

Bilag 5 Høringssvar fra projektudvikler og grundejer

From: Rasmus Storgaard <rs@nyr.dk>
Sent: 14 August 2025 14:09:10 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Rasmus Storgaard <rs@nyr.dk>
Subject: S2025-6578 Høringssvar fra Rasmus Storgaard sammen med Adventist Kirken Danmark
Attachments: Brev.pdf, Bilag A1 Landinspektør opmåling.pdf, Bilag A2 Bebyggelsesprocent.pdf, Bilag B Svanevej - Samlet opstalt_1-500.pdf
Importance: High

Kære Københavns Kommune,

Vedhæftet er kommentarer til Svanevej 10, Sagsnummer S2025-1916, som pt. er i høring.

Med venlig hilsen / Best Regards

Rasmus Storgaard
Mobil: +45 21482243

NYR A/S
Svanevej 22
2400 Kbh. NV.

www.nyr.dk

Til:

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sendt til: bygninger@kk.dk

Svanevej 10, København NV. Høring om muligt kommende byggeprojekt: Sag nr. S2025-1916

Ovenstående sag er i høring, da undertegnede i samarbejde med Adventist Kirken Danmark udvikler projektet, tillader jeg mig at komme med et par uddybninger til høringsmaterialet.

Vedhæftet bilag A1, hvor landinspektøren har opmålt arealerne. Bebyggelsesprocent er på 208%, og ikke 222% som beskrevet i høringsbrevet.

Vedhæftet bilag A2, viser de omkringliggende ejendomme, der har en bebyggelsesprocent på henholdsvis 217, 270 og 247. Det er både nye og ældre ejendomme.

Vedhæftet bilag B, hvor der er opstalt af bygninger omkring Svanevej 10, på opstalten kan man se, at de omkringliggende ejendomme, har ca. samme højde, nogen højere nogen lavere.

Det er vores overbevisning, at projektet passer godt ind i området, funktionen med kirke og 46 ungdomsboliger, vil være positivt for området.

Venlig hilsen

Rasmus Storgaard



Foreløbig fortegnelse over bebyggelsesprocent iht. Arkitektprojekt

Dato: 31 juli 2025

Projekt: Svanehuset, Svanevej 10, 2400 København NV

J.nr.: 2024/NB

Ejendom: Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Bebyggelsesprocenten af arkitektprojektet er baseret på udarbejdet arealplaner, som er baseret på projekttegninger:

Projekttegninger er modtaget d. 28. juli 2025, fra NYR A/S.

Bebyggelsesprocent: 207,7 %

Samlet grundareal iht. matriklen: 1194 m²

Etageareal:

Etager	Areal i m² (afrundet)
Stueetage	683
1. sal	426
2. sal	426
3. sal	426
4. sal	426
5. sal (Tagetage)	93
Sum	2480

Bebyggelsesprocenten er beregnet iht. BR18.

I stueetagen medtages porten på 49 m² i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 1.

I stueetagen medtages affaldsrummet på 14,3 m² ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten jf. Bygningsreglementet §455, stk. 3, nr. 4.

Pergolaerne og cykelparkeringshus på terræn og på den åbne tagterrasse opfattes ud fra tegningsmaterialet som udhuse/lignende bygninger. Pergolaerne og cykelparkeringshuset har et samlet areal på 102,7 m². Arealet medregnes kun hvis det overstiger 20 m² pr. bolig. Der er 46 boliger i etagebyggeriet.

$$20 \text{ m}^2 \times 46 = 920 \text{ m}^2$$

Da pergolaerne og cykelparkeringshusets areal er på 102,7 m² og derfor ikke overstiger 20 m² pr. bolig medtages det derfor ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 1, nr. 1.





På 1.sal medtages den åbne tagterrasse og de udvendige trapper ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 4, nr. 4, 7 og 8.

På 5. sal (tagetage) medtages kun adgangsarealet til pulterrummene og de to teknik-rum som udnyttelig tagetage. Det er oplyst, at der mellem pulterrummene opsættes gitterspær, hvilket gør, at arealet vurderes ikke at være udnyttelig.

Der henvises i øvrigt til vedlagte arealplaner udarbejdet af Robert Jakobsens Landinspektører ApS dateret d. 30. juli 2025.

Nikolaj Backman
Landinspektør





Foreløbig fortegnelse over boliger iht. Arkitektprojekt

Dato: 14 august 2025

Projekt: Svanehuset, Svanevej 10, 2400 København NV

J.nr.: 2024/NB

Ejendom: Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Fortegnelse over lejlighederne er baseret på projekttegningerne:

Projekttegninger er modtaget d. 28. juli 2025, fra NYR A/S.

Lejlighedsnr.	Lejlighedsareal m ²	Andel af adgangsareal m ²	Andel af fællesareal	BBR-areal (afrundet) m ²	Lejebærende areal
1	577	0,0	0,0	577	577
2	25,6	8,5	1,5	36	34
3	25,0	8,5	1,5	35	34
4	25,0	8,5	1,5	35	34
5	37,7	8,5	1,5	48	46
6	25,6	8,5	1,5	36	34
7	25,0	8,5	1,5	35	34
8	25,0	8,5	1,5	35	34
9	25,0	8,5	1,5	35	34
10	25,0	8,5	1,5	35	34
11	25,9	8,5	1,5	36	34
12	45,0	8,5	1,5	55	54
13	25,0	8,5	1,5	35	34
14	25,0	8,5	1,5	35	34
15	25,0	8,5	1,5	35	34
16	25,0	8,5	1,5	35	34
17	37,7	8,5	1,5	48	46
18	25,6	8,5	1,5	36	34
19	25,0	8,5	1,5	35	34
20	25,0	8,5	1,5	35	34
21	25,0	8,5	1,5	35	34
22	25,0	8,5	1,5	35	34
23	25,9	8,5	1,5	36	34
24	45,0	8,5	1,5	55	54
25	25,0	8,5	1,5	35	34
26	25,0	8,5	1,5	35	34
27	25,0	8,5	1,5	35	34
28	25,0	8,5	1,5	35	34
29	37,7	8,5	1,5	48	46
30	25,6	8,5	1,5	36	34
31	25,0	8,5	1,5	35	34
32	25,0	8,5	1,5	35	34
33	25,0	8,5	1,5	35	34
34	25,0	8,5	1,5	35	34





Lejlighedsnr.	Lejlighedsareal m ²	Andel af adgangsareal m ²	Andel af fællesareal m ²	BBR-areal (afrundet) m ²	Lejebærende areal (afrundet) m ²
35	25,9	8,5	1,5	36	34
36	45,0	8,5	1,5	55	54
37	25,0	8,5	1,5	35	34
38	25,0	8,5	1,5	35	34
39	23,8	8,5	1,5	35	34
40	23,8	8,5	1,5	35	34
41	37,7	8,5	1,5	48	46
42	25,6	8,5	1,5	36	34
43	25,0	8,5	1,5	35	34
44	25,0	8,5	1,5	35	34
45	25,0	8,5	1,5	35	34
46	25,0	8,5	1,5	35	34
47	25,9	8,5	1,5	36	34
SUM:	1842	389,3	69,4	2308	2249

Alle arealer er foreløbige og er beregnet på baggrund af de modtagne bygningstegninger.

Ved den endelige opmåling af den opførte bebyggelse, vil lejlighedernes arealerne kunne afvige fra de ovenfor anførte arealer.

BBR-arealet for lejlighederne er angivet som lejlighedens areal plus andel af fælles adgangsareal og andel af fællesareal. Arealet er beregnet efter reglerne i BBR-instruksen 5.1.2, vedr. arealbegreberne på enhedsniveau.

Det lejebærende areal er lejlighedernes areal plus andel af fælles adgangsareal. Arealet er beregnet efter reglerne i bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler (BEK nr. 311 af 2706/1983).

Adgangsarealet er fordelt med lige store andele på de 46 boliger.

Da kirken ikke har adgang til trapperummene eller elevatoren, har den ikke fået tildelt adgangsareal.

Da der i tagetagen kun er adgang til udenomsrum i form af pulterrum og teknikrum, er etagens adgangsareal ikke talt med i adgangsareal.

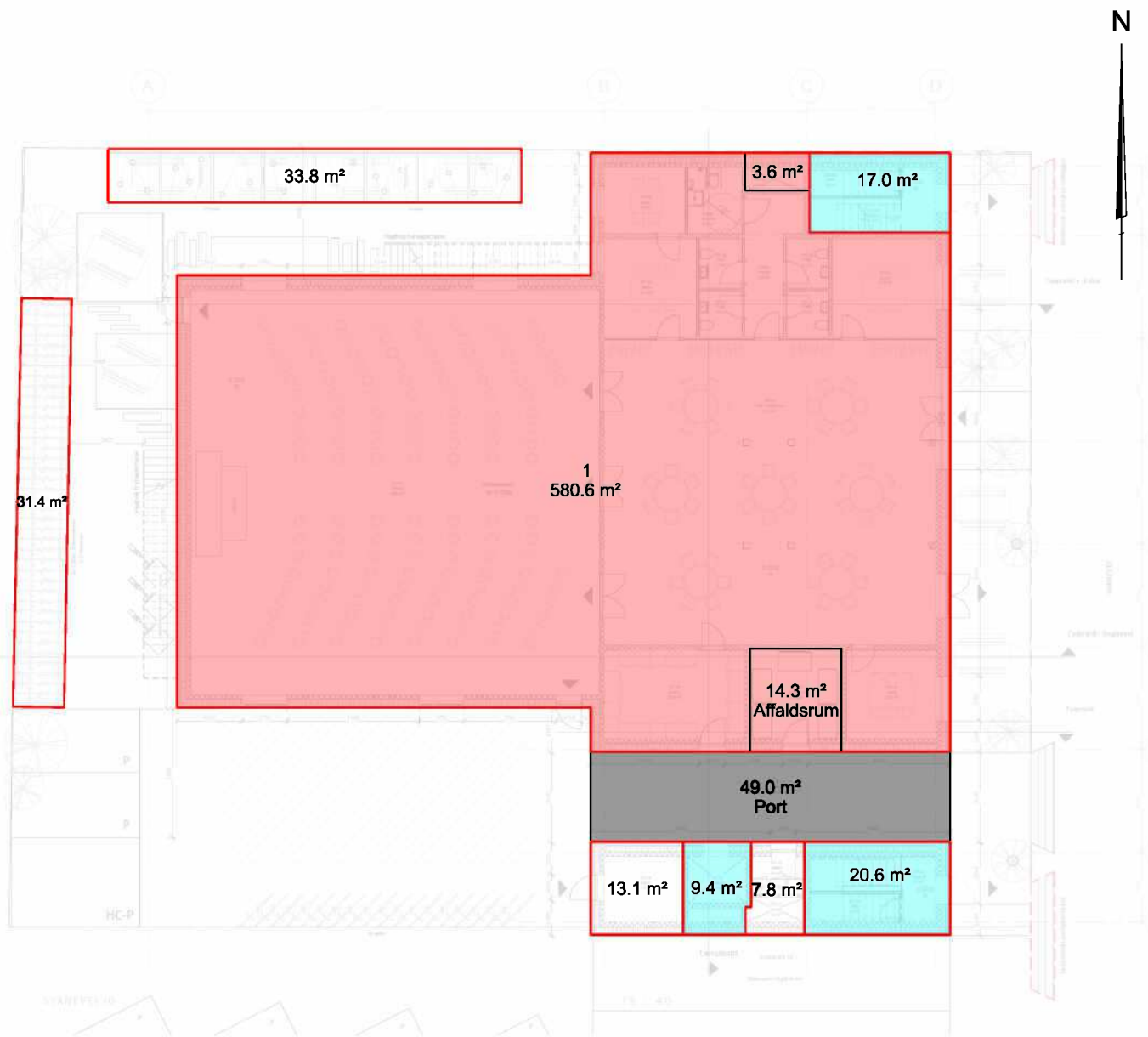
De udvendige trapper fra stueetagen til tagterrassen opfattes ikke som adgangsarealer, hvorfor de ikke er medtaget i ovenstående beregning.

De enkelte lejligheders pulterrum er ikke medtaget i ovenstående beregning, da de udgør udenomsrum adskilt fra boligen og derfor ikke kan medregnes i disses arealer.

Arealet af pulterrummene i lejl.nr. 12, 24 og 36 er medtaget i lejlighedens areal, da pulterrummene er beliggende inde i lejlighederne.

Nikolaj Backman
Landinspektør





Stueetagen

Arealplan Svanehuset - Stueetage

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstræde 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			12.08.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-006		1A
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



Arealplan Svanehuset - 1. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Svanevej 10, 2400 København NV



2. sal

Arealplan Svanehuset - 2. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV

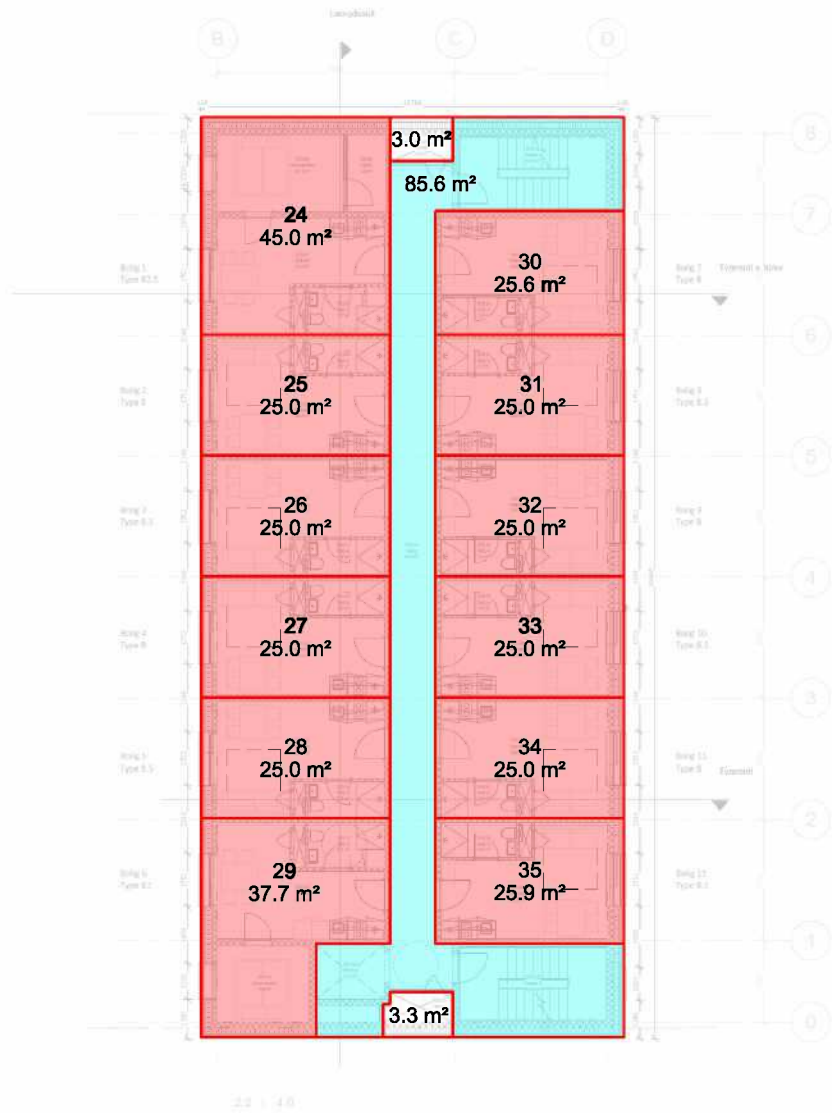


ROBERT JAKOBSEN
LANDINSPEKTØRER

Rådhusstrøvet 7, 2. salPilevej 2C
3520 Farum3300 Frederiksværk
44 48 81 8747 78 19 00

post@robert-jakobsen.dk
www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-008		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



3. sal

Arealplan Svanehuset - 3. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



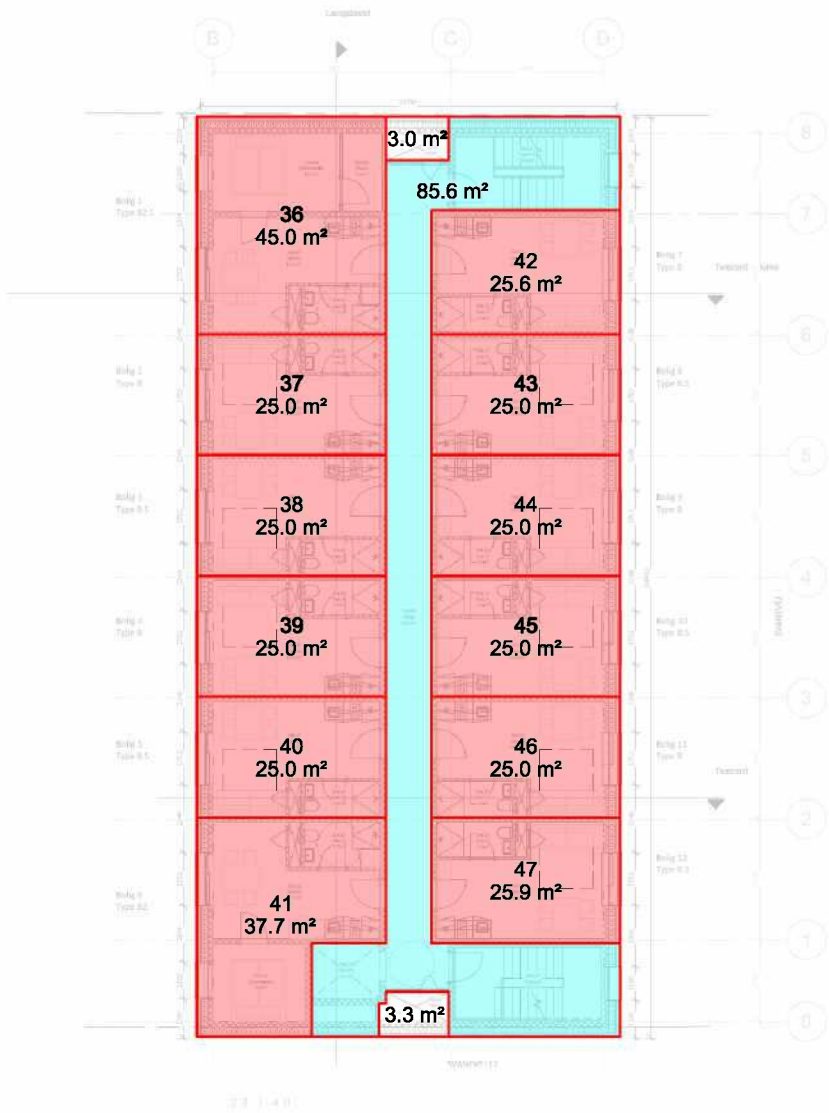
ROBERT JAKOBSEN
LANDINSPEKTØRER

Rådhusørvet 7, 2. sal
3520 Farum
44 48 81 87

Pilevej 2C
3300 Frederiksværk
47 78 19 00

post@robert-jakobsen.dk
www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-009		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



4. sal

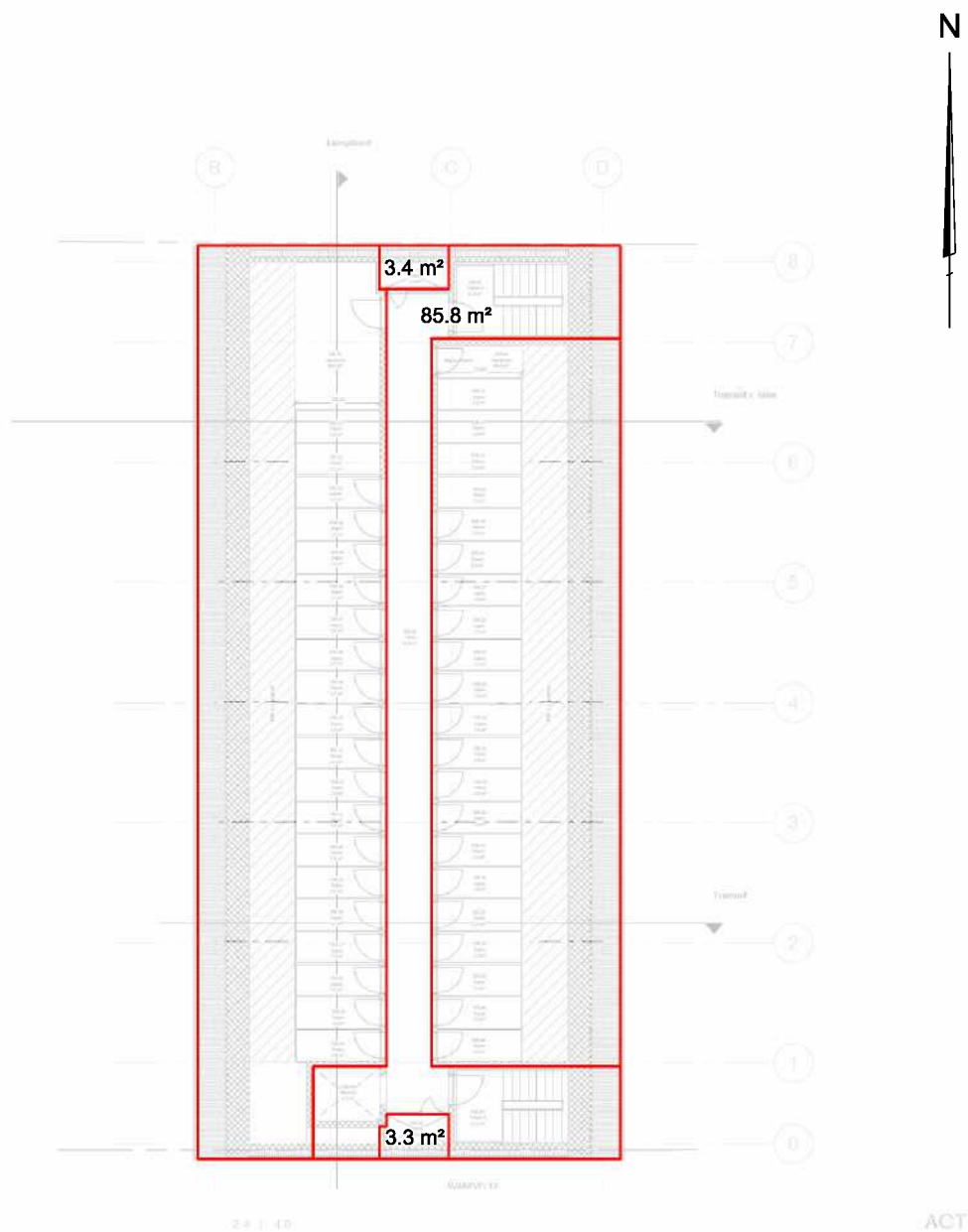
Arealplan Svanehuset - 4. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstrøget 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-010	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	



5. sal - tagetage

Arealplan Svanehuset - 5. sal (Tagetage)

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstrøvet 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN

UDF.

KONTROL

GODK.

30.07.2025

DATO

Lokalt

DVR90

297 x 210

1:250

KOORD. SYS.

KOTESYS.

FORMAT

MÅLFORHOLD

0002024

0002024-001-011

1

PROJEKTNR.

TEGNINGSNUMMER

UDG.



HEJREVEJ

Ørnevej 20
bebyggelsesprocent: 217%

Svanevej 12
bebyggelsesprocent: 270%

ØRNEVEJ

Svanevej 6
bebyggelsesprocent: 247%

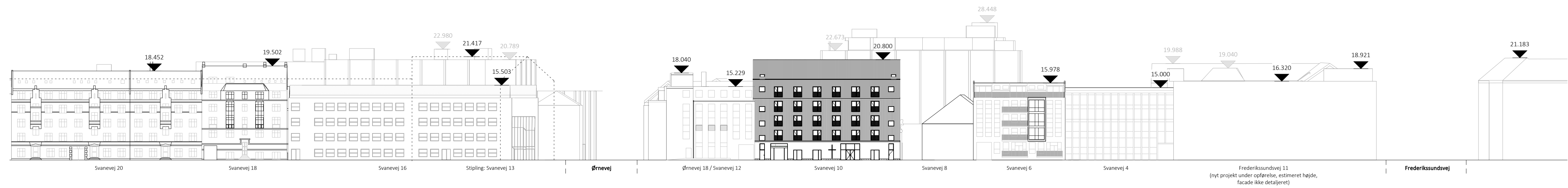
SVANEVEJ

SVANEVEJ 10

Nyt projekt med kirke og
Ungdomsboliger

Bebyggelsesprocent 208%

**"Naboer" har 217%, 270% og
247% bebyggelse**



From: Lasse Bech <lbe@adventist.dk>
Sent: 14 August 2025 14:42:05 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2025-6578 Høringssvar fra Syvende Dags Adventistkirken
Attachments: Brev.pdf, Bilag A1 Landinspektør opmåling.pdf, Bilag A2 Bebyggelsesprocent.pdf

Kære Københavns kommune

I forbindelse med høring om Sagsnummer S2025-1916 på Svanevej 10, meddeler jeg hermed at Syvende Dags Adventistkirken, Danmark erklærer sig enig i det materiale som er fremsendt af Rasmus Storgaard fra NYR. Vi er fælles med NYR om dette projekt, som vil involvere en ny kirkebygning på matriklen hvor vi har haft kirke siden en gang i 1940'erne. Jeg vedhæfter svaret fra NYR, samt bilag med den bemærkning at vi tilslutter os indholdet.

Med venlig hilsen
Lasse Bech



Lasse Bech
Næstformand/Executive Secretary

Direkte: +45 4558 7772
Mobil +45 2152 6789

Syvende Dags Adventistkirken
Concordiavej 16 · 2850 Nærum · Danmark
adventist.dk

Til:

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed Teknik- og Miljøforvaltningen.

Sendt til: bygninger@kk.dk

Svanevej 10, København NV. Høring om muligt kommende byggeprojekt: Sag nr. S2025-1916

Ovenstående sag er i høring, da undertegnede i samarbejde med Adventist Kirken Danmark udvikler projektet, tillader jeg mig at komme med et par uddybninger til høringsmaterialet.

Vedhæftet bilag A1, hvor landinspektøren har opmålt arealerne. Bebyggelsesprocent er på 208%, og ikke 222% som beskrevet i høringsbrevet.

Vedhæftet bilag A2, viser de omkringliggende ejendomme, der har en bebyggelsesprocent på henholdsvis 217, 270 og 247. Det er både nye og ældre ejendomme.

Vedhæftet bilag B, hvor der er opstalt af bygninger omkring Svanevej 10, på opstalten kan man se, at de omkringliggende ejendomme, har ca. samme højde, nogen højere nogen lavere.

Det er vores overbevisning, at projektet passer godt ind i området, funktionen med kirke og 46 ungdomsboliger, vil være positivt for området.

Venlig hilsen

Rasmus Storgaard



Foreløbig fortegnelse over bebyggelsesprocent iht. Arkitektprojekt

Dato: 31 juli 2025

Projekt: Svanehuset, Svanevej 10, 2400 København NV

J.nr.: 2024/NB

Ejendom: Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Bebyggelsesprocenten af arkitektprojektet er baseret på udarbejdet arealplaner, som er baseret på projekttegninger:

Projekttegninger er modtaget d. 28. juli 2025, fra NYR A/S.

Bebyggelsesprocent: 207,7 %

Samlet grundareal iht. matriklen: 1194 m²

Etageareal:

Etager	Areal i m² (afrundet)
Stueetage	683
1. sal	426
2. sal	426
3. sal	426
4. sal	426
5. sal (Tagetage)	93
Sum	2480

Bebyggelsesprocenten er beregnet iht. BR18.

I stueetagen medtages porten på 49 m² i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 1.

I stueetagen medtages affaldsrummet på 14,3 m² ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten jf. Bygningsreglementet §455, stk. 3, nr. 4.

Pergolaerne og cykelparkeringshus på terræn og på den åbne tagterrasse opfattes ud fra tegningsmaterialet som udhuse/lignende bygninger. Pergolaerne og cykelparkeringshuset har et samlet areal på 102,7 m². Arealet medregnes kun hvis det overstiger 20 m² pr. bolig. Der er 46 boliger i etagebyggeriet.

$$20 \text{ m}^2 \times 46 = 920 \text{ m}^2$$

Da pergolaerne og cykelparkeringshusets areal er på 102,7 m² og derfor ikke overstiger 20 m² pr. bolig medtages det derfor ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 1, nr. 1.





På 1.sal medtages den åbne tagterrasse og de udvendige trapper ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten, jf. Bygningsreglementet §455, stk. 4, nr. 4, 7 og 8.

På 5. sal (tagetage) medtages kun adgangsarealet til pulterummene og de to teknik-rum som udnyttelig tagetage. Det er oplyst, at der mellem pulterummene opsættes gitterspær, hvilket gør, at arealet vurderes ikke at være udnyttelig.

Der henvises i øvrigt til vedlagte arealplaner udarbejdet af Robert Jakobsens Landinspektører ApS dateret d. 30. juli 2025.

Nikolaj Backman
Landinspektør





Foreløbig fortegnelse over boliger iht. Arkitektprojekt

Dato: 14 august 2025

Projekt: Svanehuset, Svanevej 10, 2400 København NV

J.nr.: 2024/NB

Ejendom: Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Fortegnelse over lejlighederne er baseret på projekttegningerne:

Projekttegninger er modtaget d. 28. juli 2025, fra NYR A/S.

Lejlighedsnr.	Lejlighedsareal m ²	Andel af adgangsareal m ²	Andel af fællesareal	BBR-areal (afrundet) m ²	Lejebærende areal
1	577	0,0	0,0	577	577
2	25,6	8,5	1,5	36	34
3	25,0	8,5	1,5	35	34
4	25,0	8,5	1,5	35	34
5	37,7	8,5	1,5	48	46
6	25,6	8,5	1,5	36	34
7	25,0	8,5	1,5	35	34
8	25,0	8,5	1,5	35	34
9	25,0	8,5	1,5	35	34
10	25,0	8,5	1,5	35	34
11	25,9	8,5	1,5	36	34
12	45,0	8,5	1,5	55	54
13	25,0	8,5	1,5	35	34
14	25,0	8,5	1,5	35	34
15	25,0	8,5	1,5	35	34
16	25,0	8,5	1,5	35	34
17	37,7	8,5	1,5	48	46
18	25,6	8,5	1,5	36	34
19	25,0	8,5	1,5	35	34
20	25,0	8,5	1,5	35	34
21	25,0	8,5	1,5	35	34
22	25,0	8,5	1,5	35	34
23	25,9	8,5	1,5	36	34
24	45,0	8,5	1,5	55	54
25	25,0	8,5	1,5	35	34
26	25,0	8,5	1,5	35	34
27	25,0	8,5	1,5	35	34
28	25,0	8,5	1,5	35	34
29	37,7	8,5	1,5	48	46
30	25,6	8,5	1,5	36	34
31	25,0	8,5	1,5	35	34
32	25,0	8,5	1,5	35	34
33	25,0	8,5	1,5	35	34
34	25,0	8,5	1,5	35	34





Lejlighedsnr.	Lejlighedsareal m ²	Andel af adgangsareal m ²	Andel af fællesareal m ²	BBR-areal (afrundet) m ²	Lejebærende areal (afrundet) m ²
35	25,9	8,5	1,5	36	34
36	45,0	8,5	1,5	55	54
37	25,0	8,5	1,5	35	34
38	25,0	8,5	1,5	35	34
39	23,8	8,5	1,5	35	34
40	23,8	8,5	1,5	35	34
41	37,7	8,5	1,5	48	46
42	25,6	8,5	1,5	36	34
43	25,0	8,5	1,5	35	34
44	25,0	8,5	1,5	35	34
45	25,0	8,5	1,5	35	34
46	25,0	8,5	1,5	35	34
47	25,9	8,5	1,5	36	34
SUM:	1842	389,3	69,4	2308	2249

Alle arealer er foreløbige og er beregnet på baggrund af de modtagne bygningstegninger.

Ved den endelige opmåling af den opførte bebyggelse, vil lejlighedernes arealerne kunne afvige fra de ovenfor anførte arealer.

BBR-arealet for lejlighederne er angivet som lejlighedens areal plus andel af fælles adgangsareal og andel af fællesareal. Arealet er beregnet efter reglerne i BBR-instruksen 5.1.2, vedr. arealbegreberne på enhedsniveau.

Det lejebærende areal er lejlighedernes areal plus andel af fælles adgangsareal. Arealet er beregnet efter reglerne i bekendtgørelse om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler (BEK nr. 311 af 2706/1983).

Adgangsarealet er fordelt med lige store andele på de 46 boliger.

Da kirken ikke har adgang til trapperummene eller elevatoren, har den ikke fået tildelt adgangsareal.

Da der i tagetagen kun er adgang til udenomsrum i form af pulterrum og teknikrum, er etagens adgangsareal ikke talt med i adgangsareal.

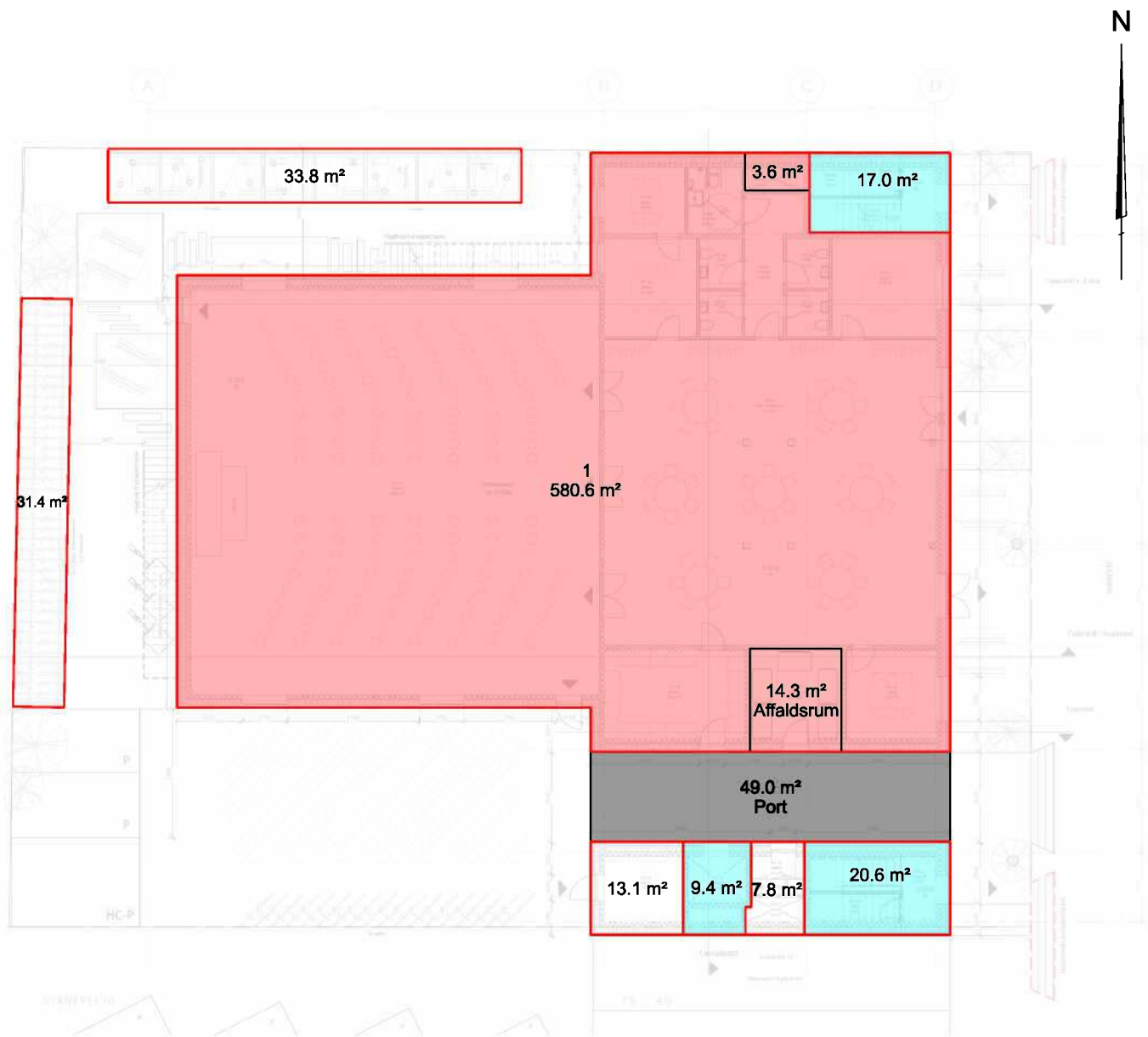
De udvendige trapper fra stueetagen til tagterrassen opfattes ikke som adgangsarealer, hvorfor de ikke er medtaget i ovenstående beregning.

De enkelte lejligheders pulterrum er ikke medtaget i ovenstående beregning, da de udgør udenomsrum adskilt fra boligen og derfor ikke kan medregnes i disses arealer.

Arealet af pulterrummene i lejl.nr. 12, 24 og 36 er medtaget i lejlighedens areal, da pulterrummene er beliggende inde i lejlighederne.

Nikolaj Backman
Landinspektør





Stueetagen

Arealplan Svanehuset - Stueetage

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstræde 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN

UDF.

KONTROL

GODK.

12.08.2025

DATO

Lokalt

DVR90

297 x 210

1:250

KOORD. SYS.

KOTESYS.

FORMAT

MÅLFORHOLD

0002024

0002024-001-006

1A

PROJEKTNR.

TEGNINGSNUMMER

UDG.



1.sal

Arealplan Svanehuset - 1. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstrøvet 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN

UDF.

KONTROL

GODK.

30.07.2025

DATO

Lokalt

DVR90

297 x 210

1:250

KOORD. SYS.

KOTESYS.

FORMAT

MÅLFORHOLD

0002024

0002024-001-007

1

PROJEKTNR.

TEGNINGSNUMMER

UDG.



2. sal

Arealplan Svanehuset - 2. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV

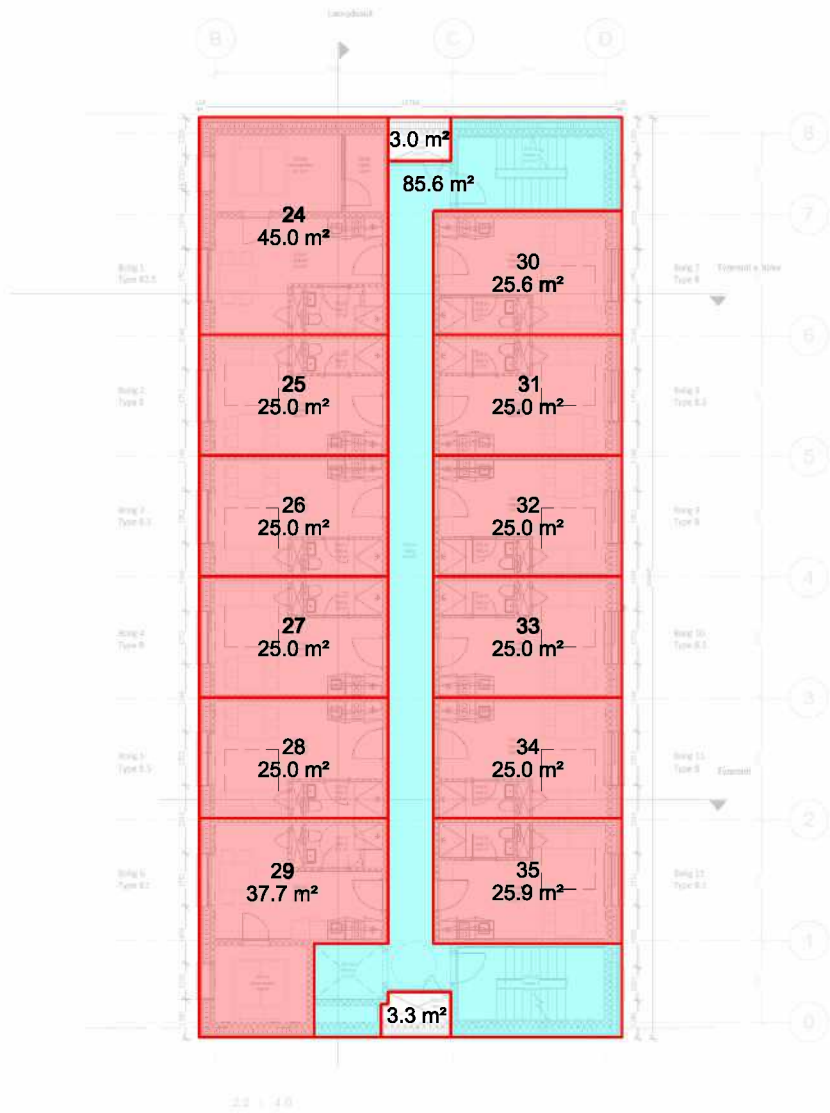


ROBERT JAKOBSEN
LANDINSPEKTØRER

Rådhusstrøvet 7, 2. salPilevej 2C
3520 Farum3300 Frederiksværk
44 48 81 8747 78 19 00

post@robert-jakobsen.dk
www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-008		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



3. sal

Arealplan Svanehuset - 3. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



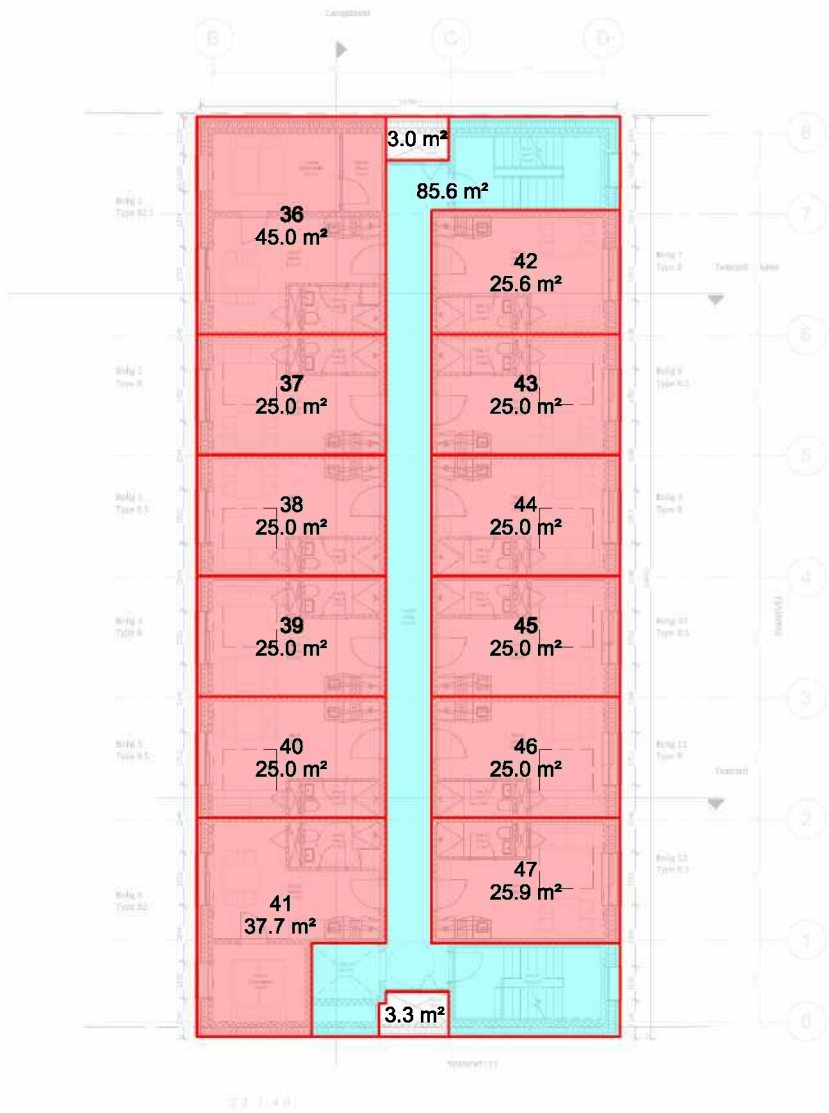
ROBERT JAKOBSEN
LANDINSPEKTØRER

Rådhusstrøvet 7, 2. sal
3520 Farum
44 48 81 87

Pilevej 2C
3300 Frederiksværk
47 78 19 00

post@robert-jakobsen.dk
www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-009		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



4. sal

Arealplan Svanehuset - 4. sal

Matr.nr. 14cc Utterslev, København

Svanevej 10, 2400 København NV

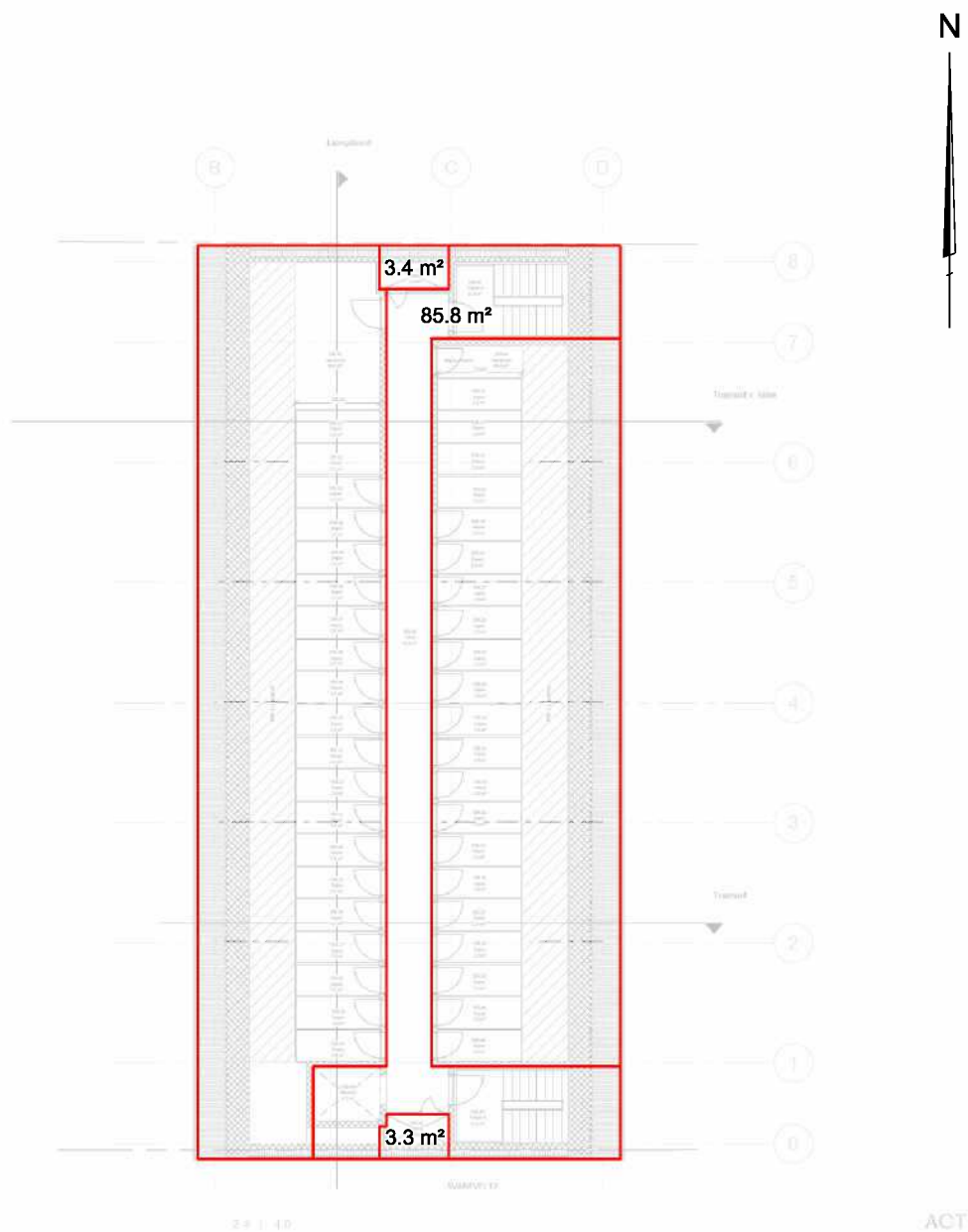


Rådhusstrøget 7, 2. sal Pilevej 2C

3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk

44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN			30.07.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
Lokalt	DVR90	297 x 210	1:250
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
0002024	0002024-001-010		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



5. sal - tagetage

Arealplan Svanehuset - 5. sal (Tagetage)

Matr.nr. 14cc Utterslev, København
Svanevej 10, 2400 København NV



Rådhusstrøvet 7, 2. sal Pilevej 2C
3520 Farum 3300 Frederiksværk post@robert-jakobsen.dk
44 48 81 87 47 78 19 00 www.robert-jakobsen.dk

NIKOLAJ ØLVANG BACKMAN	30.07.2025
UDF. KONTROL GODK. DATO	
Lokalt DVR90 297 x 210 1:250	
KOORD. SYS. KOTESYS. FORMAT MÅLFORHOLD	

0002024 0002024-001-011

PROJEKTNR. TEGNINGSNUMMER

1

UDG.



SVANEVEJ 10

Nyt projekt med kirke og
Ungdomsboliger

Bebyggelsesprocent 208%

**"Naboer" har 217%, 270% og
247% bebyggelse**