



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

Indre By Lokaludvalg  
att.: Christian Christensen, udvalgssekretær  
Rådhuspladsen 77, st. tv  
1550 København V

26. februar 2015

**Sagsnummer:**  
481390-003

**eDoc:**  
2014-0168957

**Matrikelnummer:**  
356 AØ, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Toldbodgade 29A

**Ejendomsnummer:**  
574873

### Orientering

Center for Bygninger har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere 14 indspændte altaner på 1.-4. sal, med en dybde på 1,2 m og en bredde på ca. 3 m, på adressen Toldbodgade 29A-C.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

### Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 368, bekendtgjort 26. november 2003. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv.

Ifølge lokalplanens § 1 skal områdets bevaringsværdige bebyggelse sikres, dels de bevaringsværdige enkeltbygninger, dels bevaringsværdige, sammenhængende facaderækker. Desuden skal det enkelte hus sikres en fortsat brug i en nutidig sammenhæng dog således, at istandsættelser, moderniseringer og lignende sker med den størst mulige respekt for husets bygningskultur, herunder de historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter, som bebyggelsen repræsenterer.

Ifølge lokalplanens § 5, stk. 6, kan Bygge- og Teknikudvalget tillade opførelse af påbygninger mod gårdarealer på eksisterende bebyggelse i form af trappetårne, gangbroer og lignende, når dette kan ske uden, at det forringer lysforholdene, de udendørs opholdsarealer eller de arkitektoniske forhold.

Ifølge lokalplanens § 6, stk. 2, gælder for den på lokalplantegning nr. 1 viste bevaringsværdige side- og baghusbebyggelse samt for facadebebyggelsens gårdside, at større ombygninger eller væsentlige ændringer af bebyggelsens udseende, såsom ændrede vindues- og dørtyper, ændring af tagudformning, ændring af facadekarakteren, herunder væsentlige facadebehandling og lignende, ikke må ske uden Bygge- og Teknikudvalgets 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

Ifølge lokalplanens § 6, stk. 4, kan Bygge- og Teknikudvalget tillade opsætning af altaner på side- og baghusbebyggelsen samt på gårdsiden af facadebebyggelsen. Udformningen af terrasser og altaner skal mht. dimensionering, materiale, farve, byggeteknik mv. harmonere med husets facade.

### **Afvigelser fra bestemmelserne**

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser i § 5, stk. 6, § 6, stk. 2, og § 6, stk. 4, om arkitektoniske forhold, tilfredsstillende dagslysforhold og tilfredsstillende udendørsarealer, ved opsætning af nye alternativer.

### **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 altanerne med det ansøgte begrænsede omfang på 1,2 meter i dybden fortsat vil sikre tilfredsstillende arkitektoniske forhold, herunder tilfredsstillende dagslysforhold og tilfredsstillende udendørsarealer.

Det vil desuden blive betinget at altanerne etableres med samme bredde (3 m) af hensyn til mere harmoniske anslag på murpille, værn udformet med overflade som eksisterede værn for de franske altaner, værn placeres på altanbunden og at altandøre udføres ens, og **ikke** som vist for R4, hvor de øverste 3 altaner etableres med 3-fags døre som ved nederste altan, samt at øvrige metaloverflader males i lys farve, der passer til bygningens lyse facade, og **ikke** som ansøgt mørkegrå.

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen og da afvigelserne er af mindre omfang samt taget i betragtning at ovennævnte betingelser vil blive stillet i en evt. byggetilladelse, kan Center for Bygninger principielt gå ind for projektet.

### **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 26. marts 2015, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Side 2 af 3

**Sagsnummer:**  
481390~003

**Matrikelnummer:**  
356 AØ, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Toldbodgade 29A

**Ejendomsnummer:**  
574873

**Evt. kontakt i denne sag**

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Anders Grimm, tlf. 33 66 52 66.
- Administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen



Peter Rulffs

1 bilag

**Sagsnummer:**

481390~003

**Matrikelnummer:**

356 AØ, Kbh.

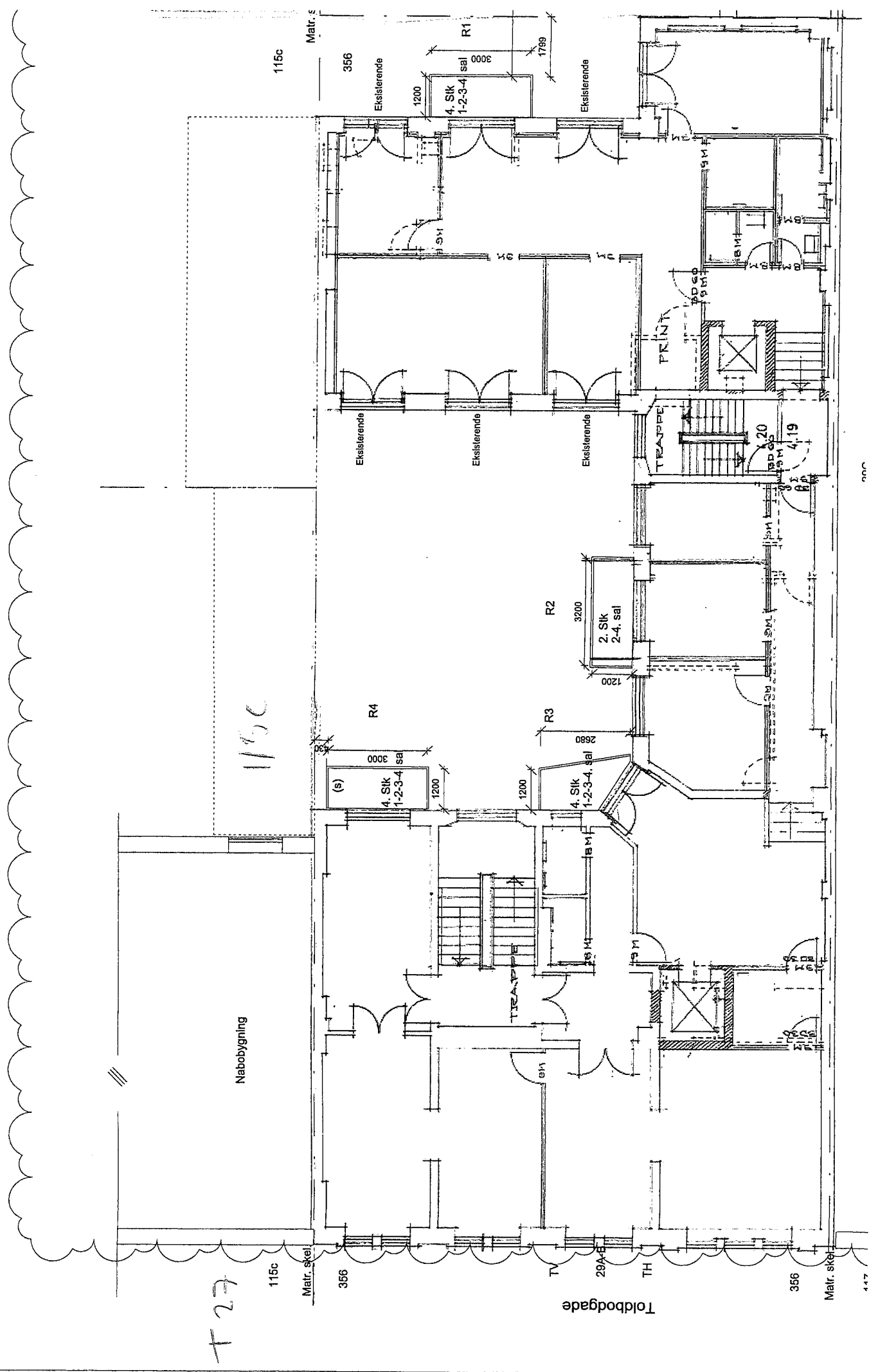
**Ejendomsadresse:**

Toldbodgade 29A

**Ejendomsnummer:**

574873



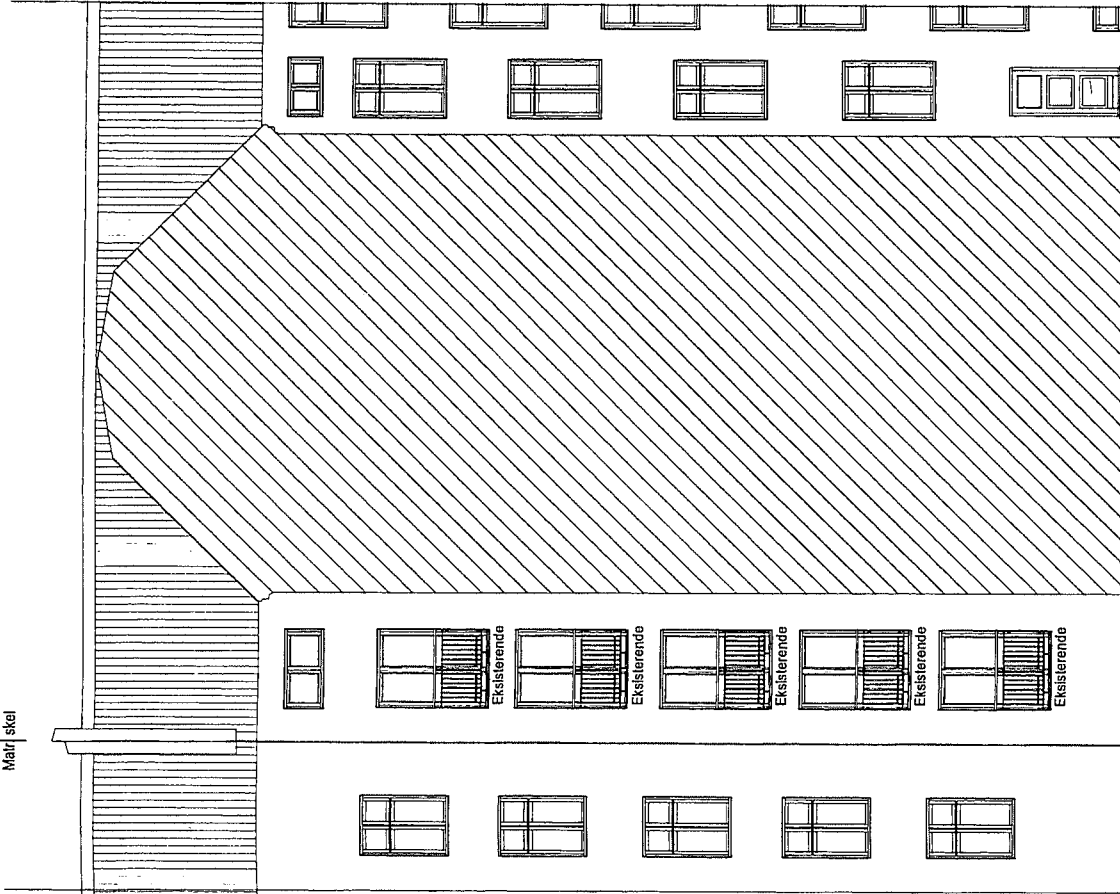


T 27

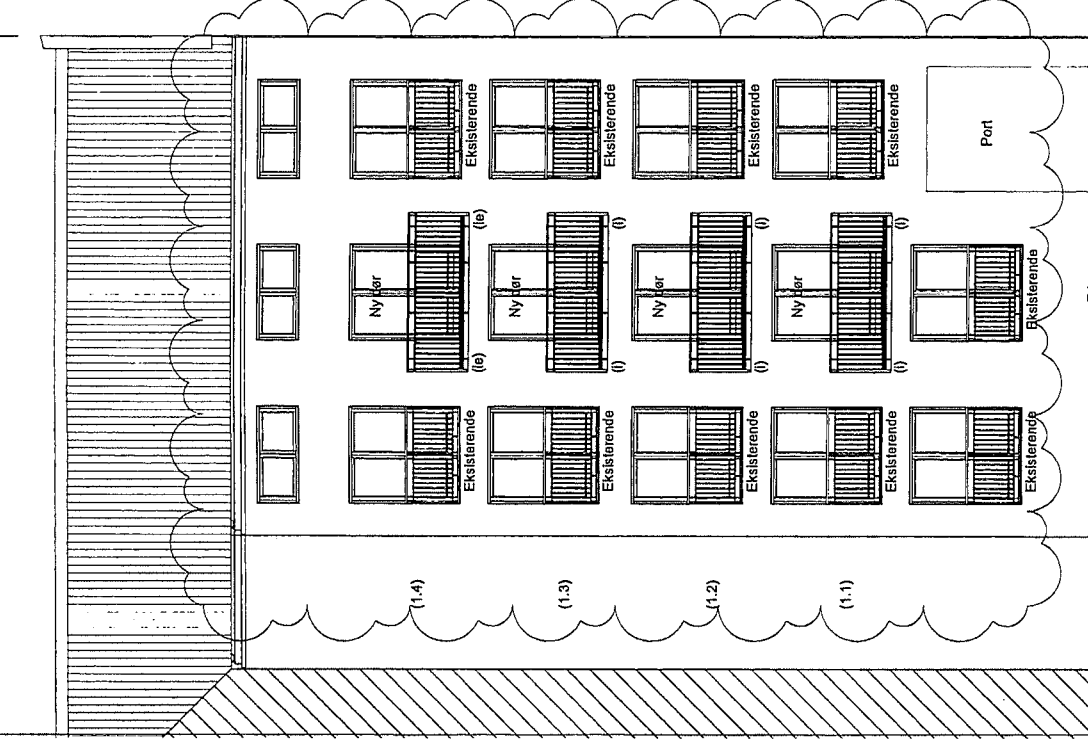


Målt skel

Målt skel



29C TV



29C TV

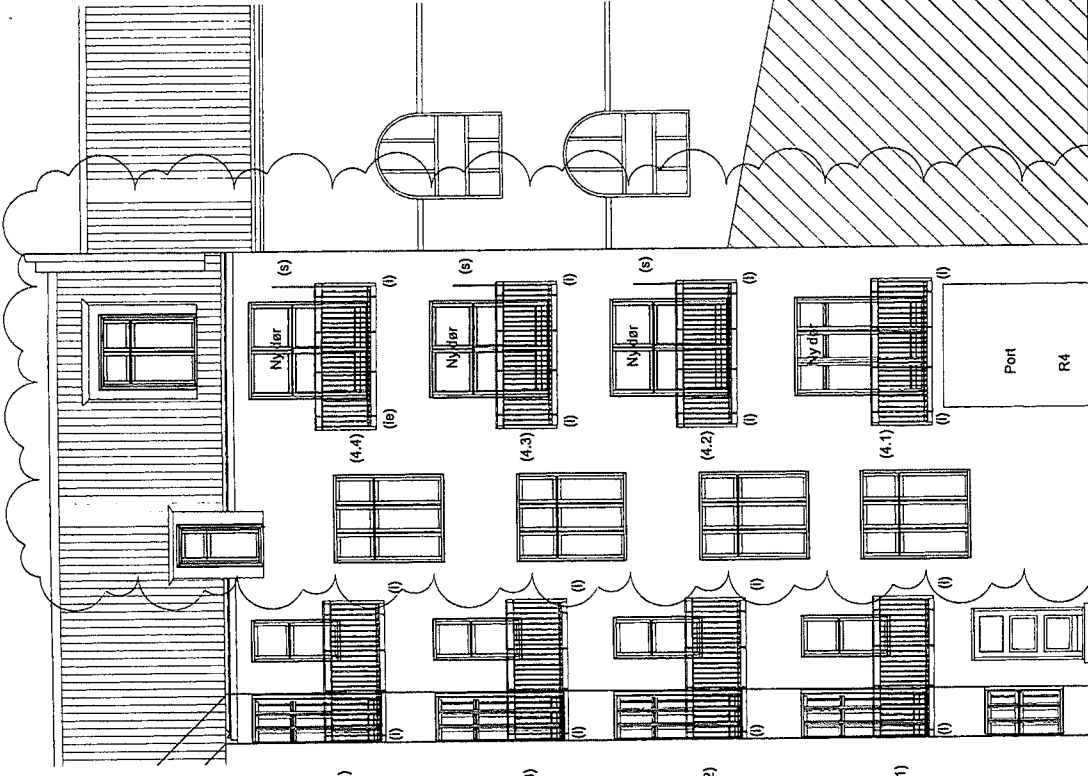
B	26.01.2015	MF	Tilpasning af R3. Tiltøjet rhabbygning, Sideskærm tiltøjet.
A	18.09.2014	SH	Sideskærm tiltøjet på R1
Toldbodgade 29			Sagsnr.: 13736   10 mm
Toldbodgade 29, 1253 København K			Mål: 1 : 100
Målt nr. 356, Sankt Annæ Øster Kvarter, København			Dato: 20.08.2014
Fremtidige forhold Center for Bygninger			Udarbejdet af: Godkendt: MF
Facade ved R1 Sagsnr. 487570-3			(26)3.03 B
Allan.dk a/s   Næstvedvej 60   4180 Sorø   70 26 83 03   info@allan.dk			







Målr. skel



B	26.01.2015	MF	Tilpasning af R3. Tilføjet nabobygning, Sideskærm tilføjet.
A	22.08.2014	MF	Sideskærm udgår v. Pos. 4.2, 4.3 & 4.4
Toldbodgade 29			Sagsnr.: 13736
Toldbodgade 29, 1253 København K			Mål: 10 mm
Målr. nr. 356, Sankt Annæ Østerv Kvarter, København			Mål: 1 : 100
Fremtidige forhold			Udarbejdet af: MF/GH
Facade ved R2, R3 & R4			Sagsnr. 181390-3
			(26)3.04 B



R3

R2

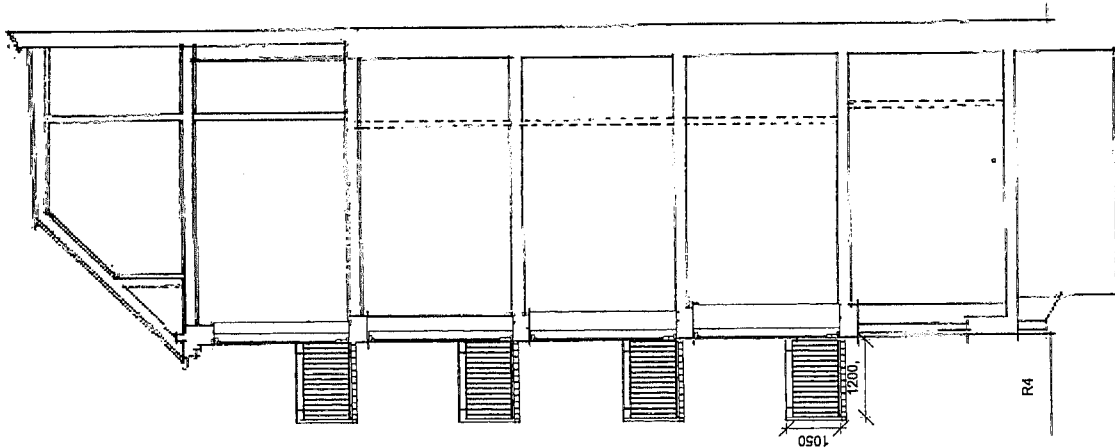
29C TH

29B TH

29B TH

29B TH





A   22.08.2014   MF	Sideskearm udgør v. Pos. 4.2, 4.3 & 4.4	Sagsnr.:	10 mm
Toldbodgade 29		13736	
Toldbodgade 29, 1253 København K		Mål:	
356, Sankt Annas Øster Kvarter, København		1 : 100	Dato: 20.08.2014
Fremtidige forhold		Udarbejdet af: MF/GH	Godkendt:
Snit		Sagsnr. 487340-3	(26)3.05 A
Allan.dk als   Næstvedvej 60   4180 Sorø   70 26 83 03   info@allan.dk			



