikke må ændre uden Københavns kommunes tilladelse.

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

Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Bygninger kan principielt gå ind for projektet, da vi har vurderet, at projektet, med den forøgede bygningshøjde på i alt 13 meter, samt den indeliggende tagterrasse, ligger indenfor det sædvanlige i området, hvor der ses bygningshøjder op til 15 meter, samt flere ejendomme med altaner og terrasser på tagfladen.

Naboorientering

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 8. december 2017, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Hvis du er fritaget for Digital Post, har du mulighed for at indsende bemærkninger til bygninger@tmf.kk.dk eller som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Trine Skovbo, tlf. 33 66 53 61.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Side 2 af 2

Sagsnummer:
610625

Matrikelnummer:
4681 UK, Kbh.

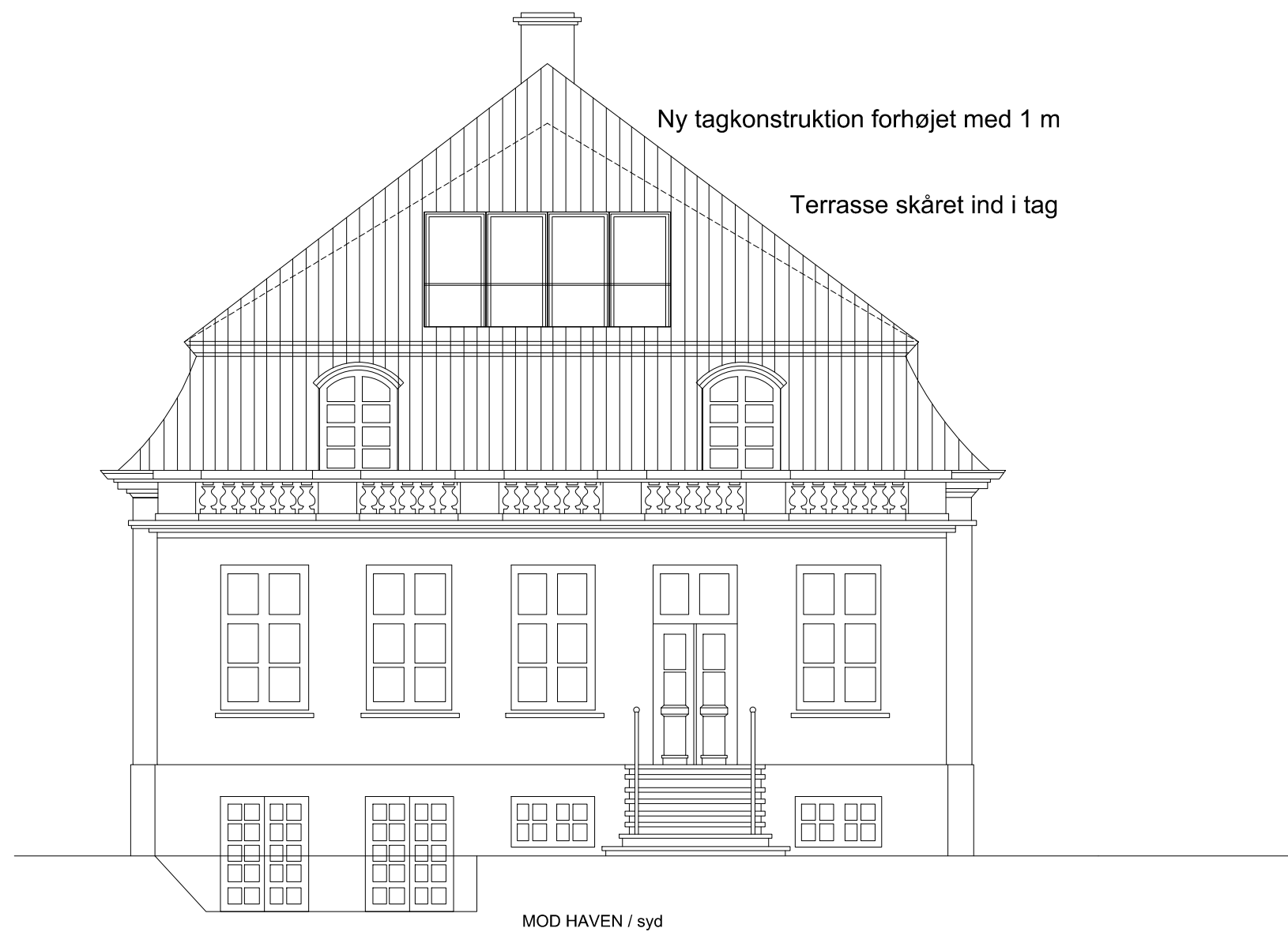
Ejendomsadresse:
Svanemøllevej 25

Ejendomsnummer:
546675



MOD GAARD OG BAGHAVE / Vest

Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD	T-A-01-X-2-V	-
	FACADE_VEST		
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV			
+45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			

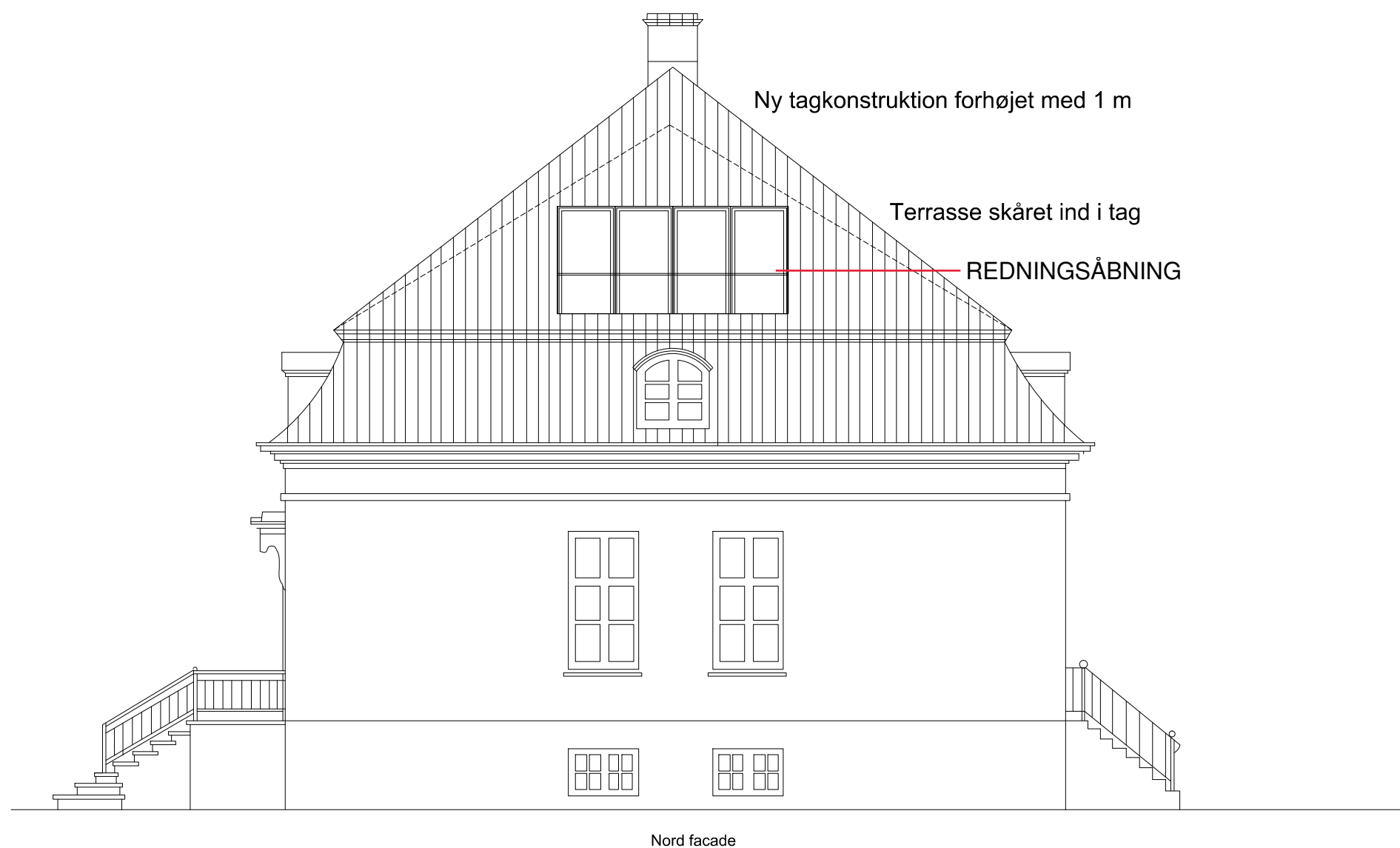


Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD FACADE_SYD	T-A-01-X-2-S	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



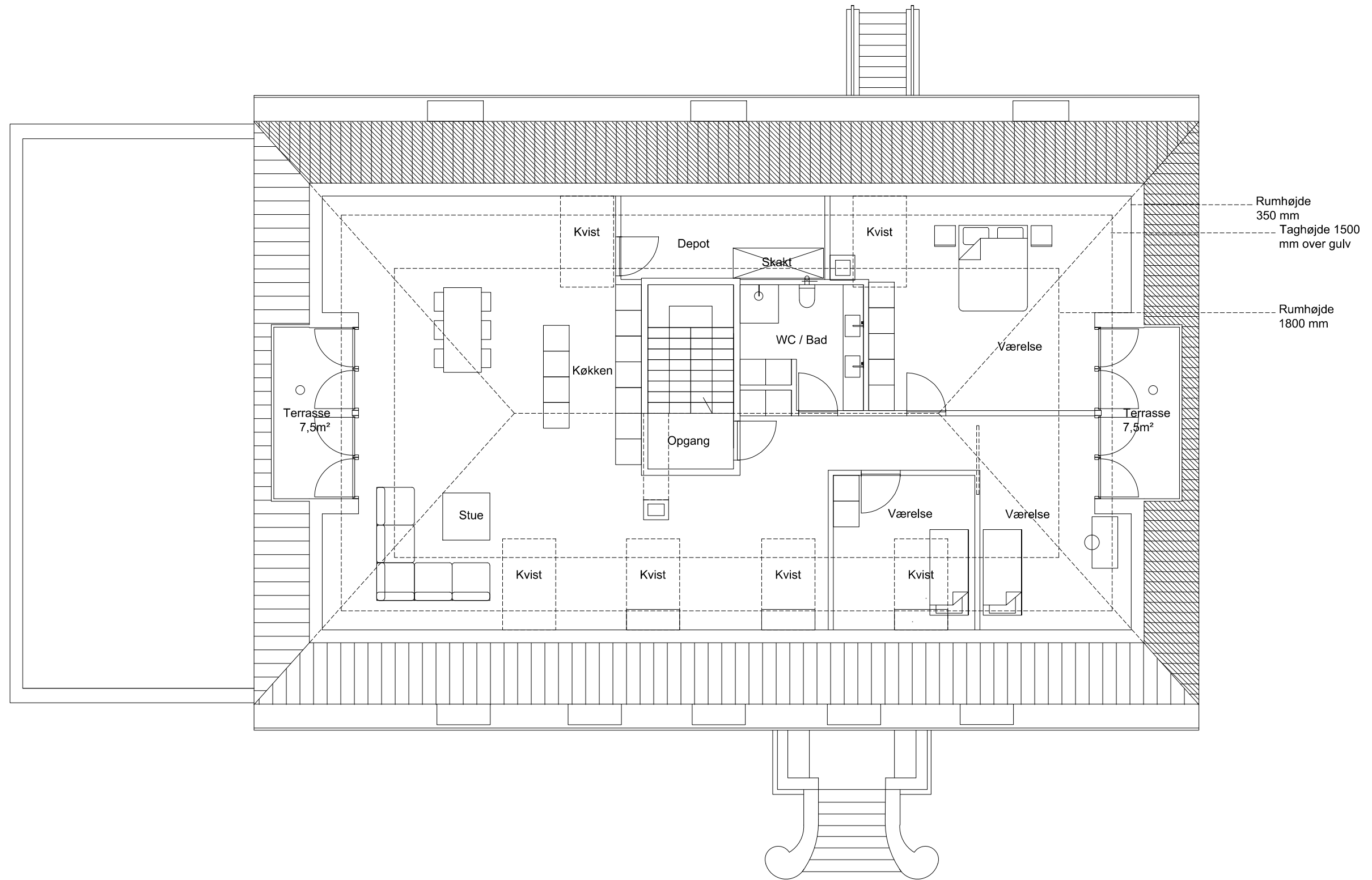
FACADE MOD FORHAVEN OF SVANEMØLLEVEJ / Øst

Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD FACADE_ØST	T-A-01-X-2-Ø	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			

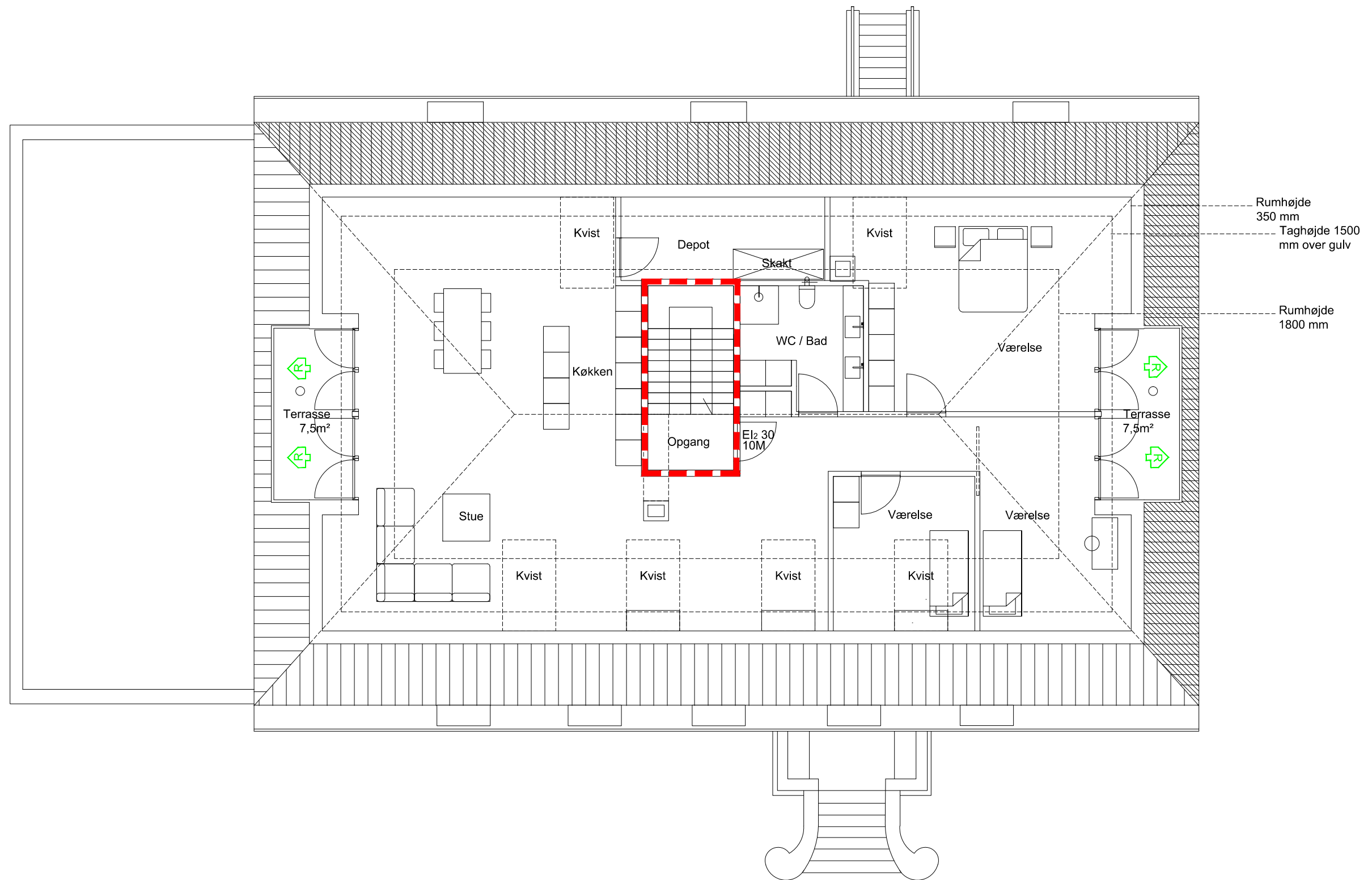


Nord facade

Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD	T-A-01-X-2-N	-
	FACADE_NORD		
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD 2_SALSPLAN	T-A-01-2-1-ET	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
		Kontrol:	MB
		Dato:	16.05.2017
		Mål:	1:100
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



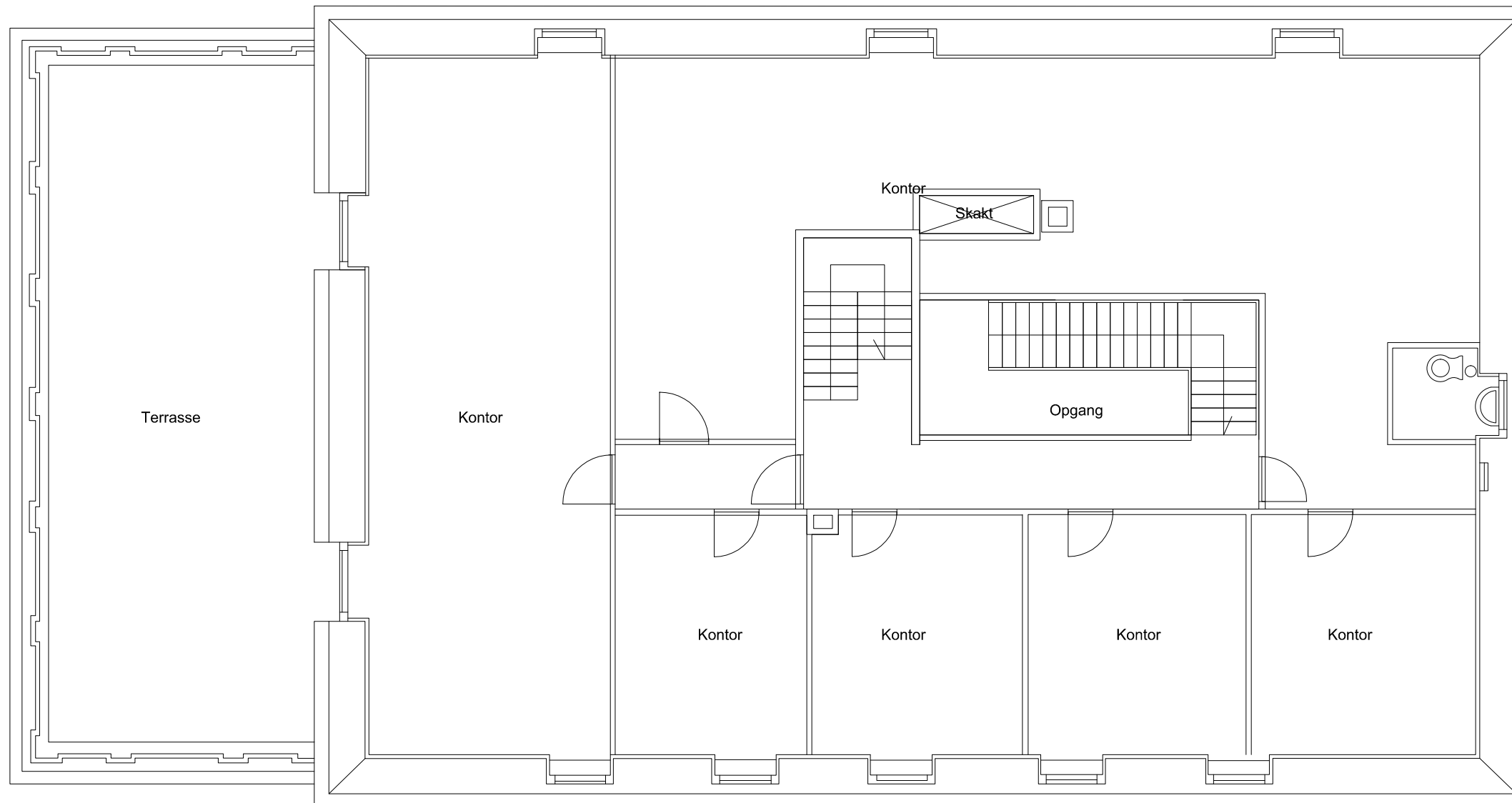
Rumhøjde
350 mm
Taghøjde 1500
mm over gulv

Rumhøjde
1800 mm

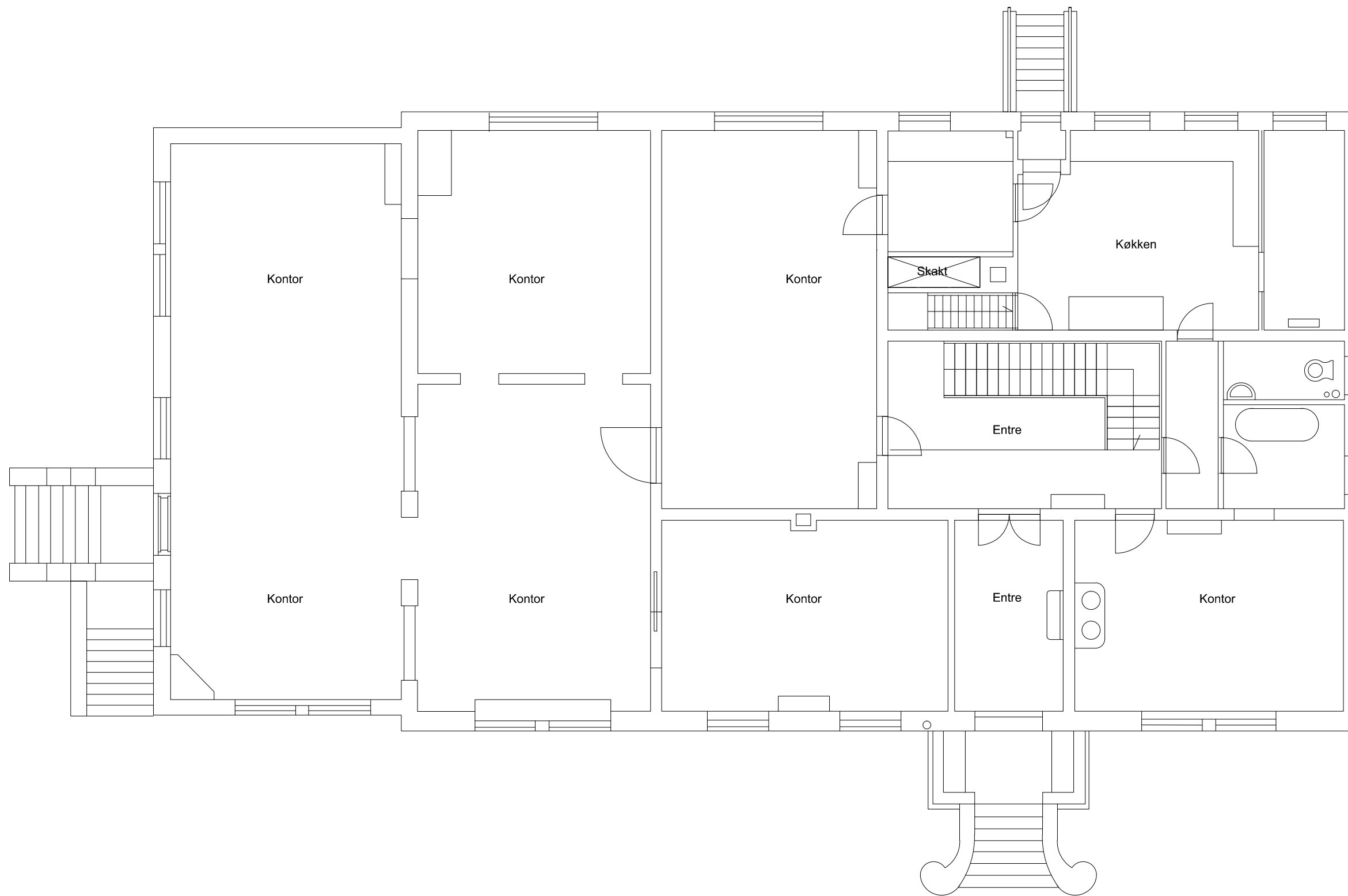


Brandsektion EI60 A2-s1,d0/REI60 A2-s1,d0
(BS-bygningsdel 60)
Alle Brandsektioner er under 600 m2

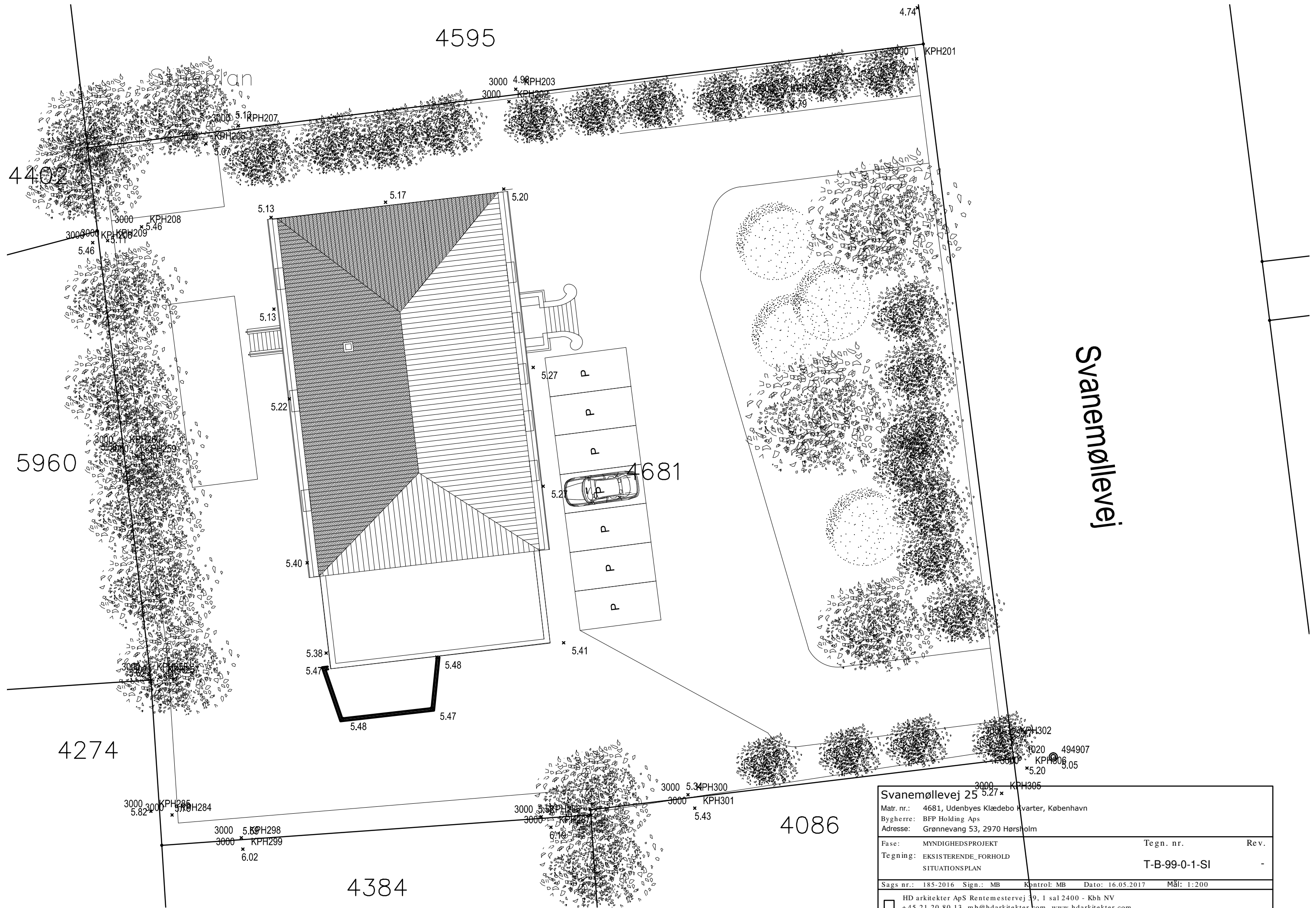
Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMIDTIDIGE_FORHOLD 2_SALSPLAN_BRAND	T-A-01-2-1-BR	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



Svanemøllevej 25			
Matr. nr.: 4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København			
Bygherre: BFP Holding Aps			
Adresse: Grønnevang 53, 2970 Hørsholm			
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD 1_SALSPLAN	T-A-01-1-1-ET	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			

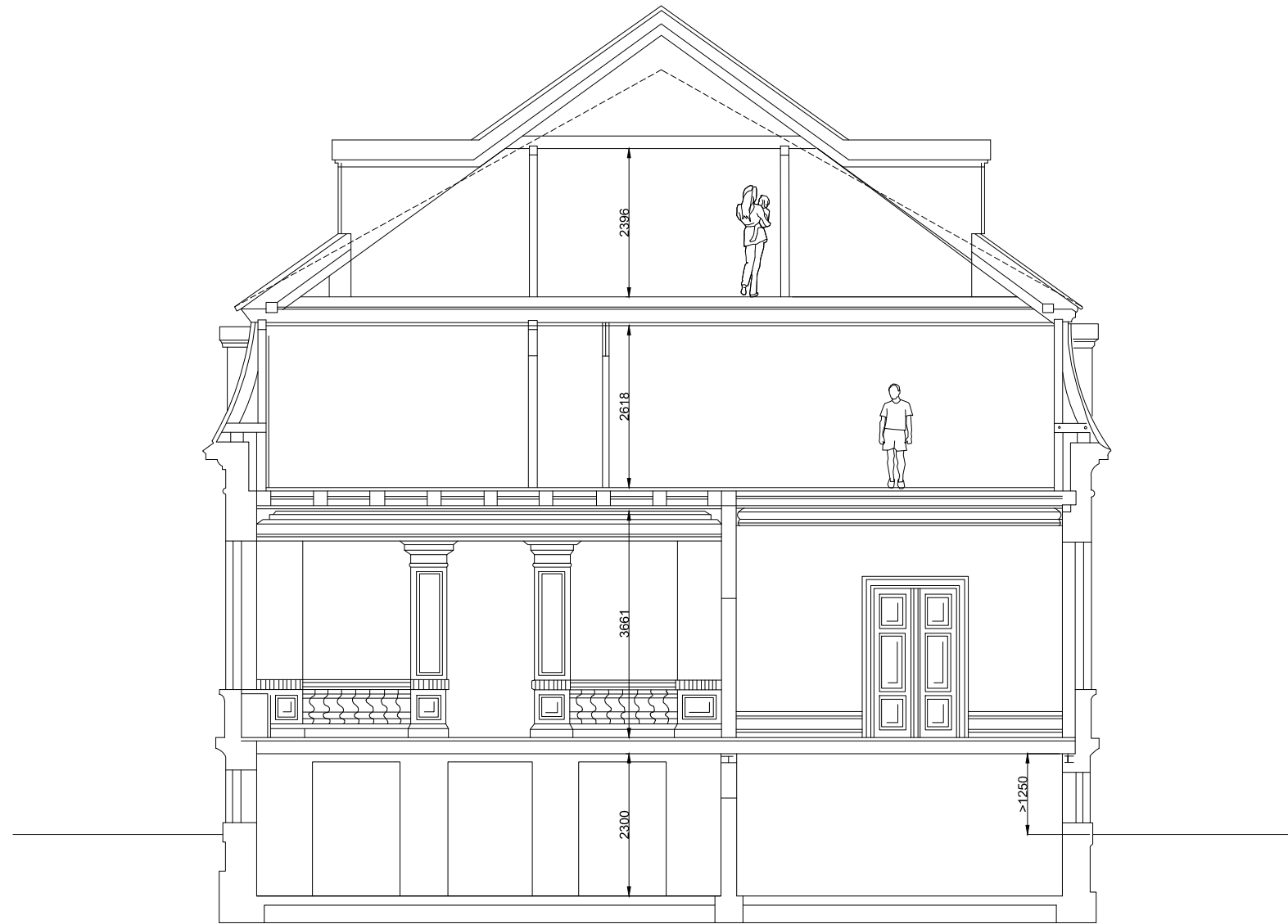


Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMtidigE_FORHOLD STUEPLAN	T-A-01-0-1-ET	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			

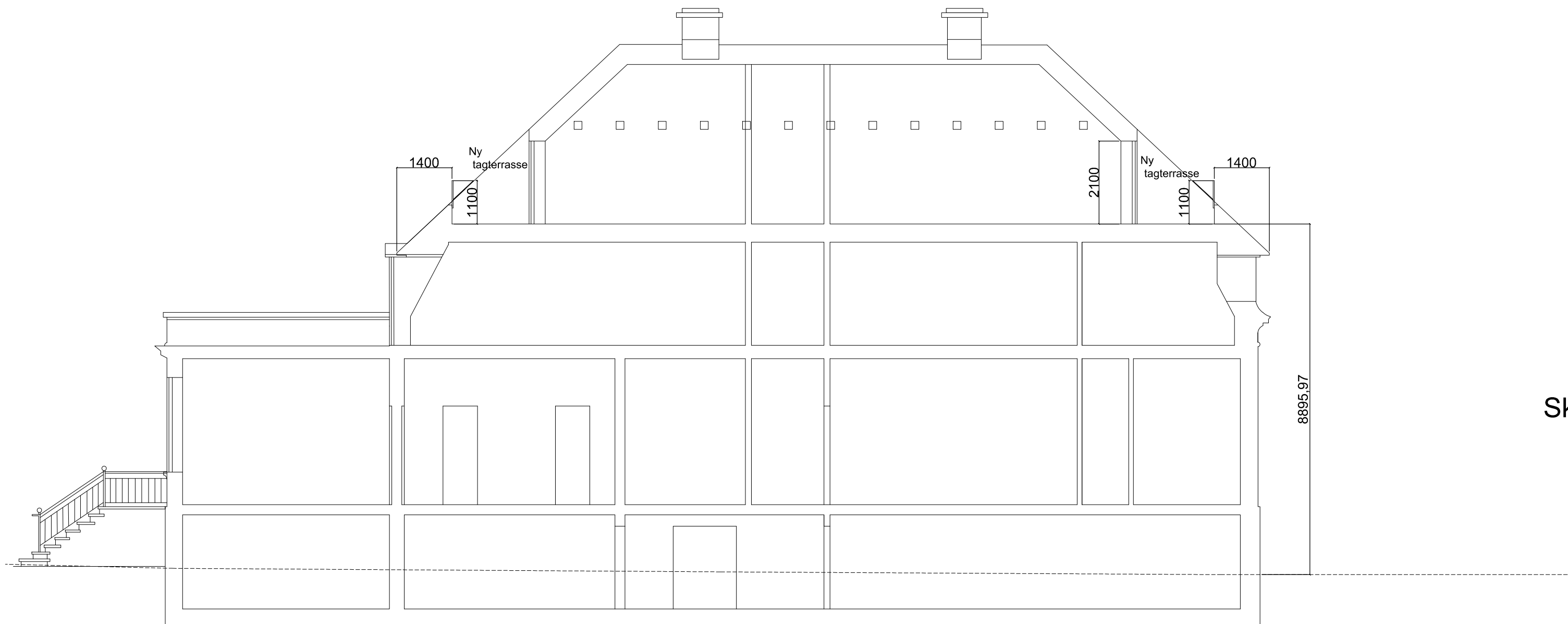


Svanemøllevej

Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	EKSISTERENDE_FORHOLD SITUATIONSPLAN	T-B-99-0-1-SI	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:200		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD SNIT_AA	T-A-01-X-3-AA	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	16.05.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			



Længdesnit B-B

Sk

- Note:
1. Alle mål i mm
 2. Alle mål kontrolleres på stedet

Svanemøllevej 25			
Matr. nr.:	4681, Udenbyes Klædebo Kvarter, København		
Bygherre:	BFP Holding Aps		
Adresse:	Grønnevang 53, 2970 Hørsholm		
Fase:	MYNDIGHEDSPROJEKT	Tegn. nr.	Rev.
Tegning:	FREMTIDIGE_FORHOLD SNIT_BB	T-A-01-X-3-BB	-
Sags nr.:	185-2016	Sign.:	MB
Kontrol:	MB	Dato:	15.08.2017
Mål:	1:100		
<input type="checkbox"/> HD arkitekter ApS Rentemestervej 39, 1 sal 2400 - Kbh NV +45 21 20 80 13 mb@hdarkitekter.com www.hdarkitekter.com			