

Notat

Svar på borgmesterens spørgsmål om muligheder for bevaring af ejendom på Fælledvej 8

15-05-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 248

Dokumentnummer i F2
199300

Sagsnummer eDoc
2025-0004562

Resume

Teknik- og miljøborgmesteren har spurgt om mulighederne for at bevare og tilbygge på en ejendom på Fælledvej 8, der har fremgået af på "Liste over nedrivningssager til teknik- og miljøudvalget". Forvaltningen er ikke bekendt med den indvendige tilstand af bygningen, men vurderer ud fra det foreliggende grundlag, at det umiddelbart vil være muligt at bevare og evt. bygge ovenpå eksisterende bygning.

Sagsfremstilling

Teknik- og miljøborgmesteren har spurgt ind til ejendommen på Fælledvej 8, som har fremgået af "Liste over nedrivningssager til teknik- og miljøudvalget". Borgmesteren ønsker at vide om det vil være muligt at bevare eksisterende bebyggelse ved evt. at lave en tilbygning, i stedet for at nedrive.

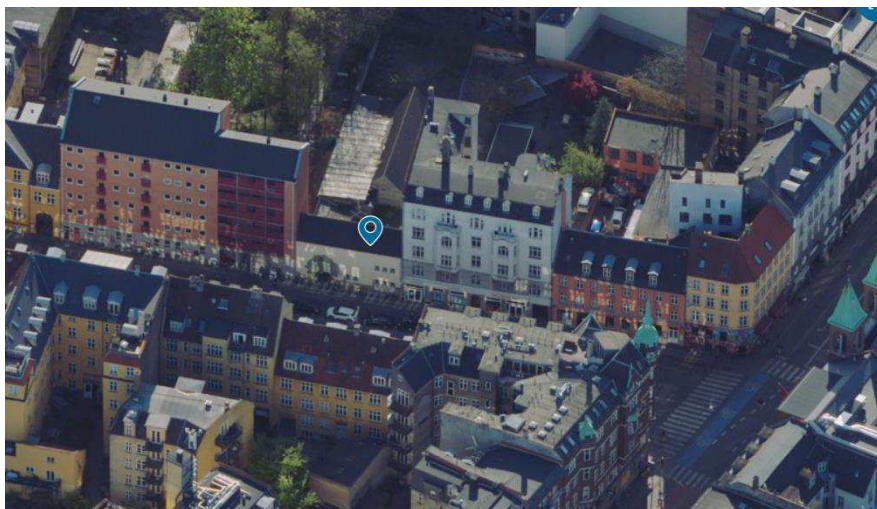
Billederne nedenfor viser bygningen ud til gaden. Herudover er der noget baggårdsbebyggelse.



(Foto, taget af forvaltningen. Billede af bygningen, som ønskes nedrevet)

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452



(KK Kort. Billede af ejendommen på Fælledvej 8 ift. omkringliggende bebyggelse)

Forvaltningen har den 1. april 2025 modtaget anmodning om forhåndsdialog. Ansøger ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse på ejendommen og opføre ungdomsboliger eller familieboliger på grunden. Der er til forhåndsdialogen udarbejdet forskellige volumenstudier, som alle omfatter en bygning i 6 etager mod Fælledvej og derudover forskellig side- og baghusbebyggelse. Disse fremgår af bilag 1. Der er i dag på ejendommen også en baghusbebyggelse, som også søges nedrevet.

Forvaltningen er ikke bekendt med den indvendige tilstand af bygningen, men vurderer ud fra det foreliggende grundlag, at det umiddelbart vil være muligt at bevare eksisterende bygning og integrere den i et evt. etagebyggeri.

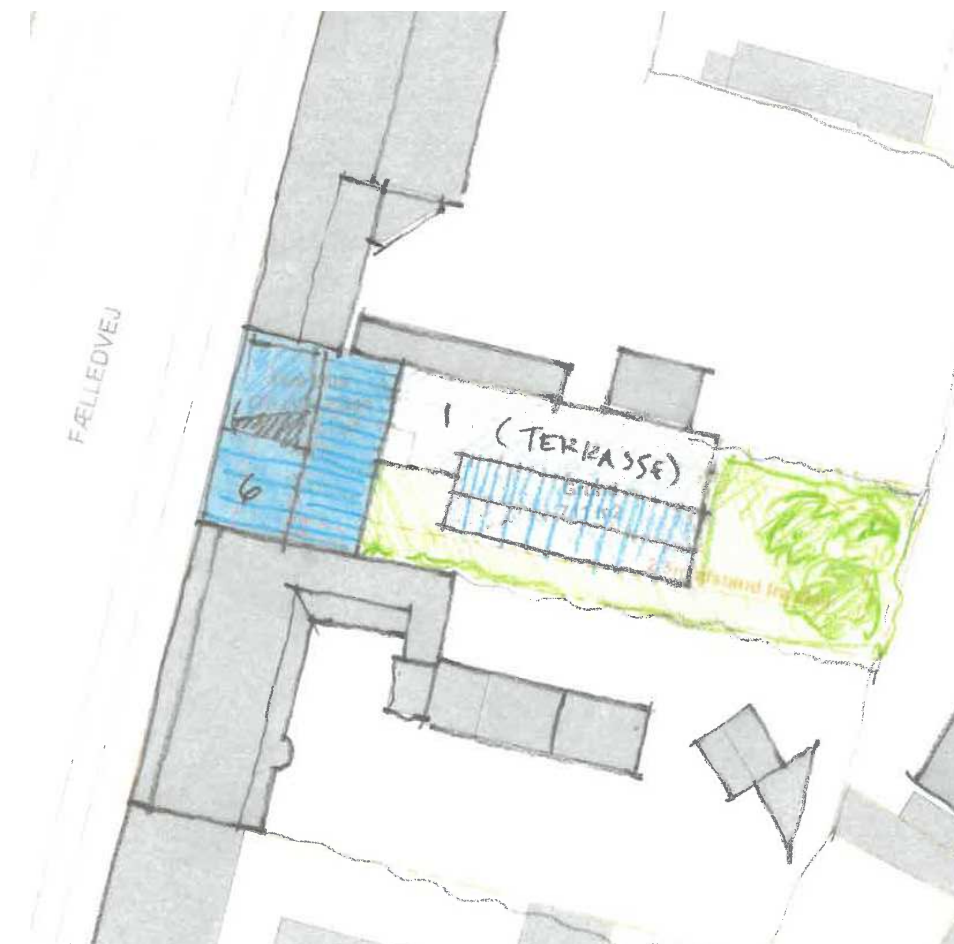
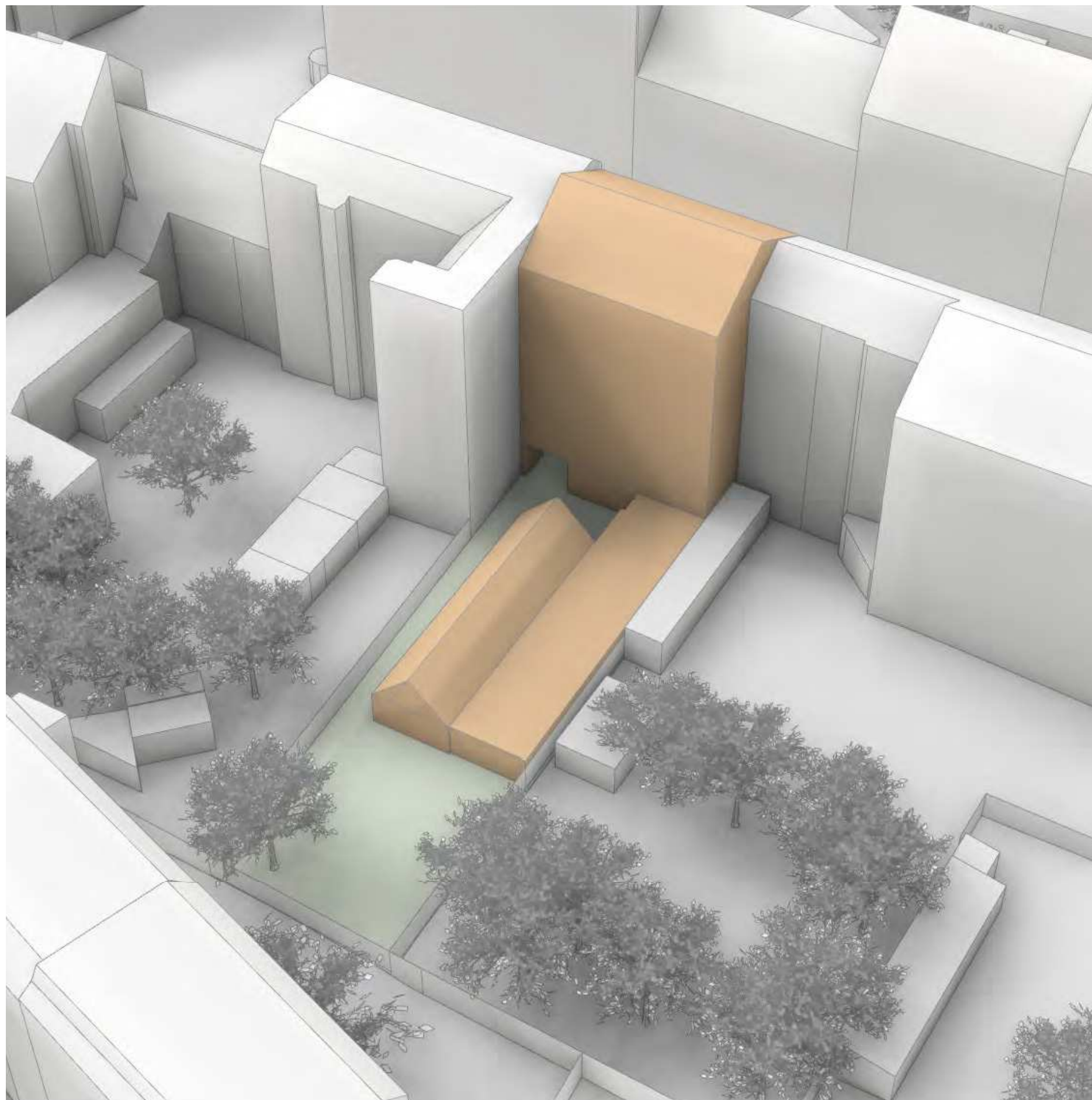
Lena Kongsbach
Vicedirektør

SKITSER

FÆLLEDVEJ 8



ARKITEKTER



A1 'Bobcat 1'

Forhus:

12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

Baghus:

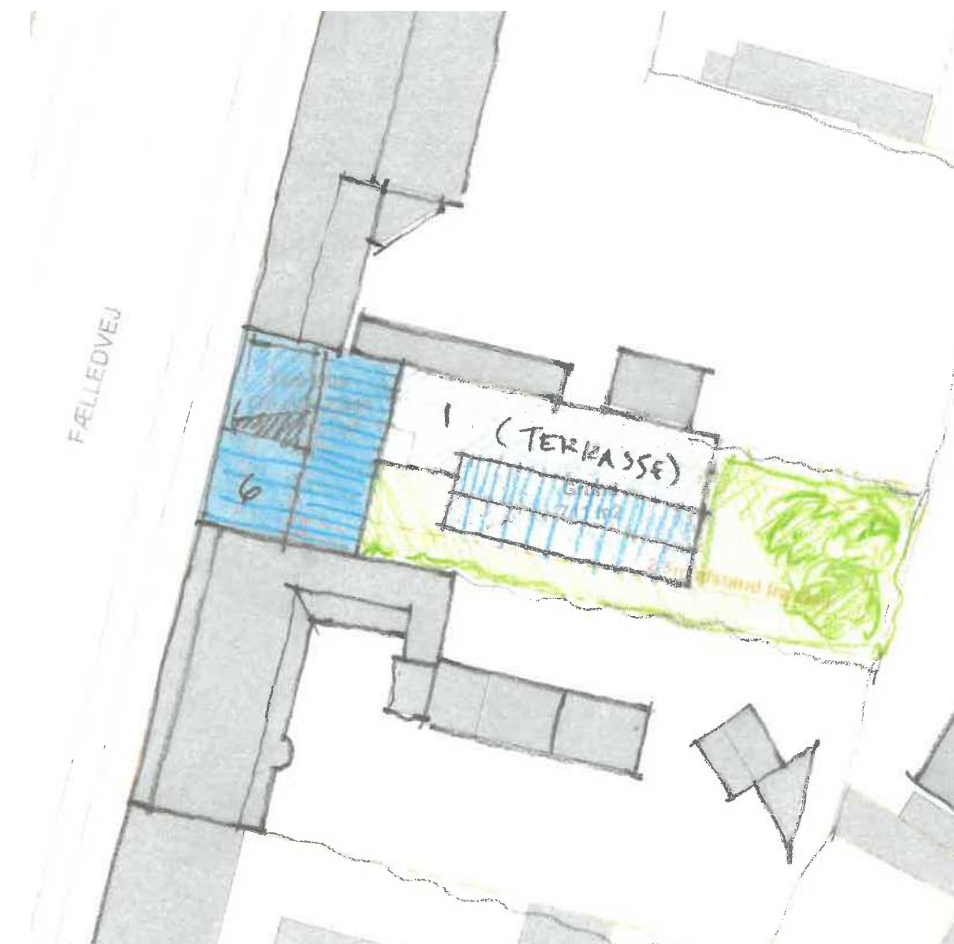
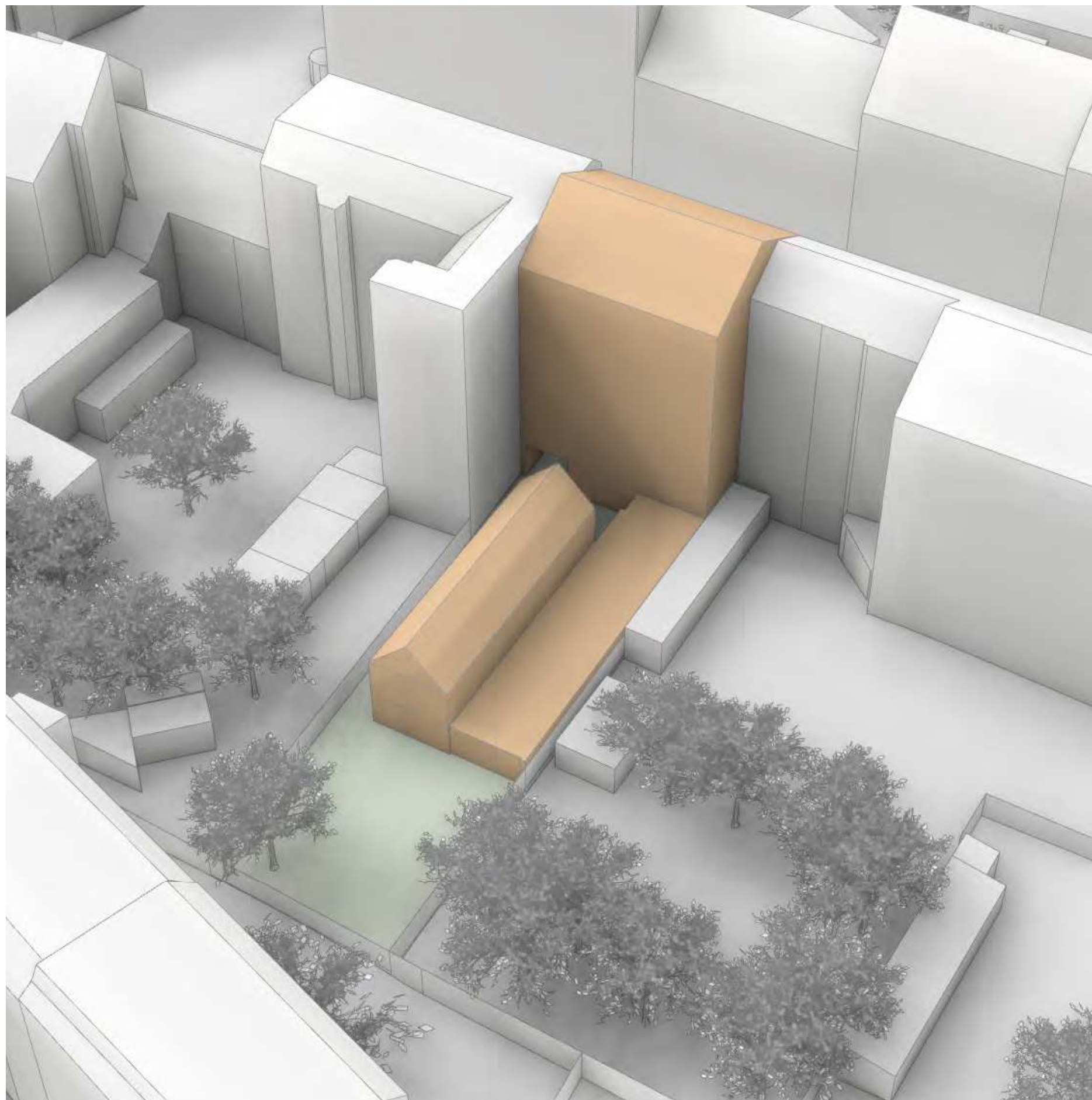
Eks. fodaftryk / 1 etage

Bebyggelsesprocent: 167%

Friareal: OK

Brand:

Kræver enten Beredskabs accept redning med Bobcat i gård eller sikkerhedstrappe med 'hotel' lignende indretning



A2 ‘Bobcat 2’

Forhus:

12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

Baghus:

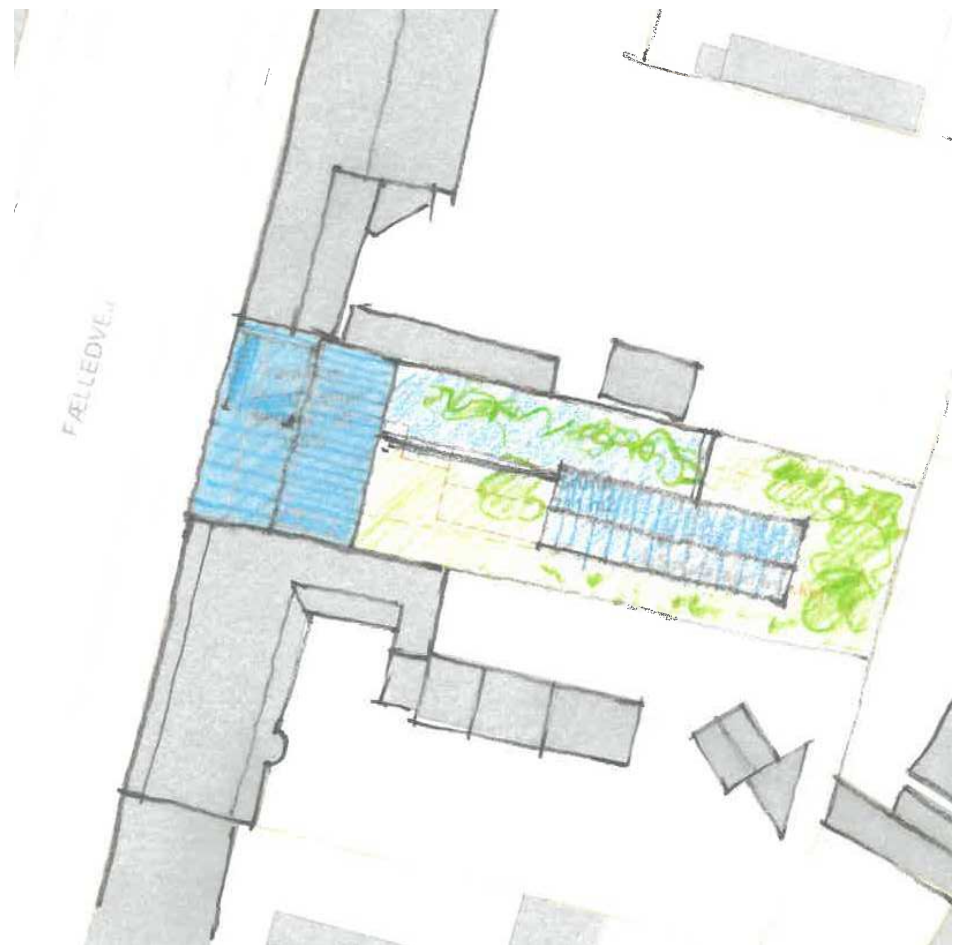
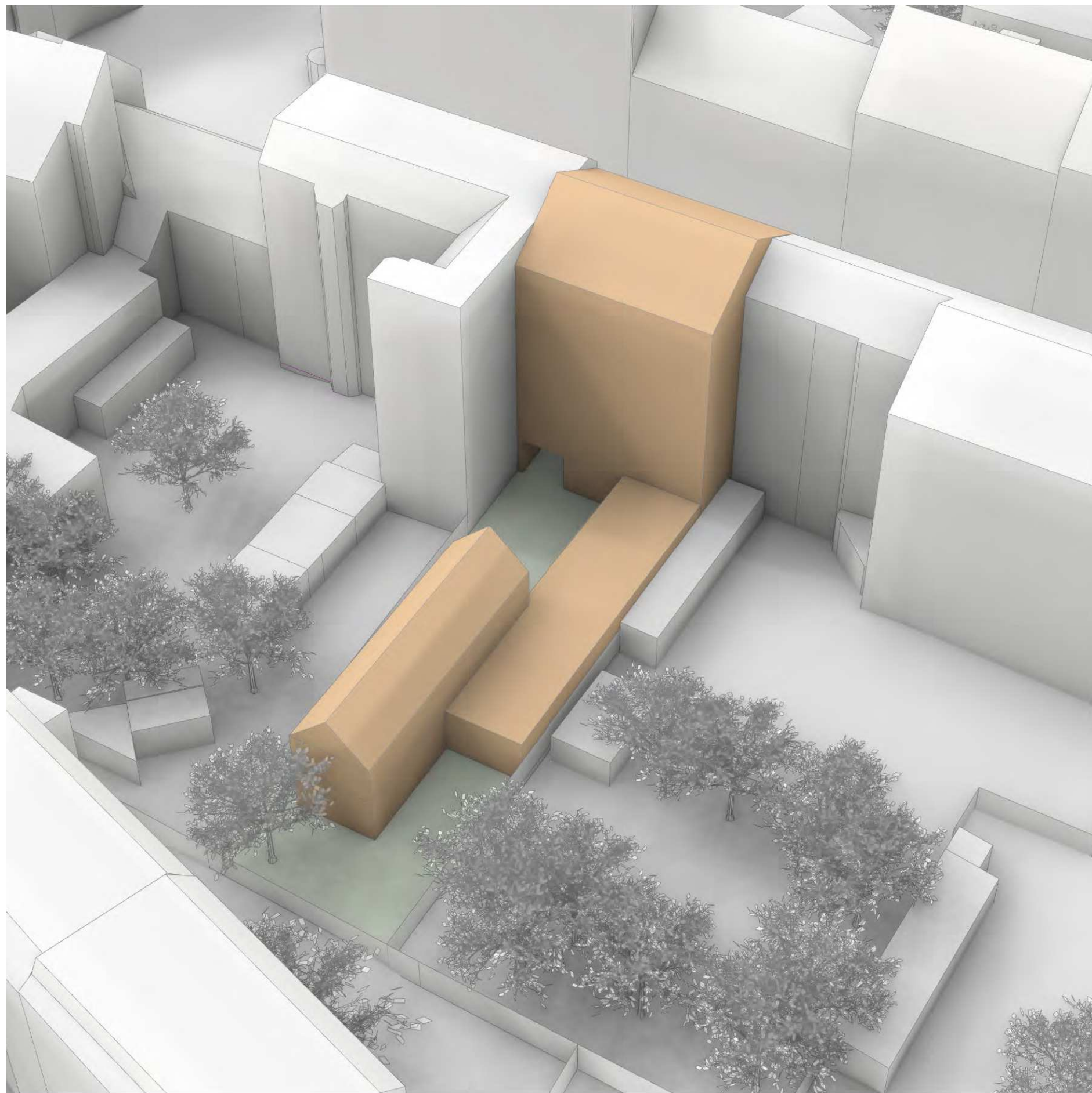
Eks. fodaftryk / hhv. 1 og 2 etager

Bebyggelsesprocent: 182%

Friareal: OK

Brand:

Kræver enten Beredskabs accept redning med Bobcat i gård eller sikkerhedstrappe med ‘hotel’ lignende indretning



B ‘Nyt baghus’

Forhus:

12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

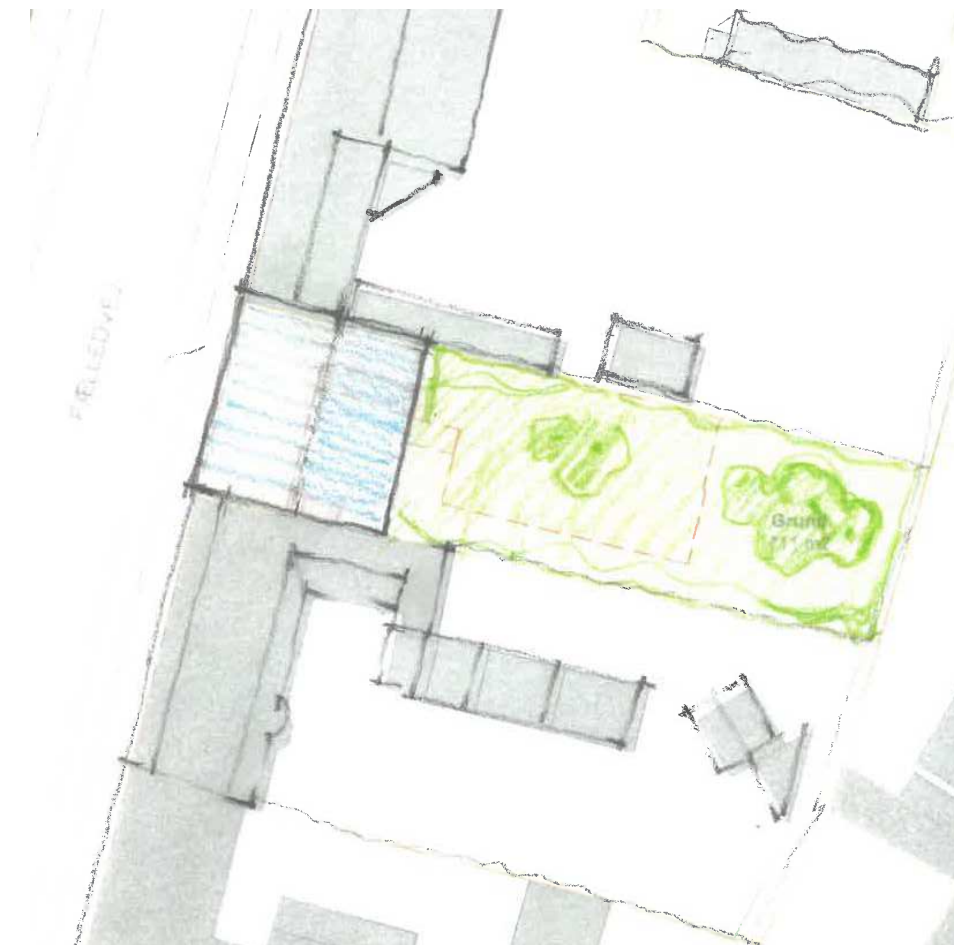
Baghus:

I princippet som eksisterende fodaftryk, dog placeret længere tilbage på grunden for at muliggøre brandredning

Bebyggelsesprocent: 183%

Friareal: OK

Brand: OK



C ‘Tykt hus’

Forhus:
14m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

Baghus:
Intet baghus

Bebyggelsesprocent: 163%

Friareal: OK

Brand: OK



D ‘Dobbelthus’

Forhus:
12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

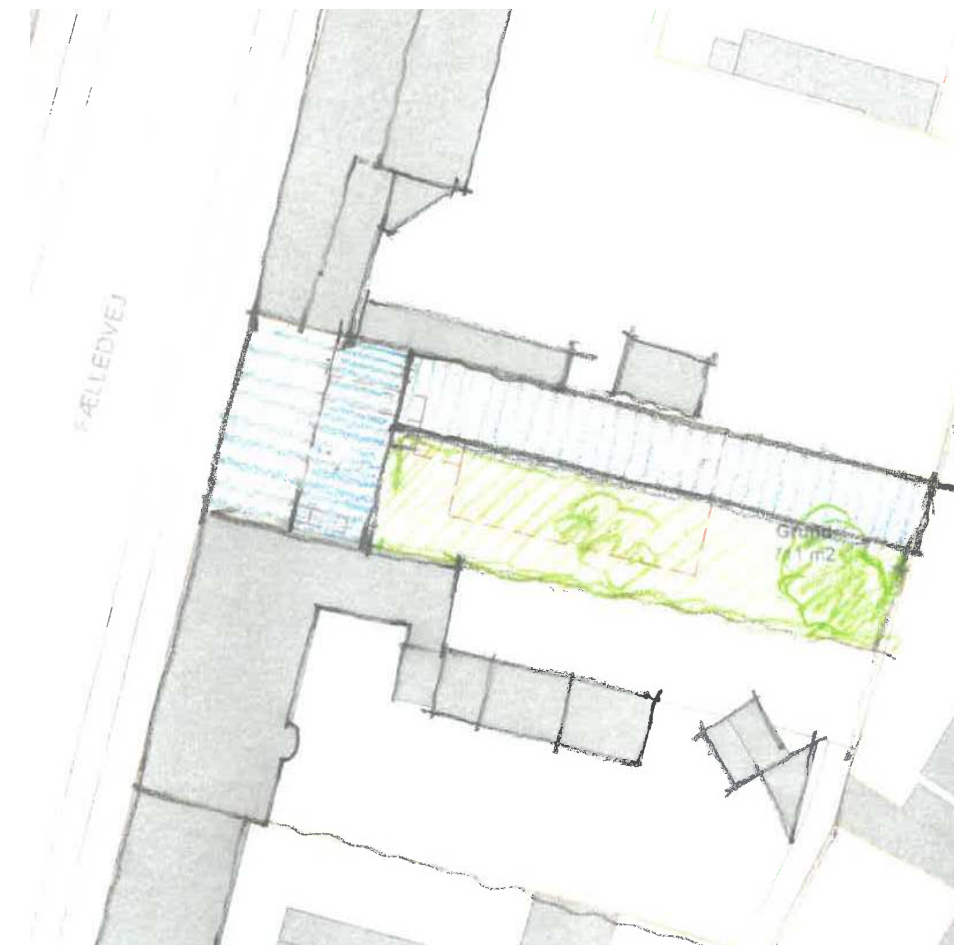
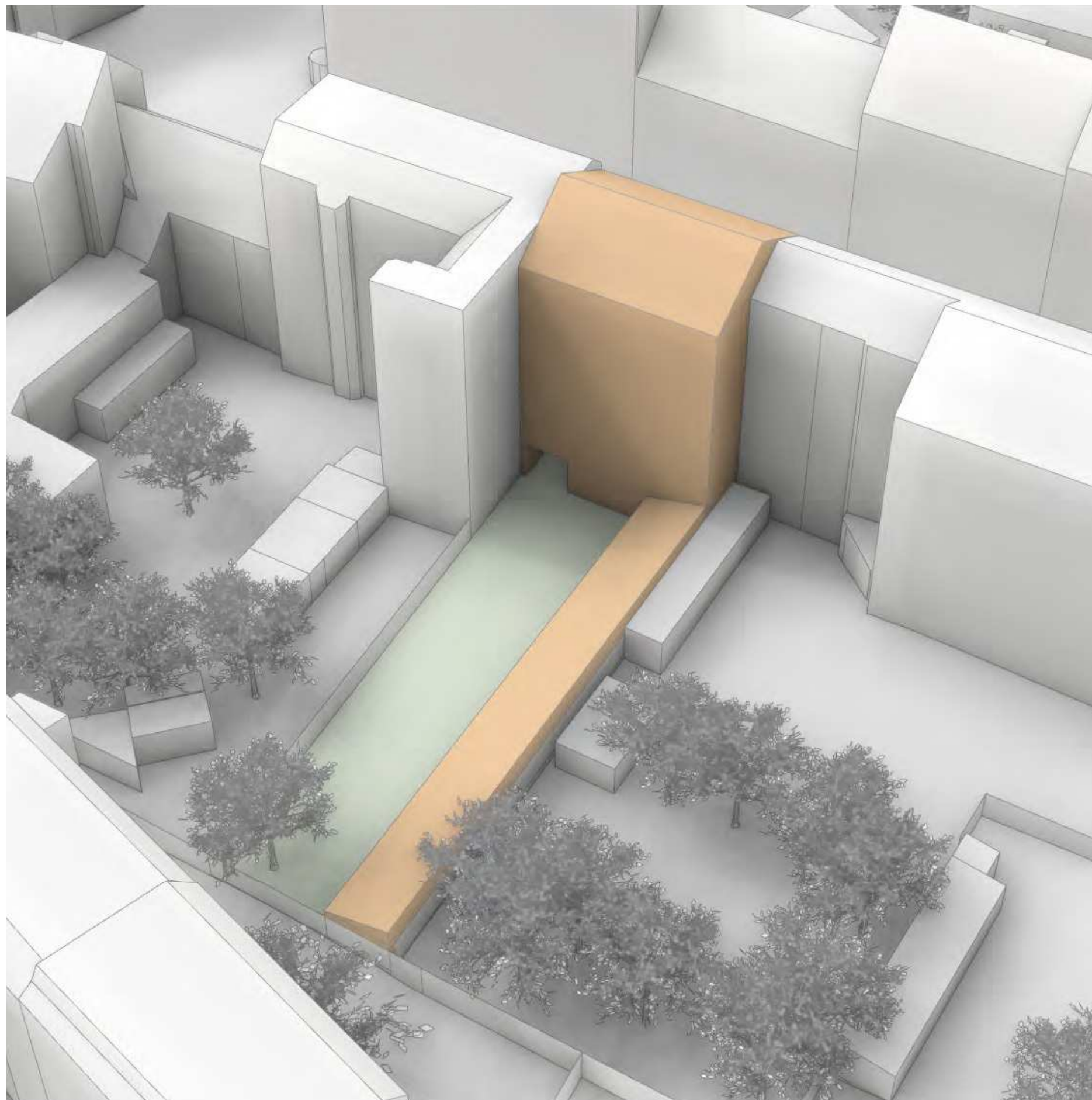
Baghus:
12m husdybde / 3 etager

Bebyggelsesprocent: 199%

Friareal: OK

Brand: OK

Bemærkning: Baghuset er sandsynligvis i strid med Kommunes strategi vedr. etablering af større grønne gårdrum



E 'Længehus'

Forhus:
12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

Baghus:
4,5 m husdybde langs skel / 1 etage

Bebyggelsesprocent: 159%

Friareal: OK

Brand: OK



F ‘Trippelt Hus’

Forhus:

12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

Baghus:

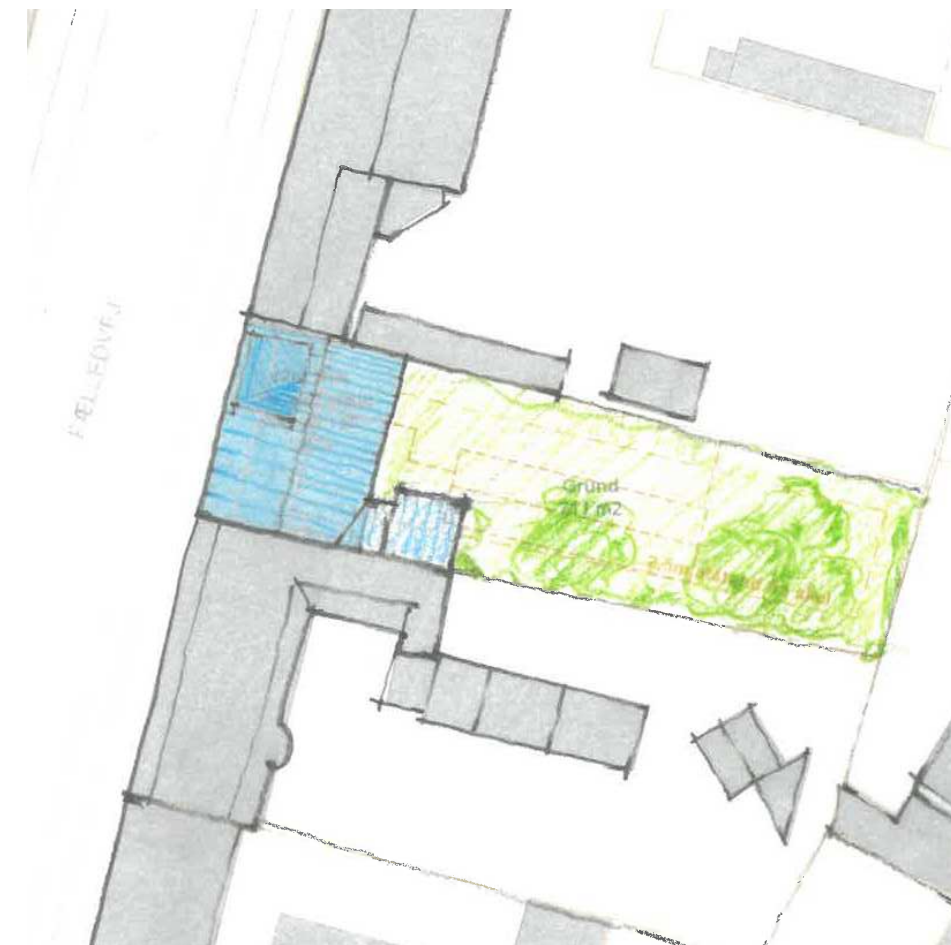
2 stk. med 7m husdybde / 2 etager

Bebyggelsesprocent: 184%

Friareal: Udfordret, vil kræve tagterrasser på baghuse

Brand: OK

Bemærkning: Baghusene er sandsynligvis i strid med Kommunes strategi vedr. etablering af større grønne gårdrum



G ‘Gavl hus’

Forhus:
12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal

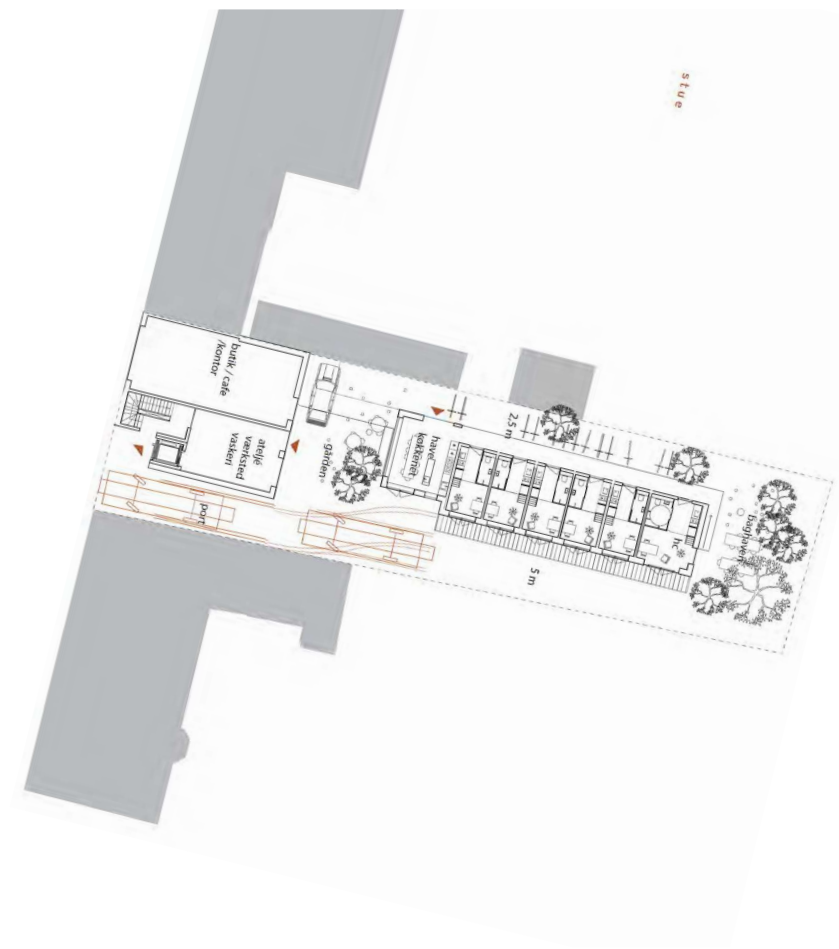
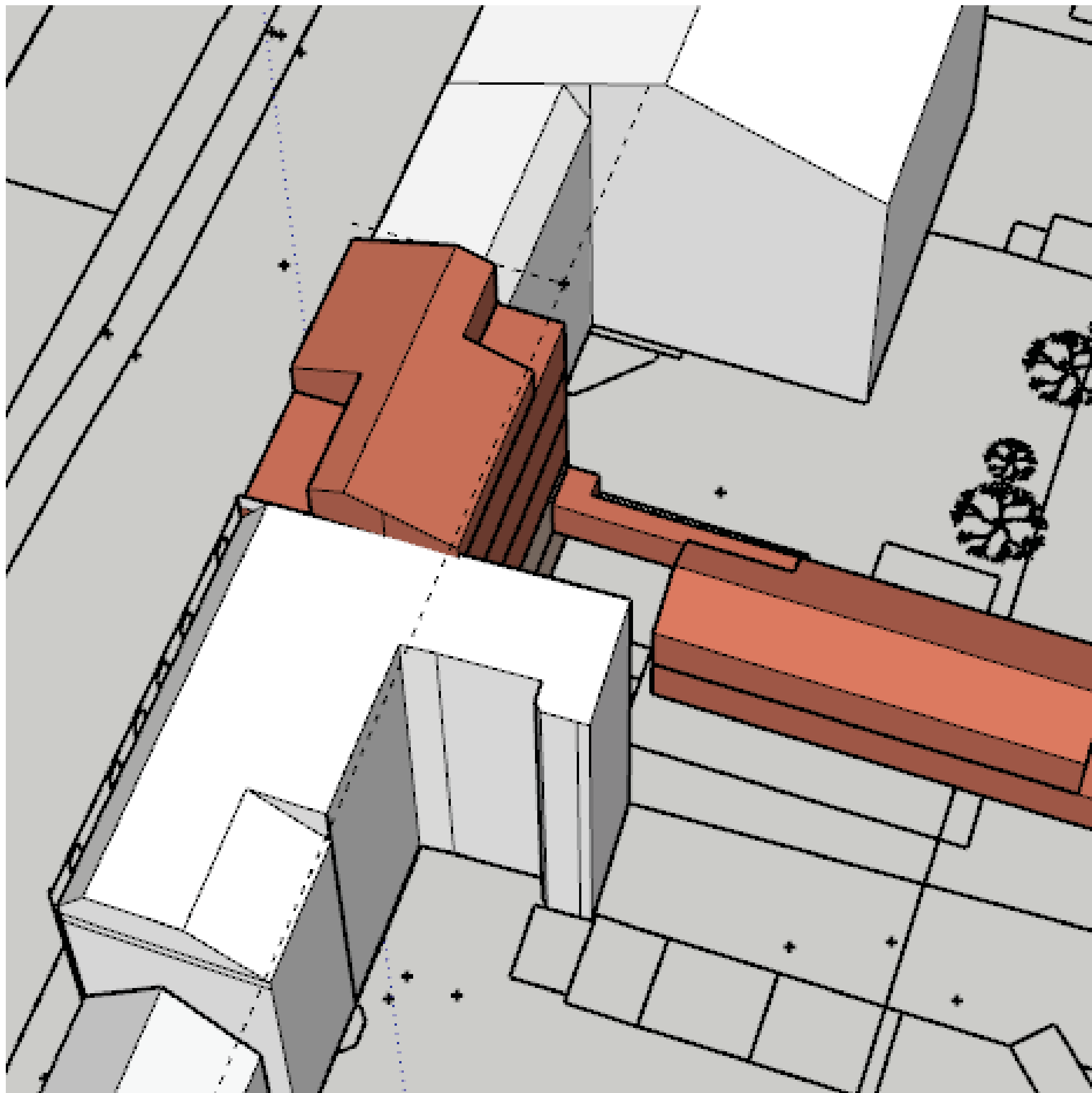
Baghus:
Intet baghus

Bebyggelsesprocent: 163%

Friareal: OK

Brand: OK

Bemærkning:



V ‘Vandkunsten’

Forhus:

12m husdybde / 6 etager med terrasse på 5. sal.

Baghus:

Inspireret af eksisterende fodaftryk, dog fritstående, i 2 etager, og placeret længere tilbage på grunden.

Bebyggelsesprocent: 184%

Friareal: OK

Brand: OK

Bemærkning: Hemsmotiv i værelser giver høj etagehøjde og dermed et højere hus.