

Bilag 3

Høringssvar fra naboer

Det drejer sig om ejere af Frederiksborgvej 236 og Hvidkløvervej 15, 17 og 19.

Det er ejer af Hvidkløvervej 17, Søren Kjellberg Ishøy, der indsender høringssvar på egne og naboers vegne. Høringssvar fra Frederiksborgvej 236 er indsendt af Phillip Høffner, ejer af udlejningsejendommen.

Udover selve høringssvaret fra Søren Kjellberg Ishøy (30 sider), er der vedlagt 25 bilag der hører til høringssvaret (450 sider). Desuden er vedlagt en mail (2 sider – bilag 26), som forvaltningen har modtaget den 18. maj 2021. Dvs. efter ansøger har indsendt bemærkninger til naboernes høringssvar

Fra: [Philip Høffner](#)
Til: [TMEKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar sagsnr 479035~ 016
Dato: 22. marts 2021 11:35:34
Vedhæftede filer: [Høringssvar 479035~ 016.pdf](#)

Se venligst vedhæftede høringssvar vedr. sagsnr 479035~016 Frederiksborgvej 234.

Venlig hilsen
Philip Høffner
CVH Administration ApS
Tlf. 40873018

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Bagsværd den 22. marts 2021

Partshøring vedr. Frederiksborgvej 234, 2400 Kbh NV, sagsnr 479035-016

Som ejer af ejendommen Frederiksborgvej 236, 2400 Kbh. NV, sender jeg hermed vores svar på partshøringen vedr. byggeriet på naboejendommen Frederiksborgvej 234.

Det nu realiserede byggeri har medført en del gener for vores lejere i ejendommen. Jeg vil især nævne følgende:

1. Indbliksgener i ejendommens fælles have samt i den til lejligheden st.tv hørende terrasse. Generne skyldes både altanen og panoramavinduerne på den tilbyggede 3. sal samt det havede opholdsareal, der grænser næsten helt op til skel.
2. Reduceret lysindfald i lejlighederne og på den til st.tv hørende terrasse på grund af den tilbyggede 3. sal. Alle lejlighedernes stuer og opholdsrum vender mod Frederiksborgvej 234.
3. Øget trafikstøj især i de lejligheder, der ligger længst væk fra vejen, antagelig fordi den nye ydermur reflekterer støj mere eller på en anden måde end den oprindelige murstensmur.
4. Æstetiske gener, dels fordi Frederiksborgvej 234 nu fremtræder som en ”øjebæ” helt ude af trit med de øvrige bygninger i området, og dels fordi de hvidpudsede mure allerede er begyndt at se snavsede og misfarvede ud.

Vi har modtaget adskillige kommentarer fra vores lejere om byggeriet, og der er ingen tvivl om at byggeriet opleves negativt. Mht. eventuel afskærmning for indblikket fra det havede opholdsareal er det desværre sådan, at opholdsarealet ligger vest for vores ejendom. Afskærmning for indblikket vil derfor samtidig skærme for sol og lys, hvilket vil være et endnu værre alternativ.

Høringen beder os besvare hvor intensivt, indbliksgenerne opleves. Vi finder ikke at det er et rimeligt spørgsmål at stille, al den stund at både Frederiksborgvej 234 og 236 er udlejningsejendomme, hvor beboersammensætningen veksler over tid. Det er hævet over enhver tvivl, at indbliksgenerne potentielt kan blive endog meget intensive, idet samtlige beboere på Frederiksborgvej 234 via det havede opholdsareal har adgang til frit indblik i vores ejendoms fælles have samt st.tv's terrasse. Aktuelt har vi ikke haft konflikter, men risikoen for, at vi får det i fremtiden, vil jeg anse for temmelig sandsynligt.

Med venlig hilsen

Philip Høffner

Fra: [Daniel Mach \(DAMA\)](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: skishoy@gmail.com
Emne: Ejendommen Frederiksborgvej 234
Dato: 24. marts 2021 10:44:34

Til sagsbehandleren,
Vi bekræfter hermed, at vi er en del af det partshøringssvar, som Søren Kjellberg Ishøy har indsendt vedr. ejendommen Frederiksborgvej 234, 2400 København NV.
Venlig hilsen
Eva Schiffmann
Daniel Mach
Hvidkløvervej 19
2400 København NV
Tlf. 51218753

Linda Ravn Pedersen

Fra: Hanne <hannewiingaard1@msn.com>
Sendt: 23. marts 2021 14:55
Til: TMFKP BPM OBY Bygninger
Cc: Torben Kjærgaard Høj; Søren Kjellberg Ishøy
Emne: Byggeriet Frederiksborgvej 234, sagsnr. 479035-016.

Til rette vedkommende

Vi bekræfter hermed at vi er en del af det partshøringssvar som Søren Kjellberg Ishøy har indsendt vedr. ovenstående ejendom dd.

Med venlig hilsen

Henrik Bruun og Hanne Wiingaard
Hvidkløvervej 15

Linda Ravn Pedersen

Fra: Søren Kjellberg Ishøy <skishoy@gmail.com>
Sendt: 24. marts 2021 09:51
Til: TMFKP BPM OBY Bygninger
Emne: Partshøring Frederiksborgvej 234
Vedhæftede filer: PARTSHØRING ENDELIG.pdf

Til rette vedkommende i CFB

Jeg er ved en fejl kommet til at sende denne partshøring direkte til Torben Kjærgaard Høj i går. Den skulle retteligt være sendt her til.

Selve partshøringen er vedhæftet.

Jeg har også en masse filer: 26 i alt. (25 bilagsnumre)

De er på denne wetransfer.

<https://we.tl/t-wfY3v7a8ac>

Bekræft gerne, når alt er modtaget.

Skriv hvis I vil modtage filerne på anden vis

Vh. Søren Kjellberg Ishøy

Partshøring - etablering af ny tagetage Frederiksborgvej 234

Indledende ord

Vi vil med dette svar komme med vores partsindlæg til ansøgningen om udvendig isolering af Frederiksborgvej 234 med isoleringsbatts, etableringen af et ekstra beboelseslag med gennemsigtige glasaltaner og panoramavinduer samt et hævet opholdsareal to en halv meter fra vores skel.

Vi mener ikke, at bygherre bør få tilladelse til byggeriet, som fremgår af de tilsendte tegninger og som byggeriet står i dag. Derfor skal det nye beboelseslag fjernes, og bygningen skal tilbage til sit oprindelige udseende i tre beboelseslag og med røde mursten. Desuden skal det hævede opholdsareal fjernes.

Det er der syv grunde til:

1. **Øgede indbliksgener:** Byggeriet med altaner, panoramavinduer og et hævet opholdsareal giver markante indbliksgener og er i strid med BR10 kap. 2.3.1 stk. 3, som handler om at sikre naboer mod væsentlige indbliksgener.
2. **Friarealprocent falder markant:** Den ekstra etage bør også afvises med henvisning til BR10, kap. 2.3.1, stk. 4, fordi friarealprocenten falder fra 55 til 47 procent. Dette er i strid med Kommuneplan 11 som kræver et friareal på 60 procent, og to tidligere afslag i sagen viser, at praksis er, at friarealprocenten håndhæves, samt at kommuneplanens rammer er det tilstræbte for området.
3. **'Sammenstødstilfælde':** Byggeriet skal også afvises med henvisning til BR10 kap. 2.3.1 stk. 6 angående 'sammenstødstilfælde'. CFB skal nemlig tage hensyn til, at bygningen ligger op til et villakvarter. En hævnning af en i forvejen høj bygning med 5,5 meter kan ikke accepteres, idet *'bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer'*.
4. **I strid med servitut:** Ejendommen er omfattet af villaservitut tinglyst ved deklaration den 19. juli 1920, der foreskriver, at der højest må være tre beboelseslag og at et fjerde beboelseslag *'ikke må indrettes til selvstændig beboelse'*. Desuden er den ekstra tagetage med altaner og panoramavinduer helt usædvanlig og uden fortilfælde i servitutområdet. Derfor bør projektet afvises med henvisning til planlovens § 43.

5. **Bygning med høj bevaringsværdi:** Frederiksborgvej 234 er bevaringsværdig og administreres efter den høje SAVE-kategori 3. Gældene retningslinjer herunder Bydelsatlas Bispebjerg og kommunes egne retningslinjer for renovering af bevaringsværdige bygninger advarer mod udvendig isolering og etablering af yderligere beboelseslag. Renoveringen vil bryde med områdets karakter af udelukkende murede gule og røde bygninger på hele strækningen langs Frederiksborgvej fra Grundtvigskirken og til kommunegrænsen mod Søborg. En strækning på én kilometer. Renoveringen af facaden og en ekstra etage bør derfor afvises med henvisning til byggelovens § 6D.
6. **Glasaltanerne og panoramavinduerne uden fortilfælde:** Projektets altaner og vinduer er usædvanlige for hele Bispebjerg-området. Samtidig er der praksis for at håndhæve byggelovens §6D ift. altaner for at sikre områdets 1930'er præg. Ud fra byggesagens dokumenter har CFB slet ikke vurderet altanerne selvstændigt.
7. **Byggeri ulovligt opført:** Den ny etage til Frederiksborgvej 234 er ulovligt opført, idet byggeriet er opført uden gyldig byggetilladelse, hvilket der er klar dokumentation for. Da byggeriet gik i gang i maj 2017 var byggetilladelse af 5. februar 2015 udløbet et år og tre måneder forinden (den gælder et år). Alene det bør føre til, at CFB kræver en fysisk lovliggørelse af byggeriet.

Det er vigtigt for os at understrege, at byggesagen her handler om to ting. Dels konkrete indbliksgener for os og naboerne og dels et større perspektiv, som handler om ret og rimeligt i forhold til vores fælles arkitektoniske kulturarv og en spekulants mulighed for at score en hurtigt milliongevinst.

Ansøgeren købte ejendommen for 3,6 mio. kroner i 2014, og han solgte den i 2019 så snart byggeriet var færdigt. Det konkrete beløb kendes ikke, da ejendommen blev virksomhedsoverdraget. Men den var til salg til 21 mio. kroner. (Bilag 1, s. 2)

Ifølge prospektet var ejendommen særligt attraktiv som køb på grund af '*2 helt nyetablerede penthouselejligheder opdelt i selvstændige ejerlejligheder*' ligesom der '*i 4 af lejlighederne er mulighed for optimering af lejen*'. (Bilag 1, s. 2)

Med ønsket om at isolere bygningen udefra fik bygherre mulighed for at etablere et ekstra beboelseslag billigst muligt, ligesom han med panoramavinduer og glasaltan kunne sælge ejendommen på, at '*begge lejligheder har adgang til altan, hvorfra der er fantastisk udsigt over København og omegn*'. (Bilag 1, s.4)

Så er der os andre. Vi, der bor her og kerer os om lokalområdet. Som bare må se til, at en spekulant ødelægger en bevaringsværdig bygning, og så er han videre til næste investering. Områdets karakteristika af sammenhængende gule og røde lejlighedskomplekser og stokkebebyggelser fra 1920'erne til 1940'erne er for altid væk.

Havde spekulanten krav på at få sit projekt igennem? Svaret er nej. CFB har i sagen dispenseret fra servitutten og set stort på egne retningslinjer for renovering af bevaringsværdige bygninger. Man har undladt at håndhæve kommuneplanen og de byggeretlige regler. CFB har haft alle muligheder for at stille krav. Alligevel har den æstetiske vurdering af byggeriet - udover taghældningen og et krav om nogle kviste - været ikke-eksisterende. Nu er den tidligere murede facade fra 1934 erstattet af isoleringsbatts og pudset op. Oveni har CFB tilladt glasaltaner og panoramavinduer. Eller tilladt er måske ikke det rette ord. Man har helt undladt at forholde sig til tre nye altaner. En arkitektonisk skændsel i et område, som på fineste vis viser hvad dansk byggekunst kunne i 1930'erne.

Sagen er principiel. Den danner præcedens for, at alle ejendomsinvestorer, der ejer bevaringsværdige bygninger, kan kræve udvendig isolering af deres bygninger uden æstetiske krav fra Københavns Kommune.

Spekulanter vil med henvisning til lighedsgrundsætningen i forvaltningsloven også kunne kræve, at kommunen ser stort på kommuneplan, servitutter og byggeretlige regler.

Som en ramme for sagen vil vi her fremhæve det gældende Bydelsatlas Bispebjerg under afsnittet 'ombygning og nybyggeri':

'Det er vigtigt, at der ved ombygning og renovering tages hensyn til byggeskikken i den periode, huset blev bygget i, således at vinduer, døre, altaner, gesimser, facadedetaljer og kviste udformes i overensstemmelse hermed'. (Bilag 2, s. 58)

Venlig hilsen

Søren Kjellberg Ishøj & Katrine Cortnum-Fly
Hvidkløvervej 17

Dette partsindlæg punkt 2 til 7 er også på vegne af:

Henrik Bruun & Hanne Wiingaard
Hvidkløvervej 15

Daniel Mach & Eva Schiffmann
Hvidkløvervej 19

1) Giver øgede indbliksgener - BR10 kap. 2.3.1 stk. 3

På baggrund af de konkrete indbliksgener mener vi ikke, at CFB kan godkende byggeriet med henvisning til BR10 kap. 2.3.1 stk. 3, som lyder således:

'Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.'

Her vil vi beskrive og dokumentere de konkrete indbliksgener, som byggeriet har medført for Hvidkløvervej 17.

Vi (Hvidkløvervej 17) har allerede brugt 34.142 kroner (Bilag 3 I og II) på dels at købe laurbærkirsebærplanter til at skærme for det hævede opholdsareal og dels til at købe thujaer, der på sigt (15-20 år) kan dække for de konkrete indbliksgener fra de nye panoramavinduer og altanen.

Dog vil vi indledningsvis - som svar på spørgsmålet i partshøringsbrevet af 9. februar 2020 ift. hvad vi kan gøre for at reducere indbliksgenerne - slå fast, at beplantning ikke indgår i vurderingen af indbliksgener jævnfør CFB's svar af 12. juni 2017 på den første klage til Statsforvaltningen fra Hvidkløvervej 17.

'Evt. beplantning indgår ikke i vores vurdering vedrørende evt. indbliksgener, da vi ikke kan forudsætte, at beplantningen bevares og evt. er løvfældende'. (Bilag 4, s. 2)

Dermed kan CFB skrive beplantningen helt ud af ligningen.

Det betyder også, at vi pt. ingen muligheder har for at træffe foranstaltninger, der reducerer oplevelsen af indbliksgener.

Det giver sig selv, at et ekstra beboelseslag og en hævning af tagkonstruktionen med 5,5 meter med panoramavinduer og en altan giver væsentlige indbliksgener.

Nedenstående billede taler for sig selv. Det er taget fra terrassen på vores hus.



Nedenunder indbliksgenerne inden. Det er Frederiksborgvej 234 i baggrunden bag flagstangen og Hvidkløvervej 17 i forgrunden i midten.



Indbliksgenerne fra det nye byggeri kan ikke sammenlignes med de allerede eksisterende indbliksgener fra Frederiksborgvej 232 og 236. Fra både 232 og 236 er vinklen skrå, og selvom nr. 232 har altaner, er de ikke nordøstvendte. De vender derfor ikke ud imod haverne på Hvidkløvervej.

Desuden har Frederiksborgvej 232 blot tre beboelseslag, og det betyder, at bygningen er markant lavere. Hvad angår Frederiksborgvej 236, så har den fire beboelseslag ligesom det nu opførte byggeri på Frederiksborgvej 234.

Men Frederiksborgvej 236 har udelukkende små vinduer mod nordøst og ingen altaner. Derudover er vinduerne på den nordøstvendte gavl ud mod haverne på Hvidkløvervej til en bagtrappe. Så der ingen indbliksgener overhovedet.

Dette billede viser forskellene på Frederiksborgvej 234 og 236 (til højre).



Frederiksborgvej 234 giver markant øgede indbliksgener til vores matrikel, hvilket billedet af altanen dokumenterer. De små gavlvinduer fra Frederiksborgvej 236 kan slet ikke sammenlignes med panoramavinduerne og altanen øverst på den hvide bygning.

Det er en skærpende omstændighed i forhold til følelsen af indblik på Frederiksborgvej 234, at der er tale om en altan, hvor det er meningen, at man skal opholde sig.

Det hævede opholdsareal giver også indbliksgener. Som det fremgår af billedet her, er det med direkte kig til haven tilhørende Hvidkløvervej 17. Billedet er taget fra det hævede opholdsareal.



Nedenstående billede er taget fra Frederiksborgvej 236, da det hævede opholdsareal blev bygget. Det viser meget godt, hvad der er på spil. Det er Hvidkløvervej 17 til venstre i billedet. Bemærk hvor højt vænet er i forhold til hegnet.



De objektive indbliksgener er væsentlige, og vi er voldsomt individuelt berørt af indbliksgener fra den øgede højde på bygningen med panoramavinduer og glasaltan, ligesom der er etableret et hævet opholdsareal med direkte indblik i vores have.

Økonomisk er vi (Hvidkløvervej 17) som nævnt også blevet påført udgifter til beplantning på grund af byggeriet. Vi har reelt ikke haft et alternativ, hvis vi skulle blive boende. Derfor bør

ansøgningen afvises med henvisning til en helhedsvurdering med inddragelse af BR10 kap. 2.3.1 stk. 3.

2) Friarealprocent falder - Kommuneplan 11 og BR10, kap. 2.3.1, stk. 4

Projektet bør også afvises med henvisning til BR10, kap. 2.3.1, stk. 4, fordi friarealprocenten falder fra 55 til 47 procent. Ifølge Kommunplan 2011 skal friarealprocenten for Frederiksborgvej 234 være mindst 60.

Må vi i den sammenhæng referere til de to første afslag i sagen fra 28. maj 2014 og 21. oktober 2014, hvor CFB skriver:

'Ifølge Kommuneplan 2011 er ejendommen placeret i et B3-område for boliger. For B3-områder gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 110, maksimal højde på 24 m og friarealprocent på mindst 60 for boliger og 10 for erhverv. Parkeringsdækningen skal være mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m². Jf. vore beregninger udgør det nuværende friareal ca. 55 % af ejendommens etageareal. Yderligere bebyggelse af ejendommen vil altså ikke være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer'. (Bilag 5, s. 2)

Vi gentager en central passage:

'Yderligere bebyggelse af ejendommen vil altså ikke være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer'.

Også ved afslag af 21. oktober 2014 henvises der til friarealprocenten, der falder fra 55 til 44:

'Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke overholder eller imødekommer det tilstræbte i området, idet servitutten og kommuneplanens rammer er udtryk for det, der er tilstræbt for området.' (Bilag 6, s. 2)

Af den grund bør CFB afvise byggeriet. Da vi allerede nu kender CFB's begrundelse for at slække på kravet om friareal, vil vi sætte pris på, at en eventuel begrundelse er meningsfuld. Af de allerede eksisterende svar (til Hvidkløvervej 17, hvilket også gælder fremover) fremgår det, at CFB har følgende forklaringer:

Her først byggetilladelsen af 5. februar 2015:

'Ejendommens indretning gør, at friareal på terræn er reduceret, men det viste hævede opholdsareal over 3 nye parkeringspladser, forbedrer opholdsmulighederne på ejendommen. De nye tagboliger er begge etableret med altan, hvilket medvirker til at reduktionen på 7 % fra

55 til 47 ikke vurderes at have væsentlig betydning. Vi vurderer, at det ansøgte svarer godt til det tilstræbte i området'. (Bilag 7, s. 8)

Dernæst CFB's udtalelse af 18. februar 2019:

'Vi har endvidere lagt vægt på, at friarealprocenten på 47 er i overensstemmelse med ejendommens anvendelse, idet der etableres et hævet opholdsareal over tre nye parkeringspladser, og idet de to nye beboelser etableres med selvstændige altaner'. (bilag 8, s. 8)

Vi vil i den sammenhæng gerne bede CFB om at forklare:

Hvordan forbedrer et hævet opholdsareal opholdsmulighederne på ejendommen modsat almindelig friareal på "jordniveau"?

Henvis gerne til retningslinjer, praksis eller andet som ligger til grund for denne vurdering - altså at hævede opholdsarealer er bedre kvadratmeter end almindelige friarealer. Og forklar også gerne, hvordan en nedgang i friarealprocenten kan tolereres blot ved - på papiret - at øge værdien af de eksisterende kvadratmeter.

Det giver umiddelbart ingen mening, at opholdsmulighederne på ejendommen bliver bedre af, at man skal gå flere trappetrin op for at benytte sig af friarealerne.

Det skal i den sammenhæng påpeges, at det hævede opholdsareal IKKE ændrer på, at projektet giver et markant fald i friarealet. Det ikke er nok, at CFB bare formulerer nogle begrundelser, som skal understøtte en allerede truffet beslutning om at give en byggetilladelse.

Begrundelserne skal være saglige og i øvrigt give mening for at være i overensstemmelse med forvaltningslovens § 24 som blandt andet kræver, at retsreglerne og hovedhensynene bag skønsudøvelsen skal angives.

Derudover skal en ny afgørelse - i fald det ender med en ny byggetilladelse - forklare over for os, hvorfor CFB vælger ikke at håndhæve friarealprocenten efter to gange at have afslået en byggetilladelse med henvisning til netop friarealprocenten.

Må vi i den sammenhæng henvise til, at CFB er forpligtet til at arbejde for kommuneplanens gennemførelse, og at rammerne skal danne grundlag for behandlingen af byggesagsbehandlingen jævnfør planlovens §12. Samtidig er det kommunen, der har oplysningspligten. Det vil sige, at det er CFB, der skal belyse hele sagen og finde de relevante regler og retningslinjer, som bakker op om den konklusion.

3) 'Sammenstødstilfælde' - BR10 kap. 2.3.1 stk. 6.

Vi vil også anmode CFB om at inddrage BR10 kap. 2.3.1 stk. 6 og på den baggrund afvise byggeriet. Paragraffen handler om et såkaldt 'sammenstødstilfælde'.

CFB har ikke inddraget BR10 kap. 2.3.1 stk. 6 i den hidtidige sagsbehandling. Paragraffen lyder således:

'Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.'

Sagen her handler netop om et område, hvor lejlighedskomplekser støder op til villaer. Derfor undrer det os, at BR10 kap. 2.3.1 stk. 6 ikke er blevet inddraget hidtil. CFB bør sige nej til ansøgningen med henvisning til, at der netop er tale om et 'sammenstødstilfælde', som øger indbliksgenerne i private haver.

Af bygningsreglement BR10 fremgår følgende:

'De i stk. 1, nr. 1-6 nævnte kriterier er udtryk for de retligt bindende grænser for kommunalbestyrelsens vurdering af de bebyggelsesregulerende forhold og udtrykker hermed de saglige hensyn, som kommunalbestyrelsen lovligt kan og skal inddrage i helhedsvurderingen'.

Alene af den grund skal BR10 kap. 2.3.1 stk. 6. inddrages for, at helhedsvurderingen er saglig.

I udtalelse af 18. februar 2019 har CFB allerede forklaret, hvorfor BR10 kap. 2.3.1 stk. 6 ikke indgår i helhedsvurderingen.

'Forvaltningen skal hertil bemærkes, at et tæt bebygget boligområde er områder som de københavnske brokvarterer, hvor der er etagebyggerier i op til 5. og 6. beboelseslag, og hvor bygningerne endvidere er sammenbygget i skel. Det heromtalte område har alene etageejendomme, der går op til 3. sal, og endvidere er ejendommene på denne del af Frederiksborgvej mindre, fritstående bebyggelser omgivet af grønne arealer'.

'Det heromtalte område har alene etageejendomme, der går op til 3. sal, og endvidere er ejendommene på denne del af Frederiksborgvej mindre, fritstående bebyggelser omgivet af grønne arealer.'

'Efter vores vurdering falder det konkrete område og bebyggelsernes karakter ikke indenfor anvendelsesområdet af BR10 kapitel 2.3.1, nr. 6, idet det konkrete byggeri ikke er bebyggelse i randen af et tætbebygget byområde'. (Bilag 8, s. 9)

Må vi i den forbindelse henvise til en tilsvarende byggesag, hvor Holbergskolen på adressen Frederiksborgvej 214 den 3. marts 2016 fik tilladelse til at inddrage et loftsrum til skolens medarbejdere og etablere en kvist. Skolen ligger lige op af villaerne på Nøkkerosevej i samme rammeområde som husene på Hvidkløvervej.

Skolen og kvisten ses på billedet her taget fra Nøkkerosevej og med to villaer i forgrunden. Kvisten anes til venstre for skorstenen.



Af byggetilladelsen i sagen om ombygningen af Holbergskolen refereres der til BR10, kap. 2.3.1. Her indgår stk 1-6. Under BR10, kap. 2.3.1 stk. 6 står der:

'Center for Bygninger har vurderet, at der ikke er tale om et direkte "sammenstødstilfælde", hvor karakteren af det tilstødende villaområde bør have indflydelse på det ansøgte, idet der hovedsageligt er tale om indretning indenfor eksisterende bygningsvolumen. Der er lagt vægt på, at lysforhold og indblik i forhold til bebyggelse på nabogrunde vil være uændret.' (Bilag 9, s.10)

Bemærk, hvordan CFB inddrager BR10, kap. 2.3.1 stk. 6. Den håndhæves ikke, fordi tilbygningen er inden for eksisterende bygningsvolumen'. Ergo: Hvis byggeriet er udenfor eksisterende bygningsvolumen, som det er tilfældet med Frederiksborgvej 234, så er det et 'sammenstødstilfælde'.

Altså et konkret og identisk tilfælde fra samme område blot 100 meter væk, hvor BR10, kap. 2.3.1 stk 6 indgår i sagen. Hvis CFB holder fast i ikke at inddrage den, skal CFB i en afgørelse selvfølgelig henvise til de regler/retningslinjer og den praksis, som ligger til grund for, at BR10, kap. 2.3.1 stk. 6 kun inddrages ved 'etagebyggerier i op til 5. og 6. beboelseslag' og ikke

'fritstående bygninger op til 3. sal' (som det fremgår af udtalelse af 18. februar 2019). Vi skal selvfølgelig have garanti for, at forklaringen ikke er opfundet til lejligheden. Igen vil vi understrege, at Holbergskolen på adressen Frederiksborgvej 214 er op til 3. sal - og alligevel inddrages BR10, kap. 2.3.1 stk. 6.

4) I strid med servitut - planlovens § 43 bør håndhæves

Frederiksborgvej 234 er omfattet af en servitut, som lyder sådan:

'På ejendommen må kun opføres en beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettet til selvstændig beboelse'. (Fremgår af bilag 5, 6 og 7)

Ansøgningen her handler om et fjerde beboelseslag, og derfor bør CFB afvise byggeriet med henvisning til servitutten blandt andet fordi, byggeriet med panoramavinduer og glasaltaner er alt andet end 'enkelte kvistværelser' ligesom der er tale om selvstændig beboelse.

Må vi i den sammenhæng minde om, at CFB blot skal se på, hvordan forvaltningen i første omgang håndhævede servitutten. Det fremgår af de to første afslag til bygherres rådgiver i sagen:

I første afslag af 28. maj 2014 står der følgende:

'Det er kommunens vurdering, at der ikke kan meddeles dispensation fra de ovenfor nævnte bestemmelser (bestemmelserne i servitutten, vores tilføjelse), idet vi vurderer, at det vil være i strid med hensigten bag bestemmelsen. Vi vurderer endvidere, at opførelse af en hel ekstra etage ikke vil være i overensstemmelse med områdets karakter med hovedsagelig etagebebyggelse i 3 etager samt tagetage. Endvidere vurderer vi, at der ikke foreligger særlige forhold, der kan begrunde en dispensation.' (Bilag 5, s. 2)

Det samme sker i forbindelse med det andet afslag af 21. oktober 2014.

'Ejendommen er omfattet af villaservitut, tinglyst ved deklaration den 19. juli 1920. Servitutten fastlægger, at der på ejendommen kun må opføres beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse. Det er kommunens vurdering, at tagetagen, som den er vist i det supplerende materiale, ikke fremstår som en tagetage med enkelte kvistværelser.' (bilag 6, s. 1)

Med byggetilladelse af 5. februar 2015 (bilag 7) valgte CFB at skifte holdning og undlade at stille krav om, at den ekstra etage *'fremstår som en tagetage med enkelte kvistværelser'*.

'Det vurderes at den nye tagetage med taghældning fremstår som en egentlig tagetage i lighed med de øvrige ejendomme i servitut området. Ejendommene matr. nr. 442 Emdrup, København (naboejendom) og matr. nr. 449 Emdrup, København, der begge ligger i byggeservitutens område har fået godkendt selvstændige beboelser i tagetagen, jf. påtegninger lyst henholdsvis 30. april og 7. december 1942. Center for Bygninger har derfor valgt i den konkrete sag ikke at håndhæve servitutens bestemmelser om at tagetagen ikke må indrettes til selvstændig beboelse, jf. planlovens § 43.'

Vi vil gerne anmode om, at CFB håndhæver planlovens § 43. Alternativt vil vi gerne vide, hvilke konkrete hovedhensyn, der gør, at CFB først håndhæver servituten for bagefter helt at droppe en håndhævelse. CFB må gerne referere til praksis og retningslinjer for håndhævelse af servitutter for etageejendomme. Det eneste jeg har kunnet finde er 'retningslinjer for altaner og tagterasser' hvor der står, at '*servitutter administreres sædvanligvis på linje med lokalplaner og byplaner*' (bilag 10, s. 4). I så fald er det sædvane, at servitutter håndhæves.

Derudover vil vi også henlede opmærksomheden på, at naboejendommene matrikel 442 (Frederiksborgvej 236) og matrikel 449 (Frederiksborgvej 220, Nøkkerosevej 1) ganske rigtigt har fået godkendt selvstændig beboelse i allerede eksisterende tagetager. Men der er to markante forskelle:

Dels eksisterede tagetagen i forvejen på ejendommene Frederiksborgvej 220/Nøkkerosevej 1 og Frederiksborgvej 236. Det vil sige, at bygningernes ydre stort set er uændrede.

I sagen om Frederiksborgvej 234 er der bygget en helt ny tagetage. Altså en markant forhøjelse af byggeriet.

CFB må gerne forklare, hvordan den kan vurdere en inddragelse af en allerede eksisterende tagetage identisk med en påbygning.

Derudover konkluderer CFB i byggetilladelse af 5. februar 2015:

'Den nye tagetage med 2 selvstændige beboelseslejligheder er ikke i overensstemmelse med byggeservitutens bestemmelser, om at der ikke må indrettes selvstændige beboelseslejligheder i tagetagen (3. sal). Det vurderes at den nye tagetage med taghældning fremstår som en egentlig tagetage i lighed med de øvrige ejendomme i servitut området'. (Bilag 7)

Det er forkert. Ligheden er minimal. De to omtalte matrikler 442 og 449 har små diskrete vinduer i gavlene og INGEN altaner. Det dokumenteres af billederne her:

Først Frederiksborgvej 220/Nøkkerosevej

Gavl 1 og gavl 2



Her facade til villaerne på Hvidkløvervej:



Og nedenunder Frederiksborgvej 236 (tv.) med to små vinduer i det inddragede loftsareal i direkte sammenligning med Frederiksborgvej 234 med altaner og panoramavinduer.



Det samme gør sig gældende set fra haven, Hvidkløvervej 17



CFB må gerne forholde sig konkret til, at byggeriet og tagetagen IKKE *'er i lighed med'* de øvrige ejendomme i servitutområdet - som det ellers hævdes i byggetilladelse af 5. februar 2015. Ingen af de to andre bygninger har altaner og panoramavinduer. Det skal afspejle sig i CFB's kommende helhedsvurdering, at det ikke er tilfældet.

5) Høj bevaringsværdig - byggelovens § 6D.

Frederiksborgvej 234 er lavet af røde mursten i 1934 og er bevaringsværdig efter SAVE-kategori 4. I kommuneplan 2011 står der om bevaringsværdien:

'Københavns Kommune har valgt i praksis at vurdere kategori 4 på linje med 1, 2 og 3, når SAVE-vurderingerne bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen'.

'I den konkrete sagsbehandling indgår således også en planmæssig vurdering, herunder værdien af den nye sammenhæng, der opnås efter en omdannelse' (Bilag 11)

Ifølge Slots- og Kulturstyrelsen er SAVE-vurderingerne 2-4 *'bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags'* (kilde: kulturarv.dk/fbb/bevaringsvaerdier.htm).

Altså er Frederiksborgvej 234 en bevaringsværdig bygning med høj bevaringsværdi. Det er der en grund til. Et af Bispebjerg-områdets kendetegn er, at der udelukkende er lejlighedskomplekser i gule og røde mursten fra 1930'erne og 1940'erne langs Frederiksborgvej (fra Tagensvej og til kommunegrænsen mod Søborg).

Den første halvdel har Grundtvigskirken som fikspunkt og er udelukkende lavet i gule mursten, mens den anden halvdel har Holbergskolen som fikspunkt og udelukkende er i røde mursten. Her illustreret i billeder, hvor turen går fra hjørnet Tagensvej/Frederiksborgvej og til kommunegrænsen (Frederiksborgvej 236).





Her den sidste halvdel med røde lejlighedskomplekser illustrere med tusch (strækningen Frederiksborgvej 178 – 236), hvor de indtegnede huse er lejlighedskomplekser i typisk tre beboelseslag. Næstyderst til venstre er Frederiksborgvej 234, som det står i dag.



Områdets tidligere unikke røde look ses også her. Billedet er taget fra Hvidkløvervej. Det er Hvidkløvervej 17 i midten af billedet. Det er Frederiksborgvej 234 i baggrunden til højre bag flagstangen.



Med det ansøgte byggeris pudsede, hvide look med tilhørende glasaltaner og panoramavinduer brydes dette kendetegn for altid. Byggeriet ligner noget, der snarere minder om nybyg på trods

af, at bygningen er fra 1934, er bevaringsværdig og som nævnt administreres efter den høje SAVE-kategori 3 (Selvom den er SAVE-kategori 4).

Derfor bør CFB afvise projektet med henvisning til BR10 kap. 2.3.1 stk. 2 ligesom byggelovens §6D også skal finde anvendelse.

Byggelovens §6D lyder således:

'Kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning'.

Og videre § 6D stk. 1:

'Byggelovens § 6 D, stk. 1, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at stille krav til en bebyggelses ydre udformning i forbindelse med byggesagsbehandling. § 6 D, stk. 1, kan bruges til at stille betingelser i forbindelse med udstedelse af en byggetilladelse, men også til at nægte en byggetilladelse.'

I forhold til den udvendige isolering af den røde, murede bygning vil vi henvise til Bispebjerg Bydelsatlas, som tegner den arkitektoniske retning for området, og som er udarbejdet af det daværende Miljøministerium/Planstyrelsen, og som Slots- og Kulturstyrelsen henviser til ift. kommunernes administration af bevaringsværdige bygninger. Kommuneplan 11 refererer iøvrigt også til bydelsatlasset som en reference, der skal bruges i byggesagsbehandlingen.

I bydelsatlasset står der:

'I den øvrige bydel (som er det område, Frederiksborgvej 234 ligger, vores tilføjelse), der overvejende er præget af samlede etageboligbebyggelser, rækkehus bebyggelser og villakvarterer, ventes ikke at ske omfattende omdannelser. Her skønnes fornyelsesaktiviteterne især at blive istandsættelse, vinduesudskiftning, efterisolering, altan fornyelser og for de større etageboligområders vedkommende måske fortætninger i form af mere byggeri inden for eksisterende grundareal. Udvendig efterisolering med inddækning af plademateriale bør normalt ikke foretages, da det er vigtigt, at boligbebyggelsernes karakter af muret byggeri fastholdes. Altanrenoveringer bør foretages i overensstemmelse med husenes arkitektur. Ved evt. fortætning af etageboligområder, kan ønskerne f.eks. være at opføre en ekstra etage, eller at opføre nybyggeri inden for det eksisterende grundareal. Bydelens etageboligbebyggelser rummer store arkitektoniske kvaliteter, og en ændring af bebyggelsens karakter - som f.eks. en forøget etagehøjde - vil være uheldigt. Ved placering af nybyggeri bør der tages vægtige hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udformning. eventuelle sigtelinier og friarealernes ofte høje kvalitet.' (Bilag 2, s. 58)

Altså:

'Udvendig efterisolering med inddækning af plademateriale bør normalt ikke foretages, da det er vigtigt, at boligbebyggelsernes karakter af muret byggeri fastholdes.' (Bilag 2, s. 58)

Samtidig står der:

'Bydelens etageboligbebyggelser rummer store arkitektoniske kvaliteter, og en ændring af bebyggelsens karakter - som f.eks. en forøget etagehøjde - vil være uheldigt.' (Bilag 2, s. 58)

Altså advarer bydelsatlasset mod de to gennemgribende dele af renoveringen af Frederiksborgvej 234: Den ny etage og isolering med batts.

Publikationen 'Facader og skilte', som var og er de gældende retningslinjer for istandsættelse af bevaringsværdige bygninger, advarer også mod udvendig isolering. Først vil jeg dog lige dokumentere, at retningslinjerne også gælder for Frederiksborgvej 234, der som nævnt har SAVE-kategori 4 (administreres som SAVE-kategori 3).

'Facader & skilte indeholder retningslinier og anbefalinger for istandsættelse og ændringer af bygninger med høj bevaringsværdi, det vil sige bygninger, der er klassificeret i gruppe 1, 2, 3 eller 4, og for bygninger, som i Kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse af særlig byarkitektonisk værdi.' (Bilag 12, s. 5)

Under afsnittet 'facader' står der:

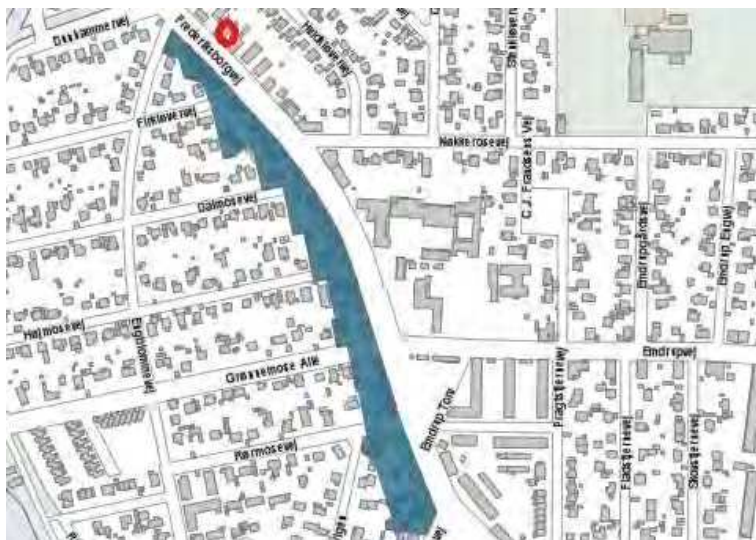
'Isolering udføres indefra, således at bygningen ikke skæmmes af en tildækning med udvendig isolering. Kun gavle og bagvanter kan overvejes isoleret udvendigt.' (Bilag 12, s. 17)

Det bedes bemærkes, at ovenstående står under RETNINGSLINJER. Modsat de efterfølgende sider om facaderenovering, hvor der er tale om ANBEFALINGER.

Med andre ord: Retningslinjerne er ikke fuldt i sagen her, og det tilsiger igen, at byggelovens §6D bør finde anvendelse.

Må vi i den sammenhæng også påpege, at der på den anden side af vejen ift. Frederiksborgvej 234 blev lavet en lokalplan efter, at AAB i midt 1990'erne skulle lave nybyg. Byggeriet blev i røde mursten. I den forbindelse blev der lavet en lokalplan for den side af Frederiksborgvej, der har ulige numre. Den hedder 'Lokalplan 243, Højmoselvej II' fra december 1995.

Nedenunder ses lokalplanområdet (det blå skraverede felt) ift. Frederiksborgvej 234 (den røde ring)



I lokalplanens afsnit 'Bebyggelsens ydre fremtræden' §6 stk. 2 står der:

'Bebyggelse skal overvejende opføres i blank mur i røde eller gule sten og efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter.' (Bilag 13, s. 2 original paginering)

Vi skal i den sammenhæng understrege, at CFB ikke skal bruge energi på at forklare os, hvordan en lokalplan lige på den anden side af vejen ikke gælder for Frederiksborgvej 234. Men den sætter en retning for området i forhold til, hvad der er sædvanligt. Det understreger, at røde og gule mursten er udgangspunktet for området. I praksis er kravet om mursten også blevet håndhævet i forbindelse med tre nybyggerier på den relevante strækning: Frederiksborgvej 191A-195B, 209A-2013C samt Højmosesvej 1A-1D.

Lokalplanen skal ses som en understregning af, at det hvide, pudsede look som CBF har godkendt IKKE er det sædvanlige. Har CFB andre relevante kilder, som "siger" det modsatte - altså at pudsede, hvide bygninger er det ønskværdige og tilstræbte - så læg dem frem, så vi kan se, hvilke hovedhensyn, der ligger bag bedømmelsen af, at byggeriet er sædvanligt for kvarteret. Vi har ikke kunnet finde dem.

Helt overordnet vil vi igen bede om, at der i den nye afgørelse i sagen indgår helt konkrete henvisninger til regler for isolering af bevaringsværdige bygninger og ekstra etager på bevaringsværdige bygninger.

Vi vil også gerne komme CFB i forkøbet i forhold til dets mulige overvejelser. I svar af 18. februar 2019 skriver CFB til Statsforvaltningen:

'Vi skal oplyse, at byggelovens § 6D finder anvendelse på sager, hvor der bliver stillet vilkår om æstetik. Idet vi har vurderet, at projektet har en god helhedsvirkning på baggrund af vores helhedsvurdering, skal der ikke stilles vilkår efter byggelovens § 6D'. (Bilag 8, s. 11)

Som parter i sagen vil vi gerne anmode om, at CFB i afgørelsen uddyber, hvad der ligger *'i en god helhedsvirkning på baggrund af vores helhedsvurdering'*. Vær konkret i stedet for at spise os af med standardsætninger uden reelt indhold.

6) Glasaltaner og panoramavinduer uden fortilfælde - byggelovens § 6D

Vi mener ikke, CFB kan undgå at tage stilling til den nye ejendoms ydre beklædning og glasaltaner. De bør afvises med henvisning til byggelovens § 6D.

At CFB har undladt det hidtil giver anledning til undren, når man læser byggesagen. Ikke mindst, hvordan altanerne slet ikke indgår i sagsbehandlingen. Her et uddrag fra bygherres rådgivers ansøgning fra 15. december 2014, hvor projektet beskrives på halvanden side.

'Samtidig med forhøjelsen (af taget, vores tilføjelse) foretages udvendig efterisolering af hele bygningen med 100mm mineraluld Rockwool Facadesystem som finpuds hvid med mineralsk puds. Samtlige vinduer på nær opgangsvinduerne udskiftes til ny der i proportionering nøje svarende til eksisterende men med optimerede energiegenskaber. Alle nye vinduer flyttes ud i flugt med den nye facade. På nordfacaden etableres der balkoner fra de ny lejligheds køkken/opholdsrum'. (Bilag 14, s. 2)

Altså det eneste CFB får at vide om altanerne i ansøgningen er, at *'på nordfacaden etableres der balkoner fra de nye lejligheds køkken/opholdsrum'*.

De tilhørende tegningerne angiver ikke, hvad altanerne er lavet af.

Heller ikke i byggetilladelsen af 5. februar 2015 (Bilag 7) stilles der andet end tekniske krav fra CFB. Dvs. kommunen aner ikke, hvad 'balkonerne' er lavet af. Det viser sig, at de er lavet af glas og er helt gennemsigtige, da byggeriet står færdigt.

Dette understøtter vores pointe: At der slet ikke er taget stilling til altanerne på trods af, at de er helt nye og sættes på en bygning med høj bevaringsværdi.

Hvad CFB heller ikke bemærker er, at der faktisk også skiftes en anden altan ud på 2. sal.

Den er slet ikke nævnt i ansøgningen udover, at den er på tegningen. Den ryger bare med.

At CFB ignorerer altanerne vedrørende Frederiksborgvej 234 står i skærende kontrast til en tilsvarende byggesag fra 2012/2013 for nabobygningerne Frederiksborgvej 230 og 232. Her fik andelsforeningen tilladelse til at udskifte allerede eksisterende altaner på den ene bygning og få nye altaner på den anden.

Her viser byggesagen (Bilag 15), at der er detaljerede beskrivelser af altanerne i ansøgningsmaterialet med detaljerede tegninger og visualiseringer. I alt sender andelsforeningen godt 100 sider.

Billedet her er en af visualiseringerne.



Her går CFB desuden grundigt til værks i vurderingen, og sagen viser, at der er præcedens for, at Stadsarkitekten er inde over selv små ændringer i de historiske bygninger. Frederiksborgvej 230 og 232 er direkte naboer til Frederiksborgvej 234 og har samme SAVE-kategori. Vi kan af altan-sagen angående Frederiksborgvej 230 og 232 se, at andelsforeningen gerne havde set, at altanerne havde været dybere og med ubehandlede bunde i aluminium. Men der bliver givet afslag på den type altan, andelsforeningen ønskede.

Foreningen får afslag på den ønskede udformning af altanerne (men tilladelse til en anden type) ved byggetilladelse af 2. oktober 2012, hvor der står:

'Jeres anmodning om at fravige stk. 3 og 4, hvor det er forudsat, at altanværn placeres på altanbund og at altanbund lukkes med hvid plade, hvor vi ifølge jeres opfattelse detailregulerer altanernes udformning, kan ikke imødekommes. Forholdet er omfattet af byggelovens § 6 D. Bebyggelsen har ifølge bydelsregistreringen for Bispebjerg middel bevaringsværdi (skatelin 4), som administreres som høj bevaringsværdi. Kvarteret har et grønt præg og er præget af blandet villa og etageejendomme i 3 etager fra 30'erne. Kvarterets altaner er typisk for denne periode og virker fint integrerede i 15 bebyggelserne. Den konkrete bebyggelse består af 2 stokke placeret vinkelret på Frederiksborgvej, anlagt som parkbebyggelse med synlige altaner set fra Frederiksborgvej. Vi har vurderet, at etablering af altaner som ansøgt, med ubehandlede bunde i aluminium monteret mørlanalede værn, delvist monteret på bundens sider vil være

skæmmende for de konkrete ejendomme og bryde sammenhængen med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej, der er opført i samme periode.’ (Bilag 16, s. 2)

Altså naboejendommen får afslag på en bestemt type altaner, fordi *‘kvarteres altaner skal være typiske for 30’erne’*. De vil virke *‘skæmmende for sammenhængen’* med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej’. En stadsarkitekt og en arkitekt har endda været inde over sagsbehandlingen og været med til et møde, fremgår det af byggetilladelse af 23. juli 2012, som også er en del af processen i forbindelse med altanerne.

‘Sagen har herfra af hensyn til Byggelovens § 6 D, om bebyggelses ydre fremtræden, været forelagt Center for Byggeris æstetiske rådgiver....stadsarkitekt Tina Saaby samt arkitekt Jens Jacob Bierring’ (bilag 17, s. 3)

Kort efter får nabobygningen Frederiksborgvej 234 lov til udvendig isolering og opsætning af glasaltaner og panoramavinduer uden, at kommunen overhovedet tager stilling til byggelovens §6D og uden, at der er en stadsarkitekt inde over.

På den baggrund vil vi igen bede om, at CFB i vurderingen af ansøgningen inddrager byggelovens 6D og en stadsarkitekt til at vurdere det æstetiske udtryk.

Igen vil vi anmode om, at der konkret tages stilling til, at bygningen pudses op og bliver hvid samt at der monteres glasaltaner. Ikke kun saddeltaget og kvistene. I den sammenhæng må vi også bede CFB om at være konkrete. Hvordan er glasaltaner sædvanlige for området? Er de tidstypiske for 1930’erne, og hvilke retningslinjer underbygger dette? Hvor ses de ellers i kvarteret? Hvorfor skal en altan ikke vurderes af en stadsarkitekt, blot fordi den er en del af en påbygning?

Her lige et nærbillede af altan og panoramavinduer på den bevaringsværdig bygning Frederiksborgvej 234 fra 1934, som CFB kan tage afsæt i ift. vurderingen af, om altanerne er sædvanlige for området og for 1930’erne i øvrigt.



Vi vil også henlede opmærksomheden på, at Københavns Kommune på dets hjemmeside har en guide til, hvordan man søger om altaner. (www.kk.dk/altan)

Her fremgår det, at der er 12 skridt i selve ansøgningsprocessen alene - herunder projektbeskrivelser, snittegninger, tekniske tegninger med mere. Følgende understreges:

*'Hvis jeres ejendom er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen og eller har en SAVE-værdi på 1-4, så betragter vi ejendommen som bevaringsværdig.
Hvis I søger om at etablere altaner på en bevaringsværdige bygning, så anbefaler vi, at I tager udgangspunkt i Altanretningslinjernes "Stilblade for Bevaringsværdige Bygninger" (side 23) ved udformning af altanerne.'* (www.kk.dk/altan)

Det vil føre for vidt at nævne alle skridtene i ansøgningsprocessen, men vi har taget to ud, som er særligt relevante:

10. Redegør for indblikforhold

I skal lave en redegørelse eller en tegning, der viser indblikforhold for jeres naboer – fx illustreret ved at indtegne naboejendommens vinduer nærmest matrikelskel på plantegningerne.

11. Farver/materialer/udformning på altaner

I skal redegøre for følgende fem ting:

- 1. Farver, materialer og udformning af altanundersiderne*
- 2. Farver, materialer og udformning af altanbund (forkant)*

3. *Farver, materialer, udformning og fastgørelse af værn (ovenpå altanbund eller udenpå altanbund).*
4. *Farver, materialer og udformning af håndliste.*
5. *Kort skriftlig redegørelse for, hvordan de ansøgte altaner er tilpasset den pågældende bebyggelse og/eller området, jf. s. 23 om stilblade og s. 29 om bygningstræk i retningslinjerne' (www.kk.dk/altan)*

Bemærk, hvordan der skal redegøres for indblik, og altanerne skal beskrives i detaljer, herunder om de er tilpasset den konkrete bebyggelse/området jævnfør de æstetiske retningslinjer.

Igen: Udover de i partshøringen tilsendte tegninger uden beskrivelser af materialer skrev bygherres rådgiver blot: *'der etableres balkoner fra de nye lejligheders køkken/opholdsrum'*.

Må vi komme Jeres overvejelser i forkøbet ved at referere Jeres svar af 18. februar 2019, hvor I først skitserer problemstillingen:

'Afslaget (I forhold til de ansøgte altaner, min tilføjelse) blev begrundet med, at altanerne på baggrund af det ansøgte ville få en dybde på 1,5 m, hvor de tidligere havde en dybde på 1 m. Projektet blev afslået med en konkret begrundelse om, at en sådan forøgelse af altanernes dybde ville være usædvanligt for kvarteret, forskyde balancen mellem altan og bygningskrop, ændre bygningens fremtræden i byrummet markant, samt forringe det i forvejen smalle friareal mellem bygningerne. (Bilag 8, s. 10)

Og så kommer argumentet til sidst:

'Efter forvaltningens opfattelse kan denne sag (altansagen Frederiksborgvej 230 og 232, vores tilføjelse) ikke sammenlignes med byggeprojektet på Frederiksborgvej 234, uagtet der er tale om beboelsesbygninger, der geografisk ligger meget tæt på hinanden. Vi har herved lagt vægt på, at bygningen beliggende på Frederiksborgvej 230-232 allerede havde altaner, og at det ansøgte omhandlede om en udvidelse af disse altaners størrelse samt etablering af to yderligere altaner.' (Bilag 8, s. 10)

Et fuldstændig tomt svar, som blot refererer nogle faktuelle omstændigheder i sagen. Hvilket er forståeligt al den stund, at CFB slet ikke har vurderet altanerne i sagen om Frederiksborgvej 234. Må vi i den forbindelse henvise til forvaltningslovens §24 som betyder, at det skal stå helt klart for os, hvilke hovedhensyn, der gør, at en stadsarkitekt og inddragelse af byggelovens § 6D er nødvendig i sagen om Frederiksborgvej 230/232 og ikke i forbindelse med glasaltanerne på Frederiksborgvej 234. Desuden vil vi gerne vide, hvad der er årsag til, at praksis og retningslinjer i forhold til altaner fuldstændig ignoreres vedrørende sagen om Frederiksborgvej 234. Vi mener ikke, at CFB kan komme uden om at inddrage byggelovens § 6D i vurderingerne af altanerne.

7) Byggeri ulovligt opført - bør lovliggøres fysisk

Vi vil også benytte partshøringen som en mulighed for at klage over, at CFB og Københavns Kommune ikke har løftet sin tilsynspligt. Vores påstand er, at byggeriet - der står nu - er ulovligt, fordi det er bygget uden fornøden byggetilladelse. Det viser med al tydelighed, at den elendige sagsbehandling ikke kan isoleres til ansøgningsprocessen.

Vi synes, det er en skærpende omstændighed, at byggeriet med kommunens viden blev ulovligt opført. Kommunen er ellers forpligtet til at føre tilsyn med, om et byggeri er lovligt opført jævnfør byggeloven § 16 stk. 10. Vi mener, at Københavns Kommune burde have stoppet byggeriet ad fire omgange. Her følger først det konkrete hændelsesforløb:

Byggetilladelsen af 5. februar 2015 var gældende i et år, fremgår det. Under overskriften 'Tidsfrist' står der:

'Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet'.
(Bilag 7, s. 1)

Altså gælder byggetilladelsen frem til 5. februar 2016. Netop på denne dato sender en arkitekt på vegne af ejendommens ejer en mail til en byggesagsbehandler i Københavns Kommune med et ønske om forlængelse af byggetilladelsen.

'Vedrørende sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234, Matrikel 443EM Kbh. På vegne af ejendommens ejer og bygherre søges der om forlængelse af den tildelte byggetilladelse af 5. februar 2015. Der søges om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på minimum 6 måneder'
(Bilag 18)

Med ovenstående kan det konstateres, at byggeriet IKKE er gået i gang, da etårsfristen udløber 5. februar 2016, da man jo i givet fald ikke ville søge om forlængelse. 11. februar 2016 kommer der svar fra Københavns Kommune, som afviser at forlænge fristen i et brev med overskriften 'Afslag på forlængelse af byggetilladelse'.

'Som det fremgår af byggetilladelsen, gælder denne 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7 (nu byggelovens § 16, stk. 13). Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet'. (Bilag 19, s. 1)

Den 26. februar 2016 sender ejendomsinvestoren bag byggeriet et dokument, hvor det fremgår, at byggearbejdet er påbegyndt den 1. februar 2016 (Bilag 20) Altså: Bygherre beder om

udsættelse den 5. februar 2016, og da han får nej, finder han pludselig ud af, at han alligevel var gået i gang fire dage FØR han beder om forlængelse af byggetilladelsen.

Anden gang, at CFB har lejlighed til at reagere, er da bygherre 4. oktober 2016 indleder en forhåndsdialog med TMF angående nogle grundlæggende ændringer af byggeriet herunder en anden tykkelse isolering, andre kviste og altaner. Dertil sender han blandt andet helt nye arkitekttegninger. Bygherre forsøgte at få ændringerne ind under den eksisterende byggetilladelse (Bilag 21).

Dialogen med kommunen løb dog ud i sandet. Altså: Otte måneder efter, at byggetilladelsen er udløbet, sender bygherre helt nye tegninger og beder om lov til markante ændringer af byggeriet. Igen burde kommunen have reageret og gennemskuet, at byggeriet slet ikke var gået i gang. Bygherre har endda en helt ny arkitekt inde over.

Tredje gang, kommunen har mulighed for at reagere, er, da Hvidkløvervej 17 første gang kontakter kommunen i maj/juni 2017. Årsagen er, at der bliver sat stillads op. Kommunen meddeler, at der er en gyldig byggetilladelse.

Hvidkløvervej 17 får den 29. maj 2017 følgende mail af bygningskonstruktør i TMF Bjørn Petersen:

'Hej Katrine,

Jeg kan oplyse dig at jeg nu har gennemgået sagen, og der foreligger byggetilladelse til at etablere 2 boliger i tagetagen. Jeg har ligeledes været i kontakt med Søren Ishøj vedr. sagen som har fået tilsendt tegninger vedr. Byggesagen. Så umiddelbart er der ikke noget forkert i at de har opsat stillads til at lave en saddeltags konstruktion på huset. Jeg har sat den tilsynsførende på sagen cc. På denne mail.' (Bilag 22)

I vores øjne burde kommunen - da den opdager at byggeriet reelt går i gang et år og tre måneder efter, at byggetilladelsen er udløbet - bede bygherre om at stoppe byggeriet og sende en ny ansøgning. I stedet henviser kommunen til klagemulighederne i en mail.

Tredje gang CFB får mulighed for at reagere er, da Hvidkløvervej 17 i januar 2019 sender endnu en klage til Nævnenes Hus med 'yderligere supplerende oplysninger' (Bilag 23) Udover bygherres proforma-igangsættelsesbrev er der i klagen yderligere dokumentation for at byggeriet reelt først gik i gang i maj 2017. Blandt andet, at der er firmaet Q-construction, der står bag renoveringen, hvilket bekræftes af den aktindsigt i byggesagen, der er modtaget for nylig. Men det er et andet firma, Møllesøe-gruppen, der har skrevet under på, at byggeriet gik i gang.

Heller ikke det fører til, at kommunen erklærer byggeriet ulovligt. Det fremgår af CFB udtalelse af 18. februar 2019.

'Klager har oplyst, at der er tale om ulovligt byggeri, idet byggeriet ikke var påbegyndt inden for et år efter, der var blevet meddelt byggetilladelse. Klager har endvidere oplyst, at byggeriet efter hans opfattelse først reelt blev opstartet i maj 2017. Forvaltningen modtog den 2. marts 2016 meddelelse fra bygherre om, at byggeriet var påbegyndt. Opstart af et byggeri indebærer ikke nødvendigvis, at der foretages synlige byggearbejder på ejendommen. Det kan i stedet indbefatte at ejer eller dennes rådgiver har bestilt materialer til brug for byggeriet eller på anden måde foretaget sagsskridt til brug for byggeriet. Disse handlinger er derfor ikke nødvendigvis synlige på en ejendom.... Vi skal hertil afslutningsvist bemærke, at vi ikke har fundet grundlag for at føre tilsyn på ejendommen på baggrund af klagers henvendelse af den 15. januar 2019'.
(Bilag 8, s. 21)

CFB forholder sig slet ikke til, at bygherre - præcis samme dag, byggetilladelsen udløber - beder om udsættelse af påbegyndelsestidspunktet. Da bygherre får et nej, finder han ud af, at han alligevel var gået i gang. Det er jo en tilståelsessag. I stedet roder CFB sig ud i en fluffy formulering om noget materiale, der er bestilt. Uden dog at dokumentere, at det er sket i sagen her.

Derudover har en anden nabo til byggeriet - Frederiksborgvej 236 - modtaget et dokument dateret 16. maj 2017, som er et svar på, at bygherre beder om lov til at stille en container på hans grund. Igen dokumentation på, at byggeriet i praksis gik i gang alt for sent.

'Hej Nicky, Jf. din mail vil vi gerne tillade, at du opstiller en container delvist på vores grund forudsat at følgende betingelser opfyldes', står der blandt andet. (bilag 24)

Det var i maj 2017. Et år og tre måneder efter byggetilladelsens udløbsdato.

Vores påstande er opsummerende:

1. At CFB burde have gennemskuet, at det var ren proforma, da bygherre den 26. februar 2016 sender et dokument, hvor det fremgår at byggeriet er påbegyndt den 1. februar 2016. Derfor skulle byggetilladelsen have været annulleret, da bygherre fik nej til at udsætte fristen. Da var den nemlig allerede overskredet. At lade som ingenting svarer til stiltiende at acceptere et ulovligt byggeri.
2. At CFB - da bygherre i oktober 2016 beder om forhåndsdialog omkring markante ændringer af byggeriet med helt nye arkitekttegninger - burde have gennemskuet, at igangsættelsesbrevet fra 26. februar ikke var retvisende.
3. At der var yderligere grund til at reagere fra kommunens side, da Hvidkløvervej 17 i maj/juni 2017 henvender sig og forklarer, at der bliver sat stillads op et år og tre måneder efter, at byggetilladelsen er udløbet.

4. At CFB burde have reageret og erklæret byggeriet ulovligt, da Hvidkløvervej 17 den 15. januar 2019 med klokkeklar dokumentation gør opmærksom på, at byggeriet var opført for sent og dermed opført uden lovlig byggetilladelse.

Herunder finder vi det kritisabelt, at CFB kan affeje en så klar fejl med, at bygherre '*muligvis har foretaget sagsskridt eller bestilt materialer*', uden at omfanget af dette i øvrigt er nærmere undersøgt. Myndighedspassivitet er en alvorlig sag, specielt fordi det kan betyde, at kommunen kan miste retten til at få forholdet lovliggjort. Hvilket i sagens natur har betydning for vores retsstilling i sagen, fordi byggeriet nu står der. Det kunne have været undgået.

At byggeriet blev ulovligt opført er en skærpende omstændighed ift. til den i forvejen kritisable sagsbehandling. Det betyder, at CFB i sagsbehandlingen nu bør gøre sig ekstra umage for dels at være grundige og dels "tage action på" at finde ud af, om byggeriet rent faktisk blev opført ulovligt. I så fald bør det lovliggøres fysisk.

Afrunding

Som en afrunding vil vi henvise til de indledende bemærkninger side 1-3, der også fungerer som konklusion, hvorfor pointerne ikke gentages her.

Vi vil dog afslutningsvis gerne lede opmærksomheden hen på, hvordan CFB som beskrevet under punkt 2 og 4 ændrer holdning til blandt andet servitutten og friarealet i forbindelse med den tredje ansøgning fra bygherre.

I den forbindelse er der et hemmeligt møde i sagen, som ikke er ført til notat.

I en mail med de reviderede tegninger, som arkitekten bag projektet sender den 17. december 2014 efter det andet afslag, henvises der til mødet.

'Hermed fremsendes revideret andragende i forlængelse af afslag af 21. oktober 2014 og efterfølgende møde i forvaltningen. Med venlig hilsen H.C. Rørdam'. (Bilag 25)

Altså har man drøftet afslaget ved et møde og er nået frem til en løsning.

Udfordringen er, at der ikke eksisterer mødenotat. Kommunen svarer på kritikken af dette ved udtalelse af 18. februar 2019:

'Ved e-mail af den 17. december 2014 indsendte bygherres rådgiver et revideret byggeprojekt og henviste samtidig til et afholdt møde. Klager har henvist til dette møde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og bygherres rådgiver, samt at dette møde i strid med offentlighedslovens § 13 ikke er taget til notat. Vi skal hertil bemærke, at notatpligten ikke finder anvendelse i de tilfælde, hvor der ved en samtale, et møde eller andet ikke fremkommer nye og væsentlige oplysninger til en sag, der er af betydning for sagens afgørelse, eller hvis der under samtalen eller mødet alene fremkommer oplysninger, der allerede findes på sagen. Til klagers

anbringende om, at der er afholdt et møde, der ikke er taget notat af, skal forvaltningen henvise til, at der ville have været taget notat af dette møde, såfremt der under mødet var fremkommet nye oplysninger af betydning for den konkrete sag, samt at forvaltningen ikke tager notat af møder i fx vores kundecenter eller telefonisk, hvor der alene fra forvaltningens side er givet generel vejledning om byggeretten.' (Bilag 8, s. 18/19)

Vi har taget dette punkt med for, at CFB er opmærksom på, at der kan have været uformelle drøftelser før byggetilladelsen blev givet. Det kan indikere usaglige hensyn som årsag til, at kravene til friareal og håndhævelsen af servitutten pludselig forsvinder i forbindelse med byggetilladelse af 5. februar 2015.

Vi agter at klage til Byggeklageenheden ved Nævnenes Hus igen, hvis byggetilladelsen gives påny. Hele sagen sendes også til Ombudsmanden, der allerede har screenet sagen og givet Hvidkløvervej 17 mulighed for at klage udover den normale tidsfrist.

Det var ordene.

Henrik Bruun & Hanne Wiingaard
Hvidkløvervej 15

Søren Kjellberg Ishøy & Katrine Cortnum-Fly
Hvidkløvervej 17

Daniel Mach & Eva Schiffmann
Hvidkløvervej 19

Bilag

- Bilag 1: Prospekt, salg af Frederiksborgvej 234, januar 2019.
- Bilag 2: Bydelsatlas Bispebjerg 1991
- Bilag 3 I: Regninger Ole Rasmussen, thujaer
- Bilag 3 II: Regninger Sitas, laurbærkirsebær og Ole Rasmussen, thujaer
- Bilag 4: CFBs svar til statsforvaltningen af 12. juni 2017
- Bilag 5: Afslag fra CBF af 28. maj 2014
- Bilag 6: Afslag CBF af 21. oktober 2014
- Bilag 7: Byggetilladelse fra CFB af 5. februar 2015
- Bilag 8: Udtalelse CFB 18. februar 2015
- Bilag 9: Byggetilladelse Holbergskolen af 3. marts 2016
- Bilag 10: Retningslinjer for altaner og terrasser, revideret juli 2018.
- Bilag 11: Kommuneplan 11, s. 54
- Bilag 12: Facader og skilte i København, Bygge- og Teknikforvaltningen, 2001
- Bilag 13: Lokalplan 243, Højmoselvej II, dec. 1995
- Bilag 14: Byggeandragende af 15. dec. 2014 fra arkitekt H.C. Rørdam.
- Bilag 15: Samlet altansag Frederiksborgvej 230/232.
- Bilag 16: Byggetilladelse af 2. oktober, altansag Frederiksborgvej 230/232
- Bilag 17: Byggetilladelse af 23. juli 2012, altansag Frederiksborgvej 230/232
- Bilag 18: Mail med ønske om fristforlængelse sendt 5. februar 2016
- Bilag 19: Afslag på forlængelse af byggetilladelse af 11. februar 2016 - fra TMF
- Bilag 20: Påbegyndelsesdokument fra bygherre af 26. februar 2016
- Bilag 21: Forespørgsel om forhåndsdialog af 4. oktober 2016
- Bilag 22: Mail fra Bjørn Petersen af 29. maj 2017
- Bilag 23: Yderligere supplerende oplysninger til Nævnenes Hus af 8. januar 2019
- Bilag 24: Tilladelse til opsætning af container 16.05.2017
- Bilag 25: Mail fra arkitekt H.C. Rørdam af 17. december 2014

Fra: [Søren Kjellberg Ishøy](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Bilag 1-2 partshøring Frederiksborgvej 234
Dato: 7. maj 2021 12:09:36
Vedhæftede filer: [Bilag 1 ProspektFrederiksborgvej_234.pdf](#)
[Bilag 2 Bydelsatlas-Bispebjerg.pdf](#)

Kære Linda

Hermed første mail med bilag til sagen om Frederiksborgvej 234. Du vil modtage dem i flere bidder, da de er meget store. Hvilke vil fremgår af emnefeltet.

Venlige hilsner

Søren Kjellberg Ishøy

INVESTMENT MEMORANDUM

FREDERIKSBORGVEJ 234 | 2400 KØBENHAVN NV | MSBK90002 | CSC/JJE

NYISTANDSAT BOLIGUDLEJNINGSEJENDOM MED LEJEPOTENTIALE





BOLIGUDLEJNINGSEJENDOM MED 8 ENHEDER

- Flot og nyistandsat boligudlejningsejendom med bl.a. nyt tag, facade og vinduer.
- 636 m² bolig fordelt på 8 stk. 3-værelses lejligheder samt et erhvervslejemål i garage/kælder.
- 2 helt nyetablerede penthouselejligheder opdelt i selvstændige ejerlejligheder.
- I 4 af lejlighederne er der mulighed for optimering af lejen, ejendommen indeholder derfor et væsentligt potentiale.
- Mulighed for at overtage ejendommen med 3 ledige lejligheder.
- På grænsen mellem Søborg, Dyssegård og København NV og kun 6 km fra Nørreport Station.
- Kort afstand til grønne omgivelser ved Utterslev Mose, indkøbsmuligheder på Søborg Hovedgade og Aarhus Universitet.
- Ejendommen kan med fordel overtages i selskabsform, hvilket indebærer en betydelig udskudt skat.
- Der er ligeledes mulighed for at erhverve ejendommen sammen med en anden boligudlejningsejendom - Præstegårds Alle 17-21, 2700 Brønshøj. Kontakt os for nærmere info.

Kontantpris kr.: 21.000.000

Startafkast: 3,40%





EJENDOMMEN



Ejendommen er oprindelig opført i 1934, men er indenfor det seneste år gennemgribende ombygget, tilbygget og renoveret.

Ejendommen har fået en helt ny tagetage (2018), hvor der er indrettet 2 nye taglejligheder. Derudover er hele facaden udvendigt isoleret med isoleringsbatts og nypudset, alle vinduer er udskiftet med lavenergiruder, trappeopgangen og kælderen er nyistandsat og varmesystemet er gennemgået.

Fra stuen til 2. sal indeholder ejendommen 6 stk. ens 3-værelses lejligheder på hver 80 m². Nuværende ejer har totalistandsat lejlighederne beliggende st. tv. og st. th. Lejligheden 2. th. har desuden fået opsat helt ny altan. Kælderen indeholder store og rummelige depotrum til alle lejligheder, fyrrum og fælles nyistandsat vaskekælder.

De 2 nyopførte taglejligheder fremstår i en virkelig flot stand, og er ligeledes indrettet som 3-værelses lejligheder. I stue/køkken/alrummet er der loft til kip og adgang til hems der ikke er medregnet i deres boligareal på 78 m². Begge lejligheder har adgang til altan, hvorfra der er fantastisk udsigt over København og omegn.

Taglejlighederne er opdelt i selvstændige lejligheder, og er begge ledig til købers disposition. Det er endvidere muligt at garagen og st. tv. ligeledes leveres ledig til købers disposition.

Grundarealet er udlagt til indkørsel med adgang til parkeringspladser, garage, hævet terrasse og havestykke til lejernes fælles brug.





OMRÅDET OG TRAFIKALE FORHOLD

KØBENHAVN NV

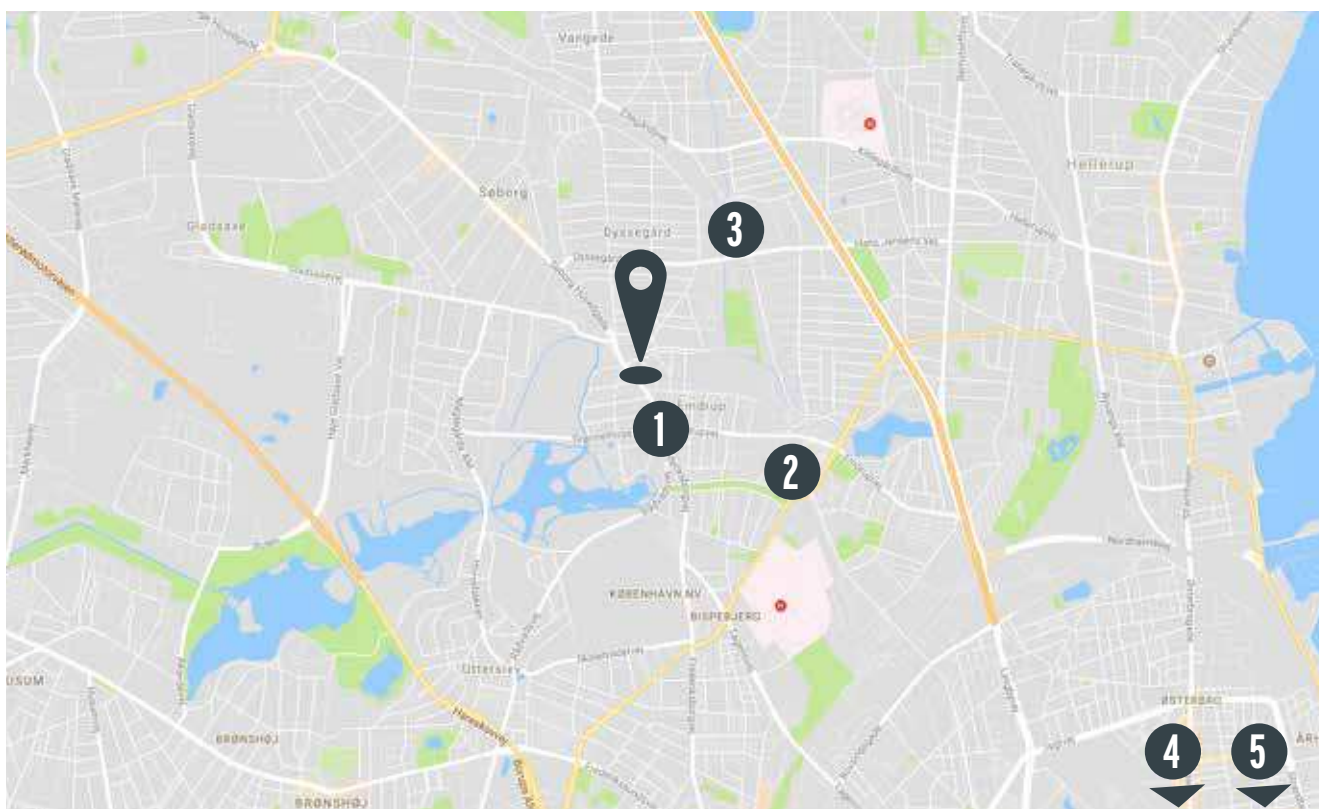
Nordvestkvarteret, eller blot Nordvest, ligger placeret mellem Bispebjerg, bydelene Østerbro og Nørrebro, Frederiksberg Kommune og bydelene Vanløse og Brønshøj-Husum og gennemskæres af indfaldsvejene Tagensvej, Frederiksborgvej, Tuborgvej/Tomsgårdsvej/Hulgårdsvej, Borups Allé og Hille-rødgade.

Ejendommen ligger tæt ved gode indkøbsmuligheder på Søborg Hovedgade og kun ca. 1,5 km fra bl.a. Bispebjerg Hospital, Aarhus Universitet og Next Uddannelse København, som er landets største erhvervs- og gymnasieskole.

Området indeholder to større grønne områder, Utterslev Mose i den nordvestlige del og Bispebjerg Kirkegård placeret centralt, samt et antal mindre grønne områder. De grønne arealer omkring Utterslev Mose ligger få hundrede meter fra ejendommen og Bispebjerg Kirkegård kendt for sine blomstrende kirsebærtræer ligger kun 1.000 meter fra ejendommen.

I området er der gode busforbindelser, heriblandt flere A busser, flere af dem med afgang fra det nærliggende Emdrup Torv. Emdrup St. ligger blot 1,4 km fra ejendommen, her kører S-tog linje A (Farum-Solrød Strand) hvert 10. minut i begge retninger.

				
				
1	Emdrup Torv		450 m	5 min.
2	Emdrup Station		1,4 km	17 min.
3	Dyssegård Station		1,1 km	14 min.
4	Rådhuspladsen	7 km		18 min.
5	Københavns Lufthavn	19 km		31 min.





OFFENTLIGE OPLYSNINGER OG EJENDOMSFAKTA

Arealopgørelse

Ejendommen er beliggende Frederiksborgvej 234, 2400 København NV, matr.nr. 443, Emdrup, København.

Ejendommens grundareal udgør 615 m², heraf vej 0 m².

Areal jf. BBR

Bygning	Anvendelse	Bebygget areal (m ²)	Samlet bolig-areal (m ²)*	Kælderareal (m ²)	Tagetage (m ²)	Erhvervs areal i alt (m ²)
1	Bolig	160	636*	160	156	0
2	Garage	24				
I alt		184	636*	160	0	0

*De 2 nyetablerede lejligheder i tagetagen er endnu ikke registeret i BBR-registreret. Ovenstående arealer er derfor tillagt de 156 m² bolig, som de nyetablerede lejligheder vil tilføre den samlede ejendom.

Ejendommen er beliggende i byzone i Københavns Kommune i Region Hovedstaden.







Offentlig vurdering

Ejendommen er beliggende i byzone i Københavns Kommune i Region Hovedstaden.

Offentlig vurdering pr. 1.10.2017*

Ejendomsværdi	kr. 3.400.000
Grundværdi	kr. 1.649.000

*Bemærk at de 2 nyetablerede taglejligheder ikke er vurderet endnu. Ovenstående offentlige vurdering er således udelukkende for den resterende del af ejendommen.

Forsikringsforhold

Ejendommen er forsikret hos Alm. Brand A/S under police nr. 128 576 185.
Årlig præmie: 6.023
For dækningsomfang henvises til forsikringspolice.

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra alment vandforsyning.

Varmeforsyning

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Energimærke







Forurening

Af skriftlig forespørgsel til Region Hovedstaden er der den 11.07.2018 modtaget svar på forespørgsel om evt. forurening. Regionen har anført at "matriklen er ikke kortlagt som forurenet eller muligt forurenet".

Ejendommen er beliggende et område, der er områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Offentlige forhold og planer

Ingen lokalplan.

Servitutter/deklarationer

På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

Dato/løbenummer	Servitut
06.01.1902-930190	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
19.07.1920-930191	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
06.12.1926-930192	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
20.12.1926-930193	Dok om kloakanlæg
01.09.1947-3819	Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
13.06.1959-2071	Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
23.01.1995-930194	Dok om fjernvarme/anlæg mv.
11.11.2011-1003094997	Grundejernes Investeringsfond



ØKONOMI

Salgsvilkår

Pris: kr. 21.000.000

Ejendommen udbydes til salg på kontantbasis, men Newsec Advisory A/S er gerne behjælpelig med at undersøge finansieringsmulighederne, såfremt køber ønsker ejendommen belånt.



LEJEØVERSIGT

Ejendommen er udlejet til følgende lejere og den årlige lejeindtægt udgør:

Lejer	Beliggenhed	Anvendelse	Areal i m ²	Årlig leje	Leje pr. m ²	Forudbet. leje/ deposita
Erhvervslejer	Garage	Erhverv	40	51.600	1.290	5.000
Lejer 1	st.th.	Bolig	80	120.000	1.500	10.125
Lejer 2	st.tv.	Bolig	80	120.000	1.500	9.525
Lejer 3	1.th.	Bolig	80	59.364	742	8.100
Lejer 4	1.tv.	Bolig	80	63.360	792	10.125
Lejer 5	2.th.	Bolig	80	69.060	863	10.464
Lejer 6	2.tv.	Bolig	80	59.364	742	10.491
Disponibel	3.th.	Bolig	78	167.700	2.150	0
Disponibel	3.tv.	Bolig	78	167.700	2.150	0
I alt			636	878.148	1.381	63.830

EJENDOMSUDGIFTER

De ejer påhvilende driftsudgifter udgør for 2018:

Udgifter	Brutto ex. moms	Lejerandel	Netto ex. moms
Grundskyld 2018	56.066	0%	56.066
Renovation jf. ejer	12.816	0%	12.816
El og vand	15.000	0%	15.000
Forsikring jf. ejer	6.023	0%	6.023
Renholdelse inkl. vicevært, anslået	18.000	0%	18.000
Udvendig vedligeholdelse, bygning	40 kr. /m ² 636 m ²	0%	25.440
Administration, kr. 3.000 pr. enhed	27.000	0%	27.000
Udgifter i alt	160.345		160.345

Herefter kan nettolejen ved fuld udlejning beregnes til:

NETTOLEJE

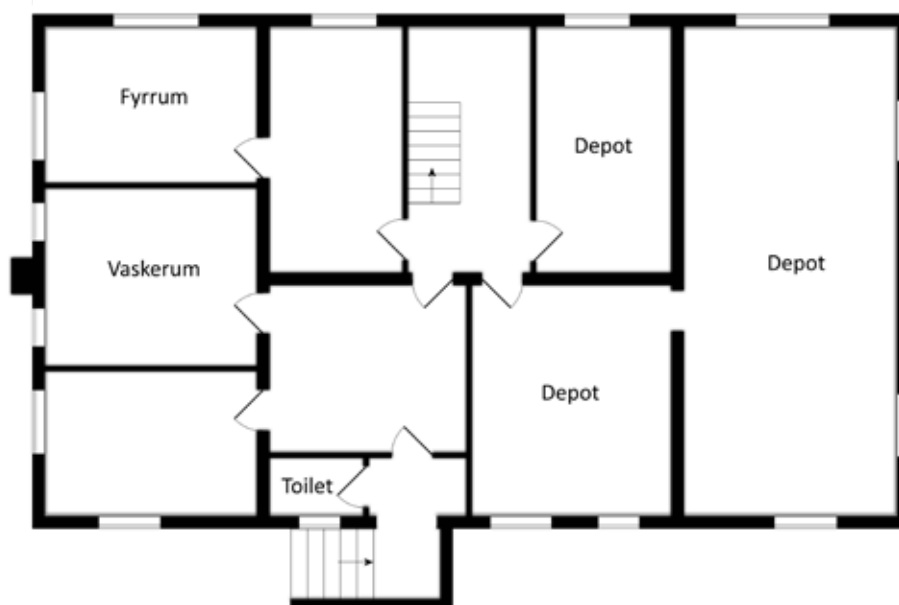
Lejeindtægt, jf. lejeroversigt	kr.	878.148
Ejendommens netto udgifter	kr.	160.345
Nettoleje	kr.	717.803

EJENDOMMENS STARTAFKAST

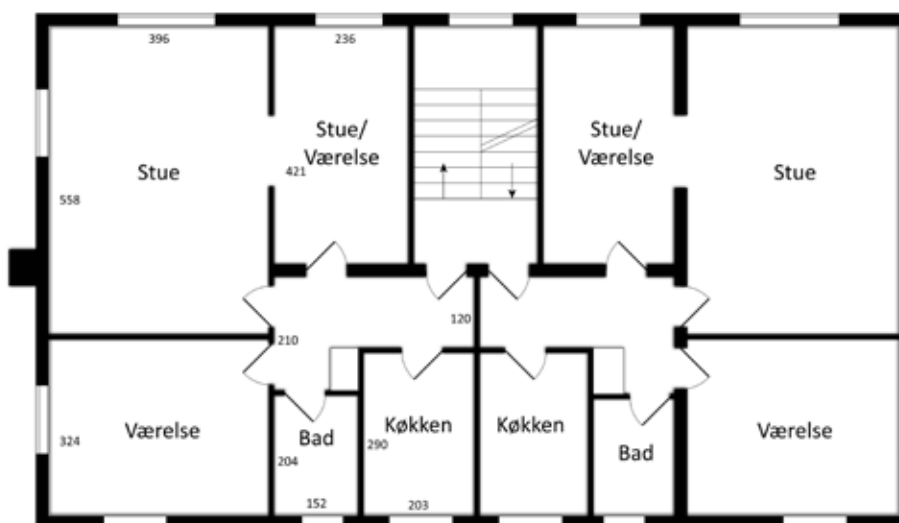
$$\frac{\text{kr. 717.803} \times 100}{\text{kr. 21.000.000} - \text{kr. 63.830}} = 3,40\%$$

PLANTEGNINGER

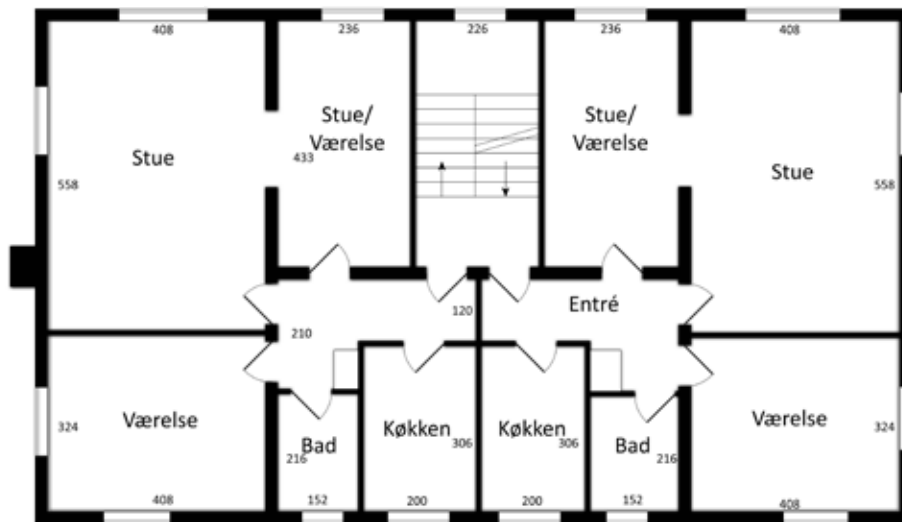
Kælder



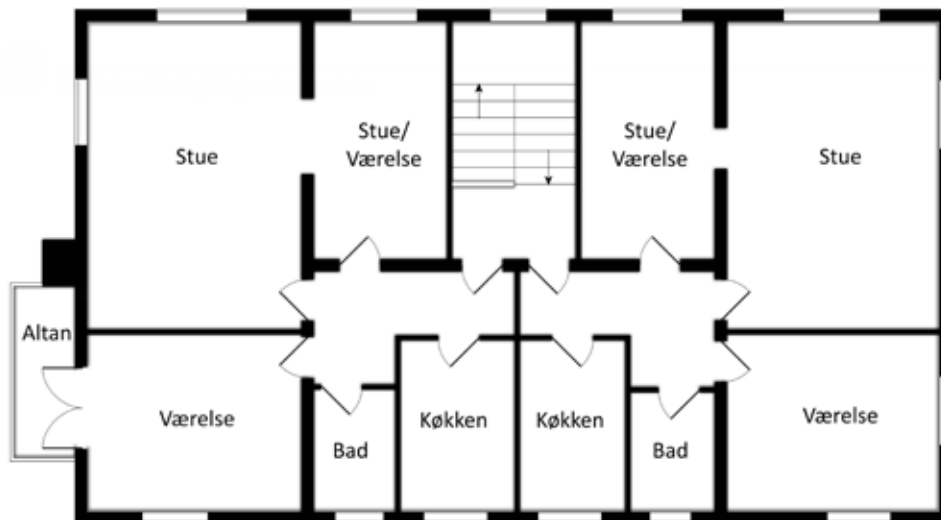
Stueplan



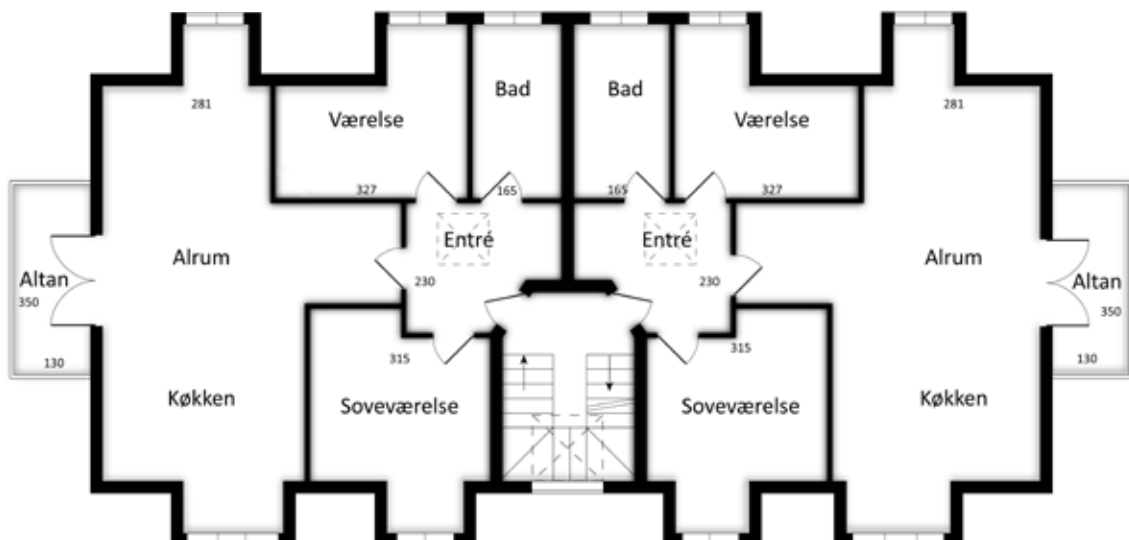
1. sal



2. sal



3. sal



DANSK ØKONOMI

Dansk økonomi bevæger sig ind i højkonjunktur

Dansk økonomi fortsætter fremgangen med øget vækst, nye arbejdspladser og en forventning om forhøjet investeringsaktivitet. Renterne er fortsat på et lavt niveau og regeringen har senest fremlagt et forslag om skattelettelser for både at øge arbejdsudbuddet og stimulere privatforbruget. Dansk økonomi afhænger i høj grad af både interne såvel som eksterne faktorer, især eksporten til landene omkring Danmark, herunder Tyskland, Storbritannien og USA, er vigtig.

Eurozonen har siden efteråret 2017 oplevet en større grad af stabilitet på grund af en bekræftet tilknytning fra både Tyskland og Frankrig. Det seneste præsidentvalg i Italien i marts, viste dog at der i høj grad er ydrefløjsspatier der vinder større tilslutning, hvilken kan skabe nogle politiske usikkerheder i EU. Økonomien i EU er dog generelt forbedret, men inflationen er dog lavere end i Danmark og ECB har senest meldt ud, at renten tidligst bliver sat op, når opkøbsprogrammet er slut, da den europæiske centralbankdirektør Mario Dragi mener, at forbedringen i den europæiske økonomi er et resultat af den lempelige pengepolitik. Der er dog udsigter til, at rentestigninger kan forekomme inden for de næste 12 måneder, eftersom ECB valgte at halvere deres opkøbsprogram i november 2017.

Derudover er der fortsat usikkerhed vedrørende Brexits indflydelse på de finansielle markeder og ejendomsmarkedet i Storbritannien og eurozonen, hvilket medvirker til en større interesse blandt udenlandske investorerne for alternative investeringer i Norden, herunder Danmark.

Trods meget uro omkring Præsident Trump er der i USA fortsat bedring på arbejdsmarkedet, hvor beskæftigelsen steg med 200.000 personer i marts 2018. Lønningerne er også begyndt at stige i USA, og vi så i 2017 flere rentestigninger fra Federal Reserve.

Ruslands militærøvelser tæt ved grænsen til de baltiske lande, cybersikkerhedsspørgsmål samt Nordkoreas atomprøvesprængninger og provokationer mod USA og nabolandene Sydkorea og Japan udgør en sikkerhedspolitisk trussel, hvilket

dog ikke har haft den store påvirkning på de finansielle markeder.

ØKONOMISKE NØGLETAL FOR DANMARK

Danmarks BNP vækst for 2017 blev for nyligt opjusteret med 0,1 procentpoint til 2,2 % for hele året.

Vismandsrapporter peger på en årlig vækst i dette niveau helt frem mod 2025, hvis finanspolitikken holdes stram og arbejdsudbuddet øges. Fremgangen er blandt andet et resultat af mange nye arbejdspladser de sidste to år, vækst i udenrigshandlen og privatforbruget. Således faldt ledighedsprocenten i december fra 4,3% til 4,2%. De positive tal skyldes primært fremgang inden for det konjunkturfølsomme bygge- og anlægserhverv.

BESKÆFTIGELSE 15-64 ÅRIGE

Personer i 1.000



Kilde: Danmarks Statistik

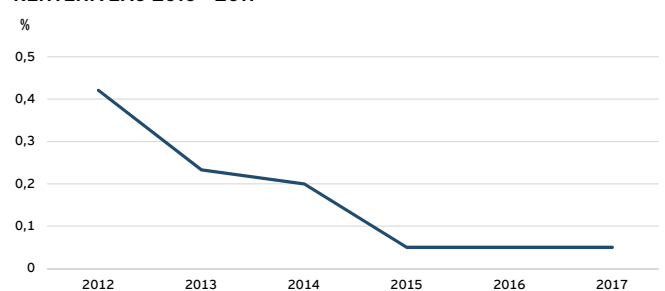
Renten er fortsat lav for at holde hånden under det danske privatforbrug og samtidig understøtte bolig- og ejendomsinvestering. Det forventes, at husholdningers forbrug fortsat stiger i 2018. Forbrugskvoten er relativ lav, da de danske husholdninger er opmærksomme på opsparing. Privatforbruget holdes nede trods lave renter, hvilket giver danskerne en højere disponibel indkomst og friværldi, da værdien af deres boliger stiger. På grund af den fortsatte lave forbrugskvot er der herved et potentiale for vækst i privatforbruget, hvilket kan vise sig at have haft effekt i sidste kvartal af 2017 og i løbet af 2018.



På grund af fremgangen i økonomien samt de stigende boligpriser i Danmarks største byer, frygter nationalbankdirektør, Lars Rohde, og de økonomiske vismænd en overophedning af dansk økonomi, der inkluderer flaskehalsproblemer i forhold til mangel på kvalificeret arbejdskraft i - især - bygge- og anlægssektoren. Derudover er der frygt for, at kreditinstitutter og finansielle investorer øger deres risikotagning eftersom, den nuværende risikoopfattelse generelt er lav, og de kan dermed blive hårdere ramt af rentestigninger og et tilbageslag i den økonomiske udvikling. Der har de seneste måneder været en forhøjet udlånsvækst til brancher, der tidligere har misligholdt deres lån. Det er derfor vigtigt, at långivere, investorer og låntagere sikrer sig mod rentestigninger.

Newsec vurderer, at den stærke økonomiske udvikling i Danmark kombineret med de lave renter, der historisk følger ECB's renteniveau, giver et godt grundlag for et forsat attraktivt ejendomsmarked. Så længe de lave renter fortsætter, er afkastet på obligationer beskedent, hvilket gør det alternative investeringsmarked mere interessant for investorerne, herunder især investeringsejendomme, der giver et stabilt cashflow

RENTENIVEAU 2010 - 2017



Kilde: Nationalbanken

NATIONALREGNSKABET HOVEDPOSTER

Realvækst i %	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
Bruttonationalprodukt, BNP	0,2	0,9	1,6	1,6	2,0	2,2	2,1
Import af varer og tjenester	2,8	1,4	3,9	1,9	3,8	2,4	3,0
Eksport af varer og tjenester	1,3	1,6	3,1	2,4	2,9	3,7	2,4
Privat forbrugsudgift	0,4	0,4	1,0	1,7	2,3	2,3	2,2
Offentlige forbrugsudgifter	0,8	-0,1	1,9	1,1	0,3	0,9	0,8
Faste bruttoinvesteringer mv.	3,7	2,7	3,1	3,1	6,0	2,1	4,1

*Estimeret

Kilde: Nationalbanken







OVERTAGELSE

Ejendommen kan overtages efter nærmere aftale.

SELSKABSHANDEL

Handlen kan evt. gennemføres som en selskabshandel efter nærmere aftale og forhandling. Ved en salgspris på kr. 21.000.000 udgør den udskudte skat i omegnen af kr. 3.000.000. Selskabet "Frederiksborgvej 234 ApS" har ikke haft anden aktivitet end at eje ejendommen.

BILAG

Der henvises til ejendommens datarum. Kontakt Newsec Advisory for adgang.

FORBEHOLD

Dette prospekt er baseret på data fra offentlige kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver.

Newsec Advisory er af den opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fyldestgørende, men påtager sig ikke ansvaret for eventuelle fejl eller mangler.

BESIGTIGELSE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder besigtigelse, bedes efter aftale med opdragsgiver venligst rettet til:

CASPER SCHOUGAARD

Senior Investeringsrådgiver

Dir.: 28 12 73 65

casper.schougaard@newsec.dk

JESPER JENSEN

Associate Director, Investeringsrådgiver

Dir.: 30 52 19 45

jesper.jensen@newsec.dk



VELKOMMEN TIL NEWSEC ADVISORY

EJENDOMSRÅDGIVERE MED
SPECIALE I ERHVERVSEJENDOMME

SALG & UDLEJNING

- Køb og salg
- Udlejning
- Afdisponeringsstrategier
- Sale & lease back

CAPITAL MARKETS

- Investeringsjendomme
- Corporate Finance
- Investeringsrådgivning
- Køberrådgivning

VURDERING

- Vurderinger & værdiansættelser
- Markedslejevurdering
- Skattevurderinger og klagesager
- Syn & skøn
- Due diligence

ANALYSE

- Markedsrapporter
- Det Danske Ejendomsmarked
- Newsec Property Outlook
- Skræddersyede analyser

CORPORATE SOLUTIONS

- Lejerrådgivning
- Søgning efter nyt lejemål
- Rådgivning om eksisterende lejemål
- Kontraktforhandling på vegne af lejer

RÅDGIVNING/ PROJEKTUDVIKLING

- Rådgivning om domicilplacering
- Evaluering og udvikling af byggeprojekter
- Udlejning og/eller salg af byggeprojekter og nybyggerier
- Strategisk ejendomsoptimering

Bydelsatlas Bispebjerg



Bevaringsværdier i bydel og bygninger 1991

 Miljøministeriet
Planstyrelsen

i samarbejde med Københavns Kommune

Indholdsfortegnelse

Forord	2
Indledning	3
Landskab og bydel	4
Bispebjergs udvikling	6
Bevaringsværdige sammenhænge	8
Dominerende træk	10
Bebyggelsesmønstre	22
Byarkitektoniske elementer	35
Bydelens bygninger	37
Bygningernes bevaringsværdi	49
Bevaringsplanlægning	58
Litteraturliste	59
Signaturforklaring	59

Bispebjerg

Bydelsatlas

Bevaringsværdier i bydel og bygninger 1991



Miljøministeriet
Planstyrelsen

i samarbejde med Københavns Kommune

Forord

Bispebjerg Bydelsatlas er resultatet af Planstyrelsens kortlægning og registrering af bevaringsværdige bygninger i Bispebjerg-bydelen.

Bydelsatlasset beskriver de bevaringsværdige sammenhænge, som kan iagttages i bydelen, samt de særlige historiske og topografiske forhold m.v., der har præget bydelens tilblivelse.

Planstyrelsens arbejde med at registrere bevaringsværdige bygninger og bymiljøer blev indledt i 1987. Nu 4 år senere, er der udgivet en hel serie kommuneatlas, der hver giver en kortfattet oversigt over bevaringsværdierne i de enkelte kommuner.

Bispebjerg Bydelsatlas er et led i rækken af atlas over de københavnske bydele, der vil omfatte hele Københavns Kommune i 12 bind. Atlasserien afsluttes i 1996 med et sammenfattende atlas.

Hensigten med registreringen er først og fremmest at give borgere, planlæggere og politikere mulighed for at vurdere, hvilke arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der bør værnes om.

Herudover er det ønskeligt, at bydelsatlasset indgår som en del af forudsætningsmaterialet for den kommunale planlægning, herunder den fremtidige kommune- og lokalplanlægning.

Arbejdet med bydelsatlasset blev indledt i efteråret 1990 af Planstyrelsen med en forundersøgelse udarbejdet af arkitekt Benny Bøttiger. Stadsarkitektens Direktorat, Københavns Kommune har under ledelse af arkitekterne Kirsten Mølgaard

og Sanne Maj Andersen foretaget registrering af bygninger og bymæssige værdier. I bygningsregistreringen deltog arkitekterne Mohamed Bakhti, Lauge Munch Jensen, Arnost Klonda, Tony Kristensen, Inger-Marie Ladegaard og Merete Strøbech. Københavns Kommunes Direktorat for Fysisk Planlægning har udarbejdet en del af baggrundsmaterialet for atlasset.

Arkitekt Jørn Kjærsgaard, arkitektfirmaet Ib Andersen & Juul Møller, har redigeret, skrevet teksten og stået for den grafiske tilrettelægning. I Planstyrelsen har cand. mag. Hannelene Toft Jensen været ansvarlig for arbejdet.

I hele arbejdsperioden har der været nedsat en følgegruppe, som løbende har godkendt resultaterne og iøvrigt har medvirket med rådgivning og inspiration undervejs.

Følgegruppen bestod udover de ovenfor nævnte af Gustav Andersen, Nord-Vest Centeret, Villy Steenstrup Jensen, Nord-Vest Lokalråd, Børge Oløe, Foreningen til Hovedstadens Forskønnelse, Torben Ejlersen, Københavns Bymuseum, Christian Duch, Byfornyelsesselskabet København s.m.b.a., Lisbet Sloth, SBS-Byfornyelse, Mads Holst og Margrete Bech, Plandirektoratet, Københavns Kommune, samt Gregers Algreen-Ussing, Planstyrelsen, som alle takkes for deres medvirken.

Birgit Herslund
Direktør
Planstyrelsen

Otto Käsner
Stadsarkitekt
Københavns Kommune

Indledning

Bispebjerg-bydelen omfatter Bispebjerg, Utterslev og Emdrup samt en del af ydre Nørrebro. Mange vil nok opfatte bydelen som en del af ydre Nørrebro. Bortset fra det ældste område omkring Frederikssundsvej er Bispebjerg en af de bydele i Københavns Kommune, der er mest præget af store grønne områder. Det er især Utterslev Mose, Lersøparken, Ryparken, Emdrup Sø og Bispebjerg Kirkegård, der giver bydelen sin grønne karakter, men også andre grønne træk, som f.eks. Bispebjerg Parkallé, Lersø Parkallé og mange af etage- og rækkehusbebyggelsernes friarealer, bidrager til, at bydelen opleves som grøn.

Bebyggelsesmønstret i bydelen udviser meget store variationer. De ældste kvarterer omkring Frederikssundsvejs sydlige del har meget tilfælles med Nørrebro. Strukturen er den samme - karrébebyggelse med boligforhuse af vekslende højde med butikker i stueetagen og boliger i én eller to opgange og med småerhverv i gårdene. Imellem Frederikssundsvej og Frederiksborgvej kvartererne overvejende erhvervsprægede og karrémønstret mere opløst. Ved Borups Allé findes de store boligkarreer fra omkring 1. Verdenskrig. 1930'ernes stok- og parkbebyggelser præger kvarterer omkring Tagensvej-Frederiksborgvej og Lyngbyvejen. Ved Utterslev Mose og Emdrup Sø samt i områderne herimellem er der større villakvarterer vekslende med rækkehusenklaver. Grundtvigs Kirke med den omkringliggende bebyggelse og Bispebjerg Hospital sætter på grund af anlæggenes arkitektur og volumen deres markante præg på bydelen.

Kortlægning af bevaringsværdierne

Baggrunden for bydelssatset har været en omfattende registrering af bebyggelsen på Bispebjerg. I 1991 gennemførtes en kortlægning og fotografering af alle bygninger opført før 1960. Vurderingen af de konkrete forhold er således foretaget på stedet, og resultaterne er indført på skemaer. Vurderingen af det enkelte hus er foretaget ud fra en række kriterier: Arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. Til brug for lokalplan- og byggesagsadministrationen er vurderingerne udført i en skala fra 1 - 9, mens der i dette atlas er vist oversigtligt kort i tre kategorier: Høj bevaringsværdi, middel bevaringsværdi og lav bevaringsværdi.

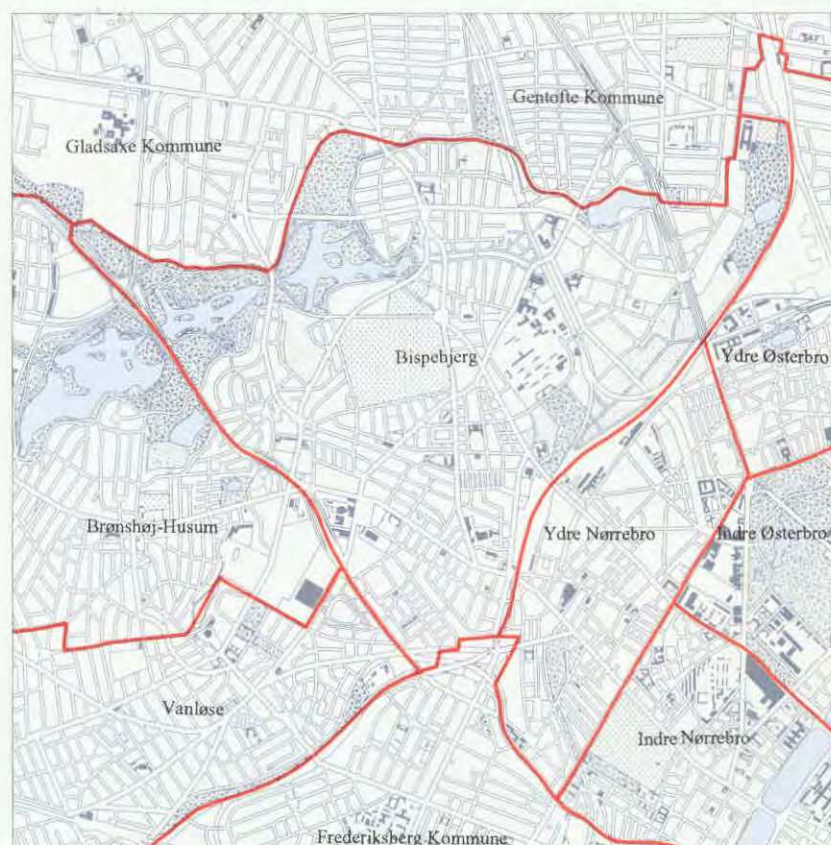
Skemaer, kort og fotografier samt den foretagne overførsel af bygningsvurderingen til EDB deponeres hos kommunen til brug for den kommunale planlægning og sagsbehandling.

Sideløbende med kortlægningen af bebyggelsen er der foretaget analyser af de bymæssige værdier. De bymæssige værdier beskrives og vurderes efter følgende kriterier: Topografi, historie og arkitektoniske kvaliteter.

Beskrivelsen giver et samlet billede af bydelens hovedtræk og er opdelt i tre niveauer: Dominerende træk, bebyggelsesmønstre og byarkitektoniske elementer. Under dominerende træk beskrives bydelens vigtigste strukturskabende elementer og de arkitektoniske hovedtræk. Under bebyggelsesmønstre beskrives karakteristiske bebyggelser og under byarkitektoniske elementer beskrives bydelens pladser, karakteristiske gade- og stiforløb m.v.

Bispebjergs geografiske afgrænsning

Bispebjergs geografiske afgrænsning følger bydelsinddelingen i Københavns Kommuneplan. Bydelen afgrænses mod nord af kommunegrænsen mod Gentofte og Gladsaxe kommuner, mod vest af Borups Allé/Hareskovvej, mod øst af S-togslinien imellem Fuglebakken St. og Hellerup St. og mod syd af Hillerødgade/Bispeengbuen.



Bydelens geografiske afgrænsning i Københavns Kommunes kommuneplan. Mål 1:50.000

Hvordan kan atlasset bruges?

Bispebjerg Bydelssat indeholder kun et udvalg af de kort og registreringer, der er udarbejdet i forbindelse med kortlægningen, og atlasset viderebringer således kun registreringens hovedresultater. Der redegøres for bydelens hovedtræk og de værdifulde byarkitektoniske sammenhænge, og hvilke bygninger, der kan tillægges en høj, middel eller lav bevaringsværdi.

Den enkelte ejendomsejer kan se på oversigtskortene, hvorledes ejendommen er vurderet. Københavns Kommune kan bruge atlasset som støtte i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen og bydelens beboere kan bruge atlasset som en vejviser i Bispebjergs bygningshistoriske forhold og i de by- og bygningsmæssige kvaliteter.

Landskab og bydel

Bispebjerg-bydelen er stærkt præget af sit oprindelige kuperede terræn og af nuværende og tidligere vådområder. Terrænet har været bestemmende for de overordnede vejes forløb samt for mange bebyggelses placering og udformning. Således er Grundtvigs Kirke efter gammel skik placeret på et af terrænets højdepunkter, flere villaområder er planlagt, således at vejforløbene nøje følger terrænets kurver, og flere større bygningsanlæg som f.eks. Bispebjerg Hospital udnytter de kvaliteter en skrånende, sydvendt grund kan tilføre en bebyggelse.

Næsten overalt i bybilledet opleves de markante terrænforskelle, der yderligere ofte accentueres af bebyggelsens samspil med landskabet. Vådområderne - Utterslev Mose, Emdrup Sø og den nu tørlagte Lersø (Lersøparken/Ryparken) - udgør i dag bydelens største rekreative områder, og tilfører bydelen et åbent præg og en grøn karakter.

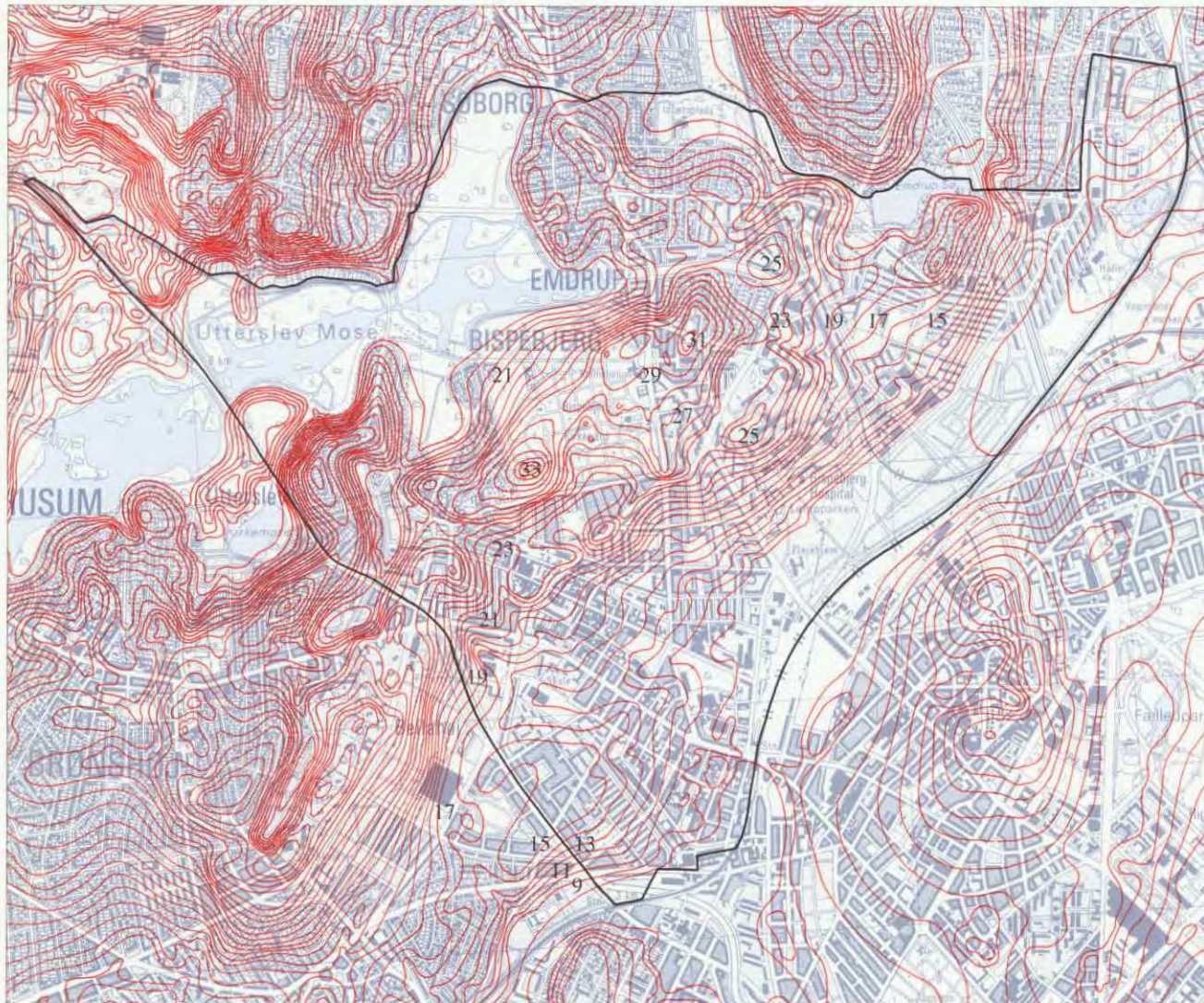
Det historiske landskab

Bydelen spænder tværs over bakkedraget, der i sydvest-nordøstlig retning strækker sig fra Vanløse til Emdrup. Det højeste punkt i bydelen findes ved Bispebjerg Bakke, der når op på 31 m's højde. Sydøst for bakkedraget ligger Grøndalen-Lersødalen i 7m's højde. Utterslev Mose danner lavningen nordvest for bakkedraget og ligger i 20 m's højde. Terrænet stiger således 24 m fra Lersøparken og 11 m fra Utterslev Mose op mod højderyggen.

Grøndalen og Lersødalen er en del af den tidligere smeltevandstunnel, der strakte sig fra Harrestrup Å til kysten. Lavningen skilte det gamle København fra det højere beliggende bagland. Utterslev Mose var oprindeligt en stor sø, der efterhånden groede til, og i 1934 blev den reguleret af Københavns Kommune. Bydelens lavtliggende områder har ikke kunnet dyrkes, men er tidligere blevet benyttet til fiskeri og skæring af tagrør.

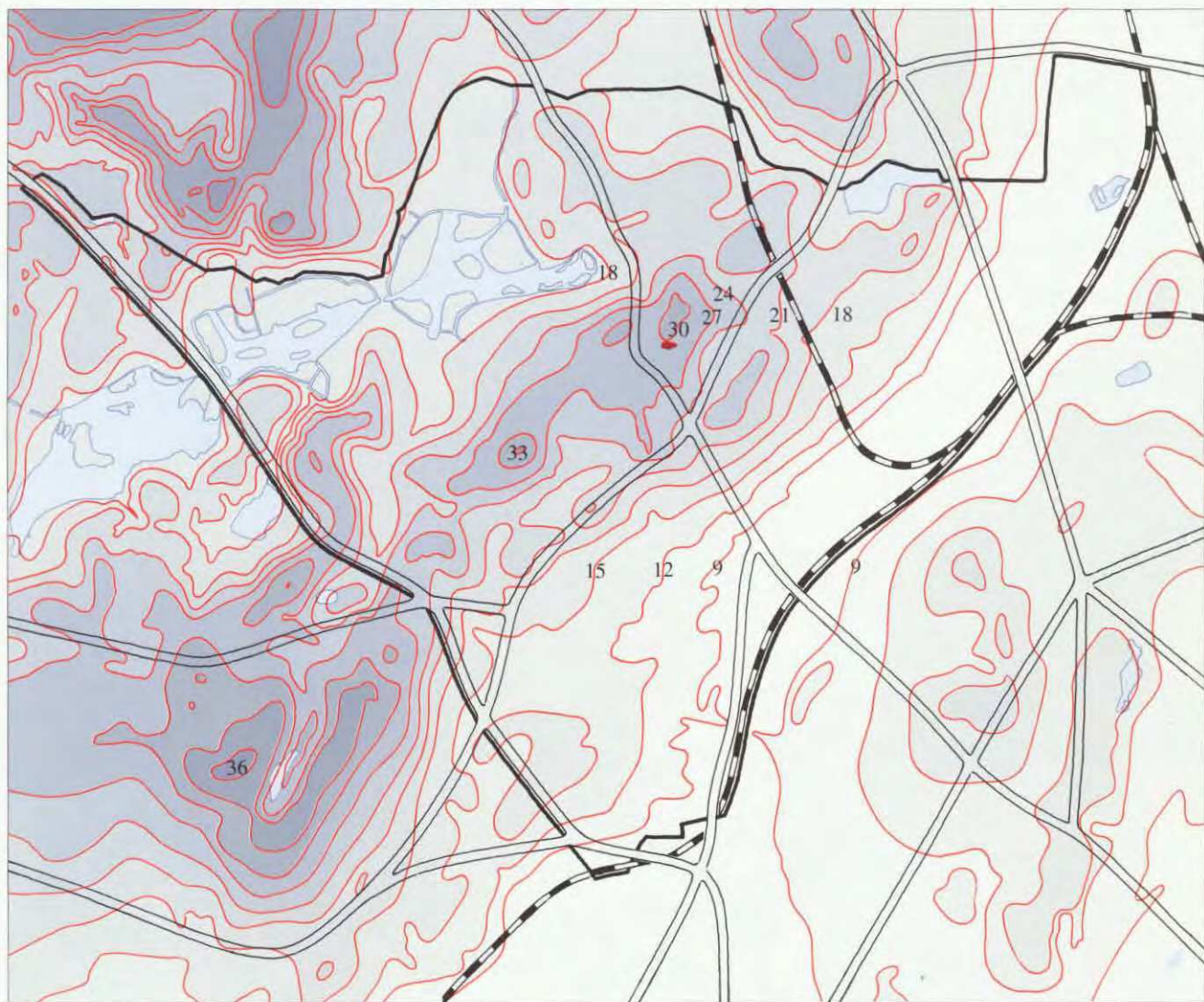
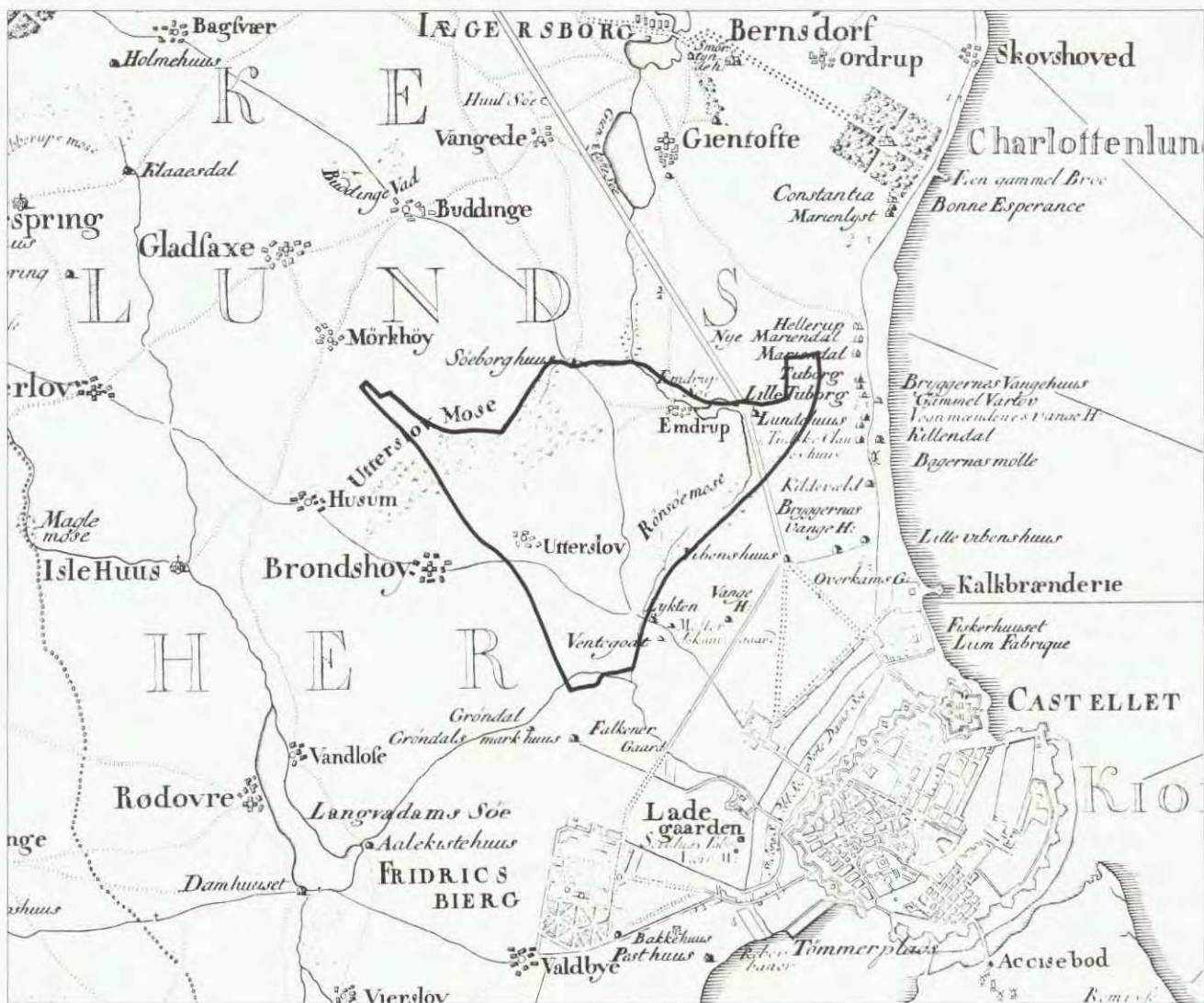
De første vejspor fra København til Bispebjerg blev ført over ved Lygten, hvor lavningen var smal, og dermed lettest fremkommelig. Herfra deltes vejen i Frederikssundsvej og Frederiksborgvej. Vejføringerne igennem området blev også afgjort af de terrænmæssige forhold - Fredriksborgsvejs tracé blev bestemt af overgangsmulighederne ved Utterslev Mose, og Frederikssundsvej blev ført nord om højdedraget ved Brønshøj. Lyngby-vejen, der blev anlagt i slutningen af 1700-tallet, blev ført på dæmninger over Lersøen og Emdrup Sø.

De første bebyggelser var den højt beliggende landsby Utterslev og den lavt placerede Emdrup ved Emdrup Sø samt enkeltliggende gårde. I dag findes spor af Utterslev landsby ved Utterslev Torv, hvorimod kun det lille vejstykke Lundebakken vidner om Emdrup landsby. I 1855 var - udover de ovenfor nævnte veje - Utterslevvej, Emdrupvej og flere mindre veje anlagt.



Illustrationen til venstre viser terræformen i Bispebjerg-bydelen år 1850 indtegnet på et nutidigt geodætisk kort. Der er 1 m højdeforskel mellem kurverne. Det dominerende landskabstræk er et bakkedrag i sydvest-nordøstlig retning, omgivet af de lavtliggende områder Lersødalen og Uterslev Mose. Det ses ligeledes, hvordan både Frederiksborgvej og Frederikssundsvejs forløb er placeret efter de landskabelige forhold. Kurvekort mål 1:30.000

*Illustrationen viser et udsnit af Viden-
skabernes Selskabs kort fra 1766, med
Bispebjerg-bydelen indtegnet.*



Terrænform og gadenet. Kurver er vist med 3 m's højdeforskel.

Bispebjergs-bydelens udvikling

I dette afsnit fortælles om bydelens udvikling med hovedvægt på en beskrivelse af de historiske forhold, der har været bestemmende for bymønstret.

Området omkring Bispebjerg har været beboet siden den ældre stenalder. Af den ældste skriftlige omtale af bydelen fra 1186 fremgår det: 'Absalon giver alle landsbyerne til landgods under Roskildebispens borg ved Havn, Otherslef og Imbrethorp' (Utterslev og Emdrup).

Landsbyerne blev ødelagt under Frederik den I's belejring af København i 1523, genopbygget og ødelagt igen 1668, da den svenske konge Karl Gustav belejrede København. Landsbyerne blev atter opbygget, og i 1680 var der 4 gårde i Emdrup og 11 gårde samt en kro i Utterslev.

Perioden 1850-1900

Området hørte under Brønshøj Sogn. Bebyggelsen bestod i 1850'erne af landsbyerne Utterslev og Emdrup samt en række fritliggende gårde. Der var endvidere opstået en forstadsbebyggelse langs Frederikssundsvejs østlige del på strækningen imellem Københavns bygrænse - der dengang lå ved Lersøparken - og Utterslev. Omkring århundredskiftet blev anlagt en bane til Slangerup. Banen blev fra Nørrebro station ført tværs over Lersøen til en station vest for Emdrup landsby. I 1890'erne opkøbte Københavns Kommune, hvis arealer indenfor den daværende kommunegrænse stort set var udbyggede, en række store ejendomme i Utterslev og Emdrup.

Der manglede vejforbindelser imellem Nørrebro og de nye byudviklingsområder. Anlæg af veje, kloakker mv. blev en mere og mere uoverkom-

melig opgave for landkommunen, og hele Brønshøjdistriktet blev sammen med Valby og Sundbyerne indlemmet i Københavns Kommune omkring århundredskiftet.

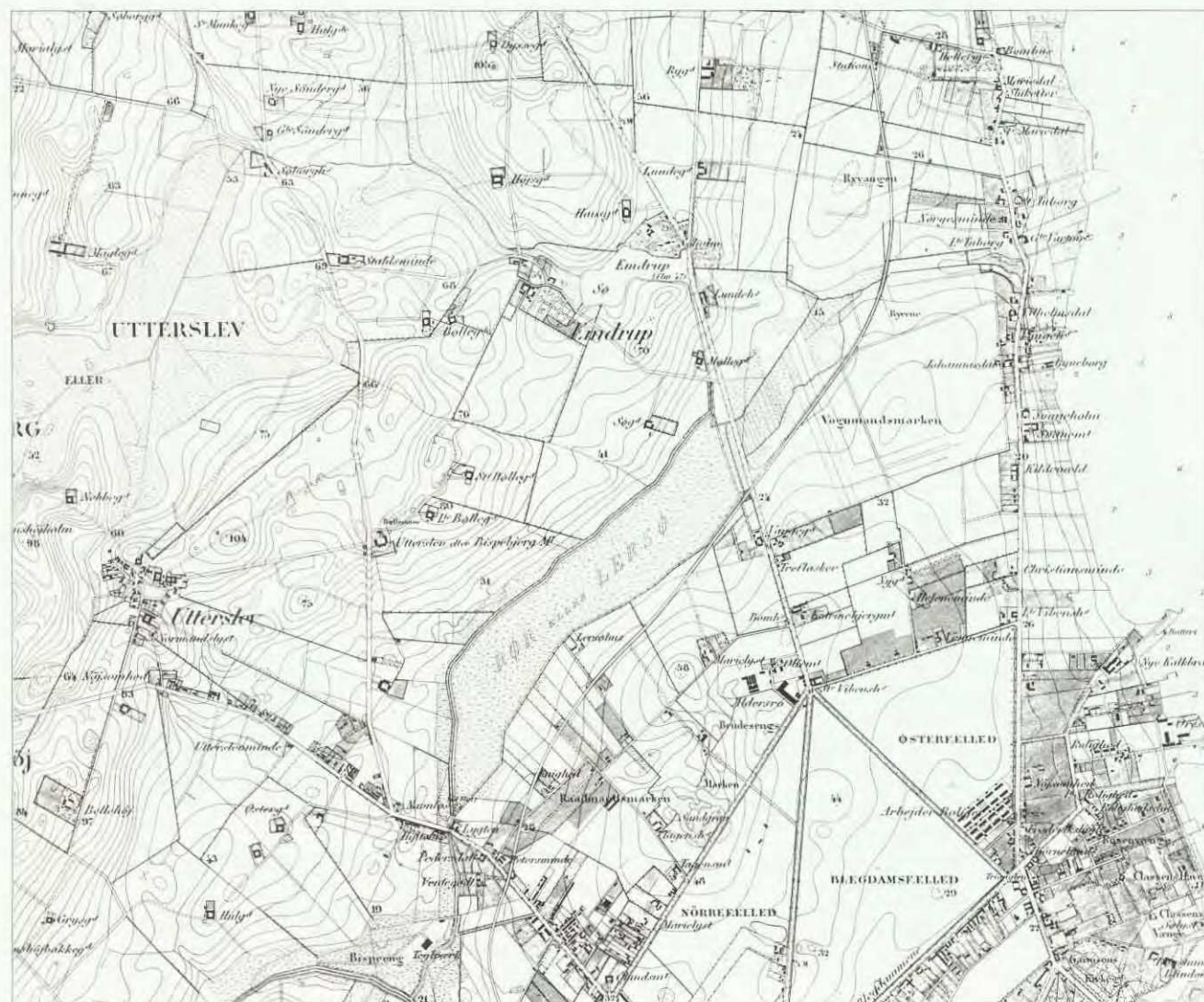
Perioden 1900-1920

Allerede før århundredskiftet var der opstået en større bymæssig udvikling på arealerne imellem Utterslev og Nørrebro. Bebyggelserne var delvist bestemt af de gamle ejendomsskel, idet landejendommene blev successivt udstykket. Bebyggelsen var stort set ureguleret og blev benyttet til en blanding af bolig- og erhvervsformål.

Indlemmelsen af landkommunerne førte til en kraftig byvækst. Københavns Magistrat prægede udbygningen, således at bydelens grønne præg blev bevaret. De store forbindelsesveje - Tagensvej og Borups Allé - blev anlagt kort efter århundredskiftet. Københavns Kommune indviede Bispebjerg Kirkegård i 1903, og startede på opførelse af Bispebjerg Hospital i 1908.

Omtrent på samme tidspunkt blev store områder ved Emdrup opkøbt af forskellige parcellforeninger. Arealerne blev bebygget med mindre parcelhuse og kolonihavehuse.

I 1908 blev der afholdt en international byplankonkurrence for de indlemmede distrikter, således at de store kommunale grundarealer kunne indgå som et led i en samlet planlægning. Det blev et romantisk, labyrintisk forslag udarbejdet af stadsgeometer Carl Strinz fra Bonn, der vandt.



På Generalstabens kort fra 1854 ses landsbyerne Utterslev og Emdrup. Endvidere ses bydelens nu overordnede veje - Frederikssundsvej, Frederiksborgvej og Lynghøjvej. Langs Frederikssundsvej opstår en spredt bebyggelse.

Konkurrenceforslagene kom til at få en afgørende rolle for bydelens udvikling. Særligt et forslag, udarbejdet af kommunens senere stadsingeniør, A. Bjerre, blev afgørende for byudviklingen. Han foreslog, at den høje bebyggelse skulle placeres langs udfaldsvejene og på de højest beliggende arealer. Brede parkalléer skulle forbinde eksisterende og nye parker til et sammenhængende grønt system. Fælledparken blev foreslået forbundet med Lersøen og Utterslev Mose. Lersø Parkallé og Bispebjerg Parkallé er et synligt resultat af denne del af konkurrenceforslaget. Bjerre foreslog endvidere en trafikal hovedforbindelse gennem området på tværs af byens udfaldsveje - Tomsgårdsvej-Tuborgvejlinien er en del af denne forbindelse. Konkurrencen fik også afgørende indflydelse på villaområdernes placering i bydelen som overgang mellem den højere bebyggelse og parkarealerne, ligesom kvarterernes udformning blev prægede af konkurrenceforslagene.

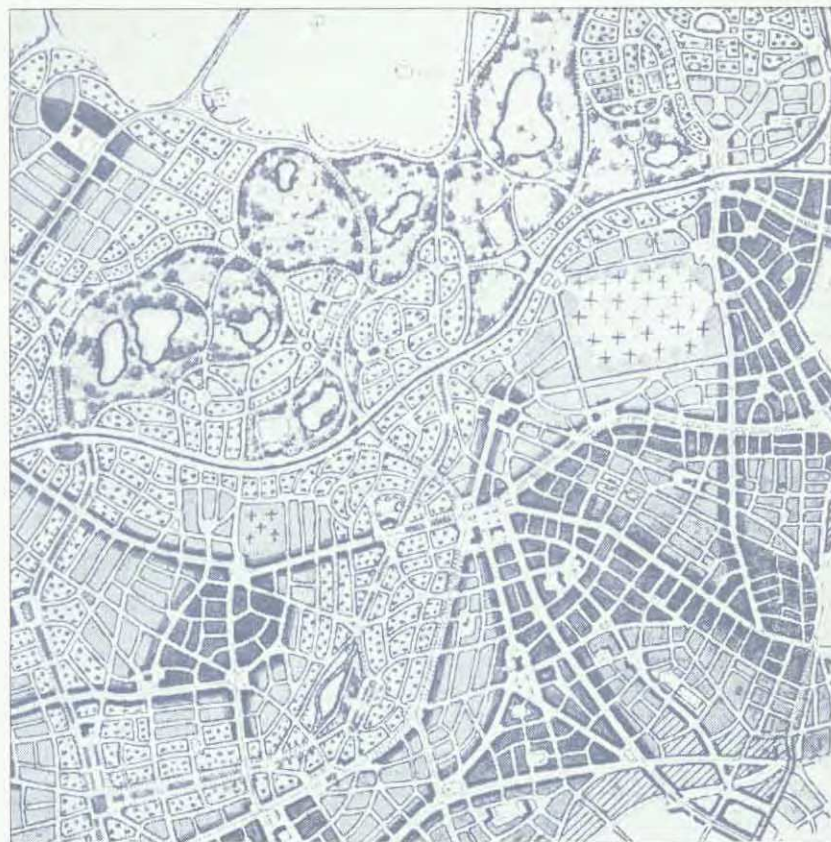
I perioden efter 1. Verdenskrig var der mangel på boliger i København. Der opstod en række sociale boligselskaber, som i årene herefter kom til at stå for og sætte et afgørende præg på Bispebjergs udbygning.

Perioden efter 1920

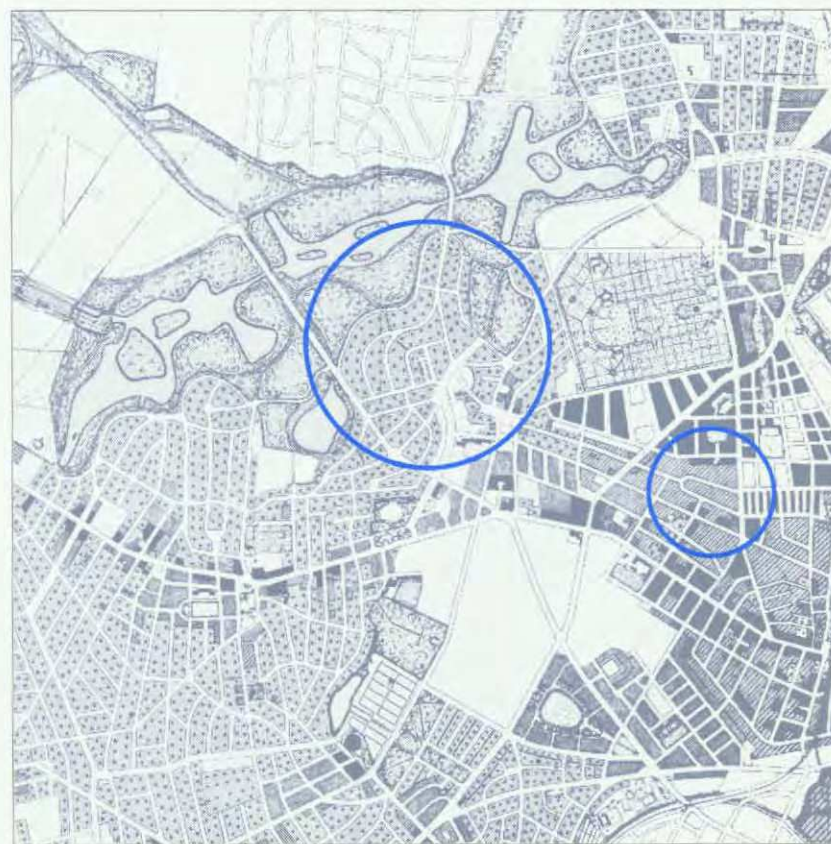
I perioden fra 1920 og frem til 2. Verdenskrig blev bydelen stort set færdigudbygget. Der opstod store parcelhusområder i Utterslev og Emdrup. Grundtvigs Kirke med omliggende bebyggelse blev opført. De sociale boligselskaber opførte en række store rækkehus- og etageboligområder i bydelen. Samtidig hermed blev der opført nye skoler og institutioner.

De nye etageboligbebyggelser brød afgørende med bebyggelsestraditionerne i brokvartererne. Boligbebyggelserne blev planlagt som store enheder, hvor lys, luft og udsigt blev prioriteret højt. Periodens bedste arkitekter bidrog til, at bebyggelserne blev nogle af Danmarks fornemste eksempler på socialt boligbyggeri. I tiden efter 2. Verdenskrig var det overvejende mindre bygningsenheder, der blev opført på de få ledige arealer. Den trafikale udvikling har sat sine spor i bydelen, bl.a. ved udvidelse af Lyngbyvejen i 1950'erne og senere ved gennemførelse af Borups Allé/Hareskovvejen til Hillerød motorvejen.

Kortet fra 1903 herunder viser, at der er foregået en kraftig byudvikling på arealerne imellem Nørrebro og Utterslev. Endvidere kan ses, at Bispebjerg Kirkegård, banelinien samt Tagensvej og Borup Allé er blevet anlagt.



Herover ses en illustration fra 1. Præmieprojektet, der viser kvarteret syd for Utterslev Mose. Nederst på siden ses samme udsnit 1940. Med blå cirkler er markeret vej mønstre, som er realiserede i næsten samme form.



Bevaringsværdige sammenhænge

En fremsynet kommunal planlægning og en række sociale boligselskaber i samarbejde med tidens bedste arkitekter har sat sit stærke præg på Bispebjerg-bydelens udvikling. Dette viser sig i form af en række markante enkeltbygninger og bebyggelser, der i samspil med bydelens store grønne områder danner den bymæssige struktur. En beskrivelse og vurdering af bystrukturens karakteristiske træk - de bevaringsværdige sammenhænge - kan opdeles i tre niveauer: Dominerende træk, bebyggelsesmønstre og byarkitektoniske elementer.

Dominerende træk

Ved Bispebjerg-bydelens dominerende træk forstås de vigtigste strukturskabende elementer i bydelen, eller enkeltbygninger og bebyggelser, der har en stor synsmæssig betydning i bydelen. Som eksempler på vigtige strukturskabende træk kan f.eks. nævnes bydelens grønne områder - Utterslev Mose, Bispebjerg Kirkegård og Lersøparken, bydelens overordnede veje - Borups Allé/Hareskovvej, Frederikssundsvej og Frederiksborgvej. Grundtvigs Kirke er et eksempel på en enkeltbygning, der fungerer som fikspunkt i bybilledet, både for Bispebjerg-bydelen og de tilgrænsende bydele. Kirken har tillige haft stor strukturel betydning for bymønsteret, idet den har betinget placeringen og udformningen af flere af de omliggende store boligbebyggelser. Illustrationen herunder viser en udpegning af Bispebjergs dominerende træk.

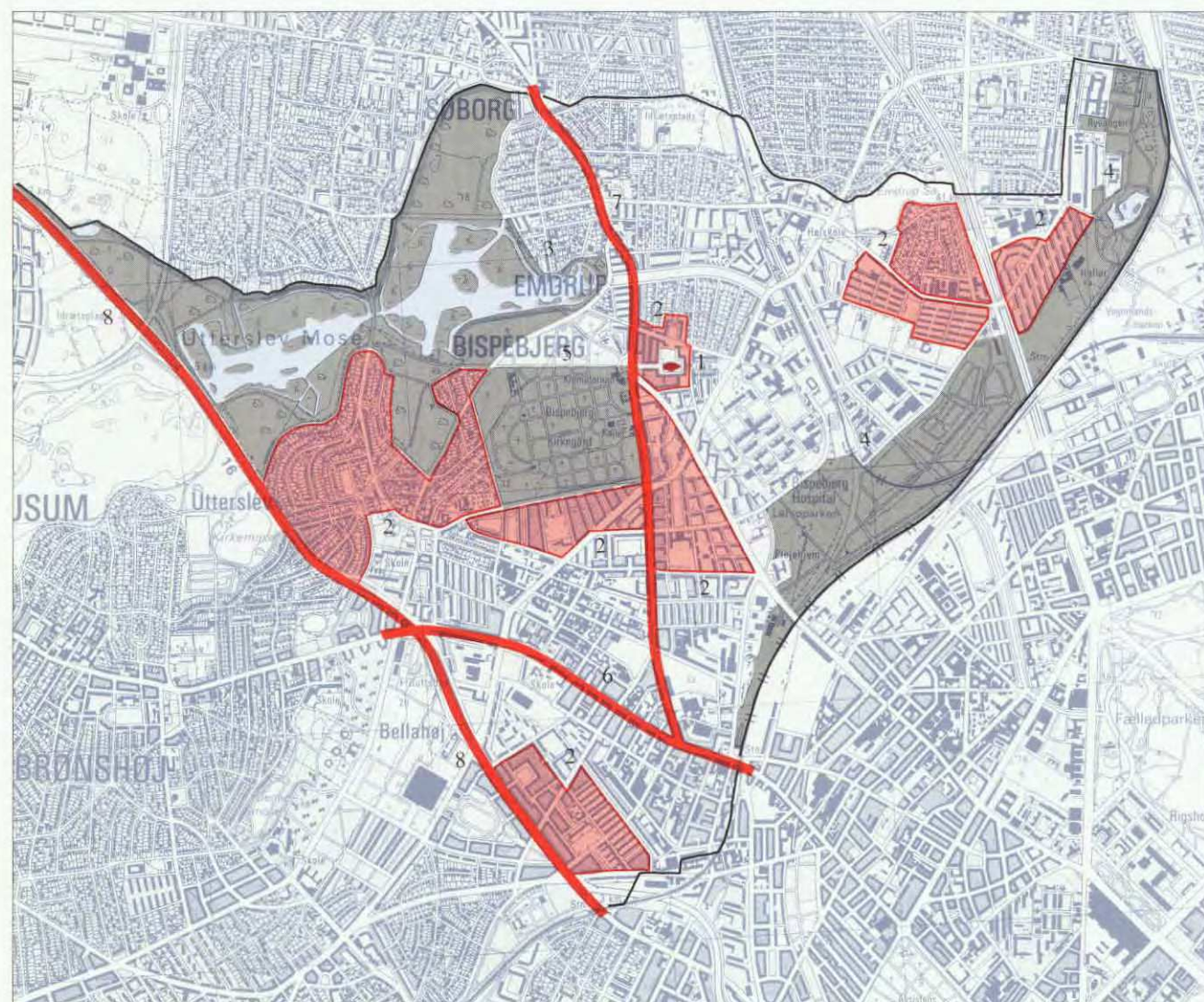
Bebyggelsesmønstre

Bebyggelsesmønstre er de overordnede træk i bygningsmassen. I Bispebjerg-bydelen er det især de mange velplanlagte bebyggelser, der i samspil med veje, pladser og grønne områder danner strukturer. Som eksempler herpå kan nævnes Bispebjerg Hospital, karreerne ved Borups

Allé og Bispeparken. Illustrationen øverst side 9 viser en oversigt over de udpegede bebyggelsesmønstre.

Udvalgte byarkitektoniske elementer

Under byarkitektoniske elementer er bl.a. beskrevet vigtige gadeforløb, torve og pladser. Som eksempler kan nævnes Utterslev Torv, Nørrebro Stationsområde og Lersø Parkallé. Illustrationen nederst side 9 viser en oversigt over de udvalgte byarkitektoniske elementer.

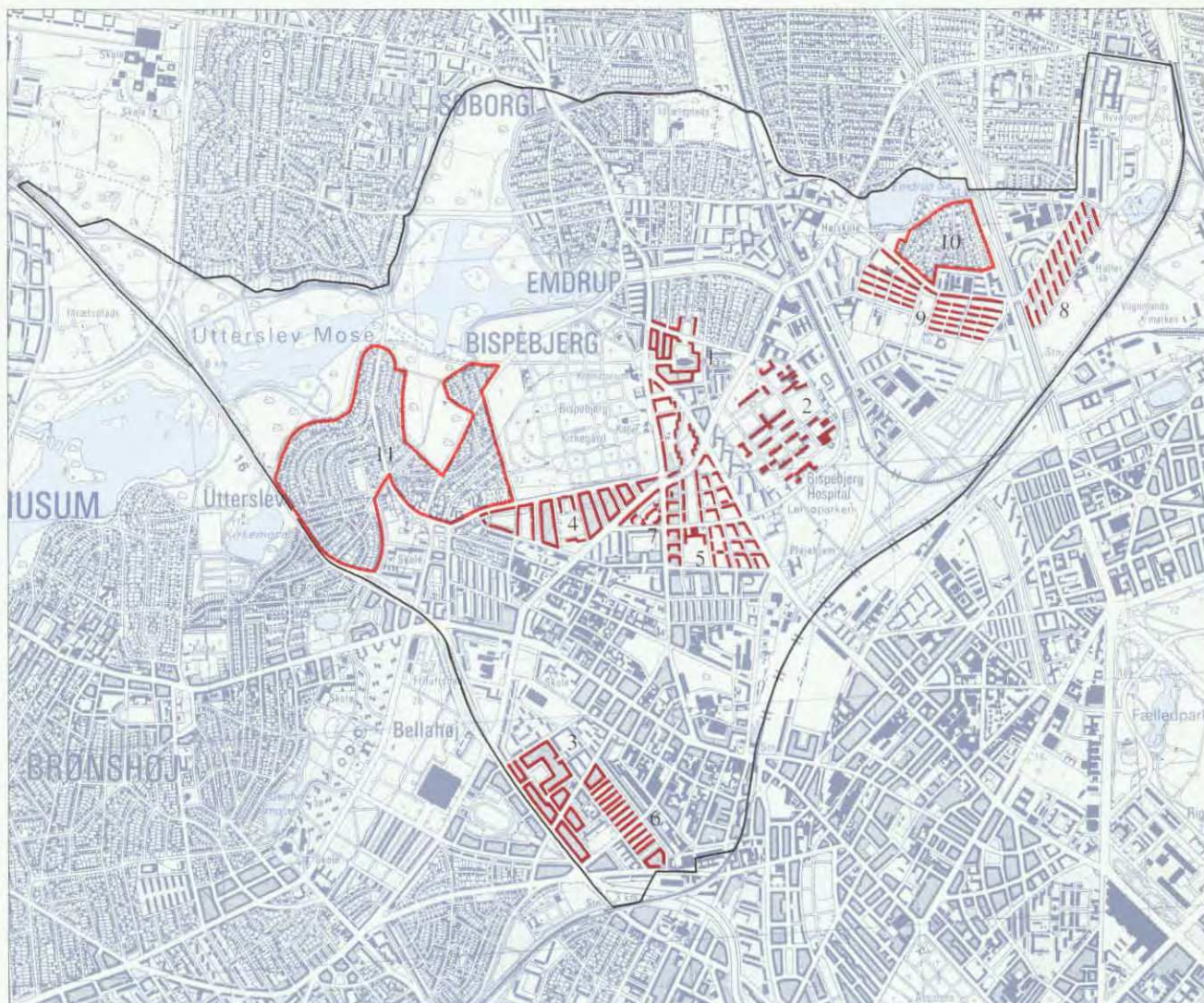


Dominerende træk, mål 1:30.000

1. Grundtvigs Kirke
2. Bispebjergs karakteristiske boligbebyggelser
- Bydelens grønne træk:
3. Utterslev Mose
4. Lersøparken
5. Bispebjerg Kirkegård
- De store veje:
6. Frederikssundsvej
7. Frederiksborgvej
8. Borups Allé/Hareskovvej

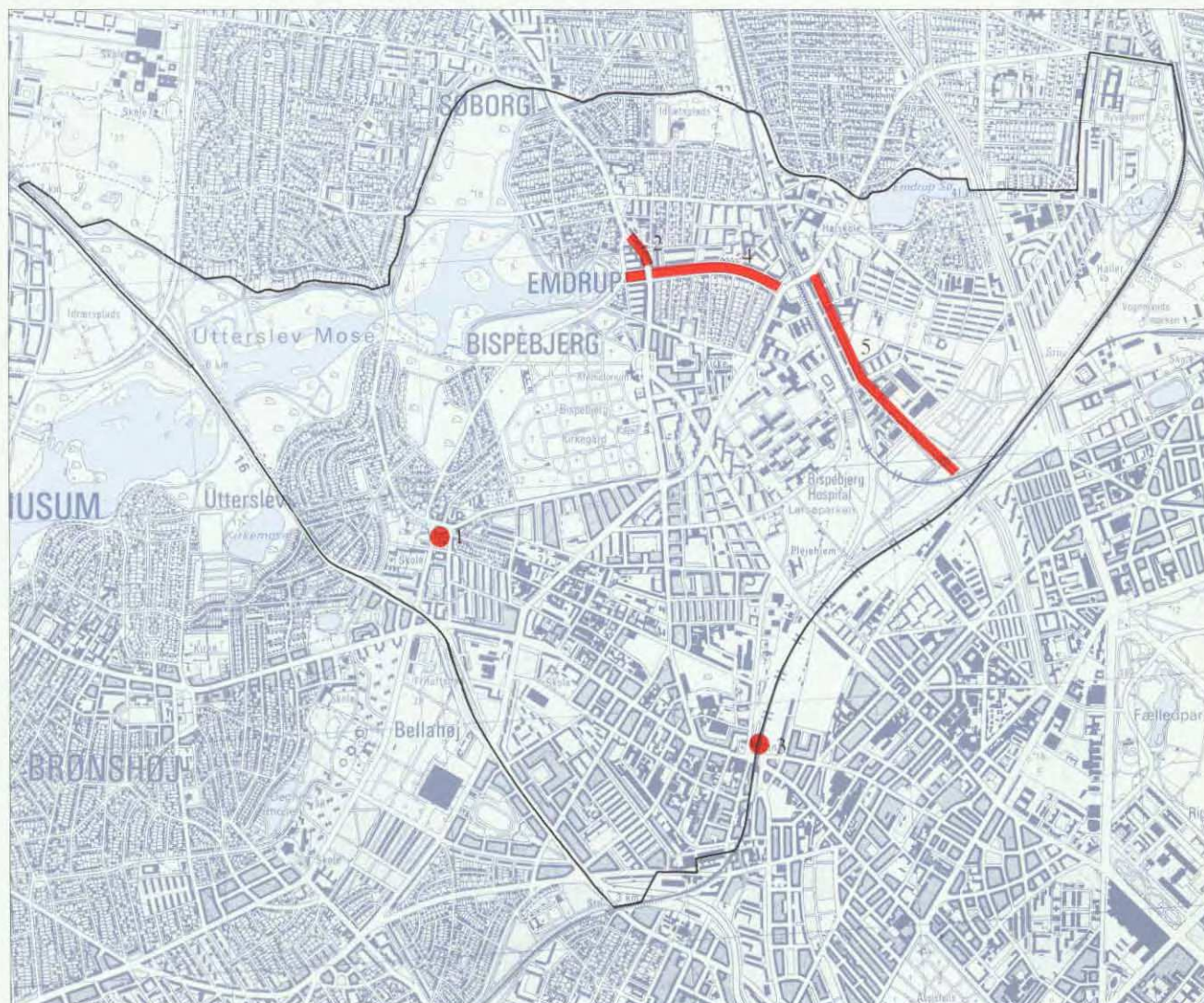
Bebyggelsesmønstre, mål 1:30.000

1. På Bjerget
2. Bispebjerg Hospital
3. Karrébebyggelse ved Borups Allé
4. Karrébebyggelse ved Skoleholdervej
5. Bispeparken
6. Bebyggelsen Vibevænget
7. Storgården
8. Bebyggelsen Ryparken
9. Bebyggelserne Emdrup Vænge/ Emdrup Banke
10. Villakvarter ved Emdrup Sø
11. Villakvarter ved Utterslev Mose



Udvalgte byarkitektoniske elementer, mål 1:30.000

1. Utterslev Torv
2. Forskudte bygningskroppe langs Frederiksborgvej
3. Nørrebro Stationsområde
4. Bispebjerg Parkallé
5. Lersø Parkallé



Dominerende træk

Grundtvigs Kirke

I store dele af Bispebjerg-bydelen indgår Grundtvigs Kirke som et monumentalt fikspunkt i bybilledet. Kirken ligger placeret midt i bydelen på et af terrænets højeste punkter. De omliggende bebyggelser, der alle er bygget efter at opførelsen af Grundtvigs Kirke blev påbegyndt, er planlagt, således at de respekterer og understreger kirkens arkitektur og akser. Dette er bl.a. opnået ved at tilpasse bebyggelsernes højder til kirken og ved at etablere park- og friarealer, der muliggør kig op mod kirken fra de omgivende, lavere beliggende veje og bebyggelser. Også en forbilledlig landskabsplanlægning - f.eks. Bispebjerg Kirkegårds poppelallé, der er placeret i forlængelse af kirkens øst-vest akse - understreger og formidler sammenhængen med kirken. Ved denne fine planlægning er opnået, at bydelens overordnede struktur understreger kirkens rumlige og visuelle betydning.

Arkitekten P.V. Jensen Klint fik, som resultat af deltagelse i to konkurrencer om et mindesmærke for N.F.S. Grundtvig, afholdt henholdsvis 1912 og 1913, til opgave at opføre Grundtvigs Kirke på Bispebjerg. Forinden havde der været delte meninger om, hvor kirken skulle placeres. Både Kalvebod Bastion, Elefantens Bastion ved Ørstedsparken og banegårdsterrænet var på tale.

Kirken blev, i lighed med den almindelige beliggenhed for landsbykirker, placeret på et af terrænets højeste punkter med sin længdeakse i øst-

vestlig retning. Kirken er opført i gule, håndstrøgne sten. Grundtvigs Kirke er en treskibet hvælvingskirke med et foranstillet, vestvendt tredelt tårn. Foran tårnet er anbragt et lavt og bredt våbenhus. Grundtvigs Kirke er den danske middelalderlige landsbykirke og købstadskirke forstørret op i domkirkeformat, og er samtidig et eksempel på dansk håndværk af meget høj kvalitet.

Under indflydelse af en debat - blandt landets yngre arkitekter - om en bedre bebyggelsesplanlægning i byerne, blev kirken - i lighed med middelalderlige forbilleder - placeret som midtpunkt i den lille sluttede bebyggelse 'På Bjerget'. Jensen Klint stod også her for projekteringen.

Grundstenen til Grundtvigs Kirke blev lagt i 1918 og kirken blev indviet i 1940. P. V. Jensen Klint døde i 1930, og sønnen Kåre Klint afsluttede opgaven.

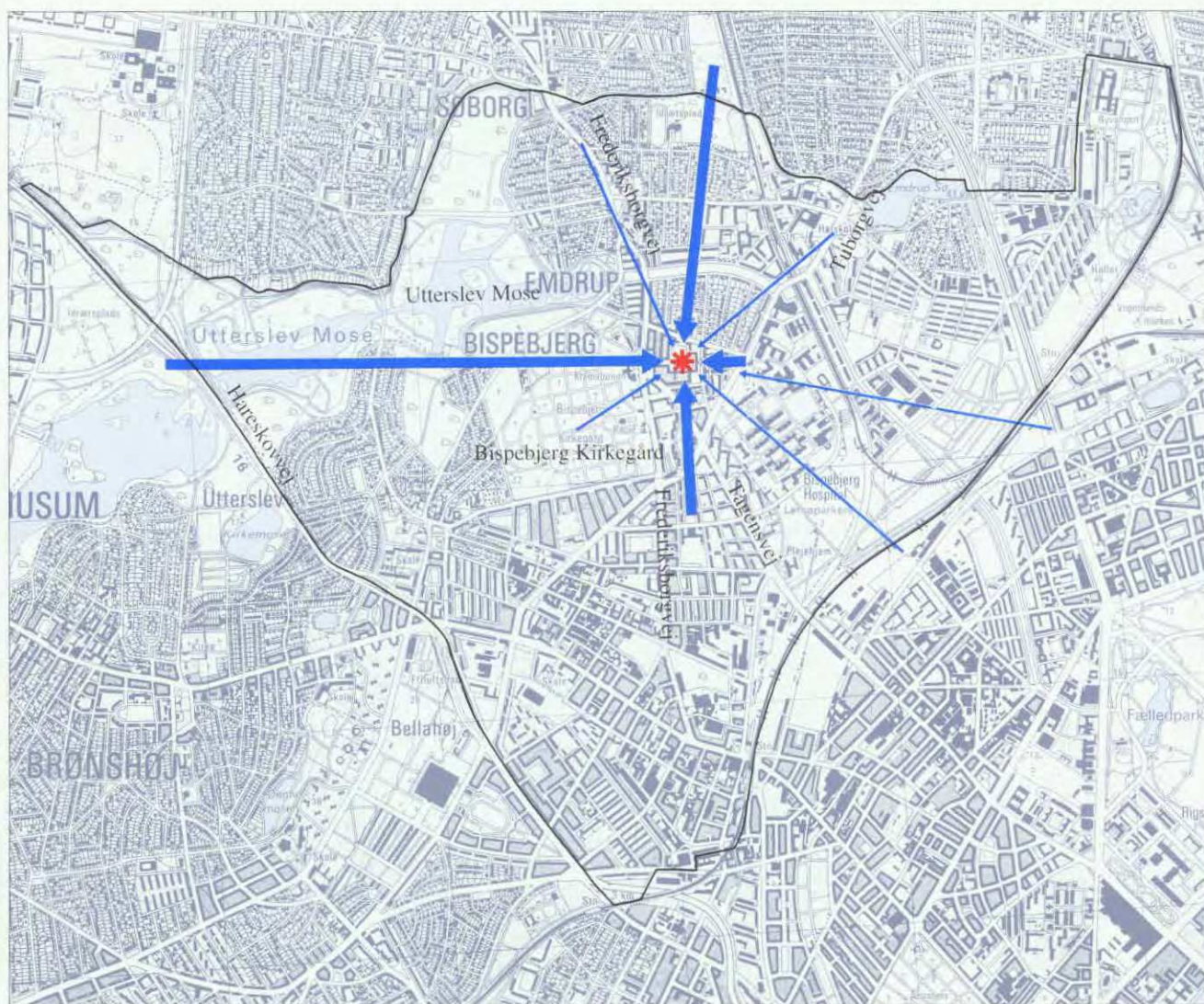
Også mange steder uden for Bispebjerg-bydelen markerer kirken sig. Her skal eksempelvis nævnes synslinier mod kirken fra Svanemøllen, Hareskovvej og Hans Knudsens Plads. Endvidere er der en synsmæssig forbindelseslinie mellem Grundtvigs Kirke og Tingbjergs tårnhus.

Kirkens karakteristiske tårn indgår i Københavns silhouet, og derved understreger kirken gennem sin monumentale arkitektur Bispebjergs placering i storbyen.

Illustrationen viser sigtelinier mod Grundtvigs Kirke i Bispebjerg-bydelen. Med kraftige blå pile er vist de betydningsfulde sigtelinier, der ligger i forlængelse af kirkens akser og derved understreger placeringen i bydelen. Med mindre blå pile er vist andre væsentlige kig mod kirken. Kort 1:30.000



Grundtvigs Kirke set fra sydvest





Luftfoto, set fra øst



Kirken set fra Utterslev Mose



Kirken set fra Tuborgvej



Kirken set fra øst



Principsnit



Kirken set fra Bispeparken



Kirken set fra sydøst

Bydelens boligbebyggelser

Bispebjerg-bydelen rummer mange værdifulde boligbebyggelser med en række forskellige bebyggelsesformer, spændende fra villaområder over rækkehusområder til etageboligbebyggelser. Flere træk er karakteristiske for bydelens boligområder: Bebyggelsernes indpasning i det bevægede terræn, Grundtvigs Kirkens indflydelse på bebyggelsernes udformning og placering samt endelig samspillet imellem bebyggelserne og bydelens grønne områder.

Ligeledes er de store samlede boligområder generelt præget af en gennemtænkt planlægning, både i bebyggelsesplanerne og i de enkelte bygningers udformning. De funktionalistiske arkitekturidealer, der prægede arkitekterne i bydelens mest intensive udbygningsperiode fra 1920'erne til 1940'erne, har sat sit markante præg på bybilledet.

Eksempler på bydelens boligbebyggelser:

Den klassiske bebyggelse

'På Bjerget' er opført i perioden 1924-1926. Grundtvigs Kirke danner centrum i den stramt disponerede bebyggelse, der understreger kirkens hovedakser. Bebyggelsen danner fine gaderum, gårdum og pladsrum.

Karrébebyggelserne

Karrébebyggelserne er koncentreret i bydelens sydlige områder. De er hovedsageligt opført fra omkring 1920, hvor udbygningen med socialt boligbyggeri blev påbegyndt. Bebyggelsen ved Borups Allé (2), med Povl Baumann som arkitekt, repræsenterer overgangen til de nyklassicistiske karréformer, mens bebyggelsen imellem Skoleholdervej og Tomsgårdsvej (3) er præget af funktionalismens idealer om lys og luft.

Stokbebyggelserne

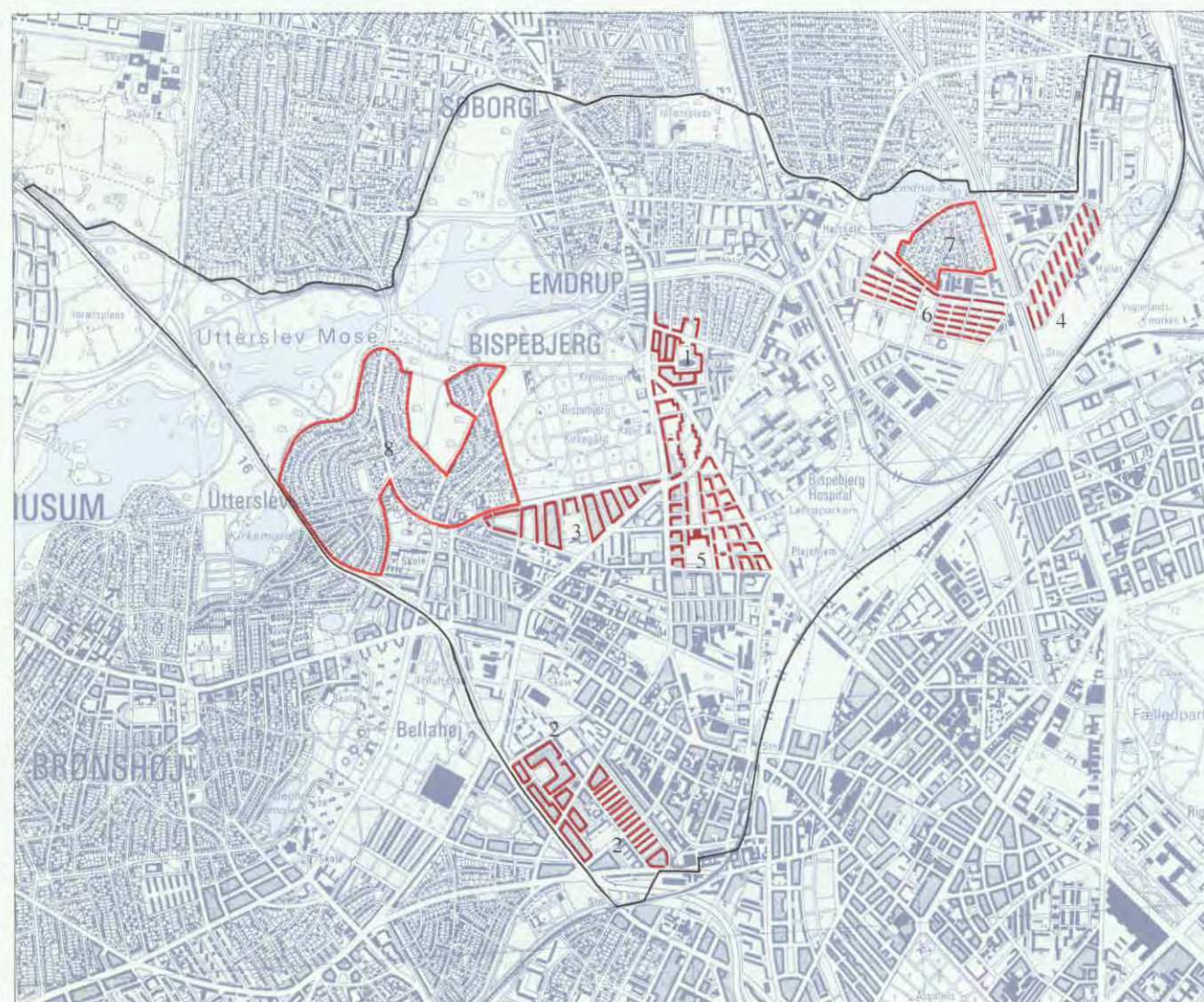
Stokbebyggelserne er rigt repræsenteret i bydelen, og er karakteriseret ved at bygningerne er placeret som parallelle stokke, således at der imellem bygningerne kan etableres friarealer med mere lys og udsyn end i den lukkede karréform. Danmarks første eksempel på en stokbebyggelse var Vibevænget/Fuglevænget (2), opført 1928. Bebyggelsen er tegnet af Povl Baumann. Samme arkitekt tegnede Ryparken (4), der blev opført i 1932. Rækkehuskvarteret Emdrup Vænge/Emdrup Banke (6), der er en lav stokbebyggelse er opført i 1939 af Kooperative arkitekter og Dan Fink.

Parkbebyggelserne

Parkbebyggelserne ligger placeret centralt i bydelen i umiddelbar tilknytning til Grundtvigs Kirke. Bispeparken (5), opført af arkitekterne Kåre Klint, Magnus L. Stephensen, Ole Buhl m.fl., er et smukt eksempel på en parkbebyggelse, der er stærkt præget af de funktionalistiske idealer. Bebyggelsen markerer Grundtvigs Kirkes sydlige akse med et nord-sydgående parkforløb.

Villabebyggelserne

De store sammenhængende villakvarterer danner bydelens afgrænsning mod parker og grønne områder. Villabebyggelsen understreger og følger bydelens bevægede terræn, og er velplanlagte med smukke vejforløb. De ældste villaområder findes ved Emdrup Sø (7). Byplankonkurrencen, der blev afholdt i 1908, inspirerede til en snoet og varieret vejstruktur i villaområderne ved Utterslev Mose (8).



Bispebjergs karakteristiske boligområder

1. 'På Bjerget'
2. Karrébebyggelse ved Borups Allé samt stokbebyggelse ved Vibevænget
3. Karrébebyggelse ved Skoleholdervej
4. Ryparken
5. Bispeparken
6. Emdrup Vænge/Emdrup Banke
7. Villakvarter ved Emdrup Sø
8. Villakvarter ved Utterslev Mose



På Bjerget (1). Luftfoto set fra vest



Bispeparken(5). Luftfoto set fra sydvest



Karrébebyggelse ved Borups Allé og Vibevænget (2). Luftfoto set fra vest



Emdrup Vænge/ Emdrup Banke (6). Luftfoto set fra syd



Karréer ved Skoleholdervej (3). Luftfoto set fra sydøst



Villakvarter ved Emdrup Sø, (7). Luftfoto set fra syd



Ryparken (4). Luftfoto set fra sydvest



Villakvarter ved Utterslev Mose (8). Luftfoto set fra syd

Bydelens grønne træk

Bispebjerg kan med rette kaldes for en grøn bydel. Mod vest findes Københavns største sammenhængende parkområde - Utterslev Mose, mod nord Emdrup Sø og Ved Renden, og mod øst et grønt bælte, der rummer Lersøparken, en række haveforeninger, sportspladser, Ryparken og Mindelunden. Centralt placeret i bydelen findes Bispebjerg Kirkegård, som via sin markante poppelallé landskabeligt knytter sig til Grundtvigs Kirkes øst-vest akse. Områderne skaber tilsammen en meget varieret, overordnet grøn struktur, hvis karakter spænder fra det naturskabte ved Utterslev Mose, over den mere bymæssige grønne karakter, der bl.a. findes i Lersøparken, til den geometrisk opbyggede Bispebjerg Kirkegård.

De grønne hovedtræk strukturerer bydelen og har stor betydning for oplevelsen af bydelen. Men også i den mindre skala er der karakterfulde grønne strøg, der formidler og sammenbinder de store grønne områder. Det er f.eks. Bispebjerg Parkallé og Lersø Parkallé, have- og parkanlægget ved Bispebjerg Hospital samt etageboligområdernes friarealer. I området omkring Grundtvigs Kirke er bebyggelsernes friarealer bevidst benyttet til at skabe kig fra de omliggende veje og bebyggelser mod kirken.

Ligesom det var tidens dygtigste bygningsarkitekter, der projekterede de store etageboligbebyggelser i perioden fra 1920 til 1950, blev der også benyttet dygtige havearkitekter. Bl.a. har Professor C.Th.Sørensen skabt en række unikke haveanlæg og parkarealer til f.eks. bebyggelserne Klokkegården, Bispeparken, Kantorparken og Storgården.

Villakvarterernes ofte slyngede vejforløb med små grønne pladser bidrager til bydelens grønne karakter. Samtidig danner villakvartererne overgangen fra den højere, bymæssige bebyggelse til de store landskabelige områder. Også den centrale del af Utterslev er præget af grønne træk - gadekær, grønninger og alléplantninger. Den sydlige og tætte del omkring Frederikssundsvej er dog sparsomt forsynet med friarealer.



Hyrdevangen set mod nord



Utterslev Torv, set mod nord



Allé imellem Tuborgvej og Bolandsvej. Alléen har dannet indkørsel til en nu nedlagt landejendom, og fortæller om tiden, da Bispebjerg var landbrugsland.

Bispebjergs grønne træk, mål 1:30.000

Utterslev Mose

Utterslev Mose var oprindeligt en stor sø, som efterhånden groede til. I 1930'erne blev mosen reguleret og anlagt som naturpark. Den er i dag med sine søer, sivskove og frodige beplantninger et af Københavns største naturprægede friområder. Mosen indgår i det store parkbælte langs Københavns nordlige kommunegrænse. Mod øst er mosen forbundet med Bispebjerg Parkallé og det regulerede vandløbet Ved Renden, der fortsætter til Emdrup Sø. Vest for Hareskovvej danner Vestvolden mosens videre landskabelige forløb. En stor del af mosens siv- og vandområder er fuglereservat.

Utterslev Mose har en fliget form, der kiler sig ind i de tilgrænsende villaområder. Arealerne her har en mere urban karakter, og henligger som græsfælleder og boldbaner, præcist afgrænset af villaområderne. Et system af slyngede stier i kanten af mosen danner sammen med villavejene et oplevelsesrigt rumforløb, der veksler imellem lukkede rum og vide udsigter over mosen til fikspunkterne Grundtvigs Kirke mod øst og Tingbjergs tårnbygning mod vest.



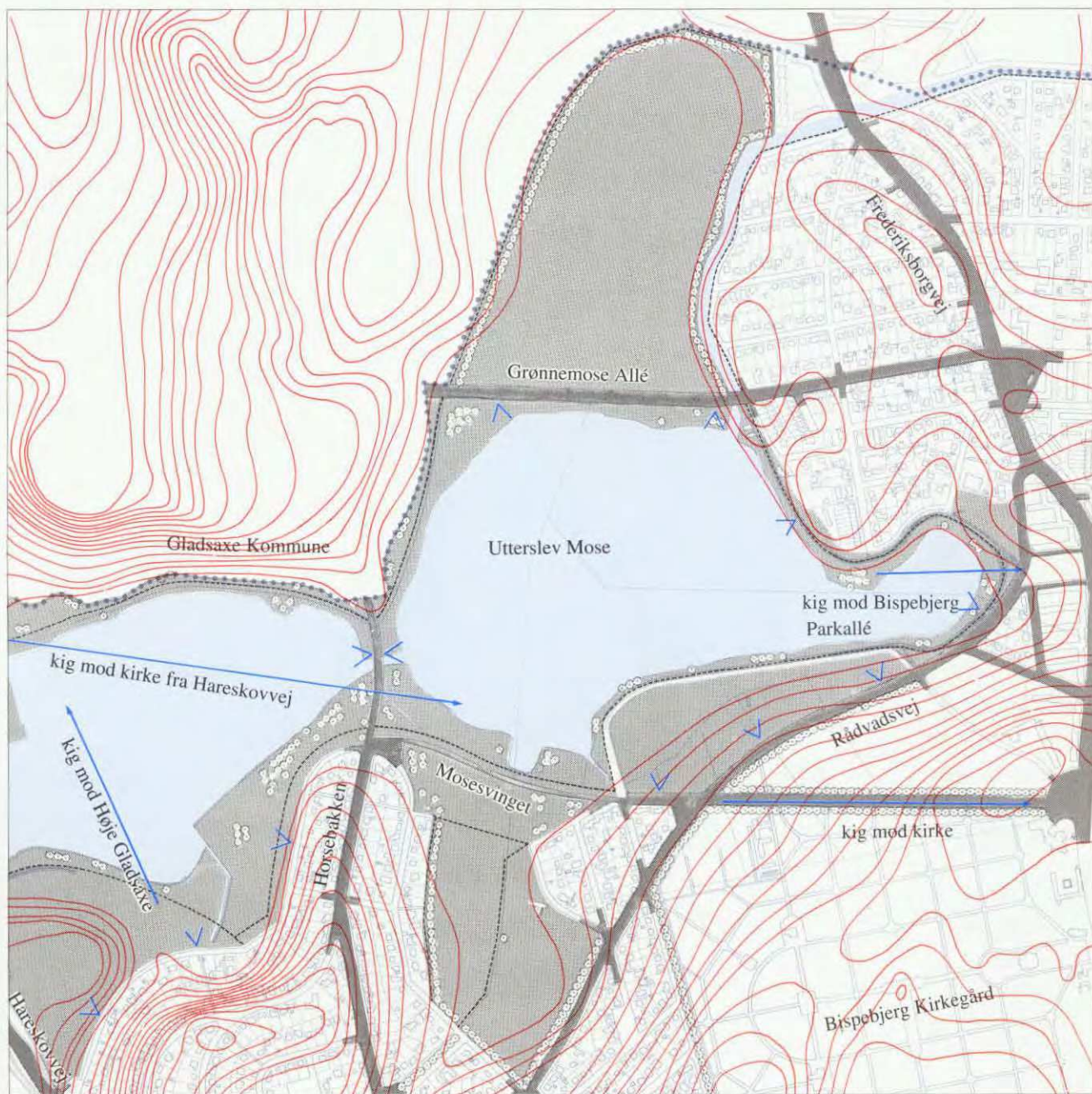
Utterslev Mose, luftfoto set fra syd



Sti ved Utterslev Mose



Parti fra mosen



Utterslev Mose, mål 1:10.000

Lersøparken m.v.

Bispebjerg afgrænses mod syd og øst af et varieret, grønt bælte, der rummer Lersøparken, en række haveforeninger, sportspladser, Ryvangen og Mindelunden. Lyngbyvejen skærer sig igennem området og danner en markant barriere.

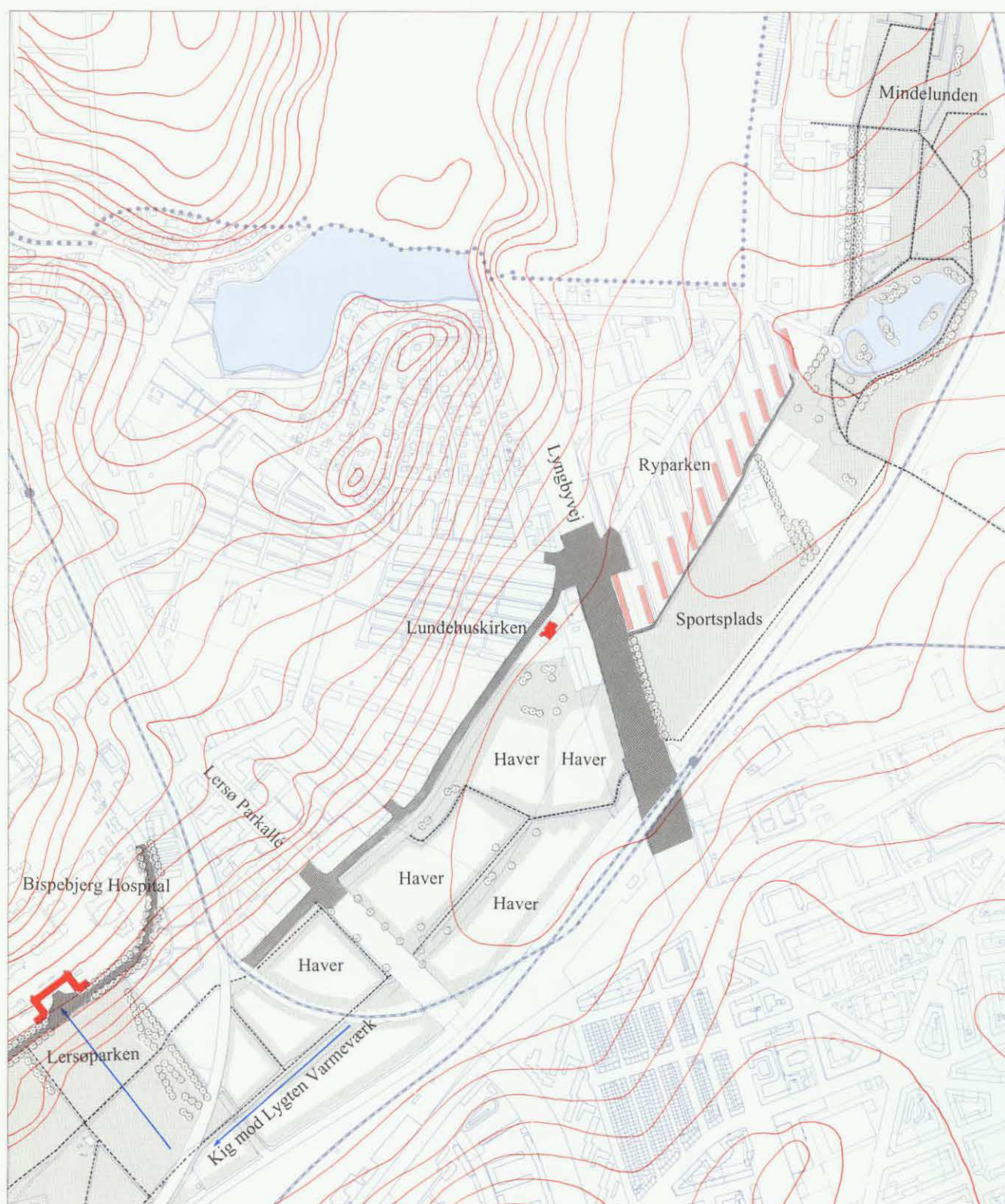
Lersøparken er anlagt på den tidligere Lersø. Søen blev efterhånden tørlagt, og en del af det tidligere søområde blev i 1911 udlagt til offentlig park. Der findes stadig rester af den tidligere, store sø længere mod nord ved Ryparken.

Det sammensatte parkområde er gennemskåret af veje og jernbane. Især Lyngbyvejen danner en kraftig fysisk og synsmæssig barriere, der karaktermæssigt opdeler området i to dele - et sydligt med Lersøparken og haveforeningsområderne og et nordligt med Ryvangen og Mindelunden. Området sammenbindes af et stiforløb, der via en gangbro og tunnel passerer de tværgående veje - Lersø Parkallé og Lyngbyvejen.

Lersøparken danner med sin åbne græsflade et smukt parkrum. Terrænet stiger mod Bispebjerg Hospital, der afgrænser parken mod nord. Hospita-

lets symmetriske hovedbygning får derved en nærmest slotsagtig placering. Haveforeningerne nord for Lersøparken bindes sammen af det gennemgående stiforløb. Skorstenen fra Lygten Varmeværk opleves fra stien som et markant sydligt fikspunkt.

Ryvangen rummer en større sportsplads og længere mod nord resterne af den tidligere så store Lersø. Søen er skovomkranset og hænger landskabeligt sammen med den nord-sydligt orienterede allé i Mindelunden.



Lersøparken m.v., mål 1:10.000



Lersøparken, set mod Bispebjerg Hospital



Allé ved Mindelunden



Sø i Ryvangen

Bispebjerg Kirkegård

Central i bydelen ligger Bispebjerg Kirkegård på sydskråningen mod Utterslev Mose. Kirkegården er opdelt af stier i et stramt geometrisk mønster, oprindeligt for at opdele arealet i mindre gravsektioner. Mod syd og øst danner en høj mur sammen med beplantningen en præcis afgrænsning mod den omliggende by. Mod nord og vest afgrænser en randbeplantning kirkegården mod Støvnæs Allé og Utterslev Mose.

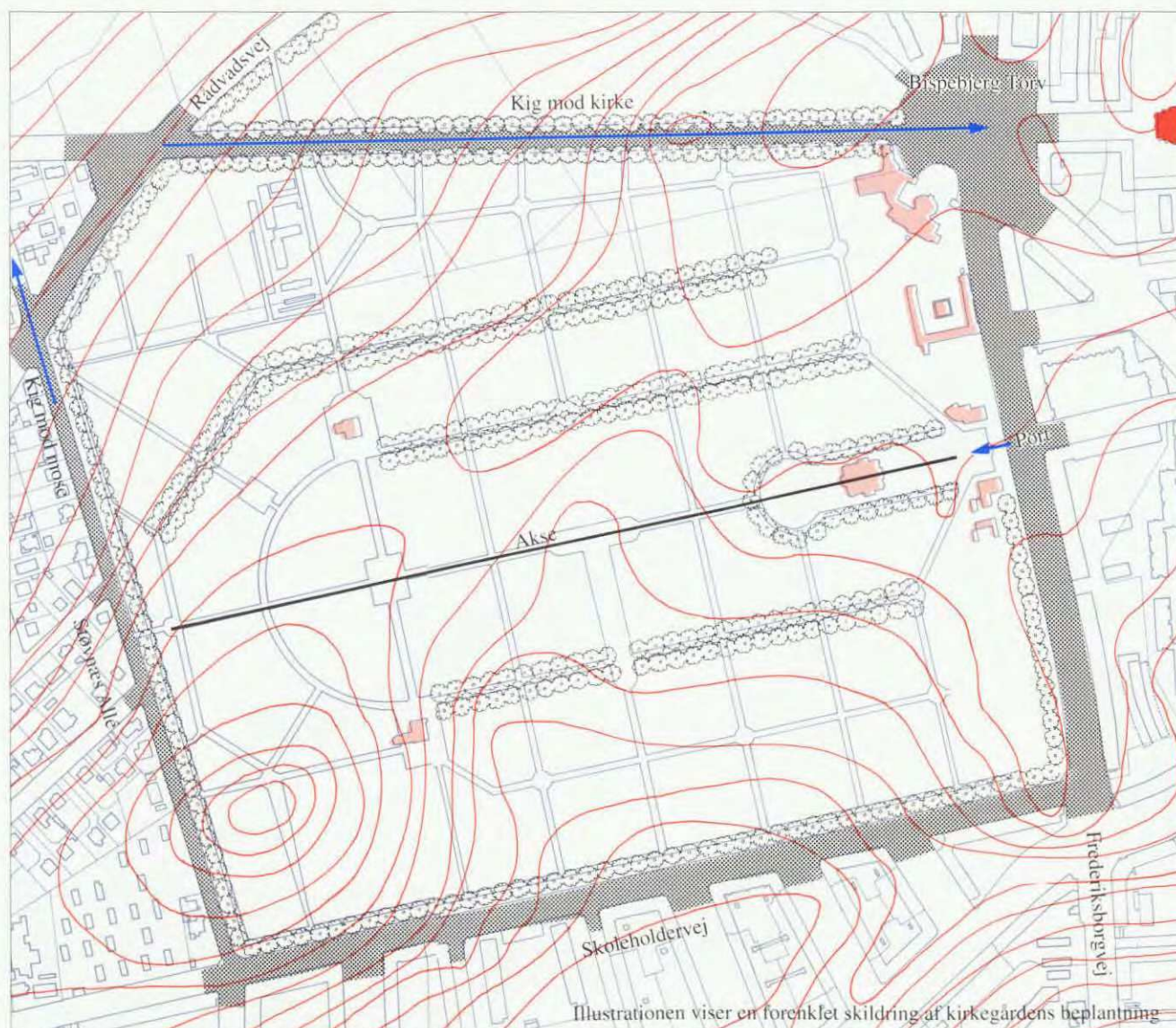
Kirkegårdens nordlige poppelallé understreger kirkegårdens øst-vestlige hovedretning, og formidler på en monumental måde naboskabet til Grundtvigs Kirke.

Anlægget rummer flere smukke bygninger, bl.a. de to kapeller i kirkegårdens vestlige del, og kapellet ved hovedindgangen, som med deres placeringer er med til at understrege kirkegårdens geometri.

Den aksefaste opbygning er ikke konsekvent fulgt op af en understøttende allébeplantning, og på grund af skiftet i begravelsestraditionerne, er anlægget gradvis ved at overgå fra et mønster med klart opdelte gravpladser, til en mere parklignende kirkegård, hvor de enkelte gravsteder får en mere fri placering.



Hovedindgangen, set mod øst



Bispebjerg Kirkegård, mål 1:10.000



Parti fra kirkegården



Poppelalléen set mod kirken

De store veje

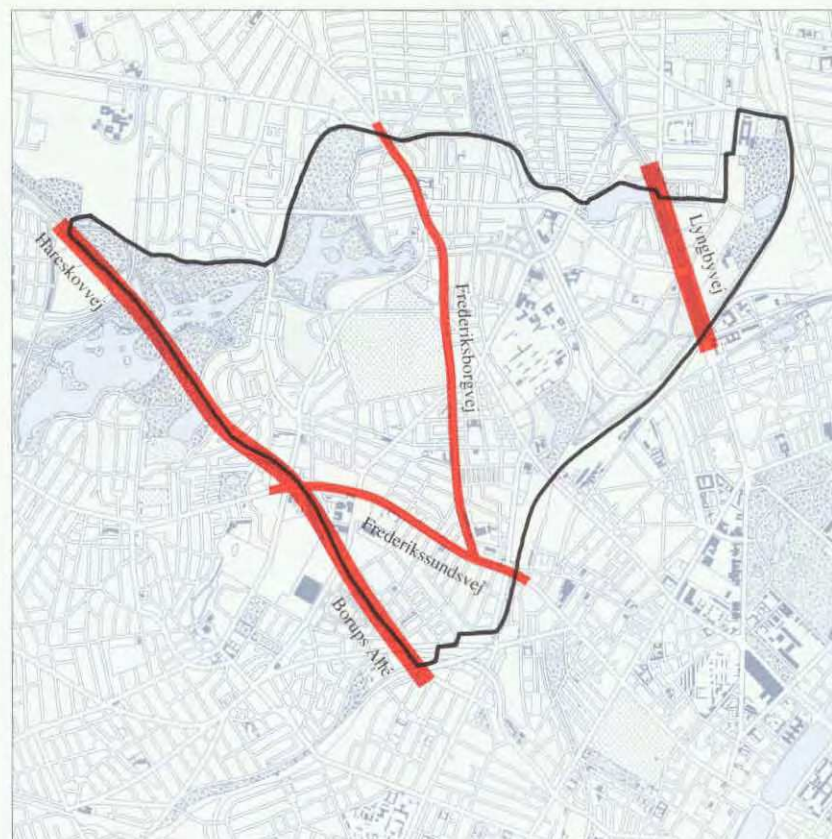
Flere af de vigtigste udfaldsveje fra storbyen passerer Bispebjerg. Bydelen afgrænses mod vest af vejstrækningen Borups Allé/Hareskovvej, Frederiksborgvej forløber i nord/sydlig retning gennem bydelen, Frederikssundsvej gennemskærer den sydlige bydel i øst/vestlig retning, og endelig forløber i bydelens østlige del Lyngbyvej i nord/sydlig retning.

De store veje indgår i bydelens struktur på forskellige måder. Borups Allé/Hareskovvej afgrænser - via sin store bredde og opstillede midterhegn - bydelen fra bebyggelsen vest for vejen. Lyngbyvej har også en klar barriereeffekt, og efterlader et østligt bykvarter markant adskilt fra den øvrige bydel. Frederiksborgvej og Frederikssundsvej gennemløber en varieret del af bydelens terræn og bebyggelse, og fortæller dermed om bydelens karakter. Langs de to sidstnævnte veje har randbebyggelsen på visse strækninger centerfunktioner i form af butikker m.v., men det er karakteristisk for Bispebjerg-bydelen, at der ikke findes nogen egentlig centerdannelse.

Frederikssundsvej

Frederikssundsvej, der har en længde på ca. 5,5 km, er Københavns længste vej. Vejen var tidligere hovedforbindelsen til Frederikssund, og meget af den oprindelige, bugtede linieføring er bevaret. Den første bymæssige bebyggelse på Bispebjerg startede langs Frederikssundsvej på strækningen fra Lygten til Frederiksborgvej. Bebyggelsen blev opført som i brokvartererne - med en høj grundudnyttelse og efter de oprindelige matrikelskel. Denne bebyggelsesstruktur ses stadig i de tilstødende områder på begge sider af Frederikssundsvej, mens der i gadelinien findes en nyere randbebyggelse, overvejende opført i 1930'erne. I forbindelse hermed blev vejen udvidet til en bredde på 25 m.

På strækningen fra Nørrebro Station til Frederiksborgvej markerer Bispebjerg-bydelens 'byport' - højbanen ved Nørrebro Station - starten på Frederikssundsvej. Området er præget af den intense trafik og et broget bybillede med store kontraster imellem bygningsvolumener og arkitektur. Vejen stiger mod krydset ved Frederiksborgvej, og vejrummet lukkes af randbebyggelse, da Frederikssundsvej drejer svagt mod nord. Bebyggelsen mod nord følger vejens tracé, hvorimod den sydlige randbebyggelse er præget af varierede bygningshøjder og mange synlige gavle.



Oversigtskort, mål 1:50.000

På strækningen fra Frederiksborgvej til Hulgårds Plads har vejen en varierende bredde, og bebyggelsen frem til Mågevej er uensartet og veksler i højde og afstand til vejlinien. Terrænet stiger svagt mod Hulgårds Plads. Pladsen danner et stort, udflydende byrum. Herefter stiger vejen kraftigt mod Brandstationen, og en præcis randbebyggelse afgrænser vejrummet.



Frederikssundsvej ved Hulgårds Plads



Frederikssundsvej, mål 1:10.000



Frederikssundsvej ved Blytækkervej



Frederikssundsvej ved Nørrebro St.



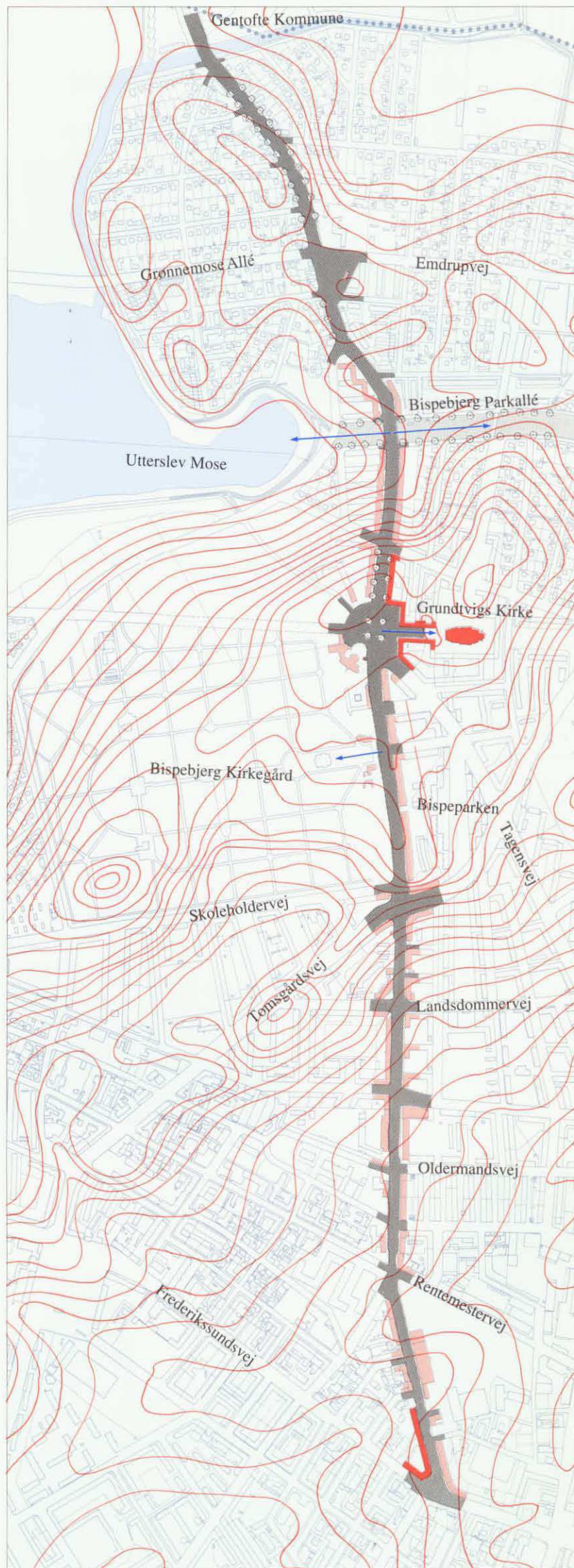
Frederikssundsvej ved Frederiksborgvej, set mod nord

Frederiksborgvej

Frederiksborgvejs tracé løber i nord/sydlig retning gennem bydelen. Strækningen er sammen med det videre vejforløb i Gladsaxe og Gentofte m.v. en af de ældste vejforbindelser fra København til Hillerød og Frederiksborg Slot.

Vejbilledet varierer meget på strækningen fra syd til nord gennem bydelen. Det slyngede vejforløb opleves sammen med den afvekslende bebyggelse og vejens tilpasning til terrænet som en sekvens af åbne og lukkede vejrum. Længst mod syd gennemløber vejen det tætte bymæssige område med centerfunktioner, industribebyggelse og boligejendomme. Vejbilledet veksler imellem tæt randbebyggelse - især lige omkring udmundingen i Frederikssundsvej - og en mere åben, tilfældigt bebygget strækning.

Ved Rentemestervej skifter vejbilledet. Vejen stiger markant op mod Bispebjerg Torv, og afgrænses af etageejendomme, opført i gule mursten. Efter krydset Tomsgårdsvej/Tuborgvej afgrænses vejrummet mod vest af muren til Bispebjerg Kirkegård, og mod øst af Bispeparkens karakteristiske, svagt buede bebyggelse.



Frederiksborgvej, mål 1:10.000



Frederiksborgvej ved Tuborgvej, set mod nord

Ved Bispebjerg Torv åbner vejrummet sig og får pladskarakter. Bebyggelsen På Bjerget, Grundtvigs Kirke og poppelalléen på Bispebjerg Kirkegård markerer bydelens arkitektoniske højdepunkt. Fra torvet kan ses, at vejtracéen følger det faldende terræn mod nord.

Vejrummet ændrer igen karakter og afgrænses nu af lavere, åben bebyggelse, og en flot allé indrammer vejen. Ved Bispebjerg Parkallé er der udsyn til både parkbælte og Utterslev Mose. Efter krydset ved Emdrupvej falder terrænet svagt mod kommunegrænsen til Gentofte. Set fra nord er Grundtvigs Kirke et markant fikspunkt i vejbilledet.

Frederiksborgvejs tracé viser et snit igennem bydelens: Fra den ældste bebyggelse med Nørrebro-karakter over de store samlede boligbebyggelser frem til bydelens bybygningsmæssige højdepunkt - kvarteret omkring Grundtvigs Kirke - og videre forbi villakvartererne og frem til kommunegrænsen.



Frederiksborgvej ved Bispebjerg Torv



Frederiksborgvej ved grænsen til Gentofte Kommune

Borups Allé og Hareskovvej

Borups Allé og Hareskovvej afgrænser Bispebjerg-bydelen mod vest. Strækningen er præget af et meget bredt gadeprofil og en intens trafik, og vejstrækningen er da også en af Københavns vigtigste udfaldsveje.

Borups Allé blev anlagt i 1903 og Hareskovvej i 1949. I forbindelse med etablering af Bispeengbuen i 1972, blev der gennemført en større udvidelse af vejene, og der blev etableret forbindelse til Hillerødmotorvejen.

Længst mod syd afgrænses Borups Allé mod vest af bebyggelsen omkring Genforeningspladsen og mod øst karreeerne imellem Borups Allé og Rørsangervej. På trods af vejens store bredde, opleves strækningen alligevel som et klart defineret vejrum med randbebyggelse. Det ses dog tydeligt, at bebyggelsen mod øst i forbindelse med vejudvidelsen i 1972 har fået nedlagt forhaverne. Umiddelbart før bebyggelsen ved Genforeningspladsen findes det lille friareal Gandhis Plæne. Derved muliggøres kig fra Borups Allé til pladsens flotte træbeplantning.

Ved Hulgårdsvej-krydset skifter vejen karakter, og vejrummet åbner sig. Terrænet stiger mod Bellahøj, hvor højhusene dominerer indtrykket. Samtidig føres Borups Allé i tunnel under bakken på strækningen frem til udmunding nord for Frederikssundsvej og samtidig fører en vejafgrening op til krydsning med Frederikssundsvej. Herfra kan Københavns profil ses mod syd.

Efter tunneludmunden nord for Frederikssundsvej stiger Hareskovvej og passerer igennem et villakvarter - der tidligere har udgjort et hele - frem mod Utterslev Mose. Her bliver Hareskovvej til motorvej i et åbent landskab, og mod nord åbnes et vidt udsyn til Tingbjergs Tårnhus, Herlev Sygehus, TV-byen og Høje Gladsaxe. Mod øst ses Grundtvigs Kirke, som set herfra tydeligt er et markant fikspunkt i Bispebjerg-bydelen.



Principsnit i vejforløb



Borups Allé ved Hillerødgade, set mod syd



Hareskovvej ved villaområdet, set mod nord



Hareskovvej ved Mosesvinget



Hareskovvej ved Utterslev Mose



Borups Allé ved Hulgårdsvej



Borups Allé/Hareskovvej, mål 1:10.000



Borups Allé ved Gandhis Plads

Bebyggelsesmønstre

På Bjerget

Bebyggelsen 'På Bjerget', der omgiver Grundtvigs Kirke, er et af Danmarks fornemste eksempler på bybygning. Bebyggelsen er opført i perioden 1924-1926 af kirkens arkitekt, P.V. Jensen Klint, i samarbejde med Charles I. Schou og Georg Gøssel. Karreen på hjørnet af Bispebjergvej og Frederiksborgvej er tegnet af Kåre Klint, og er kommet til senere.

Bebyggelsesplanen er udarbejdet 1918 af Københavns Kommune i samarbejde med de ovenfor nævnte arkitekter. Det var på det tidspunkt epokegørende, at opføre større bebyggelser efter en samlet plan, og måske inspireret heraf, blev hovedparten af Bispebjergs øvrige boligbebyggelser opført efter fælles retningslinier for de enkelte bebyggelser.

'På Bjerget' er opført i 2-3 etager i gule sten og har tegltage med høj rejsning. Bebyggelsen, der omkranser Grundtvigs Kirke, ligger placeret imellem Tagensvej/Frederiksborgvej og Peter Rørdams Vej. Mod nord danner en del af bebyggelsen, udformet som en randbebyggelse mod Bispebjergvej, grænsen mod det nord for liggende villakvarter.

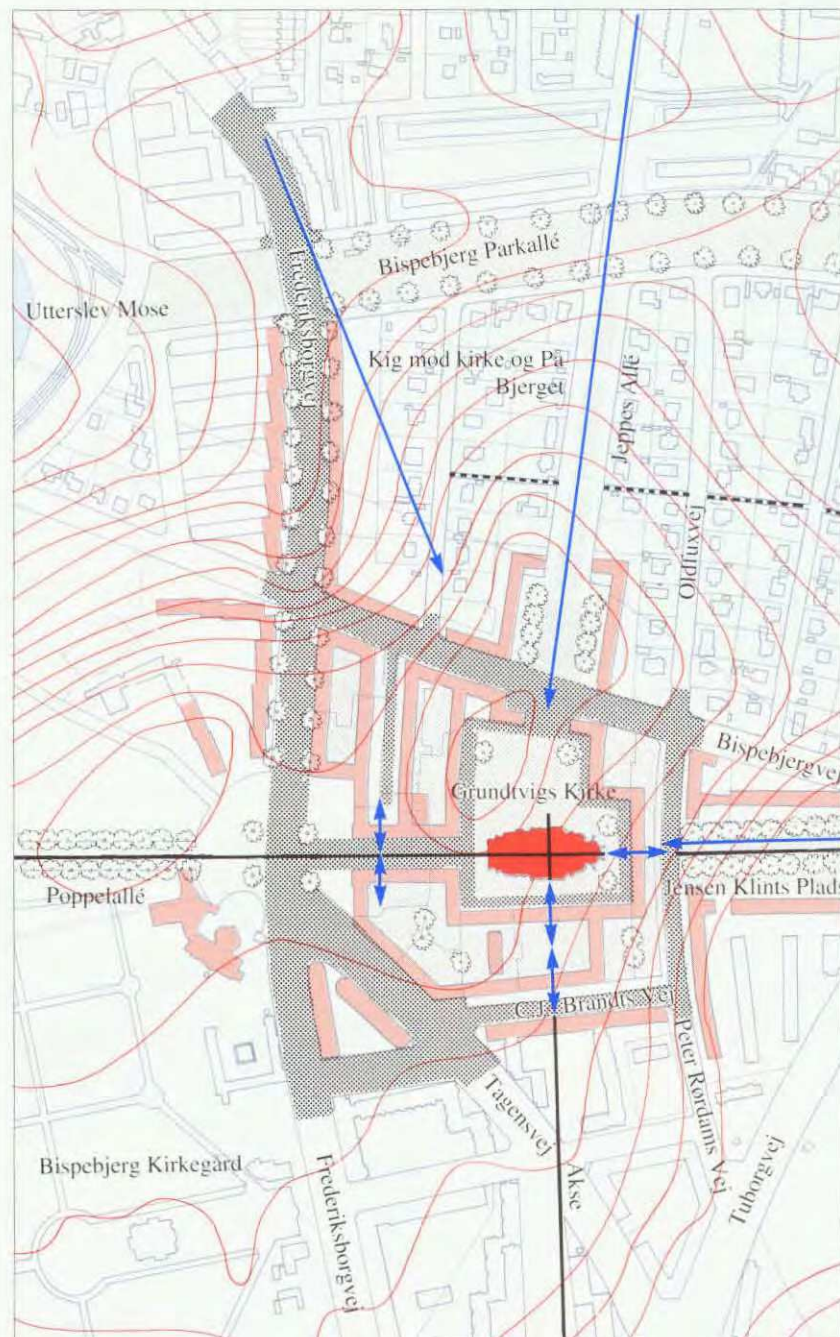
Bebyggelsen er nøje planlagt i relation til kirkens arkitektur og hovedakser. Bygningerne understreger ved deres beskedne dimensioner kirkens højde og monumentalitet og er - som de middelalderlige forbilleder - placeret tæt omkring kirken. Bebyggelsesmønstret er labyrintisk, og bebyggelsen rummer offentlige pladser, bymæssige gaderum samt karrélignende gårdum af mere privat karakter - alle bundet sammen af portgennemgange. Både bybillede og bygninger er af enestående høj arkitektonisk kvalitet.

Bygningerne omkranser kirkepladsen, hvor kirken ligger asymmetrisk placeret, og fremhæver kirkens vigtige akser. Mod nord åbner bebyggelsen sig mod Jeppes Allé, tværs over Bispebjerg Parkallé og frem til Emdrupvej. Aksen indrammes ved Bispebjergvej af den nordlige randbebyggelse, der afgrænser 'På Bjerget' mod det nordlige villakvarter. Mod øst danner en portbygning den visuelle kontakt til parkbæltet, der strækker sig frem til Tuborgvej. Mod vest markeres akse af bebyggelsens øst-vest orienterede gaderum - der danner hovedadgang til kirken - samt af Bispebjerg Torvs fire markante trægrupper og kirkegårdens imponerende poppetallé. Set fra det omliggende, lavere beliggende byområde understreger 'På Bjerget' kirkens akser, bl.a. ved de kirkeligt udformede hjørnebygninger og portpartier.

Bygningerne indrammer mod vest Bispebjerg Torv, der på den modsatte side af Frederiksborgvej er udformet som en halvcirkel. I det oprindelige skitseforslag til 'På Bjerget' var forudsat en vinkelbygning på vestsiden af Frederiksborgvej for at skabe en præcis rumlig afgrænsning af torvet. Torvet skæmmes desværre i dag af en lidt tilfældig bygningsafgrænsning ved Filosofgangen, af Tagensvejs dominerende udmundning samt af parkeringspladsen ved kirkegårdens indgang.

Kirkepladsen er enkelt udformet med stor respekt for kirkebygningen. Den store, skrånende grønne plæne mod nord rummer to markante træplantninger. På grund af kirkens asymmetriske placering opstår der mod syd et smalt bymæssigt rumforløb i kontrast til det større, grønne rum, der visuelt hænger sammen med pladsdannelsen nord for Bispebjergvej. Vejene på kirkepladsen er smalle og med fortove, smukt anlagt i sildebensmønster. Markante porte skaber forbindelse til bebyggelsens indre rum - boligområdets friarealer, der herudover også har forhaver på flere strækninger mod de omgivende veje.

'På Bjerget' er sammen med Grundtvigs Kirke bydelens bybygningsmæssige højdepunkt, og er på grund heraf en meget væsentlig del af Bispebjergs identitet.



På Bjerget, mål 1:5.000



Udsigt fra kirkens tårn, set mod Jeppes Allé



Port mod Peter Rørdams Vej, set mod øst



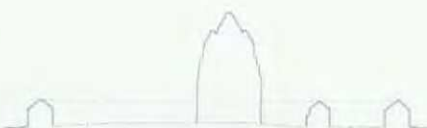
Kirkepladsen, set mod sydvest



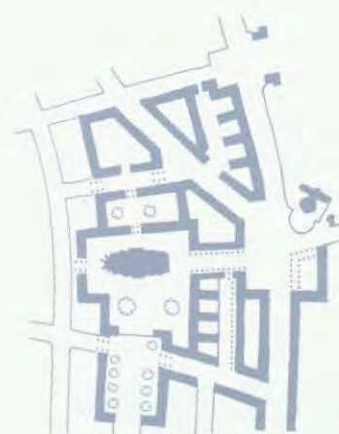
Bebyggelsen set fra kirkepladsen, mod nord



Bebyggelsen set gennem port nord



Principsnit i bebyggelse



Oprindelig bebyggelsesplan



Luftfoto, set fra vest



Bebyggelsen set gennem åbning i stræbepille

Bispebjerg Hospital

Bispebjerg Hospital er smukt beliggende på sydskråningen af Bispebjerg Bakke og i direkte kontakt til Lersøparken. Hospitalet blev opført i perioden 1908-1913 af arkitekten Martin Nyrup, som også opførte Københavns Rådhus. Haveanlæggene blev forestået af havearkitekt E. Glæsel.

På grund af manglende udvidelsesmuligheder på kommunehospitalets grund, besluttede Københavns Kommune, på anbefaling af en nedsat kommission, at opføre et nyt hospital på Bispebjerg. Hospitalet blev planlagt til at omfatte ialt 12 pavilloner, hvoraf kun de 6 sammen med forskellige funktionsbestemte bygninger blev realiserede. Anlægget blev aksefast opbygget og placeret på terrasser, faldende mod Lersøparken.

Ved senere tilbygninger og udvidelser sidst i 30'erne blev anlæggets symmetri ikke alvorligt anfægtet, hvorimod de nyeste udvidelser mod nordøst er opført uden hensyntagen til den aksefast opbygning.

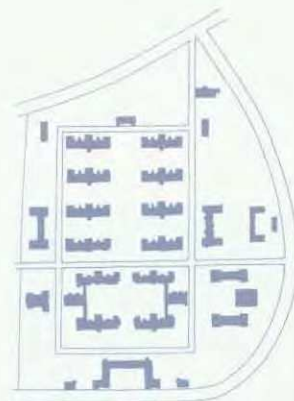
Bygningerne er opført i nationalromantisk stil med rødt murværk, røde tegltage og hvidmalede vinduespartier. De rummer mange spændende bygningsdetaljer - vinduesudformninger, kviste, karnapper m.v. Med de funktionalistisk prægede tilbygninger fra 30'erne og de seneste udvidelser er anlæggets arkitektoniske formsprog meget mangfoldigt.

Det oprindelige anlægs hovedkarakter skabes af haveanlægget, der er præcist opbygget med et trappeanlæg i midteraksen, og med terrasserede haver, forsynet med røde støttemure, imellem pavillonbygningerne. Mod øst og vest er pavillonganlægget afgrænset af alléer. Mod Lersøparken har hovedbygningen fået en flot, landskabelig placering og mod Tuborgvej afsluttes anlægget af smuk park med sø og høje, enkeltstående træer.

Arkitekten Martin Nyrup har med Bispebjerg Hospital skabt et anlæg med karakteristiske bygninger og en smuk landskabelig tilpasning.



Luftfoto, set fra syd



Oprindelig bebyggelsesplan



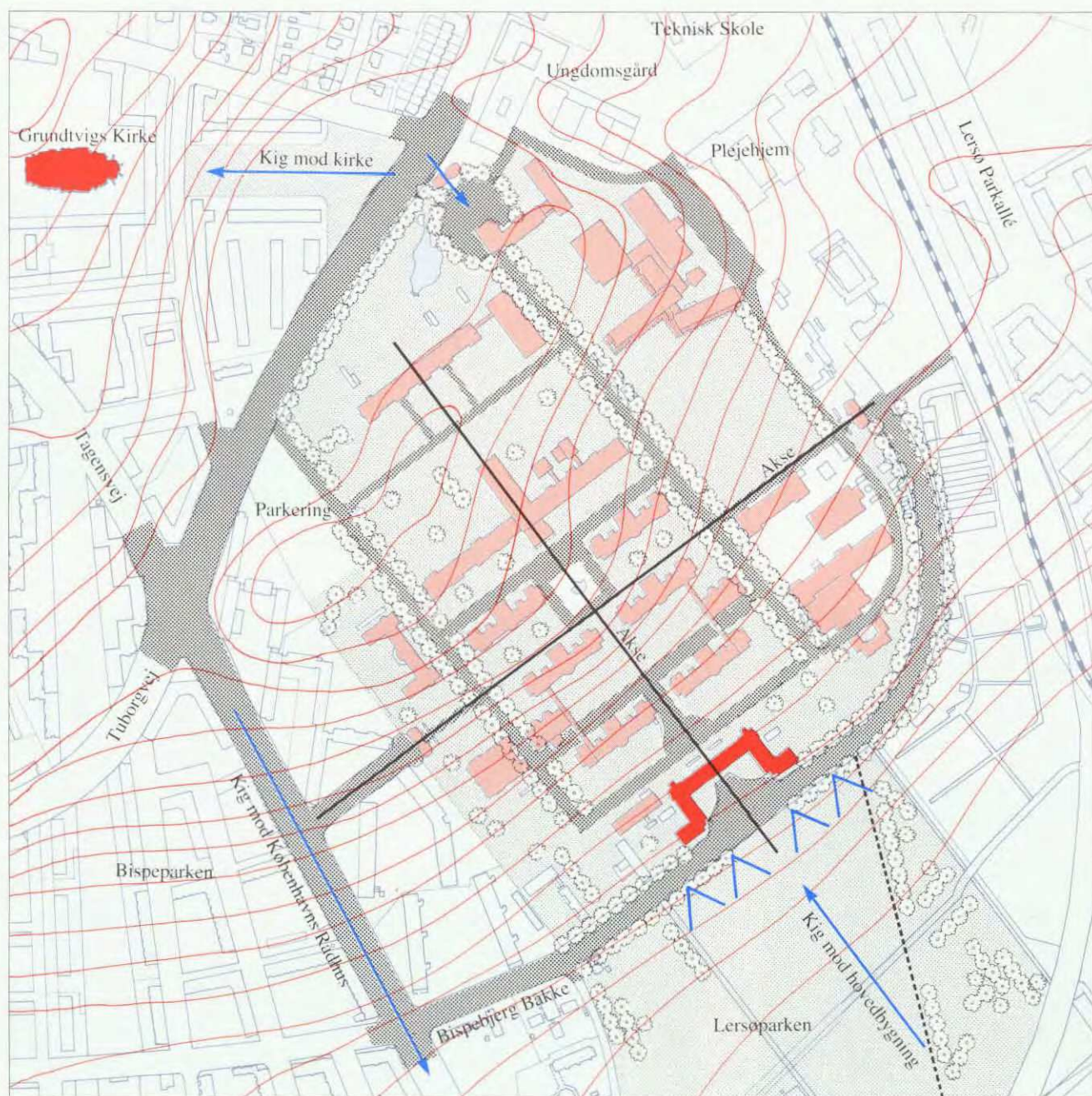
Luftfoto, set fra nord



Hovedbygningen, set fra syd



Kig gennem portbygning



Bispebjerg Hospital, mål 1:5.000



Bygningerne har mange smukke detaljer, her et dørparti



Pavillon

Karreer ved Borups Allé

Karreerne ligger placeret i Bispebjergs sydlige del, afgrænset mod vest af Borups Allé, mod syd af Hillerødgade, mod nord af Stærevej og endelig mod øst af Rørsangervej. Området opdeles på langs af Mågevej i to enheder: En nordlig bebyggelse og den sydlige bebyggelse 'Grønnegården'.

Den nordlige del

Den nordlige karrébebyggelse er opført omkring 1917 på et kommunalt ejet areal, med Povl Baumann, Ivar Bentsen, Holger Jacobsen, Louis Hygum og Anton Rosen som arkitekter. Bebyggelsen er opbygget i et stramt geometrisk mønster koncentreret omkring en midterakse, hvor den centrale u-formede karrés store græsklædte forareal får rumlig sammenhæng med Genforeningspladsen og karrébebyggelsen på den anden side af Borups Allé.

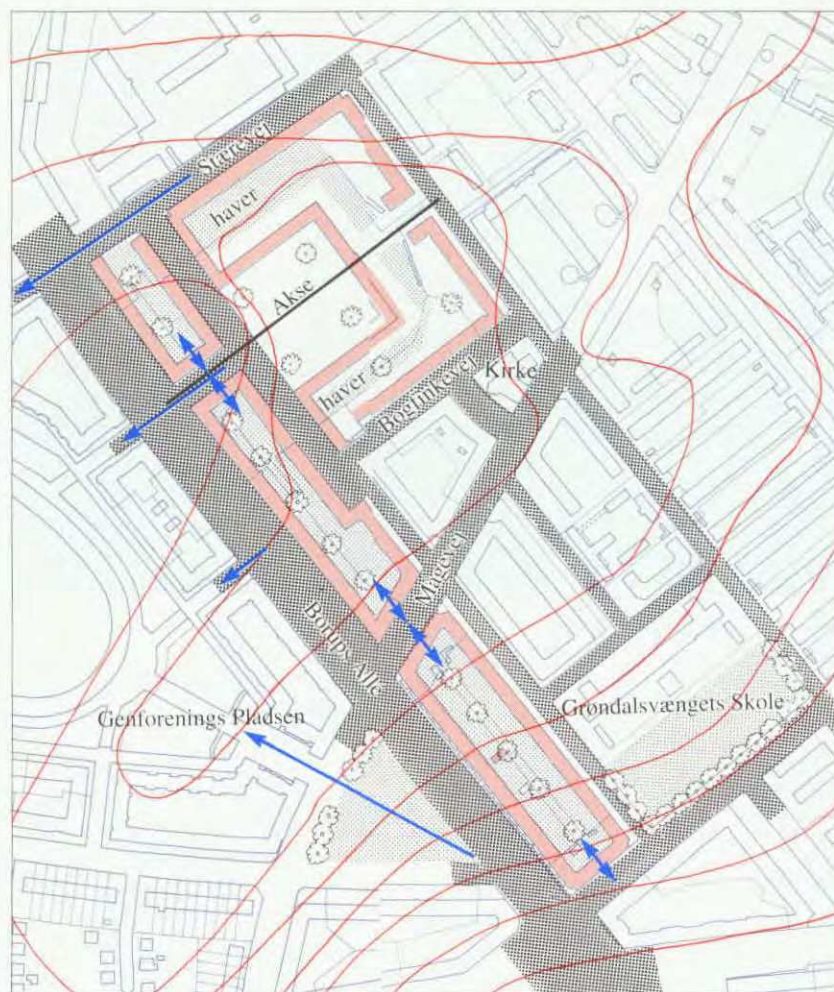
Bebyggelsen er opført i pudset murværk, har tegltage og er i 3 etager. Karreerne mod Borups Allé havde oprindeligt forhaver til begge sider. Nu eksisterer kun forhaverne mod Vestergårdsvej, idet forhaverne langs Borups Allé er amputeret i forbindelse med vejudvidelser i 60'erne. Karreerne har portgennemgange i de smalle nordlige og sydlige ender. Den centrale u-formede karré, der ligger stateligt på baggrund af det store forareal, har nyttehaver i gårdrummet og portgennemgang til forarealet. Denne karré er udformet med en centralt markeret åbning i bygningskroppen mod Rørsangervej, og på hjørnet af Vestergårdsvej og Bogfinkevej, er der ligeledes en åbning, der muliggør indblik i gårdrummet. Den overvejende del af områdets bygninger er udformet med et karakteristisk bygningsprofil med en tilbagetrukket 2. sal.

Den sydlige del

Den sydlige del omfatter karreen mod Borups Allé - Grønnegården, der er opført 1923 med Povl Baumann som arkitekt. Denne karré er ligeledes opført på et kommunalt ejet areal, og indgår i en samlet bebyggelsesplan for kvarteret afgrænset af Mågevej, Borups Allé og Hillerødgade.

Grønnegården er en stramt opbygget karré i 3 etager, opført i røde sten og med tegltag. I gården findes en markant træbeplantning i den østlige side, og der er ligeledes her portåbninger i de smalle ender. Mod Borups Allé har der tidligere været forhaver, nu trænger vejen sig næsten ind til karreens små træbeklædte karnapper.

Bebyggelserne rummer meget smukke og varierede gade- og pladsrum. Den lave bygningshøjde, der virker endnu lavere set i forhold til bredden på Borups Allé, medvirker til at skaffe gode lysforhold i bebyggelsen.



Karreer ved Borups Allé, mål 1:5.000



Grønningen set fra Borups Allé



Friareal vest for den u-formede karré



Vestergårdsvej, set mod nord

Karrébebyggelse ved Skoleholdervej

Bebyggelsen ligger umiddelbart syd for Bispebjerg Kirkegård, og afgrænses mod nord af Skoleholdervej, mod sydvest af Birkedommervej og mod sydøst af Tomsgårdsvej. Karreerne er - på grundlag af en bebyggelsesplan, udarbejdet af Københavns Kommune sidst i 20'erne - tegnet af arkitekterne Povl Baumann og Knud Hansen i samarbejde med Kooperative Arkitekter. Havearkitekt var professor C.Th. Sørensen.

Bebyggelsen, der er opført i 5 etager, er opdelt i en østlig og vestlig enklave af en central grønning, der er anlagt på terrænets laveste niveau. Herfra stiger terrænet kraftigt både mod øst og vest. Karreerne opdeles af 30 m brede nord-syd gående veje, der - på nær Smedetoften - er anlagt med et 14 m bredt, beplantet midterareal.

De tre østlige karreer, der er opført i nyklassicistisk stil, er alle disponeret med adgangsveje langs facaden og et stort grønt gårdrum. Mod Tomsgårdsvej skærmes karreerne af en flot elmetræsække. Længst mod øst afsluttes bebyggelsen med en vinkelbebyggelse, placeret om et forsænket, grønt pladsareal mod Tomsgårdvej.

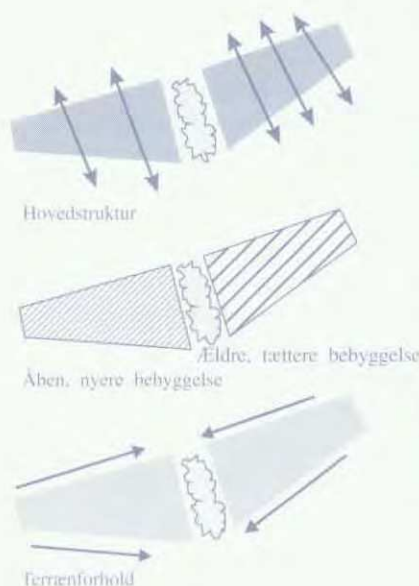
De tre vestlige karreer, der er opført senere end de østlige, adskiller sig både arkitektonisk og strukturelt fra den østlige bebyggelse. Karreerne er opført i funktionalistisk stil, og de to karreer længst mod vest er ikke sluttede, men åbner sig mod henholdsvis Smedetoften og Birkedommervej. Terrænet skråner stærkt mod syd, og derved opstår fine udsyn over hele anlægget. De nord-syd gående, opdelende veje får her en anden karakter: Smedetoften indgår rumligt i den vestligste karrés gårdrum, og Præsteløngen 'lukkes' af en sydligt placeret varmecentral, der virker som en væg i vejrummet.

Den centrale grønning er opdelt i tre hovedområder - et midterareal udlagt til sports- og legeplads, en nordlig del med en u-formet bebyggelse i røde sten og med et grønt gårdrum, der åbner sig mod legepladsen, og endelig et sydligt område med en lav, aflukket børneinstitution. En renovering af beplantningen ville højne grønningens rumlige kvalitet.

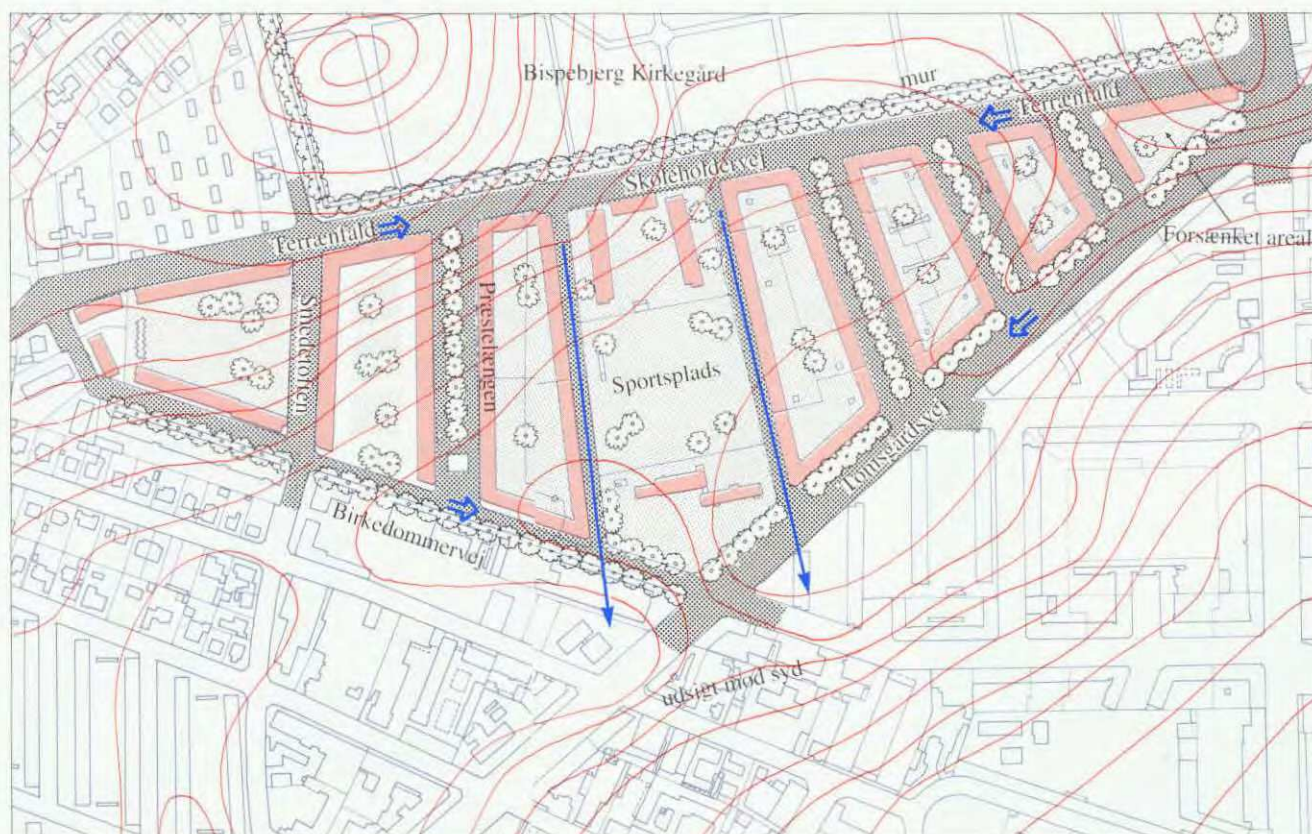
Havearkitekten C. Th. Sørensen har skabt varierede og smukke friarealer i bebyggelsen: Den centrale grønning med sports- og legeplads, karreernes indre, grønne gårde og endelig vejenes grønne midterareal.



Gårdrum ved Præsteløngen



Ringertoften set mod nord, bemærk friarealet til venstre



Karrébebyggelse ved Skoleholdervej, mål 1:5.000



Gårdrum ved Birkedommervej



Tomsgårdsvej, set mod nord

Bispeparken

Bispeparken, der ligger i et trekantområde, afgrænset af Frederiksborgvej, Tagensvej og Landsdommervej, er opført først i 40'erne på et areal ejet af Københavns Kommune. For opførelsen stod forskellige boligselskaber, bl.a. Foreningen Socialt Boligbyggeri. Bebyggelsesplanen er udarbejdet af Københavns Kommune i samarbejde med Ivar Bentsen og Kooperative Arkitekter. På grund af bebyggelsens centrale placering - tæt ved Grundtvigs Kirke, Bispebjerg Kirkegård og Bispebjerg Hospital - blev der truffet aftale om fælles retningslinier for bebyggelsens udformning, bl.a. med hensyn til materialer, taghældning m.v.

De enkelte bebyggelsesafsnit er tegnet af forskellige arkitekter, bl.a. Kåre Klint, Vald. Jørgensen, Knud Thorball, M.L. Stephensen, Edv. Heiberg, Harald Petersen, Fr. Wagner, Knud Hansen, Ole Buhl og Vagn Kaastrup. C. Th. Sørensen var havearkitekt. Bebyggelsen er karakteristisk for tidens tendens til at opføre store samlede boligbebyggelser med grønne fællesarealer. Bebyggelsen, der er opført i gule sten og varierer i højde fra 3 1/2 til 4 etager, er placeret omkring en nord-sydgående grønning, der strækker sig fra Hovmestervej og næsten op til Grundtvigs Kirke. Terrænet stiger kraftigt mod kirken, der danner fikspunkt mod nord, og mod syd afsluttes grønningen af Grundtvigskolen, der tillige har en mindre, sydligt placeret grønning.

Bispeparken gennemskæres i en blød kurve af Tuborgvej. På trods af vejens store bredde og den intense trafik, hænger bebyggelsen dog fint sammen, bl.a. på grund af et ensartet arkitektonisk udtryk, bebyggelsens understregning af det stigende terræn og endelig af bebyggelsesplanens hovedanslag - den centrale grønning.

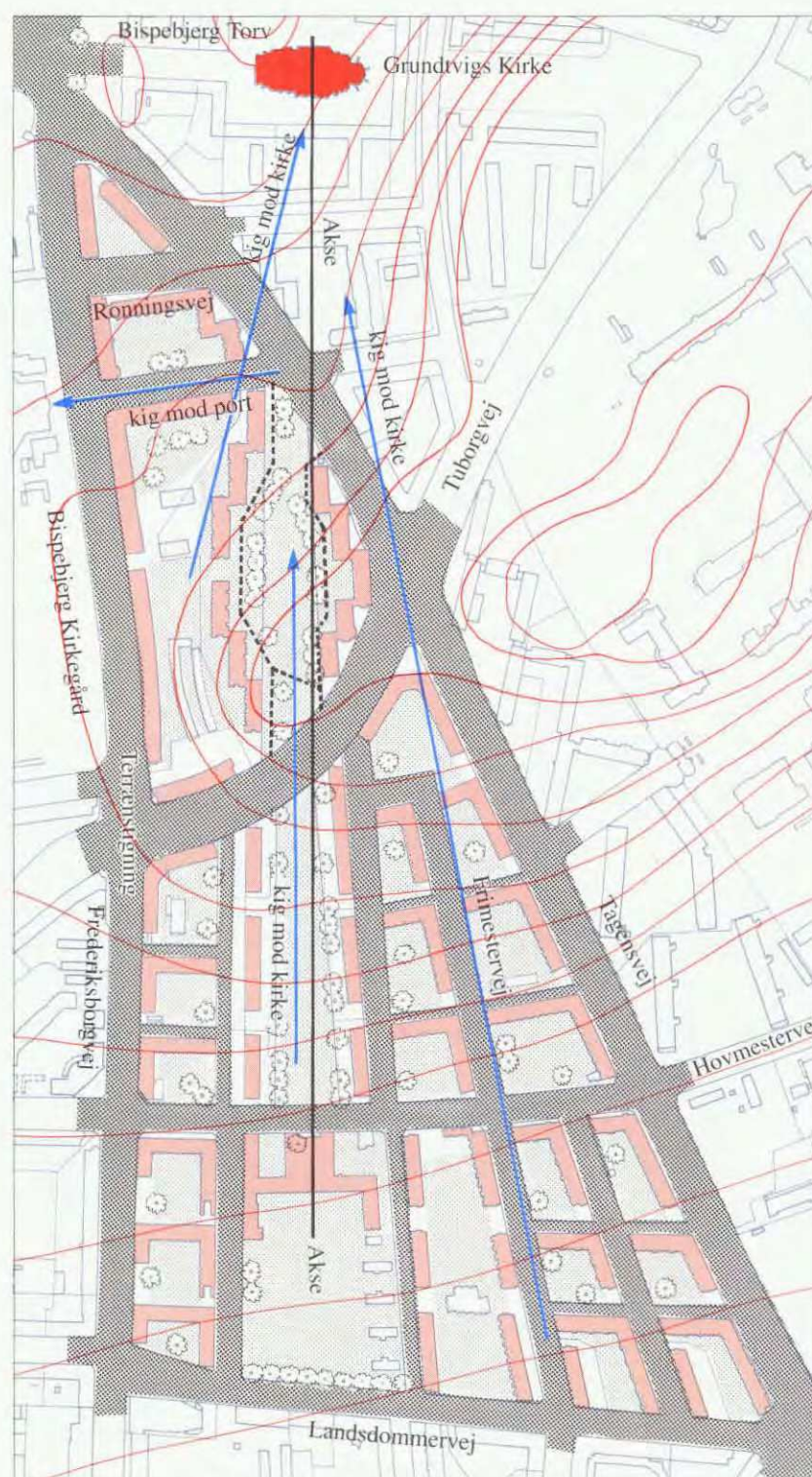
I området nord for Tuborgvej danner sammenhængende randbebyggelser væg mod Frederiksborgvej. Omkring den centrale grønning skaber forskudte, sammenhængende blokke en spændende rumlig virkning, forstærket af blokkenes markante gavle. Mod øst fremtræder de forskudte blokke som en gadefacade med kraftige spring, der skaber variation i gadebilledet samt formidler overgangen til det skæve vejkryds mellem Tagensvej og Tuborgvej. Uderummene er præget af det stigende terræn, og en karakterfuld birkelund danner en blød kontrast til bygningskroppene.

I området syd for Tuborgvej er bebyggelsen overvejende udformet med vinkelformede bygninger, der afgrænser området mod Tagensvej og Frederiksborgvej. Bebyggelsen opdeles af mindre øst-vestgående veje, der alle orienterer sig mod grønningen. Hertil kommer de nord-sydgående veje, hvor tårnet på Grundtvigs Kirke danner fikspunkt mod nord. Bl.a. på grund af bygningsstrukturen med de vinkelformede bygninger, virker friarealerne varierede, åbne og venlige, og bebyggelsens vejleder veksler smukt imellem et karakteristisk galvmotiv og store grønne flader - indrammet af bygningskroppe.

Bispeparken er et boligområde af stor kvalitet. Den arkitektoniske udformning og områdets landskabelige kvaliteter danner tilsammen et ensartet og sammenhængende område, hvor beplantning og nuancer samt detaljer i bygningsudformningen tilfører variation. Gennem en dygtig planlægning accentuerer bebyggelsen tillige Grundtvigs Kirkes markante profil i Bispebjergs bybillede.



Bebyggelsen set fra den centrale grønning



Bispeparken, mål 1:5.000



Frimestervej, set mod nord



Landsdommervej mod vest

Vibevænget

Bebyggelsesplanen for Vibevænget blev udarbejdet af Stadsarkitektens Direktorat og Stadsingeniørens Direktorat. Oprindeligt blev planen udformet som en karrébebyggelse, men efter ønsker fra KAB, der opførte bebyggelsen i 1927, blev planen udformet som en åben stokbebyggelse. Povl Baumann, Louis Hygum, Erik Monberg var bygningsarkitekter, og C. Th. Sørensen var tilknyttet som havearkitekt.

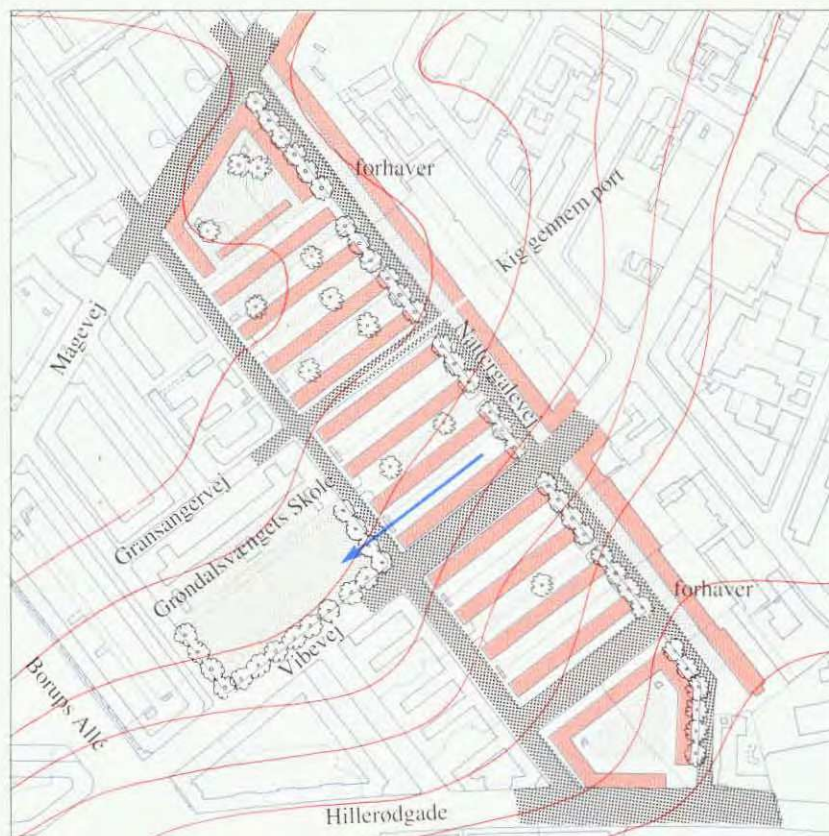
I slutningen af 20'erne nåede de funktionalistiske idealer til Danmark. Netop i denne periode startede den store udbygning af Bispebjerg, og arkitekturretningen fik afgørende indflydelse på de efterfølgende byggerier.

Vibevænget er beliggende imellem Nattergalevej og Rørsangervej, og afgrænses mod nord af Mågevej og mod syd af Hillerødgade. Bebyggelsen er en af de første stokbebyggelser i Danmark, hvor funktionalismens krav til lys og luft bestemte bygningernes orientering, højde og indbyrdes afstand. Der kan trækkes en udviklingslinie fra karreeerne ved Borups Allé, opført få år tidligere - ligeledes af Povl Baumann - til denne bebyggelse.

Bygningskroppene er placeret i øst-vestlig retning, og følger terrænet, der falder fra nord mod syd. Planen er enkelt opbygget i tre enheder med hver fire stokke, og afsluttes af delvist åbne karréer mod nord og syd. Afstanden imellem stokkene svarer til en dobbelt husdybde. Bebyggelsen opdeles af Vibevej og Gransangervej. Bygningerne er opført i røde sten og med røde tegltage, forsynet med 5-fags kviste. Stokkene syd for Vibevej adskiller sig ved afvalmede tage og anderledes udformede kviste.

Bebyggelsen afgrænses mod Nattergalevej af et fortov indrammet af en ahornallé. Vejbilledet fremtræder karakterfuldt med kontrast imellem Vibevængets gavle og den overfor liggende lange randbebyggelse med forhaver. De tværgående veje fremtræder som lukkede vejrum, afgrænset af den ovenfor omtalte randbebyggelse.

Havearealerne imellem stokkene var oprindeligt planlagt af C. Th. Sørensen med private forhaver mod syd og en midterplæne, indhegnet af et clematis bevokset hegn. I dag er desværre kun enkelte af havearealerne bevaret i deres oprindelige udformning, ligesom en fælles legeplads i den nordlige karrégård er nedlagt.



Vibevænget, mål 1:5.000



Rørsangervej, set mod nord



Gransangervej, set mod nordøst



Allé ved Nattergalevej

Storgården

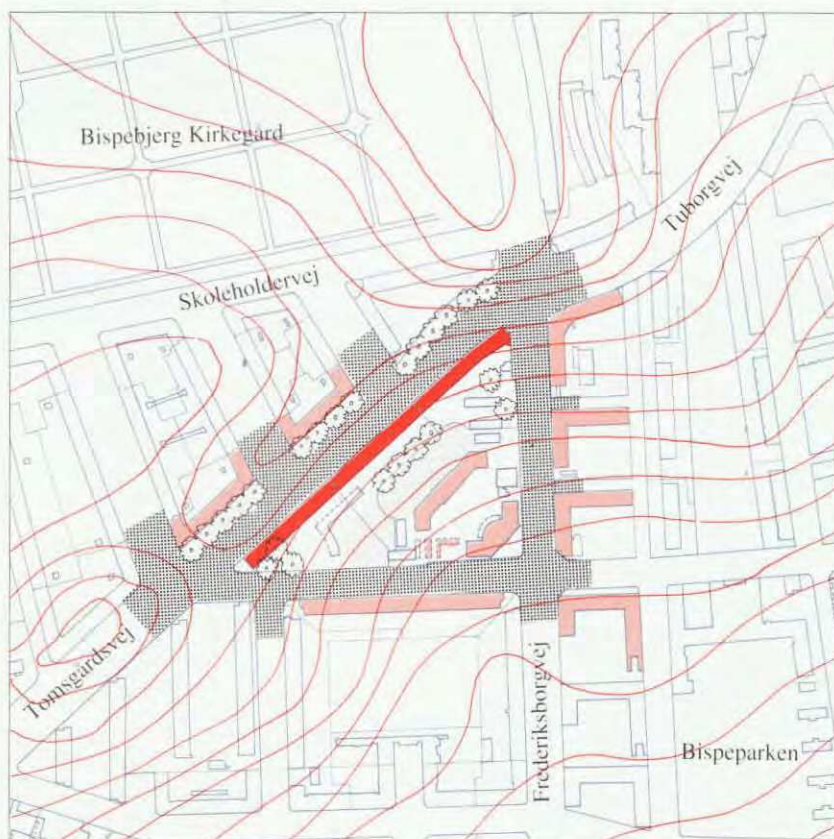
Storgården er beliggende langs Tomsgårdsvej, på strækningen fra Frederiksborgvej til Hovmestervej, og er opført i 1935. Området indgik i en samlet bebyggelsesplanlægning for karreerne ved Skoleholdervej (se side 27). Oprindeligt var der planlagt opført karreer på det trekantede areal.

I stedet blev Storgården opført som - på det tidspunkt - Danmarks længste sammenhængende randbebyggelse, tegnet af arkitekterne Povl Baumann og Knud Hansen. Huset er i 5 etager, ca. 280 m langt, opført i gule sten og med et karakteristisk mønster af frithængende sydvendte altaner mod gårdsiden. Bygningen følger Tomsgårdsvejs svage bue mod øst. Mod gadesiden var der tidligere køkkenaltaner. Disse er desværre blevet fjernet. Bygningen er placeret på et vandret plateau, der via en stejl, beplantet skråning er forbundet med det sydlige friareal.

Bygningens funktionalistiske udformning, herunder de karakteristiske altaner, tilfører bygningen en monumental karakter, og i de følgende årtier efter opførelsen, stod Storgården som et symbol på det moderne etagehus.



Gårdfacaden med de karakteristiske altaner



Storgården, mål 1:5.000

Ryparken

Ryparken er beliggende øst for Lyngbyvej og er opført af Foreningen Socialt Boligbyggeri 1932-34. Teknikere på byggeriet var bl.a. arkitekt Povl Baumann og havearkitekt C. Th. Sørensen. På arealet blev tinglyst en servitut, der fastlagde en 4-etagers bebyggelse mod Lyngbyvej og en 3-etagers bebyggelse på det resterende areal.

Stokbebyggelsen ligger placeret på et let skrånende terræn nord for Ryvangen og afgrænses af Rymarksvej. Bebyggelsesplanen er stramt opbygget med en dobbelt række af næsten nord-syd orienterede stokke i gule sten og med tegltage, adskilt af et grønt bælte. Bebyggelsen er i 3 etager, mod Lyngbyvej dog i 4 etager. På østsiden af stokkene er adgangsvejene placerede, og de resterende arealer imellem stokkene er udlagt til græsbelædede og beplantede friarealer. Bebyggelsen får på grund af de grønne friarealer og smukke piletræsgrupper karakter af en parkbebyggelse. En mindre del af bebyggelsen er placeret nord for Rymarksvej. Orienteret mod Lyngbyvej er der ved tilbagerykning af en stok syd for Rymarksvej, etableret en mindre pladsdannelse, beplantet med klippede tjørn. Tilsvarende afsluttes bebyggelsen nord for Rymarksvej af en lignende beplantet pladsdannelse. Lundehuskirken, der er et fikspunkt i Rymarksvejs vejbillende, binder visuelt bebyggelsen sammen med bydelen vest for Lyngbyvej.

Ryparken er en smukt proportioneret bebyggelse med en frodig, grøn parkkarakter. På grund af Lyngbyvejs barriereeffekt opleves området, sammen med Ryvangen og Mindelunden, som en lidt isoleret enklave i Bispebjerg-bydelen. Bebyggelsen var meget beundret af samtiden, og blev omtalt i litteraturen. I 'Idealister', skrevet af Hans Scherfig omkring 1941, omtales Ryparken:

"I udkanten af København har man bygget en lille by. Lange fritliggende hus-blokke med rummelige altaner og flade tage.

Der er grønne plæner og træer og legepladser og sandkasser mellem hus-blokkene. Det er en parkbebyggelse uden lukkede gårde og bagsider. Moderne lejligheder med brede vinduer og sol og lys. Nedstyrtningskakker og badeværelser og snilde elektriske vaske-indretninger i kælderen.

En lille by i udkanten af den store by. Smukt og fornuftigt planlagt. Med plads til mange indbyggere, som burde være lykkelige og tilfredse mennesker. Og når de ikke er det, har det sine særlige grunde.

På altanerne er der blomster-kasser med nasturtier og lathyrus. Og der er kulørte parasoller og skærme. Om aftenen tændes der små lamper på altanerne, og folk sidder og drikke te og ryger deres aften-pibe og lader deres radioer gå og lytter til udsendelser om gamle minder fra udstillingsåret og ser på udsigten. Rundt om ligger grønne fælder og kolonihaver. På en dæmning kører de elektriske tog. Og bagved har man udsigt til fjerne gasbeholdere og husgavle med lysreklamer og skor-stene."



Grønning



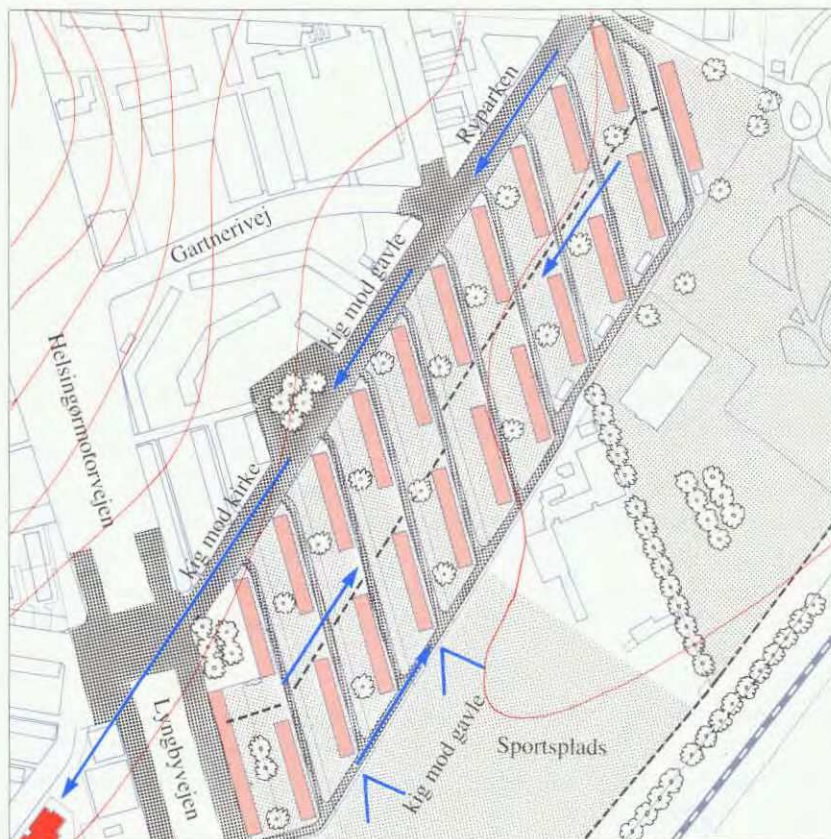
Bebyggelsens gavle mod sportspladsen



Luftfoto, set fra øst



Bebyggelsens hovedsti



Ryparken, mål 1:5.000



Facadesnit

Emdrup Vænge og Emdrup Banke

Rækkehusbebyggelsen Emdrup Vænge og Emdrup Banke ligger syd for Emdrup Sø, og er opført på et kommunalt ejet areal, der tidligere blev benyttet til kolonihaver. Bebyggelsen indgår i et større område beliggende imellem Emdrupvej og Lersø Parkallé, med bl.a. Søgården, Emdrup Skole og etageboligbebyggelsen Emdrup Huse.

Københavns Borgerrepræsentation vedtog i 1936 et dispositionsforslag for det ovennævnte område. På grundlag heraf blev Rækkehusbebyggelsen opført i 1939-40 af Arbejdernes Andelsboligforening med Kooperative Arkitekter og Dan Fink som arkitekter og C. Th. Sørensen som havearkitekt. Mod nord afgrænses den 2-etagers rækkehusbebyggelse af 3-etagers boligblokke mod Emdrupvej.

Bebyggelsen er opdelt i 2 næsten ens, svagt vifteformede afsnit placeret om en central grønning med byggelegeplads. Mod Emdrupvej afsluttes grønningen af en svagt buet boligblok, der indgår i randbebyggelsen mod Emdrupvej. Mod syd afgrænses bebyggelsen af en stor, træomkranset grønning med Søgården og Lundehusskolen med lege- og sportspladser.

Rækkehusstokkene, hvis boliger er i 2 etager, er disponeret med private haver mod syd og adgangsstier på nordsiden. Husene er opført i gule sten og med tage, beklædt med tagpap. Boligblokkene mod Emdrupvej har sadeltag, beklædt med bølgeeternit.

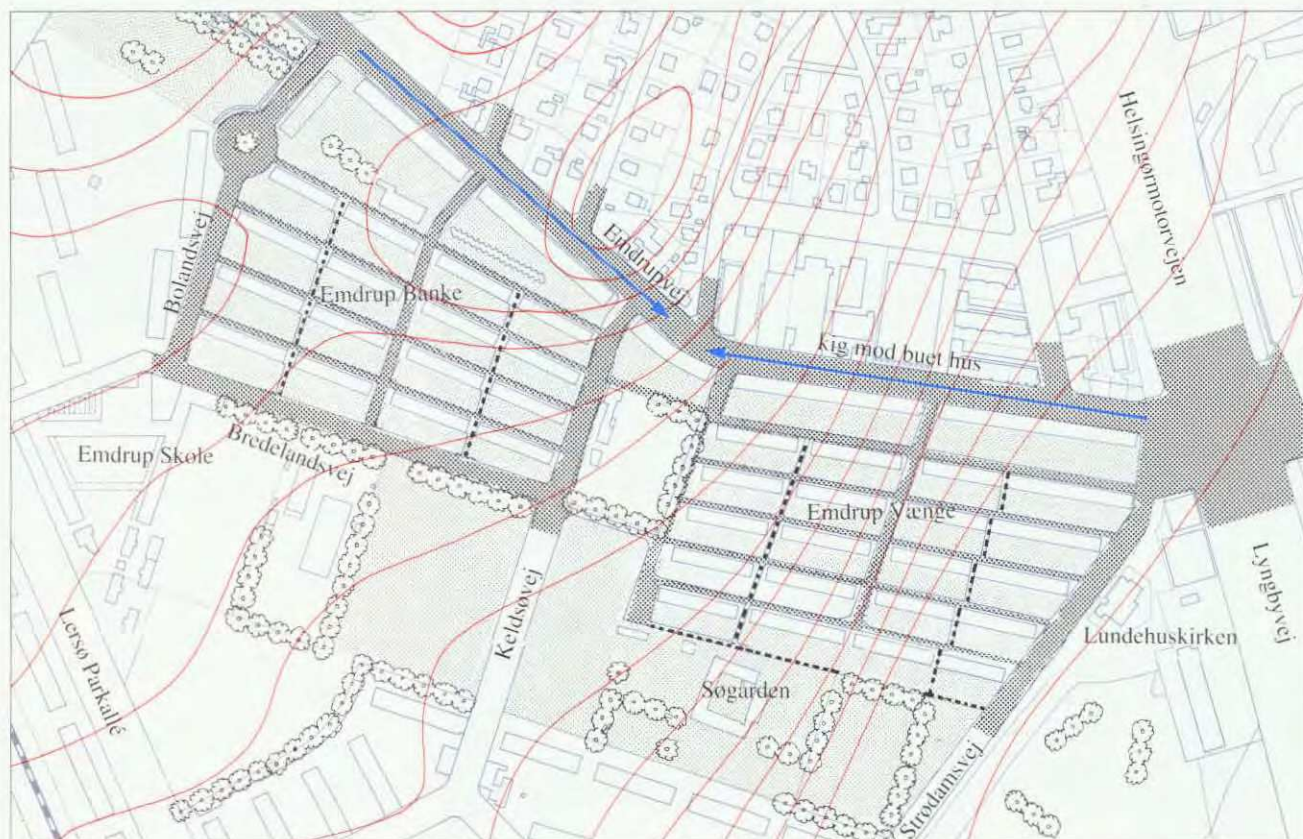
Bebyggelsen byder på meget spændende og varierede kig. Tilpasning til det stærkt faldende terræn mod øst har nødvendiggjort en række forsætninger i de ensidigt orienterede tage og planen rummer stort set ikke en ret vinkel - bl.a. krydser stier og veje hinanden i skæve vinkler.



Bebyggelsen set fra Strødamvej



Emdrup Banke, set mod syd



Emdrup Vænge/Emdrup Banke, mål 1:5.000



Emdrup Vænge 1-11

Villakvarter ved Emdrup Sø

Kvarteret afgrænses af Emdrupvej mod syd, Lyngbyvej mod øst og Emdrup Sø mod vest og nord. Området er det ældste villakvarter i Bispebjerg-bydelen, og har en fortid som haveforeningsområde. I mange år henlå flere af grundene kun bebygget med små skure og lignende, men efterhånden blev skurene erstattet af muremesterhuse og huse bygget efter Bedre Byggeskik's forskrifter. Udstykningen var planlagt af Københavns Kommune, og der var bl.a. fastlagt vejudvidelseslinier, som kom til at bestemme husenes placering på grundene. Omkring 1950'erne var hovedparten af grundene bebygget.

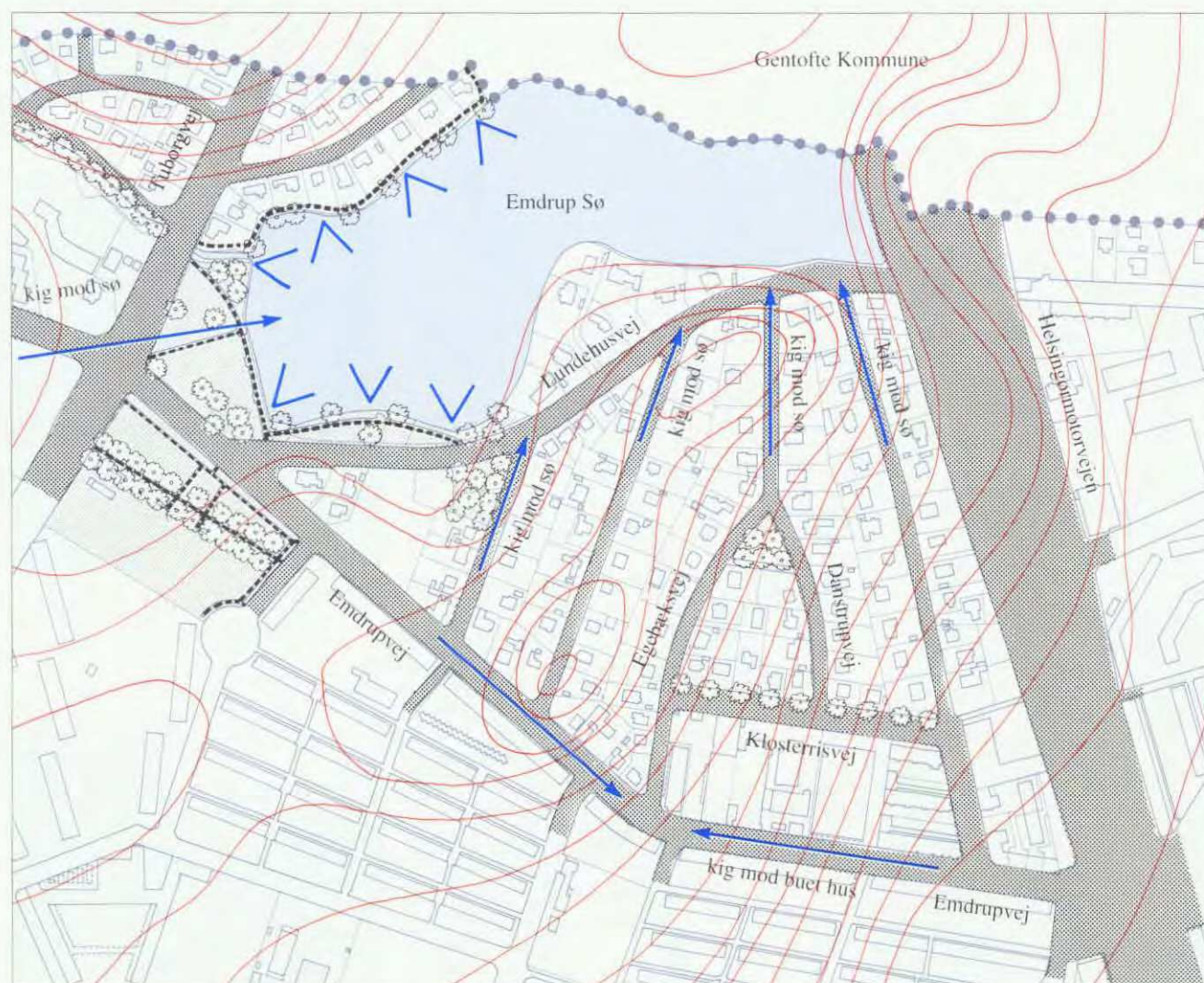
Kvarteret ligger attraktivt på det skrånende terræn ned mod Emdrup Sø og det mod vest beliggende grønne område Emdrup Søpark. Området vejbetjenes via de 2 fordelingsveje Lundehusvej og Emdrupvej. Imellem dem er anlagt 4 mindre boligveje, der spreder sig i vifteform fra Lundehusvej mod Emdrupvej. Midt i området, hvor Egebæksvej og Danstrupvej mødes, er anlagt en trekantet birkelund. Fra alle boligvejene er der udsigt over søen. Bebyggelsen strækker sig helt ned til søen, hvor den afgrænses af en offentlig sti.



Kvarterets centrale plads - birkelunden



Set langs Emdrup Sø



Villakvarter ved Emdrup Sø, mål 1:5.000



Set fra Tuborgvej mod Emdrup Sø



Emdrup Sø

Villakvarter ved Utterslev Mose

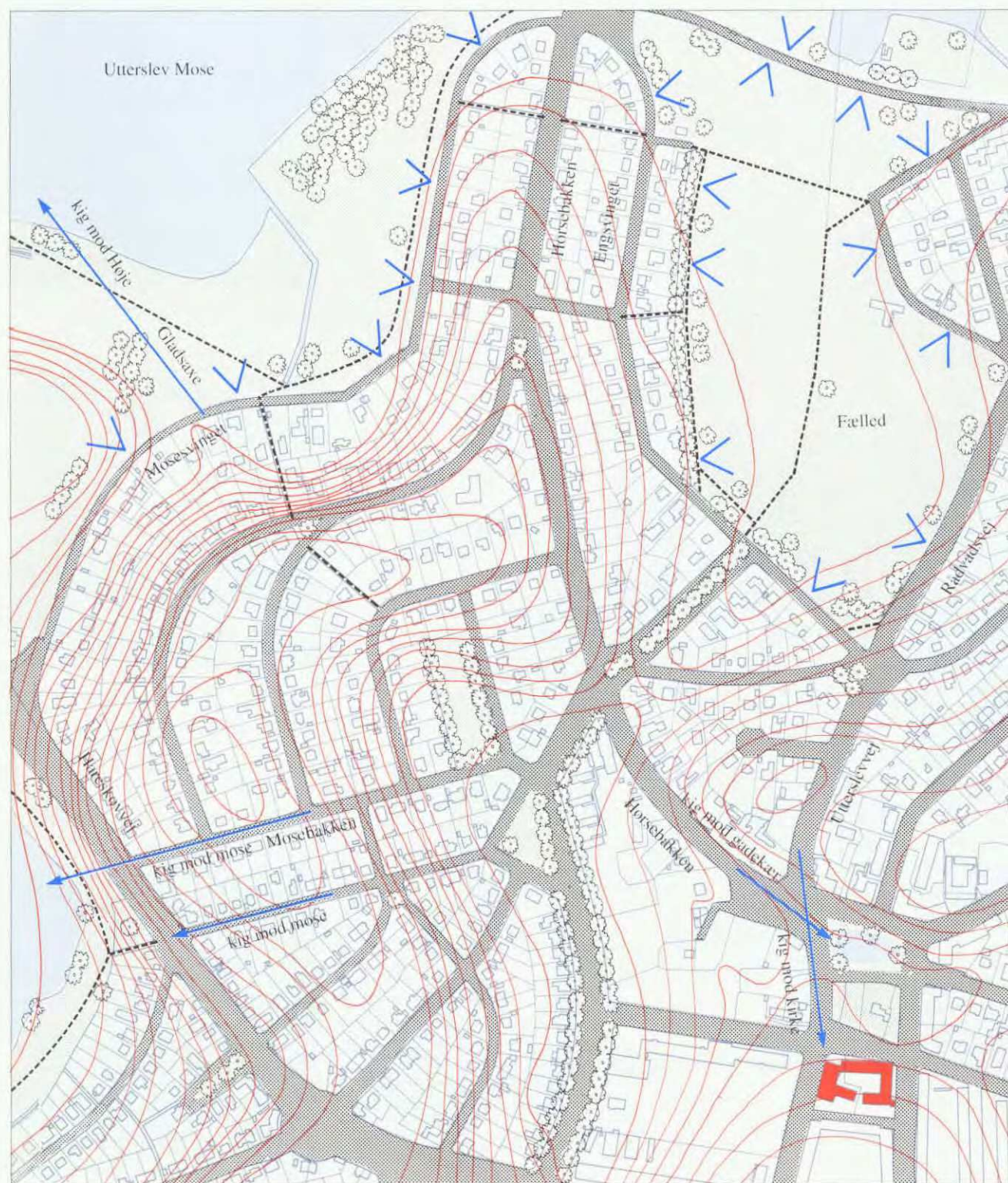
Kvarteret er placeret i den vestlige del af Bispebjerg, afgrænset af Utterslev Mose mod nord og Hareskovvej mod vest. Mod øst fortsætter kvarteret frem til Bispebjerg Kirkegård, og mod syd støder villakvarteret op til Utterslev Torv og den mere bymæssige bebyggelse.

Områdets varierede afgrænsning mod nord er bestemt af Utterslev Mose, af terrænet, der skyder sig frem i tungeform og antageligt også af jordbundsforholdene. Vejstrukturen, der overvejende følger det bevægede terræn, er stærkt inspireret af den internationale byplankonkurrence, der blev afholdt i 1908, og hvor stadsgeometer Carl Strinz fik 1. præmie med et forslag, der indeholdt et labyrintagtigt, romantisk vejssystem.

Villakvarteret rummer to overordnede veje - Horsebakken, der forløber fra Utterslev Torv og videre til Gladsaxe Kommune, samt Hyrdevangen, der har en smuk allébeplantning på græsrabatter. Hvor de to overordnede veje mødes, er etableret to større, grønne friarealer. De mindre boligveje nord herfor følger terrænets højdekurver og er meget kurvede, og vejrummene opleves derfor som korte og lukkede. I modsætning hertil

er boligvejene mod syd mere retlinede og placeret på tværs af højdekurverne. Herfra er der vide udsigter både mod øst og vest. En række tværgående stier og små beplantede pladser tilfører villakvarteret yderligere variation.

Villabebyggelsen er meget homogen, bl.a. fordi Københavns Kommune har fastlagt servitutter med bestemmelser om byggelinier m.v. Villaområdet tilgodeser på mange punkter de krav, der stilles til udformning af parcelhuskvarterer i dag. Desværre har gennemførelsen af Hareskovvej amputeret villakvarterets vestlige del, og vejen ligger meget tæt på den yderste husrække.



Villakvarter ved Utterslev Mose, mål 1:5.000



Allé ved Hyrdevangen



Dyblandsvangen set mod sydøst



Grønning ved Hyrdevangen



Skolevangen, set mod øst

Byarkitektoniske elementer

Utterslev Torv

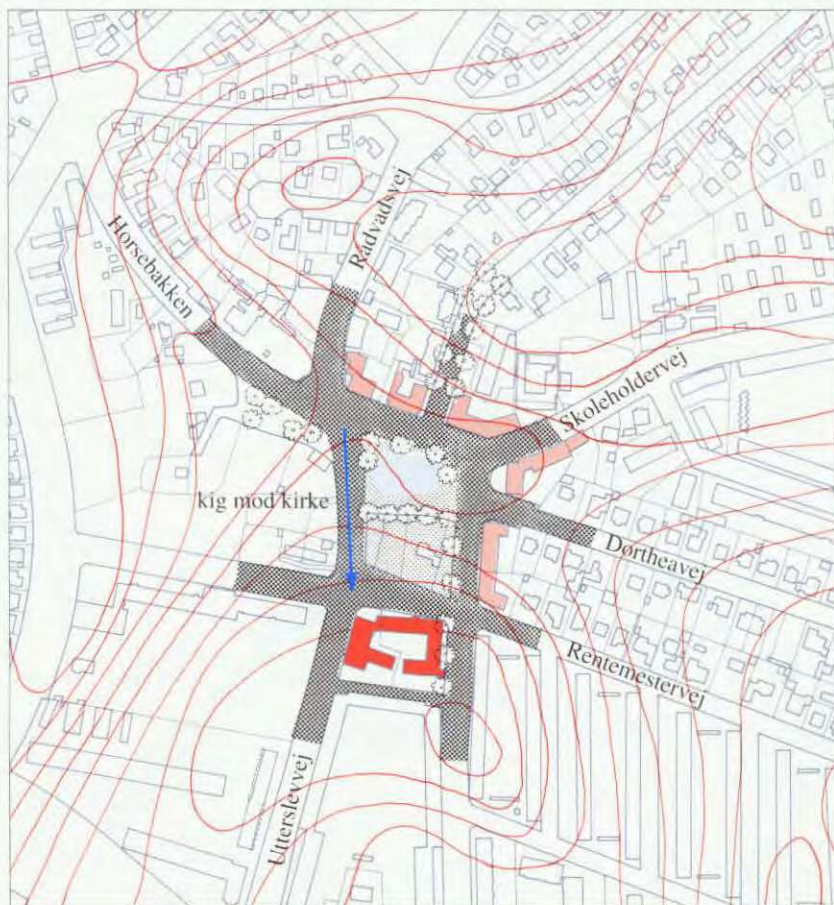
Utterslev Landsby var en landsby af vejfortetypen. Landsbyen rummede i 1680 11 gårde og en kro. Den nuværende bebyggelse ligger næsten på samme måde som de oprindelige gårde - omkring fortet med gadekæret. Også store dele af det oprindelige vej mønster er bevaret. Utterslevvej var oprindelig forbindelsen til Frederikssundsvej, og Skoleholdervej førte til den nu nedrevne Bispebjerg Mølle, der lå på hjørnet af Frederiksborgvej og Tuborgvej. Rentemestervej og Birkedommervej er reminiscenser af det stjerneformede marksystem, der omgav landsbyen før udskiftningen sidst i 1700-tallet. Den tidligere landsbymidte i Utterslev ligger på et skrånende terræn, omgivet af veje på alle sider. Utterslevvej vest for torvet er blødt kurvet. Torvet er omgivet af meget varieret bebyggelse, spændende fra ældre, lav bebyggelse til 3-4 etagers boligbebyggelse. Torvet er opdelt i to dele - et gadekær og en bygrønning. Gadekæret er beplantet med spredte trægrupper. På bygrønningen er beliggende et enkelt ældre hus. Grønningen er omkranset af solitære træer, og indrettet med opholdspladser, bænke m.v. Syd for grønningen ligger Utterslev Kirke.



Utterslev Torv set mod nordvest



Gadekæret set mod øst



Utterslev Torv, mål 1:5.000

Forskudte bygningskroppe langs en del af Frederiksborgvej

Umiddelbart øst for Utterslev Mose, på strækningen fra Rådvaldsvejs udmundning i Frederiksborgvej til Bispebjerg Parkallé er bebyggelsen langs Frederiksborgvej udformet på en særlig måde. For at optage vejens bløde kurve mod vest, er den 3-4 etagers bebyggelse på begge sider af vejen opført med forskudte bygningskroppe, der næsten danner et savtakket mønster. Bebyggelserne skaber med denne særlige udformning en overgang fra Frederiksborgsvejs sluttende randbebyggelse på strækningen syd herfor, og den mere opløste randbebyggelse længere mod nord. På strækningen følger Frederiksborgvej det faldende terræn mod nord. De trekantede pladser, der dannes af de forskudte bygningskroppe, benyttes til vareudstillinger og ophold. Endvidere er der fra den vestlige bebyggelses pladser portgennemgange til åbne gårdanlæg, orienteret mod Utterslev Mose.



Bebyggelsen set mod syd

Nørrebro Stationsområde

Området omkring Nørrebro Station ligger på grænsen imellem Nørrebro og Bispebjerg-bydelen, og virker som en form for byport. Samtidig er området et trafikalt knudepunkt, hvor Frederikssundsvej mødes med Lygten, Nordre Fasanvej, Mimersgade, Nørrebrogade og Lundtoftegade. Der er både brede veje og en intens trafik. Hertil kommer S-stationen med højbanen, der danner den firedelte port over Frederikssundsvej. Bygningsmassen, der omgiver stationsområdet, udgør et markant sammenstød imellem bygningsdimensioner og arkitektoniske stilarter. Den lille Lygten Station, tegnet af hovedbanegårdens arkitekt H. Wenck i nationalromantisk stil, ligger tæt på den funktionalistiske Nørrebro S-station. På den anden side af højbanen ligger Schou-Epa's bygning, der virker voldsom og påtrængende i bybilledet.



Lygten Station



Nørrebro Station med højbanen

Bispebjerg Parkallé

Parkalléen strækker sig fra Tuborgvej i øst til Utterslev Mose i vest, og gennemskaeres af Frederiksborgvej. Parkrummet er opbygget med et ca. 44 m bredt grønt bælte med en smal vejbane i hver side. Vejene er ensrettede og forsynet med stillevejsforanstaltninger. De har tillige en grøn og venlig karakter, bl.a. på grund af det smalle vejprofil med ensidigt fortov. Samtidig med at alléen har en væsentlig rekreativ funktion i byområdet, udgør den også et spændende og flot grønt strøg. Fra Tuborgvej møder man alléen, lige hvor vejen svinger, og oplever kontrasten imellem gadens bebyggelse og det lange, grønne rum med en randbeplantning af flotte træer. Tilsvarende opleves fra Frederiksborgvej tillige udsynet mod Utterslev Mose. Frederiksborgvejs gennemskaering deler alléen op i to strækninger, der trods et ensartet profil byder på forskellige oplevelser.

På den østlige strækning afgrænses alléen mod syd af villabebyggelse, der er beliggende på det stigende terræn mod Grundtvigs Kirke og mod nord af en 2-3 etagers boligbebyggelse. På den første del af strækningen har alléen en udpræget åben parkkarakter. Ved Jeppes Allé er der et flot kig ad det stigende terræn mod Grundtvigs Kirke. På strækningen herefter er parkarealet udnyttet til legepladser og boldbaner, omkranset af lave hække. Parkbæltet får dermed en mere lukket karakter. Den korte, vestlige parkstrækning har på begge sider en 3-etagers bebyggelse. Bebyggelsen er placeret med facaden i vejskel, og får dermed en præcis afgrænsende virkning. Fra strækningen er der udsigt til Utterslev Mose.



Bispebjerg Parkallé, set mod vest



Parkalléen ved Håndværkerhaven

Lersø Parkallé

Lersø Parkallé strækker sig i Bispebjerg-bydelen fra Røvsinggade i syd til Tuborgvej i nord. Alléen danner sammen med Bispebjerg Parkallé et næsten sammenhængende grønt strøg imellem Utterslev Mose og Lersøparken. Alléens profil er opbygget med stier i egen tracé, afgrænset af grønne, træbeplantede rabatter.

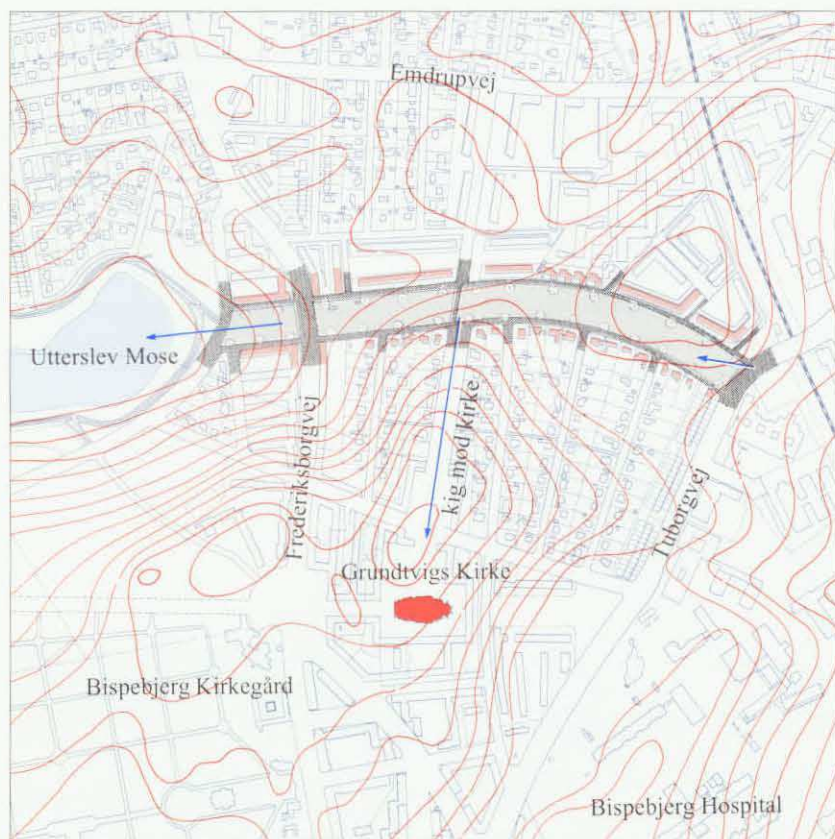
Alléen er opdelt i tre meget forskellige strækninger: Den sydlige strækning er omgivet af haveforeninger på begge sider, og alléen indgår i Lersøparkens grønne bælte. Den midterste strækning rummer et af Danmarks første eksempler på 'græsplæneindustri'. Lave og fritliggende røde industribygninger indrammer alléen, og fremtræder med en åben, parkagtig karakter. Bebyggelsen - kaldet Konfektionsbyen - er opført efter servitutter, der bl.a. fastlagde at murværk skulle opføres i røde sten og at friarealer skulle udformes efter bestemte retningslinier. I dag er området omfattet af en lokalplan. Industriområdet rummer bl.a. Magasins tidligere fjernlager - nu Symbion, Den Danske Banks Datacenter, Danmarks Pædagogiske Institut, Arbejdsmiljøinstituttet m.v. Den karakterfulde allébeplantning langs vejen danner - sammen med det græsbeklædte, bevægede terræn og det varierede stiforløb - en smuk helhed. Den nordlige strækning rummer en række 3-etagers boligbebyggelse, placeret parallelt med alléen, og mod øst boligbebyggelsen Emdrup Huse og Lundehusskolen, svømmehal m.v. På denne strækning er der mange flotte kig mod øst til sportspladserne og de grønne friarealer ved Lundehusskolen.



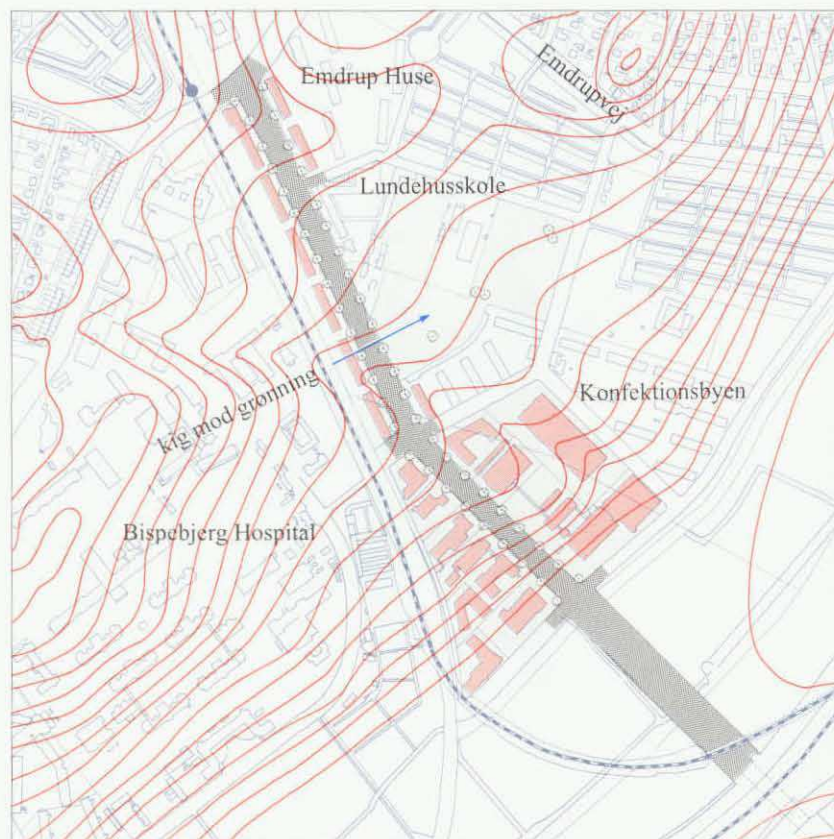
Lersø Parkallé - Den Danske Bank



Lersø Parkallé set mod sydøst



Bispebjerg Parkallé, mål 1:10.000



Udsnit af Lersø Parkallé, mål 1:10.000

Bispebjergs bygninger

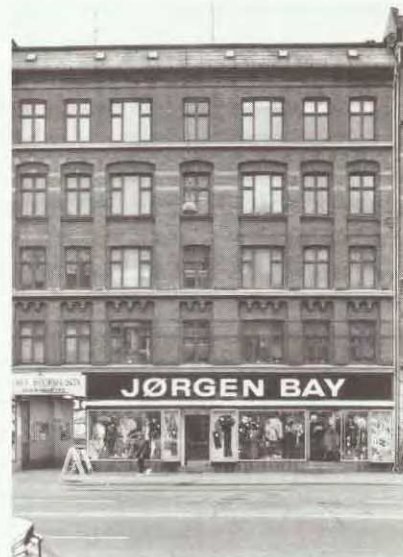
Den ældste bebyggelse - før 1850

I dag findes kun få synlige spor af den ældste bebyggelse i bydelen. I det stærkt kuperede landbrugsland fandtes alene landsbyerne Utterslev og Emdrup samt nogle få spredte udflyttergårde. Ingen af byerne havde kirke. Emdrup, der lå tæt vest for Emdrup Sø, er nu helt forsvundet, og i Utterslev, der lå ved det nuværende Utterslev Torv, findes kun ganske enkelte gamle bygninger. Den gamle bebyggelse var af den traditionelle sjællandske type, længehuse opført i bindingsværk og med stråtag. Gårdene var lukkede 3- eller 4-længede anlæg, og især i Utterslev lå desuden en del ganske små 1-længede jordløse huse. Endelig fandtes enkelte lystejeendomme, klassicistiske bygninger i to etager, bl.a. Emdrupgård fra begyndelsen af 1700-tallet.

Den begyndende byvækst - 1850-1900

Den voldsomme byvækst i brokvartererne tog fart efter voldenes fald, og væksten nåede snart ud over det nuværende Nørrebros rammer. Allerede omkr. 1850 lå der en næsten sammenhængende, men tilfældig randbebyggelse langs nordsiden af Frederikssundsvej på strækningen fra Frederiksborgvej til Utterslev landsby. Det var dårligt byggede 1- og 2-etages længehuse, opført i spekulationsøjemed på små parceller. Bag husene blev bygget værksteder og skure. Da husene blev dårligt vedligeholdt, blev de hurtigt til slum. Enkelte af dem findes dog stadig, især nogle af bagbygningerne.

Et af de få tilbageværende gamle landsbyhuse. Det overkalkede bindingsværk er typisk sjællandsk byggeskik, og de gennemstukne bjælkeender vidner om høj alder (huset er muligvis opført 1677). Utterslev Torv 49.



Hustyperne fra Nørrebrogade genfindes langs det indre Frederikssundsvej, her nr. 13 (opf. 1898), som har en svagt profileret facade, men med mange fint udførte murværksdetaljer.

Frederikssundsvej 37 (opf. 1900) herunder, er i blank mur, men karnapper, blændinger og andre dekorationer er i puds eller sandsten. Facadeudtrykket og bygningens silhouet er blevet mere levende med kvistene og hjørnekarnappen, der tegner sig mod himlen.



Den høje bebyggelse kom til efter 1880, hvor der i tilfældig rækkefølge blev bygget typiske 5-etages brokvartersejendomme på de små parceller ved Frederikssundsvej. Hermed opstod et meget broget bybillede, hvor de små, ældre huse lå indeklemt mellem høje nybygninger, der havde brandgavle direkte i naboskel. Samtidig bredte bebyggelsen sig i en bræmme på begge sider af Frederikssundsvej, og der opstod her kvarterer med en frodig blanding af boliger og erhvervsbygninger ved de lange, helt lige gader. Ligesom på Nørrebro var de fleste lejligheder små, der manglede sanitære installationer, og gårdene, husenes friarealer, var yderst begrænsede. De nye huse var en art standardbygninger med symmetriske facader i blank mur med en dekorativ detaljering i sandsten, puds eller formsten af tegl, dannebrogsvinduer og ofte kvaderpudset stueetage. På de højeste ejendomme var taget det såkaldte københavner-tag, en skiferbeklædt mansard afsluttet med fladt zinktag, hvormed byggemulighederne kunne udnyttes til det yderste inden for lovgivningens bestemmelser om maksimal bygningshøjde.

Stilmæssigt låner perioden frit fra mange arkitekturretninger og tidsaldrer, og man kan møde vidt forskellige stilelementer i en og samme husfacade. Ved baggaderne har husene gennemgående et ret enkelt og svagt profileret facadeudtryk, medens de større ejendomme mod strøg-gaden Frederikssundsvej har et mere righoldigt ydre. Især fra årtierne før og efter århundredskiftet finder man strøgejendomme med et frodigt spil mellem fuldt lys og dyb skygge, skabt af facadens svulmende former og dybe nicher.



Frederikssundsvej 17 (opf. 1907) er karakteristisk for perioden. Facaden er rigt udsmykket med stuk-detaljer, der underordner sig fladen, samtidig med at den lyse facade tydeliggør de fremspringende karnapper og de dybe nicher.



Før århundredskiftet har sidegadernes huse provinsbykarakter. Her findes adskillige huse i 1½ og 2½ etage, enkle huse uden særpræg, men bygget over de regler for proportioner og fagdeling, som enhver håndværker kunne udenad. N. Fasanvej 273 (opf. 1894).



Den store ejendom Frederikssundsvej 66/Houmanns Allé 1-7 (opf. 1908) har en rolig facade med svagt relief og jævnt fordelte, ensartede vinduer. Karnapperne tydeliggør symmetrien, og der spilles bevidst på kontrasten mellem den lyse facade og de mørke vinduer og altaner.

Frederikssundsvej 78 A (opf. 1908 for Povl Fechtels Hospital) viser nationalromantiske træk. Den symmetriske bygning ligger tilbagetrukket bag en forhave. De store vinduesformater og facadens fint gennemarbejdede murværk giver associationer til tidens skolebyggeri.



Sidegadernes huse fra århundredets begyndelse har meget til fælles med strøgbebyggelsen mht. stilpræg, men husene er lavere og enklere. Ørnevej 11 (opf. 1904) til højre er et typisk eksempel, smukt proportioneret og med enkle dekorationer i facadens puds.



Byvæksten gik meget hurtigt i disse år. Alene i århundredets sidste tiår fordobledes bydelens indbyggertal til knap 10.000, og vækstrytmen blev fastholdt langt ind i det nye århundrede, således at hvert tiår stadig indebar en fordobling af folketallet.

Nationalromantikken og nyklassicismen

Efter århundredskiftet får størstedelen af byggeriet i bydelen nationalromantiske træk. Vægten lægges på de hjemlige materialer, hvis karakter udnyttes bevidst i teglfacader og tegltage. Der er typisk tale om lidt tungt virkende bygninger med danske, middelalderlige referencer, men i en fri gendigtning i de levende, venlige rum og facader, der præges af godt, traditionelt håndværk. Bispebjerg Hospital, bygget af Martin Nyrop, der var en af nationalromantikkenes hovedskikkelser, rummer mange af denne arkitekturretnings karakteristiske træk i både bygningsformer og detaljer, og også i bebyggelsesplanen indvarsler hospitalet nye tendenser med de frit beliggende pavilloner i intimt samspil med parkanlægget.

Bispebjergs vigtigste bygningsværk, Grundtvigs Kirke, er tegnet af P. V. Jensen Klint, den anden af nationalromantikkenes centrale personer, og efter hans død blev arbejdet færdiggjort af sønnen Kaare Klint. Til forskel fra den frodige Nyrop repræsenterer Jensen Klint den lidt mere asketiske retning, der søger den stærkest mulige forenkling af formen, men fælles for begge - og for alle nationalromantikkenes udøvere - er kravet om høj håndværksmæssig kvalitet i omhyggeligt afklarede konstruktioner, som



1920'ernes boligbyggeri omkring Borups Allé er af stor arkitektonisk og håndværksmæssig lødighed. De store, velproportionerede karreer danner smukke gaderum. Bogfinkevej 2 mfl. (opf. 1921) er nyklassicistisk mod gaden - men mod gården finder man tydelige nationalromantiske træk i "vægtergangen".



Også i bebyggelsen ved Kærsgårdsvej, opført 1924 af Povl Baumann, møder man nyklassicismen, men i en mild og uortodoks form. Stilpræget slår især igennem i dørpartierne og i symmetrien, medens f.eks. vinduesformaterne er bestemt af brugsmæssige hensyn.



Et fint tema i kvarteret ved Borups Allé er forhaverne. Ved Borups Allé måtte de små, overdækkede verandaer og det meste af haverne vige for vejudvidelsen, men ved sidevejene er haverne intakte (Borups Allé 230 mfl., opført 1918).



altid fremtræder synlige. Det fornemme murerarbejde i Grundtvigs Kirke er et godt eksempel herpå.

Nyklassicismen opstod egentlig som en reaktion mod nationalromantikken, eller i hvert fald mod dennes mest brogede og følelsesfulde sider. Set på afstand kan dette modsætningsforhold mellem de to retninger nok undre, ikke mindst fordi modsætningsforholdet blev oplevet meget stærkt af samtiden, for i hvert fald i det almindelige byggeri havde de to retninger meget til fælles i inspirationsgrundlaget. Jensen Klints trang til forenkling og afklarede bygningsformer, den håndværksmæssige kvalitet og de omsorgsfuldt gennemarbejdede bygningsdetaljer genfinder man helt i de nyklassicistiske bygninger, og det er langt fra i alle stilretningens bygninger man oplever monotoni, tørhed og overdrevet selvhøjtidelighed, således som den nærmeste eftertid hævdede. I Bispebjerg-bydelen finder man gode eksempler på nyklassicistisk boligbyggeri, f.eks. de fornemt gennemarbejdede boligkarreer ved Borups Allé, og også småhusbyggeriet modtog stærke påvirkninger, som det fremgår af sidste afsnit.

Det sociale boligbyggeri i mellemkrigs-årene

De store, helhedsplanlagte etageboligområder fra mellemkrigsårene sætter deres stærke præg på bydelen og giver store kvarterer en særlig homogenitet. En meget betydelig del af boligbyggeriet blev i disse år

opført på Bispebjerg, i 1930'erne således op mod halvdelen af det samlede antal nye boliger i kommunen. Idealerne skiftede i denne tyveårsperiode, både for bebyggelsesplanernes og for de enkelte bygningers vedkommende. Den lukkede karréform tæt knyttet til gaderummet åbner sig efterhånden og afløses af friere udformede bebyggelsesplaner, hvor det nu er solorienteringen og ikke gadens retning, der er afgørende. Man finder både eksempler på principfaste stokbebyggelser med husene ordnet på række og geled - og langt mere levende planer, ofte benævnt parkbebyggelser, hvori der er et smukt samspil mellem bygningerne og de store grønne rum. På samme måde ændrer bygningerne udtryk fra det klassicistiske hus med enkle, rolige facader og rytmisk placerede vindueshuller til huse med stadig mere åbne facader og med altaner på begge langsider. Udviklingen afspejler ændret lovgivning og byggeteknik: Oprindeligt skulle de højere huse have to trapper, men man kunne nu nøjes med én brandfri trappe samt brandredningsaltaner til begge sider, og altanerne udviklede sig snart til anvendelige udeopholdsarealer - og de bærende facader og midterskillerum afløstes af bærende tværskillevægge, som tillod en langt friere udformning af facaden. Lejlighedstyperne udviklede sig tilsvarende, et typisk træk blev således den rummelige karnap i forbindelse med altanen. Men lejlighederne var små, Bispebjerg har en meget høj andel af 2 værelsesboliger. Alligevel var det en storhedstid for det sociale boligbyggeri, både arkitektonisk, planlægningsmæssigt og socialt, og en lang række af landets bedste arkitekter engagerede sig i arbejdet.



Endnu omkr. 1930 fastholdes karréformen som her ved Klokkegården og Gravervænget (opf. 1930 af Københavns Kommune). Funktionalismens stilpræg begynder at slå igennem, her især i vinduesformaternes understregning af de vandrette linier og i trappepartierne.

Ryparken er et tidligt eksempel på en parkbebyggelse. Husene orienterer sig nu mod den bedste solretning og ligger frit som enkeltstokke i parkarealet. Facadebilledet præges af altanerne, der er større end sædvanligt i denne periode (opf. 1933).



Klokkegården (Birkedommervej-Skoleholdervej, opf. 1939 af Povl Baumann, Knud Hansen og C. Th. Sørensen) er en af bydelens mange gode sociale boligbebyggelser fra denne tid. De små altaner med skærme, der beskytter mod blæst og indkig, genfindes flere andre

steder (f.eks. i Storgården). Også mod havesiden er altanerne det vigtigste element i facadekompositionen. En tankevækkende detalje: I forgrunden ses de ialt 5 garager til bebyggelsens 170 boliger.





En særlig form for "parkbebyggelse" udgør de små private udlejningsejendomme, som i 1930'erne ikke mere lægges i gadelinien. Ved Frederiksborgvej ligger en lille gruppe indbyrdes forskellige huse af denne art. (Frederiksborgvej 228 mfl., opf. 1931-36).



Med krigens mangel på bl.a. jern måtte man vende tilbage til mere traditionelle byggemetoder. I bebyggelsen ved Hovmestervej (opf. 1941 af Povl Baumann) benyttes franske altaner, og de smalle åbninger overdækkes med traditionelle murstik.



I Bispeparken (de viste bygninger opf. 1941 af Edv. Heiberg og Harald Petersen) finder vi det fuldt udviklede altankarnapssystem. Den fine bebyggelsesplan med husene i randen af et stort parkrum har meget til fælles med Universitetsparken i Århus.

Spredt i bydelen findes flere mindre rækkehusbebyggelser. En af de tidligste ligger på Pragstjernevej (opf. 1928). De velformede og fint detaljerede huse har tydeligt Bedre Byggeskik-præg.





Emdrupvænge (opf. 1939) er en større rækkehusbebyggelse med de sydorienterede huse liggende i lange stokke på et skrånende terræn. Husene har ensidigt tagfald. Alle husene har have.



En lille rækkehusbebyggelse ved Pragtstjernevej (opf. 1947) repræsenterer en kendt type fra efterkrigsårene. Med de to etager og den høje trempel udnyttes husets volumen godt, og de sammensatte bygningsformer skaber et levende helhedsbillede.

Atelierhusene på Grønnemose Allé (opf. 1943 af Viggo Møller-Jensen) er en meget fin, lille rækkehusbebyggelse beregnet for billedkunstnere. Husene er enkle og billige, men danner alligevel med deres forskydninger og huggegårde en levende helhed.



Villakvartererne - bygmesterhuse og bungalows

Medens brokvartererne og de gamle bydele næsten alene bestod af tæt og høj karrébebyggelse, blev der i de indlemmede distrikter også plads for villakvarterer. Der skete "af sig selv" en vis social sortering, således at de bedrestillede søgte til Frederiksberg og Gentofte Kommune, medens middelstanden og arbejderbefolkningen fortrinsvis bosatte sig i de indlemmede distrikter. I Bispebjerg-bydelen blev villakvartererne især bebygget i 1920'erne og 1930'erne. De begyndte deres tilværelse som såkaldte overgangskvarterer, dvs. at grundene først blev dyrket som nyttehaver, og der blev bygget et beskedent havehus til fritidsbrug. Efterhånden blev mange af husene udvidet ved selvbyggeri og i krigs- og kriseårene taget i brug til helårsbeboelse, og da der kom bedre tider, blev de primitive huse afløst af "rigtige" helårshuse.

Småhusbyggeriet blev i betydelig grad præget af den pædagogiske påvirkning, der udgik fra Landsforeningen Bedre Byggeskik. Foreningen bistod bygmestre med tilretning af småhusprojekterne, så husene fik et enkelt, velformet ydre og en god og brugbar planløsning. Udgangspunktet var den danske bygningstradition fra købstæder og landsbyer, parret med træk fra både nationalromantik og - især - nyklassicisme. Bedre Byggeskik-husene er meget karakteristiske med deres ofte næsten kvadratiske grundplan, det halvvalmede tegltag med opskalkning og uden udhæng og de smukt proportionerede facader og kviste. Det gode håndværk præger disse huse, hvis eneste dekoration gerne er en smukt udformet hoveddør el. lign. I Bispebjergs villakvarterer findes adskillige gode eksempler af denne art.

Andre tendenser prægede småhusbyggeriet i mellemkrigsårene. Den rendyrkede funktionalisme var sjælden i middelstandskvartererne, men begrebet "funkishuse" ses i forskellige varianter. Et særlig karakteristisk træk er hjørnevinduerne, der i den oprindelige form var af stål, men nu ofte er erstattet af træ- eller plastvinduer. Den såkaldte bungalow, som i sig rummer både funkis og amerikansk småhusinspiration, ses mange steder. Det er et 1-planshus med lavt helvalmet pap- eller tegltag og gerne med halvhøj kælder.

Dobbelthuse bygges i alle perioder i dette århundrede. Et tidligt eksempel er en række dobbelthuse ved Hjortholms Allé, opført med samme hovedform men alligevel med mindre variationer. (Hjortholms Allé 15 mfl., opf. 1900).



Dobbelthusene fra 1920'erne har typisk samme arkitektoniske udtryk som de omliggende énfamiliehuse. Det velformede dobbelthus Mellemvæn 3 (opf. 1920) bærer tydeligt præg af Bedre Byggeskik-påvirkningen.



Pernillevej 23 (opf. 1925) rummer mange af nyklassicismens karakteristiske træk: Symmetrien med hoveddøren i midten, de runde vinduer og det lave, afvalmede tag.

Bispebjerg Parkallé 15 (opført 1919) er et af bydelens få énfamiliehuse i strengt gennemført nyklassicisme. Dog bryder vinduer og skorstene symmetrien i den stærkt forenklede facade.





Bedre Byggeskik-inspirationen præger en stor del af villabyggeriet i mellemkrigstiden. Lundehusvej 5 (opf. 1928) er en smuk repræsentant, som med den velproportionerede, symmetriske facade også har tydelige klassicistiske træk.



Det typiske, lidt større Bedre Byggeskik-hus har omtrent kvadratisk grundplan, halvvalmet tag og ofte en større eller mindre gavkvist som her på Nebbegårdsbakken 6 (opf. 1932). De fint gennemarbejdede detaljer er også karakteristiske for typen.

Emdrup Kærvej 3 (opf. 1922) er et sent eksempel på den tidlige villatype med historicistiske træk. Typisk er således den dekorative udformning af gavltrekanten.



1930'ernes funkishuse var et barn af funktionalismen. På Dalmosevej 5 (opf. 1934) finder man de typiske træk, det flade tag, den pudsede facade (en efterligning af betonhusene), hjørnevinduerne og baldakinen ved hoveddøren.





Mange steder ses det helt enkle, rektangulære hus med opskalket vinkeltag uden udhæng. Disse huse bærer både præg af nyklassicisme og Bedre Byggeskik. Tandsnitgesimsen og de smårude vinduer er typiske træk. (Lundehusvej 19, opf. 1931).



Den funktionalistiske énfamiliebolig er kun sjældent forekommende, og da næsten kun i form af store villaer. Bomhusvej 7 A (opf. 1934) er et stilsikkert eksempel med den halvrunde havestue, den store balkon og hjørnevinduerne.

Bungalowen var en udbredt småhustype i 1930'erne. Et godt eksempel er Dalmosevej 16 (opf. 1938). Huset har det lave paptag med udhæng, den høje kælder og teglstensbåndene, der understreger de vandrette linier.



De lidt større, individuelle huse i 1940'erne og 1950'erne har typisk en mere sammensat hovedform end småhuse, men er som disse normalt i ét plan. Rismosevej 5 (opf. 1948).





På Bomhusvej 20 i Emdrup ligger denne velformede og gennemført funktionsbestemte fabriksbygning. De store vinduer giver maksimalt lys til arbejdet, og den faste vinduesrytme giver bygningen et sagligt og afklaret udtryk.



I Konfektionsbyen ved Lersø Parkallé ligger en samlet gruppe gode erhvervsbygninger. Bygningsformerne og de fint gennemarbejdede udearealer giver bebyggelsen megen lighed med tidens skoler og andre institutioner. Lersø Parkallé 100 (opf. 1960 af Erik Christian Sørensen, efterfølgende bygninger af Hvidt og Mølgård).



Blandt bydelens mange industribygninger af yderst vekslende kvalitet finder man så fine og tidstypiske eksempler som Dorteavej 10 (opf. 1900). Der er ofret megen omhu på de sirlige facadedetaljer og de dekorative gavlafslutninger.

Ved Lygten ligger en gruppe administrationsbygninger for flere fagforbund, bygget i 1960'erne og 70'erne. Grafisk Forbundshus, Lygten 16 er opført 1973 af Nils Andersen & Salli Besiakow. Huset er for nyt til at være medtaget i bygningsregistranten.

Et sent eksempel på en fabriksbygning med tydeligt præg af funktionalisme. De skulpturelle virkemidler giver på vellykket måde bygningen en monumental virkning. Dorteavej 3 (opf. 1949).



I 1940 blev denne strøjejendom bygget på hjørnet af Frederikssundsvej og Frederiksborgvej til afløsning af gammel bebyggelse. Den velformede bygning med butikker og boliger viser det fuldt udviklede altan-karnapssystem.





Grundtvigs Kirke opleves med sin beliggenhed højt på Bispebjerg som bydelens vigtigste punkt. Arkitektonisk er den et af århundredets hovedværker (opf. 1921-1940 af P. V. Jensen Klint og Kaare Klint). Se omtalen af kirken og det omgivende kvarter side 10 og 22.

Boligbebyggelsen omkring Grundtvigs Kirke (1924-26, P. V. Jensen Klint, Charles I. Schou og Georg Gøssel) omtales side 22.



Lundehuskirken var en nyskabelse, som fik stor betydning for dansk kirkebyggeri. Den pyramideformede kirkebygning med det integrerede klokketårn danner sammen med de lave bygninger til menighedslokaler en sluttet komposition (opf. 1957 af Holger Jensen).





Den gamle jernbanestation ved Lygten er opført 1906 af Statsbanernes overarkitekt Heinrich Wenck.



Bispebjerg Hospital, opført 1907-13 af Martin Nyrop, er et af nationalromantikens hovedværker. Hospitalet, der rummer en rigdom af fine arkitekturmotiver, danner en by i byen og omtales side 24.



Bispebjerg Kirkegård rummer flere fine bygningsværker. Krematoriet, opført af Holger Jacobsen, og indgangsportalen samt flere kapeller, opført af Andreas Clemmensen. Billedet viser portalen, opført 1903.



Bispebjerg Kirkegård, Østre Kapel (opf. 1903 af Andr. Clemmensen) er bygget i træ og synes inspireret af norsk kirkearkitektur.



Bispebjerg Kirkegård, Søndre Kapel (opf. 1913 af Andr. Clemmensen) har derimod tydelige danske aner med de aftrappede, gotiske blændingsgavle.

Bygningernes bevaringsværdi

Enkeltskygningsregistreringen

I foråret 1991 blev der foretaget en registrering af alle bygninger på Bispebjerg - opført før 1960, med det formål at bestemme den enkelte bygningens bevaringsværdi. Hovedresultaterne af denne registrering vises på de følgende opslag.

Bygningsregistreringen er en oversigtlig registrering, dvs. at den enkelte bygning alene er vurderet ud fra en kort udvendig besigtigelse.

Fastlæggelsen af en bygningens bevaringsværdi baserer sig på en række forhold, der vurderes hver for sig:

Den arkitektoniske værdi er et udtryk for bygningens individuelle arkitektoniske kvalitet.

Den kulturhistoriske værdi er et udtryk for bygningens 'fortid', hvor gammel den er, hvad den har været brugt til gennem årene og evt. andre forhold af historisk interesse.

Den miljømæssige værdi er et udtryk for bygningens betydning i forhold til omgivelser, der støder direkte op til bygningen.

Originaliteten baserer sig på en vurdering af bygningens nuværende udseende i forhold til det udtryk, den havde ved opførelsen.

Tilstanden vil sige bygningens mere eller mindre gode tilstand i teknisk/konstruktiv henseende.

Bevaringsværdien er et udtryk for disse kriteriers indbyrdes afvejning og betydning. Bevaringsværdien er således ikke et gennemsnit af vurderingen af de forskellige forhold, men bygger på individuel skøn over, hvilke forhold, der bør veje tungest for den konkrete bygning. På denne måde fastlægges for hver enkelt bygning en bevaringsværdi på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste og 9 den laveste.

Bispebjergs i alt 2956 bygninger fordeler sig på de 9 bevaringskategorier som følger:

Kategori 1, 1 bygning
Kategori 2, 66 bygninger
Kategori 3, 230 bygninger
Kategori 4, 1007 bygninger
Kategori 5, 660 bygninger
Kategori 6, 321 bygninger
Kategori 7, 208 bygninger
Kategori 8, 63 bygninger
Kategori 9, 18 bygninger

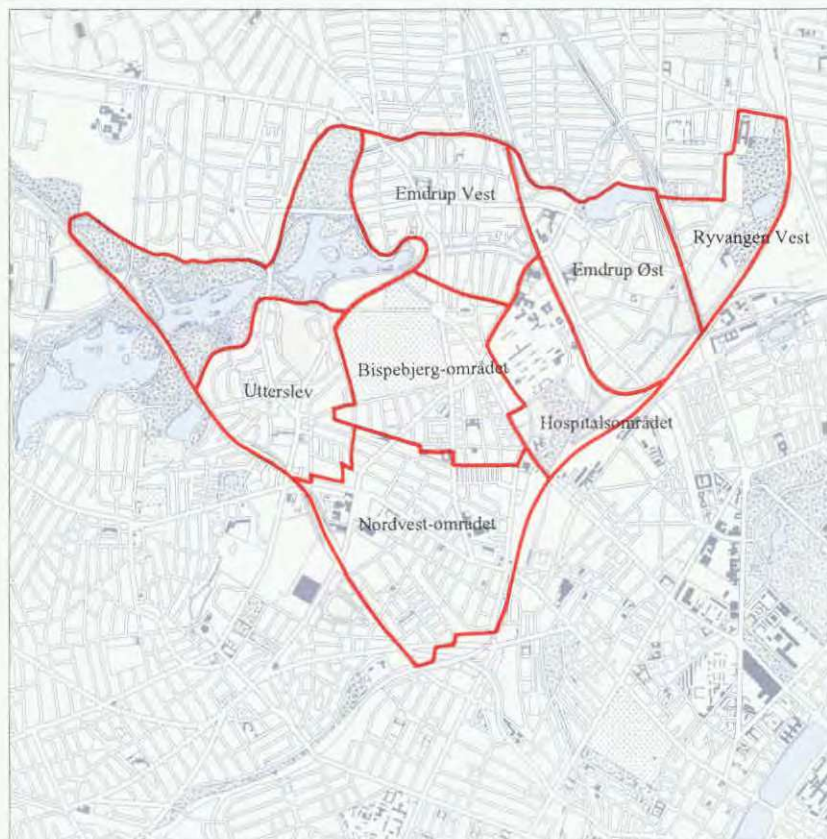
Ca. 382 udhuse, skure m.m. har ikke fået tildelt bevaringsværdi. I enkelte tilfælde har det ikke været fysisk muligt at registrere bygninger på grund af indhegning m.v.

Til brug for lokalplan- og byggesagsadministrationen benyttes vurderingen i de ovennævnte 9 kategorier. I bydelsatlasset er bygningerne for overskuelighedens skyld inddelt i følgende kategorier:

Høj bevaringsværdi:
kategori 1-3

Middel bevaringsværdi:
kategori 4-6

Lav bevaringsværdi:
kategori 7-9



Illustrationen herover viser Bispebjerg-bydelen inddelt i 7 områder. Kortene på de følgende sider viser for hvert område, hvilken bevaringsværdi, der ved registreringen er tillagt de enkelte bygninger.

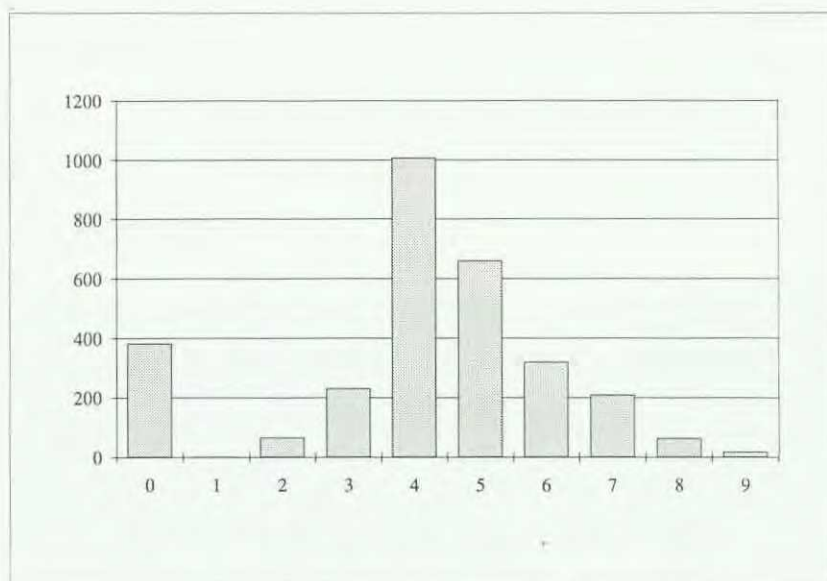


Diagram - Bispebjergs bygninger fordelt på 9 kategorier

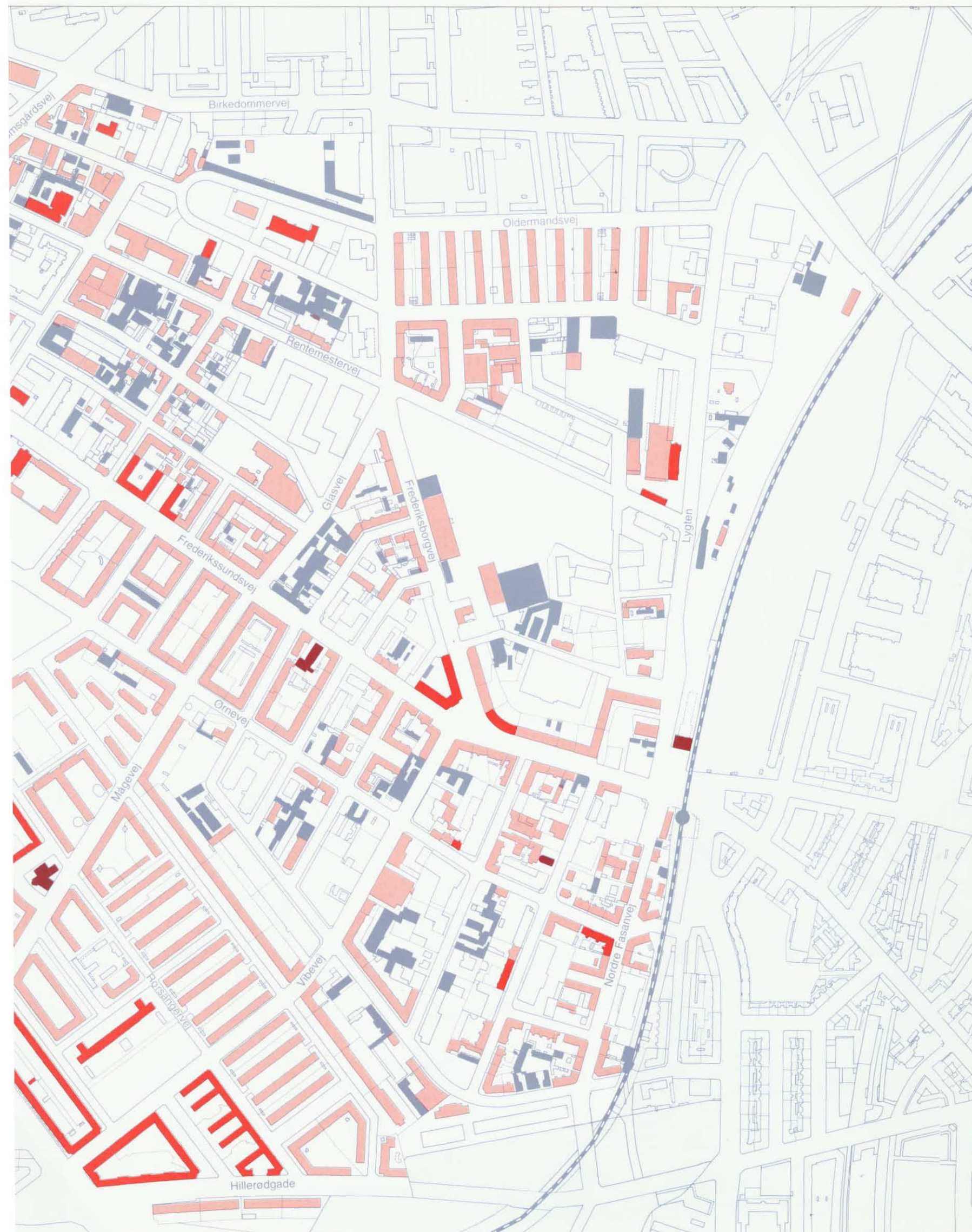
Nordvest-området

Området afgrænses mod vest af Borups Allé, mod øst af S-togslinien mod Frederiksberg, og mod nord af Birkedommervej/Oldermandsvej og mod syd af Hillerødgade/Bispeengbuen. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret i kategorierne middel og lav bevaringsværdi. Bebyggelsen nord for Frederikssundsvej, der rummer en blanding af boliger og erhvervsbebyggelse, er karakteristisk ved at have mange bygninger af lav og middel bevaringsværdi, og kun få bygninger i kategorien høj bevaringsværdi - hovedsageligt beliggende langs Frederikssundsvej. Kvarteret rummer den ældste bebyggelse i Bispebjerg-bydelen. Bebyggelsen syd for Frederikssundsvej og nord for Rørsangervej er mere egal, bygningerne er her næsten alle af middel bevaringsværdi. Hovedparten af karrébebyggelsen imellem Rørsangervej og Borups Allé er klassificeret i kategorien høj bevaringsværdi.



Bispebjerg set mod syd, fra Grundtvigs Kirkes tårn





Utterslev

Området afgrænses mod nord af Utterslev Mose, mod øst af Bispebjerg Kirkegård/Smedetoften og mod syd og vest af Hareskovvej. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret i kategorierne høj og middel bevaringsværdi. Villakvartererne ved Utterslev Mose er generelt af middel bevaringsværdi, enkelte villaer er dog af enten høj eller lav bevaringsværdi. Bebyggelserne omkring Møntmestervej og Utterslev Torv, har hovedsageligt fået betegnelsen middel bevaringsværdi.



Utterslev, mål 1:5.000

Bispebjerg-området

Området afgrænses mod nord af Rådvalsvej, Orgelbyggervej og Bispebjergvej, mod øst af Bispebjerg Hospital, mod syd af Oldermundsvej og Birkedommervej og mod vest af Støvnæs Allé. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret i kategorien høj og middel bevaringsværdi - kun ganske få bygninger er blevet tildelt lav bevaringsværdi. Af

større bebyggelser, der hovedsageligt er vurderet som værende af høj bevaringsværdi, kan nævnes 'På Bjerget', bygningerne på Bispebjerg Kirkegård, etageboligbebyggelsen Bispeparken imellem Tagensvej og Frederiksborgvej samt karreerne imellem Skoleholdervej og Tomsgårdsvej.

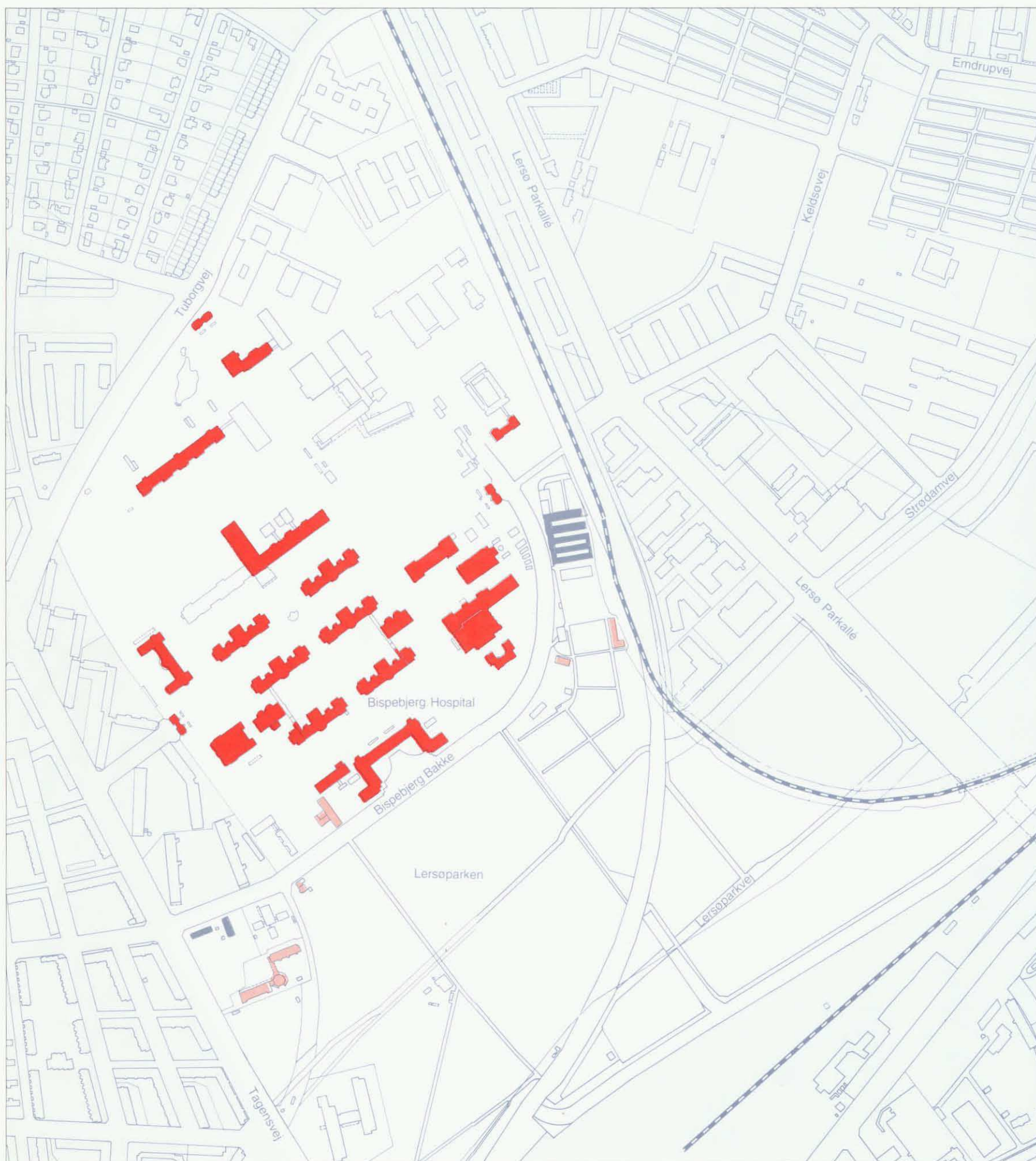


Bispebjerg-området, mål 1:5.000

Hospitalsområdet

Området afgrænses mod nord af Tuborgvej, mod øst af S-togslinien mod Farum, mod syd af S-togslinien mod Frederiksberg og mod vest af Tagensvej og Charlotte Munchs Vej. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret med høj bevaringsværdi. Bispebjerg Hospitals bygninger er af høj bevaringsværdi. Den nordlige del af området rummer en

række offentlige bygninger, bl.a. Teknisk Skole, plejehjemmet Tuborgvej m.v. Disse bygninger er alle opført efter 1960, og har derfor ikke fået tildelt en bevaringsværdi.

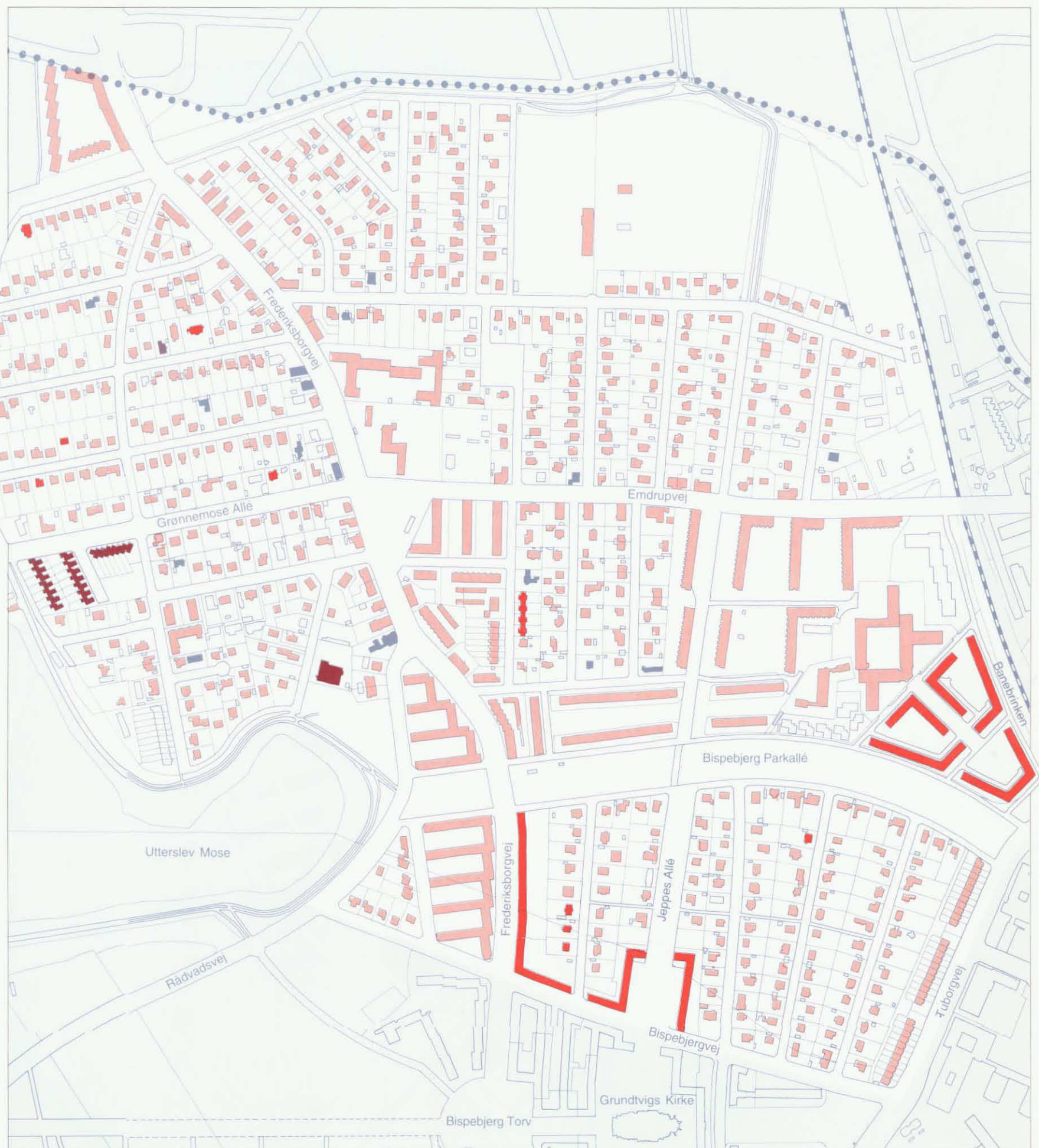


Hospitalsområdet, mål 1:5.000

Emdrup Vest

Emdrup Vest afgrænses mod nord af kommunegrænsen til Gentofte Kommune, mod øst af S-togslinien mod Farum, mod syd af Bispebjergvej og mod vest af Utterslev Mose. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret med høj og middel bevaringsværdi. Villakvartererne mod nord er hovedsageligt af middel bevaringsværdi. Atelierhusene på Grønnemose Allé er fredede. Kvarteret omkring Frederiksborgvej og nord for

Bispebjerg Parkallé rummer en del etageboligbebyggelser af middel bevaringsværdi. Karreerne på hjørnet af Banebrinken og Bispebjerg Parkallé, samt bebyggelsen i den sydlige del af Jeppes Allé har høj bevaringsværdi.

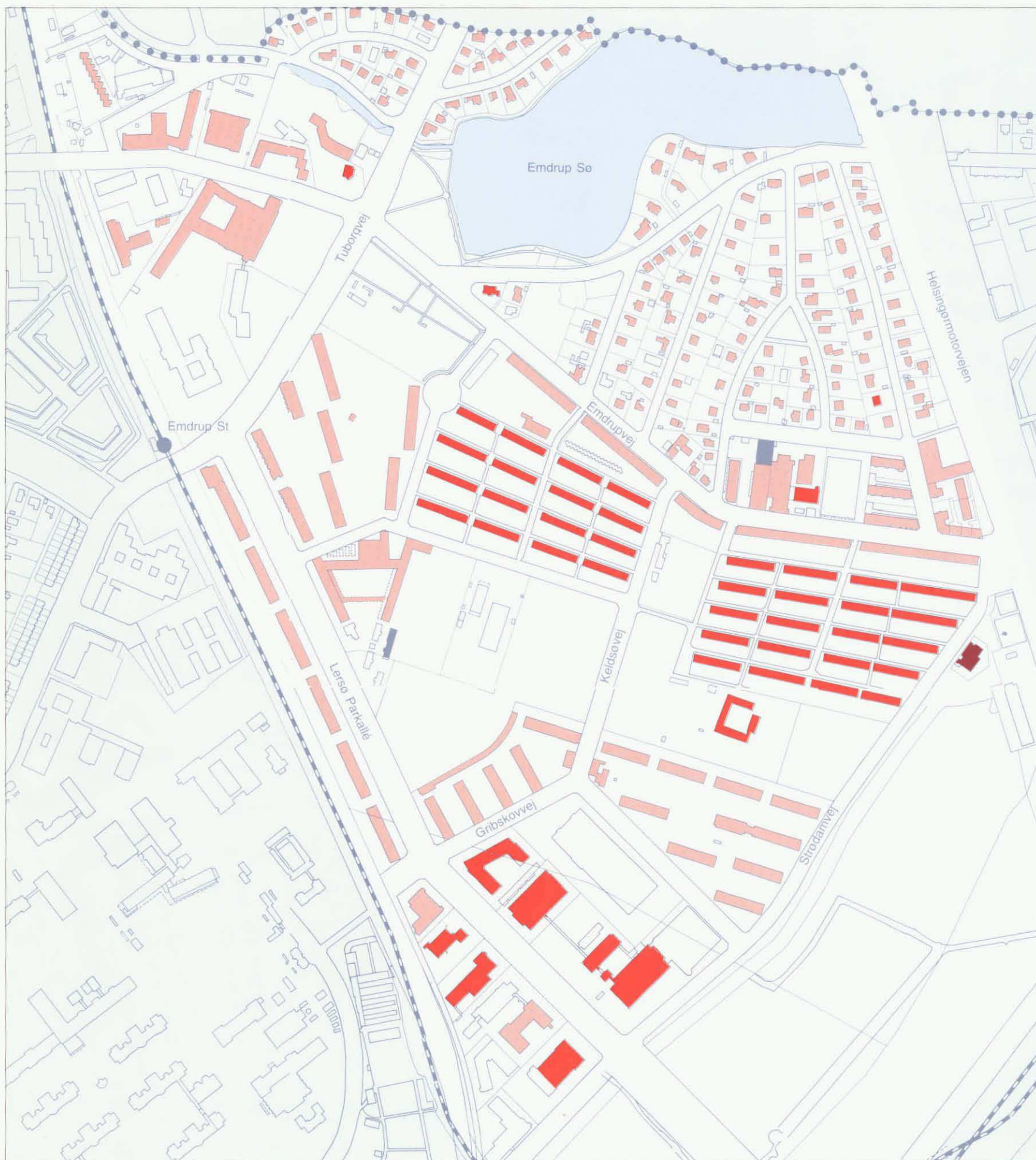


Emdrup Vest, mål 1:5.000

Emdrup Øst

Emdrup Øst afgrænses mod nord af kommunegrænsen til Gentofte Kommune, mod øst af Helsingørsmotorvejen, mod syd af S-togslinien mod Frederiksberg og mod vest af S-togslinien mod Farum. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret med høj og middel bevaringsværdi. Villakvartererne mod Emdrup Sø er hovedsageligt af middel bevaringsværdi. Boligbebyggelserne Emdrup Banke og Emdrup Vænge,

der er beliggende syd for Emdrupvej, er af høj bevaringsværdi. Bebyggelsen langs Lersø Parkallé, der rummer etageboliger, offentlige bygninger og erhvervsbebyggelse, er tillagt middel og høj bevaringsværdi.



Emdrup Øst, mål 1:5.000

Ryvangel Vest

Ryvangel Vest afgrænses mod nord af kommunegrænsen til Gentofte Kommune, mod øst og syd af S-togslinien mod Frederiksberg og mod vest af Helsingørmotorvejen. Områdets bebyggelse er overvejende klassificeret med høj og middel bevaringsværdi. Boligbebyggelsen Ryparken er tillagt høj bevaringsværdi.



Ryvangel Vest, mål 1:5.000

Bevaringsplanlægning

Bispebjergs bygningsmasse er meget varieret. Her er f.eks. repræsenteret bebyggelse med 'Nørrebrokarakter' - den ældste bebyggelse omkring Frederikssundsvej. Bydelen rummer flere af hovedværkerne indenfor dansk nationalromantik - Grundtvigs Kirke med omkringliggende bebyggelse og Bispebjerg Hospital. Ved Borups Allé findes de store nyklassicistiske karrébebyggelser fra omkring 1. Verdenskrig. Herudover findes nogle af Danmarks fornemste eksempler på socialt boligbyggeri fra mellemkrigsårene - Ryparken, Emdrup Vænge, Emdrup Banke, Bispeparken m.v. Hertil kommer villakvarterer ved Emdrup Sø og Utterslev Mose.

Af det forrige afsnit om vurdering af enkeltbygninger, fremgår det, at langt den største del af Bispebjergs bygningsmasse er vurderet i kategorien middel- eller høj bevaringsværdi. Der er store bevaringsværdier i både helheder og enkeltbygninger, og der redegøres for i dette atlas.

Den udførte registrering sikrer ikke i sig selv bevaring af den enkelte bygning eller kvaliteten i det enkelte byområde. Først når registreringens anvisninger udmøntes i bestemmelser i kommuneplan og lokalplaner, får de egentlig bindende virkning for kommende byomdannelse.

Lokalplaner er gode redskaber, både når der skal bygges nyt, og når eksisterende bebyggelse skal ombygges, men der er grænser for, hvor detaljeret en lokalplan kan udformes. Ikke alt kan forudses i planlægningsfasen - meget kan først afklares gennem arbejdet med det enkelte projekt. Her er det vigtigt, at der gives den bedst mulige vejledning til bygherre, teknikere og håndværkere.

Til dette formål skulle Bispebjerg Bydelsatlas gerne være et nyttigt redskab, idet der redegøres for de byarkitektoniske sammenhænge, de karakteristiske træk i de forskellige perioders byggeskik, og hvorledes det enkelte hus er blevet bedømt ved registreringen.

Som et resultat af arbejdet med at registrere bevaringsværdier i bydelen, kan der peges på en række forhold, det er vigtigt at tage hensyn til i den fremtidige planlægning.

Bydelens bebyggelse og bybilleder

Ombygning og nybyggeri

Det er vigtigt, at der ved ombygning og renovering tages hensyn til byggeskikken i den periode, huset blev bygget i, således at vinduer, døre, altaner, gesimser, facadedetaljer, kviste o.l. udformes i overensstemmelse hermed.

Registreringen viser, at bevaringsværdierne i det 'tætte byområde' - området nærmest Nørrebro langs Frederikssundsvej - er lave. Bebyggelsesstrukturen har karrékarakter, men er uden særlige rumlige kvaliteter. Her ventes i de kommende år at ske byomdannelse i form af nedrivninger, nyopførelser og moderniseringer. I forbindelse med omdannelse er det vigtigt at der tilføjes byområdet kvaliteter i form af klart definerede byrum som f.eks. torve og pladser.

Nybygninger i et ældre gadebillede er en vanskelig opgave. Det er væsentligt, at det nye hus i et nutidigt formsprog forholder sig bevidst til de karakteristiske træk i gadens bebyggelse, herunder bygningshøjde og form, proportioner og vinduesformater, facadematerialer, facaderelief og etagehøjder. Ved bygningsplanlægningen bør det også overvejes, hvorledes stueetager med nedlagte butikker skal udnyttes, således at der ikke opstår døde facadepartier.

I den øvrige bydel, der overvejende er præget af samlede etageboligbebyggelser, rækkehusbebyggelser og villakvarterer, ventes ikke at ske omfattende omdannelser. Her skønnes fornyelsesaktiviteterne især at blive istandsættelse, vinduesudskiftning, efterisolering, altanfornyelser og for de større etageboligområders vedkommende måske fortætninger i form af mere byggeri inden for eksisterende grundareal.

Udvendig efterisolering med inddækning af plademateriale bør normalt ikke foretages, da det er vigtigt, at boligbebyggelsernes karakter af muret byggeri fastholdes. Altanrenoveringer bør foretages i overensstemmelse med husenes arkitektur. Ved evt. fortætning af etageboligområder, kan ønskerne f.eks. være at opføre en ekstra etage, eller at opføre nybyggeri inden for det eksisterende grundareal. Bydelens etageboligbebyggelser rummer store arkitektoniske kvaliteter, og en ændring af bebyggelsens karakter - som f.eks. en forøget etagehøjde - vil være uheldigt. Ved placering af nybyggeri bør der tages vægtige hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udformning, eventuelle sigtelinier og friarealernes ofte høje kvalitet.

Som påpeget i atlasset, er der flere bebyggelser, hvor der i bebyggelsesplanens udformning er taget hensyn til relationerne til Grundtvigs Kirke. Det er vigtigt at disse træk ikke anfægtes ved evt. omdannelser.

Byrum

Bispebjerg-bydelen rummer mange byrum af høj arkitektonisk kvalitet. Især skal gade- og pladsrum i området omkring Grundtvigs Kirke fremhæves for sine helt unikke karakter. Men også mange af de store boligområder fra 30'erne og 40'erne rummer smukke beplantede byrum.

Både Bispebjerg Torv og Utterslev Torv har en frodig, grøn karakter, som bør fastholdes. Området omkring Utterslev Torv - herunder gadekæret - er omfattet af lokalplan 180, der sikrer områdets karakter.

Af pladser, der kunne trænge til en forbedring skal nævnes parken ved Hulgårds Plads, hvis beplantning bør renoveres.

De store grønne områder er fastlagt i kommuneplanen. I den mindre skala er der en række bevaringsværdige grønne træk i bydelen. Her skal eksempelvis peges på kastaniealléen langs Hyrdevangen samt alléen nord for etageboligbebyggelsen Emdrup Huse.

Litteraturliste

Christensen, Willy: Linie 5. Sporvejshistorisk Selskab. 1972

Christensen, Willy og Hansen, Erik: Linie 10. Blade af en sporvognslinies historie. Sporvejshistorisk Selskab. (Afsnit om trafikproblemer i Nørrebrogade før og nu).

Christensen, Willy: Linie 16. Sporvejshistorisk Selskab. (Afsnit om trafikken til Søborg før og nu).

Clemmesen, C.A.: Emdrup før og nu. Udg. i Anledning af Emdrup Grundejerforenings 25 Aars Jubilæum 1926.

Danmarks arkitektur. Redaktion Hakon Lund. 1979-1981. Sys Hartmann og Villads Villadsen: Byens huse - byens plan. 1979.

Faber, Tobias: Dansk arkitektur. 2. rev. udg. 1977.

Foreningen Socialt Boligbyggeri, 1933-1941. Redaktion Ole Buhl. København 1941. (1986).

Foreningen Socialt Boligbyggeri, 1942-1985. Hans Erling Langkilde m.fl. København 1986.

København. Før og nu. Redaktion: Sven Aakjær, Mogens Lebech og Otto Norn. 1947-1950. Bind 6. Frederiksberg. Yderkvarterer. Forstæder.

København. De indlemmede distrikter. Byplanmæssig udvikling 1901-1941. Stadsingeniørens Direktorat, 1942.

København og Københavns Amt. Redaktion: Bent Rying, Alice Kennebo. 1973. (Gyldendals Egnsbeskrivelser)

Københavns historie. Redaktion: Sv. Cedergreen Bech, Erik Kjersgaard, Jan Danielsen. 1980-1983. Bind 5: 1900-1945, 'Under fælles ansvar', af Sigurd Jensen. 1981. Bind 6: 'Efter 1945', af Torben Ejlersen. 1983.

Københavns Kommuneplan, bekendtgjort 3. November 1989. Københavns Magistrat, 1989.

K.A.B. Koncernens Bygge & Boligvirksomhed 1920-1945. Udg. på 25 Aars Dagen for Stiftelsen af Københavns almindelige Boligselskab. 1945.

Linvad, Steffen: Emdrup, en forsvunden landsby. 1975.

Marstrand, Jacob: Grundtvigs Mindekirke på Bispebjerg: Blade af Kirkens Tilblivelseshistorie. 1932.

Millech, Knud: Danske arkitekturstrømninger 1850-1950: En arkitekturhistorisk undersøgelse. København 1951. (1977).

Thomassen, Peer: Nørrebro stationer gennem 100 år: 1.juli 1886-1986. 1986.

Trap, J.P.: Kongeriget Danmark. 4. omarbejdede udgave, 1920-1932. Bind I. Indledende Beskrivelse. København og Frederiksberg 1929.

Signaturforklaring

Bevaringsværdige sammenhænge (Signaturforklaring til siderne 10 - 36)

	<i>Dominerende træk</i>
	<i>Markant bebyggelse</i>
	<i>Højdekurver, 1,0 m (opmålt 1850)</i>
	<i>Sigtelinie</i>
	<i>Udsigt</i>
	<i>Enkelttræ/trærække</i>
	<i>Vej/Gade/Plads</i>
	<i>Græs/Grønning</i>
	<i>Jernbane</i>
	<i>Vand</i>
	<i>Sti</i>

Bevaringsværdige bygninger (Signaturforklaring til siderne 49 - 57)

	<i>Fredet bygning*</i>
	<i>Høj bevaringsværdi</i>
	<i>Middel bevaringsværdi</i>
	<i>Lav bevaringsværdi</i>

* Bygning fredet efter bygningsfredningsloven eller kirke omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde.

Der er i dette atlas foretaget to slags vurderinger, som er uafhængige af hinanden. De to vurderinger giver derfor ikke altid det samme resultat, når man ser på den enkelte bygning.

Den ene vurdering vedrører de bevaringsværdige sammenhænge. Den omfatter det samlede bymiljø eller forhold i en bebyggelse. Bygninger, der er vigtige for disse sammenhænge er fremhævet med rødt. Bygninger der er dominerende eller markante i denne sammenhæng er ikke nødvendigvis bevaringsværdige i sig selv. Man vil derfor kunne finde bygninger, der fremhæves med rødt i en bevaringsværdig sammenhæng, men ikke er det i enkeltbygningens registrering.

Det vil også kunne forekomme, at en dominerende bygning i et område ikke er markeret på et kort over bevaringsværdige sammenhænge. Årsagen vil da være, at bygningen nok opfattes som dominerende, men hverken i henseende til egenverdi eller som element i en sammenhæng kan anses for bevaringsværdig.

Den anden vurdering vedrører de enkelte bygninger. De er vurderet enkeltvis og vil i nogle tilfælde, men ikke altid, både være bevaringsværdige i sig selv og indgå som betydningsfulde elementer i det samlede bymiljø. Man vil derfor kunne finde højt vurderede enkeltbygninger, som ikke er fremhævet med rødt i de bevaringsværdige sammenhænge.

Titel:
Bispebjerg Bydelsatlas
Bevaringsværdier i bydel og bygninger
1991

Udarbejdet af:
Planstyrelsen, kontoret for by- og byg-
ningsbevaring

Redaktion:
Cand. mag. Hannelene Toft Jensen

Tekst og illustrationer:
Fa. Ib Andersen og Juul Møller
Arkitekt M.A.A. Jørn Kjærsgaard
tegner Karin Post

Arkitekt M.A.A. E. Juul Møller har skre-
vet afsnittet om Bispebjergs bygninger.

Fotos:
Sten Lange

Luftfotos:
Cineast Aps.

Korttegning:
Grundkort 1:5.000 over Bispebjerg Bydel:
Københavns Kommunes Direktorat for Fy-
sisk Planlægning. Copyright.

Grundlag for kurvekort:
Niels Felding

Bogtilrettelæggelse:
Jørn Kjærsgaard

Kortlægningsarbejde:
Stadsarkitektens Direktorat, Københavns
Kommune ved arkitekterne Kirsten Møl-
gaard og Sanne Maj Andersen.

Tryk og sats:
VisoPrint, København

Oplag:
1000 eksemplarer. 1. oplag

Udsnit af kort, hvortil Kort- og Matrikelsty-
relsen har ophavsret, er gengivet med sty-
relsens tilladelse (A303-91)

Udsnit af kort, hvortil Stadskontørrem-
bedet har ophavsret, er reproduceret med
tilladelse (175/91).

Henvendelse angående publikationen:
Planstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
Telefon 39 27 11 00
Planstyrelsens j-nr. 1421-0054

Distribution:
Byggecentrums Boghandel
Dr. Neergårds Vej 15
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 73 73

ISBN 87-503-9350-2
Publikationen kan citeres med kildean-
givelse
Januar 1992

Tidligere udkomne Kommuneatlas. I Planstyrelsens atlasserie om de
bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i de danske kommuner er der
udkommet et kommuneatlas/bydelsatlas for følgende kommuner/by-
dele:

Nakskov 1990	Fladså 1991
Sønderborg 1990	Præstø 1991
Ribe 1990	Aabenraa 1991
Bogense 1990	Haderslev 1991
Viborg 1990	København, Vesterbro 1991, 1. og 2. oplag
Samsø 1990	Horsens 1991, 1. og 2. oplag
Suså 1990	Kolding 1991
Roskilde 1990	Sindal 1991
Rønne 1990	Varde 1991
Nordborg 1991	Næstved 1991
Rødovre 1991	

Atlas kan bestilles i boghandelen
eller hos

Byggecentrums Boghandel
Dr. Neergårds Vej 15
2970 Hørsholm
45 76 73 73

Som et led i Planstyrelsens information om bygningsbevaring og vedli-
geholdelse af fredede og bevaringsværdige ejendomme er der udarbejdet
en række informationsblade om afgrænsede emner.

Eksempelvis findes der et om mørtel, et om reparation af vinduer, et om
vedligeholdelse af bindingsværk, et om stråtage, et om udskiftning af
skorstenspiber, etc.

Planstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring kan fås på to
måder. Enten enkeltvis gratis hos den kommunale tekniske forvaltning
eller i abonnement.

Distribution og abonnement:

Byggecentrums Boghandel
Dr. Neergårds Vej 15
2970 Hørsholm
45 76 73 73



Bispebjerg Bydelsatlas er et led i en række af atlas, der udarbejdes for samtlige bydele i Københavns Kommune.

Planstyrelsen har i samarbejde med Københavns Kommune kortlagt Bispebjergs bevaringsværdige bymiljøer og bygninger. Resultaterne præsenteres i dette atlas. Samtidig skitseres de bevaringsværdige miljøers topografi, historiske og arkitektoniske kvaliteter.

Distribution: Byggecentrums Boghandel

PLANTESKOLEN OLE RASMUSSEN ApS

Store Lyngbyvej 18
Store Lyngby
3320 Skævinge

CVR-nr.: 83339713

Søren Kjellberg Ishøj, telefon 21803498

FAKTURANUMMER 2018120
FAKTURADATO 14. september 2018

BESKRIVELSE	ANTAL	PRIS	SUM
thuja	3	DKK 2.800,00	DKK 8.400,00
jord	5	DKK 57,60	DKK 288,00
kørsel & plantning	1	DKK 2.400,00	DKK 2.400,00

SUBTOTAL	DKK 11.088,00
MOMS (25%)	DKK 2.772,00
TOTAL	DKK 13.860,00

arbejde udført: Hvidkløvervej 17, 2400

Betal venligst til:

BANK	REG. NR.	KONTO
Jyske Bank	5031	1072404

SITAS
Skovvej 56
2750 Ballerup
Tlf. +45 44650565
CVR nr. 50751015

S



2018-04-11 14:22

Køb DKK 17130,00

Dankort PSN: 00

Contactless

XXXX XXXX XXXX 9097

Term: 26496572-000190

NETS A/S

3450384

KAI Nets no: 0003450384 726

AED: 000000

Faktura e-mail katrinecfly@gmail.com

Skovvej 56, 2750 Ballerup, DK

Telefon +45 44650565
Hjemmeside www.sitas.dk
E-mail trees@sitas.dk
SE/CVR-nr. DK-50751015
Danske Bank 4440 4180191909
Sælger Mimi Hvass
Dir. E-mail mimi@sitas.dk
Dir. telefon +45 26730565
Kundenr. 100000
Dato 10-04-18
Ordrenr. 220491

Ordrebekræftelse

Side 1

Nummer	Beskrivelse	Placering	Antal	Pris	Rabat	Beløb
1140	Kirsebærlaubær Rotundifolia	depot	14	1.040,00	10	13.104,00
1140	Kørsel tur/retur + på og aflæs		1	600,00		600,00
1111	HUSK VANDING: 15 l/træ pr. gang Interval og mængde ændres ved ekstremt vejr. 1/5-15/10-18 hver 7 dag. 1/5-15/10-19 hver 14 dag 15/10-1/5 '17-18 hver 30 dag (kun stedsegrønne) Gød med NPK gødning i april og juni 2019. Hold planteområdet fri for græs og ukrudt. Se planteanvisning: www.sitas.dk. Garanti ydes ikke når kunden selv planter, idet håndtering, plantning, vækstforhold har afgørende betydning. Vi henviser til købelovens bestemmelser					

Leveres d. 16-417 - Er betalt d-kort

STIL I INDKØRSEL

I alt DKK ekskl. moms 13.704,00
25% moms 3.426,00
I alt DKK inkl. moms 17.130,00

Betalingsbetingelser: Ved for sen betaling pålægges et gebyr på 150,- for hver rykkerskrivelse, samt 1,5% i rente pr. påbegyndt måned.

Planteskolen Ole Rasmussen A/S 02521
St. Lyngbyvej 18
3320 Skævinge
Tlf. 48 21 02 14 · Konto 5031 - 10724 Den 21.11.19
DK SE-nr. 83 33 97 13 28343726

Kathrine Cortnum-Fly
Hvidkløvsvej 17. 2400 Kh NV

2 omhøve	1250/-	2500-
2 jord	76/-	152-
fæst		500-
		3152-

incl. moms

Konto

5031-1072404



Søren Kjellberg Ishøj
Hvidkløvervej 17
2400 København NV

12. juni 2017

Sagsnummer:
479035-006

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Svar på klage over manglende indsigelse

Tak for din henvendelse fra den 1. juni 2017.

Du undrer dig over, at der ikke er gennemført partshøring, og at Center for Bygninger i forbindelse med byggetilladelse til at tilføje tagetage på bygningen i 3 etager på Frederiksborgvej 234 har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige indbliksgener.

Vi har i den konkrete byggesag hos din nabo på Frederiksborgvej 234 vurderet, at der ikke skulle foretages partshøring af naboerne.

Nedenfor følger vores begrundelse for, hvorfor vi ikke mener, at vi skulle have hørt dig inden, at der blev truffet afgørelse i din nabos byggesag.

Du kan klage til Statsforvaltningen over nærværende afgørelse om, at vi ikke betragter dig som part, herunder at du ikke skulle have været blevet hørt i din nabos byggesag – Se venligst vedlagte klagevejledning.

Vi har i vores vurdering af om, der var parter i sagen, lagt vægt på, at øvrig bebyggelse langs Frederiksborgvej er opført i 3 etager og i flere tilfælde med udnyttet tagetage, hvorfor vores vurdering er, at du ikke bliver væsentlig og individuelt berørt i en sådan grad, at du skulle have været blevet partshørt inden, at der blev truffet afgørelse i byggesagen.

Det fremgår blandt andet af det foto, du fremsender sammen med din henvendelse, at man fra din have kan se vinduer på 1. og 2. sal på naboejendommen (til venstre for det aktuelle byggeri) - en boligejendom i 3 etager, der er opført ca. 8 m fra skel.

Til sammenligning er det aktuelle byggeri er opført ca. 17,5 m fra skel.

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

Nabobebyggelsen der set fra din ejendom er opført til højre for det aktuelle byggeri er opført i 3 etager med udnyttet tagetage (som det aktuelle) og ca. 10,5 m fra skel, og dermed 7 m nærmere skel mod bagvedliggende ejendomme end bygningen, der er givet byggetilladelse til at opføre ny tagetage på.

Altaner vurderer vi ikke til at være et forhold, der medfører forværrede indbliksgener i forhold til de vinduer, der normalt er/har været på de facader, hvor der etableres altaner.

Evt. beplantning indgår ikke i vores vurdering vedrørende evt. indbliksgener, da vi ikke kan forudsætte at beplantningen bevares og evt. er løvfældende.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Derfor er grundlaget for byggetilladelsen blandt andet en helhedsvurdering.

I helhedsvurderingen er det blandt andet kommuneplanens rammebestemmelser, der inddrages i forhold til vurderingen af, hvad der er tilstræbt i et område.

Kommuneplanens rammebestemmelser for de ejendomme, der ligger langs Frederiksborgvej siger at bebyggelsen maksimalt må være 20 m høj.

På den baggrund - at afstanden til skel er relativt stor, og at der i dag er indblik til din og dine naboers haver, er det vores vurdering, at indbliksgenerne ikke bliver væsentligt forværrede ved etablering af det projekt om opførelse af ny tagetage med altan, der er meddelt byggetilladelse til den 5. februar 2015, at projektet i sin helhed er i overensstemmelse med det sædvanlige og det tilstræbte i området, og at der derfor ikke er parter i sagen, som er væsentligt og individuelt berørt af sagens udfald.

Klagevejledning

Byggelov

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Post skal sendes enten til post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Side 2 af 3

Sagsnummer:
479035-006

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Evt. kontakt i denne sag

Har du plan- eller byggetekniske spørgsmål, kan du kontakte:

- arkitekt Tørbén Kjærgaard Høj, tlf. 33 66 52 71.

Har du andre spørgsmål, er du velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen

Peter Rulffs

Sagsnummer:
479035~006

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

H. C. Rørdam
Løgstørgade 2
2100 København Ø

28. maj 2014

Sagsnummer:
479035~001

eDoc:

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Afslag

Vi har modtaget jeres brev den 8. april 2014. I søger om tilladelse til at etablere en ekstra etage på eksisterende etageejendom på adressen Frederiksborgvej 234.

I kan ikke få tilladelse til det, I har søgt om, da det ikke er i overensstemmelse med de bestemmelser, I kan se nedenfor og de hensyn, der ligger bag bestemmelserne.

Baggrund for afslaget

Jf. oplysninger i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) samt af vores arkivmateriale fremgår det, at der er opført en etageejendom på 3 etager på adressen Frederiksborgvej 234 på i alt 480 m² bruttoetageareal. Herudover er der opført en garage på 24 m². I alt er der 504 m² etageareal. Grunden er på 615 m². Dette giver en bebyggelsesprocent på $(504 * 100) / 615 = 82 \%$.

Byggeservitut

Ejendommen er omfattet af villaservitut tinglyst ved deklaration den 19. juli 1920.

Følgende bestemmelser i villaservitutten er ikke overholdt:

”På ejendommen må kun opføres en beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettet til selvstændig beboelse.”

Center for Bygninger Byggetilladelser Nord

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

Det er kommunens vurdering, at der ikke kan meddeles dispensation fra de ovenfor nævnte bestemmelser, idet vi vurderer, at det vil være i strid mod hensigten bag bestemmelsen. Vi vurderer endvidere, at opførelse af en hel ekstra etage ikke vil være i overensstemmelse med områdets karakter med hovedsagelig etagebebyggelse i 3 etager samt tagetage. Endvidere vurderer vi, at der ikke foreligger særlige forhold, der kan begrunde en dispensation.

Sagsnummer:
479035~001

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Planmæssige forudsætninger

Ifølge Kommuneplan 2011 er ejendommen placeret i et B3-område for boliger. For B3-områder gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 110, maksimal højde på 24 m og friarealprocent på mindst 60 for boliger og 10 for erhverv. Parkeringsdækningen skal være mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m².

Jf. vore beregninger udgør det nuværende friareal ca. 55 % af ejendommens etageareal.

Yderligere bebyggelse af ejendommen vil altså ikke være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne skal fastlægges efter Bygningsreglement 2010 (BR10) kap. 2.

Bebyggelsen opfylder ikke alle de betingelser, der er beskrevet i BR10, kap. 2.2, om byggeret, idet følgende ikke er overholdt,

Kap 2.2.1, stk. 1, nr. 1, om en bebyggelsesprocent på højst 60 for etageboligbebyggelse i et område, der i kommuneplanen er udlagt hertil.

Bebyggelsen skal derfor vurderes i henhold til BR10, kap. 2.3, om helhedsvurdering.

I den konkrete sag er kriterierne i BR10, kap. 2.3.1, indgået i afgørelsen, hvor de har betydning for byggeriet, herunder stk. 1, nr. 1 om bebyggelsens samlede omfang i forhold til anvendelsen, nr. 2 om bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i område, nr. 3 om tilfredsstillende lysforhold og sikring mod indbliksgener, nr. 4 om tilfredsstillende friarealer, nr. 5 om tilstrækkeligt parkeringsareal,

Efter en vurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, kan vi ikke godkende det ansøgte byggeri, idet der i forhold til bebyggelsens samlede omfang ikke vil være tilstrækkeligt med friareal og vi kan derfor ikke godkende en yderligere forringelse af friarealerne. Bebyggelsens samlede omfang, højde og etageantal er ikke sædvanlig for området. Endelig vurderer vi, at der med den ekstra etage ikke vil være tilstrækkeligt med parkeringsareal på ejendommen. For lidt parkeringsdækning på en ejendom, skønnes at kunne føre til tidvis parkering på gaden, hvilket vil være til gene for ejendommens beboere, naboer samt andre der bruger området.

Sagsnummer:
479035~001

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Vi har endvidere vurderet bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne med hensyn til sikring mod væsentlige indbliksgener, lysforhold samt hensigtsmæssigheden af bebyggelsens omfang i forhold til anvendelse. Disse forhold skønnes ikke at have relevans i denne sag.

Opmærksomheden henledes på at det ansøgte ikke opfylder følgende bestemmelser i BR10, kap. 3 om bygningers indretning:

BR10, kap. 3.2.2, stk. 5, om fælles adgangsveje. Jf. denne bestemmelse skal der i bygninger med 3 etager og derover installeres mindst én elevator, der kan betjene hver etage, herunder eventuel udnyttet tagetage og kælder.

Opmærksomheden henledes på tilgængelighedskravene til boligers indretning i BR10.

Der er ikke taget stilling til øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Klagevejledning

Planloven

Den trufne afgørelse kan - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. lov om planlægning § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Eventuel klage skal være indgivet skriftligt til Center for Bygninger, Sekretariatet, Njalsgade 13, 2300 København S (postadresse: Center for Bygninger, Sekretariatet, Postboks 416, 1504 København V - e-mail: bygninger@tmf.kk.dk) inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1.

Center for Bygninger vil - hvis vi vil fastholde afgørelsen - inden for 3 uger efter klagefristens udløb fremsende klagen med vore bemærkninger til Natur- og Miljøklagenævnet. I vil blive orienteret herom og have lejlighed til at kommentere kommunens bemærkninger over for Natur- og Miljøklagenævnet.

Sagsnummer:
479035~001

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at I indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk . Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i klagen.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 62, stk. 1.

Byggeloven

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Bemærk, at de regionale Statsforvaltninger pr. 1. juli 2013 er nedlagt og erstattet af en samlet Statsforvaltning. Post skal sendes enten til post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Evt. kontakt i denne sag

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

arkitekt Judith Furu-Grage, tlf. 33 66 16 14

Har I andre spørgsmål, er I velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Anni Møller, tlf. 33 66 52 39.

Med venlig hilsen


Anni Møller

Sagsnummer:
479035~001

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

H. C. Rørdam
Løgstørgade 2
2100 København Ø

21. oktober 2014

Sagsnummer:
479035~002

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Afslag

Vi har modtaget jeres brev den 11. juli 2014 og supplerende oplysninger fra den 12. september 2014. I søger om tilladelse til at etablere 2 taglejligheder på hver ca. 70 m² på adressen Frederiksborgvej 234.

I kan ikke få tilladelse til det, I har søgt om, da det ikke er i overensstemmelse med de bestemmelser, I kan se nedenfor og de hensyn, der ligger bag bestemmelserne.

Baggrund

Ejendommen har et ubebygget areal på 431 m². Det matrikulære areal udgør 615 m² og eksisterende bebyggelse udgør 184 m². En stor del af ejendommen anvendes i dag til parkering og tilkørsel. Ud fra luftfoto og arkivtegninger vurderes arealet, der reelt er anvendeligt som opholdsareal, at udgøre ca. 265 m², da ca. 165 m² af grunden anvendes til parkering og tilkørsel.

De ansøgte bygningsændringer medfører derfor, at friarealprocenten reduceres fra 55 til 44.

Baggrund for afslaget

Ejendommen er omfattet af villaservitut, tinglyst ved deklaration den 19. juli 1920. Servitutten fastlægger, at der på ejendommen kun må opføres beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse.

Jf. planlovens § 43 kan kommunen sikre overholdelse af servitutbestemmelser, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Det er kommunens vurdering, at tagetagen, som den er vist i det supplerende materiale **ikke** fremstår, som en tagetage med enkelte kvistværelser.

**Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord**

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

Derfor meddeles afslag til det ansøgte med henvisning til planlovens § 43.

Ejendommen er, jf. Kommuneplan 2011, placeret i et B3-område. For B3-områder gælder rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent på 110, maksimal højde på 20 m og friarealprocent på mindst 60.

Med de ansøgte tagboliger øges etagearealet med ca. $(70 + 70) = 140 \text{ m}^2$ til i alt 620 m^2 .

Helhedsvurdering, jf. BR10, kap. 2.3.1, nr. 1-4

1) om bebyggelsens samlede omfang i forhold til dens anvendelse.

I Kommuneplanen er området udlagt til boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110.

Der er med eksisterende etageareal og den ansøgte ændring en bebyggelsesprocent på ejendommen på ca. 101. Derfor vurderes det, at det ansøgte omfang er i overensstemmelse med ejendommens anvendelse.

2) om det sædvanlige eller det tilstræbes i området.

Den på ejendommen lyste deklaration af 19. juli 1920 fastlægger, at der ikke må opføres byggeri i området, der fremstår som byggeri i 4 fulde etager.

Den ansøgte tagetage vil med den viste udformning af tagetagen fremstå, som en fuldt udnyttet tagetage. Det er særligt vinduerne i tagfladerne, der er vist som store enkeltfags skråvinduer, der medvirker til, at tagetagen fremstår i strid med servitutens bestemmelse om enkelte kvistværelser.

Desuden vil det ansøgte forudsætte ændring af friarealernes anvendelse, idet en væsentlig del af ejendommen anvendes til parkering og tilkørsel.

Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke overholder eller imødekommer det tilstræbte i området, idet servitutten og kommuneplanens rammer er udtryk for det, der er tilstræbt for området.

3) om lysforhold og indbliksgener på samme grund og på nabogrunde.

Den ansøgte tagetage vil medføre øgede skygge- og indbliksgener, men ikke i et omfang, der er usædvanligt i området, og ikke i et omfang, vi vurderer som væsentligt.

Side 2 af 6

Sagsnummer:
479035~002

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

4) om sikring af friarealer og opholdsarealer.

Side 3 af 6

I kommuneplanen er området udlagt til boligområde med en fordeling af friarealprocent på 60. Det ansøgte vil medføre en reduktion af friarealprocenten på ejendommen fra 55 til 44.

Sagsnummer:
479035~002

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

En stor del af det ubebyggede areal på ejendommen er anvendt som ned- og tilkørselsareal til en garage på bygningens bagside. Garagen har gulv i kælderniveau. Ned- og tilkørselsareal udgør således et nedgravet befæstet areal, der ikke vurderes egnet til ophold.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

5) om adgangs- og tilkørselsforhold samt parkeringsarealer.

Rammerne i Kommuneplanen 2011 stiller krav om mindst 1 p-plads pr. 200 m². Det ansøgte vil forudsætte, at der etableres minimum 3 parkeringspladser på ejendommen.

Vi vurderer, at parkering kan etableres som del af eksisterende tilkørselsareal til garagen på bagsiden af bygningen.

Samlet vurdering

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med intentionerne i bygningsreglementet og kommuneplanen, og at der ikke bør meddeles tilladelse, da fravigelserne skønnes at være i strid med hensynet bag reglerne.

Det ansøgte nægtes dermed med henvisning til BR10, kap. 2.3.1 stk. 1 nr. 4.

Der er ikke taget stilling til de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Et eventuelt revideret forslag skal indeholde:

- Redegørelse for hvordan der etableres tilstrækkeligt udendørs opholdsareal.
- Redegørelse for hvor I etablerer de 3 ekstra parkeringspladser.
- Tegning der viser, at den nye tagetage er udformet så den er arkitektonisk samstemt med den eksisterende facade.

Desuden skal en revideret ansøgning omfatte et BBR skema. Vi skal have en redegørelse for, at trappen er en BS-60 trappe, at boligerne i tagetagen udgør minimum 65 etagemeter og hvor der etableres opmagasinering eller pulterrum for nye boliger. Etagearealet skal beregnes efter beregningsreglerne i BR10 og skal sammen med pulterrum vises på plantegningen.

BBR skema finder I på kommunens hjemmeside på:
<http://www.kk.dk/da/borger/byggeri/oplysninger-om-ejendomme/bbr-blanketter>

Annulerede bilag er kasseret.

Sagsnummer:
479035~002

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Klagevejledning

Planloven

Den trufne afgørelse kan - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. lov om planlægning § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Eventuel klage skal være indgivet skriftligt til Center for Bygninger, Sekretariatet, Njalsgade 13, 2300 København S (postadresse: Center for Bygninger, Sekretariatet, Postboks 416, 1504 København V - e-mail: byggeri@tmf.kk.dk) inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1.

Center for Bygninger vil - hvis vi vil fastholde afgørelsen - inden for 3 uger efter klagefristens udløb fremsende klagen med vore bemærkninger til Natur- og Miljøklagenævnet. I vil blive orienteret herom og have lejlighed til at kommentere kommunens bemærkninger over for Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at I indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk . Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvis medhold i klagen.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. lovens § 62, stk. 1.

Byggeloven

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Bemærk, at de regionale Statsforvaltninger pr. 1. juli 2013 er nedlagt og erstattet af en samlet Statsforvaltning. Post skal sendes enten til post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Evt. kontakt i denne sag

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

- arkitekt Torben Kjærgaard Høj, tlf. 33 66 52 71.

Har I andre spørgsmål, er I velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Karina Louise Hansen, tlf. 33 66 53 47.

Med venlig hilsen

Karina Louise Hansen

Karina Louise Hansen

Sagsnummer:
479035~002

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

6 bilag

Side 6 af 6

Sagsnummer:
479035~002

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Til ejendommens ejer
c/o H. C. Rørdam ark maa
Løgstørgade 2
2100 København Ø

5. februar 2015

Sagsnummer:
479035~003

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget dit brev fra den 18. december 2014 med supplerende oplysninger modtaget den 12. januar 2015, hvor du søger om tilladelse til at indrette 2 nye beboelseslejligheder i en ny tagetage på adressen Frederiksborgvej 234. Dermed hæves tagkonstruktionen med ca. 5,5 meter. Pulterrum etableres i kælder. Samtidig søger du om etablering af 2 stk. altaner. Altaner etableres i gavltrekan på hhv. øst og vest facaden, samt at etablere et hævet opholdsareal over et eksisterende tilkørselsareal, der fremtidigt anvendes til 3 parkeringspladser.

Lejligheden på 3. sal tv. udgør 78 m² og består af 1 køkken/alrum, 1 værelse og 1 wc-baderum.

Lejligheden på 3. sal th. udgør 78 m² og består af 1 køkken/alrum, 1 værelse og 1 wc-baderum.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10) og byggeservitut pålagt ved deklaration, lyst 19. juli 1920.

Vi giver tilladelse.

Tidsfrist

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Center for Bygninger Byggetilladelser Nord

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

Før arbejdet igangsættes

Side 2 af 10

Inden byggeriet sættes i gang, skal du udfylde et påbegyndelseskort. Blanketten skal sendes til Center for Bygninger. Blanketten findes på www.kk.dk/da/borger/byggeri/ansoegning-om-byggearbejde.

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Dokumentation efter endt arbejde

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Inden byggeriet tages i brug, skal du også sende et færdigmeldingskort til Center for Bygninger. Blanketten findes på www.kk.dk/da/borger/byggeri/ansoegning-om-byggearbejde.

Ejendomsnummer:
154688

Center for Bygninger vil herefter kontakte dig for at aftale et afsluttende eftersyn eller sende ibrugtagningstilladelse.

Vilkår for byggetilladelsen er,

stk. 1

at de 2 nye beboelseslejligheder på 3. sal anvendes som helårsboliger og aldrig må anvendes til ferieboliger, jf. Kommuneplan 2011 og Planlovens § 12, stk. 3, hvorom der i medfør af lov om planlægning § 55, vil blive tinglyst en meddelelse for ejers regning,

stk. 2

at der hertil indsendes en kopi af forsikringspolice på byggeskadeforsikringen og en kvittering på, at forsikringspræmien er betalt, inden byggeriet tages i brug,

Konstruktive forhold

stk. 3

at der vedrørende nye og ændrede bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR10, Bilag 4, jf. BR10, kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

Tilgængelighed og indretning

stk. 4

at der til samtlige lejligheder i ejendommen er et mindst 3 m² og 6 m³ stort pulterrum, samt mulighed for vask og tørring af tøj,

stk. 5

at gulv og vægge i wc- og baderum udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 4.6, stk. 5, som for eksempel beskrevet i By og Byg

Anvisning 200, efter nærmere aftale med Center Bygninger,
Byggetilladelser Nord, forinden arbejdets påbegyndelse,

Side 3 af 10

Sagsnummer:
479035~003

stk. 6
at grund og stigning på flugtvejstrappen udføres som eksisterende
trappe,

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

stk. 7
at nye lejlighedsskel, herunder etageadskillelsen, lydisoleres i
overensstemmelse med BR10, kap. 6.4.1. stk. 1,

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Brandforhold

stk. 8
at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 4, jf.
BR10, kap. 5.1.1, stk. 1, om etageboligbyggeri, samt i
overensstemmelse med "Eksempelsamling om brandsikring af
byggeri", (ES12), herunder de nedenfor stillede betingelser,

stk. 9
at beboelsesrum og køkken forsynes med forskriftsmæssige
redningsåbninger, jf. BR10, kap. 5.2, stk. 6,

stk. 10
at den vandrette afstand mellem tagkanten og underkant af
redningsåbningen ikke er større end 1,4 m, i overensstemmelse med
"Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", (ES12), kap. 2.7.2,

stk. 11
at lejlighedsskel udføres som mindst EI 60 (BD-bygningsdel 60), jf.
BR10, kap.5.5, stk. 1,

stk. 12
at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejligheden
installeres røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er
forsynet med batteribackup, idet bemærkes at boliger i flere etager
forudsætter placering af mindst én røgalarm på hver etage, jf.
BR10, kap. 5.4, stk. 13,

stk. 13
at overflader på lofter og vægge udføres med hhv. beklædning K1 10
B-s1,d0 (klasse 1) og beklædning K1 10 D-s2,d2 (klasse 2), jf.
BR10, kap.5.5.1, stk. 1,

stk. 14
at flugtvejstrapper indrettes i selvstændige brandsektioner, jf. BR10,
kap. 5.2, stk. 4, og "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri",
afsnit 2.5 og 2.8,

stk. 15

at flugtvejstrappen udføres som REI 60 A2 – s1,d0 (BS-bygningsdel 60),

stk. 16

at trapperum forsynes med tilfredsstillende mulighed for røgudluftning. Røgudluftning skal udføres enten som oplukkelige sidelysvinduer på hver etage, hvor øverste oplukkelige sidelysvindue er placeret mindre end en halv etage under overkant af øverste dørhul, i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 6.2.1, anførte. Alternativt skal trapperum udføres med røglem til det fri, i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, kap 6.2.1, og DS/EN 12101-2, beskrevne. Røgudluftning skal udføres efter et til Københavns Brandvæsen, Beredskab, indsendt og nærmere godkendt forslag. Materialet skal forsynes med oplysning om sagsnummer, matrikelnummer, adresse samt ejendomsnummer, og sendes til Københavns Brandvæsen, pr. e-mail: forbyg@okf.kk.dk,

Side 4 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Energi

stk. 17

at tagetagen varmeisoleres i overensstemmelse med BR10, kap. 7.3.2, stk. 1-3, jf. kap. 7.3.1, stk. 1 og kap. 7.4.1, stk. 3, hvorom redegørelse må sendes til godkendelse,

Installationer

stk. 18

at boligenhedens grundluftsskifte tilvejebringes med et ventilationsanlæg med varmegenvinding i overensstemmelse med BR10, kap. 6.3.1.2, stk. 3 og kap. 8.3,

stk. 19

at køkkener og wc- baderum ventileres mekanisk med lodret afkast, jf. BR10, kap. 6.3.1.2, efter nærmere godkendelse fra Center for Bygninger, Byggetilladelser Nord,

stk. 20

at eksisterende lodrette, naturlige ventilationskanaler fra underliggende lejemål, bibeholdes i deres helhed og i øvrigt er intakt og i orden,

Altaner

stk. 21

at altaner udføres som angivet i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 3.3, tabel 3.2, og afsnit 5.2.1,

stk. 22

at altaner forsynes med et værn, jf. BR10, kap. 3.2.3, og udføres med en højde på 1 til 1,2 m, som f.eks. beskrevet i SBI-anvisning 230,

stk. 23

at dørpartier udføres med en transmissionskoefficient, U-værdi, på højst 1,40 W/m²K, jf. BR10, kap. 7.3.2, stk. 1,

stk. 24

at altaner udføres med opkant eller lignende, så flasker og andre genstande ikke kan være årsag til personskader, jf. BR10, kap. 3.2.3, stk. 1,

stk. 25

at der etableres niveaufri adgang til alle altaner, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 26

at altaner mod færdselsarealer afvandes over hele altanpladen eller tilsluttes ejendommens tagedløb,

Hævet opholdsareal

stk. 27

at hævet opholdsareal opføres minimum 2,5 meter fra skel mod naboer,

stk. 28

at hævet opholdsareal forsynes med et værn, jf. BR10, kap. 3.2.3, og udføres med en højde på min 1,2 m, som f.eks. beskrevet i SBI-anvisning 230,

stk. 29

at der ikke etableres overdækning mellem opholdsareal og skel, men at der udføres en pergolakonstruktionen, som vist,

Afløb og vand

stk. 30

at der søges om afløbsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter afløbsanlægget. Særsomt ansøgningsmateriale skal sendes i 3 eksemplarer og i målestok 1:100.

Koter på tegningerne skal angives i DVR90.

Vær opmærksom på, at dræn og afløbsinstallationer under gadens terrænkote skal sikres mod opstuvning i hovedkloakken.

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Opstuvet spildevand må nå terrænniveau én gang hvert 10. år, og det gennemsnitlige vandspejl må overstige 10 cm over terræn én gang hvert 100 år, se Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012 og Spildevandsplan 2008.

stk. 31

at der søges om vandinstallationsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter vandinstallationerne. Særsomt ansøgningsmateriale skal sendes i 3 eksemplarer og i målestok 1:100, og

Øvrige forhold

stk. 32

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Husnummerering

Adresserne for de fremtidige lejligheder vil være Frederiksborgvej 234, 3. tv. og th., 2400 København NV.

Baggrund for byggetilladelsen

Med de ansøgte tagboliger øges etagearealet med ca. 156 m² (78 m² + 78 m²) til i alt 636 m², og bebyggelsesprocenten øges fra 78 til 103 procent.

Planmæssige forhold

Kommuneplan

Ejendommen er, jf. Kommuneplan 2011, placeret i et B3-område. For B3-områder gælder rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent på 110, maksimal højde på 20 m og friarealprocent på mindst 60 for boliger og 15 for erhverv.

I henhold til Kommuneplan 2011 skal nye boliger i Københavns Kommune mindst være på 65 m² og den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal ved etablering af flere boliger mindst være 95 m².

Rammerne er vejledende, og vi kan derfor tillade at der opfører bebyggelse, som overskrider rammerne, når de almindelige kriterier i de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt.

Byggeservitut

Ejendommen er omfattet af villaservitut, tinglyst ved deklaration den 19. juli 1920. Servitutten fastlægger, at der på ejendommen kun må

Side 6 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

opføres en beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse.

Jf. planlovens § 43 kan kommunen sikre overholdelse af servitutbestemmelser, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Den nye tagetage med 2 selvstændige beboelseslejligheder er ikke i overensstemmelse med byggeservitutens bestemmelser, om at der ikke må indrettes selvstændige beboelseslejligheder i tagetagen (3. sal).

Det vurderes at den nye tagetage med taghældning fremstår som en egentlig tagetage i lighed med de øvrige ejendomme i servitutområdet.

Ejendommene matr. nr. 442 Emdrup, København (naboejendom) og matr. nr. 449 Emdrup, København, der begge ligger i byggeservitutens område har fået godkendt selvstændige beboelser i tagetagen, jf. påtegninger lyst henholdsvis 30. april og 7. december 1942.

Center for Bygninger har derfor valgt i den konkrete sag ikke at håndhæve servitutens bestemmelser om at tagetagen ikke må indrettes til selvstændig beboelse, jf. planlovens § 43.

Bygningsreglement 2010 (BR10)

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsen er fastlagt i henhold til BR10, kap. 2. I den konkrete sag er kriterierne i BR10, kap. 2.3.1, stk. 1, indgået i afgørelsen, da de har betydning for byggeriet.

Helhedsvurdering, jf. BR10, kap. 2.3.1, nr. 1-4

- 1) om bebyggelsens samlede omfang i forhold til dens anvendelse.*

I Kommuneplanen er området udlagt til boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110.

Der er med eksisterende etageareal og den ansøgte ændring en bebyggelsesprocent på ejendommen på ca. 101, og en friarealprocent på 47. Derfor vurderes det, at det ansøgte omfang er i overensstemmelse med ejendommens anvendelse.

- 2) om det sædvanlige eller det tilstræbes i området.*

Side 7 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger, at et areal svarende til ca. 60 procent af boligarealet skal anvendes til friareal, der er egnet til ophold. Ejendommens indretning gør, at friareal på terræn er reduceret, men det viste hævede opholdsareal over 3 nye parkeringspladser, forbedrer opholdsmulighederne på ejendommen. De nye tagboliger er begge etableret med altan, hvilket medvirker til at reduktionen på 7 % fra 55 til 47 ikke vurderes at have væsentlig betydning.

Vi vurderer, at det ansøgte svarer godt til det tilstræbte i området.

3) om lysforhold og indbliksgener på samme grund og på nabogrunde.

Den ansøgte tagetage vil medføre øgede skygge- og indbliksgener, men ikke i et omfang, der er usædvanligt i området, og ikke i et omfang, vi vurderer som væsentligt.

4) om sikring af friarealer og opholdsarealer.

I kommuneplanen er området udlagt til boligområde med en fordeling af friarealprocent på 60. Det ansøgte vil medføre en reduktion af friarealprocenten på ejendommen fra 55 til 47.

En stor del af det ubebyggede areal på ejendommen er anvendt som ned- og tilkørselsareal til en garage på bygningens bagside. Garagen har gulv i kælderniveau. Ned- og tilkørselsareal udgør således et nedgravet befæstet areal, der blandt andet anvendes til etablering af den parkering, som anvendelsen af ejendommen til boligformål forudsætter.

Over det befæstede areal, etableres et hævet opholdsareal, der medvirker til, at forbedre kvaliteterne af de fælles opholdsarealer væsentligt.

Sammen med de til de nye boliger hørende altaner er det hævede opholdsareal med til at sikre, at der på ejendommen er opholds- og friarealer i et sædvanligt og acceptabelt omfang.

5) om adgangs- og tilkørselsforhold samt parkeringsarealer.

Jf. rammerne i Kommuneplanen 2011, der siger mindst 1 p-plads pr. 200 m², forudsætter det ansøgte, at der forefindes minimum 3 parkeringspladser på ejendommen.

Med det ansøgte projekt etableres der tilstrækkelig parkering på ejendommen, og adgangs- og tilkørselsforhold er acceptable.

Samlet vurdering

Side 8 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Vi har godkendt byggeriet, da det med hensyn til placering, højde og etageantal i princippet er i overensstemmelse med Kommuneplanen. Der er herved taget hensyn til, at bebyggelsens omfang svarer til det sædvanlige i området og at friarealerne er tilfredsstillende i forhold til ejendommens anvendelse.

Gebyr

Gebyret for byggesagsbehandlingen er beregnet til: grundgebyr på 5000 kr. plus 157 kr. x 156 m², i alt 29.492 kr. (jf. BR10, kap. 1.12, stk. 1). Faktura eftersendes. Bygningskategori 5. Gebyrbetaler er ejendommens ejer.

I henhold til lov om behandling af personoplysninger samt lov om Det Centrale Personregister gør vi opmærksom på, at der i forbindelse med behandlingen af ansøgningen kan indhentes oplysninger om ansøger i Det Centrale Personregister.

Evt. kontakt i denne sag

Har du spørgsmål til byggetilladelsen, er du velkommen til at kontakte følgende:

Planforhold, Brand, tilgængelighed og indretning:

Center for Bygninger, arkitekt Torben Kjærgaard Høj, tlf. 33 66 52 71.

Administrative forhold:

Center for Bygninger, administrativ byggesagsbehandler Lone Hillbrandt, tlf. 33 66 52 38.

Med venlig hilsen



Lone Hillbrandt

Side 9 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

8 bilag

Side 10 af 10

Sagsnummer:
479035~003

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688



Teknik- og Miljøforvaltningen

Nævnenes Hus
Byggeklageenheden
Sendt som e-post

18. februar 2019

Sagsnummer:
479035~013

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Supplerende udtalelse

Sagsnummer 2017-45966 – byggelovsklage vedrørende tilladelse til etablering af ny tagetage samt altaner herpå på Frederiksborgvej 234, matr.nr. 443 Emdrup, København.

Sagsfremstilling

Den 28. maj 2014 gav vi på baggrund af ansøgning af den 8. april 2014 afslag på at etablere en ekstra etage på den eksisterende beboelsesejendom beliggende Frederiksborgvej 234.

Afslaget blev begrundet med, at der ikke ville være et tilstrækkeligt friareal på ejendommen, samt at parkeringsforholdene ej heller ville være tilfredsstillende.

Desuden blev der lagt vægt på, at der ikke var særlige forhold ved ansøgningen, der kunne medføre en dispensation fra villaservituten om, at der ikke kunne tillades indretning af beboelse på 3. sal.

Den 21. oktober 2014 gav vi afslag på byggetilladelse på baggrund af ansøgning af den 11. juli 2014 med supplerende oplysninger af den 21. september 2014.

Ved afgørelsen lagde vi vægt på, at friarealet ville blive på 44, samt at dette ikke var tilstrækkeligt.

Endvidere lagde vi vægt på, at tagetagen ikke fremstod som en tagetage med enkelte kvistværelser, og at der ikke kunne meddeles dispensation til byggeriet.

I denne afgørelse vejledte vi ansøgeren om, hvad et eventuelt revideret forslag skulle indeholde, for at dette ville kunne blive godkendt.

Den 5. februar 2015 (bilag A) gav vi tilladelse til etablering af en ny tagetage samt altaner herpå på baggrund af ansøgning af den 18. december 2014 med supplerende materiale af den 12. januar 2015.

Ved e-mail af 22. maj 2017 spurgte Søren Kjellberg Ishøy, i det følgende klager, vores tilsynsafdeling om byggeriet på Frederiksborgvej 234, herunder om der var meddelt byggetilladelse, vores sagsnummer 703600.

Endvidere var han i tvivl om reglerne for byggeri blev overholdt, herunder at bygningen skulle pudses hvid, og at dette ville kunne medføre en forhøjelse af bygningen, uden dette kunne ses med det blotte øje.

Ved e-mail af 29. maj 2017 oplyste vi Søren Kjellberg Ishøy, at der var meddelt en byggetilladelse til byggeriet, at der var givet tilladelse til at pudse bygningen hvid, og at højden på bygningen ville kunne måles efterfølgende.

Vi vurderede konkret, at der ikke var ulovlige forhold i forbindelse med byggeriet på baggrund af henvendelsen, og vi lukkede derfor tilsynssagen uden yderligere.

Ved brev af den 1. juni 2017 gjorde klager indsigelser over ikke at være blevet partshørt i forbindelse med behandlingen af byggesagen, samt at der ville komme indbliksgener på hans ejendom i forbindelse med det tilladte byggeri (bilag B).

Ved brev af den 12. juni 2017 (bilag C) redegjorde vi for, at klager efter vores opfattelse ikke var part i sagen, hvorfor der ikke i forbindelse med byggesagen skulle ske partshøring.

Endvidere oplyste vi, at vi havde vurderet, at der i forbindelse med byggeriet ikke var forhold, der medfører ændrede indbliksgener i usædvanligt omfang, når man tager området og beliggenheden af klagers ejendom i betragtning.

Ved brev af den 10. juli 2017 anmodede Statsforvaltningen os om en udtalelse på baggrund af, at der var klaget over vores byggetilladelse af den 5. februar 2015.

Den 15. november 2017 sendte vi vores udtalelse samt bilag til Statsforvaltningen samt til klager (bilag D). I vores udtalelse kom vi med vores bemærkninger til klagers partsstatus, indbliksgener samt afstandsforhold.

Ved e-mail af den 6. marts 2018 oplyste klagers ægtefælle, at der i forbindelse med byggeriet blev opført et parkeringsanlæg med tagterrasse på toppen op til skel.

Den 6. marts 2018 foretog vi tilsyn på adressen, og vi konstaterede i den forbindelse, at der blev opført en overdækning med et hævet opholdsareal, og at det hævdede opholdsareal stoppede 2.5 meter fra skel, hvilket var i overensstemmelse med den udstedte byggetilladelse.

Vi orienterede klagers ægtefælle om dette samme dag via e-mail, og vi vejledte samtidig om, at der indenfor de første 2,5 m (i skel) må bygges op til 2,5 meter fra terræn. I og med dette byggeri startede under terræn, tæller byggehøjden først fra terræn af, sådan som det er beskrevet i bygningsreglementet.

Side 2 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Vi fandt således ikke forhold, der skulle påtales i forbindelse med tilsynet på ejendommen.

Sagsnummer:
479035~013

Den 12. november 2018 anmodede Statsforvaltningen os om en supplerende udtalelse på baggrund af klagers yderligere bemærkninger til sagen.

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Henset til, at klager nu fremkommer med talrige indsigelser, som ikke blev fremsat ved indgivelse af klagen til Statsforvaltningen, har forvaltningen først nu haft mulighed for at forholde sig til og kommentere disse.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Ved e-mail af den 15. januar sendte klager yderligere klagepunkter til forvaltningen. Klager oplyste, at disse punkter samt bilag allerede var sendt til Nævnenes Hus.

Klager anfører i det fremsendte, at der er tale om ulovligt byggeri, idet byggeriet efter klagers opfattelse er påbegyndt efter udløbet af byggetilladelsen.

Klager henviser til, at der ved e-mail dateret den 5. februar 2016 på vegne af ejendommens ejer og bygherre anmodes om udsættelse af byggeriets påbegyndelse med 6. måneder.

Ved brev af 11. februar 2016 oplyste vi bygherres rådgiver, at fristen for påbegyndelsen ikke kunne udsættes, og at en udsættelse ville kræve en ny byggetilladelse, hvor byggeriet skulle vurderes efter de dagældende regler, i dette tilfælde BR15 og Kommuneplan 2015.

Ved e-mail af den 26. februar 2016 indsendte bygherre påbegyndelsesattest, hvor det fremgik, at byggeriet forventeligt ville blive påbegyndt den 1. februar 2016.

Supplerende Udtalelse

Indledningsvist skal forvaltningen oplyse, at der ikke er lokalplansbestemmelser for den pågældende ejendom.

Sagen er behandlet efter den dagældende kommuneplans rammebestemmelser (KP11) og efter det dagældende bygningsreglement BR10. Ejendommen er placeret i rammeområde B3, hvor kommuneplan 2011 foreskrev en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 20 m.

Vi skal her oplyse, at det ansøgte har medført en bebyggelsesprocent på ca. 103 og en bygningshøjde på ca. 16 m.

Klagers ejendom er placeret i et B1-område, der er fastlagt til boliger med en maksimal bygningshøjde på 10 m.

Indsigelserne fra Søren Kjellberg Ishøy omhandler de følgende forhold:

- 1) At der er kommet væsentlige indbliksgener efter byggeriet er færdigt på baggrund af de udførte panoramavinduer, den opførte altan samt det hævdede opholdsareal.
- 2) Byggeriet er usædvanligt for området, og der er i forbindelse med sagens behandling ikke taget stilling til BR10 kapitel 2.3.1, stk. 2 og 4, og byggelovens § 6D.
- 3) Byggeriet har medført et formindsket friareal samt for små boliger i forhold til kommuneplanens bestemmelser.
- 4) Der er ved afgørelsen ikke taget stilling til, at ejendommen i det ene skel grænser op til et villaområde.
- 5) Partshøring i en anden byggesag i nærområdet.
- 6) At byggeriet er i strid med villaservitutten.
- 7) At forvaltningen ikke i forbindelse med sagens behandling har overholdt sin notatpligt.
- 8) At den manglende partsstatus har frataget klager sin mulighed for at komme med bemærkninger til byggeriet, og at det har frataget klager retten til at klage over selve byggetilladelsen.
- 9) Ulovligt byggeri.

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Ad 1) Indbliksgener

Klager har anført, at der på baggrund af det færdige byggeri er væsentlige indbliksgener på baggrund af, at der er etableret beboelse på 3. sal med panoramavindue, altan med glassider samt et hævet opholdsareal i bebyggelsens gård, og at der i forbindelse med alle tre er et forøget indblik, der ikke har været der tidligere.

Klager har endvidere anført, at dette byggeri ikke kan sammenlignes med nabobebyggelserne, idet den heromtalte bebyggelse har fået etableret altan i 3. sals højde, hvilket ikke er tilfældet for de andre ejendomme i B1-området.

Som støtte til dette har klager vedlagt billeder, som klager har taget fra henholdsvis sin egen ejendom samt fra den omhandlede ejendom.

Desuden har klager anført, at der ikke tidligere har været beboelse i dette lag på ejendommen.

For så vidt angår det hævdede opholdsareal har klager anført, at der, uagtet at opholdsarealet er opført med 2,5 m til skel, er væsentlige indbliksgener forbundet herved, idet det er muligt at kigge ind i klagers have ved ophold herpå, og at forvaltningen derfor skulle have foretaget en helhedsvurdering af opholdsarealet.

Klager har afslutningsvist anført, at det hegn, der er anført i skellet mellem den omtalte ejendom og klagers ejendom, og som har en højde på 1,8 m, ikke forhindrer indblikket.

Til klagers bemærkninger om, at den ene af de to opførte altaner medfører indbliksgener i klagers have og hus, skal vi bemærke, at der alene kan tages stilling til indbliksgener i forhold til bebyggelse.

At der er indblik til klagers have er således forhold, der ikke kan tages stilling til i forbindelse med sagens behandling, idet bygningsreglementets bestemmelser om indblikshforhold relaterer sig til anden bebyggelse og ikke til indblik i eller fra haver og andre former for friarealer på terræn.

Vedrørende indblik på klagers ejendom skal vi bemærke, at der tages konkret stilling til afstanden mellem det ansøgte og afstanden til vinduer på naboejendomme.

Afstanden fra altanen på bygningen gavl og til ansøgers ejendom er på ca. 17,5 m.

Denne afstand er efter vores praksis både meget stor, og desuden er den almindelig for det konkrete område, og afstanden er derfor ikke så lille, at den ligger under tålegrænsen.

Det vil selvfølgelig være muligt at kigge både ind i klagers have og ind på de øvrige parceller i området, men det er konkret vurderet, at det ikke vil medføre væsentlige indbliksgener, når afstanden er af den nævnte størrelse.

Alt afhængig af de konkrete byggesagers oplysninger sammenholdt med forholdene på de pågældende ejendomme kan det oplyses, at forvaltningen som udgangspunkt overvejer at foretage partshøring, hvis afstanden mellem vinduesåbninger, altaner mv. er i størrelsesordenen 7 – 9 meter.

Til klagers anbringender om indblikshforhold skal forvaltningen endvidere bemærke, at indbliksgenerne i forhold til naboejendomme ikke overstiger, hvad der er sædvanligt og efter forvaltningens vurdering må forventes i et område, hvor et B3- og et B1-område grænser op til hinanden, som det her omhandlede.

Forvaltningen skal hertil oplyse, at sagen er behandlet på baggrund af tegningsmaterialet i ansøgningen samt arkivsagen vedrørende den pågældende ejendom. Forvaltningen er endvidere i besiddelse af elektroniske oversigtskort samt luftfotos af samtlige ejendomme i kommunen, og forvaltningen har derfor vurderet, at sagen var tilstrækkeligt belyst på det foreliggende grundlag.

Side 5 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Til klagers anbringende om, at der er kommet indbliksgener i forbindelse med det udførte opholdsareal, der er hævet over terræn, skal forvaltningen bemærke, at vi ved afgørelsen lagt til grund, at dette opholdsområde holdes mindst 2,5 m fra skel, samt at byggetilladelsen af den 5. februar 2015 fortsat blev iagttaget.

Vi har herved lagt vægt på sagens tegningsmateriale, vores luftfotos af matriklen, det af os udførte tilsyn på ejendommen samt klagers egne oplysninger og billeder omkring afstanden til skellet.

Vi har herved endvidere lagt vægt på, at det hævede opholdsareal, dvs. der hvor tagterrassen er placeret, er 1,3 meter over det omgivende terræn, og er beliggende i en afstand på 2,5 meter til naboskel. Det hævede opholdsareals afstand til skel svarer i øvrigt til den afstand, hvor der vil kunne etableres ny bebyggelse.

Vi har vurderet, at opførelsen af den hævede terrasse ikke giver øgede indbliksgener i forhold til naboerne, samt at det ansøgte er i overensstemmelse med betingelserne beskrevet i BR10, kap. 2.2.1 om byggeret, hvorfor terrassen kan godkendes.

Indblikksforhold til naboejendomme og opholdsarealer, er derfor ikke udover hvad der er normalt i det heromhandlede område, herunder hvad der efter forvaltningens vurdering må forventes at være sædvanligt.

Til klagers bemærkning om, at Københavns Kommunes efter eget udsagn har oplyst, at opholdsarealer som udgangspunkt skal etableres på terræn, skal vi bemærke, at det er kommunens praksis, at opholdsarealer kan etableres som fx altaner, tagterrasser eller hævede terrasser i niveau med en bygning, såfremt dette i øvrigt er almindeligt i et område, og såfremt det ansøgte desuden overholder byggerettens øvrige betingelser.

Endvidere skal vi bemærke, at en vurdering af en eventuel uhensigtsmæssig brug af ejendommens fri- og opholdsarealer, herunder den hævede terrasse og de to opførte altaner, ikke kan indgå i en bygge-lovmæssig vurdering. Forvaltningen vurderer, at der ved en normal brug af ejendommens friarealer ikke vil forekomme indbliksgener.

Endeligt kan det forhold, at der ikke tidligere har været beboelse på 3. sal, føre til en ændret vurdering, idet der ved byggetilladelsen tillades, at denne etage indrettes til bolig.

Afslutningsvist har vi lagt vægt på, at andre boliger i ejendommen har tilsvarende altaner, hvorfor den opsatte altan på 3. sal tilsvarende de øvrige på bygningen, og de yderligere indbliksgener, der måtte opstå ved en yderligere altan og et hævet opholdsareal på 1,3 meter, som er placeret i en afstand på 2,5 meter fra klagers baghave, derfor ikke kan

Side 6 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

betrages som værende væsentlige henset til det eksisterende indblik, der allerede er på ejendommen.

Ad 2) Usædvanligt for området

Klager har anført, at byggeriet ikke er sædvanligt for området, at den bygning er den eneste af de røde murstensbyggerier, der er pudset op, og at bygningen er den eneste, der har altaner samt panoramavinduer på 3. sal, hvorfor klager ikke mener, at forvaltningen har påset BR10 kapitel 2.3.1, stk. 2.

Til at underbygge denne påstand, har klager vedhæftet billeder af den omtalte ejendom samt billeder af andre ejendomme på Frederiksborgvej.

Klager har desuden henvist til, at der i denne sag blev lagt vægt på, at den omtalte bygning har bevaringsklasse 4, der er middel bevaringsklasse, men at bygninger med bevaringsklasse 4 behandles på samme måde som bygninger med bevaringsklasse 3, der er høj bevaringsklasse.

Endvidere har klager anført, at forvaltningen ikke har foretaget en korrekt helhedsvurdering for så vidt angår altanerne, og klager henviser her til byggelovens § 6D.

Desuden har klager henvist til, at der på den anden side af Frederiksborgvej er en lokalplan, hvor det fremgår, at byggeriet skal være udført i røde eller gule mursten.

Endeligt har klager anført, at vi i forbindelse med vores behandling af sagen har lagt vægt på usaglige hensyn.

I vores afgørelse af den 5. februar 2015 er der foretaget en vurdering efter BR10 kapitel 2.3.1, nr. 1-5.

Vi har herved lagt vægt på, at området er udlagt til boliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110, og at der ved det godkendte byggeri giver en bebyggelsesprocent på ca. 101, der derfor holder sig indenfor det maksimale.

Vi har endvidere lagt vægt på, at friarealprocenten på 47 er i overensstemmelse med ejendommens anvendelse, idet der etableres et hævet opholdsareal over tre nye parkeringspladser, og idet de to nye beboelser etableres med selvstændige altaner.

Endeligt lagde vi vægt på, at bebyggelsens omfang svarer til det sædvanlige i området og at friarealerne er tilfredsstillende i forhold til ejendommens anvendelse.

Side 7 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

En forvaltning kan lovligt fastlægge sin egen dispensationspraksis i form af generelle retningslinjer, men disse retningslinjer skal administreres i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler, herunder konkret vurdering.

Til klagers anbringende om, at der ved afgørelsen ikke er taget konkret stilling til BR10, kapitel 2.3.1, nr. 2 og 4, skal vi bemærke, at det følger af forvaltningslovens § 24, stk. 1, at i det omfang afgørelsen beror på et administrativt skøn, skal begrundelsen angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Såfremt det er en bestemt praksis, der er lagt til grund for en myndigheds skønsudøvelse, og såfremt en afgørelse er i overensstemmelse med denne praksis, er det tilstrækkeligt for myndigheden at beskrive denne praksis.

Der skal derfor tages konkret stilling til samtlige saglige kriterier i forbindelse med behandlingen af en sag, således at alle sager behandles korrekt.

Klager har til klagen anført, at formuleringen i forbindelse med afgørelsen af den 5. februar 2015, at der ikke er udøvet et konkret skøn i sagen, idet byggeriet efter klagers opfattelse adskiller sig væsentlige fra andet byggeri i området, idet denne bygning er oppudset og hvid, hvor de øvrige etagebyggerier er i røde mursten, at der er opført glasaltaner på 3. sal, og at der på 3. sal tillige er opført panoramavinduer.

I forbindelse med afgørelsen i den konkrete sag er det således, at den retsregel, som afgørelsen bygger på, ikke er præcis og udtømmende. Det betyder konkret, at afgørelsen er blevet tilpasset sagens konkrete omstændigheder, herunder særligt at der er tale om et bymæssigt område.

Det forhold, at bygningen er blevet oppudset og dermed ikke længere fremstår med røde mursten, kan ikke føre til en ændret vurdering.

Vi har herved lagt til grund, at denne bygning ikke er omfattet af lokalplan, og at det forhold, at den lokalplan, der er gældende for den anden side af Frederiksborgvej fastlægger, at bebyggelserne skal være opført i røde eller gule mursten, ikke medfører, at det samme er gældende for Frederiksborgvej 234.

Endvidere har vi lagt til grund, at bygherres rådgiver i ansøgningen om byggetilladelse (bilag E) har oplyst, at der i forbindelse med byggeriet vil ske en forhøjelse af byggeriet og en udvendig efterisolering, og at bygningen derfor pudses hvis med mineralsk puds, samt at vi har godkendt dette ved vores byggetilladelse af 5. februar 2015.

Endeligt har vi lagt til grund, at der er flere etagebebyggelser i området, hvor der er blevet indrettet beboelse på 3. sal.

Side 8 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Forvaltningen skal hertil bemærke, at forvaltningen således konkret ved forvaltningens afgørelse af den 5. februar 2015 har udøvet et korrekt skøn.

Sagsnummer:
479035~013

Forvaltningen finder endvidere, at skønnet i nærværende sag er brugt til at individualisere afgørelsen, hvor der er angivet de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen, og som forvaltningen har lagt vægt på.

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Vi skal hertil bemærke, at byggeriet med hensyn til placering, højde og etageantal i princippet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011, samt at der konkret er taget stilling til, at bebyggelsens omfang svarer til det sædvanlige i området, og at friarealerne er tilfredsstillende i forhold til ejendommens anvendelse.

Ejendomsnummer:
154688

Ved at gøre dette har forvaltningen ikke sat skøn under regel. Forvaltningen har endvidere ved afgørelsen korrekt efter forvaltningslovens § 24 henvist til reglerne samt praksis på området vedrørende etablering af altaner i tæt bebyggede områder, idet der er foretaget en konkret og individuel vurdering, samt at klagers indvendinger er blevet vurderet ved vores besvarelse den 12. juni 2017.

Det forhold, at klager har anført, at der i vores helhedsvurdering ikke er taget stilling til BR10, kapitel 2.3.1, nr. 6 om karakteren af de tilstødende arealer, kan ej heller føre til en ændret vurdering.

Klager har anført, at der efter hans opfattelse er tale om et tæt bebygget byområde, der støder op til et parcelhusområde.

Forvaltningen skal hertil bemærkes, at et tæt bebygget boligområde er områder som de københavnske brokvarterer, hvor der er etagebyggerier i op til 5. og 6. beboelsesslag, og hvor bygningerne endvidere er sammenbygget i skel.

Det heromtalte område har alene etageejendomme, der går op til 3. sal, og endvidere er ejendommene på denne del af Frederiksborgvej mindre, fritstående bebyggelser omgivet af grønne arealer.

Bebyggelse i randen af tætbebyggede byområder, der støder op til fx et parcelhuskvarter kan til eksempel være afslutningen af brokvartererne, der går direkte over i et parcelhusområde, som det i Københavns Kommune bl.a. ses mellem Vesterbro og Valby.

Efter vores vurdering falder det konkrete område og bebyggelsernes karakter ikke indenfor anvendelsesområdet af BR10 kapitel 2.3.1, nr. 6, idet det konkrete byggeri ikke er bebyggelse i randen af et tætbebygget byområde.

Til klagers bemærkning om, at vi i forbindelse med den meddelte byggetilladelse ikke har iagttaget byggelovens § 6D, skal vi bemærke, at denne bestemmelse fastslår, at forvaltningen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Klager har i den forbindelse henvist til en byggesag fra 2012-2013, hvor der i forbindelse med afslag på etablering blev henvist til byggelovens § 6D.

Det drejer sig om byggesagen med sagsnummer 448757 (bilag F), hvor vi den 13. oktober 2011 gav afslag på at etablere 12 altaner fra stueetagen til 2. sal på to boligblokke på adresserne Frederiksborgvej 230-232, herunder tilladelse til at fjerne 10 eksisterende altaner.

Afslaget blev begrundet med, at altanerne på baggrund af det ansøgte ville få en dybde på 1,5 m, hvor de tidligere havde en dybde på 1 m. Projektet blev afslået med en konkret begrundelse om, at en sådan forøgelse af altanernes dybde ville være usædvanligt for kvarteret, forskyde balancen mellem altan og bygningskrop, ændre bygningens fremtræden i byrummet markant, samt forringe det i forvejen smalle friareal mellem bygningerne.

I afslaget blev ansøgeren tillige vejledt om, at der kunne indsendes et revideret projekt, der blev beskrevet, og at et sådant projekt ville kunne blive godkendt.

Der er således tale om en helt konkret vurdering af den enkelte ansøgning i forhold til selve bebyggelsen og det omkringliggende område.

Efter forvaltningens opfattelse kan denne sag ikke sammenlignes med byggeprojektet på Frederiksborgvej 234, uagtet der er tale om beboelsesbygninger, der geografisk ligger meget tæt på hinanden.

Vi har herved lagt vægt på, at bygningen beliggende på Frederiksborgvej 230-232 allerede havde altaner, og at det ansøgte omhandlede om en udvidelse af disse altaners størrelse samt etablering af to yderligere altaner.

Vi skal bemærke, at vi den 23. juli 2012 gav tilladelse til et revideret projekt på denne ejendom (bilag G).

Til klagers bemærkninger om, at byggelovens § 6D ikke er blevet iagttaget ved byggetilladelsen af den 5. februar 2015, skal vi bemærke, at den konkrete bebyggelse har middel bevaringsklasse (skatrin 4). Efter Københavns Kommunes praksis behandles byggesager vedrørende bygninger på skatrin 4 som bygninger med høj bevaringsklasse (skatrin 1-3).

Side 10 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Det omtalte kvarter har et grønt præg, og det er præget af blandet villa- og etageejendomme i 3 etager, der primært er opført i 1930'erne. Vi skal hertil bemærke, at etageejendommene har skalatrin 4, at klagers ejendom har skalatrin 6, og at villaejendommene i området primært har skalatrin 5 og 6.

Endvidere skal vi bemærke, at kvarterets altaner har typisk en dybde på op til 1 m og virker derfor fint integrerede i bebyggelserne med en god balance mellem altan og bygningskrop.

Ved behandling af en ansøgning om etablering af beboelse på en 3. sal samt etablering af altaner på en bygning med skalatrin 4, som den heromhandlede, indgår det i helhedsvurderingen, om det ansøgte byggeri har en sådan ydre udformning, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

Vi skal oplyse, at byggelovens § 6D finder anvendelse på sager, hvor der bliver stillet vilkår om æstetik. Idet vi har vurderet, at projektet har en god helhedsvirkning på baggrund af vores helhedsvurdering, skal der ikke stilles vilkår efter byggelovens § 6D.

Endeligt kan det forhold, at klager har henvist til, at der på den anden side af Frederiksborgvej er en lokalplan, hvor det fremgår, at byggeriet skal være udført i røde eller gule mursten, føre til en ændret vurdering.

Vi skal hertil bemærke, at der er tale om et område, der er beliggende i et andet område i Københavns Kommune end klagers ejendom, og at dette område er omfattet af en lokalplan, hvor der bl.a. er fastlagt retningslinjer for etagebyggeriers udformning.

For så vidt angår Frederiksborgvej 234 er der bl.a. lagt vægt på, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri efter en konkret helhedsvurdering, og at der ikke vil være tale om et usædvanligt forhold.

På baggrund af en konkret vurdering fandt vi, at der kunne gives dispensation fra villaservitutten om at indrette tagetagen til beboelse efter planlovens § 43.

Vi skal hertil bemærke, at der ikke er en klagemyndighed i forhold til kommunens beslutninger om at fravige villaservitutterne.

Vi har vurderet, at vi ved det skøn, der blev udøvet i forbindelse med sagens behandling, ikke har overskredet de retlige rammer for skønsudøvelsen, at vi ikke i forbindelse med sagen har sat skøn under regel, og at der ikke er lagt vægt på usaglige hensyn.

Vi skal hertil bemærke, at forvaltningen i forbindelse med afgørelsen om byggetilladelse af 5. februar 2015 samt besvarelse af klagers ind-

Side 11 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

sigelser den 12. juli 2017 har overholdt god forvaltningsskik og alene taget stilling til saglige hensyn ved afgørelsen.

Da afgørelserne hviler på et konkret skøn i hvert enkelt tilfælde, kan de 2 sager ikke sammenlignes.

Ad 3) Formindskede friarealer og for små boliger

Klager har anført, at et friareal på 47 er for lidt til at opførelsen af yderligere to boliger, der efter klagers opfattelse ikke er store nok i forhold til Københavns Kommunes praksis, på adressen Frederiksborgvej 234 kan tillades, og at afgørelsen således strider mod både BR10 og den dagældende kommuneplan.

Klager har henvist til, at vi tidligere har meddelt afslag til bebyggelse på 3. sal med henvisning til, at friarealet var på under 60.

Klager har hertil henvist til et juridisk bilag med titlen ”jura og praksis for altaner og friarealer” af den 28. november 2016 udarbejdet af Københavns Kommune, der knytter sig til etablering af altaner i stueetagen.

Klager har desuden henvist til, at friarealer i videst muligt omfang skal placeres på terræn, og at der skal være fri adgang for alle beboere i en ejendom, hvilket ikke gøre sig gældende ved dette byggeri. Klager har her henført til, at opholdsterrænet er hævet og derfor ikke er på terræn, samt at altanen alene kan benyttes af beboere samt deres gæster på adressen på 3. sal i ejendommen.

Afslutningsvist anfører klager, at det friareal, der er på ejendommen, derfor ikke kan være tilstræbt, idet det ikke er tilstrækkeligt højt for ejendommens beboere, og klager henviser til en sag om opførelse af ungdomsboliger på Provstevej.

Til klagers anbringende om, at friarealet på ejendommen ikke er tilstrækkeligt, skal forvaltningen bemærke, at idet der er etableret et hævet opholdsareal, der forbedrer forholdene og kvaliteten af de fælles opholdsarealer på ejendommen, og idet der etableres en altan til hver af de to nye beboelser i ejendommen, sikrer dette, at der efter vores opfattelse på ejendommen er opholds- og friarealer i et sædvanligt og acceptabelt omfang, der samtidig er i overensstemmelse med ejendommens anvendelse til beboelse.

Ved vores afgørelse af den 28. maj 2014 lagde vi bl.a. vægt på, at yderligere bebyggelse ville gøre friarealet mindre, og at et sådant byggeri ikke ville være i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer.

Side 12 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Ved vores afgørelse af den 21. oktober 2014 lagde vi bl.a. vægt på, at friarealet på baggrund af det ansøgte ville blive på 44, samt at der ikke kunne dispenseres for dette.

Ved denne afgørelse vejledte vi konkret om, at et revideret projekt bl.a. skulle indeholde en redegørelse for tilstrækkeligt udendørs opholdsareal.

Idet Kommuneplan 2011 alene er en rammebestemmelse, og da der på baggrund af en helhedsvurdering kan fraviges fra både denne og BR10, beror det således på en konkret vurdering, om et friareal vil være tilstrækkeligt på en given ejendom.

På denne baggrund vurderede vi, at der ved dette byggeri ville være et tilstrækkeligt friareal, hvorfor vi meddelte tilladelse.

Ved ansøgning af den 18. december 2014 med supplerende oplysninger af den 12. januar 2015 redegjorde ansøger for, hvordan der kunne sikres tilstrækkelige friarealer på ejendommen ved at der ville blive etableret altaner til hver lejlighed, samt ved at der ville blive etableret en hævet opholdsterrasse på terræn.

Efter Kommuneplan 2011 og BR10 kapitel 2.2 var det en betingelse, at friarealet skulle være på minimum 60, idet området ikke var dækket af en lokalplan, der stillede andre betingelser.

Vi skal hertil endeligt bemærke, at der for det pågældende område efter Kommuneplan 2015, der er den nugældende Kommuneplan for Københavns Kommune, er en rammebestemmelse om friareal for den omtalte ejendom på 50. En kommuneplan er ikke direkte bindende for borgerne i kommunen.

Til klagers bemærkning om, at boligerne med en størrelse på hver 78 m² ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011, der foreskriver, at nye boliger i Københavns Kommune mindst skal være på 65 m², og at den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse ved etablering af flere boliger skal være på mindst 95 m², skal vi udtale, at rammerne for kommuneplanen er vejledende.

Det betyder, at vi på baggrund af en konkret vurdering kan tillade, at der etableres beboelse, der overskrider rammerne, når de almindelige kriterier i de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt, hvilket vi har gjort i den konkrete sag på baggrund af vores helhedsvurdering.

Til klagers henvisning til kommunens juridiske bilag med titlen ”jura og praksis for altaner og friarealer” af den 28. november 2016 skal vi bemærke, at vi ikke finder, at dette notat kan indgå i vores vurdering af sagen.

Side 13 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Vi skal hertil bemærke, at notatet er udarbejdet på et tidspunkt, hvor Kommuneplan 2011 og BR10 ikke længere var gældende, samt at notatet omhandler etablering af altaner i stueplan og den dertil knyttede praksis for denne type byggeri samt vurderingen af friarealer.

Endvidere havde klager henvist til en byggesag om opførelse af ungdomsboliger på Provstevej i Københavns Kommune.

Dette område er omfattet af lokalplan 261 "Provstevej", som blev bekendtgjort den 23. januar 1996.

I vores begrundelse for afslaget af den 5. april 2018 (bilag H) på opførelse af ungdomsboligerne på Provstevej lagde vi vægt på, at det vil være muligt at etablere et byggeri, som i højere grad vil være i overensstemmelse med det i lokalplanen foreskrevne vedrørende bebyggelsesprocent.

Vi lagde ved afslaget endvidere vægt på, at der ved dette byggeri allerede ville være et friareal på 31, som efter vores opfattelse ikke ville være tilstrækkeligt.

Vi skal til klagers henvisning til denne byggesag oplyse, at vi ikke finder, at de to sager kan sammenlignes. Vi har herved lagt vægt på, at Provstevej er omfattet af en lokalplan, samt at der er tale om et helt nyt byggeri, hvor den her påklagede sag ikke er omfattet af lokalplan, samt at der i den nærværende sag er tale om etablering af boliger på en 3. sal i en allerede eksisterende beboelsesejendom. Endeligt har vi lagt vægt på, at der er en markant forskel på et friareal på 31, som var tilfældet på Provstevej, og 47, der er det godkendte friareal på Frederiksborgvej 234.

Endeligt havde klager anført, at Københavns Kommunes praksis foreskrev, at friarealer skal etableres på terræn, og at tilladelsen, der vægter et hævet opholdsareal sammen med to altaner, hvortil der ikke er fri adgang for samtlige beboere i ejendommen, ikke er i overensstemmelse hermed.

Hertil skal forvaltningen bemærke, at en kombination af friareal og hævet opholdsareal efter vores vurdering kan opfylde behovet for udendørs ophold ved opførelse af den ansøgte boligbebyggelse, samt at dette kan tillades på baggrund af en konkret vurdering.

Vi har her lagt særlig vægt på, at det hævdede opholdsareal etableres ovenpå 3 nye parkeringspladser, således at der ved byggeriet både tages hensyn til betingelsen om parkeringspladser ved nybyggeri og betingelsen om tilstrækkelige fri- og opholdsarealer.

Side 14 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Ad 4) Tilstødende villaområde

Side 15 af 22

Klager har henvist til, at der i forbindelse med kommunens helhedsvurdering ikke er taget stilling til, at denne ejendom har skel til et villaområde, der er udlagt med lav bebyggelse.

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Endvidere henviser klager til, at det villakvarter, der er beliggende på den anden side af Frederiksborgvej, er omfattet af en lokalplan, der sikrer, at der ikke på samme måde kan bebygges yderligere på etageejendommene her.

Klager henviser til, at uagtet hans ejendom ikke er omfattet af denne lokalplan, så bør en ansøgning om byggetilladelse behandles på lige måde som en tilsvarende ansøgning i det område, der er omfattet af lokalplanen, idet etagebyggerierne og villebyggerierne på hver sin side af Frederiksborgvej efter klagers opfattelse er sammenlignelige.

Forvaltningen skal hertil bemærke, at der i forbindelse med tilladelsen til byggeriet er taget stilling til den omkringliggende bebyggelse, herunder klagers ejendom, men tillige i forhold til de øvrige etageejendomme og villaer ved Frederiksborgvej 234.

Det forhold, at klagers ejendom er beliggende i et område, der er udlagt til lav villabebyggelse, kan ikke føre til en ændret vurdering.

Vi har herved lagt til grund, at der meddelt tilladelse til indretning af to boliger på 3. sal, at dette er almindeligt for bebyggelserne beliggende på denne side af Frederiksborgvej, og at byggeriet ikke flyttes tættere på klagers ejendom, henset til at der på denne gavl allerede findes altanbyggeri på etagerne nedenunder.

Vi har herved endvidere lagt til grund, at de to altaner begge er opført med værn, at dette er betinget i byggetilladelsen, og at dette værn ses på de billeder, klager har sendt ind i forbindelse med klagen.

Endeligt kan det forhold, at området på den anden side af Frederiksborgvej er omfattet af en lokalplan, ikke føre til en ændret vurdering.

Lighedsgrundstætningen indebærer, at sammenlignelige sager som udgangspunkt skal have samme resultat. Forvaltningen må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, det vil sige, at der skal være en saglig begrundelse for at nå til forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens.

Det er efter vores opfattelse ikke muligt at sammenligne en sag, der hidrører planlovsmæssige forhold med denne sag, der omhandler byggelovsmæssige forhold.

For så vidt angår det område, der er omfattet af lokalplanen, er der stillet krav om bebyggelsers højder, der efter klagers beregninger ville

medføre, at såfremt bygningen på Frederiksborgvej 234 og klagers ejendom var omfattet af lokalplanen, så måtte bygningerne på grund af afstanden mellem dem alene have en højde på 11,75 m.

Bygningen på Frederiksborgvej 234 er 16 meter høj. Det fremgår af Kommuneplan 2011 samt tillige af den nugældende Kommuneplan 2015, at bygningen på Frederiksborgvej 234 er beliggende i et B3-område, hvorfor bygningens højde må være på op til 20 meter.

På denne baggrund har vi ikke taget klagers anbringender til efterretning, idet der ikke er tale om sammenlignelige sager eller forhold, og vi finder ikke, at en afvisning af klagers anmodning om sammenligning med et område omfattet af en lokalplan er i strid med lighedsgrundsætningen.

Ad 5) Partshøring i anden sag

Klager har anført, at der i forbindelse med opførelse af altaner på en naboejendom i 1998 blev foretaget partshøring, samt at der først blev meddelt byggetilladelse efter fristens udløb, hvor der ikke var kommet indsigelser.

Endvidere har klager anført, at der på naboejendommen er tale om en lukket altan med smalle vinduer på 2. sal, der giver færre indbliksgener.

Efter klagers opfattelse er der med baggrund i denne partshøring skabt et præcedens for, at der i forbindelse med opførelse af altaner i dette konkrete område skal ske partshøring, forinden forvaltningen kan meddele en byggetilladelse.

Forvaltningen skal hertil bemærke, at en part i en sag er dem, der har en væsentlig, individuel og retlig interesse i en sag og sagens udfald.

I forbindelse med en behandling af en ansøgning om byggetilladelse kan der være pligt for forvaltningen til at partshøre naboerne efter reglerne i forvaltningsloven, hvis det konkrete byggeri vil udsætte naboen for konkrete og væsentlige gener.

I den byggesag fra 1998, er det konkret af os vurderet, at der var berørte personer, der derfor var part i sagen.

Det forhold, at der i forbindelse med et konkret byggeri fra 1998 er foretaget en partshøring af to nabomatrikler i forbindelse med etablering af lukkede altaner kan ikke medføre, at der er skabt præcedens for at partshøre i alle de sager, hvor der bliver søgt om etablering af altaner, og hvor forvaltningen er indstillet på at godkende projektet.

Forvaltningen har i den konkrete sag fra 1998 vurderet, at indblik- og skyggeforholdene er væsentlige, idet de ligger ud over, hvad der må

Side 16 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

forventes i det konkrete område, og på den baggrund blev der foretaget en partshøring, forinden der blev meddelt byggetilladelse i sagen.

Efter vores vurdering er der endvidere ikke tale om to sager, der er sammenlignelige. Vi har herved lagt vægt på, at der er tale om en større, lukket altan, der er opført tæt på naboejendommens bygning, hvorfor det i denne sag fra 1998 var relevant at høre naboen efter forvaltningslovens § 19.

Vi skal hertil oplyse, at den omtalte altan har en afstand til bebyggelsen til den ene side på ca. 8-9 meter, hvorfor der på baggrund af vores praksis skulle ske partshøring af naboejendommen.

Ad 6) I strid med servitutten

Klager har oplyst, at han er enig i, at Københavns Kommune kan vælge ikke at håndhæve en servitut, men at vi herved erkender, at byggeriet ikke er sædvanligt.

Klager har hertil henvist til kommunens praksis vedrørende opførelse af dobbelthuse, hvor ansøger har anført, at disse sager er underlagt politisk styring, og at disse fravigelser besluttet politisk af Teknik- og Miljøudvalget.

Klager har endvidere henvist til, at der forinden vi gav byggetilladelse den 5. februar 2015 havde meddelt afslag til bygherres rådgiver på at indrette tagetagen til beboelse.

Endeligt har klager henvist til, at der i Københavns Kommune er en stram praksis for håndhævelse af servitutter, og klager har henvist til vores juridiske notat "nuværende regulering af villaområderne" om generelle betingelser indenfor byggesagsbehandlingen af den 22. september 2017.

Indledningsvist skal vi oplyse, at der ikke er en klagemyndighed i forhold til kommunens beslutninger om at fravige villaservitutterne

Vi skal hertil bemærke, at der er andre ejendomme i dette servitutområde, der har fået godkendt selvstændige beboelser i tagetagen, hvilket fremgår af påtegninger lyst henholdsvis 30. april og 7. december 1942.

Der er tale om ejendommene matr.nr. 44, Frederiksborgvej 236, København (naboejendom til Frederiksborgvej 234) og matr.nr. 449 Frederiksborgvej 222, København.

Center for Bygninger har derfor valgt i den konkrete sag ikke at håndhæve servitutens bestemmelser om at tagetagen ikke må indrettes til selvstændig beboelse, jf. planlovens § 43, idet vi tidligere har tilladt tilsvarende forhold på andre ejendomme i nærområdet.

Side 17 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Til klagers bemærkninger om, at fravigelser om villaservitutter i forbindelse med ansøgninger om dobbelthuse i en længere periode har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget, skal vi bemærke, at et dobbelthus er en bygning med to selvstændige boliger, som er adskilt af et lodret lejlighedsskel, dvs. at boligerne er placeret ved siden af hinanden.

I den konkrete sag er der tale om etagebyggeri i form af en beboelses-ejendom med flere boliger samt et enfamilieshus, hvorfor der ikke kan ske en sammenligning af vores vurdering om at fravige villaservitутten i den konkrete sag på baggrund af tilsvarende sager i samme område med de i alt 23 sager om dobbelthuse i flere forskellige villaområder af København.

Det forhold, at der ved vores afslag af den 28. maj 2014 og af den 21. oktober 2014 er henvist til villaservitutterne, kan ej heller føre til en ændret vurdering.

Vi skal hertil bemærke, at vi på baggrund af et konkret skøn og på baggrund af en helhedsvurdering kan vælge at fravige villaservitутten, som det var tilfældet med vores tilladelse af den 5. februar 2015.

Vi skal hertil endvidere bemærke, at der altid vil blive foretaget en konkret vurdering af, om en villaservitut skal fraviges på baggrund af en helhedsvurdering sammenholdt med byggeretten.

Endeligt kan der ved vores afgørelse ikke blive lagt vægt på vores juridiske notat ”nuværende regulering af villaområderne” af den 22. september 2017, idet dette notat er udarbejdet på et senere tidspunkt end den udstedte byggetilladelse af den 5. februar 2015, hvorfor notatet refererer til en anden praksis end den, der var gældende på tidspunktet for vores tilladelse.

Ad 7) Notatpligt

Ved e-mail af den 17. december 2014 indsendte bygherres rådgiver et revideret byggeprojekt og henviste samtidig til et afholdt møde.

Klager har henvist til dette møde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og bygherres rådgiver, samt at dette møde i strid med offentlighedslovens § 13 ikke er taget til notat.

Vi skal hertil bemærke, at notatpligten ikke finder anvendelse i de tilfælde, hvor der ved en samtale, et møde eller andet ikke fremkommer nye og væsentlige oplysninger til en sag, der er af betydning for sagens afgørelse, eller hvis der under samtalen eller mødet alene fremkommer oplysninger, der allerede findes på sagen.

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Til klagers anbringende om, at der er afholdt et møde, der ikke er taget notat af, skal forvaltningen henvise til, at der ville have været taget notat af dette møde, såfremt der under mødet var fremkommet nye oplysninger af betydning for den konkrete sag, samt at forvaltningen ikke tager notat af møder i fx vores kundecenter eller telefonisk, hvor der alene fra forvaltningens side er givet generel vejledning om byggeretten.

Ad 8) Partsstatus

Klager har oplyst, at klager fortsat anser sig selv som part, og at der i forbindelse med sagens behandling skulle have været foretaget parts-høring. Klager har endvidere henvist til, at den manglende partshøring medfører, at vores afgørelse er ugyldig, idet den lider af en retlig mangel, samt at klager er afskåret fra at klage over selve byggetilladelsen, idet klager ikke er part.

Idet klager anser sig selv som part, mener han, at sagen på denne baggrund skal hjemvises til fornyet førsteinstansbehandling med henblik på partshøring.

I klagers henvendelse nævner han, at han endvidere ønsker, at hans klage betragtes som en klage over vores afgørelse om byggetilladelse.

Endeligt har klager oplyst, at han i forbindelse med sin erhvervelse af ejendommen beliggende Hvidkløvervej 17 har haft en berettiget forventning om, at der ikke ville blive bygget en yderligere beboelseseta-ge på naboejendommen.

For at kunne gøre brug af forvaltningslovens bestemmelser om klageadgang, kræver det, at man har status som part i sagen.

En nabo vil ikke uden videre være part i en byggesag. Hvis det projekt, der er søgt om tilladelse til, vil udsætte naboen for konkrete og væsentlige gener, vil den pågældende imidlertid blive betragtet som part i sagen. Det er således en betingelse for at blive betegnet som part, at interessen i sagen er væsentlig. Det betyder, at afgørelsen skal berøre naboen og dennes situation med en vis intensitet og styrke, for eksempel i form af væsentlige indblik- og skyggegener.

Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for klager. Vi har således lagt vægt på beliggenheden af klagers ejendom i forhold til byggeprojektet, herunder afstanden fra byggeriet til klagers bolig, som er for stor til, at klager kan blive væsentligt og individuelt berørt af skygge- og indbliksgener fra det nye byggeri.

Forvaltningen finder derfor ikke, at klager har en sådan status som part.

Side 19 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

På området for byggeri er der på mange områder en udvidet og lovbestemt klageadgang, der medfører, at den, der klager, er part i klagesagen, men ikke nødvendigvis er part i sagen i førsteinstans (selv byggesagen).

På denne baggrund er det derfor lagt til grund, at der ikke skulle ske partshøring af klager eller de øvrige naboer til byggeriet.

Endeligt skal forvaltningen generelt oplyse, at vi ikke kan nægte at udstede en byggetilladelse, hvis det ansøgte ligger indenfor bestemmelserne om byggeret i bygningsreglementet.

For så vidt angår spørgsmålet om partshøring er det fortsat forvaltningens opfattelse, at der ikke skulle foretages partshøring i den konkrete sag, idet forvaltningen ikke ville have haft mulighed for at stille betingelser eller krav til ansøger med henblik på at imødekomme de forhold, som indsigelserne og klagen til Statsforvaltningen omhandler.

Til klagers anbringende om, at den manglende partshøring er en retlig mangel, der gør vores byggetilladelse af den 5. februar 2015 ugyldig, skal vi bemærke, at reglerne om partshøring er en garantiforskrift, og en manglende partshøring er derfor en væsentlig mangel, der medfører, at afgørelsen er ugyldig.

Forvaltningen finder efter en konkret vurdering, at forvaltningens afgørelse ikke lider af en retlig mangel, der gør afgørelsen ugyldig, idet klager ikke er part i sagen.

Til klagers bemærkninger om, at han havde erhvervet sig ejendommen Hvidkløvervej 17 med en berettiget forventning om, at der ikke ville blive bygget en 3. sal med beboelse på ejendommen Frederiksborgvej 234, skal vi bemærke, at berettigede forventninger er et begreb, der dækker over et hensyn til den interessent, der har indrettet sig i tillid til en forvaltningsmyndigheds udøvelse af forvaltningsvirksomheden, der gør eller medvirker til at den pågældende kan fastholde myndigheden på en handling eller på en undladelse.

Den pågældende forventning skal være berettiget af den handling eller den undladelse, som den pågældende forvaltning har foretaget, herunder også den eller de udsagn, forvaltningen er fremkommet med.

Der skal derfor lægges vægt på, hvilke tilkendegivelser, der har været fra forvaltningens side, samt den måde interessenten har indrettet sig på i forhold til disse.

Ejendommen Frederiksborgvej 234 er beliggende i et område, hvor bebyggelse maksimalt må være på 20 m, og det tilladte byggeri med beboelse på 3. sal er på ca. 16 m.

Side 20 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Endvidere findes der andre ejendomme i dette område, hvor der er indrettet beboelse på 3. sal.

Forvaltningen finder derfor ikke, at klager på baggrund af, at ejendommen Frederiksborgvej 234 på det tidspunkt, hvor klager erhvervede sig ejendommen beliggende Hvidkløvervej 17, alene havde beboelse til og med 2. sal, kan have en berettiget forventning om, at forvaltningen ikke på et senere tidspunkt med baggrund i områdets karakter i øvrigt sammenholdt med byggeretten, ikke ville kunne tilladelse indretning af beboelse på 3. sal på denne konkrete ejendom.

Ad 9) Ulovligt byggeri

Klager har oplyst, at der er tale om ulovligt byggeri, idet byggeriet ikke var påbegyndt indenfor et år efter, der var blevet meddelt byggetilladelse.

Klager har endvidere oplyst, at byggeriet efter hans opfattelse først reelt blev opstartet i maj 2017.

Forvaltningen modtog den 2. marts 2016 meddelelse fra bygherre om, at byggeriet var påbegyndt.

Opstart af et byggeri indebærer ikke nødvendigvis, at der foretages synlige byggearbejder på ejendommen. Det kan i stedet indbefatte at ejer eller dennes rådgiver har bestilt materialer til brug for byggeriet eller på anden måde foretaget sagsskridt til brug for byggeriet. Disse handlinger er derfor ikke nødvendigvis synlige på en ejendom.

Endvidere skal vi bemærke, at der ikke i forbindelse med udstedelse af en byggetilladelse stilles betingelser om, hvornår et byggeri skal være færdiggjort, idet byggeloven ikke giver mulighed for at stille krav herom.

Vi skal hertil afslutningsvist bemærke, at vi ikke har fundet grundlag for at føre tilsyn på ejendommen på baggrund af klagers henvendelse af den 15. januar 2019.

Til klagers bemærkning om, at den pågældende ejendom er sat til salg, samt at det her fremgår, at boligerne på 3. sal er anført som penthouselejligheder og ikke kvistværelser, kan ej heller føre til en ændret vurdering.

Vi har herved lagt til grund, at det af byggetilladelsen af den 5. februar 2015 fremgår, at der er givet tilladelse til indretning af to lejligheder på 3. salen.

Afslutningsvist skal vi endvidere i det hele henvise til vores udtalelse af den 15. november 2017.

Side 21 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Med denne begrundelse fastholder Københavns Kommune vores byggetilladelse af 5. februar 2015.

Kopi af denne udtalelse er sendt til Søren Kjellberg Ishøy.

Såfremt Nævnenes Hus, Byggeklageenheden, har behov for yderligere oplysninger eller bemærkninger fra forvaltningen, anmodes Nævnenes Hus om at oplyse dette til forvaltningen, inden der træffes afgørelse i klagesagen.

Med venlig hilsen

Krista Salling

Side 22 af 22

Sagsnummer:
479035~013

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Til ejendommens ejer
c/o Rubow arkitekter A/S
att.: Niels Kjærgaard

3. marts 2016

Sagsnummer:
511027~001

eDoc:
2015-0060805

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres ansøgning fra den 9. november 2015 samt supplerende oplysninger fra den 1. og 2. marts 2016. I søger om tilladelse til at indrette forberedelsesfunktioner til skolens medarbejdere i uudnyttet tagetage i Bygning C på Holbergskolen på adressen Frederiksborgvej 214-216.

I har per mail af 1. og 2. marts 2016 oplyst, at I har igangsat ansøgning om tilladelse til at sammenmatrikulere matr. nr. 31 Emdrup, København, med matr. nr. 884 Emdrup, København. På baggrund heraf søger I om tilladelse til at afvente etablering af 2 parkeringspladser indtil sammenmatrikuleringen er udført, idet parkeringspladserne ønskes placeret på nuværende matr. nr. 884 Emdrup, København.

I oplyser, at tagetagen udgør et etageareal på 170 m².

Ombygningen omfatter etablering af 6 kviste og 3 tagvinduer (2 udføres som dobbelt-vinduer) i tagflade mod syd og 1 kvist i tagflade mod nord samt opførelse af en tilbygning på 12 m² i stueetagen på facade mod nord.

Det samlede etageareal udvides med i alt 182 m².

Derudover omfatter ombygningen etablering af adgang til trapperum i Bygning B fra tagetagen i Bygning C, etablering af nyt trappeløb på 2. sal i trapperum i Bygning C.

I har per telefon den 8. februar 2016 oplyst, at grunden på nyt trappeløb udgør ikke mere end 250 mm, grundet den eksisterende indretning.

Med henvisning til Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004, om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri, oplyser I, at der ikke etableres elevator, der kan anvendes af personer i kørestol, idet

Center for Bygninger Byggetilladelser Nord

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

anlægsudgifterne hertil udgør mere end 9 % af ombygningsarbejdernes samlede omkostninger.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10) og deklaration, lyst den 17. maj 1954.

Vi giver tilladelse.

Vi skal gøre opmærksom på, at al kommunikation skal ske via Byg- og Miljøportalen.

Side 2 af 11

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

Tidsfrist

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 13. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt inden for denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Før arbejdet igangsættes

Før arbejdet igangsættes, skal I anmelde påbegyndelse af byggeriet via Byg- og Miljøportalen.

Dokumentation efter endt arbejde

Inden byggeriet tages i brug, skal I færdigmelde byggeriet via Byg- og Miljøportalen.

Vilkår for byggetilladelsen er,

Matrikulære forhold

stk. 1

at ejendommene matr. nr. 31 Emdrup, København, og matr. nr. 884 Emdrup, København, som oplyst, sammenmatrikuleres.

Det gøres opmærksom på, at der **ikke** kan forventes en ibrugtagningstilladelse før de matrikulære forhold er bragt i lovlig orden,

Konstruktionsmæssige forhold

stk. 2

at der vedrørende nye og ændrede bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR10, Bilag 4, jf. BR10,

kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

stk. 3

at glaspartier og glasflader udføres og dimensioneres, så der opnås sikkerhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader, jf. BR10, kap. 4.3, stk. 1,

stk. 4

at gulv og vægge i wc-rum (såfremt der etableres gulvafløb) udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 4.6, stk. 5,

Tilgængelighed og indretning

stk. 5

at der, som oplyst, etableres niveaufri adgang til stueetagen i Bygning C, eller niveauudlignende foranstaltninger i form af rampe, jf. Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004, om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri,

stk. 6

at niveaufri adgang til stueetagen i Bygning C udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 7

at der etableres wc-rum i Bygning C, der kan anvendes af personer i kørestol, såfremt anlægsudgifter hertil udgør mindre end 9 % af ombygningsarbejdernes samlede omkostninger, jf. Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004, om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri,

stk. 8

at nyt wc-rum i stueetagen i Bygning C udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 3.4.1, stk. 5,

stk. 9

at nyt wc-rum i tagetagen udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 3.4.4, stk. 4,

stk. 10

at omkostningerne til etablering af elevator, som oplyst, vil overstige 9 % af den samlede anlægssum, Erhvervs- og Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004, om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri.

Vi gør opmærksom på, at beregning af, om udgiften til tilgængelighedsforanstaltningerne, herunder elevator, skal beregnes ud fra de samlede ombygningsomkostninger ved ombygningsprojekter på

Side 3 af 11

Sagsnummer:

511027~001

Matrikelnummer:

31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:

154580

samme ejendom inden for en periode på 2 år. Perioden på 2 år fastsættes fra den dato, kommunen har meddelt ibrugtagningstilladelse til det første ombygningsprojekt,

stk. 11

at nye døre udføres med fri bredde passagebredde på mindst 0,77 m, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 4,

stk. 12

at fælles adgangsveje udføres med en fri bredde på mindst 1,3 m, jf. BR10, kap. 3.2.2, stk. 1,

stk. 13

at ny trappe udføres således, at trappens fri bredde og lofthøjde ikke er smallere og lavere end den eksisterende, jf. BR10, kap. 3.2.2, stk. 3,

stk. 14

at nyt trappeløb udføres med en stigning på ikke mere end 180 mm og med en grund på ikke mindre end 250 mm, jf. BR10, kap. 3.2.2, stk. 4,

Det skønnes i nærværende ombygningsarbejde ikke muligt at opfylde bestemmelserne i BR10, kap. 3.2.2, om fælles adgangsveje uden at foretage indgribende ændringer i bebyggelsens forhold for så vidt angår BR10, kap. 3.2.2, stk. 4, om at grunden ikke må være mindre end 280 mm.

Bestemmelserne i BR10, kap. 3.1, stk. 2, om lempeligere bestemmelser er lagt til grund for afgørelsen,

stk. 15

at ny trappe forsynes med værn og håndlister i overensstemmelse med BR10, kap. 3.2.3,

stk. 16

at arbejdsrum i tagetagen udføres med en fri loftshøjde på mindst 2,4 m, herunder forudsættes at ventilationsanlæg, som vist, muliggør en fri lofthøjde på mindst 2,3 m, jf. BR10, kap. 3.4.2, stk. 1,

stk. 17

at arbejdsrum, som oplyst, har et rumindhold på mindst 12 m³ pr. person, jf. BR10, kap. 3.4.2, stk. 1,

Brandforhold

stk. 18

at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 1, jf. BR10, kap. 5.1.1, stk. 1, om kontorer, samt i overensstemmelse med ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012”, (ES12), herunder de nedenfor stillede betingelser,

Side 4 af 11

Sagsnummer:

511027~001

Matrikelnummer:

31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:

154580

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

stk. 19

at bygningens bærende konstruktioner udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 5.3, og ES12, afsnit 3.3, tabel 3.1 og tabel 3.3,

stk. 20

at *forberedelseslokale*, *mødelokale* og *tekøkken/alrum* i tagetagen, som udgør én brandcelle, indrettes med 2 af hinanden uafhængige flugtveje, som fører direkte til terræn i det fri, jf. BR10, kap. 5.2, stk. 1, og ES12, afsnit 2.2,

stk. 21

at der til alle tider er visuel forbindelse mellem *forberedelseslokale*, *mødelokale* og *tekøkken/alrum*, herunder at glasvægge på intet tidspunkt tildækkes med gardin, folie eller lignende, jf. BR10, kap. 5.5.2, stk. 2, herunder kap. 5.1, stk. 1,

stk. 22

at tekøkken i tagetagen udføres uden kogeplader og ovn, herunder microovn – og **ikke** som vist, jf. BR10, kap. 5.2, stk. 4, og ES12, afsnit 2.5,

stk. 23

at der i tagetagen etableres passager til flugtvejstrapper ad gangarealer med en fri bredde på mindst 1,3 m, jf. BR10, kap. 5.2, stk. 2, og ES12, afsnit 2.6,

stk. 24

at trapperum er indrettet i selvstændige brandsektioner udført mindst som klasse R 60 A2-s1 (BS-bygningsdel 60), isat døre mindst som klasse EI2 30-C (BD-dør 30), jf. BR10, kap. 5.2, stk. 4, kap. 5.5.2, stk. 3 og ES12, afsnit 2.5, 2.8 og 5.2.6,

stk. 25

at skur i stueetagen samt rengørings- og teknikrum (ventilation) i tagetagen indrettes i selvstændige brandceller udført som mindst bygningsdel klasse EI 60 (BD-bygningsdel 60) og isat døre mindst som klasse EI2 30-C (BD-dør 30), jf. BR10, kap. 5.2, stk. 4 og kap. 5.5.2, stk. 2 og ES12, afsnit 2.5 og 5.2.4,

stk. 26

at der udføres let og tilgængelig adgang til teknikrum (ventilation) i tagetagen, jf. BR10, kap. 5.6, og ES12, afsnit 6,

stk. 27

at samtlige døre i flugtveje let kan betjenes med et enkelt greb, jf. BR10, kap. 5.2, stk. 1 og 3, og ES12, afsnit 2.4,

stk. 28

at adgang til flugtvejstrappe i Bygning B, hvortil der er niveauforskel, udføres med et udtrin på mindst 0,5 m, **hvorom nærmere redegø-**

relse skal fremsendes til godkendelse, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 1, herunder BR10, kap. 3.1,

stk. 29

at tilbygningens brandsektionsafgrænsende ydervæg, som opføres i stueetagen, udføres mindst som klasse EI 60 (BD-bygningsdel 60) uden åbninger af nogen art i en afstand på ikke under 2,5 m fra tilstødende brandsektioner, såfremt der er åbninger i tilstødende brandsektioner, som f.eks. beskrevet i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 5.2.9 og 5.2.10, jf. BR10, kap. 5.5, stk. 1,

stk. 30

at loft- og vægbeklædninger samt gulvbelægning i flugtveje udføres i overensstemmelse med BR10, kap. 5.5.1, og som f.eks. beskrevet i ES12, afsnit 5.1.1, tabel 5.1 og 5.2,

stk. 31

at udvendige vægoverflader udføres som mindst klasse K1 10 B-s1,d0 (klasse 1 beklædning), jf. BR10, kap. 5.5.2, stk. 1, og som f.eks. beskrevet i ES12, afsnit 5.2.1, idet gulvet i øverste etage er beliggende mindre end 22 m over terræn, dog kan mindre partier (20 % af væggens areal) udføres som klasse D-s2,d2 (klasse 2 beklædning), forudsat at risikoen for brandspredning fra en brandmæssig enhed til anden brandmæssig enhed minimeres,

stk. 32

at der i forberedelseslokalerne i tagetagen i bygning C og i flugtvejene herfra installeres et automatisk brandalarmanlæg med alarmafgivelse til Hovedstadens Beredskab, jf. BR10, kap. 5.4, samt f.eks. i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” anførte. Anlægget skal f.eks. udføres i overensstemmelse med DBI retningslinje 232 ”Automatiske brandalarmanlæg. Projektering, installation og vedligeholdelse”. Anlægget, alarmoverførelsen til beredskabet fra anlægget, placering af ABA-central og orienteringsplaner, skal i øvrigt udføres efter et til Hovedstadens Beredskab, indsendt og nærmere godkendt forslag. Anlægget skal sammenkobles med det eksisterende frivillige ABA-anlæg,

stk. 33

at det eksisterende varslingsanlæg skal udvides og tilpasses de nye ruminddelinger, udført i henhold til BR10, kap. 5.4, stk. 16, samt i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” anførte. Varslingen skal igangsættes af det automatiske brandalarmanlæg,

stk. 34

at trapperum forsynes med tilfredsstillende mulighed for røgudluftning.

Side 6 af 11

Sagsnummer:

511027~001

Matrikelnummer:

31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:

154580

Røgudluftning skal udføres enten som oplukkelige sidelysvinduer på hver etage, hvor øverste oplukkelige sidelysvindue er placeret mindre end en halv etage under overkant af øverste dørhul, f.eks. i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 6.2.1, anførte. Alternativt skal trapperum udføres med røglem til det fri, i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, kap 6.2.1, og DS/EN 12101-2, beskrevne. Røgudluftning skal udføres efter et til Hovedstadens Beredskab, indsendt og nærmere godkendt forslag,

Side 7 af 11

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

Indeklima og installationer

stk. 35

at arbejdsrum forsynes med vinduer, der er anbragt således, at personer i rummet kan se ud på omgivelserne, jf. BR10, kap. 6.5.2, stk. 2,

stk. 36

at arbejdsrum og wc-rum forsynes med mekanisk ventilation i overensstemmelse med BR10, kap. 6.3.1.1, stk. 1, kap. 6.3.1.3, stk. 3 og kap. 6.3.1.2, stk. 5,

stk. 37

at bestemmelserne i BR10, kap. 8.3, stk. 3 og 4, om at ventilationsanlæg skal udføres i overensstemmelse med DS 447 og DS 428, iagttages,

stk. 38

at samtlige ventilationsafkast, som vist, føres til op over tag,

Energi

stk. 39

at tagetagen, som I oplyser udføres i henhold til lavenergiklasse 2015, iagttager BR10, kap. 7.2.4,

stk. 40

at tilbygning i stueetagen varmeisoleres i overensstemmelse med BR10, kap. 7.3.2, stk. 1-2, jf. kap. 7.3.1, stk. 1 og kap. 7.3.3, stk. 1,

Vand og afløb

stk. 41

at der søges om tilladelse til afløbsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter afløbsanlægget.

Koter på tegningerne skal angives i DVR90.

Vær opmærksom på, at dræn og afløbsinstallationer under gadens terrænkote skal sikres mod opstuvning i hovedkloakken.

Opstuvet spildevand må nå terrænniveau én gang hvert 10. år, og det gennemsnitlige vandspejl må overstige 10 cm over terræn én

gang hvert 100 år, se Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012 og Spildevandsplan 2008.

Vær opmærksom på, at kloakarbejder der udføres i Københavns Kommune skal overholde vilkårene i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 inklusive senere vedtagne tillæg. Der er hidtil vedtaget tre tillæg,

stk. 42

at der søges om vandinstallationsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter vandinstallationerne,

Øvrige forhold

stk. 43

at der, som oplyst, etableres 2 parkeringspladser på ejendommen, når sammenmatrikulering af matr. nr. 31 Emdrup, København, med matr. nr. 884 Emdrup, København er udført, **hvorom ansøgning skal fremsendes til godkendelse**, jf. BR10, kap. 2.4.2, stk. 1 og 2,

stk. 44

at der, som oplyst, etableres mindst 7 cykelparkeringspladser på ejendommen, når sammenmatrikulering af matr. nr. 31 EM med matr. nr. 884 EM er udført, **hvorom ansøgning skal fremsendes til godkendelse**, jf. BR10, kap. 2.4.2, stk. 1 og 2,

stk. 45

at der med den foreslåede indretning af fremtidige parkeringsarealer på nuværende matr. nr. 884 Emdrup, København, ikke nedlægges eksisterende, godkendte parkeringspladser, herunder cykelparkering, jf. BR10, kap. 2.4.2, stk. 1 og 2, og

stk. 46

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Baggrund for byggetilladelsen

Indretning af tagetagen med kviste udgør et etageareal på 170 m². Tilbygningen i stueetagen udgør et etageareal på 12 m². Ejendommens etageareal forøges herved med i alt 182 m².

Planmæssige forhold

Ejendommen er servitutter ved deklaration, lyst den 17. maj 1954. Af hensyn til servitutbestemmelserne har vi intet at indvende.

Side 8 af 11

Sagsnummer:

511027~001

Matrikelnummer:

31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:

154580

Kommuneplan

Side 9 af 11

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2015 er fastlagt til område til institutioner og fritidsområder (O2-område). I området må der opføres bebyggelse med en maksimal højde på 24 m. Der skal indrettes højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal.

Kommuneplanens rammebestemmelser er vejledende, og vi kan derfor tillade, at der opføres bebyggelse, som overskrider rammerne, når de almindelige kriterier i de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt.

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

Bebyggelsesregulerende bestemmelser (BR10)

Bebyggelsen er fastlagt efter kriterierne i BR10, kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6 indgået i det omfang de har betydning for den ansøgte.

- 1) Center for Bygninger har vurderet, at bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om indretning af uudnyttet tagetage til nødvendige funktioner for skolens ansatte og mindre tilbygning ved adgang til bygningen, som optimerer tilgængeligheden i form af wc-rum til kørestolsbrugere.
- 2) Center for Bygninger har vurderet, at omfanget af det ansøgte vil være i overensstemmelse med det tilstræbte for grunden, idet indretning af tagetage og mindre tilbygning ikke bryder med den af ejendommen omfattede bebyggelsesplan.
- 3) Mod nord og syd grænser ejendommen direkte op mod villa-grunde. Med udgangspunkt i at indretning af tagetagen sker indenfor eksisterende volumen og med kviste – med undtagelse af én – placeret på facade mod syd, er det Center for Bygningers vurdering, at lysforhold og indblik i forhold til bebyggelse på nabogrunde vil være uændret. Det har indgået i vurderingen, at tilbygning i stueetagen ikke indrettes til ophold, men indrettes som en forlængelse af eksisterende indgangsparti.
- 4) Center for Bygninger har vurderet, at indretning af tagetagen samt opførelse af tilbygning ikke vil medføre et øget krav til friarealer, idet anvendelsen af tagetagen er et supplement til skolens ansatte. Det er vores vurdering, at opførelsen af tilbygningen på 12 m² ikke vil forringe de eksisterende opholdsarealer, idet tilbygningen udfylder niche ved eksisterende indgangsparti. Center for Bygninger har vurderet, at omfang og behov for friarealer og opholdsarealer er uændret ved det ansøgte.

- 5) Center for Bygninger har vurderet, at der under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold samt indrettes tilfredsstillende parkeringsarealer, idet der – efter sammenmatrikulering med matr. nr. 884 Emdrup, København, – indrettes 2 parkeringspladser og cykelparkeringspladser. Den viste placering af de fremtidige, nye parkeringspladser vurderes at have en god placering i forhold til adgang til skolen, idet pladserne er vist placeret med adgang fra Nøkkerosevej ikke langt fra nyt indgangsparti på facade mod nord i Bygning C.
- 6) Center for Bygninger har vurderet, at der ikke er tale om et direkte ”sammenstødstilfælde”, hvor karakteren af det tilstødende villaområde bør have indflydelse på det ansøgte, idet der hovedsageligt er tale om indretning indenfor eksisterende bygningsvolumen. Der er lagt vægt på, at lysforhold og indblik i forhold til bebyggelse på nabogrunde vil være uændret.

Side 10 af 11

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

Forhold til anden lovgivning

Byggeaffald

Når I renoverer eller nedriver over 10 m² (eller producerer mere end 1 ton affald) af en bygning, skal I som bygherre anmelde alt byggeaffald. Bemærk der kan være krav om PCB-screening. For mere information og anmeldelsesskema se www.kk.dk/byggeaffald.

Beredskabsloven

Hovedstadens Beredskab oplyser at det ansøgte forsat er omfattet af bestemmelserne i Forsvarsministeriets bekendtgørelse nr. 174 af 25. februar 2008 om brandværnsforanstaltninger i hoteller m.v., plejehospitaler, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker.

Museumsloven

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Gebyr

Gebyet for byggesagsbehandlingen beregnes efter timeforbrug, jf. gebyrbestemmelser for byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune pr. 1. januar 2015 § 1, stk. 1, der er fastsat med hjemmel i bekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010 af byggeloven og bygningsreglement 2010 (BR10), kap. 1.12. Timeforbruget beregnes efter den timetakst, der er gældende på ansøgningstidspunktet. For jeres sag

udgør den 800 kr. pr. time. Faktura med specifikation af tidsforbrug eftersendes. Gebyrbetalen er ejendommens ejer.

Bemærk, at gebyrer i byggesager der kræver udstedelse af ibrugtagningstilladelse opkræves i to rater. Der opkræves i disse sager gebyr umiddelbart efter meddelelse af den første byggetilladelse, og endnu et gebyr for tidsforbruget fra første byggetilladelse og frem til ibrugtagningstilladelsens udstedelse, jf. gebyrvedtægtens § 3, stk. 2. I de anmeldelsessager, som ikke er fritaget for gebyr, opkræves gebyret efter kvitteringsbrevet er afsendt, jf. § 3, stk. 6.

I henhold til lov om behandling af personoplysninger samt lov om Det Centrale Personregister gør vi opmærksom på, at der i forbindelse med behandlingen af ansøgningen kan indhentes oplysninger om ansøger i Det Centrale Personregister.

Evt. kontakt i denne sag

Har I spørgsmål til byggetilladelsen, er I velkomne til at kontakte følgende:

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Center for Bygninger, arkitekt Naja Poulsen, tlf. 33 66 32 54

Administrative forhold:
Center for Bygninger, administrativ byggesagsbehandler Eva Hübner, tlf. 33 66 57 06

Med venlig hilsen



Eva Hübner

Side 11 af 11

Sagsnummer:
511027~001

Matrikelnummer:
31 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 214

Ejendomsnummer:
154580

ALTANER & TAGTERRASSER

Retningslinier for altaner og tagterrasser



**SAMMEN
OM BYEN**

Revideret 1. juli 2018

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

INDHOLD

RETNINGSLINJER FOR ALTANER OG TAGTERRASSER 3

1.0 Lys og luft til alle..... 3

2.0 REGELGRUNDLAG 4

2.1 Krav fra bygningsreglement 2018..... 5

2.2 Krav fra vejloven 6

2.3 Altaner i almene boliger..... 6

3.0 HENSYN TIL DAGSLYS 7

Nybyggeri..... 7

4.0 HENSYN TIL BYLIV 8

5.0 HENSYN TIL INDBLIK 9

6.0 VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER 10

6.1 Vejledende altandybder11

6.2 Vejledende altanlængder..... 12

6.3 Eksempler på forhold der kan påvirke de
vejledende standardstørrelser 13

6.4 Altaner i stueetagen 15

7.0 UDFORMNING OG PLACERING AF ALTANER OG TAGTERRASSER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER 18

7.2 Anbefalinger vedrørende udformning 19

7.3 Anbefalinger vedrørende Placering 20

EKSEMPEL PÅ DAGSLYS 21

EKSEMPEL PÅ SOLLYS 22

STILBLADE FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER 23

80% bygninger fra før 1940 23

Bevaringsværdige bygninger og bebyggelser..... 23

STILARTER 24

Senklassicisme 25

Palæstil..... 25

Historicisme 25

Håndværker historicisme 26

Rundbuestil 26

Jugendstil..... 26

Tidlig nationalromantik27

Sen nationalromantik27

Nyklassicisme27

International funkis..... 28

National funkis 28

BYGNINGSTRÆK 29

Pudset facade..... 30

Muret facade 31

Dekorationer 32

Rundbuer 33

Organisk formsprog 34

Karnapper 35

Lodrette træk og symmetri..... 36

Markant stueetage37

Vandrette bånd 38

Ensartet taktfast facade..... 39

Originale altaner 40

Altaner på funkisbygninger 41

Gavle 42

København tag..... 43

Saddeltag 44

Mansardtag 45

RETNINGSLINJER FOR ALTANER OG TAGTERRASSER

1.0 LYS OG LUFT TIL ALLE

Københavns Kommune ønsker at fremme mulighederne for at etablere altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger og tilstræber, at der etableres altaner til alle nye boliger.

Etableringen af en altandør vil give mere dagslys til en lejlighed, men samtidig kan en altan tage en ikke uvæsentlig del af underboens lys. Adgang til dagslys har en signifikant betydning for trivsel. En altandør gør det nemt at lufte ud, og kan derfor være med til at forbedre indeklima og forebygge skimmelsvamp.

Altaner og tagterrasser giver mulighed for udeophold i umiddelbar tilknytning til boligen, bidrager til et bedre byliv og øger boligens kvalitet. Ved at skabe kontakt mellem livet i husene og livet på gaden og i gården, kan altaner bidrage til et trygt og levende bymiljø.

Altaner og tagterrasser giver mulighed for at dyrke andre og flere planter end en vindueskarm tillader. Flere planter og mere grønt er ikke kun til glæde for

beboere, men også for naboer, forbipasserende og byen som helhed.

‘KBH 2025’ har som et af sine mål, at vi skal reducere elforbruget med 10% i boligerne. Hvis vi skal leve op til dette mål, i en tæt by som København, hvor der generelt er mindre dagslys i lejlighederne, må vi tage hensyn til de eksisterende lysforhold, når vi etablerer nye altaner.

‘Retningslinjer for etablering af altaner og tagterrasser’ er udarbejdet af Københavns Kommune og gennemgår, hvordan etablering af altaner og tagterrasser kan ske under hensyn til både dagslys, naboer og bybilledet.

Retningslinjerne er vejledende og danner grundlag for Københavns Kommunes behandling af ansøgninger om nye altaner og tagterrasser.

Københavns Kommunes klimaplan ‘KBH 2025’

“Københavns Kommune vil sikre en proaktiv sagsbehandling med specialkompetence inden for energiregninger. Herunder vil kommunen rådgive og vejlede om merværdien af en højere boligkvalitet med f.eks. bedre indeklima og mere dagslys.”

Dagslysets betydning

“De seneste år er der kommet et øget fokus på dagslys og dets rolle i fremtidens bæredygtige bygninger. Dette er dels drevet af dagslysets signifikante betydning for menneskers trivsel, dels gennem dagslysadgangens indvirkning på behovet for kunstig belysning og dermed energiforbrug.”

-Statens Byggeforskningsinstitut 2005,
Kirsten Gram Hanssen

2.0 REGELGRUNDLAG

Byggeloven

Efter byggelovens § 16, jf. § 2, stk. 1b skal der søges om byggetilladelse for at opsætte altan eller anlægge tagterrasse.

Bygningsreglement

Bygningsreglementet er en bekendtgørelse til byggeloven, og indeholder bl.a. bestemmelser om, at kommunen skal foretage en helhedsvurdering ud fra en række kriterier.

Lokalplan og byplan

Hvis der er en lokalplan eller byplan for det område, hvor der ønskes opført en altan eller tagterrasse, kan der være bestemmelser i lokalplanen / byplanen, der skal overholdes.

Servitutter - facadecensur

En del ejendomme i Kommunen er omfattet af tinglyste servitutter, der kan indeholde bestemmelser om bygnings- eller facadeforhold.

Servitutter administreres sædvanligvis på linje med lokalplaner og byplaner.

Byggelovens § 6 D, stk. 1.

Hvis der ikke er en lokalplan for det konkrete område, eller der ikke er fastsat bestemmelser om altaner og tagterrasser i lokalplanen, kan byggelovens § 6 D, stk. 1 i nogle situationer anvendes som hjemmel for en æstetisk vurdering.

Det fremgår af byggelovens § 6 D, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan gøre en tilladelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.



Ved Volden

2.1 KRAV FRA BYGNINGSREGLEMENT 2018

Helhedsvurdering

Altaners og tagterrassers volumen og placering vurderes ud fra en helhedsvurdering efter Bygningsreglement 2018 (BR18), afsnit II, kap. 8, §§ 187-195, hvis disse forhold ikke reguleres i en lokalplan eller lignende.

Bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne skal konkret vurderes. Der skal tages hensyn til hensigtsmæssigheden af bebyggelsens omfang i forhold til anvendelsen, at bebyggelsen svarer til det sædvanlige eller tilstræbte for et område, at bebyggelsen og dens omgivelser sikres tilfredsstillende lysforhold og sikres mod væsentlige indbliksgener, og at der sikres tilfredsstillende friarealer på ejendommen.

Helhedsvurderingen er en skønsmæssig vurdering, hvor forvaltningen træffer afgørelse ud fra en afvejning af de ovenfor nævnte saglige hensyn.

Altandøre

Skal have en fri bredde på minimum 77 cm, hvis der er adgang fra elevator eller lignende (BR18, afsnit II, kap. 2, §§ 52-53).

Adgang

Der skal etableres niveaufri adgang til altaner og tagterrasser fra boligen, hvis der er adgang fra elevator eller lignende (BR18, afsnit II, kap. 2, §§ 51-53).

Isolering

Nye døre og vinduer skal overholde gældende krav om isolering (BR18, afsnit II, kap. 11 om energiforbrug).

Værn

Værn skal minimum være 100 cm høje og skal udformes, så børn ikke kan klatre op på dem eller komme i klemme. Kravet kan opfyldes ved, at afstanden mellem lodrette balustre maksimalt er 89 mm (BR18, afsnit II, kap. 2, §§ 58-59 med henvisning til SBI-anvisning 230).

Opkant

Altaner skal udføres, så flasker og andre genstande ikke kan trille ud under værnet og være årsag til personskader (BR18, afsnit II, kap. 2, § 59). Hvis åbningen mellem altangulv og underkant af værn er mere end 60 mm, kan kravet opfyldes ved, at altanen forsynes med en opkant på minimum 25 mm.

Hensyn til indblik

Altaner og tagterrasser må ikke skabe væsentlige indbliksgener i forhold til naboejendomme og andre bygninger (BR18, afsnit II, kap. 8, § 192).

Dagslys

Beboelsesrum, opholdsrum og arbejdsrum skal have en sådan tilgang af dagslys, at rummene er tilstrækkeligt belyste (BR18, afsnit II, kap. 18, § 379).

Trappeopgange

Altaner må af hensyn til flugt- og indsatsveje ikke gå ind foran trappens vinduer (BR18, afsnit II, kap. 5, og som fx beskrevet i Energistyrelsens "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012" afsnit 2 og 6).

2.2 KRAV FRA VEJLOVEN

Altaner, der vender ud mod en vej eller en offentlig sti, skal have en vis frihøjde. Frihøjden under altanen afhænger af afstanden til kørebanens kantsten. Afstanden måles horisontalt fra forkanten af altanen.

- Altaner med forkant mere end 1,5 m horisontalt fra kørebanens kantsten, skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over terræn.
- Altaner med forkant mindre end 1,5 m horisontalt fra kørebanens kantsten, skal have en frihøjde på minimum 4,5 m over terræn.

(Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27/12/2014 § 82 og § 86

Cirkulære om vejregler for vejes geometri over og under broer, cirkulære nr. 162 af 17/09/1998 § 5)

2.3 ALTANER I ALMENE BOLIGER

Ved boliger i almene boligorganisationer skal man være opmærksom på reglerne i lov om almene boliger. Ifølge loven skal væsentlige forandringer af en almen ejendom godkendes af kommunen.

Der henvises til ansøgningsskemaer med vejledning på kommunens hjemmeside på adressen: www.kk.dk/artikel/renovering-af-almene-boliger.

Kommunen vil behandle en ansøgning på basis af bestemmelserne om altanstørrelser i 'Retningslinjer for altaner og tagterrasser'. Kommunen vil endvidere lægge vægt på det fremtidige huslejeniveau, materialevalg samt udformning.



Sandbjerggade

3.0 HENSYN TIL DAGSLYS



En stor altan kan reducere dagslyset for en underbo betragteligt, derfor anbefales det, at nye altaner dimensioneres og placeres ud fra en vurdering af, hvordan den vil påvirke mængden af dagslys.

NYBYGGERI

Alle nyere lokalplaner vil typisk indeholde bestemmelser omkring størrelse og eventuelt udformning af altaner og tagterrasser. I boliger vil der oftest blive stillet krav om etablering af altaner.

Ved etablering af altaner i nybyggeri er det et krav i Bygningsreglementet, at opholdsrum og køkkener har tilfredsstillende dagslysforhold. Du kan finde bygningsreglementets bestemmelser om dagslys i §379-381.

EKSISTERENDE BYGGERI

Københavns Kommune har udarbejdet en række vejledende standardstørrelser (se afsnit '6.0 Vejledende standardstørrelser for altaner') som det, af hensyn til dagslysforholdene, anbefales at anvende ved opsætning af altaner i ældre etageboliger.

Det vil oftest kræve dispensation fra bestemmelsen i BR18 om dagslys, når der opsættes altaner på ældre etageejendomme. Der kan dispenseres fra dagslysbestemmelsen efter en konkret vurdering med udgangspunkt i de vejledende standardstørrelser.

4.0 HENSYN TIL **BYLIV**

En altan kan være et positivt tilskud til byens rum, og kan styrke byens egenart samt oplevelsen af byliv. Altaner giver udendørs opholdsmuligheder i visuel kontakt med gaden eller gården, og derved kommer der flere øjne på byen, hvilket medvirker til at skabe tryghed og fællesskab. Det er dog vigtigt, at nye altaner ikke forringer anvendelsen af de eksisterende uderum væsentligt.

Forbindelse til byen

For at sikre kontakten mellem livet på altanen og omgivelserne anbefales det, at værn har transparente partier.

Altaner i stueetagen

Altaner og trapper i stueetagen kan give mere lys og luft til stuelejligheder og nemmere adgang til udeophold. Altaner i stueetagen kan dog også påvirke størrelsen og kvaliteten af eksisterende fælles opholdsarealer. Læs mere om stuealtaner i afsnit '6.4 Altaner i stueetagen'.

Afvanding

Det anbefales, at altaner ikke afvandes i et enkelt frit udløb, da dette kan være til gene for forbipasserende og kan være medvirkende til øget isdannelse.



Bustrupgade

5.0 HENSYN TIL **INDBLIK**

Etablering af altaner kan give øget indblik og medføre indbliksgener for beboerne i naboeligheder. Jævnfør bygningsreglementet kan der ikke gives tilladelse til altaner, der giver indbliksgener ved matrikelskel eller mellem forskellige bygninger på den samme matrikel. Altaner der giver indbliksgener i lejligheder inden for den samme bygning på den samme matrikel kan tillades. Det er vigtigt, at man internt i en ejendom er opmærksom på det øgede indblik etableringen af altaner medfører. Særligt ved indvendige hjørner i en gård, hvor altaner i højere grad kan medføre indbliksgener.

Indbliksskærme

En indbliksskærm kan fx være en matteret glasplade eller et gitter, der hindrer direkte indkig, som monteres på siden af en altan.

Indbliksskærme kan anvendes til at reducere indbliksgener og i nogle tilfælde vil kommunen stille krav om etablering af indbliksskærme, før der kan gives tilladelse til altaner. Indbliksskærme kan både tage lys og udsigt, og det bør derfor altid overvejes om problemer med indbliksgener kan løses gennem udformning og placering af altanen.

Mod gaden anbefales indbliksskærme ikke, da det ofte vil være svært at opnå en god helhedsvirkning.

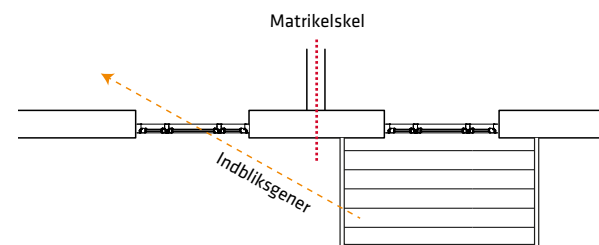


Illustration der viser en situation hvor en altan medfører indbliksgener ved et matrikelskel.

6.0 VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER FOR ALTANER

Vejledende standardstørrelser er et udtryk for, hvilke størrelser altaner ansøger som udgangspunkt kan forvente at få tilladelse til, når der ansøges om altaner på eksisterende bebyggelse. De vejledende standardstørrelser tilsidesætter dog ikke kommunens forpligtelse til at udføre en konkret helhedsvurdering, ligesom der ved fx bevaringsværdige bygninger kan være forhold, der ikke muliggør altaner alle steder.

Vejledende standardstørrelser er baseret på en afvejning af hensynet til dagslys, byrum og anvendeligheden af en altan.

Dagslys

Af hensyn til dagslys er den maksimale dybde af en altan fastsat med udgangspunkt i afstanden til modstående bygning og den maksimale længde af altanen er fastsat ud fra antallet af vinduer i den i underliggende lejlighed.

Byrum

Af hensyn til gadebilledet er dybden på altaner mod gaden ensartet - og mindre end mod gården.

Anvendeligheden

Der er lagt vægt på, at altaner så vidt muligt får en størrelse, der gør dem anvendelige.

Andre hensyn

I den konkrete vurdering af en ansøgning vil der indgå andre hensyn, der kan medføre en fravigelse fra standardstørrelserne, fx en vurdering i forhold til bevaringsværdi, indbliksgener, friarealer og ejendommens arkitektur.



Sandbjerggade

6.1 VEJLEDENDE ALTANDYBDER

Altandybden er primært styret af afstanden til modstående bygning, da denne afstand har indflydelse på lysforhold og byrum.

Afstanden til modstående bygning er baseret på en modstående bygning, der er mellem 14 m og 21 m høj.

6.1.1 Altandybder mod gaden:

Ud fra afstand til modstående bygning fastlægges en vejledende standarddybde for altaner på en hel facade. Den maksimale størrelse mod gaden er fastsat til 130 cm.

Afstand til modstående bygning	Altandybde
8 m til 10 m (meget smal gade, fx Larsbjørnsstræde)	70 cm
10 m til 14 m (smal gade, fx Blågårdsgade eller Studiestræde)	90 cm
14 m til 25 m (bred gade, fx Nørrebrogade eller Istedgade)	110 cm
Over 25 m (åben plads eller meget bred gade, fx Blegdamsvej eller Sønder Boulevard)	130 cm

6.1.2 Altandybder mod gården:

Ud fra afstand til modstående bygning fastlægges en vejledende standarddybde for altaner mod gården.

Afstand til modstående bygning	Altandybde
8 m til 10 m	90 cm
10 m til 14 m	110 cm
14 m til 25 m	130 cm
Over 25 m	150 cm

6.2 VEJLEDENDE ALTANLÆNGDER

Altanlængden er fastsat ud fra, hvor mange vinduer den underliggende lejlighed har, således at det sikres, at den underliggende lejlighed som helhed ikke udsættes for en uacceptabel forringelse i dagslys.

Det er kun vinduer mod rum, hvor der er krav om, at rummet har vindue, der kan medregnes, dvs. arbejdsrum, opholdsrum i institutioner, undervisningslokaler, spiserum, samt beboelsesrum og køkken. Det bemærkes, at vinduer til fx wc- baderum, pulterum og lignende ikke medregnes i antallet af vinduer hverken i kolonne 1 eller kolonne 2.

Mod gaden skal altanerne have samme længde på samme facade. Mod gården kan længderne normalt variere mere frit alt efter gårdens karakter.

Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed	Antal vinduer til opholdsrum i hele den underliggende lejlighed, der kan dækkes med altan med standarddybde
2 til 3 vinduer ialt	Altan må dække 1 vindue
4 til 7 vinduer ialt	Altan må dække 2 vinduer <i>2 små altaner over 1 vindue eller 1 stor altan over 2 vinduer</i>
8 eller flere vinduer ialt	Altan må dække 3 vinduer <i>Så længe alle vinduer til opholdsrum på én facade ikke dækkes</i>

6.3 EKSEMPLER PÅ FORHOLD DER KAN PÅVIRKE DE VEJLEDENDE STANDARDSTØRRELSER

Supplerende altaner

Ved ansøgning om supplerende altaner på en facade, hvor der allerede er etableret altaner, der er større end standardstørrelserne, kan nye altaner ud fra en helhedsvurdering etableres i samme dybde og længde som eksisterende, under forudsætning af, at de supplerende altaner etableres efter samme opsætningsprincip og med samme udformning som de eksisterende. Undtaget herfra er altaner på 1. sal, hvis der på facaden ikke allerede er etableret altaner på 1. sal. Dette er af hensyn til dagslyset.

Høj stueetage

Hvis loftshøjden i stueetagen er over 2,9 m kan det tillades, at alle altaner ovenover er 20 cm dybere end standardstørrelserne. Dog kan ingen altaner blive dybere end 150 cm.

Irregulær skyggevirkning fra modstående bygninger

Hvis den modstående bygning har en irregulær udformning, kan det være nødvendigt at justere den vejledende altandybde ud fra et konkret skøn. Hvis der er meget sidelys kan altanen i nogle situationer blive dybere. Hvis der er meget skygge fra siderne kan det i nogen situationer være nødvendigt at reducere dybden på altanen.

Mindre end 8 m til modstående bygning

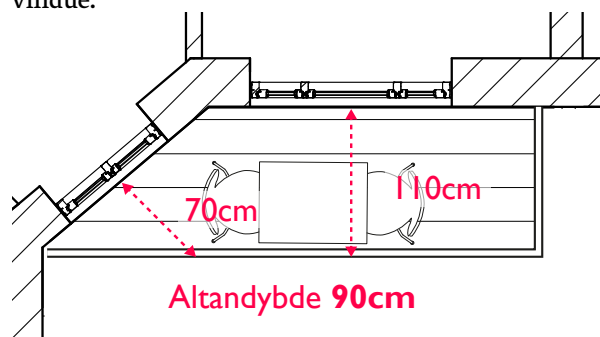
Ved afstande på under 8 m til modstående bygning tillades som udgangspunkt alene franske altaner med den dybde på op til 30 cm.

Indhak i indeliggende hjørner

I indhak i indeliggende hjørner tillades alene franske altaner, da dagslysforholdene her er ringe. Altaner tæt på indhak i indeliggende hjørner skal tilpasses, så de ikke skygger for indhakket.

Måling af altandybde

Hvis en altan har en irregulær udformning, og dækker flere vinduer, måles dybden som et gennemsnit af dybden målt vinkelret midt for hvert vindue. Altanen må maksimalt være 150 cm dyb ud for det enkelte vindue.



Altandybden måles som et gennemsnit af dybden vinkelret midt for hvert vindue.

Mulighed for at justere altandybde og længde for altaner mod gården

Med udgangspunkt i de vejledende standarddybder og standardlængder kan dybden og længden justeres, hvis man fx hellere vil have en lang smal altan eller en kort og dyb.

Ud fra en konkret vurdering vil en altan kunne udvides til at dække 2 vinduer i stedet for 1, såfremt den reduceres med 40 cm i dybden. Hvis afstanden til modstående bygning er over 40 m, kan den reduceres med 20 cm i stedet for 40 cm.

Hvis der ud fra standardlængderne kan tillades en altan over 2 vinduer til opholdsrum, vil der ud fra en helhedsvurdering kunne tillades en altan, der er 30 cm dybere end standarddybderne, under forudsætning af, at den er reduceret i længden, så den dækker 1 vindue i stedet for 2 vinduer. Dog kan altanen ikke blive dybere end 150 cm.

Vinduer af forskellig størrelse

Hvis der er væsentlig forskel på størrelsen af vinduerne i den underliggende lejlighed kan størrelsen af vinduerne tillægges betydning ved fastlæggelsen af den maksimale altanlængde. Dette kan medføre afvigelser fra de vejledende altanlængder i ['6.2 Vejledende altanlængder'](#)

Sammenlagte lejligheder

I lejligheder, der ikke er sammenlagt, men som ligger over en sammenlagt lejlighed, kan der etableres altaner, som om den underliggende lejlighed ikke var sammenlagt.

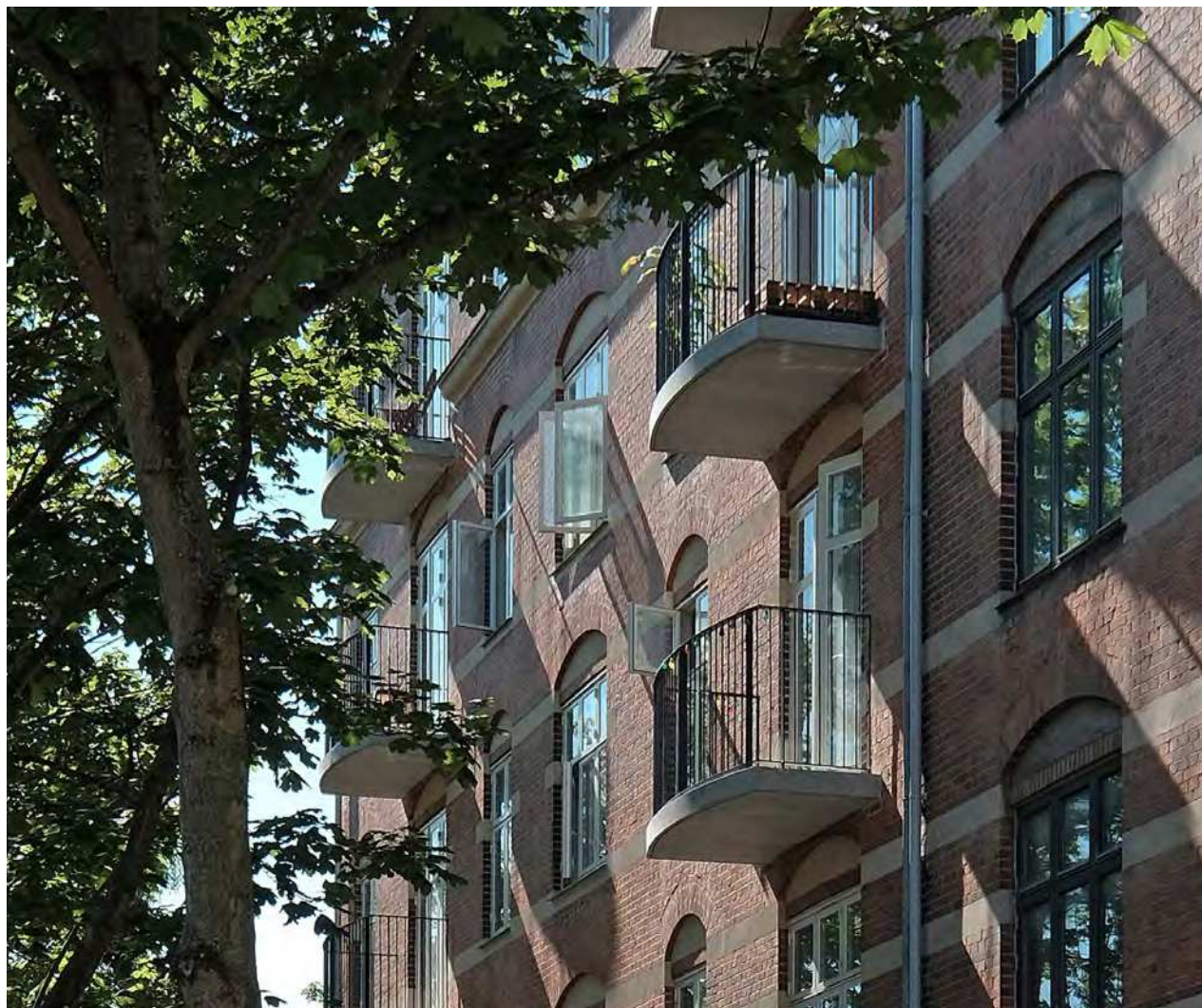
Lejligheder der kun har ét vindue til opholdsrum

Over lejligheder med kun 1 vindue til opholdsrum kan der, ud fra en helhedsvurdering, gives tilladelse til en altan, der er 50 cm mindre dyb end den vejledende standarddybde.

Dagslysværktøj

Ved ansøgninger, der afviger væsentligt fra standardstørrelserne, vil forvaltningen i den konkrete vurdering af sagen overvejende anvende dagslysværktøjet.

Københavns Kommune har udviklet sit eget dagslysværktøj. Dagslysværktøjet er udarbejdet ud fra en analyse, der har vist, at det er muligt at vurdere forringelsen i gennemsnitlig dagslysfaktor ud fra nogle få, betydende og målbare parametre.



Jagtvej / Rantzausgade

6.4 ALTANER I STUEETAGEN

Ud fra en konkret vurdering kan der etableres altaner, terrasser og trapper i stueetagen mod gården, af samme størrelse som ovenliggende altaner, såfremt disse ikke væsentligt forringer de samlede opholdsarealer på terræn eller er i strid med principperne i en gældende lokalplan.

Altaner i stueetagen kan påvirke fælles opholdsarealer og der kan også være fysiske forhold, der gør at der ikke altid er samme mulighed for at etablere altaner i stueetagen som altaner på de øvrige etager.

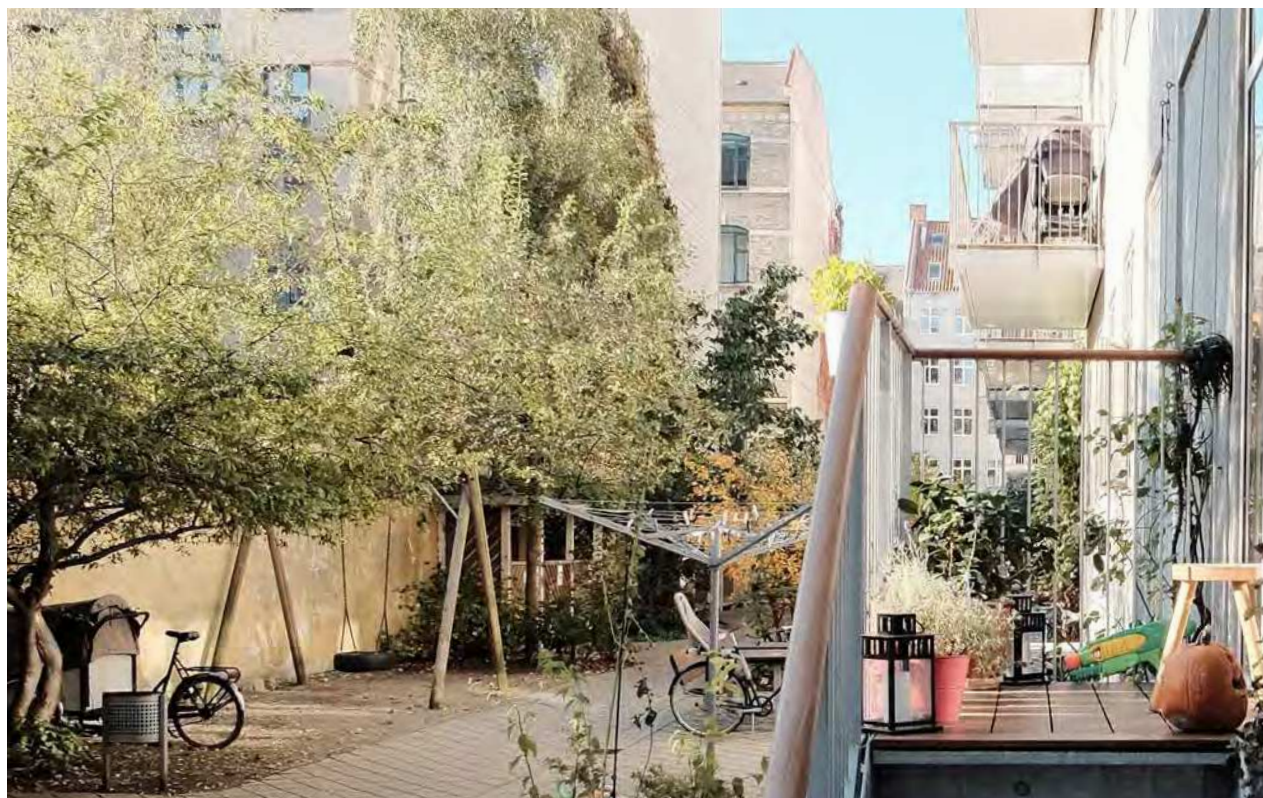
I vurderingen af om der kan gives tilladelse til stuealtaner lægges bl.a. vægt på følgende:

- Bestemmelser omkring friarealer i en evt. lokalplan
- Hvorvidt der kan sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap, samt redningsberedskab med mere
- At der er tale om en eksisterende ejendom, som ligger i et ældre tæt og fuldt udbygget område, hvor boliger ikke fra starten er planlagt med altaner eller terrasser
- Størrelsen af stuealtanerne i forhold til størrelsen på friarealet - hvis en gård er opdelt kan det betyde at altanerne i stueetagen må reduceres i størrelse i forhold til de øvrige altaner
- Hvorvidt der etableres altaner på ejendommen i øvrigt

Lokalplan

Hvis ejendommen er omfattet af en lokalplan, kan det have indflydelse på muligheden for at etablere altaner i stueetagen, ofte vil det dog være muligt. I nogle tilfælde vil det være nødvendigt at ansøge om dispensation fra lokalplanen, hvis der skal gives

tilladelse til altaner i stueetagen. Dispensationer kan gives ud fra en konkret vurdering og muligheden for dispensation vil være afhængig af bestemmelserne om friarealer i den enkelte lokalplan.



Mellem Struensegade og Rantzausgade

I ejendomme der er en del af et udpeget kulturmiljø (fx særlige gårdmiljøer på Christianshavn og Nyhavn), vil der skulle tages særlige hensyn til områdets særlige egenart, og det vil ikke altid være muligt at etablere stuealtaner.

Brand og adgangsveje

Ved etablering af altaner i stueetagen skal det sikres, at der fortsat er tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens beboere og brugere, herunder personer med handicap, brand- og adgangsveje for beredskabet og andre der skal have adgang til gården fx i forbindelse med dagrenovation.

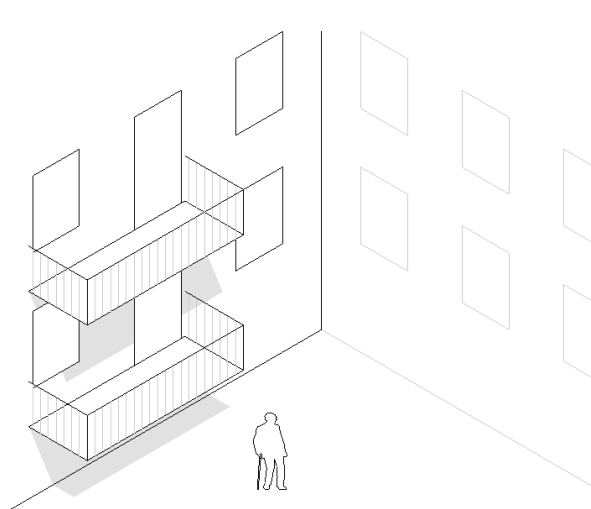
Ældre tæt udbyggede områder

I ældre tæt udbyggede områder må der i vurderingen af, hvorvidt friarealerne er tilfredsstillende tages udgangspunkt i de konkrete forhold. Det betyder, at der kan accepteres en større forringelse af de fælles opholdsarealer ved etablering af stuealtaner, da disse giver mere lys, luft og udeliv til stuelejlighederne i ældre tætudbyggede områder, der ikke oprindeligt er planlagt med terrasser eller altaner.

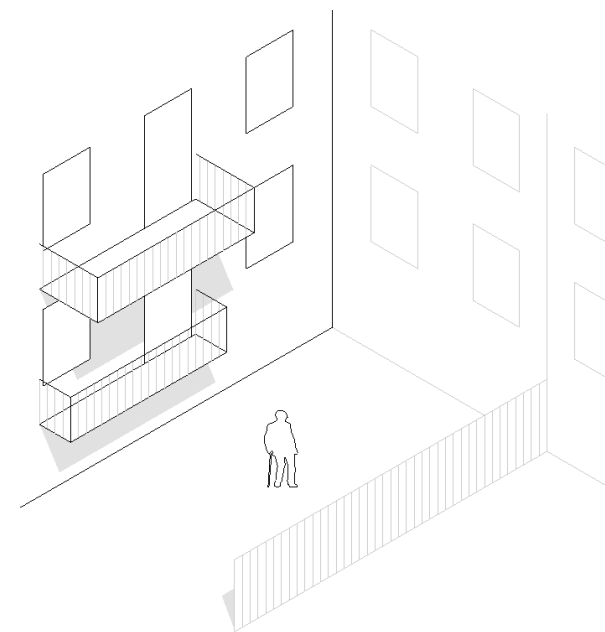
Størrelse på stuealtaner

Som udgangspunkt må altaner i stueetagen have samme størrelse som ovenliggende altaner. Dog skal de i nogle tilfælde være mindre jf nedenfor. Hvis der ikke er altaner på de øvrige etager, må en altan i stueetagen være samme størrelse, som man kan forvente at få tilladelse til på facaden i øvrigt.

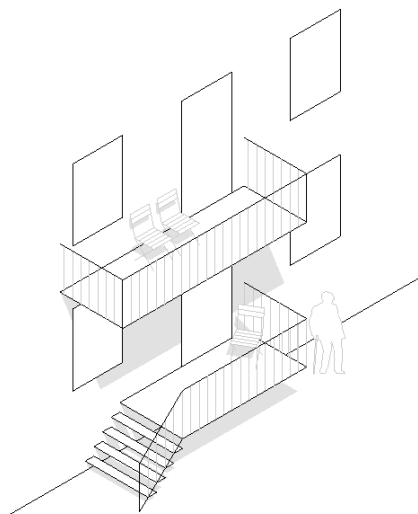
Mod gården skal man være opmærksom på, om gården er opdelt eller fælles. Hvis gården er opdelt med hegn, skure eller bygninger, så der ikke er adgang til hele gården, kan det af hensyn til eksisterende opholdsarealer



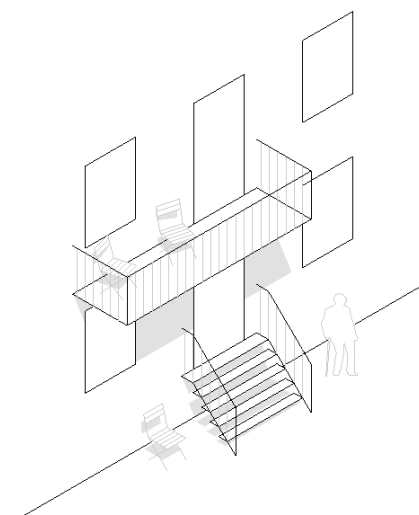
Altan i stueetagen i en sammenhængende gård med samme dybde og bredde som altanen ovenfor



Altan i stueetagen der er reduceret i dybden pga. af opdelingen af gården med et hegn



Altan i stueetagen med trappe til terræn. Altan og trappe har samlet set samme dybde og bredde som altanen ovenfor.



Trappe til terræn fra stueetagen. Trappen er ikke dybere end altanen ovenfor.

være nødvendigt, at reducere dybden og evt. længden af altaner i stueetagen, så de bliver mindre end de øvrige altaner på bygningen. Som udgangspunkt anbefales det, at dybden i disse situationer fastsættes ud fra tabel ‘6.1.2 Altandybder mod gården’, med den forskel, at afstanden til adskillelsen i gården anvendes i stedet for afstanden til modstående bygning.

Trapper til terræn

Trapper, der giver adgang til terræn fra lejligheder i stueetagen, kan være et godt alternativ eller supplement til en altan i stueetagen. Muligheden for at etablere en trappe vil ofte afhænge af, hvor højt over terræn stuelejligheden ligger, da en højereliggende stueetage vil kræve en tilsvarende længere trappe. Som udgangspunkt kan der etableres en trappe, eller en altan med en trappe, med samme samlede dybde og bredde som altaner i stueetagen i øvrigt (Se afsnittet ”Størrelse på stuealtaner” ovenfor).

Terrasser på terræn

Hvis gulvet i stueetagen er mindre end 50 cm over terræn anbefales det at etablere en hævet terrasse, der hviler på terræn i stedet for en altan.

Sikkerhed

For lavthængende altaner skal bygherre sikre, at personer, både store og små, ikke kan støde ind i altanen og komme til skade. Afhængig af altanens konkrete placering og omfang kan dette gøres på flere måder, fx med beplantning, mindre hegn, placering af cykelstativer, espalier, hjørnesøjler og anden detaljering (fx afrundede kanter), der sikrer en fysisk afstand og sikkerhed i forhold til altanen.

Tinglyste fællesgårde

I tinglyste fællesgårde vurderes ansøgninger om etablering af altaner i stueetager efter de samme kriterier som beskrevet ovenfor.

Hvis der er etableret et gårdlaug, skal dette høres, inden der træffes afgørelse. Eventuelle indsigelser fra gårdlauget om forringelse af fællesgårdens kvalitet og om reducere af gårdens størrelse skal indgå i vurderingen af en ansøgning om etablering af stuealtaner.

Stuealtaner mod gaden

Mod gaden kan der tillades altaner, terrasser og trapper i stueetagen ud fra de samme principper som stuealtaner mod gården (som beskrevet ovenfor) såfremt ejendommen har et friareal mod gaden. Altaner med en frihøjde på under 2,8 m kan ikke tillades over fortov. For altaner mod gaden skal der tages hensyn til de særlige anbefalinger til udformning og placering (se ”7.0 Udformning og placering af altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger”) på bevaringsværdige bygninger således, at der sikres en god helhedsvirkning.

Det anbefales, at altaner, terrasser og trapper i stueetagen mod gaden har samme størrelse, som ovenliggende altaner. Ud fra en konkret vurdering kan størrelsen øges, såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning, og der muliggøres en øget anvendelse af eksisterende friarealer fx ved etablering af trapper til terræn.



Gilbjerggade

7.0 UDFORMNING OG PLACERING AF ALTANER OG TAGTERRASSER PÅ EKSISTERENDE BYGNINGER

Følgende anbefalinger, vedrørende udformning og placering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger, er vejledende. Formålet med anbefalingerne er at opnå en god arkitektonisk helhedsvirkning. Såfremt der kan opnås en god helhedsvirkning på anden måde, kan anbefalingerne fraviges.

7.1 Bevaringsværdige og fredede bygninger og bebyggelser

Ved bevaringsværdige bygninger og bebyggelser vil der i byggesagsbehandlingen blive taget særlige hensyn til udformning og placering af altanerne med henblik på at opnå en god helhedsvirkning og tilpasning til byens egenart.

Bebyggelser udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen for København og bygninger med SAVE-værdier på 1-4 vil blive behandlet som bevaringsværdige (Kilde 'Redegørelse for bevaringsværdige bygninger' Kommuneplan 2015).

For fredede bygninger gælder, at der altid skal indhentes en tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, før der søges om byggetilladelse (vedlægges ansøgningen).



Nørre Farimagsgade 82

7.2 ANBEFALINGER VEDRØRENDE UDFORMNING

Følgende anbefalinger vil, ud fra en vurdering af det enkelte projekt, kunne stilles som krav.

Materialer

Ved etablering af altaner er det i nogle tilfælde nødvendigt at anvende særlige materialer for at opnå en god helhedsvirkning. Dette vil typisk være relevant for altaner mod gaden på ældre ejendomme med murede facader og dekorationer i form af gesimser, rundbuer, karnapper, etc. Der henvises til afsnittet om bygningstræk. Særlige materialer kan fx være en bund af beton eller værn i malet metal. Synlige konstruktioner anbefales ikke.

Ensartethed

Det anbefales, at altaner og tagterrasser på samme bygning fremstår med samme konstruktion og materialer.

Konstruktion

Det anbefales, at konstruktion udformes enkelt på en måde, der harmonerer med bygningens udtryk.

Værn

Ved etablering af nye altaner og tagterrasser på eksisterende bygninger anbefales det, at værn udformes med en spinkel åben konstruktion og en stor grad af transparens.

Døre

Det anbefales, at altan- og terrassedøre udformes i materialer, opdeling og farver, der harmonerer med eksisterende vinduer.

Farve

Det anbefales, at værn og konstruktion udformes med en farveholdning, der harmonerer med bygningens eksisterende materialer og farver.

Indbliksskærme

Det anbefales, at eventuelle indbliksskærme udformes, så de fremstår lette og enkle, og at de kun anvendes i forbindelse med indbliksgener ved matrikel-skul eller til andre bygninger på samme matrikel.

Facadedekoration og udsmykning

Ved etablering af nye altaner og terrasser på eksisterende bygninger anbefales, at der tages hensyn til facadedekoration og udsmykning, der har betydning for bygningens arkitektoniske helhedsudtryk. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Trappehuse

Det anbefales, at trappehuse i forbindelse med tagterrasser i udformning, farve og materialer tilpasser sig taget og husets arkitektur og placeres så langt fra tagkant som muligt.



Nivågade

7.3 ANBEFALINGER VEDRØRENDE PLACERING

Det anbefales, at nye tagterrasser og altaner på eksisterende bygninger ved deres placering og dimensionering forholder sig til bygningens proportioner og facadens opdeling og udsmykning, så bygningen efter etablering af altaner og tagterrasser kommer til at fremstå harmonisk.

Som udgangspunkt anbefales det, at der på en bygning etableres altaner enten mod gaden eller mod gården. For større bygninger, der har facade mod flere gader, kan der dog godt være forskel på de forskellige facader, ligesom ejendomme med store lejligheder, der har mulighed for to altaner i hver lejlighed, kan etablere altaner til både gård og gade med en god helhedsvirkning.

Symmetri

På en facade eller et tag med lodrette træk såsom trappehuse, karnapper eller anden udsmykning som skaber symmetri eller opdeler facaden, anbefales det, at altaner og terrasser forholder sig til facadens orden.

Hvis en eksisterende symmetri brydes af nye altaner eller terrasser anbefales, at det sker på en måde, der relaterer sig til karakteren af bygningen for eksempel ved, at altaner opsættes over hinanden, men ikke nødvendigvis symmetrisk omkring for eksempel vinduesåbninger. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Vandrette træk

Ved gennembrydning af vandrette elementer på eksisterende bygninger anbefales det at tilpasse dybden og bredden på altaner, så den horisontale karakter af

bygningen bevares også set fra siden i gadeniveau. Der henvises i øvrigt til stilbladene.

Placering i tagetagen

Da der er forskel på facaderne mod gaden og mod gården, er der forskellige anbefalinger.

Mod gaden anbefales det, at terrasser og altaner i tagetagen etableres uden udkragning (som fx indeliggende altaner eller kvistaltaner).

Mod gården er det muligt, ved etablering af tagterrasser eller kvistaltaner, at gennembryde tagrender,

gesims og tagfod. Det er også muligt at etablere tagaltaner eller kvistaltaner, der krager ud over facaden.

Tagaltaner og kvistaltaner må maksimalt udkrage 100 cm målt fra facaden.

Ved terrasser, der etableres som en udskæring i et skråt tag, anbefales det at holde en god afstand til tagryggen og minimere bredden, så den ikke kommer til at dominere tagfladen.



Grønningen

EKSEMPEL PÅ DAGSLYS

Følgende visualiseringer viser dagslyset på en gråvejrsgang i et rum i en stuelejlighed der vender mod syd ind mod en gård d. 14. april kl 12.

Rummet har en loftshøjde på 2,6 m og gården er 20 m lang og 20 m bred. Alle bygninger er 5 etager høje.

Visualiseringerne er udarbejdet til at blive vist på en skærm, det betyder at de ikke er egnede til at printe. I print vil de alt efter printeren blive mere mørke.

Farve og lysniveau i visualiseringerne vil desuden variere alt efter, hvilken skærm de vises på.

Visualiseringerne er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet - København.



Lyset på en gråvejrsgang uden altan



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør



Lyset på en gråvejrsgang uden altan



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over det ene vindue



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,1 m over begge vinduer



Lyset på en gråvejrsgang med en altan på 1,5 m over begge vinduer

EKSEMPEL PÅ SOLLYS

22

Følgende visualiseringer viser lyset på en solskinsdag i et rum i en stuelejlighed der vender mod syd ind mod en gård d. 14. april kl 12.

Rummet har en loftshøjde på 2,6 m og gården er 20 m lang og 20 m bred. Alle bygninger er 5 etager høje.

Visualiseringerne er udarbejdet til at blive vist på en skærm, det betyder at de ikke er egnede til at printe. I print vil de alt efter printeren blive mere mørke.

Farve og lysniveau i visualiseringerne vil desuden variere alt efter, hvilken skærm de vises på.

Visualiseringerne er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet - København.



Lyset på en solskinsdag uden altan



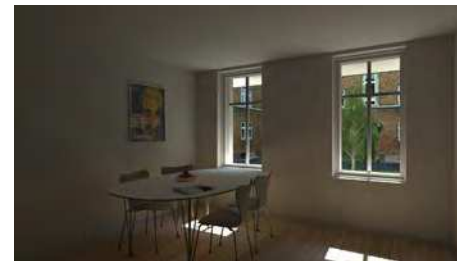
Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over begge vinduer og en terrassedør



Lyset på en solskinsdag uden altan



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over det ene vindue



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,1 m over begge vinduer



Lyset på en solskinsdag med en altan på 1,5 m over begge vinduer

STILBLADE FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

80% BYGNINGER FRA FØR 1940

Cirka 80 procent af alle etageboliger i København er bygget før 1940, og cirka halvdelen af alle bygninger er mere end 100 år gamle. Mange af os bor derfor i bygninger, der er bygget i en helt anden tid med helt andre værdier.

Ved at forholde sig bevidst til de eksisterende bygningers kvaliteter kan man forny og udvikle byen på en måde der skaber værdi og mere mangfoldighed.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER OG BEBYGGELSER

En stor del af de ældre bygninger i København er udpeget som bevaringsværdige med SAVE værdier mellem 1 og 4, ligesom en del samlede bebyggelser er udpeget som bevaringsværdige.

Ved bevaringsværdige bygninger og bebyggelser vil der i byggesagsbehandlingen blive taget særlige hensyn til udformning og placering, med henblik på at opnå en god helhedsvirkning og tilpasning til byens egenart.

Bebyggelser udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen og bygninger med SAVE-værdier på 1-4 vil i Københavns Kommune blive behandlet som bevaringsværdige.

Du kan læse mere om fredede og bevaringsværdige bygninger på Kulturstyrelsens hjemmeside: www.kulturarv.dk/fbb



Gammel Mønt / Christian IX's gade

STILARTER

Oversigten over stilarter kan bruges som en **guide til at identificere væsentlige bygningstræk** der er relevante at forholde sig til ved etablering af altaner.

De ældste etageboliger i København er over 400 år gamle. Eftersom byggeteknik og oplevelsen af hvad der er smukt udvikler sig konstant, er der i dag store forskelle på bygninger i byen. Udviklingen har nogen gange været gradvis og flydende, andre gange har nye trends skabt klare skift mellem forskellige måder at bygge huse på.

Mange bygninger har træk fra flere stilarter og det er ikke nødvendigt at kende en bygnings eksakte stilart. Når man etablerer altaner er det hensigtsmæssigt, at forholde sig til om facaden er symmetrisk opbygget med kraftige fremspring eller om den er muret eller pudset. Dvs. det kan være godt at kende og forholde sig til de væsentlige bygningstræk.

Følgende oversigt over stilarter for etageboliger **mellem 1840 og 1940** giver et overblik over udviklingen i bygninger henover de 100 år, hvor størstedelen af Københavns bygninger er bygget.

Under 5% af etageboligerne i København er bygget før 1840, heraf er ca. 2/3 fredet. Etablering af altaner på bygninger fra før 1840 vil være en udfordring og vil altid kræve en grundig foranalyse.

Hvis du vil vide mere om de forskellige stilarter og historien bag dem, kan du hente den gratis publikation: 'Kend dit etagehus', udgivet af Dansk Bygningsarv, på adressen: www.bygningsarv.dk/projekter/kend-dit-etagehus



Overgaden Oven Vandet

SENKLASSICISME

1840 - 1860

Kendetegnet for senklassicismen er de rene former, der skaber en harmonisk helhed. Døre og vinduer er proportioneret efter de klassiske regler. Facaden er pudset og fremstår med svage reliefvirkninger.

Karakteristiske bygningstræk:

Ensartet taktfast facade / Pudset facade



Sankt Pauls Gade

PALÆSTIL

1890 - 1920

Palæstilens symmetrisk opbyggede facader bruger stemningsskabende facadedekorationer fra flere andre stilarter.

Karakteristiske bygningstræk:

Lodrette træk og symmetri / Pudset facade / Dekorationer / Rundbuer



Holmbladsgade



Stockholmsgade



Ny Carlsberg Vej

HISTORICISME

1860 - 1920

Historicistiske bygninger har typisk en markant sokkel og symmetrisk placerede vinduer. Farverne er kontrastfyldte og de symmetriske facader har ofte stemningsfulde dekorationer med reliefvirkninger.

Karakteristiske bygningstræk:

Lodrette træk og symmetri / Dekorationer / Markant stueetage / Rundbuer / Københavner tag



Skydebanegade



Nørre Farimagsgade



Westend

HÅNDVÆRKER HISTORICISME

1860 - 1890

En mere spartansk variant af historicismen. Reguler taktfaste vinduesopdeling og en markant tung sokkel. Vinduer og døre er ofte indrammet og står i kontrast til facademuren.

Karakteristiske bygningstræk:

Markant stueetage / Ensartet taktfast facade / København tag / Vandrette bånd / Dekorationer



Prins Jørgens Gade



Haderslevgade



Thorsgade

RUNDBUESTIL

1860 - 1880

En særlig variant af historicismen kendetegnet ved brugen af elegante cirkulære murstik over vinduer og døre.

Karakteristiske bygningstræk:

Rundbuer / Muret facade / Markant stueetage



Holbergsgade



Holbergsgade

JUGENDSTIL

1895 - 1910

Formsproget i jugendstil er inspireret af naturens organiske former. Bygningsdele som vinduer, tag, karnapper og tårne fremstår som kunsthåndværksbygningsdetaljer.

Karakteristiske bygningstræk:

Dekorationer / Muret facade / Markant stueetage / Organisk formsprog



Ingerslevgade



Holmbladsgade



Ingerslevgade

TIDLIG NATIONALROMANTIK

1890 - 1910

Bygningerne er sammensatte med forskellige stemningsskabende elementer som tårne, tagkviste og tagudhæng, felter med mønstermurværk, kampestenssokler og varierede vinduesformater. Bygningerne er individualistiske med mange unikke detaljer.

Karakteristiske bygningstræk:

Organisk formsprog / Dekorationer / Karnapper / Mansardtag



Classensgade



Aboulevard



Stavangergade

SEN NATIONALROMANTIK

1910 - 1920

Den sene nationalromantik er karakteriseret ved dens rustikke homogene facader af teglsten i varme farver og karnapper i bløde former.

Karakteristiske bygningstræk:

Muret facade / Organisk formsprog / Karnapper / Mansardtag



Njalsgade



Amager Fælledvej



Amager Fælledvej

NYKLASSICISME

1915 - 1940

Bygninger i nyklassicistisk stil er udformet enkelt og har en stramt geometri, der skaber en helhed af harmoni og orden. Især de lange ubrudte facader og saddeltag kendetegner denne stilart.

Karakteristiske bygningstræk:

Ensartet taktfast facade / Saddeltag / Muret facade / Pudset facade



Skotterupgade



Sjællandsgade

INTERNATIONAL FUNKIS

1930 - 1940

Vandrette vinduesbånd, flade tage, tagterrasser, udkragede altaner, store glaspartier og især hjørnevinduer er karakteristiske for international funkis. Formsproget er enkelt, geometrisk og kubisk. Den første stilart, hvor altaner til hver bolig er en integreret del af udtrykket.

Karakteristiske bygningstræk:

Altaner på funkisbygninger



Overgaden Oven Vandet

NATIONAL FUNKIS

1930 - 1940

En variant af den internationale funkis, kendetegnet ved at have murede facader i stedet for pudsede.

Karakteristiske bygningstræk:

Altaner på funkisbygninger



Sankt Kjelds Plads



Overgaden Oven Vandet



Fridtjof Nansens Plads

BYGNINGSTRÆK

På tværs af de mange forskellige stilarter er der en række bygningstræk, der går igen.

For eksempel har vi i Danmark en forkærlighed for tegl, der gør, at murede facader er et bygningstræk, der går igen i mange stilarter i forskellige variationer.

Andre bygningstræk kan være facader med en stor grad af symmetri eller facader med karnapper.

Man kan opnå en god helhedsvirkning med altaner på mange forskellige måder, i det følgende er en række bygningstræk illustreret med forskellige eksempler, der kan bruges som inspiration.



Ovengadet Oven Vandet

PUDSET FACADE

Det er vigtigt, at altaner på pudsede facader har en farve der harmonerer med facadens farver.



Ravnsborg Tværgade. Sorte altaner der matcher farven på vinduer og gesimsbånd. De spinkle værn lader facadens farve og stoflighed skinne igennem.



Mikkel Vibes Gade. Hvide altaner med enkel raffineret konstruktion der beriger facaden og matcher vinduer.



Gilbjerggade. Enkle lyse altaner der passer til facadens lyse nuancer og stoflighed. De spinkle værn og den enkle altanbund får altanerne til at virke svævende og lette.



Busstrupgade. Den enkle tynde altan bund matcher facadens detaljegrad og stoflighed.



Sankt Thomas Allé. Den robuste bund har en detaljering og stoflighed der passer til den murede facade.



Godsbanegade. Altanens matte grå bund matcher bygningens grå dekoration. De spinkle værn harmonerer med de grønne vinduer i farven og facaden i udformningen.



Carl Bernhardsvej. Den mørke altan matcher facaden med sin detaljering.

MURET FACADE

Det er vigtigt, at altaner på murede facader har en stoflighed og farve, der harmonerer med facaden og som udgangspunkt ikke tilfører væsentligt anderledes farver eller stofligheder.



Amager Boulevard. De teglfarvede støbte bunde har en detaljering og stoflighed der harmonerer med facaden.

DEKORATIONER

På facader med dekorative elementer er det væsentligt, at altanens udformning og materialer tilpasses så, der opnås en god helhedsvirkning.

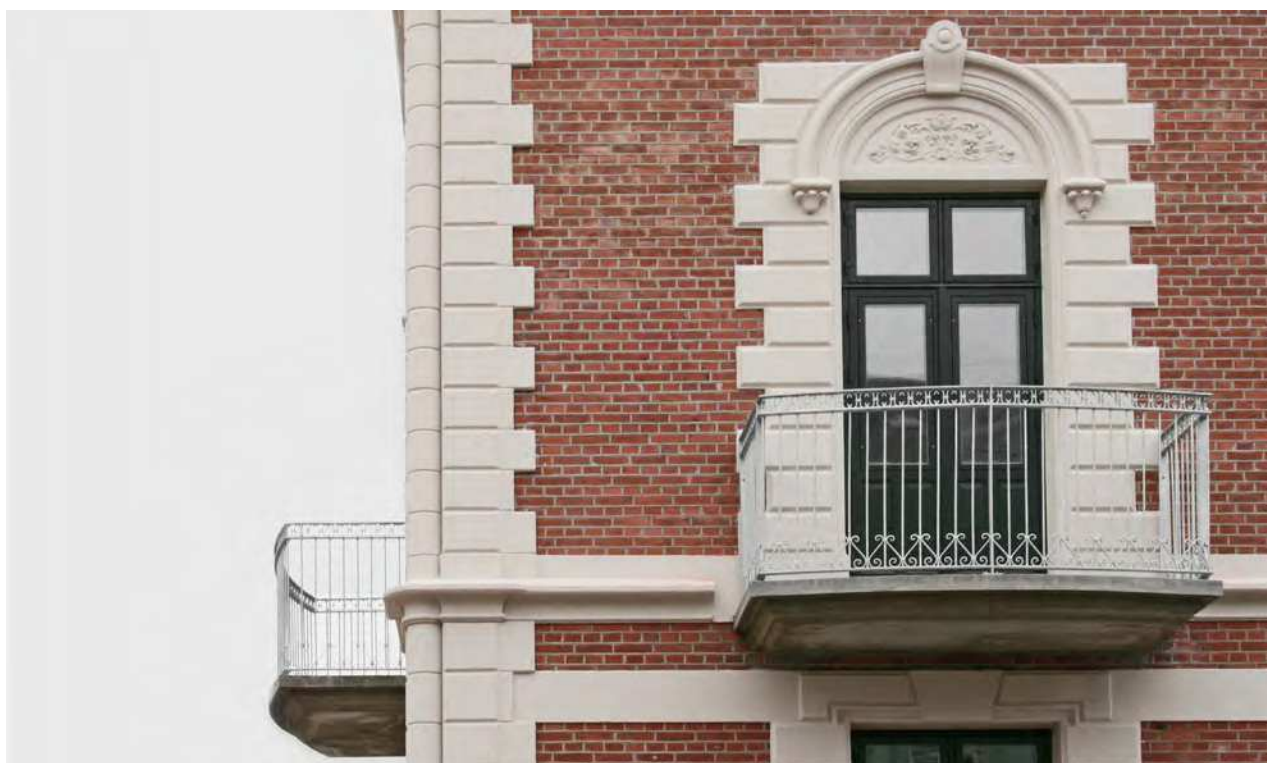
Hvis det er nødvendigt at fjerne hele eller dele af dekorationer er det vigtigt at resultatet fremstår helstøbt.



Dybbølsgade. Dekorationen er blevet delvist fjernet med god virkning sammen med den moderne altan.



Sankt Hans Gade. Bundens matte farve og skyggekant matcher gesimsbåndet.



Valdemarsgade. Den smukke stoflighed og detaljering i betonbunden skaber sammen med de elegante spinkle værn og den let rundede front en god helhed sammen med de eksisterende dekorationer på facaden.



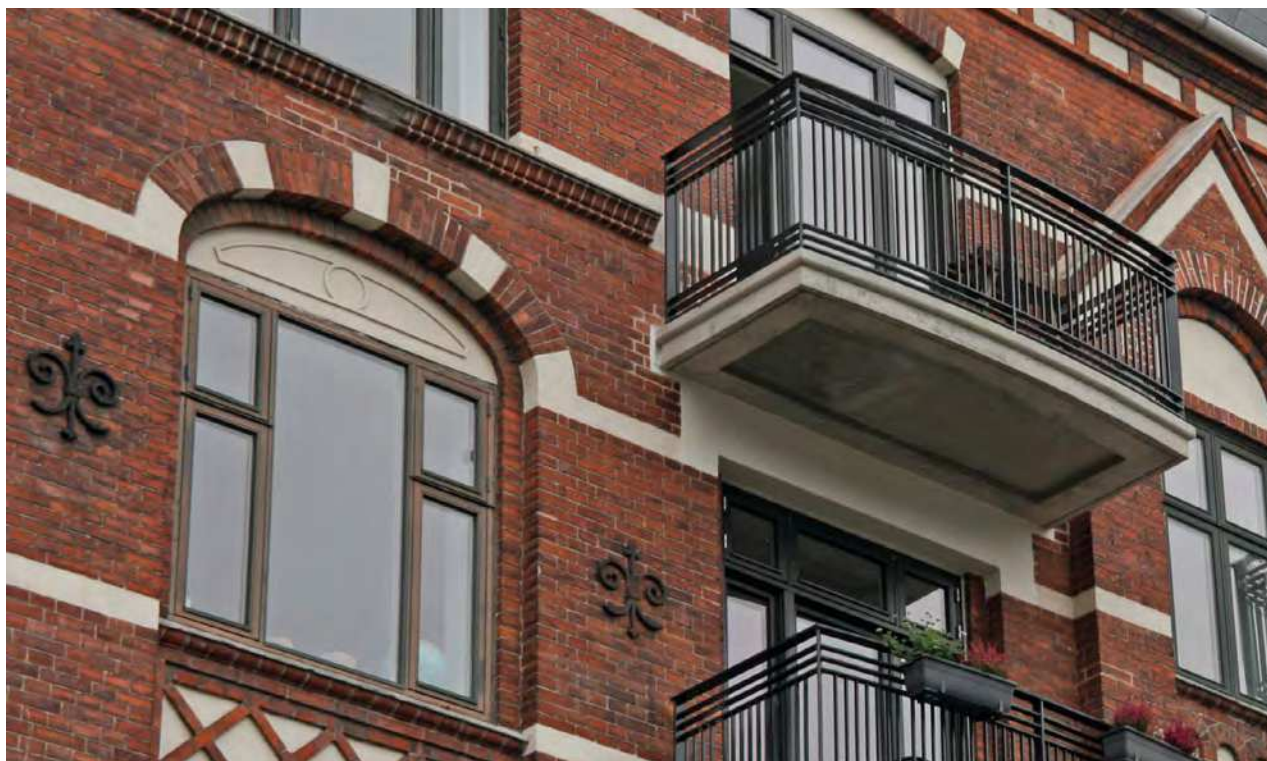
Istedgade. Altanerne fjerner dekorationen mellem søjlerne, men respekterer de lodrette søjler. Sammen med den enkle hvide bund og de fint tilpassede spinkle værn skabes en god helhedsvirkning.

RUNDBUER

Altaner placeret over rundbuer må enten holde en vis respektafstand til buen eller fjerne den i sin helhed. Det kan være en udfordring at opnå en god helhedsvirkning med altaner over rundbuer.



Holbergsgade. Detaljerig muret facade med rundbuer



Sankelmarksgade. Buen over vinduet er fjernet men der er skabt en god helhedsvirkning ved at lade det lyse dekorative bånd skabe en naturlig overgang. Betonbundens stoflighed og fine detaljering harmonerer med facaden.



Istedgade. Kombinationen af de meget markante rundbuer og gesimsen over dem gør det udfordrende at opnå en god helhedsvirkning med altaner på 4. sal.

ORGANISK FORMSPROG

Facader med bløde former og et organisk formsprog stiller større krav til udformningen af altaner. Tilgængæld er der mange eksempler på oprindelige altaner, der kan bruges som inspiration.



Aboulevard. De originale altaners tyngde, stoflighed og form skaber en helhed sammen med facadens former.



Christian IX's Gade. Den lette og smukt detaljerede altan følger og understreger facadens buede form.



Westend. Den meget lange altan følger facaden og skaber en god overgang til basen af facaden.

KARNAPPER

For at opnå en god helhedsvirkning må altaner tilpasse sig til dybden på eksisterende karnapper og holde en vis afstand til siden af karnappen, hvis de ikke bygges sammen.



Amager Fælledvej. Altanerne respekterer karnappernes dybde ved at være delvist indeliggende.



Amager Fælledvej. Originale altaner bygget sammen med karnap.



Sankt Hans Gade. Nye altaner fint tilpasset til karnappernes størrelse.



Bevfogtegade. Altanen er tilpasset til dybden af karnappen og holder en respektafstand til karnappen, der svarer til dybden. Bunden har en detaljering og stofflighed, der harmonerer med karnappen.



Ravnsborggade. De to rækker af altaner skaber en god symmetrisk helhed sammen med facaden.



Bergthoragade



Ved Kløvermarken. Husets symmetri respekteres og understreges af de to rækker altaner, der tilpasser sig facadespringene i dybden.

LODRETTE TRÆK OG SYMMETRI

Altaner på facader med markante lodrette udsmykninger og fremspring må respektere og forholde sig til facadens opdeling. På facader med mange detaljer og en klar symmetri kan det være nødvendigt at placere altanerne symmetrisk for at opnå en god helhedsvirkning.



Istedgade. De symmetrisk placerede altaner skaber en god helhedsvirkning på den rigt dekorerede symmetriske facade.



Gilbjerggade. Altanbunden matcher gesimsen i tykkelse og farve.



Sankt Hans Gade. Altanbundens detaljering og farve matcher gesimsen.



Sankt Hans Gade. Gesimsen er blevet brudt og de nye altaner har skåret sig ned i basen, men de tilpassede altanbunde og de enkle, spinkle værn gør, at der skabes en god helhedsvirkning.

MARKANT STUEETAGE

Når altaner placeres på kanten af en markant stueetage er det vigtigt at tilpasse farver, materialer og størrelse til sokkel og gesimsbånd.



Kastelvej. Oprindelige altaner i forskellige udformninger, der forholder sig til deres placering på facaden.

VANDRETTE BÅND

Når en altan bryder vandrette bånd og gesimser stiller det større krav til altanens udformning.

Visse meget markante gesimser vil være svære at gennembryde med en god helhedsvirkning.



Kongshøjgade. Altanen bryder gesimsen men altanbundens materiale og udformning er tilpasset.



Øster Farimagsgade



Skydebanegade. Den meget markante gesims vil være svær at gennembryde med en god helhedsvirkning.



Holmbladsgade

ENSARTET TAKTFAST FACADE

På facader, hvor der ikke skal tages hensyn til markante udsmykninger eller fremspring, er der større frihed til at placere altaner efter forskellige principper.

Når altanerne er placeret efter det samme princip på hele bygningen, kan der opnås en god helhedsvirkning selvom der er huller i mønstret.



Humlebækgade. Altanerne er sat op efter et fast system der kan aflæses selvom alle ikke har fået altan.



Faksegade. De to rækker af altaner passer ind i facaden uden at dominere den.



Overgaden Oven Vandet. Den forskudte placering af altanerne skaber en variation der harmonerer med den enkle facade.



Ejderstedgade. Altaner der er frit placeret indenfor et fast mønster. Den enkle udformning og den nogenlunde jævne fordeling gør, at facaden opleves varieret.



Langebrogade. Ny altan på hjørnet udformet med udgangspunkt i den oprindelige.

ORIGINALE ALTANER

For at opnå en god helhedsvirkning på facader med oprindelige altaner må nye altaner forholde sig til de oprindelige, uden at de behøver at være en eksakt kopi.



Sommerstedgade. Restaureret oprindelig altan.



Amager Fælledvej. Forskellige altaner på den samme bygning.

ALTANER PÅ FUNKISBYGNINGER

Eftersom de fleste funkis bygninger er opført med oprindelige altaner, er det oplagt at tage udgangspunkt i de eksisterende eksempler, når der etableres nye altaner på en funkis bygning.

Ofte fungerer altanerne som den eneste 'udsmykning' på facaderne.



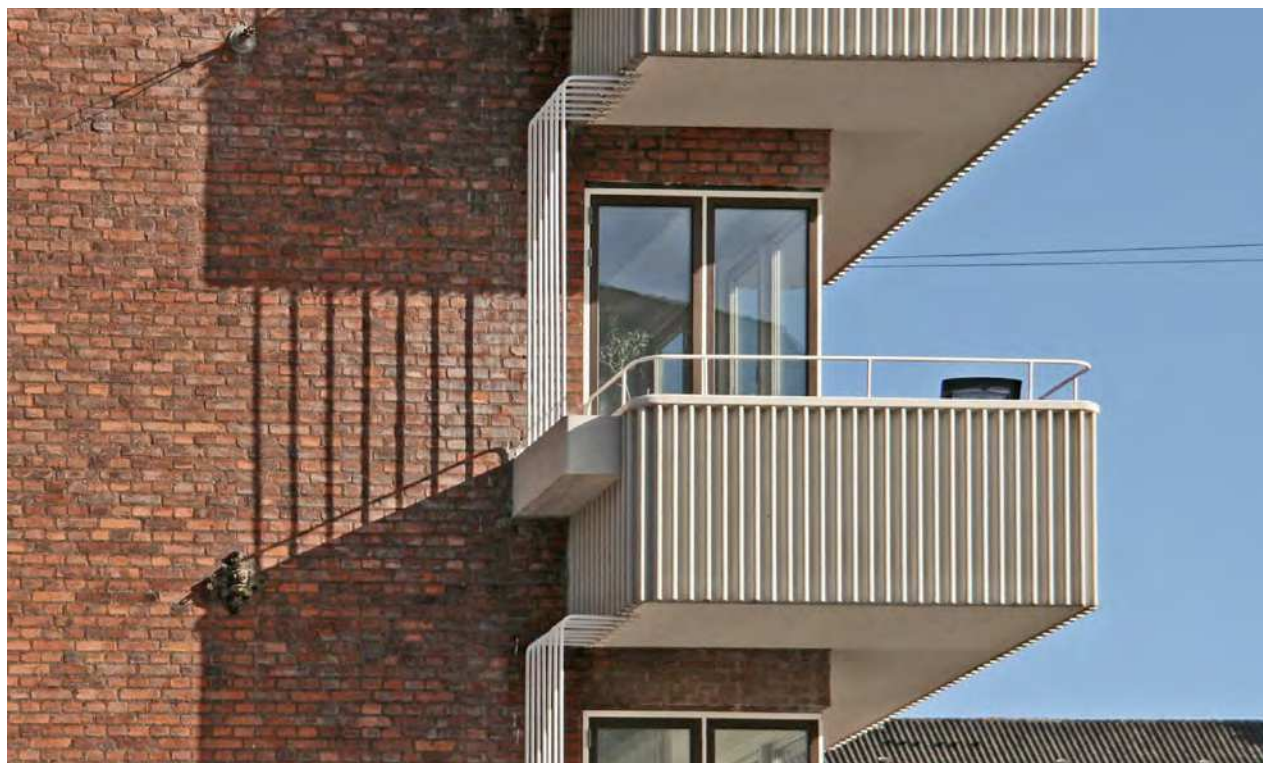
Overgaden Oven Vandet. Mødet mellem værn og vindue er elegant løst.



Aksel Møllers Have. Altaner med bløde former hæfter sig på de firkantede karnapper og stikker lidt frem.



Sankt Kjeldes Plads. Oprindelige murede altaner der følger vinduesbåndene som et centralt motiv på facaden.



Torvegade. Smukt restaureret oprindelig altan, der harmonerer med vinduet.

GAVLE

På gavle kan altaner placeres og udformes med større frihed.

En friere placering kan skabe variation på en gavl og giver mere sol på de enkelte altaner.



Ahlefeldtsgade. Den forskudte placering og de enkelt udformede altaner med transparente værn skaber liv på facaden samtidig med at de enkelte altaner får mere lys.



Skelbækgade



Carl Bernhardsvej



Ravnsborggade



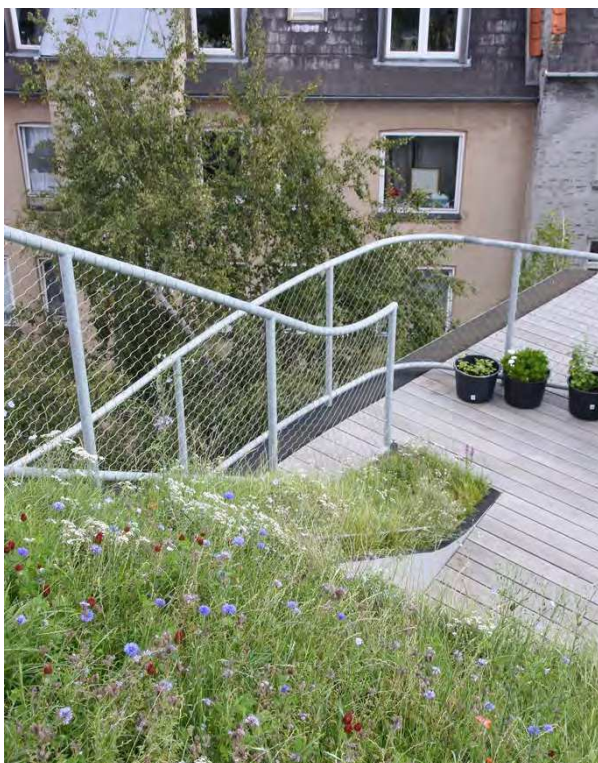
Korsgade



Peblinge Drossering. Det translucente værn gør tagterrassen let.



Ahlefeldtsgade. Tagterrasse udskåret i taget giver gode opholdsmuligheder med sol.



Birkegade. Tagterrasse med moderne udformning giver liv og grønt til byens tage og skaber nye fælles opholdsrum.



KØBENHAVNER TAG

Det er vigtigt, at terrasser og kvistaltaner har enkle transparente værn så de fremstår lette og giver en oplevelse af liv.

For terrasser, der er skåret ind i tagfladen på steder med stor synlighed, er det vigtigt, at de har en størrelse og placering, der forholder sig til bygningens helhedsudtryk og underordner sig taget i størrelse. Det vil være svært at opnå en god helhedsvirkning, hvis et udvendigt hjørne skæres væk.

For terrasser placeret ovenpå taget er det vigtigt, at konstruktionen så vidt muligt ikke er synlig fra gadeplan. Trappetårne placeres så vidt muligt på det mindst synlige sted og udformes så de forholder sig til bygningens materialer og form.



Trianglen. Diskrete kvistaltaner.



Vesterbrogade. Ny tagaltan, fint placeret mellem to kviste. De enkle og transparente værn giver liv og lys.



Strand Boulevarden. Nye kviste og kvistaltaner.



Classensgade. Taget fremstår stadig som en samlet flade. De enkle transparente værn lader lyset skinne ind og livet og det grønne skinne ud.

SADDELTAG

Ved etablering af indeliggende altaner i et sadeltag er det vigtigt at værn fremstår lette og transparente og at størrelsen af udskæringen er tilpasset til størrelsen af tagfladen så taget stadig fremstår som en samlet flade.



Sankt Thomas Alle. Den diskret indskårne tagaltan er knap synlig fra gaden.

MANSARDTAG

Mansardtage er opbygget med to taggesimser og ofte et svaj i det nederste parti.



Svinget. Oprindelige altaner på kanten og under et mansardtag.



Snorregade. Oprindelig tagterrasse i mansardtag.

Redegørelse for bevaringsværdige bygninger

Siden 1962 har Københavns Kommune via planlægningslovgivningen udpeget bevaringsværdige bygninger. Først i bevarende byplaner og fra 1977 i lokalplaner med forskellige grader af bevaringsbestemmelser.

Bydelsatlas

For at forbedre grundlaget for udpegnings af bevaringsværdierne udarbejdede Miljø- og Energiministeriet i samarbejde med kommunen og lokale repræsentanter 10 bydelsatlas. Heri er foretaget en kortlægning af byens arkitektoniske kvaliteter og registrering af bygningers bevaringsværdi efter det såkaldte SAVE-system. SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment. Bydelsatlæssene blev udsendt i perioden 1991- 96 og indeholder bl.a. en enkeltvis vurdering af bygninger, opført før 1940 (i nogle bydele dog før 1950 eller 1960).

Bygningerne er vurderet ud fra kriterier om arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand. Resultatet er for hver bygning sammenfattet i en vurdering inden for en skala fra 1 - 9, hvor trin 1 - 3 er høj bevaringsværdi, 4 - 6 middel bevaringsværdi og 7 - 9 lav bevaringsværdi.

Københavns Kommune har valgt i praksis at vurdere kategori 4 på linje med 1, 2 og 3, når SAVE-vurderingerne bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen.

Bydelsatlæssene har givet et værdifuldt grundlæggende overblik over bevaringsværdierne i byen som udgangspunkt for kommunens arbejde i planlægningen. Det sker i overensstemmelse med bl.a. følgende udsagn i bydelsatlæssenes indledning: "Afvejningen af, om en bygning bør bevares eller udskiftes med en nybygning, afgøres ikke i kortlægningen og registreringen. Resultaterne af de udførte vurderinger bør derimod indgå i de kommunale overvejelser under planlægningsprocessen og i byggesagsbehandlingen." I den konkrete sagsbehandling indgår således også en planmæssig vurdering, herunder værdien af den nye sammenhæng, der opnås efter en omdannelse.

Varetagelse af bevaringsværdige bygninger

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer bestemmer, at en bygning er bevaringsværdig, når den er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen eller er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller i en byplan.

Som nævnt foretager København udpegnings af bevaringsværdige bygninger i lokalplanlægningen. Det skyldes, at det i lokalplanprocessen er muligt at foretage en afvejning af alle de faktorer, der har indflydelse på spørgsmålet om bevaringsværdighed.

Hvilke bygninger, der er bevaringsværdige, fordi de er omfattet af bevaringsbestemmelser i byplan eller lokalplan, kan ses på www.kk.dk/lokalplaner. Her findes også informationer om de lokalplane, der helt eller delvis er udarbejdet med det formål at sikre bevaringsværdige bygninger (bevarende lokalplaner).

For bygninger, der ikke er omfattet af byplan eller lokalplan, er bygninger med bevaringsværdi 1 - 3 ifølge registrering i bydelsatlas (i alt godt 7.000 bygninger) i København udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, med mindre der i en lokalplan for bygningen er taget konkret stilling til, at den ikke skal udpeges som bevaringsværdig. Da Bydelsatlæssene er udarbejdet for 15-20 år siden, er der i den forløbne periode sket nedrivning af bygninger med SAVE-værdi 1- 3. I disse tilfælde er de nye bygninger ikke udpegede som bevaringsværdige i Kommuneplan 2011.

Registreringen af enkeltbygningers bevaringsværdi i de 10 københavnske bydelsatlas er overført til en database i Kulturstyrelsens regi, se <http://www.kulturarv.dk/databaser/fredede-og-bevaringsvaerdige-bygninger/>. Her findes også oplysninger om bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige af kulturministeren eller som er fredet (disse bygninger indgår ikke i kommuneplanens udpegnings).

Visuelt bygningsregister i København

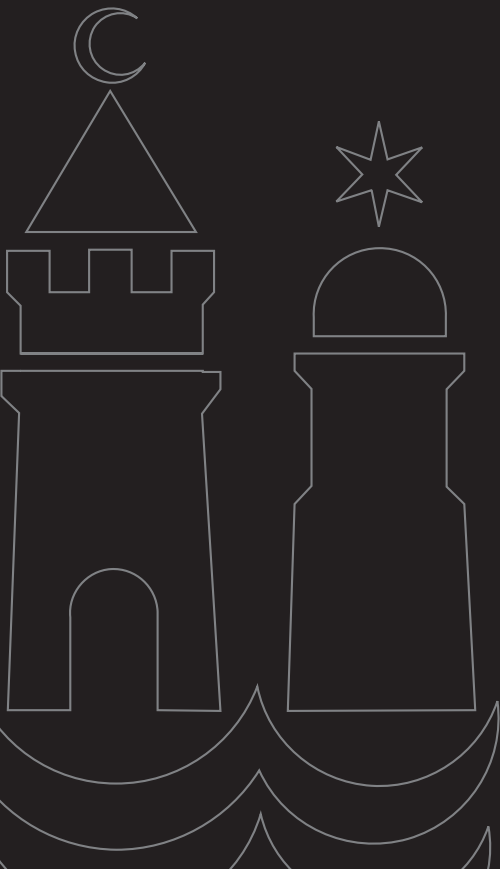
Som et pilotprojekt til en videreudvikling og ajourføring af bydelsatlas-registreringen er der siden 2005 udarbejdet et såkaldt "Visuelt bygningsregister i København". Registreringen omfatter nu 10 delområder (med i alt godt 3.000 bygninger) hvor der planlægges større samlede indsatser som f.eks. byfornyelse. Den nye registrering supplerer den arkitektoniske vurdering med en tilstandsvurdering og en mere uddybende beskrivelse af bygningers og bygningsmiljøers kulturhistorie.

Visuelt bygningsregister i København, se www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri/Arkitektur/VisueltBygningsregister
Sidst redigeret 17/02 - 2012



facader & skilte

i København



Københavns Kommune

f a c a d e r & s k i l t e

Udgivet af

Bygge- og Teknikforvaltningen,
Københavns Kommune, 2001.

Tekst:

Plandirektoratet.

Redaktion:

Byggedirektoratet og Plandirektoratet.

Foto:

Plandirektoratet.

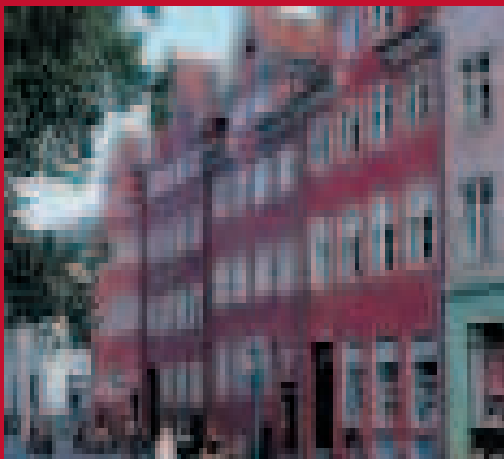
Grafisk tilrettelæggelse:

Plandirektoratet.

facader & skilte

i København

Retningslinier og anbefalinger for ændringer på bevaringsværdige bygninger samt for skilte og facadeudstyr generelt.



De karakteristiske ildebrandshuse fra 1700 tallet, Indre By.

København har mange velbevarede bygninger og bebyggelser af stor arkitektonisk og kulturhistorisk værdi.

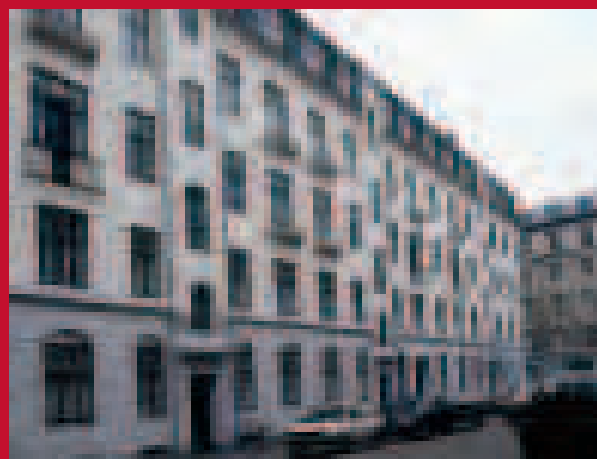
Det er karakteristisk for København, at byens udvikling og forskellige epokers byggeskik og bygningskultur i dag er tydelige i gadebilledet.

En slags synlige historiske årringe, der spænder fra de ældste bygninger inden for voldene over brokvarterernes arbejderboliger til yderområdernes havebyer og sociale boligbyggerier fra første halvdel af det tyvende århundrede.

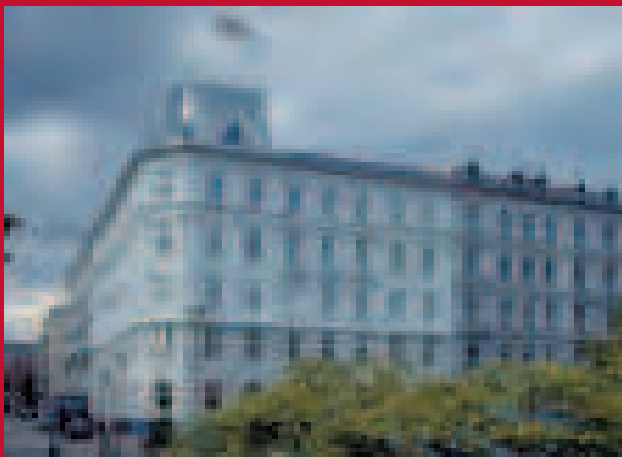
facader & skilte

Københavns Kommune gør, bl.a. igennem bevarende lokalplaner, en stor indsats for at sikre byens historiske og arkitektoniske kvaliteter. I København er registreret op imod 15.000 bygninger med høj bevaringsværdi. Bygningernes bevaringsværdi er fastlagt i 10 bydelsatlas, som dækker hele København. Bygningerne er klassificeret i 9 kategorier, hvor kategori 1 er bygninger med højeste bevaringsværdi og kategori 9 er bygninger uden selvstændig bevaringsværdi. En bygnings bevaringsværdi ændres, hvis bygningen, f.eks. i forbindelse med byfornyelse eller lignende, føres tilbage til den oprindelige form eller på anden måde tilføres nye arkitektoniske kvaliteter.

Hertil kommer en række byområder, der i Kommuneplanen er udpeget som områder med bebyggelse af særlig byarkitektonisk kvalitet og helhedspræg.



Typisk gadebillede fra brokvartererne, Østerbro.



Bygning fra begyndelsen af 1900 tallet på de tidligere voldarealer, Israels Plads.

facader & skilte

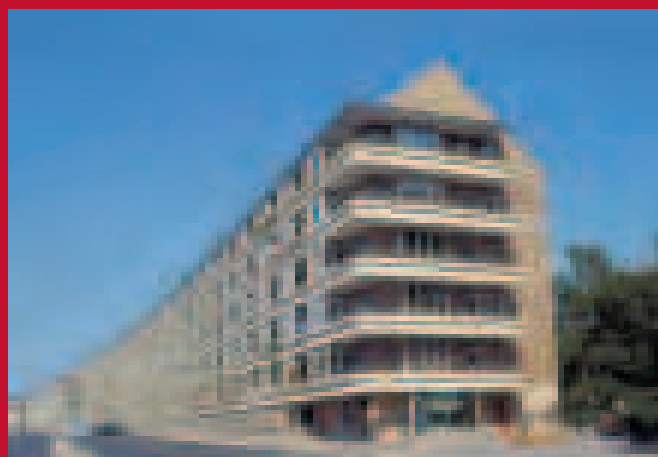
facader & skilte indeholder retningslinier og anbefalinger for istandsættelse og ændringer af bygninger med høj bevaringsværdi, det vil sige bygninger, der er klassificeret i gruppe 1, 2, 3 eller 4, og for bygninger, som i Kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse af særlig byarkitektonisk værdi.

facader & skilte indeholder samtidigt retningslinier og anbefalinger for opsætning af skilte, reklamer, belysning og andet facadeudstyr gældende for alle bygninger uanset bevaringsværdi.

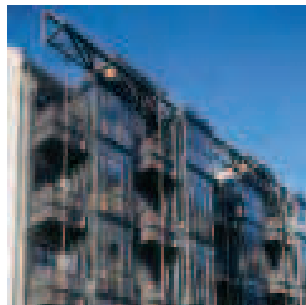
facader & skilte har til formål at inspirere og vejlede byggherrer og grundejere.

facader & skilte danner grundlag for kommunens administration, og man kan forvente en hurtig og problemfri sagsbehandling, hvis retningslinierne følges.

facader & skilte anviser, hvordan man i almindelighed kan gribe istandsættelser og ombygninger an.



Efterkrigstidens enkle og funktionelle formsprog, Bispebjerg.



i n d h o l d

side 8 - 11 **større om- og tilbygninger**

side 12 - 19 **facader**

side 20 - 29 **vinduer & døre**

side 28 - 31 **altaner & karnapper**

side 32 - 37 **tag**

side 38 - 43 **kviste & tagvinduer**

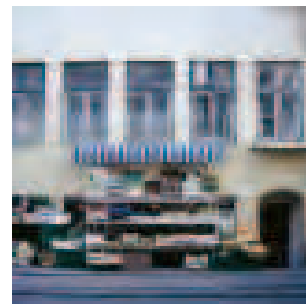
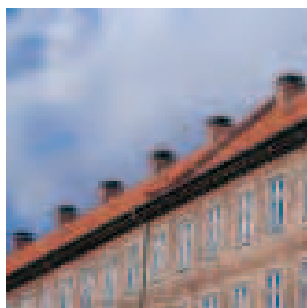
side 44 - 47 **teknik**

side 48 - 59 **skilte & facadeudstyr**

side 60 - 65 **reklamer**

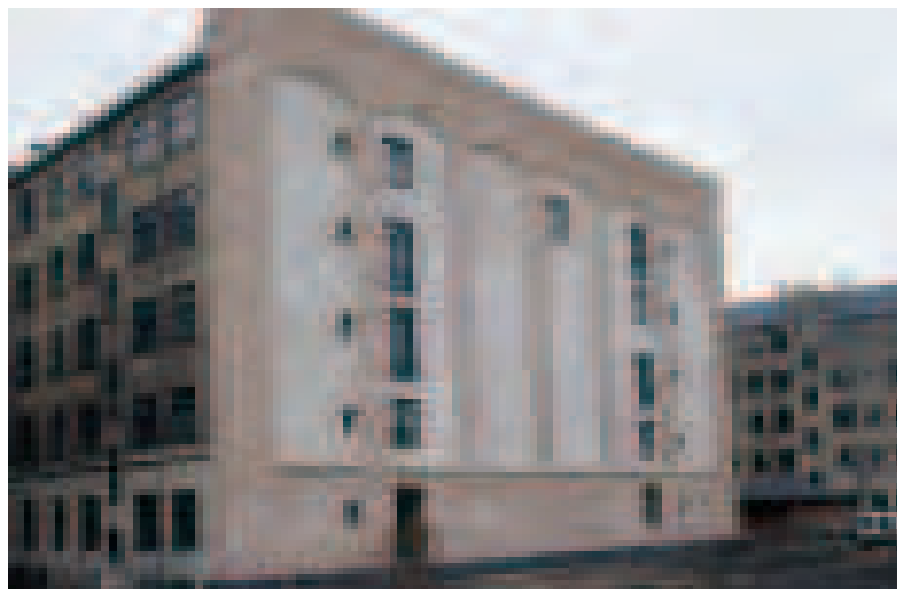
side 66 - 69 **belysning af facader**

side 70 - 71 **således administreres
facader & skilte**





s t ø r r e o m - o g t i l b y g n i n g e r



Åbninger i gavlen til vinduer og franske altaner - individuelle ønsker udført i en arkitektonisk helhed, Skydebanegade. Arkitekt: O. Abildhauge A/S.

De senere års bestræbelser for at øge kvaliteten af den københavnske boligmasse medfører ofte ønsker om større ombygninger og om at tilføje – også bygninger med høj bevaringsværdi - helt nye elementer i form af køkkentårne, glastilbygninger og lignende. Hertil kommer ønsker om at inddrage hidtil uudnyttede tagetager til boligformål. I disse tilfælde slår de generelle anvisninger i **facader & skilte** ikke til.

Lette altan- og karnapelementer ophængt i en bærende overligger, Silkeborggade 18 - 22. Arkitekt: Marianne Ingvarsens Tegnestue.

*En arkitektonisk løsning, som tilfører gadebilledet nye kvaliteter,
Istedgade 29. Arkitekt: Poul Ingemann.*

s t ø r r e o m - o g t i l b y g n i n g e r

Større om- og tilbygninger bør have egen arkitektonisk kvalitet, bl.a. for herigennem at tilføre den eksisterende bygningsmasse nye kvaliteter i et tidssvarende formsprog.



Det er ikke hensigtsmæssigt på forhånd at fastlægge retningslinier for denne type arbejder, som må vurderes individuelt.

Dette gælder også ved nybyggeri i eksisterende husrækker og i forbindelse med omdannelse af industri- og lagerbygninger til kontor- og boligformål.

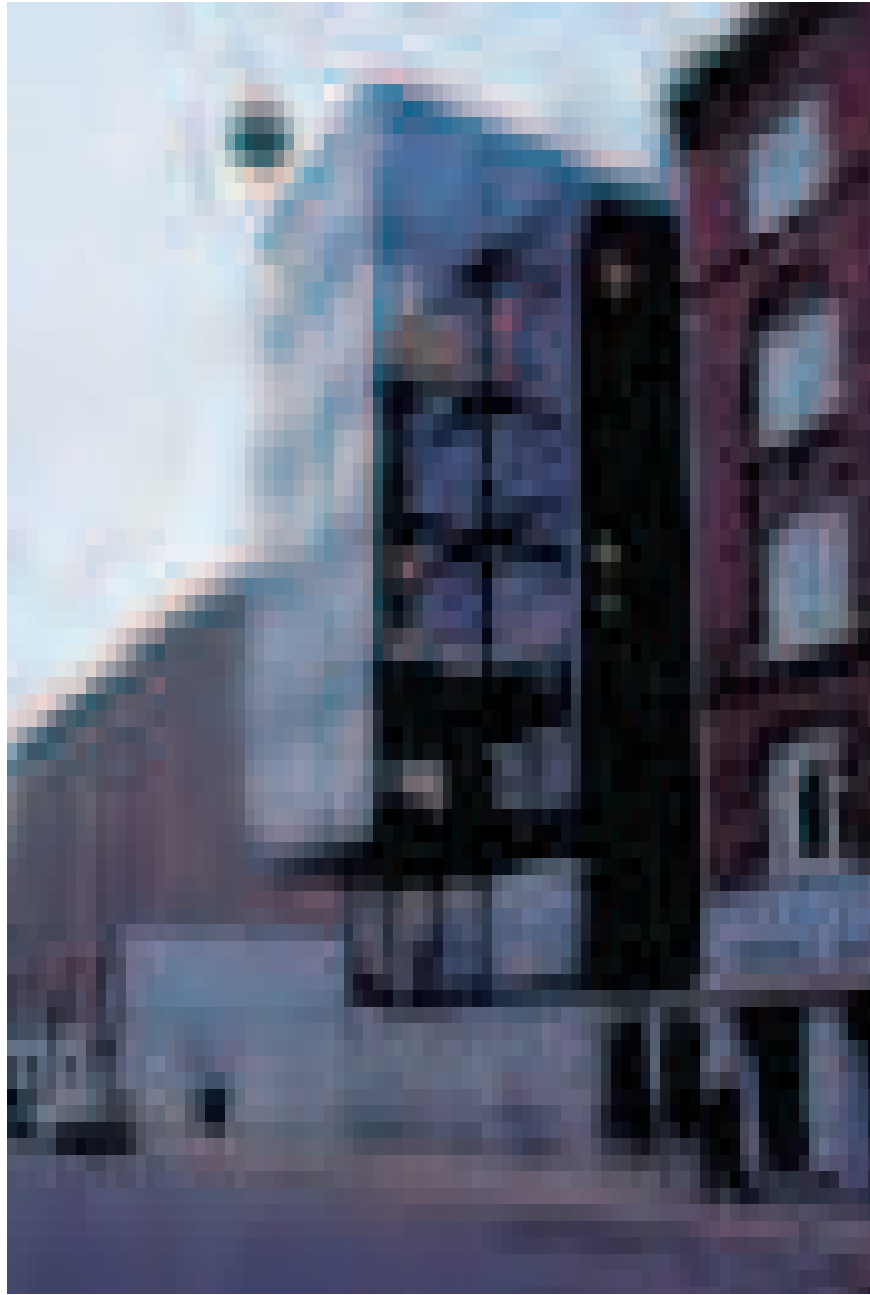


*Omdannelse fra industrisilo til lejligheder,
Carlsberg. Arkitekt: Vilhelm Lauritzens Tegnastue A/S.*

s t ø r r e o m - o g t i l b y g n i n g e r

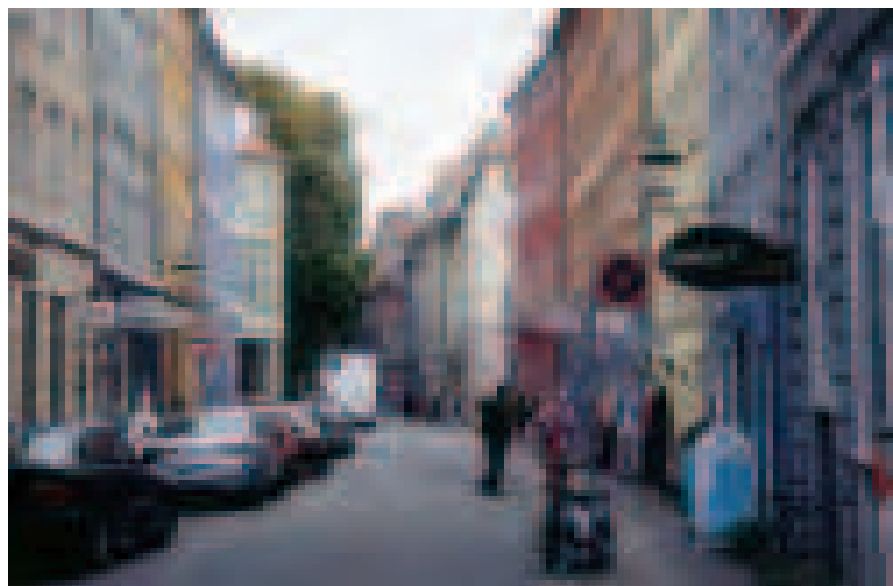
Målet er høj arkitektonisk kvalitet med afsæt i en analyse og tolkning af det lokale miljø. Byggeriet skal afspejle vor egen tid, som herigennem synliggøres i byens udbyggede kvarterer.

*Udfyldning i en husrække udført i sin egen tids arkitektoniske formsprog,
Baldersgade 4-6. Arkitekt: Mogens Breyens Tegnestue.*





f a c a d e r



Farverigt gadebillede fra middelalderbyen, Sankt Peders Stræde.

Facaden er husets ansigt og samtidig karaktergivende for hele gadebilledet. Facaden skal derfor behandles med stor respekt.

Facaden udsættes for mange påvirkninger: Forurening, vejr og vind, fugt fra fundamenterne, graffiti, hærværk, ælde m.m. Gennem tiderne er mange facader blevet fejlagtigt behandlet, således at den oprindelige overflade er spoleret og uopretteligt ødelagt.

Facadebehandlingen skal foretages under hensyntagen til bygningens arkitektur, facadens opbygning og udtryk, gadebil-

ledet og kvarterets karakteristika. Facadefarver kan variere fra gade til gade. Visse gader og kvarterer er karakteristiske ved en ensartet, afdæmpet farveholdning. Andre gader eller områder i byen er mere spraglede og kan måske bedre tåle en facade med lidt "friskere" farver.

Facadebehandling er komplekst, og mange forhold skal overvejes. Det kan derfor anbefales at søge professionel rådgivning, inden de endelige valg af facadebehandling og farver foretages.

f a c a d e r

retningslinier

- **Facaden bevares** som hovedregel, som den fremtræder.
- **Ved ændringer af facaden** føres den som hovedregel tilbage til den oprindelige udformning.
- **Murværk repareres** med samme stenmateriale som muren iøvrigt, eventuelt anvendes brugte sten.
- **Fuger omfuges**, så de fremstår som oprindeligt. Reperation af enkelte fuger udføres i samme materiale og indfarves som de øvrige fuger.



Skånsomt afvasket murværk over en pudset underfacade i en lys sandstens farve, Vesterbrogade.

Pudset facade på en byfornyset ejendom i Torvegade.



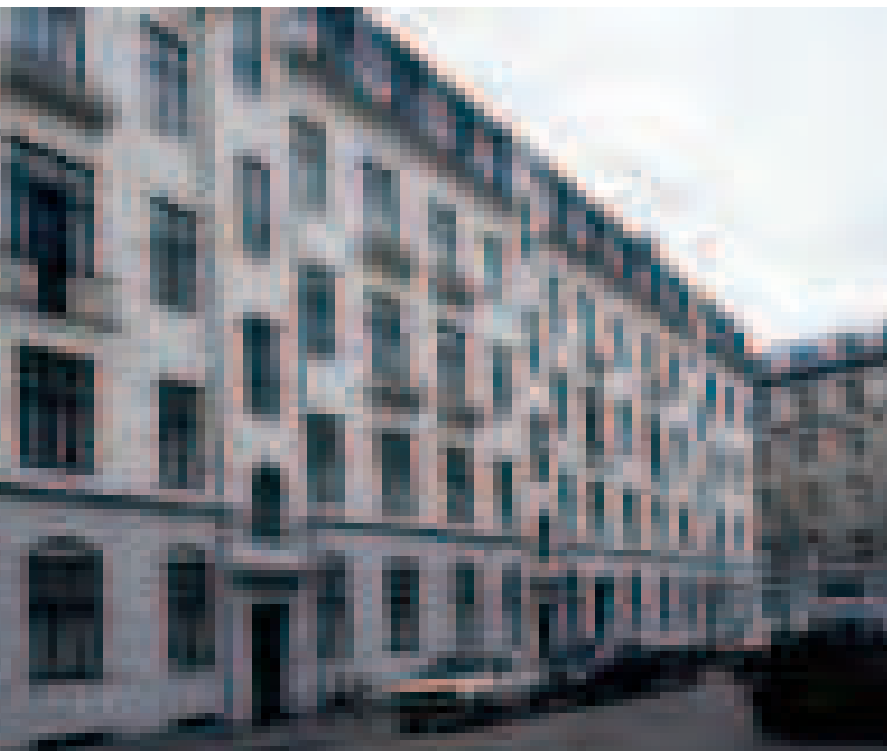
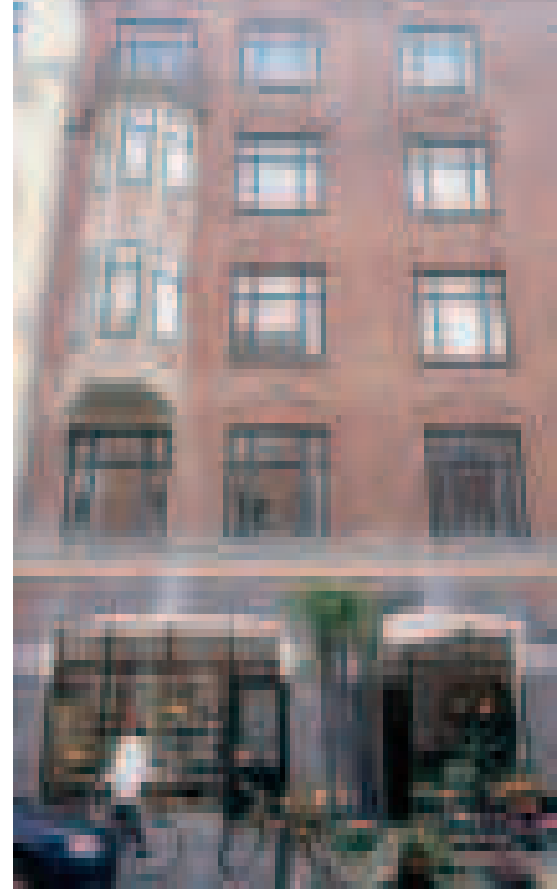
f a c a d e r retningslinier

- **Facadeudsmykningen bevares** og istandsættes eller genskabes som oprindeligt.
- **Ved større reparationer** af pudsede facader kan det være nødvendigt at male facaden, da pudsreparationerne ellers vil fremstå som markante pletter.

Skånsomt afvasket murværk, Blågårdsgade 21.

- **Farverne afstemmes efter gadebilledet** og områdets karakter med udgangspunkt i traditionerne for den pågældende bygnings stilart.
- **Valg af overfladebehandlinger** foretages med udgangspunkt i den pågældende bygnings stilart.
- **Ved pudsning af facader** anvendes grovpuds, så det færdige resultat fremstår som en plan og helt dækkende overflade. Kun på gårdfacader i lukkede karreer kan det overvejes at tyndpudse (filtstning, vandskuring, sækkeskuring), da de underliggende sten her kan anes efter behandlingen.

f a c a d e r retningslinier

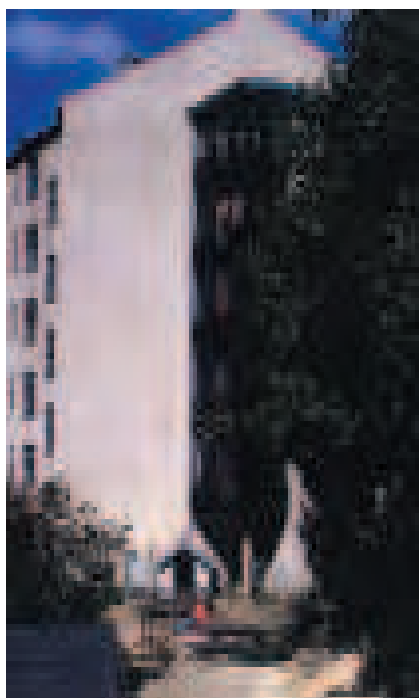


Malet facade i lyse farver, tilpasset kvarteret, Willemoesgade 33.

f a c a d e r retningslinier

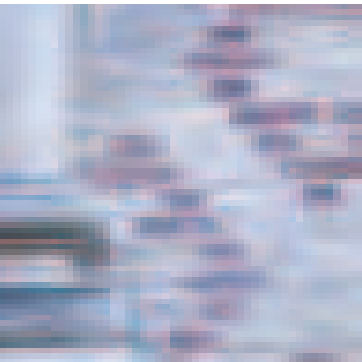


*Kunsterisk udsmykning af fritstående gavle i Møllegade.
Udført af billedkunstner Pia Schutzmann.*



- **Isolering** udføres indefra, således at bygningen ikke skæmmes af en tildækning med udvendig isolering. Kun gavle og bagvanter kan overvejes isoleret udvendigt.
- **Permanent fritstående gavle** behandles som facader. Som alternativ kan en kunstnerisk udsmykning overvejes.

*Permanent fritstående gavl udformet som facade med franske altaner,
Abel Cathrines Gade 18.*



f a c a d e r a n b e f a l i n g e r

Tilsmudsning og misfarvning fjernes som udgangspunkt skånsomt, da valg af forkert afrensningsmetode kan medføre varige skader på sten, fuger og puds.

Der bør foretages en **afrensningsprøve** på ca. 1 m² til vurdering af resultatet, inden selve afrensningen af facaden iværksættes.

Mursten bør ikke afrenses så kraftigt, at de får udseende som nye sten, bl.a. af hensyn til samspillet med facadens øvrige elementer og de tilstødende bygninger. Desuden vil en for hård afrensning ødelægge murstenenes brandhud og dermed øge tilsmudsningen.

Skånsomt afvasket murværk og pilastre.



Afdæmpet farvevalg foretaget efter en historisk analyse af facaderne omkring Højbro Plads.



facader anbefalinger

Farveprøver afsættes, før stilladset opsættes og bygningen indpakkes, så det er muligt at komme på afstand af bygningen for vurdering og godkendelse af farven.

Ved pudsning af en gade- eller gårdfacade bør det overvejes, om pudsen skal tilføres et tilslag (bakkesand eller lignende), således at facaden fremstår i puds i egen farve.

Ved maling af facaderne bør anvendes en diffusionsåben maling, således at muren kan "ånde".

Ved udvendig isolering af gavle og bagvanter bør de nederste meter sikres mod vandalisme.



v i n d u e r & d ø r e



Denne bebyggelse fra 1920'erne har fået udskiftet vinduerne til nye vinduer med enkelt lag glas, sprosser og kitfals i yderste ramme, og med en fortsatsrude med thermoglas indvendigt, Hvidkildevej/Hulgårdsvej.

I de sidste 25-30 år har mange ældre bygninger fået udskiftet de oprindelige vinduer med nye vinduer med termoruder. Konsekvensen af den omfattende vinduesudskiftning er ofte et, i æstetisk og arkitektonisk henseende, stort bygningskulturelt tab - i særlig grad ved udskiftning af småsprossede vinduer.

Vinduet er den mest udsatte bygningsdel, men en lang og god håndværkstradition inden for snedker- og malerbranchen har betydet, at der findes mange vinduer, der har holdt i mere end

200 år. Et gammelt vindue med en hensigtsmæssig istandsættelse vil i levetid overgå et nyt erstatningsvindue udført i almindelig trækvalitet med gængs overfladebehandling.

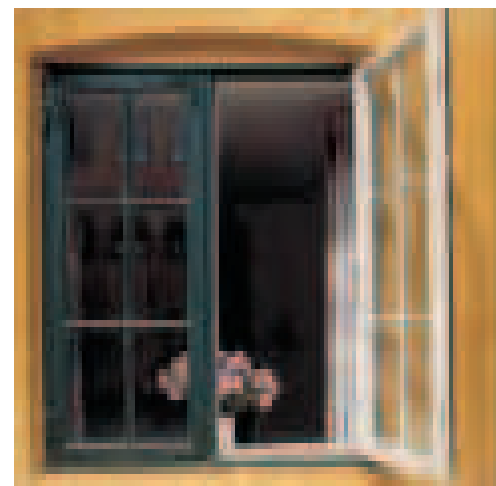
Der er således mange gode grunde til at bevare og istandsætte de eksisterende, traditionelle vinduer i videst mulig udstrækning og at efterisolere dem ved etablering af koblede rammer eller forsatsvinduer.

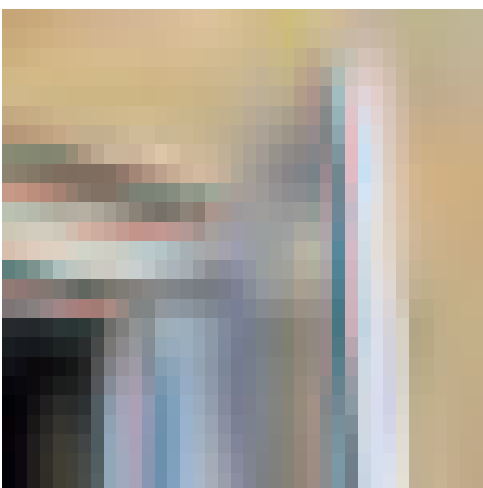


Vinduesudskiftning, hvor de to sprosser i de nederste rammer er bevaret. De nye vinduer er udført med enkelt lag glas, sprosser og kitfals i yderste ramme, Ingerslevsgade.

v i n d u e r & d ø r e retningslinier

- **Ved udskiftning af vinduer med enkelt lag glas og sprosser** udføres de nye vinduer som de eksisterende - smukkest udført med forsatsvinduer eller som koblede vinduer, hvor den yderste ramme udføres med sprosser som oprindeligt, enkelt lag glas og kitfals. Herved opnås et udtryk, der er i harmoni med bygningens arkitektur, og samtidig opnås en løsning, der energimæssigt/varmeøkonomisk er fuldt på højde med en moderne termorude. Vælges en vinduesudskiftning til vinduer med termoruder skal sprossedimensioner og detaljer fremstå så tæt på det oprindelige vindue som muligt.



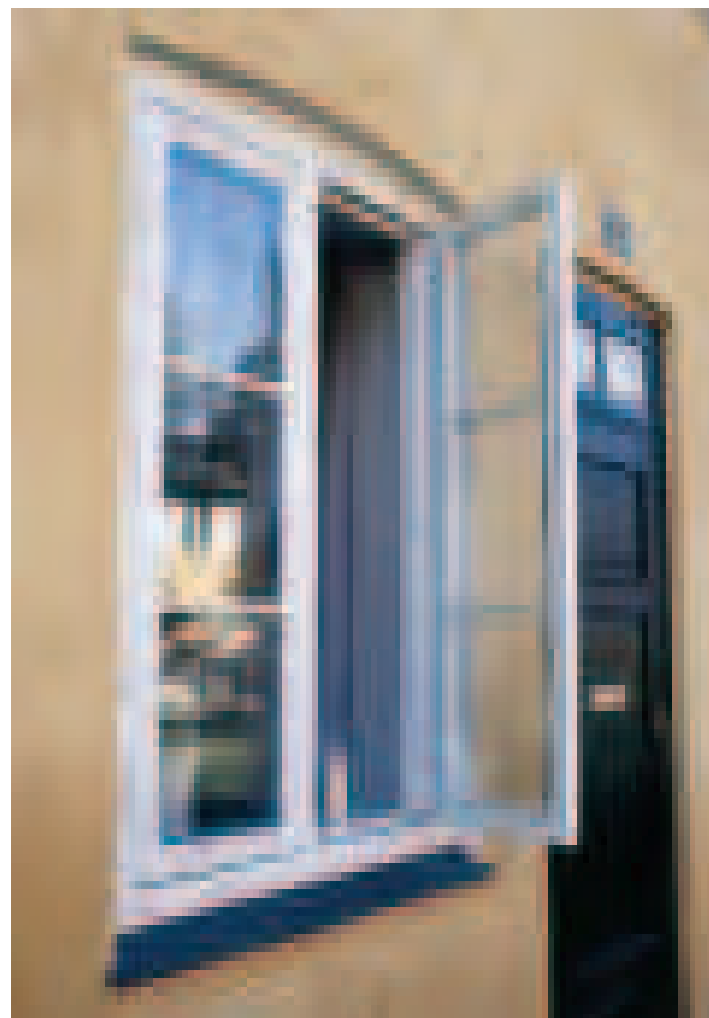


v i n d u e r & d ø r e

retningslinier

- **Ved udskiftning af alle vinduerne** i en bygning anvendes en vinduesudformning svarende til den oprindelige, eller som er i overensstemmelse med bygningens arkitektur.
- **Dannebrogsvinduer med en enkelt sprosse** i nederste ramme kan eventuelt udskiftes til nye dannebrogsvinduer med termoruder uden sprosser.
- **Dannebrogsvinduer** og andre tidstypiske vinduer i træ udskiftes som hovedregel til trævinduer med samme oplukningsmåde som oprindeligt.
I særlige tilfælde kan vinduer udført i andet materiale godkendes, såfremt bygningens arkitektoniske og bevaringsmæssige værdier respekteres.
Vinduer af plast godkendes dog ikke, idet plast er fremmed for bevaringsværdige bygningernes arkitektoniske udtryk.

Denne løsning med en koblet rude direkte indvendigt på vinduet bevarer vinduets oprindelige lethed, Brumleby.



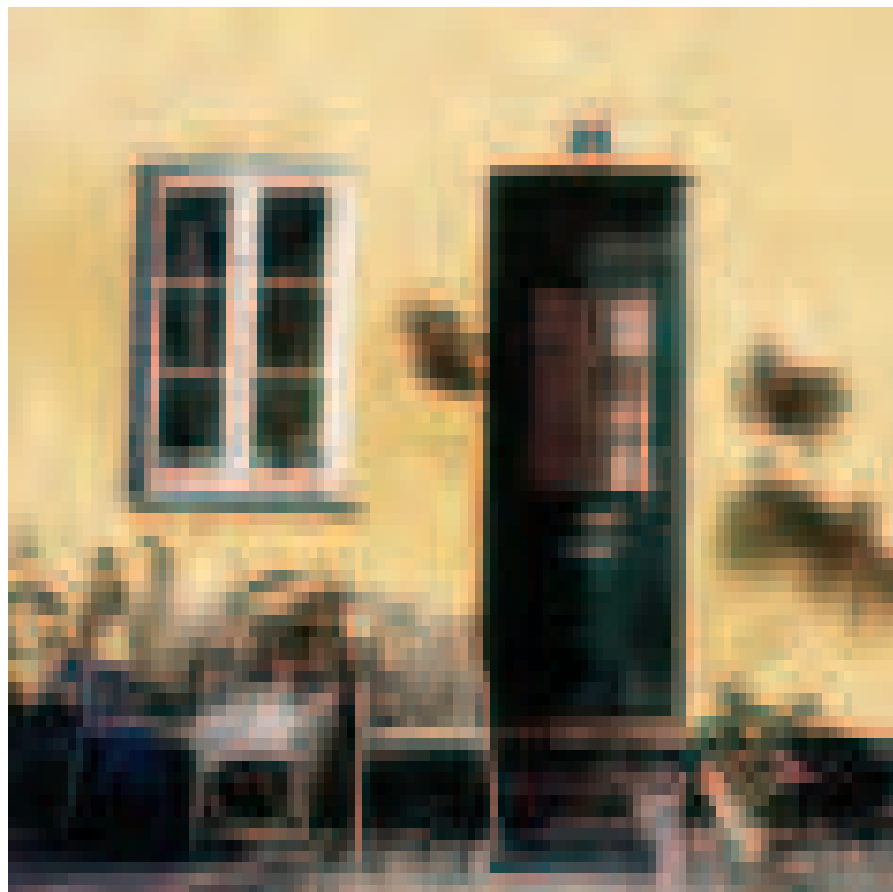
v i n d u e r & d ø r e

retningslinier



Udskiftningen til termovinduer med rammer i træ og aluminium har bevaret rammens oprindelige dimensioner, Statholdervej 1-11.

- **Nyere former for vinduer** kan udskiftes til vinduer af metal eller en kombination af træ og metal.
- **Ved udskiftning af enkelte vinduer** i en bygning udføres de nye vinduer som udgangspunkt som bygningens eksisterende vinduer.
- **Farve på rammer og karme** fremstår som oprindeligt, eller der vælges en farve, som er samstemmende med bygningens arkitektoniske udtryk.
- **Glaslister, beslag, hjørnebånd** og hængsler males i farve som vinduets rammer og karme.
- **Eventuel ventilation** i ramme og karm udføres, så den ikke er synlig udefra.
- Der anvendes **klart, plant glas**.
- Ved udskiftning af **butiksvinduer til beboelsesvinduer** tilpasses de nye vinduer husets arkitektur og øvrige vinduesudformning.



v i n d u e r & d ø r e **a n b e l f a l i n g e r**

Oprindelige trævinduer bør i videst muligt omfang istandsættes.

Ved renovering af vinduer bør beslag, hjørnebånd og hængsler bevares eller udskiftes med tilsvarende.

døre & porte

retningslinier



Døre og porte er væsentlige arkitektoniske elementer, ofte karakteristiske for deres tid, udformet med stor omhu og kunstfærdige detaljer.

Hvis disse kvaliteter skal bevares, er det vigtigt, at alle elementer vedligeholdes og istandsættes rigtigt.

- **Ved udskiftning af alle døre eller porte** i en bygning udføres de nye som de oprindelige eller på en måde, som er i overensstemmelse med bygningens arkitektur.
- **Ved udskiftning af enkelte døre eller porte** i en bygning udføres de nye som de eksisterende.
- **Ved renovering af døre** bevares eller fornyes den oprindelige beslåning med tilsvarende.
- **Rammer og karme** males som hovedregel i samme farve som oprindelig eller i en farve, der er samstemmende med bygningens arkitektoniske udtryk.

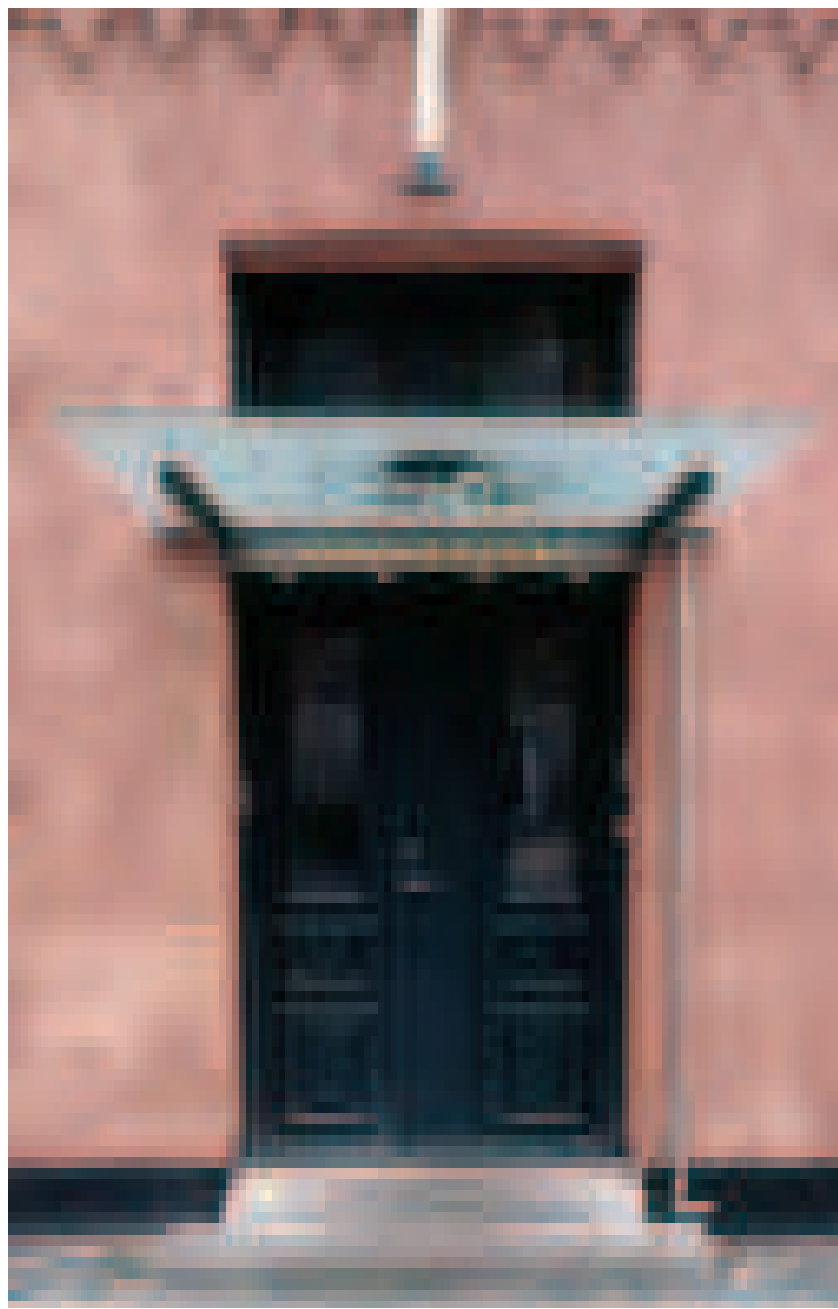
Byfornyset ejendom, hvor fyldingsdør med småsprossede ruder er bevaret, Dannebrogsgade.

d ø r e & p o r t e anbefalinger

Gamle porte og døre bør bevares.

Etablering af dørtelefon bør så vidt muligt ske uden synlige indgreb i selve døren eller dørkarmen.

Enkel overdækning i et moderne formsprog, Korsgade 60.





altaner & karnapper



Vinduer omdannet til franske altaner uden at facadens helhed er gået tabt, Istedgade/Abel Cathrines Gade.

Altaner og karnapper er iøjnefaldende elementer i det samlede facadeudtryk. Ofte vil altaner og karnapper være med til at fremhæve dele af facaden, eller de understreger en rytme.

Altanernes bærende jernbjælker er i høj grad udsat for tæring, og gennem de seneste årtier er der i den forbindelse gennemført en lang række altanudskiftninger på ældre bygninger. Det har ofte resulteret i meget utilfredsstillende løsninger med banale og utilpassede altanbunde og rækværker uden den detaljering og håndværksmæssige fremstilling, der ellers karakteri-

serer disse bygninger. Enkelte steder er altaner og karnapper helt blevet fjernet, og en væsentlig del af bygningens karakter er derved gået tabt.

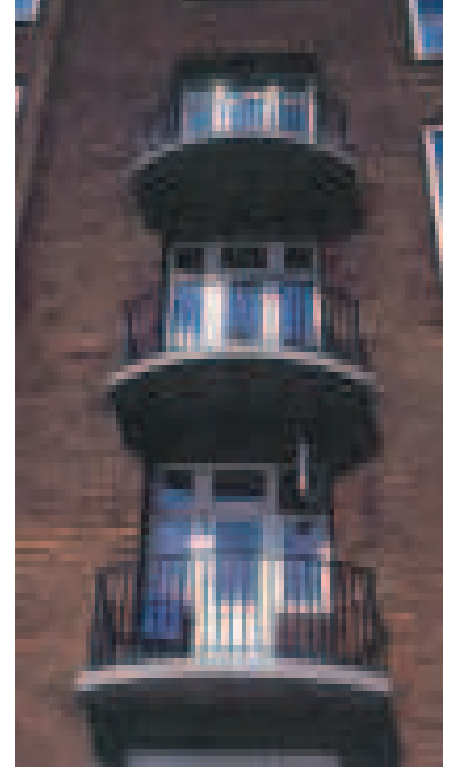
Er det ikke muligt at bevare eller genetablere altaner, kan en ændring til franske altaner i nogle tilfælde være en løsning, der fastholder bygningens oprindelige udtryk.

Renoverede altaner med lukkede altanbunde, hvor den oprindelige profilering er genskabt, Ingerslevsgade.

altaner & karnapper retningslinier



Karnap, hvor murværks detaljerne er bevaret, Ingerslevsgade.



- **Altaner og karnapper bevares** så vidt muligt.
- **Istandsættelse og udskiftning** af altaner og karnapper udføres som hovedregel, så de fremstår som oprindeligt.
- **Altanbrystninger af smedejern** genanvendes eller genskabes, eventuelt i en forenklet, nutidig form.
- **Altanbrystninger af murværk** eller beton genetableres.
- **Nye altaner** vurderes i forhold til bygningens samlede facade. Enkelte, tilfældigt placerede altaner vil sjældent kunne integreres i det oprindelige facadeudtryk.
- **Nye karnapper** etableres kun i særlige tilfælde på gadefacaden og vurderes i forhold til bygningens arkitektur.

*Altanlukninger, hvor relieffet i facaden er bevaret,
Enghavevej/Bavnehøj Allé.*

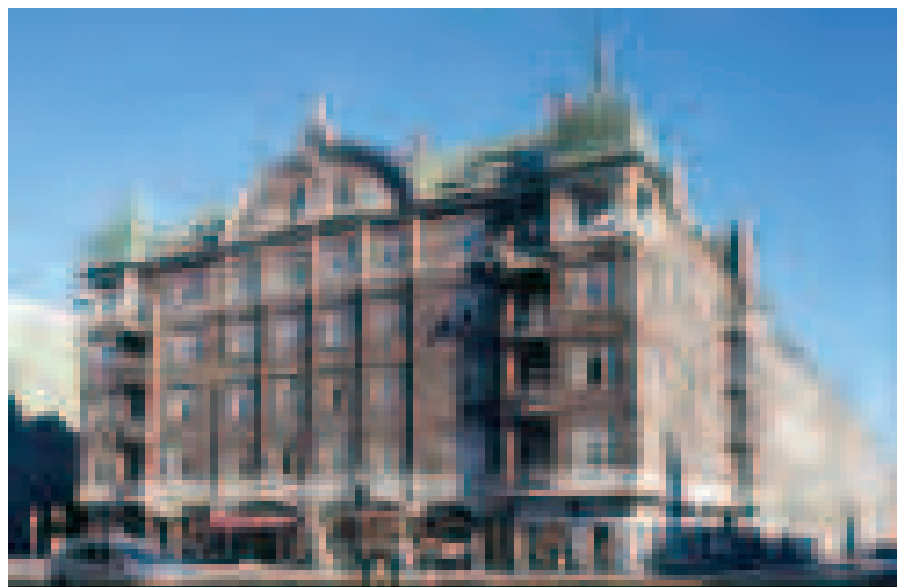


a l t a n e r & k a r n a p p e r r e t n i n g s l i n i e r

- **Altanlukninger etableres ikke, hvor altanerne indgår** som et vigtigt arkitektonisk element.
- **På bygninger, hvor altanlukninger** er arkitektonisk acceptable, udføres lukningen enten for hele bygningen eller efter et helhedsorienteret princip, således at enkelte, tilfældigt placerede altanlukninger undgås.
- **Ved lukning af indeliggende altaner** tilstræbes en løsning, så et relief i facaden bevares.
- **I særlige tilfælde** kan altaner ændres til franske altaner.



t a g f l a d e r



Grønglaserede teglsten, Østerbrogade/Strandboulevarden.

Taget er husets femte facade. Oftest fremtræder tagformen klar og ubrudt, idet mange bygninger tidligere blev opført uden indretning af tagetagen til andet end pulterrum og tørrelofter. Med nutidige krav om indretning af tagetagen til boligformål eller andet kan etablering af kviste, andre lysindtag og ændret tagform medføre store arkitektoniske ændringer af huset som helhed. Indgreb i taget skal derfor ske med stor omtanke.

De oprindelige tagmaterialer fortæller ofte noget om bygnings status, fra de traditionelle røde teglsten til de fine glaserede teglsten. Derudover er en stor del af byens tage belagt med naturskifer.



*Røde tegl, sort skifer og grønt irret
kobber præger Indre Bys tage.*

tagflader retningslinier

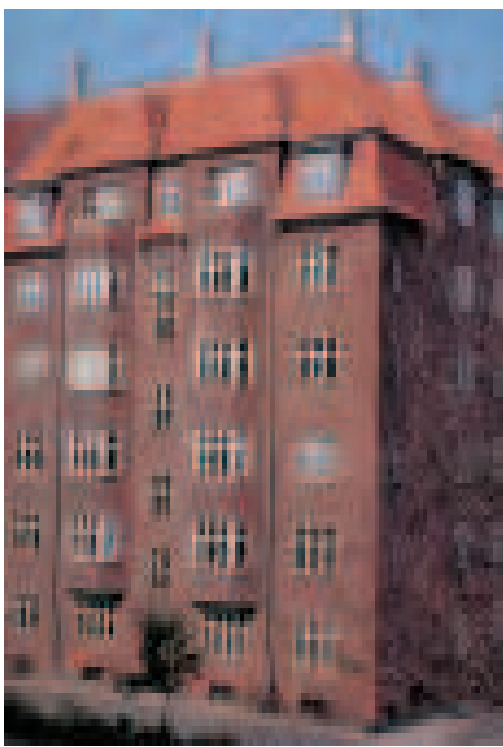
- **Som udgangspunkt bevares tagets profil**, som ofte er nøje afstemt i forhold til funktion og arkitektur.
- I forbindelse med **udnyttelse af tagrum** til beboelse holdes udvidelsen som hovedregel inden for det eksisterende tagprofil.
- **Ved bygninger med københavnertag** (flad tagafslutning) kan det flade tag i visse tilfælde hæves inden for de skrå tagfladers forlængelse, når det i øvrigt harmonerer med bygningen og omgivelserne.
- **Ved udskiftning af tagbelægningen** anvendes samme materiale som oprindeligt.

*Både tag og tårne har fået nyt
naturskifer, Skydebanegade.*



t a g f l a d e r r e t n i n g s l i n i e r

- **Tårne og spir** bevares eller genetableres i samme udformning, samt med samme detaljer og materialer som oprindeligt.
- **Tagrender og nedløb** udføres som hovedregel i zink.
- **Skorstene**, der har betydning for bygningens karakter, istandsættes eller føres tilbage til deres oprindelige udformning.
- **Brandkammer** bevares og afdækkes som oprindeligt.



*Udkiftet rødt tegltag, hvor de karakteristiske høje
skorstene er bevaret, Under Elmen 3.*



Tagterrasse med et let og transparent rækværk mod gården, Nansensgade 43.

tagflader retningslinier

- **Tagterrasser** må som hovedregel ikke være synlige fra gadesiden.
- Ved **placering af tagterrasser til gårdside** tages hensyn til husets underliggende facade.
- **Farver på konstruktion og rækværk** skal harmoniserer med husets farver.
- **Opstilling af skure** og læskærme i forbindelse med tagterrasser må ikke finde sted.
- **Adgang til tagterrasser** skal etableres inde fra huset.
- **På den flade del af et københavnertag** placeres rækværket bag den skrå tagflades forlængelse.

tagflader anbefalinger

Udluftning af tag bør udføres skjult.

Ikke benyttede skorstene kan anvendes til ventilation
eller lignende.

Nyrenoveret tårn og spir i kobber, Hillerødgade/Farumgade.





k v i s t e & t a g v i n d u e r



Originalt tagvindue i støbejern.

Kviste, ovenlys og tagvinduer skal placeres med omtanke og med respekt for bygningens arkitektur.

Valget mellem kvist og ovenlys må overvejes i hver enkelt tilfælde. En kvist er som regel den æstetisk set bedste løsning og kan i bedste fald blive et værdifuldt tilskud til bygningens udtryk, hvorimod et ovenlys ofte vil fremtræde som et skæmmende hul i tagfladen. Funktionsmæssigt er kvisten en bedre løsning,

idet man opnår bedre udsyn og ståhøjde. Kravene til brandredningsåbninger kan ofte opfyldes som en integreret del af arkitekturen.

For både kviste og tagvinduer gælder, at man som hovedregel bør vælge få og små, således at tagets rolige fladevirkning bevares.



Renoveret kvist med zink på kvistens flunker, Humleby.

k v i s t e & t a g v i n d u e r retningslinier

- **Eksisterende kviste** skal som hovedregel bevares og istandsættes i samme materialer og dimensioner som oprindeligt.
- **Efterisolering af kviste** placeres indvendigt eller i konstruktionen, således at dimensioner på flunker og kvisttag ikke øges.
- **Zinkinddækninger** udføres kun på kvistens side og eventuelt tag, således at kvistens front friholdes for zink

- **Nye kviste** tilpasses bygningens arkitektur og rytme i facaden.
- Findes der allerede **bevaringsværdige kviste** i tagfladen udføres nye kviste i samme materialer og dimensioner.
- **Kvistaltaner** tilpasses bygningens arkitektur.
- **Kvistaltaner placeres** i flugt med øvrige kviste, dog således at rækværket holdes bag facadeflugten. Tagfod og hovedgesims må som hovedregel ikke gennemskæres.

k v i s t e & t a g v i n d u e r r e t n i n g s l i n i e r

Nye kviste giver mulighed for at udnytte tagetagen til boliger, Sankt Hans Torv/Fælledvej.



*Små tagvinduer placeret i en
ensartet takt i tagfladen,
Frederikssundsvej 145.*



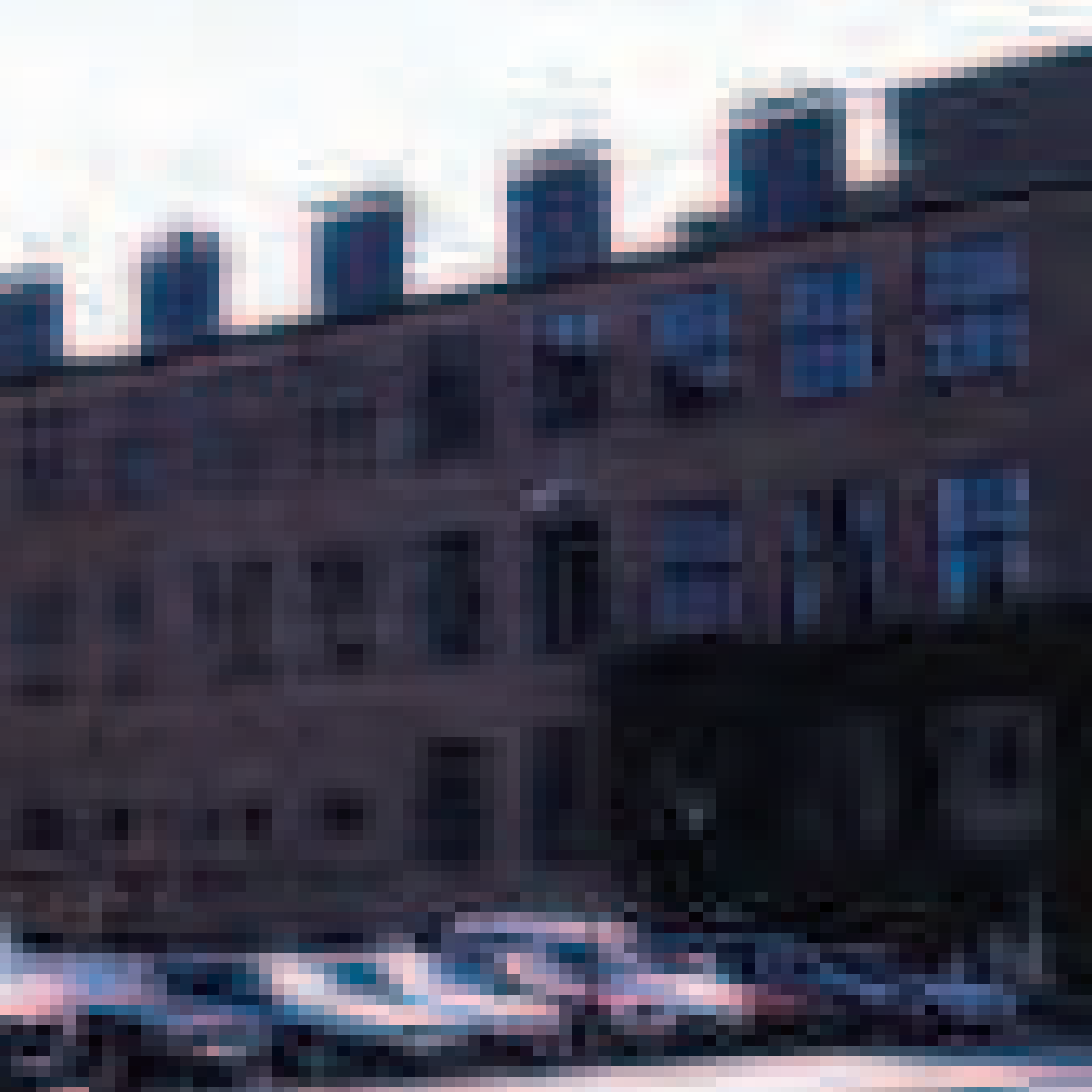
k v i s t e & t a g v i n d u e r retningslinier

- **Tagvinduer** udføres så små som muligt.
- På **hanebåndsløft** anvendes støbejernsvinduer, "fredningsvinduet", eller glastagsten.
- **Ovenlysvinduer** som brandredningsvinduer placeres kun mod gaden, hvis det ikke er muligt at placere dem mod gården, og hvis bygningens arkitektur mod gaden i øvrigt tillader dette.



k v i s t e & t a g v i n d u e r a n b e f a l i n g e r

Det anbefales, hvor det er muligt, at etablere **vinduer i gavl** i stedet for at etablere ovenlys.



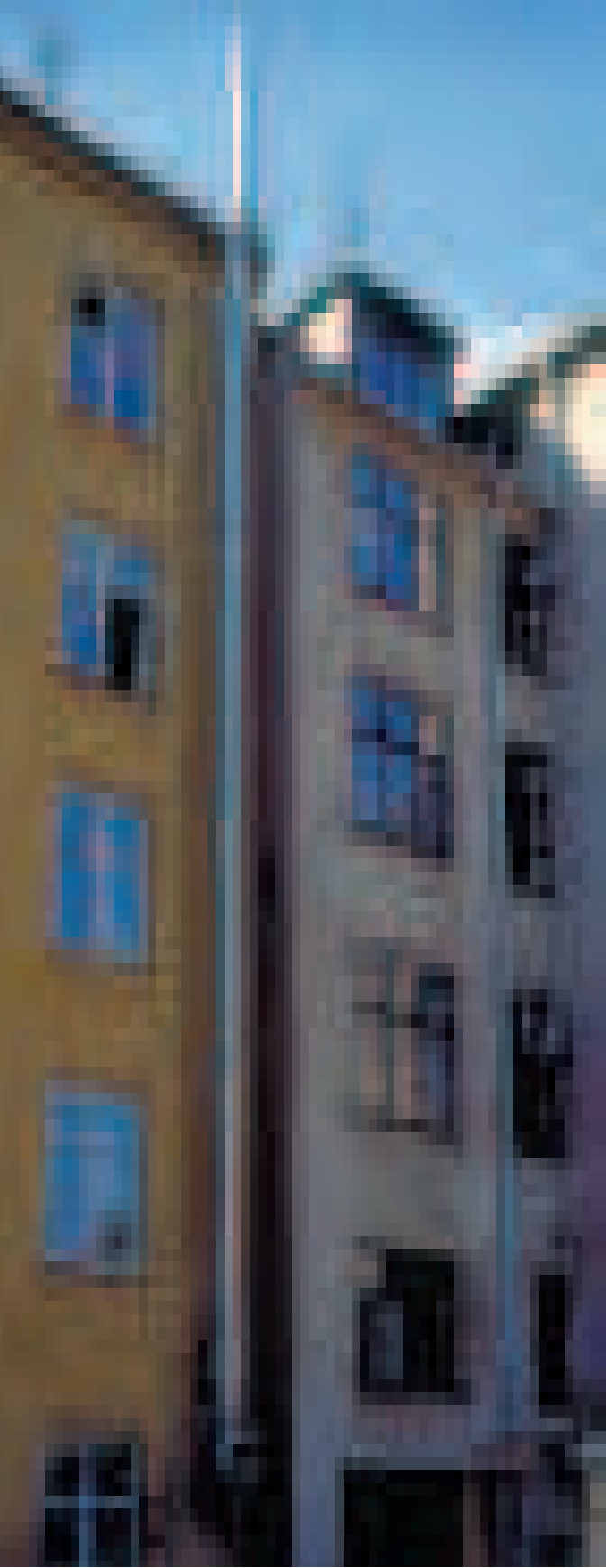
t e k n i k



Lille ventilationsaftræk placeret mod gårdside under tagkippen, Lavendelstræde 15.

Nyt teknisk udstyr kan være svært at tilføje på en æstetisk forsvarlig måde. Teknisk udstyr, der ikke oprindeligt har været en del af bygningerne, vil alene på grund af de moderne materialer fremstå markant forskelligt og atypisk i forhold til bygningernes iøvrigt tidstypiske udtryk.

Det er derfor vigtigt, at teknisk udstyr placeres, så det ikke bliver synligt fra gadesiden.



t e k n i k retningslinier

- **Ventilationsanlæg anbringes** så vidt muligt inde i bygningen, f.eks. bør det forsøges at føre kanalerne i de eksisterende skorstene. Undtagelsesvis føres ventilationskanaler på gårdsiden. Kanalen føres lodret og må ikke trækkes langs taget.
- **Tagventilator indbygges** inden for kanaltværsnittet uden udvidelse af selve kanalrøret.
- **Antenner og paraboler placeres diskret**, og hvor det er muligt under tagkip og mod gården.

En ventilationskanal som denne kan være nødvendig f.eks. i forbindelse med en restaurant i stueetagen, Nørrebrogade - gårdside.



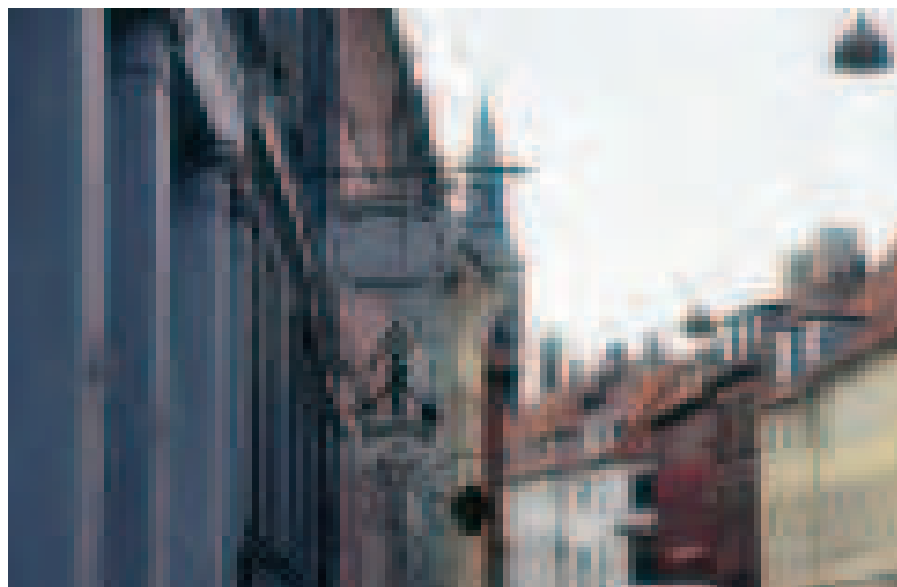
Solceller placeret på bygningens gavl, Istedgade 46.

teknik retningslinier

- **Placering af solfangere og solceller** på skrå tage skal ske mod gårdsiden.
- På flade tage placeres solfangere og solceller således, at de **ikke er synlige fra gadesiden**.
- Solfangere/solceller **anbringes tæt sammen**. Mellemrum og afslutninger udføres med inddækninger i farve som solfangerne/solcellerne.
- Solfangere/solceller placeres så **tæt på tagfladen** som muligt.
- **Rør og kabler** i forbindelse med solfangere/solceller føres, så de ikke er synlige nede fra gaden eller gården.



s k i l t e & f a c a d e u d s t y r



Enkle udhængsskilte i Lavendelstræde.

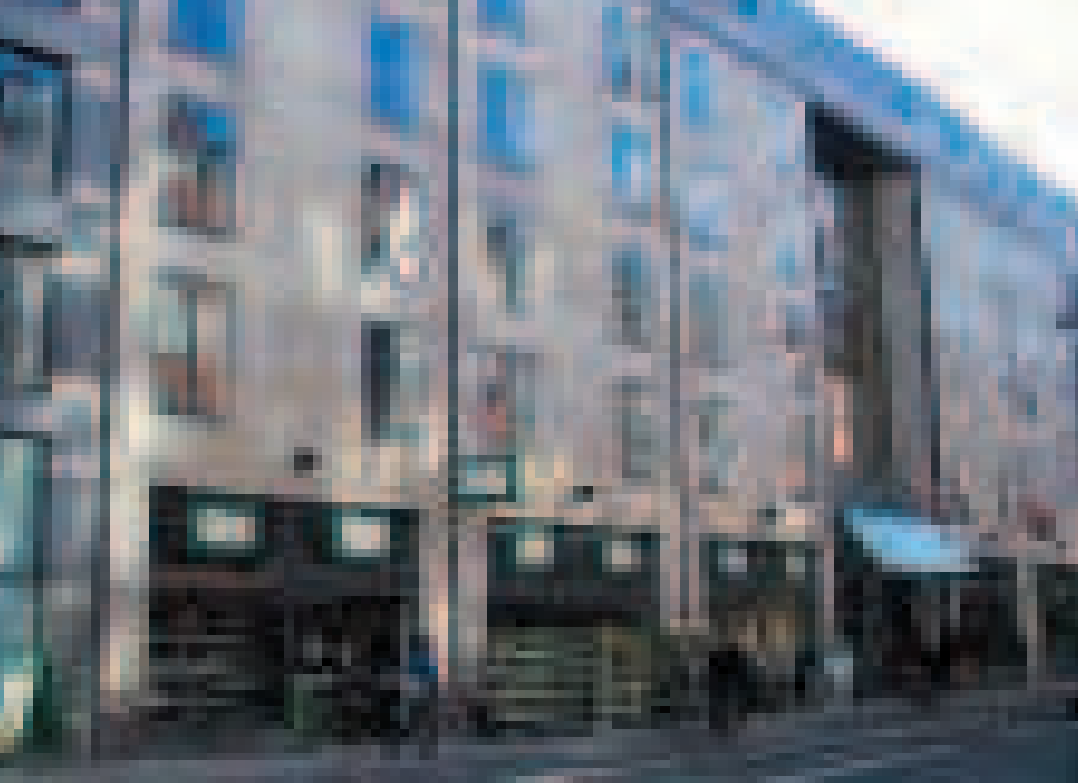
Facadeskiltets vigtigste funktion er at informere om butik-kens eller virksomhedens tilstedeværelse og art. Informations-værdien svækkes, når butikkernes skiltning søger at overdøve hinanden. Individualiteten kan fremhæves gennem et fortæl-lende symbol, men ofte er det udstillingsvinduet, der fanger kundernes opmærksomhed. Om aftenen er udstillingsvinduerne af afgørende betydning for gademiljøet.

Skiltningen skal være et tilskud til det visuelle gademiljø uden at tage magten fra bygningerne, således at man kan opnå

smukke og harmoniske gadebilleder. Det skal være de enkelte huse, der tilsammen tegner gadebilledet, hvor butikkerne med deres skiltning underordner sig helheden.

Skiltningen må gerne være fantasifuld og varieret, men den skal tilpasses stedet og husets karakter. Skiltningen i Indre By med mange fredede og bevaringsværdige bygninger adskiller sig væsentligt fra skiltningen på de store indfaldsveje gennem yderkvartererne, ligesom skiltning for et supermarked må adskille sig fra skiltning for en eksklusiv specialvareforretning.

Her er skiltning overflødig. Et farverigt indslag i gadebilledet, omend markiserne, der ikke følger retningslinjerne, skæmmer bygningen væsentligt.



En stor forretningskæde har forenklet og minimeret sin skiltning, så den underordner sig facaden, Vesterbrogade.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r

- **Skiltningens omfang, udformning og farve** tilpasses bygningen og gadebilledet.
- **Bygningens hoved- og fagopdeling respekteres**, således at sokler, gesimser, søjler og andre karakteristiske facadeelementer friholdes for skiltning.
- **Placering af flere skilte**, såvel planskilte som fremspringende skilte, samordnes så der opstår en god helhedsvirkning.
- **Skiltebelysning afstemmes** efter forholdene, således at belysningen ikke virker blændende eller generende for trafikanter og omkringboende. Den primære lyskilde i gaden bør altid være gadebelysningen.
- **Lys i skilte** udformes uden løbende eller blinkende effekter, der virker generende i gadebilledet.

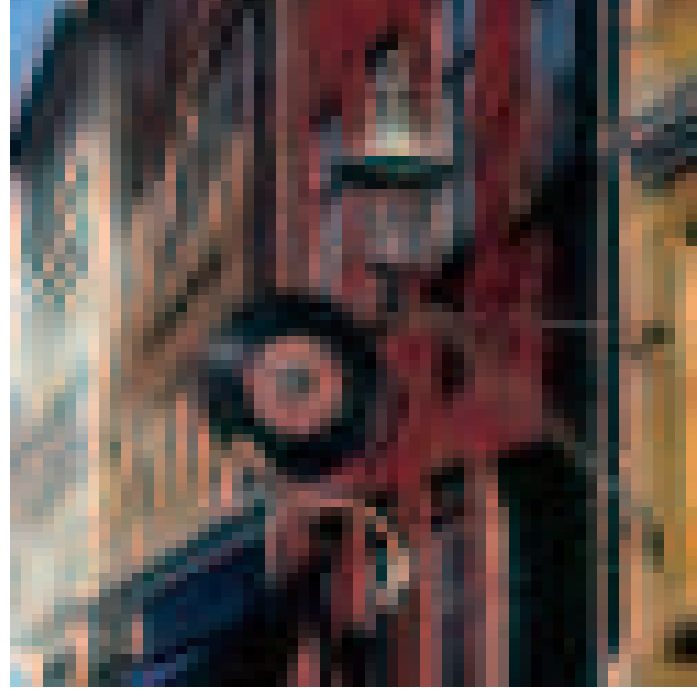
- **Butiksskilte**, både planskilte og fremspringende skilte, holdes inden for den del af facaden, som begrænses af butikken.
- **Butiksvinduer** fremstår som udstillingsvinduer, idet tilklæbning giver et tillukket og afvisende gadebillede.
- **Planskilte** placeres, så de ikke føres hen over porte, opgange og ejendomsskel.
- **Skilte på murpiller** udføres i en størrelse, så de ikke dækker hele murpillens bredde og får karakter af facadebeklædning.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r



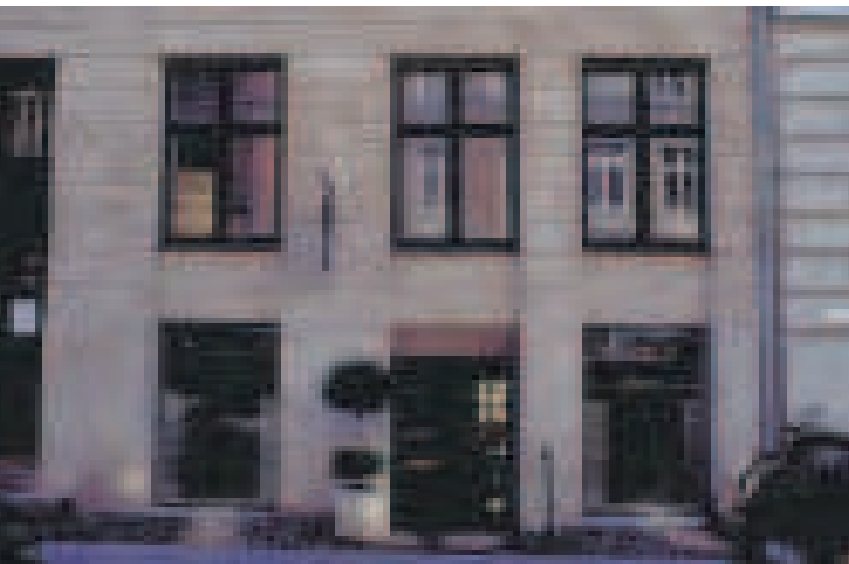
Skiltning udført som enkeltstående bogstaver, Fiolstræde 42.

Enkelt og let forståeligt symbol, Larsbjørnsstræde 20.



- Der opsættes **kun ét udhængsskilt** for hver butik, dog kan opsættes ét til hver gadeside, hvis butikken ligger på et hjørne.
- **Udhængsskilte placeres**, så de ikke er til gene for naboens udhængsskilte.
- **Ved kælderbutikker**, hvor det ikke er muligt at placere et udhængsskilt indenfor butikkens naturlige skilteområde, kan et skilt eventuelt placeres et andet sted på facaden, hvis bygningens arkitektur tillader det, og der ikke opstår gener herved.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r



- **Armaturer til skiltebelysning** udformes og placeres så de ikke er til gene.
- **I skilte med lys** er kun skiltetekst og logo lysende.

Udhængsskilte for kælderbutikker kan, som tilfældet her, placeres mellem stueetagens vinduer, Kjeld Langes Gade.

*Enkel markise i ensfarvet stof opsat i vindueshullet,
Kgs. Nytorv 18.*



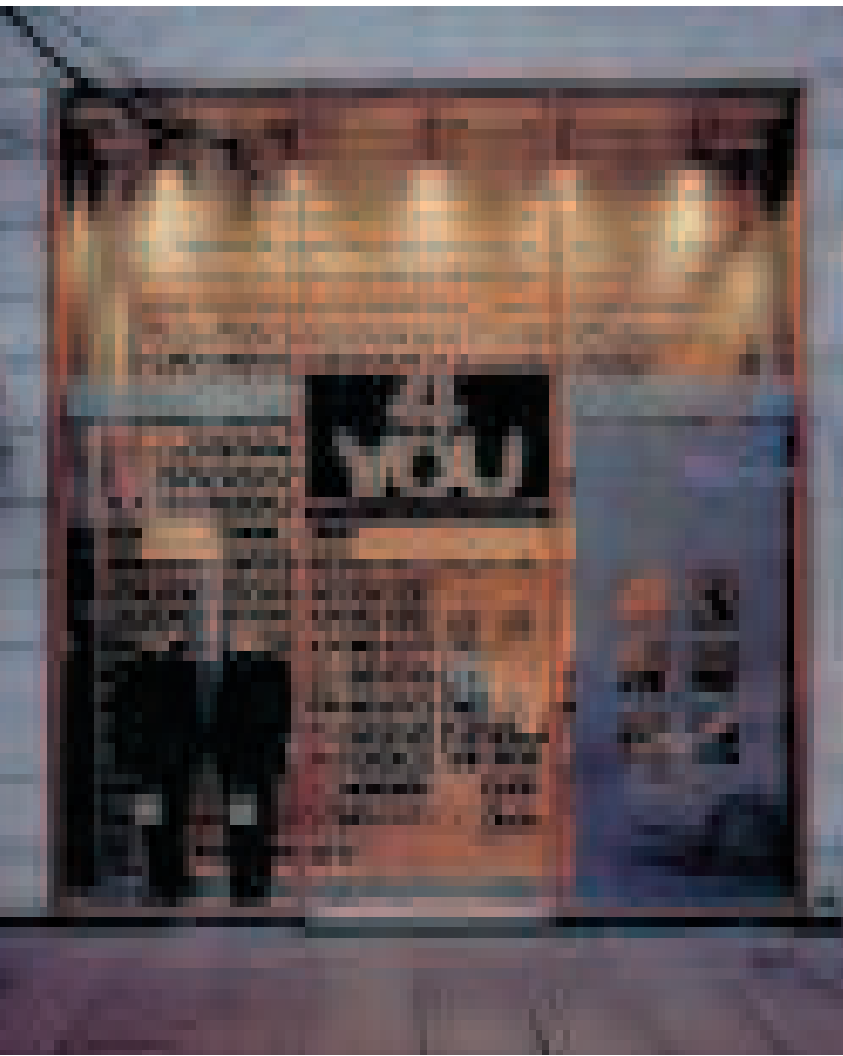
s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r

Solafskærmning på butiksfacader

- **Markiser opsættes** i en bredde som det enkelte vinduesfag, således at bygningens fagopdeling og sammenhængen mellem butiksetagen og den øvrige bygning opretholdes.
- **Markiser udføres som hovedregel af ensfarvet** refleksfrit lærred, og farver afstemmes efter bygningens øvrige farver.
- **Markiser udføres oprullelige** eller sammenklappelige.
- Markiser udføres **kun med tekst på kanten**.
- **Baldakiner** i hele bygningens bredde anvendes som hovedregel ikke, da de bryder såvel bygningens som gadens helhed.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r

retningslinier



- **Sikringsgitre** udformes således, at de respekterer butikkens facade og ikke skjuler vinduesudstillingen efter lukketid.
- **Lampetter og fakler** på murpiller opsættes kun i særlige tilfælde, og kun hvor de ikke er til gene for omgivelserne og i øvrigt harmonerer med bygningen.

Når sikringsgitret placeres bag vinduesudstillingen undgås tillukkede butiksfacader, Vimmelskaftet 37.



- **Som hovedregel skiltes ikke over butiksetagen.** Undtaget er dog ejendomme med erhverv på 1. etage og opefter. Her placeres en diskret skiltning, udført som enkeltstående bogstaver, i et eller flere af lejemålets vinduer eller på facaden.
- **Faneskilte og permanente bannere** over flere etager på facaden opsættes kun ved kulturelle institutioner.
- **På flagstænger opsat på facaden** må der ikke flages med reklameflag.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r

På domicilbygninger kan der evt. skiltes højere oppe på facaden, Nytorv 17-19.





De små hvide markiser giver facaden et helhedspræg, Holmens Kanal 2.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r r e t n i n g s l i n i e r

Solafskærmning over butiksfacaden

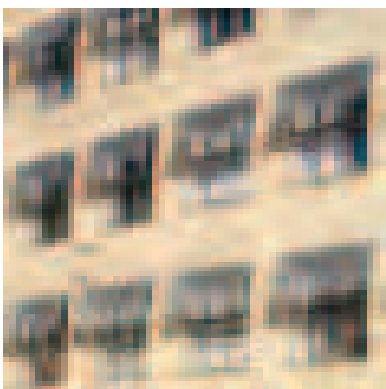
- **Solafskærmning** opsættes i en bredde som det enkelte vinduesfag.
- **Markiser udføres som hovedregel af ensfarvet** refleksfrit lærred, og farver afstemmes efter bygningens øvrige farver.
- **Markiser udføres oprullelige** eller sammenklappelige.
- Markiser udføres **uden tekst eller logo**.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r

r e t n i n g s l i n i e r

Fritstående skilte

- **Fritstående skilte, standerskilte, pylonskilte** og flagstænger placeres på eget grundstykke ved fritliggende erhvervsbebyggelser og ved benzinstationer.
- **Højde, udformning og farver** tilpasses omgivelserne og vurderes i hvert enkelt tilfælde.



Skiltning ved benzinstationer

- Ud over logo skiltes der ikke i skærmtagets sternkant.
- **I Indre By og på brokvartererne** udføres sternkanten uden lys. I yderkvartererne, hvor det ikke er til gene, vurderes muligheden for indirekte belysning af sternkanten.



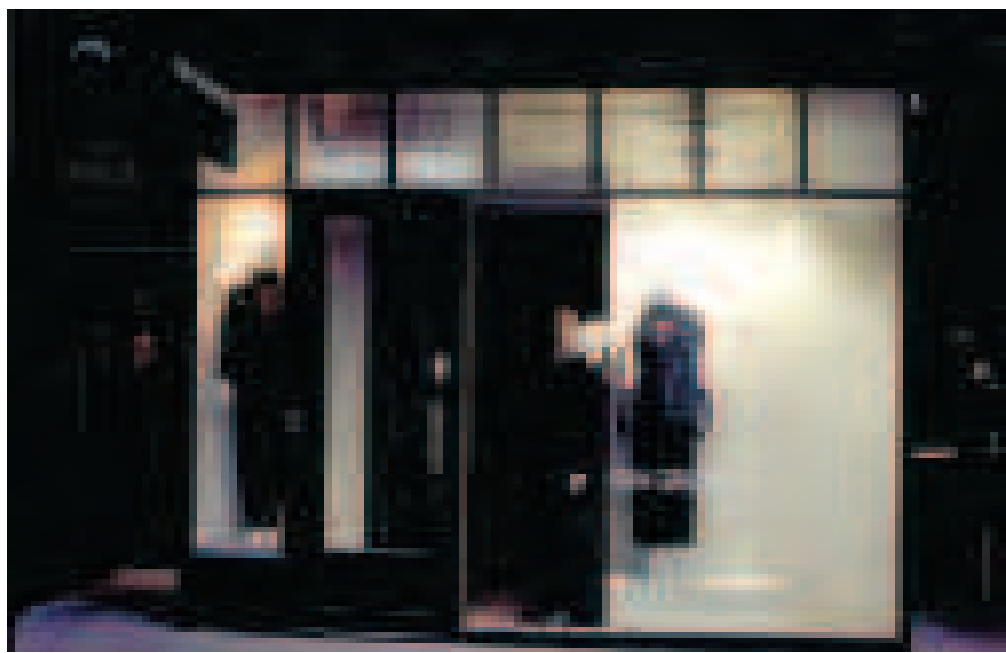
Ved skiltebelysning bør lyskilder med en så god farvegengivelse som muligt foretrækkes. Flere og mindre lyskilder giver som hovedregel et bedre resultat end færre og større. Ofte er lyset fra udstillingsvinduet tilstrækkelig belysning.

Enkeltsiddende bogstaver og neonskrift kan ofte bedre end planskilte underordne sig facadens helhed.

Sikringsgitre bør så vidt muligt placeres indvendig, bag glasfacaden. Alternativt kan anvendes elektroniske systemer eller sikringsglas, idet den stigende tendens til anbringelse af sikringsgitre skæmmes butiksgaderne efter lukketid.

Reklamering for leverandører og varer i forbindelse med butiksskiltningen bør undlades, da dette slører den øvrige skiltning.

s k i l t e & f a c a d e u d s t y r a n b e f a l i n g e r

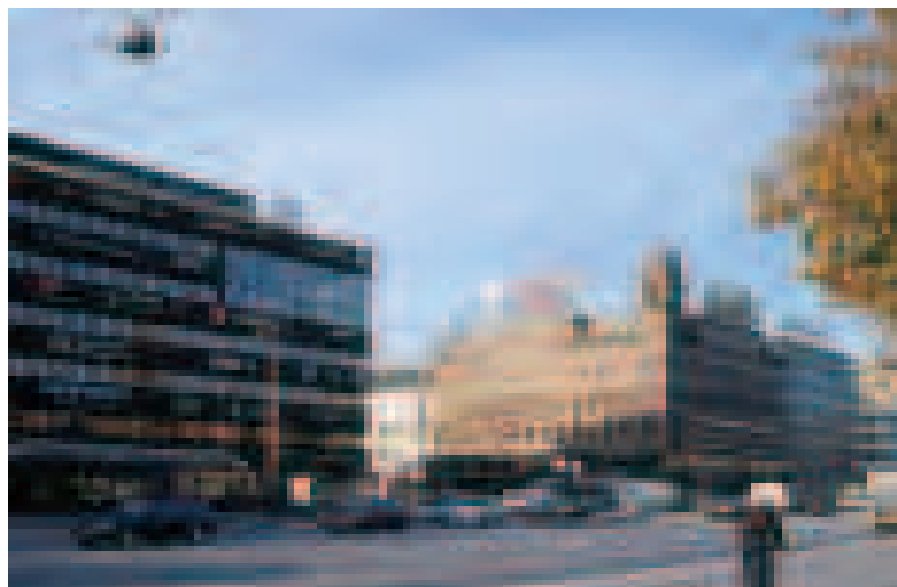




Enkel skiltning med malede bogstaver, Amagertorv 1.



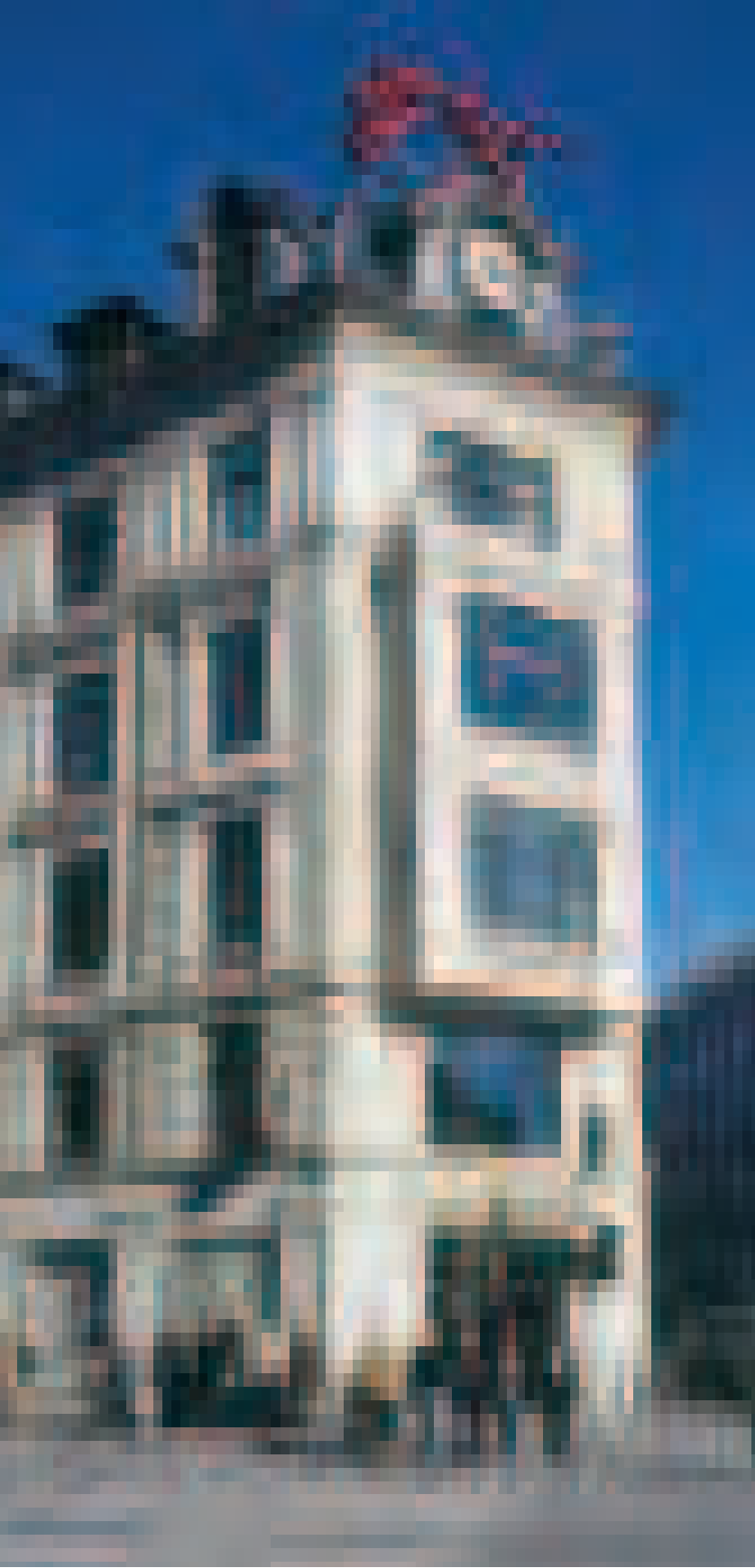
r e k l a m e r



Rådhuspladsen i dagslys.

Reklamer kan være et festligt indslag i bybilledet, især lysreklamerne i byens nattebillede.

Der er en **tendens til, at reklamer skal være store** for at kunne opfattes af den kørende trafik. Det er vigtigt, at reklamerne ikke tager magten fra bygningerne, og at de i dagtimerne ikke skæmmer arkitekturen med deres bærende konstruktioner. Endvidere må de ved deres lys- og billedvirkning ikke være til gene for omgivelserne. Reklamerne bør derfor begrænses til særligt udvalgte områder med overvejende erhvervs-mæssig bebyggelse.



Reklameflag / Bannere / Duge:

- **Permanent opsætning** af reklameflag, -bannere eller -duge på facader eller tværs over gade tillades ikke.
- **Midlertidig opsætning** inden for få dages varighed i forbindelse med særlige begivenheder kan accepteres og kræver ikke indhentning af tilladelse.

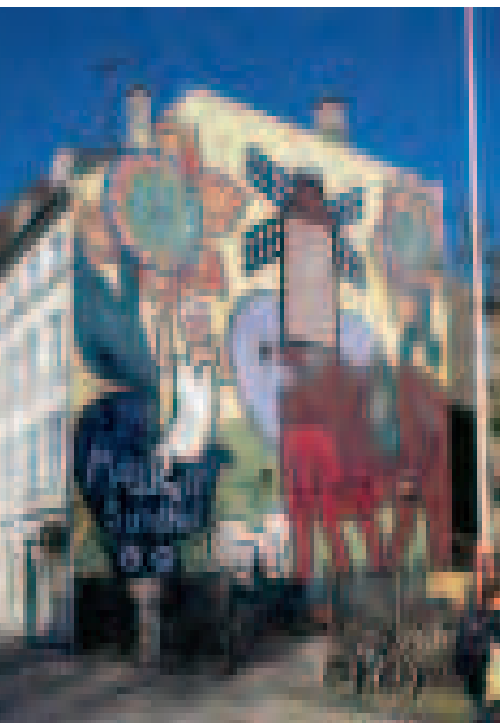
Triangeln på Østerbro er et af de steder hvor tagreklamer tillades.

- **Neon-tagskilte** kan placeres på tage på særlig udvalgte steder og på steder, hvor der er tradition for tagskiltning, ved trafikknudepunkter, pladser og hovedstrøg med overvejende erhvervs-mæssige lejemål.
- **På skrå tage** placeres reklamen så vidt muligt så lavt, at taget danner baggrund. Tagskiltets bærende konstruktion, bogstaver og eventuelle billede skal være gennembrudt, således at skiltet synes mindst muligt i dagtimerne, og således at bygningsprofilen ikke sløres.

reklamer retningslinier



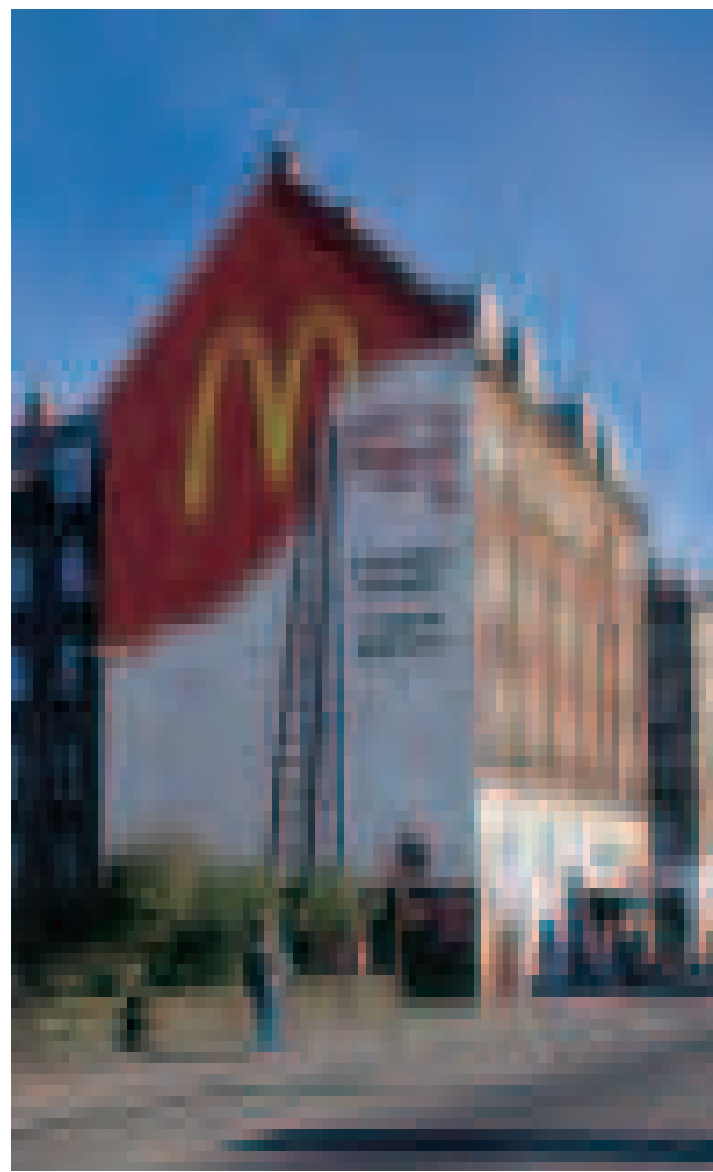
Tagreklamer ved Sortedam Dossering.



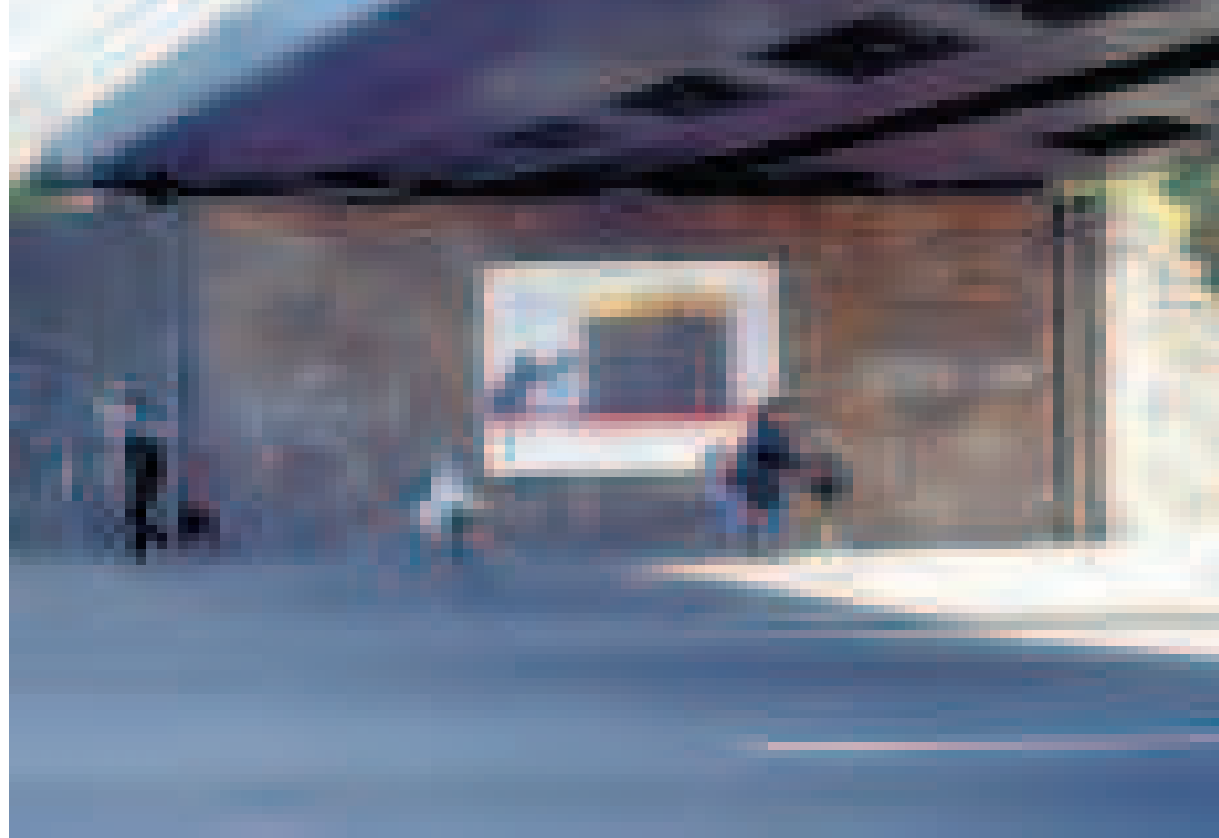
*Når reklamen bliver til kunstnerisk udsmykning,
Sølvgade 16.*

r e k l a m e r retningslinier

- **Reklamer malet på gavle** udføres, så de tilpasser sig gavlens helhed.
- **Neonreklamer** opsættes kun på særligt udvalgte steder, hvor de ikke er til gene for omgivelserne.



Billboard reklame ved Vigerslev Allé.

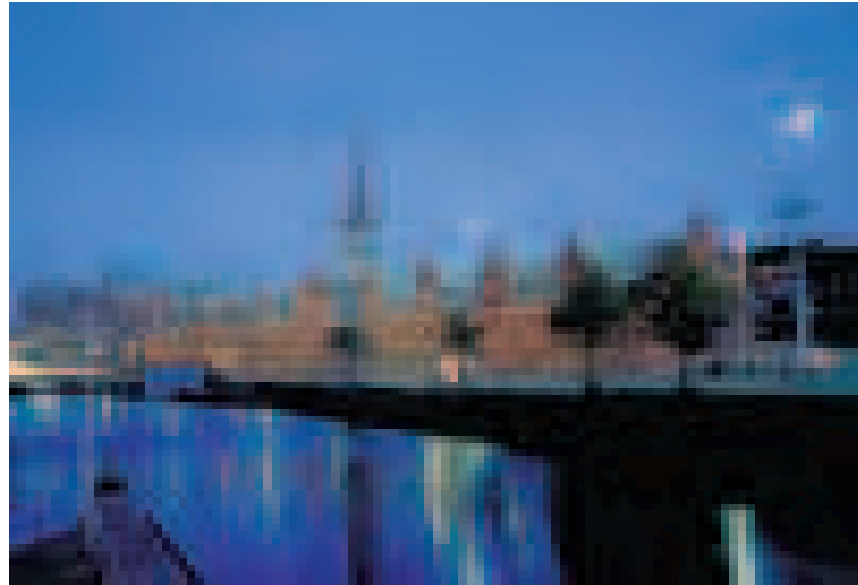


reklamer retningslinier

- **Billboards** og lignende reklamer opsættes som hovedregel **ikke** i bydelene Indre By, Christianshavn, Indre Østerbro, Indre Nørrebro og Vesterbro.
- **Billboards** og lignende reklamer opsættes som hovedregel **ikke** i boligområder, i villakvarterer eller på boligejendomme.
- **Billboards** og lignende reklamer opsættes som hovedregel **ikke** i og ved parker og grønne områder.
- **Billboards** kan som hovedregel, uden for ovennævnte bydele og områder, tillades opsat i industri- og erhvervsområder, ved større parkeringspladser og benzinstationer, i gangtunneler, viadukter og i forbindelse med jernbanearealer og S-togsstationer.
- **Midlertidig placering** af reklamer og billboards på byggepladshegn og -stilladser accepteres over hele byen.
- **Signboards / elektroniske lystavler** er på grund af størrelse og bevægelig lys vanskeligt at indpasse i bygningernes arkitektur og det københavnske bybillede. Skiltetypen anvendes derfor kun, hvor en sådan tilpasning er mulig, uden at være til gene for omgivelserne.



b e l y s n i n g



Aftenlys ved Børsen.

Belysning af facader kan i visse tilfælde være et tilskud til byens nattebillede, men bør begrænses til fritliggende bygninger, bygninger med en særlig beliggenhed, bygninger af særlig historisk eller arkitektonisk interesse, samt domicilbygninger af arkitektonisk kvalitet, som også uden for dagtimerne kræver særlig opmærksomhed.

Belysningen af Københavns Rådhus fremhæver særlige udvalgte bygningsdele.

b e l y s n i n g

retningslinier

- **Belysningen må ikke være til gene** for omgivelserne og skal afstemmes efter gadebelysningen og det naturlige nattelys.
- **Belysningen udføres jævn, dæmpet** og tilpasset facadens farve og karakter.
- **Armaturerne placeres i en tilpasset afstand** fra bygningen og i en højde over terræn, således at der opnås en naturlig skyggevirkning. Belysning nedefra og stærkt lysende armaturer giver et spøgelsesagtigt eller teatralisk udseende.
- **Hvor det ikke er muligt** at placere armaturerne i en passende afstand fra bygningen, placeres de oftest over stueetagen, lige under hovedgesimsen. En sådan placering kræver en nøje afstemt belysningsstyrke for at undgå skæmmende, kraftige skygger fra de vandrette led på facaden: gesimser, bånd og sålbænke.
- **Små diskrete armaturer** i neutral farve foretrækkes. Afskærmning kan i nogle tilfælde være nødvendig for at undgå, at lyset blænder.



Belysningen er jævn og dæmpet, Magasin Kgs. Nytorv.

b e l y s n i n g a n b e f a l i n g e r

Det tilrådes, at man **søger vejledning hos en erfaren rådgiver** i forbindelse med facadebelysning for at sikre et godt resultat.

Endvidere bør der foretages **et eller flere belysningsforsøg**, før man beslutter den endelige lysstyrke og farvekarakter.

således administreres facader & skilte

Mange af de arbejder, som har betydning for en bygnings udseende, vil som udgangspunkt kunne gennemføres uden byggetilladelse. Dette er dog ikke ensbetydende med, at arbejderne i alle tilfælde kan gennemføres uden kommunens godkendelse, idet lokalplaner, byplaner, servitutter og andre forhold kan bevirke, at kommunen kan stille krav til arbejdernes udførelse. Sådanne krav vil tage udgangspunkt i **facader & skilte**.

I tilfælde, hvor kommunen ikke umiddelbart har mulighed for at stille krav til bevaringsværdige bygningers facadeudformning og facadeudstyr, kan kommunen nedlægge forbud mod det pågældende arbejde med baggrund i bestemmelser i planloven. Forbudet giver kommunen mulighed for at udarbejde en lokalplan med krav til facadeudformning m.v.

I det følgende beskrives kort de regelsæt, som har betydning på området.

Lokalplaner og byplaner

Mange ejendomme i Københavns Kommune er omfattet af en lokalplan eller af en byplan. I sådanne planer vil der som hovedregel være bestemmelser om, at skiltning og reklamer ikke må finde sted uden tilladelse, og at eksisterende bygninger ikke må ændres uden godkendelse. Bestemmelserne for, hvorledes facader og skiltning m.m. skal udføres, vil variere i de forskellige planer - alt efter hvilket område de

omfatter, og hvilke planmæssige og arkitektoniske intentioner planen skal sikre. Som udgangspunkt må der ikke ske ændringer i de eksisterende forhold, uden at ændringerne er godkendt af kommunen. Hvis der ikke søges tilladelse i sådanne sager, vil kommunen kunne gennemtvinge en nedtagning af f.eks. skilte og reklamer eller gribe ind over for udskiftning af vinduer, hvis de virker skæmmende eller bryder med de intentioner, der ligger i planen.

Facadecensur

En stor gruppe ejendomme i kommunen er omfattet af servitutter, der indeholder såkaldte facadecensurbestemmelser, hvori der stilles krav om, at kommunen skal godkende facadeændringer, skiltning og lignende forhold, som er af betydning for bygningens udseende. I tilfælde, hvor en ejendom er omfattet af tinglyste facadecensurbestemmelser, vil det således også være nødvendigt at indhente kommunens godkendelse, inden der foretages ændringer i bygningens udseende.

Nedlæggelse af forbud

Hvis kommunen ikke har direkte grundlag i planer, lovgivning eller servitutter for at stille krav til udformningen af en facade eller for at hindre opsætning af skilte eller reklamer m.m., kan kommunen dog i medfør af bestemmelserne i planlovens § 14 nedlægge forbud mod arbejdets gennemførelse. Kommunen er indstillet på at bruge denne mulighed i forbindelse med bevaringsværdige bygninger eller bygninger, der indgår

således administreres facader & skilte

i bevaringsværdige sammenhænge. Et forbud gælder for ét år. I dette år vil kommunen have tid til at udarbejde en lokalplan, som giver den fornødne hjemmel til at stille krav om, hvordan facaden skal udformes.

Byggelovgivningen

Tilbygninger, ombygninger m.m.

Byggeloven indeholder i § 6 D, stk. 1, en bestemmelse om, at kommunen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at byggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Der vil således i forbindelse med meddelelse af tilladelse til byggeri med henvisning til denne bestemmelse kunne stilles krav til byggeriets udformning for at sikre, at bygningen passer ind i omgivelserne og er med til at skabe en god helhedsvirkning i miljøet.

Skilte

Endvidere indeholder byggeloven i § 6 D, stk. 2, en bestemmelse om, at skiltning, lysinstallationer o. lign. ikke må være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Kommunen kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen heraf.

For så vidt angår skiltning, reklamering og opsætning af belysning, vil kommunen således – både hvis den får kendskab til ønsker om at udføre sådanne ting, og når de er gennemført – kunne gribe ind, hvis skiltene eller belysningen virker

skæmmende i forhold til omgivelserne eller i øvrigt er til gene.

Vedligeholdelse, vinduesudskiftninger m.m.

Almindelige vedligeholdelsesarbejder, såsom maling eller anden istandsættelse af facader, udskiftning og maling af vinduer og døre, reparation af tag og lignende, kræver ikke byggetilladelse, og kan således som udgangspunkt gennemføres uden tilladelse fra kommunen efter byggelovgivningen. Tilsvarende gælder opsætning af skilte, reklamer, antenner (bortset fra paraboler med en diameter over 1 m og ikke typegodkendte tagantenners) samt facadebelysning. Forholdet vil dog som nævnt ovenfor kunne være reguleret af lokalplaner eller andet

Offentligt støttede byggearbejder

I forbindelse med byfornyelse vil der i byfornyelsesbeslutningen være stillet ganske omfattende krav til de arbejder, som skal gennemføres. Herunder vil der også være krav til facadeudformning, materialevalg, skiltning og andet, som er af betydning for de enkelte bygningers fremtidige udseende. Sådanne krav skal overholdes, for at de støtteberettigede byggearbejder vil blive godkendt. På tilsvarende måde vil støtte til ombygninger af og tilbygninger til almene, bevaringsværdige bebyggelser i henhold til lovgivningen herom blive betinget af, at de arkitektoniske holdninger, som er beskrevet i **facader & skilte** tilgodeses.

Yderligere information og rådgivning:

Plandirektoratet

Rådhuspladsen 77
1550 København V
telefon: 33 66 12 90
internet: www.pd.kk.dk

Byggedirektoratet

Ottiliavej 1
2500 Valby
telefon: 33 66 52 95
internet: www.CopenhagenCity.dk

Skov- og Naturstyrelsen

Haraldsgade 53
2100 København Ø
telefon: 39 27 20 00
internet: www.sns.dk

Bygge- og Teknikforvaltningen



KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 243

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Højmosevej II“

Ydre Østerbro

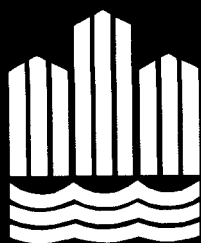
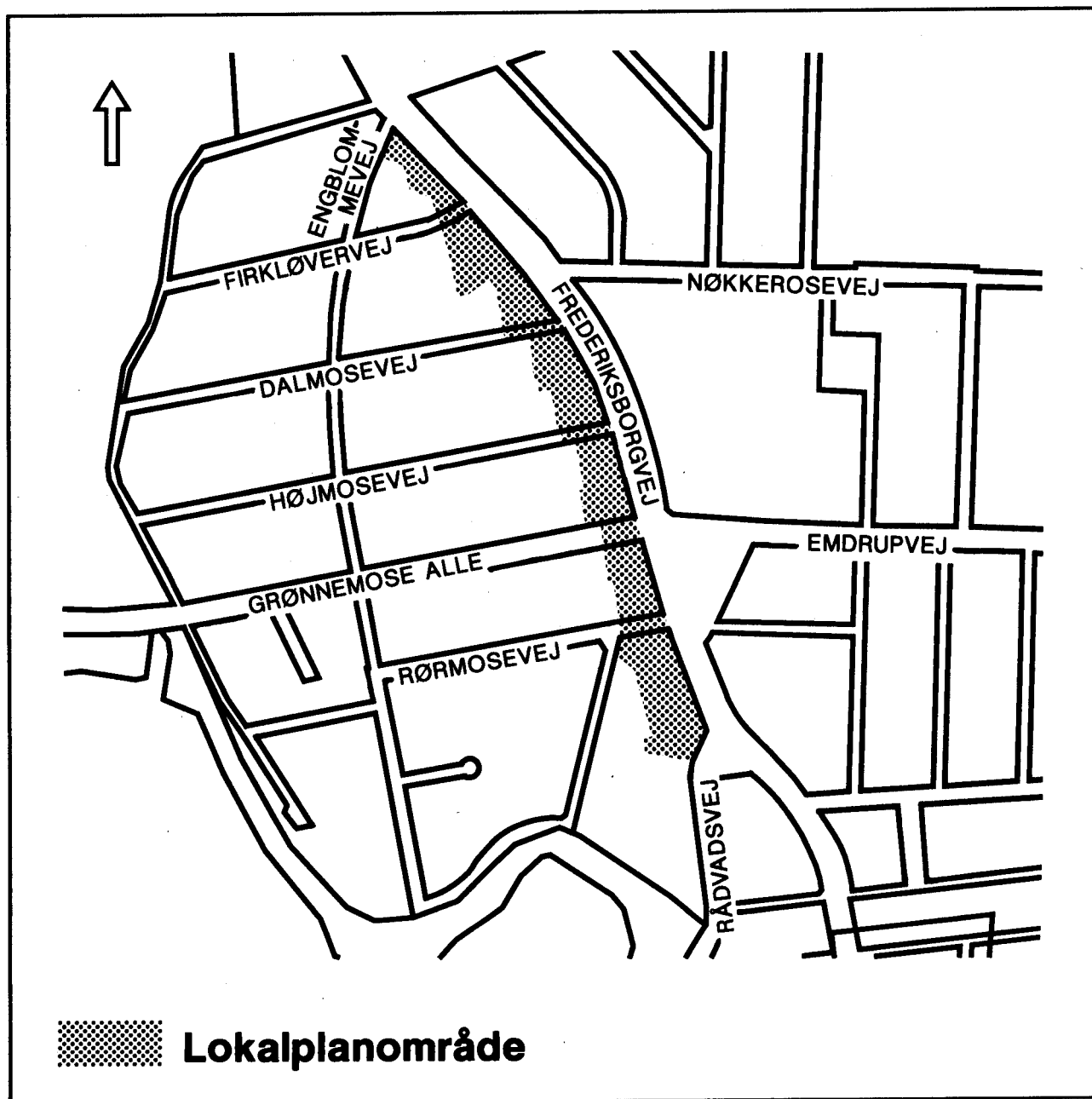
Fastlægger anvendelsen m.v.

Boligområde

December 1995

LOKALPLAN NR. 243

Lokalplan for et område langs Frederiksborgvejs vestside
fra Rådvalsvej til Engblommevej.



Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus
1599 København V. tlf. 33 66 26 68

Københavns kommune

Lokalplan nr. 243

Lokalplan for et område langs Frederiksborgvejs vestside fra Rådvalsvej til Engblommevej.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastlægges følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er

- at* fastlægge området til boligformål med mulighed for, i stueetagen på strækningen mellem Rådvalsvej og Grønnemose Allé, at indrette mindre butikker, liberale erhverv og andre virksomheder, der er forenelige med boliganvendelsen,
- at* videreføre den bebyggelsesform, der på denne del præger Frederiksborgvejs gadebillede med overvejende fritliggende huse og mindre enklaver af sammenhængende etageboligbebyggelse,
- at* opnå en tilfredsstillende arkitektonisk helhedsvirkning ved et harmonisk samspil mellem en ny bebyggelse langs Frederiksborgvej og det bagved liggende villaområde,
- at* der opnås størst mulig støjbekyttelse af bebyggelsens friarealer og
- at* udformning og placering af opholds- og parkeringsarealer i videst muligt omfang tager hensyn til de bagved liggende villaer.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.729 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 127, 283, 284, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 477, 478, 496, 497, 498, 785, 786, 787, 788, 906, 966 og 1270

Emdrup, København, matr.nr.ne 411, 412, 414 og 415 ibid. (vejarealer), dele af matr.nr.ne 2c, 34, 42, 43 og 76 ibid. (vejarealer) og umatrikuleret vejareal ibid. i Grønnemose Allé samt alle parceller, der efter den 1. april 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til boligformål.

Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse herudover opføres eller indrettes kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - samt andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger.

Stk. 2. I bebyggelsens stueetage mod Frederiksborgvej fra Rådvalsvej til Grønnemose Allé må der foruden boliger indrettes butikker, liberale erhverv og undervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der er forenelige med boliganvendelsen, og som efter Magistratens skøn ikke medfører forurening.

Stk. 3. Nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes overvejende med familieboliger.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier opretholdes.

Stk. 2. De eksisterende vejudlæg langs Engblommevej, Firkløvervej, Dalmosevej, Højmo-sevej, Rørmosevej og Ved Vigen forudsættes ophævet på de berørte ejendomme.

Der fastlægges bebyggelsesregulerende byg-

gelinier i en afstand af 9,415 m fra midten af Engblommevej, Firkløvervej, Dalmosevej, Højmosvej og Rørmosevej med tilhørende 3 m hjørneafskæringer samt en ca. 22 m hjørneafskæring ved Ved Vigen som vist på tegning nr. 26.729.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 90.

Stk. 2. Bebyggelse skal opføres i princippet i vejlinierne mod Frederiksborgvej, Grønnemose Allé og Rådvalsvej og i de fastlagte byggelinier mod de øvrige veje.

Stk. 3. Bebyggelse skal opføres som fritliggende bebyggelse. Til én side må en bygning sammenbygges med bygningen på naboejendommen under forudsætning af, at husene opføres samtidig.

Stk. 4. Bebyggelsen skal opføres i mindst én etage med udnyttet tagetage og må opføres i højst 2 etager med udnyttet tagetage. Højden af en eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m.

På matr.nr. 127 Emdrup, København, må bebyggelse højst opføres i 2 etager.

Stk. 5. Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre garager, skure og lignende samt byøkologiske foranstaltninger i én etage.

Stk. 6. Bebyggelsens højde må ikke overstige 1,4 x afstanden til naboskel. Endvidere må højden ikke overstige 3 m + 0,50 x afstanden til skel mod det bagved liggende villaområde.

Stk. 7. Uanset bestemmelserne i stk.erne 1-2 og 3 kan der på strækningen mellem Grønnemose Allé og Dalmosevej opføres sammenhængende bebyggelse med en bebyggelsesprocent på maksimalt 110. Bebyggelsen skal i dette tilfælde i princippet opføres i overensstem-

melse med den på tegning nr. 26.730 viste bebyggelsesplan.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bebyggelse skal overvejende opføres i blank mur i røde eller gule sten og efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Stk. 2. Facader skal udformes med passende variation efter Magistratens skøn. Facadeenheder må ikke overstige ca. 25 m.

Stk. 3. Fritstående gavle skal behandles som facader og forsynes med vinduer.

Stk. 4. Tage skal udformes med skrå eller krumme tagflader. Tage med skrå tagflader skal udføres i tegl/tagsten og skal afvalmes ved fritstående gavle. Udformning skal godkendes af Magistraten.

Stk. 5. Konstruktioner og installationer i forbindelse med byøkologiske foranstaltninger skal udformes som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Stk. 6. Boliger i etagebebyggelse skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

Stk. 7. Opgange i boligbebyggelse, der opføres som sammenhængende bebyggelse, jf. § 5, stk. 7, skal forsynes med adgang i begge facader.

Stk. 8. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

Stk. 9. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener ^{*)}

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres (jf. dog § 5, stk. 7), udføres og indrettes, således at beboere og brugere i fornødent omfang beskyttes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A). ^{**)}

§ 8. Kollektiv varmemforsyning

Bebyggelse må ikke uden Magistratens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmemforsyningsanlæg efter Magistratens anvisning.

§ 9. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (ekskl. parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet plus 15 pct. af erhvervs-etagearealet. Friarealet skal anlægges med haveagtig karakter, herunder legepladser, med umiddelbar adgang fra bebyggelsen, alt efter Magistratens nærmere godkendelse.

Friarealet (ekskl. parkerings- og tilkørselsareal) skal for daginstitutioner være af størrelsesordenen 100 pct. af etagearealet.

Stk. 2. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkeringen kan indrettes på terræn eller

i underjordiske anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Magistratens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Parkerings- og tilkørselsarealer skal placeres efter Magistratens nærmere godkendelse og bl.a. med beplantning gives en passende afskærmning mod opholds- og legearealer.

Som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse skal der, efter Magistratens nærmere godkendelse, etableres afskærmning i form af beplantning eller mur mellem parkerings- og tilkørselsarealer og de bagved liggende villaer.

Stk. 4. Ubebyggede arealer mellem bygning og vejlinie skal anlægges med beplantning efter Magistratens nærmere godkendelse.

Stk. 5. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Magistratens nærmere bestemmelser indgå i fællesanlæg.

Stk. 6. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Stk. 7. Træer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 10. Ledningsforhold

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring m.v. af ledninger, herunder den på ejendommene matr.nr.ne 496, 497 og 498 Emdrup, København, liggende kloakledning.

^{*)} Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter samt bekendtgørelse nr. 804 af 15. december 1989 om olie- og kemikalieaffald skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden underrette Kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. Endvidere skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives. Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

^{**) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om trafikstøj i boligområder.}

§ 11. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående må der ikke:

- a) opføres bebyggelse på eller foretages ændringer i anvendelsen af ejendommen matr.nr. 407 Emdrup, København, Frederiksborgvej 189, der er registreret som affaldsdepot, medmindre depotet frigives af kommunen eller udgår af registreret over affaldsdepoter, jf. lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter,
- b) i henhold til § 16 i lov om naturbeskyttelse (150 m sø- og åbeskyttelseslinien omkring Utterslev Mose og Søborghus Rende) placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet, medmindre kommunen meddeler dispensation i henhold til lovens § 65.

§ 12. Matrikulære forhold

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der, i overensstemmelse med lovgivningens regler, foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af den fastlagte bebyggelse.

§ 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 15.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 14. Påtaleret

Københavns Magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 15. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Den Samlede Magistrat.

§ 16. Servitutbortfald

Byggeservitut vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, pålagt ved deklaration, lyst den 6. april 1914 og senere, på ejendommene matr.nr. 127, 283, 284 og 1270 Emdrup, København, ophæves.

Byggeservitut vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, pålagt ved deklaration, lyst den 11. februar 1918, på ejendommene matr.nr. 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408 og 995 Emdrup, København, ophæves.

Byggeservitut vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, pålagt ved deklaration, lyst den 10. februar 1919, på ejendommene matr.nr. 477, 478, 496, 497 og 498 Emdrup, København, ophæves.

Deklaration vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, lyst den 9. august 1926 og senere, på ejendommen matr.nr. 787 Emdrup, København, ophæves.

Deklaration vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, lyst den 9. august 1926 og senere, på ejendommen matr.nr. 788 Emdrup, København, ophæves.

Deklaration vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, lyst den 9. august 1926 og senere, på ejendommene matr.nr. 785 og 786 Emdrup, København, ophæves.

Skødeservitut vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, lyst den 19. juni 1928, på ejendommen matr.nr. 906 Emdrup, København, ophæves.

Deklaration vedrørende anvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser, lyst den 20. februar 1931, på ejendommen matr.nr. 966 Emdrup, København, ophæves, for så vidt angår post 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 og 9.

Nærværende lokalplan nr. 243 med indhæftede planer nr.ne 26.729 og 26.730 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 8. december 1994 og endeligt bekendtgjort den 3. januar 1995.

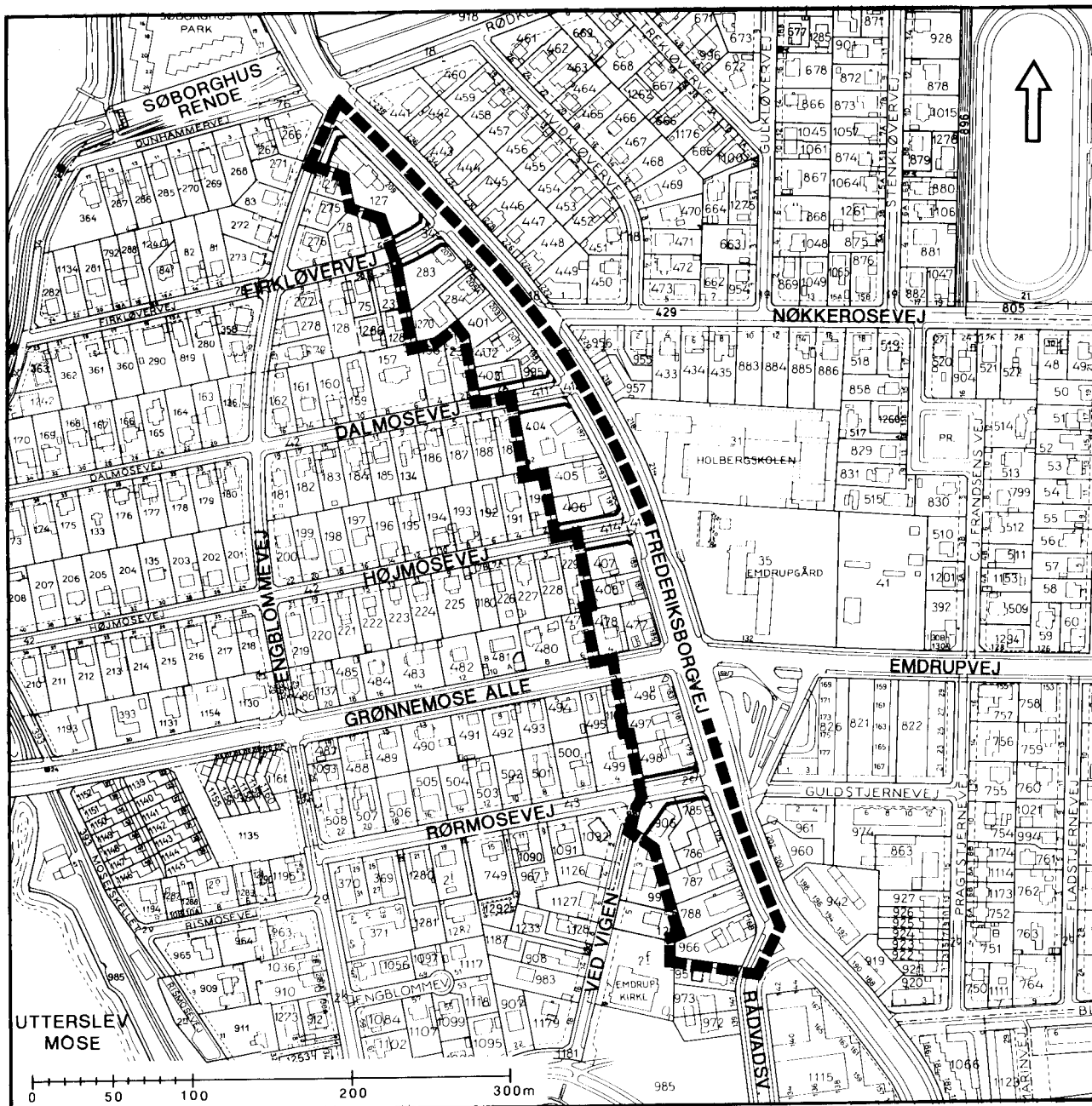
Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 29. december 1995

p.o.v.

Søren Stenz
kontorchef

/Kim Brodersen
fuldmægtig

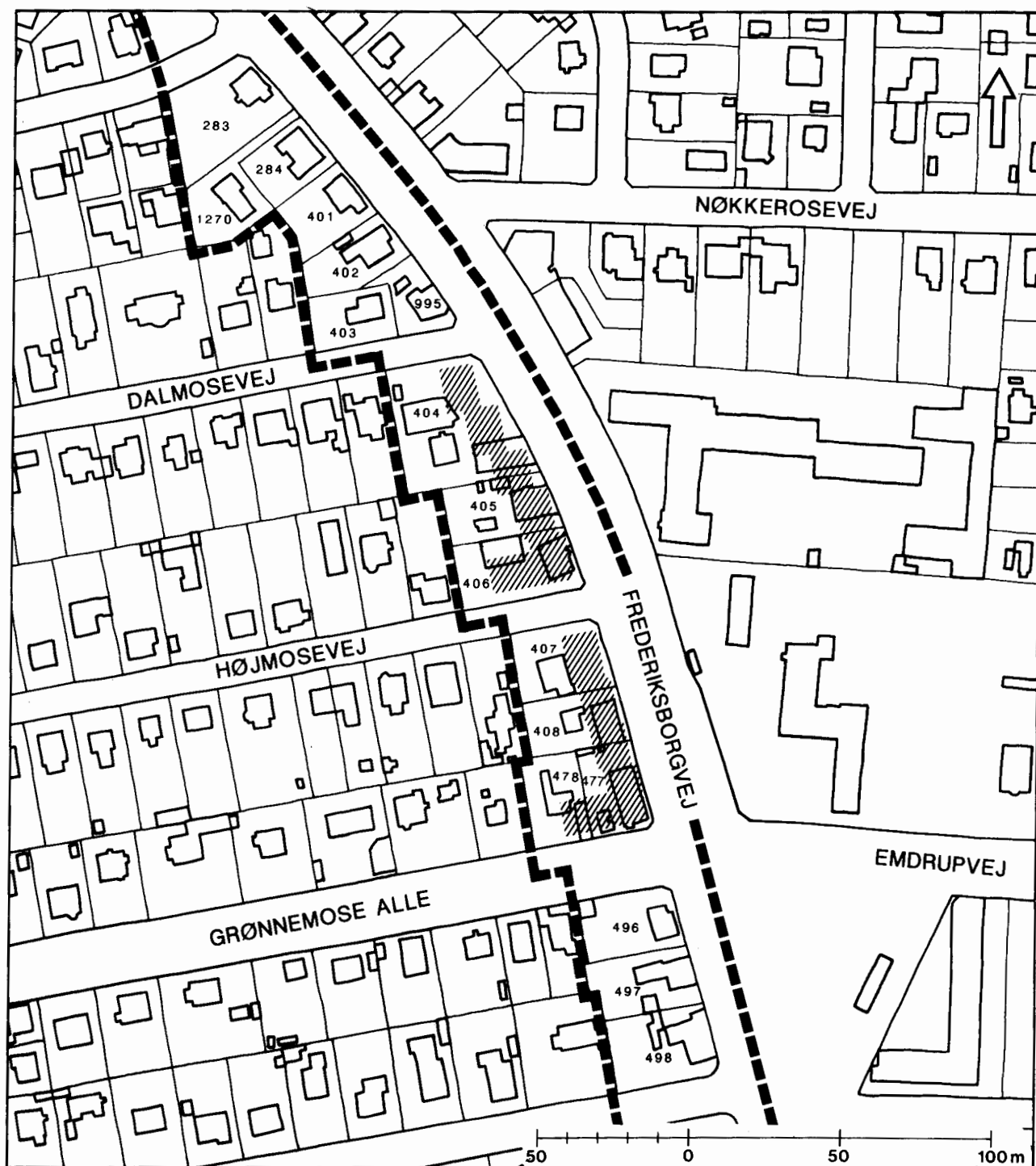
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 21/2 1996
Lyst under nr. 808813
E. Hougaard



■■■■ GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE

— BEBYGGELSESREGULERENDE BYGGELINIE, JVF. § 4, STK. 2

EMNE LOKALPLAN HØJMOSEVEJ II	MÅL 1:4000	JOURN. NR. PD 180
EJERLAV EMDRUP, KØBENHAVN	TEGN. DATO APRIL 1994	TEGN. NR. 26.729
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		



BEBYGGELSESPLAN

- LOKALPLANOMRÅDE
 ▨▨▨▨▨ PRINCIPIEL BEBYGGELSESPLAN

EMNE LOKALPLAN HØJMOSEVEJ II	MÅL 1:2000	JOURN. NR. PD 180
EJERLAV EMDRUP, KØBENHAVN	TEGN. DATO APRIL 1994	TEGN. NR. 26.730
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		

Københavns kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Njalsgade 13
2300 S

dato: 15 december 2014

vor ref: hcr

vort sagsnummer: 14.05

2 sider

BYGGEANDRAGENE

*Vedrørende ejendommen matr 443, Emdrup kvrt beliggende Frederiksborgvej
234, 2400 København NV*

Vi tillader os hermed på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom og i forlængelse af forvaltningen afslag af 21 oktober 2014 på ny at søge om byggetilladelse i henhold til BR 2014 og bilagte tegninger.

Ejendommen er beliggende i rammeområde 347 for hvilket der gælder at bygninger må opføres med 3 – 6 beboelseslag. Dog antager vi at romertalsdeklaration IV 4098 har fortrin og derfor skal iagttages, hvorfor vi anmoder om dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser for så vidt angår antallet af beboelseslag som det fremgår af deklarationens side 6 pkt 1, idet vi henleder opmærksomheden på at der for ejendommene matr 442 og 449 - begge beliggende i samme rammeområde – den 29 april og 4 december 1942 – er givet tilladelse til indretning af selvstændige boliger i et 4 beboelseslag. Se samme deklarations side 10.

Ejendommen adskiller sig fra de omkringliggende ved at have blottet murkro-
ne og en ”skjult” tagkonstruktion hvor faldet fører til centralt placerede ind-
vendige afløb. Grundet denne konstruktion som vi ønsker at ændre til et tradi-

tionelt sadeltag md 45 graders hældning, er det ikke nødvendigt at øge facadehøjden i forbindelse med etablering af yderligere et beboelseslag.

Samtidig med forhøjelsen foretages udvendig efterisolering af hele bygningen med 100 mm mineraluld Rockwool Facadesystem som fin-pudses hvid med mineralsk puds.

Samtlige vinduer på nær opgangsvinduerne udskiftes til ny der i proportionering nøje svarende til eksisterende men med optimerede energiegenskaber. Alle ny vinduer flyttes ud i flugt med den nye facade.

På nordfacaden etableres der balkoner fra de ny lejligheders køkken/opholdsrum.

Grundet bygningens indretning og trappens geometri vil det være forbundet med såvel meget store omkostninger som væsentlig forringelse af eksisterende boligers indretning at etablere personelevator i forbindelse med etablering af ovennævnte ekstra beboelseslag hvorfor vi anmoder om at der vil sagens behandling ses bort fra dette eventuelle krav.

Ejer er ved at indhente tilbud på byggeskadeforsikring som når det foreligger vil blive fremsendt med reference til dette andragende.

Vi ser frem til forvaltningens svar.

med venlig hilsen



H.C. Rørdam
arkitekt maa

Bilag. Tegninger A.02 – A.07 af 27 november 2014
Ejers fuldmagt

BYGGERI & BOLIG

EM 448757

Matr. nr.

444 og 445 EM

Opr. dato

Vej

FREDERIKS BORGVEJ 230

Genoptaget

Ansøger

Tlf.

"

Byggeleder

Tlf.

"

Bygherre

Tlf.

Ejer

Tlf.

"

Tlf.

Administrator

Tlf.

S-5

29 EM BG

Notater

Datostempling

AFSENDT

008

Journ. nr.

EM

Hertil overført

Overført til

Gennemset

Henlagt i byggesagsarkivet

Henlagt i inspektoratet

04 JULI 2013

Ibrugtagningstilladelsens lb.nr.

Udstedt den 07.07. 20 13

Anmeldelsessag

Udstedt den 20

BG

Løbende sager på samme matr. nr.

IBRUGTAGNINGSTILLADELSE

Det af Altan.dk, Næstvedvej 60, 4180 Sorø,

ansøgte bygge- og afløbsarbejde
vedrørende

Dato 7. juli 2013

Sagsnummer: 448757

eDoc: 2011-115854

Cvr.nr.: 15200081

EAN.nr.: 5790001964696

EJENDOMMEN



matrikelnummer 445 og 444 Emdrup, København,
Frederiksborgvej 230-232

Etablering af altaner, samt etablering af trappenedgang til haveanlæg
fra stuetagen,

jf. byggetilladelser af 23-07-2012, 02-10-2012 og 18-03-2013

For hvilket der i henhold til bygningsreglementet vil være at betale kr.
5766,00

KAN TAGES I BRUG

FAKTURA EFTERSENDES

Bygningskategori 5

Center for Byggeri

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

CENTER FOR BYGGERI

TILSYN

KONTROLLISTE SIDE 1

Matr. nr. 445 og 444 Emdrup, København

Vej Frederiksborgvej 230-232

Ansøger Altan.dk

Tlf.

Byggeleder

Tlf.

Bygherre

Tlf.

Ejer A/B Emdrup Mose

Tlf.

Administrator

Tlf.

Sanitetsmestr

Tlf.

Kloakmester

Tlf.

Højv.l opst. kote:

Kld. Kote:

+0,30

Bem.:

29 EM BG

Fortegnelse over byggetilladelser - kvittering for anmeldelser

nr.	Dato	emne
1	23-07-2012 ✓	Opsætning af 10 altane, etablere 1 trappeudgang til haveanlæg fra stuetages køkken Frederiksborgvej 230-232
2	02-10-2012 ✓	Klage over forudsætn. omkring den forudsatte begrænsning i altanens dybde
3	18-03-2013 ✓	Udføre bærende konstruktioner

Tinglysning kræves vedr.:

Anmeldelse om påbegyndelse				BBR påbegyndt	
				Stødskon. påbegyndt	
Færdigmelding				BBR færdigmeldt	
				Agis indberetning	
Midlertidig ibrugtagning 1				Fristen udløber	
Midlertidig ibrugtagning 2				Fristen udløber	
Midlertidig ibrugtagning 3				Fristen udløber	
Ibrugtagningstilladelse uanset mangler					

Kloak

	Dateret:	Modtaget
Anmeldelse om påbegyndelse		
Færdigmelding		
Sanitet		
Anmeldelse om påbegyndelse		
Færdigmelding		

MOF meddelt flg.:

Meddelt dato:	Til	Ventes	Klarmelding modtaget
	Center for Anlæg og Udbud (køter)		
	Center for Trafik (advis)		
	Center for Bydesign		
	Matrikel		
	Brandvæsen		
	Konstruktion (konstruktioner)		
	Center for Miljø		

Andre notater

	Dateret	Modtaget		
Rettef. tegninger				Sikringsrum PI-----Bt:
Dok. for varmemåling				Indberetning til Bereds. kont.
				Indberetning/politisager

Dato	Art	Spv	Notater	Initi
04.07.13	Eft.		Altaner og trappe er forsynet med børnesikre værn. Glas og flasker kan ikke passere under værn.	bg
04.07.13			Afgiftindstilling.	bg

End

Brev

INDSTILLING TIL AFSLUTNING

Med henvisning til de stillede betingelser i de på side 1 nævnte byggetilladelser samt til byggelovgivningens bestemmelser i øvrigt, kan Område for Tilsyn anbefale udstedelse af ibrugtagningstilladelse til de i sagen omhandlede forhold, som omfatter: Opsætning af 10 altane, etablere 1 trappeudgang til haveanlæg fra stuetales køkken Frederiksborgvej 230-232.

idet følgende ikke er udført:

Tinglysning er krævet jfr.:

Område for Tilsyn har meddelt dispensation fra bestemmelserne i:

GEBYR :

§ 1 Byggeomkostninger kr.: 768.889,00 skønnes at være rigtige

heraf boligandel kr.: 768.889,00 0,75%

5766,-

§ 5 Midlertidig ibrugtagningstilladelse er meddelt den :

med byggeomkostninger kr.:

- ☐ Specifikation af byggeomkostninger er vedlagt.
- ☐ Gebyrfri
- ☐ Mindstegebyr
- ☐ Rettet tegning
- ☐

Tilsyn:

Tilsynsførende

Den: 04.07.13

Bo Greiffenberg

FÆRDIGMELDING AF BYGGEARBEJDE

TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
CENTER FOR BYGGERI
NJALSGADE 13
POSTBOKS 416
1504 KBH. V.

SAGSNUMMER **448757**
MATRIKELNR. OG EJERLAV **445 EM**
EJENDOMSNR. **153002**
ADRESSE **Frederiksborgvej 230**

ARBEJDETS ART/EVT. OPLYSNINGER (f.eks. om ikke udnyttede tilladelser):

GEBYR (angives ved byggetilladelser uden faktura)

For beregning af gebyrer for byggesagsbehandling i Københavns kommune oplyses, at omkostningerne ekskl. moms - udgør:

Kr.: **768.889**

Til omkostningerne medregnes de samlede byggeudgifter (ekskl. grund), inkl. udgifter til kloakanlæg, anlæg af det ubebyggede areal, eventuelle gadearbejder, værdi af eget arbejde, arkitekt- og ingeniørhonorarer samt særlige udgifter, som byggeforetagendet har medført. Udgifter til nedrivningsarbejder medregnes ikke.



Arbejdet er udført i overensstemmelse med gældende lovgivning og de givne tilladelser.

BYGHERRE: **AB Emdrup Mose**

NAVN: **Ole Køner**

ADRESSE: **Frederiksborgvej 230 1.th.**

TELEFON I DAGTIMERNE:

21762509

DATO: **1. juli 2013**

GEBYRBETALER:

NAVN: **Altan.dk**

ADRESSE: **Næstvedvej 60**

4180 Sorø

CVR NR.: **15200081**

EAN NR. **5790001964696**

UNDERSKRIFT:

BLANKETTEN INDSENDES TIL: CENTER FOR BYGGERI
TILSYN
NJALSGADE 13
POSTBOKS 416
1504 KØBENHAVN V

TLF.: 33 66 16 16
FAX: 33 66 70 84
E-MAIL: BYGGERI@TMF.KK.DK



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

Til ejendommens ejer
c/o Altan.dk
att.: Michael Bülow
Næstvedvej 60
4180 Sorø

18. marts 2013

Sagsnummer:
448757-006

eDoc:
2011-115854

Matrikelnummer:
445 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres breve fra den 12. og den 26. februar 2013. I søger om tilladelse til at udføre de bærende konstruktioner i forbindelse med udskiftning af altaner, se byggetilladelse fra den 23. juli 2012, stk. 1, og byggetilladelse fra den 2. oktober 2012, stk. 1.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10).

Tidsfrist

Denne byggetilladelse hører til hovedbyggetilladelsen, og er gældende 1 år fra hovedbyggetilladelsens dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, så er denne byggetilladelse heller ikke længere gældende.

Vilkår for byggetilladelsen er,

stk. 1
at det sikres, at murværk er tilstrækkeligt fastholdt til etageadskillelserne,

stk. 2
at svejsearbejdet udføres i henhold til DS/EN 1993 med deri angivne standarder,

stk. 3
at svejsesømme udføres mindst i kvalitet EXC2 i henhold til DS/EN ISO 3834-3,

stk. 4
at stålkonstruktioner korrosionsbeskyttes svarende til mindst korrosionskategori C3 i henhold til DS/EN ISO 12944-2,

Center for Byggeri Lov og Koordinering

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

stk. 5

at stålkonstruktioner i murværk, i henhold til DS/EN ISO 12944-2, korrosionsbeskyttes svarende til korrosionskategori C5-I, idet opmærksomheden skal henledes på, at varmforzinkning alene ikke er tilstrækkeligt,

stk. 6

at det ved forboring for franske skruer i træbjælker kontrolleres, at skruerne bliver forankret i sundt og urevnet træ med hele gevindlængden,

stk. 7

✓ at undersiden af altanerne udføres som beklædning K1 10 B-s1,d0 (klasse I beklædning), da trægulv er brændbart materiale,

stk. 8

at alle byggevarer, som er fremstillet i et EU-land eller importerede fra et ikke EU-land, og som indgår i det færdige byggeri, er CE-mærkede med tydelig angivelse af hvilke nationalt bestemte parametre, der er anvendt, i henhold til DS/EN 1990-1999 samt Byggevaredirektivet art. 3.3 og 12, og at dokumentation herfor på forlangende fremsendes til Center for Byggeri, Tilsyn, og

stk. 9

at arbejdets udførelse i enkeltheder, herunder værn, godkendes af Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, Postboks 416, 1504 København V, tlf. 33 66 16 16.

Øvrige forhold

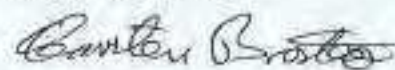
Vi forudsætter, at der føres nøje teknikertilsyn med arbejdets udførelse, i henhold til BR10, kap. 4.2, stk. 1.

Kontakt i denne sag:

Konstruktive forhold:

Konstruktion, civilingeniør Kurt Manthey Larsen, tlf. 33 66 53 33.

Med venlig hilsen



Carsten Bastaa

Sagsnummer:
448757-006

Matrikelnummer:
445 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Københavns Kommune
Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
Njalsgade 13
2300 København S

POSTKONTROL

15 FEB. 2013

Ministeriet for Bors og Bolig
Postboks 100
1200 København K

Sorø d. 12. februar 2013
Altansag nr.: 12047

ALTAN.DK

Vedr.: Sagsnummer 448757-004

Matr. Nr.: 445 og 444 EM, København,

Frederiksborgvej 230-23, 2400 København NV

Ansøgning om etablering af 8 nye stålaltaner samt nedrivning af eks betonaltaner.

I forlængelse af tidligere udstedt byggetilladelse dateret d. 2. oktober 2012 samt byggetilladelse dateret d. 23. juli 2012, fremsendes hermed den statiske dokumentation med tilhørende tegningsmateriale jfr. pkt. 1.

Beskrivelse af altanerne.

Antal

Levering og montering af 10 stk. stålaltaner samt en ståltrappe i stuen. Bund og ophængningsstål er ikke lakeret og fremstår i galvaniseret stål.

Størrelse(bundmål)

1300 x 3630 mm.

Bund(SB130)

Stålbund i galvaniseret stål med glat profil som forkant.

Afvanding/ nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant. Eksisterende nedløb på facaden bliver siddende og føres gennem altanbund.

Underbeklædning(UB410)

3 mm aluminiumsplade DIBOND farve hvid.

Gulvbelægning(AG230)

Trægulv i FSC-godkendt hårdttræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden med den glatte side opad.

Rækværk(S110)

Rækværket er med lodrette tremmer i 10 mm rundstålsprofiler med ekstra medløber. Lodrette stolper i 10 x 50 mm fladstål. Øvrige vandrette profiler i 8 x 40 mm fladstål. Lodret afstand mellem overkant bund og nederste vandrette profil er 50 mm. Stolper er monteret på altanbundens forkant. Rækværk i sort (RAL 9005).

Håndliste(H100)

Håndliste i FSC-godkendt hårdttræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm. mellemrum.

Ophængning(tegning F160)

Altanerne forventes fastgjort med indspændte gavlprofiler i murværket. På øverste etager er der foretaget indspænding i etagedækket samt på 2. sal på ranke R3, højre side og R4, venstre side.

Afvanding/ nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant. Eksisterende nedløb på facaden bliver siddende og føres gennem altanbund.

Center for Byggeri

Sags nr. EM448757-6

Side 1 af 2

Tilføjer 70,26.83.01 | CVR nr. 1520 0081 | E-mail: info@altan.dk | www.altan.dk

Altan.dk a/s
Øst | Ålbøgården | Næstvedvej 60 | 4180 Søvej
Vest | Tomsagervej 2 | 8250 Åbyhøj

Tegningsmateriale ifølge tegningsfortegnelse d. 05.02.13:

Tegning	Emne	Mål	Dato	Rev	Rev. dato
(26)3.01	Fremtidige forhold. Plan, facade og snit	1:100	29.07.12	C	05.02.13
(26)4.01	Fremtidige forhold. Plan og snit R3 og R4	1:20	05.02.13	-	-
(26)4.02	Fremtidige forhold. Plan og snit R1, R2 og R5	1:20	05.02.13	-	-
(26)5.01	Detaljer. Forside	1:5/1:10	05.02.13	-	-

fremsendes i 2 eksemplarer.

Statistiske beregninger dateret d. 12.02.13 fremsendes i 1 eksemplar.

Fuldmagt fra bygherre vedlægges

Byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og eventuelle gebyrer i forbindelse hermed bedes stilet til bygherre, men fremsendt til undertegnede.

Såfremt De har spørgsmål til det fremsendte materiale eller ønsker yderligere oplysninger, står vi til Deres rådighed.

Med venlig hilsen
Altan.dk

Michael Bülow

Michael Bülow
mb@altan.dk
M: 51178501

Kopi: Ole Køner, Frederiksborgvej 230, 1. th., 2400 København NV.
Bilag: I henhold til ovenstående
CD med konstruktionsprojekt vedlagt.

Københavns Kommune
Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
Njalsgade 13
2300 København S

POSTKONTROL

18. FEB. 2013

Modtaget af Byggesagsafdelingen
Center for Byggeri

Sorø d. 26. februar 2013
Altansag nr.: 12047

Vedr.: Sagsnummer 448757-004

Matr. Nr.: 445 og 444 EM, København,

Frederiksborgvej 230-232, 2400 København NV

Ansøgning om etablering af 10 nye stålaltaner samt nedrivning af eks betonaltaner.

I forbindelse med ansøgning om konstruktionstilladelse fremsendt d. 12. februar 2013, skal det hermed meddeles følgende korrektioner/ændringer i konstruktionsmaterialet:

1. I overskriften var der skrevet 8 nye stålaltaner.
Det er rettet til 10 stålaltaner.
2. I tegningsmaterialet er der fejlagtigt tegnet et S110 rækværk der var monteret på altanbundens forkant.
Det er rettet til S100 rækværk som er monteret på altanens overkant. Nye tegninger med tilrettet rækværk er fremsendt.

Beskrivelse af altanerne.

Antal

Levering og montering af 10 stk. stålaltaner samt en ståltrappe i stuen. Bund og ophængningsstål er ikke lakeret og fremstår i galvaniseret stål.

Størrelse(bundmål)

1300 x 3630 mm.

Bund(SB130)

Stålbund i galvaniseret stål med glat profil som forkant.

Afvanding/ nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant. Eksisterende nedløb på facaden bliver siddende og føres gennem altanbund.

Underbeklædning(UB410)

3 mm aluminiumsplade DIBOND farve hvid.

Gulvbelægning(AG230)

Trægulv i FSC-godkendt hårdttræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden med den glatte side opad.

Rækværk(S100)

Rækværk med lodrette tremmer i 10 mm rundstålsprofiler. Lodrette stolper i 10 x 50 mm fladstål. Øvrige vandrette profiler i 8 x 40 mm fladstål. Lodret afstand mellem overkant bund og nederste vandrette profil er 50 mm. Stolper er monteret på altanbundens overkant. Rækværk i sort (RAL 9005).

Håndliste(H100)

Håndliste i FSC-godkendt hårdttræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm. mellemrum.

Center for Byggeri

Sags nr.

EM 448757-7

Ophængning(tegning F160)

Altanerne forventes fastgjort med indspændte gavlprofiler i murværket. På øverste etager er der foretaget indspænding i etagedækket samt på 2. sal på ranke R3, højre side og R4, venstre side.

Afvanding/ nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant. Eksisterende nedløb på facaden bliver siddende og føres gennem altanbund.

Tegningsmateriale ifølge tegningsfortegnelse d. 21.02.13

Tegning	Emne	Mål	Dato	Rev	Rev. dato
(26)3.01	Fremtidige forhold. Plan, facade og snit	1:100	29.07.12	D	21.02.13
(26)4.01	Fremtidige forhold. Plan og snit R3 og R4	1:20	05.02.13	A	21.02.13
(26)4.02	Fremtidige forhold. Plan og snit R1, R2 og R5	1:20	05.02.13	A	21.02.13
(26)5.01	Detaljer Forside	1:5/1:10	05.02.13	A	21.02.13

fremsendes i 2 eksemplarer.

Fuldmagt fra bygherre er tidligere fremsendt.

Byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og eventuelle gebyrer i forbindelse hermed bedes stilet til bygherre, men fremsendt til undertegnede.

Såfremt De har spørgsmål til det fremsendte materiale eller ønsker yderligere oplysninger, står vi til Deres rådighed.

Med venlig hilsen
Altan.dk

Michael Bülow

Michael Bülow

mb@altan.dk

M: 51178601

Tegningsfortegnelse

Side: 1 af 1

Projekt: Frederiksborgvej 230
Sagsnr.: 12047

Dato: 05. feb. 2013
Rev.: 21.02.2013

Tegn.nr.	Tegningstitel	Mål	Dato	Rev. dato	Rev.
(26)3.01	Fremtidige forhold. Plan, facade og snit	1:100	29.07.11	21.02.13	D
(26)4.01	Fremtidige forhold. Plan og snit R3 og R4	1:20	05.02.13	21.02.13	A
(26)4.02	Fremtidige forhold. Plan og snit R1, R2 og R5	1:20	05.02.13	21.02.13	A
(26)5.01	Detaljer, Forside	1:10/1:5	05.02.13	21.02.13	A

K.S. TRYK	DATO	INIT.
Granskning	21/2-13	MB
ALTAN'DK		

EGENKONTROL	DATO	INT.
Granskning	21/2-13	MB
ALTAN'DK		

HØRER TIL BYGGETILL. AF

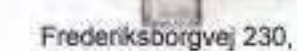
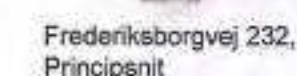
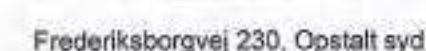
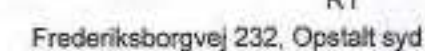
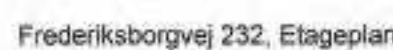
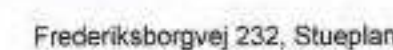
18 MRS. 2013

FRA CENTER FOR BYGGERI

Center for Byggeri

Sags nr.

EM 448757-7



Note:

Facade, snit og plangrundlag er optegnet med scannede eksist. tegninger som grundlag. Facadens geometri er korrigeret iht. digitale opmålinger.

Alle mål i mm.

Normal kontrol- og moderat konsekvensklasse.

Afvanding over altanens forkant.

Døre:
1. stk. 2-fags dørparti i hvid (RAL 9010) indvendigt og udvendigt.

Murværk:
Hultagning udføres varsomt.

Altaner:
10 stk. 1300 X 3630 mm samt 1 stk. trappeudgang i samme materiale - og farveholdning.

Bund (SB130):
Stålbund i galvaniseret stål med glat profil som forkant.
Underbeklædning (UB410)
3 mm aluminiumsplade DIBOND farve hvid

Gulv (AG230):
Hårdtræs gulv opbygget af FSC-godkendt hårdtræsbrædder fastgjort på stroer. Hårdtræsgulvet placeres oven på 2 mm galvaniseret stålplade

Rækværk (S100):
Lodrette tremmer i 10 mm. rundstålprofiler. Lodrette stolper i 10x50 mm. fladstål. Øvrige vandrette profiler i 8x40 mm, fladstål. Fremstår sortlakeret (RAL 9005).

Håndliste (H100):
Ovalt håndlisteprofil i FSC-godkendt hårdtræ.

Signatur:

(1.1) Positions nummer.
R1 Ranke nummer.
(i) Indspændt i facademuren
(e) Indspændt i etagebjælke

OMRÅDE FOR TILSYN
Denne tegning er i overensstemmelse med
det udførte arbejde. 03 JUL 2013

HØRER TIL BYGGETILL. AF

18 MRS, 2013

FRA CENTER FOR BYGGERI

D	21.02.2013	MB/KB	Værn ændret så det står oven på bund
C	06.02.2013	MB/KB	Altaner konverteret fra aku til stål
B	01.06.2012	GH	Generel revision
A	03.08.2011	JFJ	Tekst og farve omkring raskværk ændret

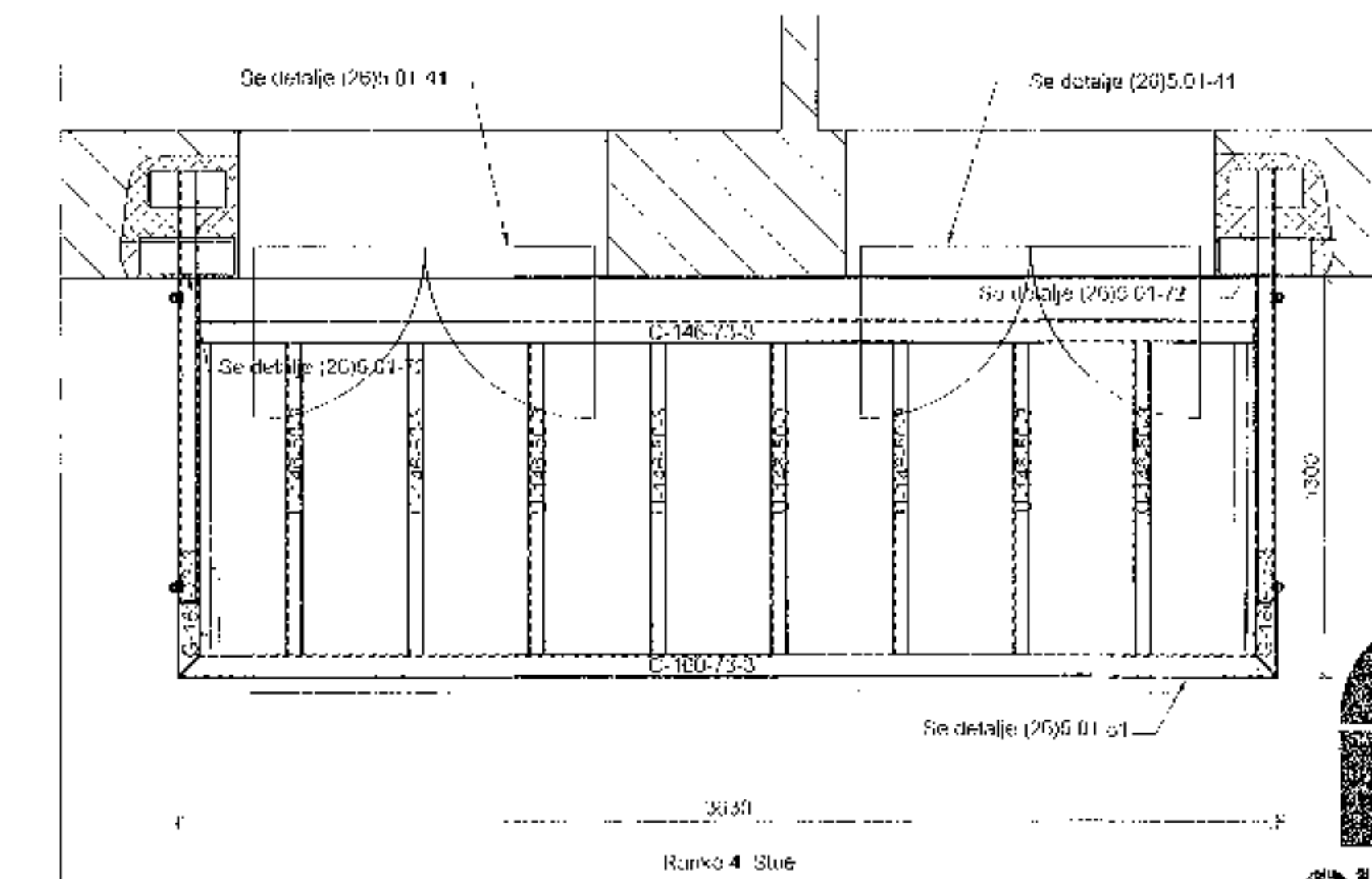
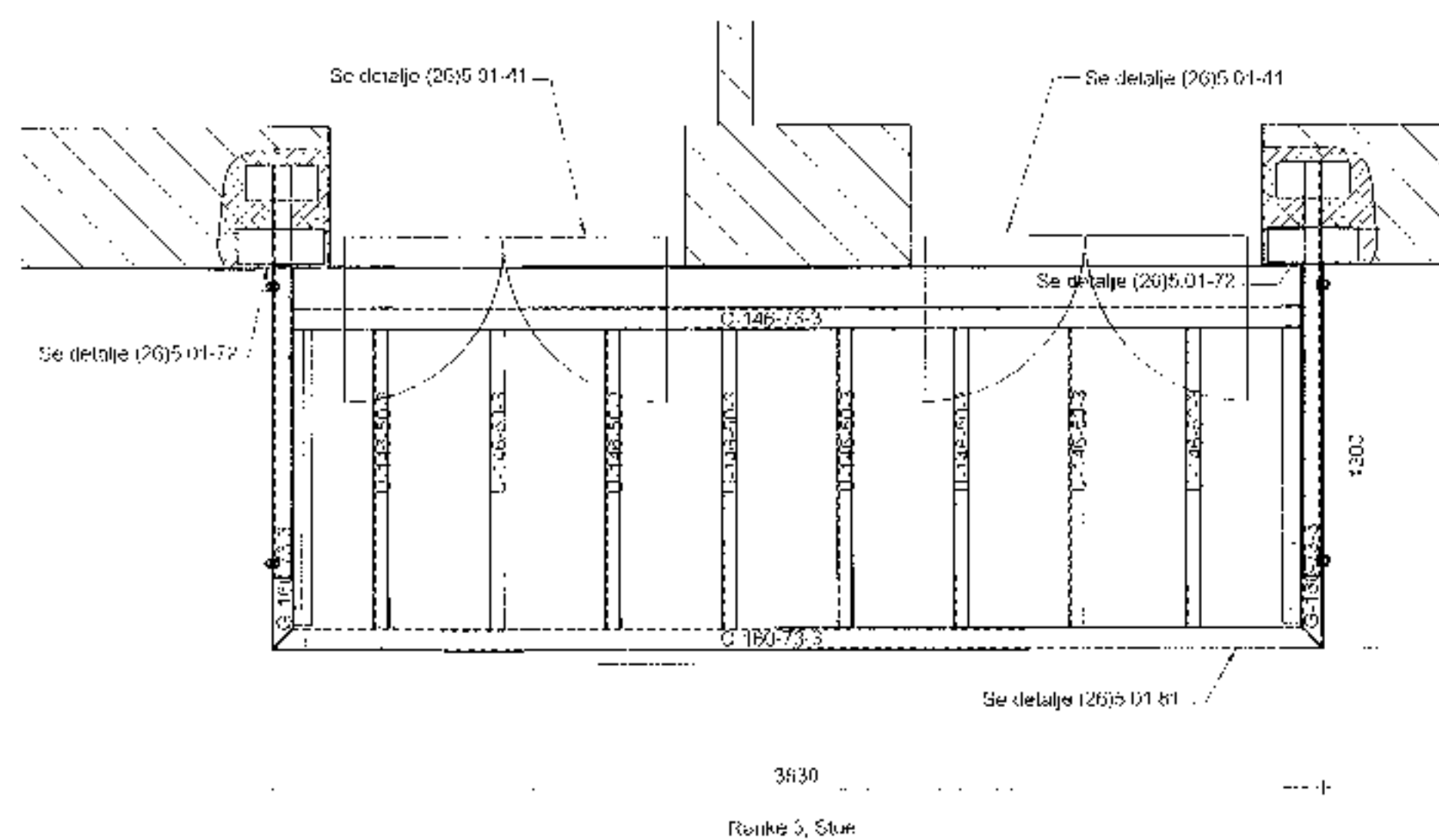
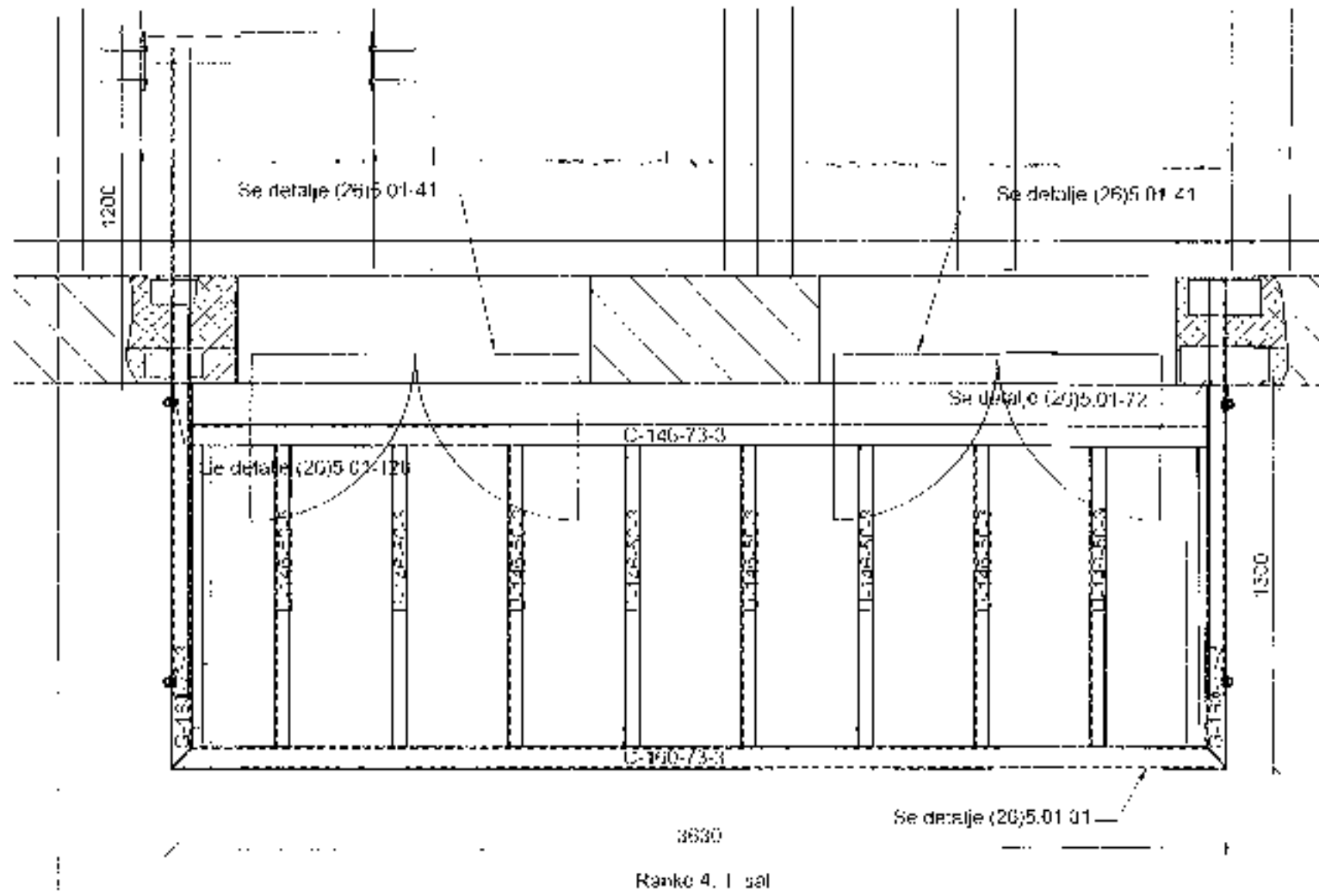
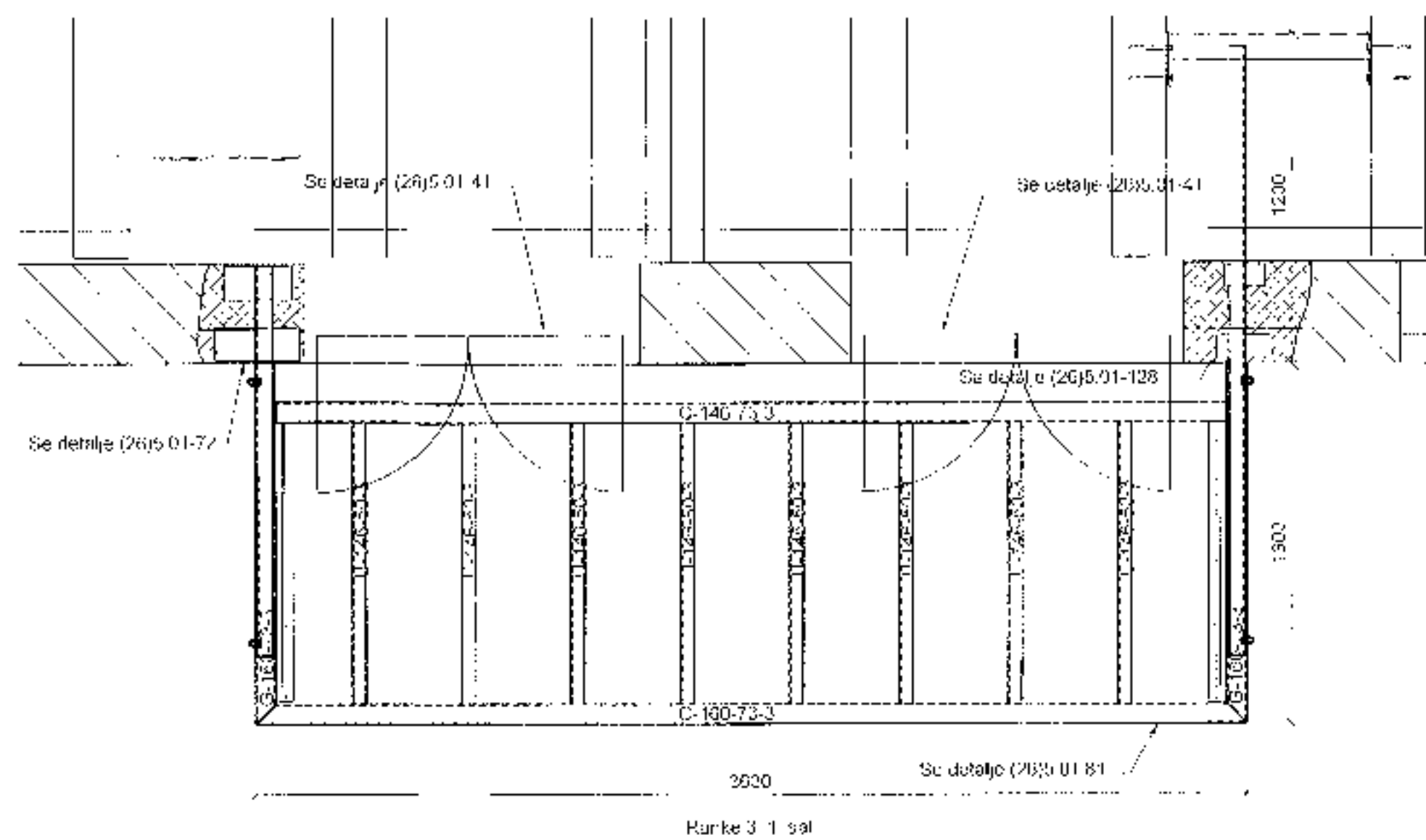
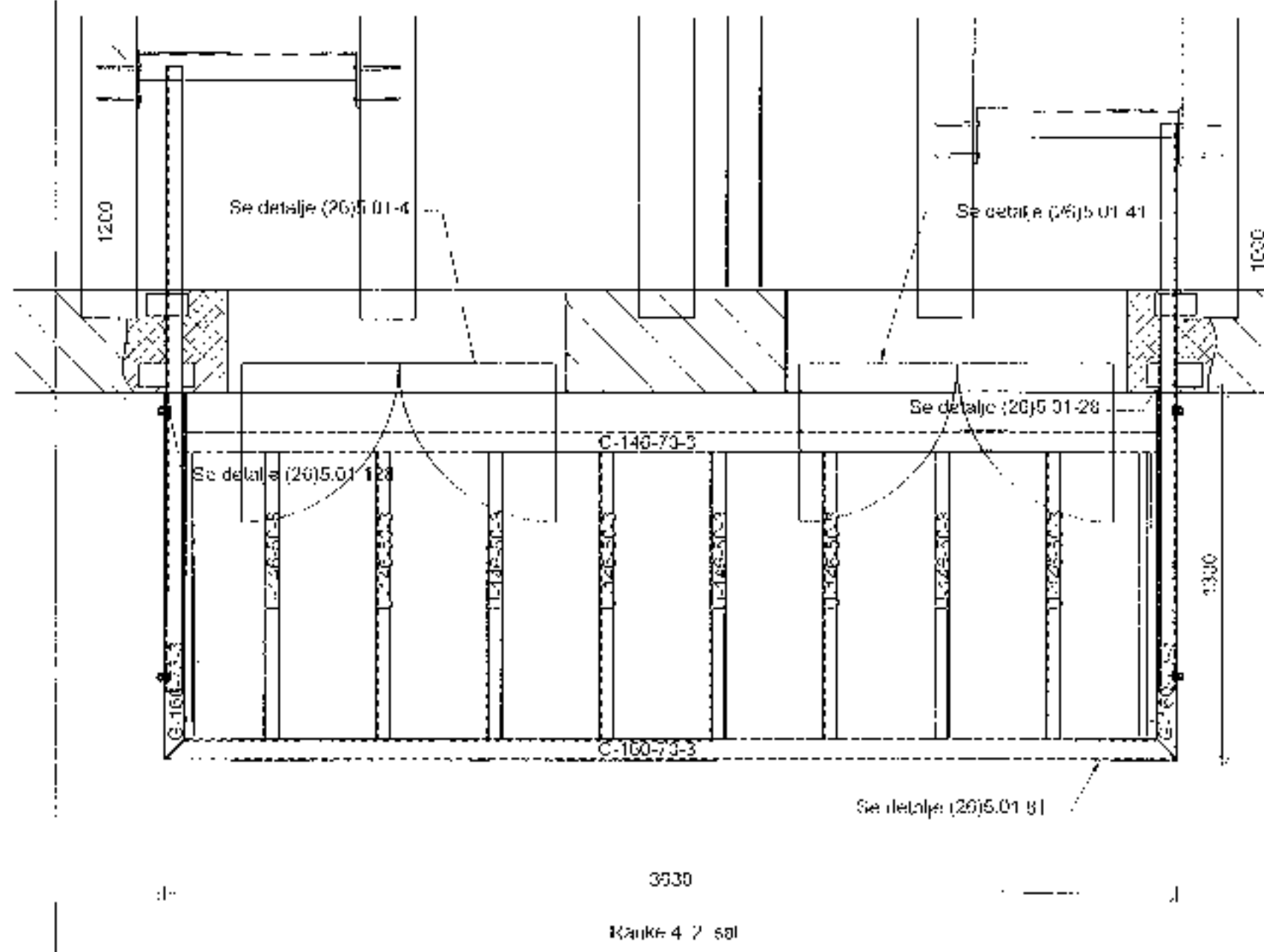
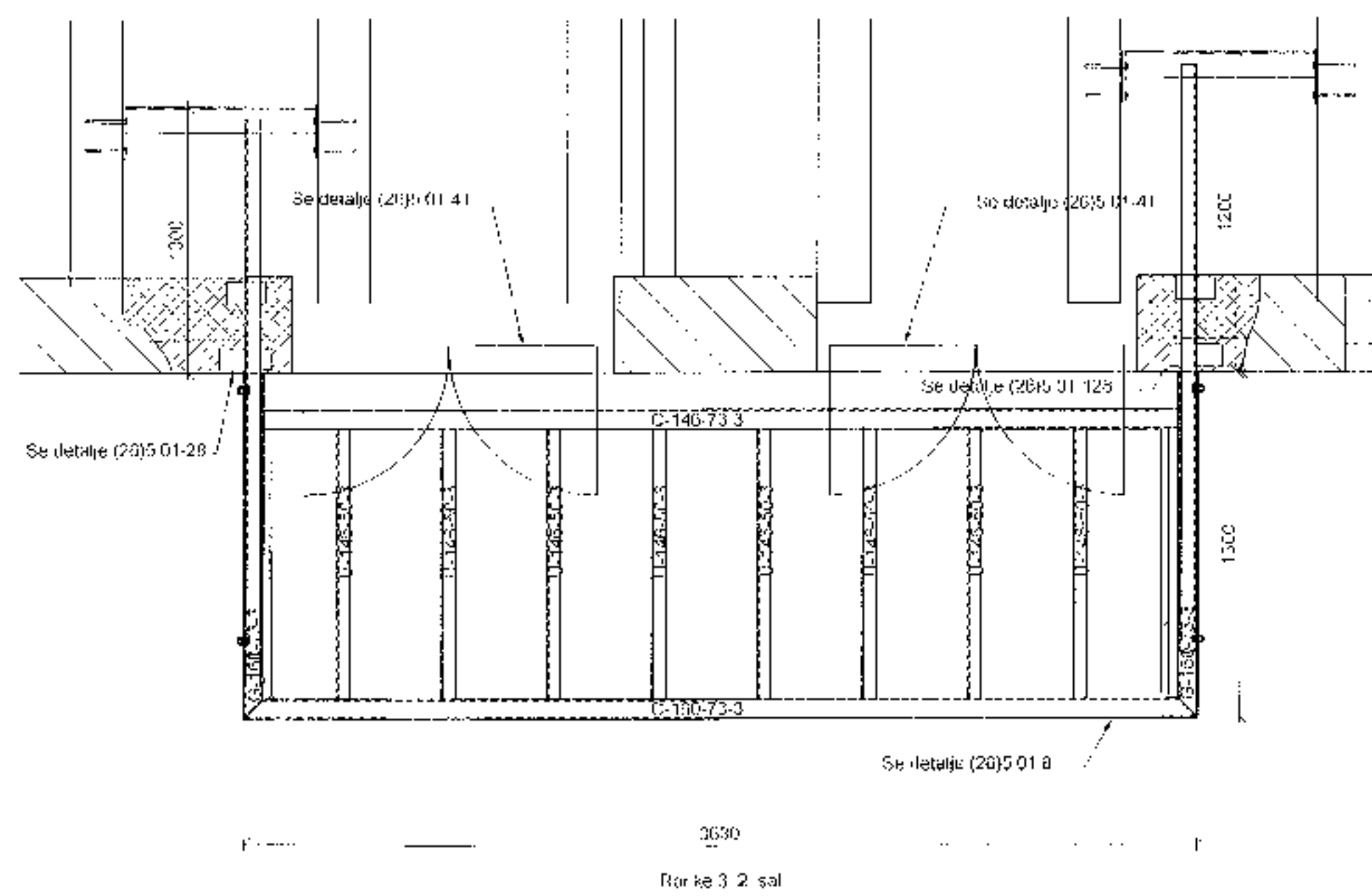
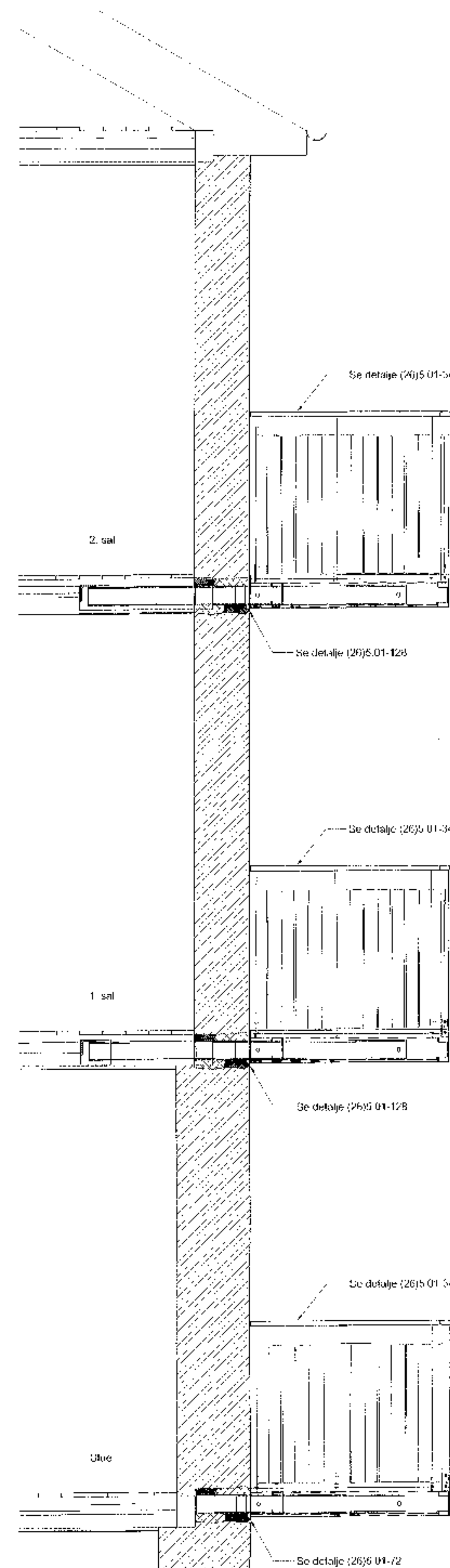
Frøderiksborgvej 230
Frøderiksborgvej 230-232, 2400 København NV.

444 & 445, Emdrup, København

Fremtidige forhold
Plan, facade og snit

(26)3.01 D





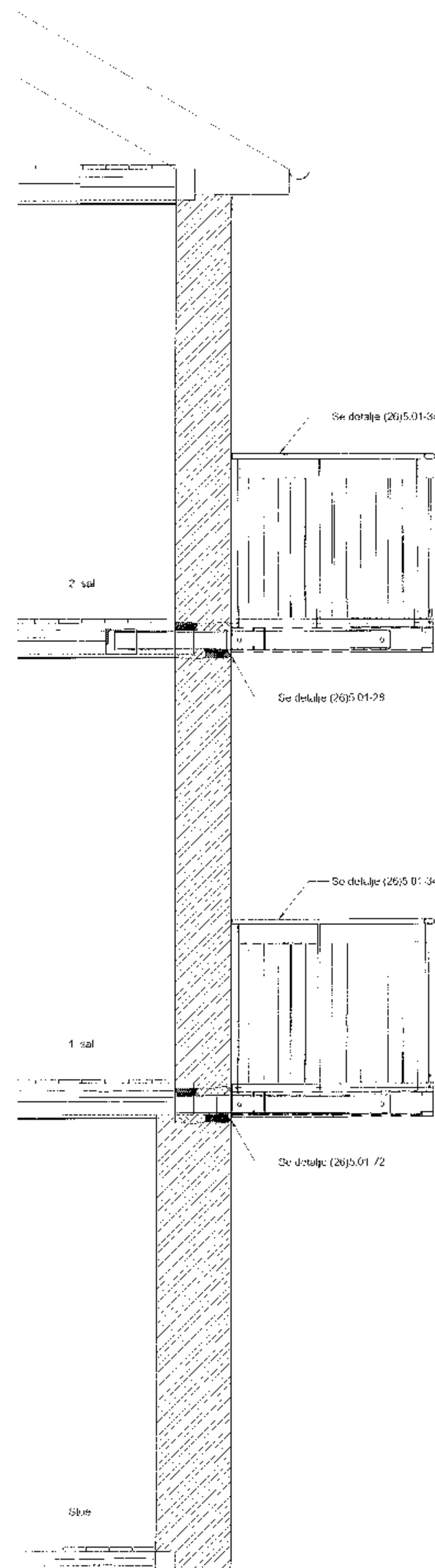
Note:
 Note se tegning (26)3.01
 Detaljer se tegning (26)5.01

(26)4.01 A

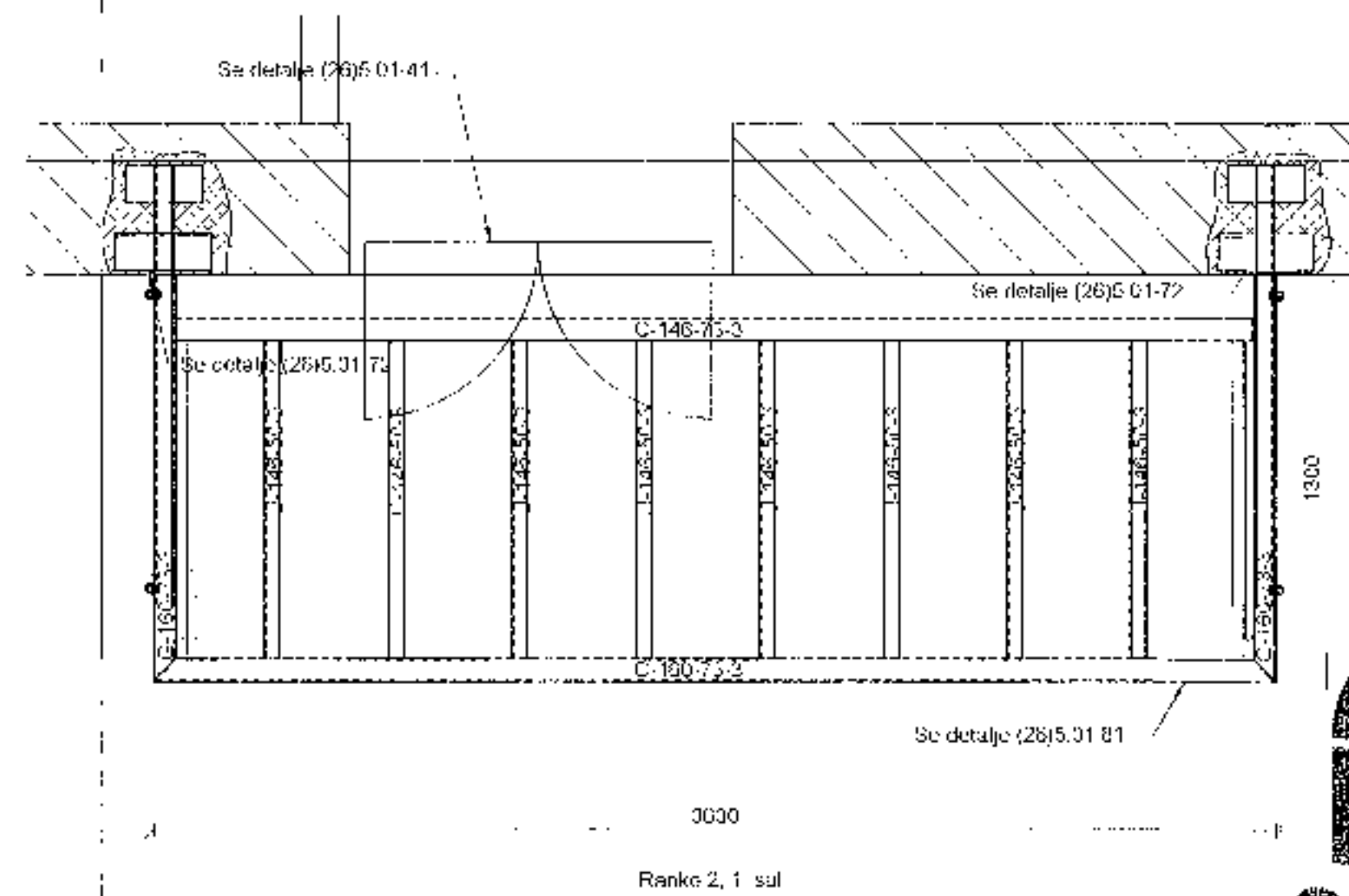
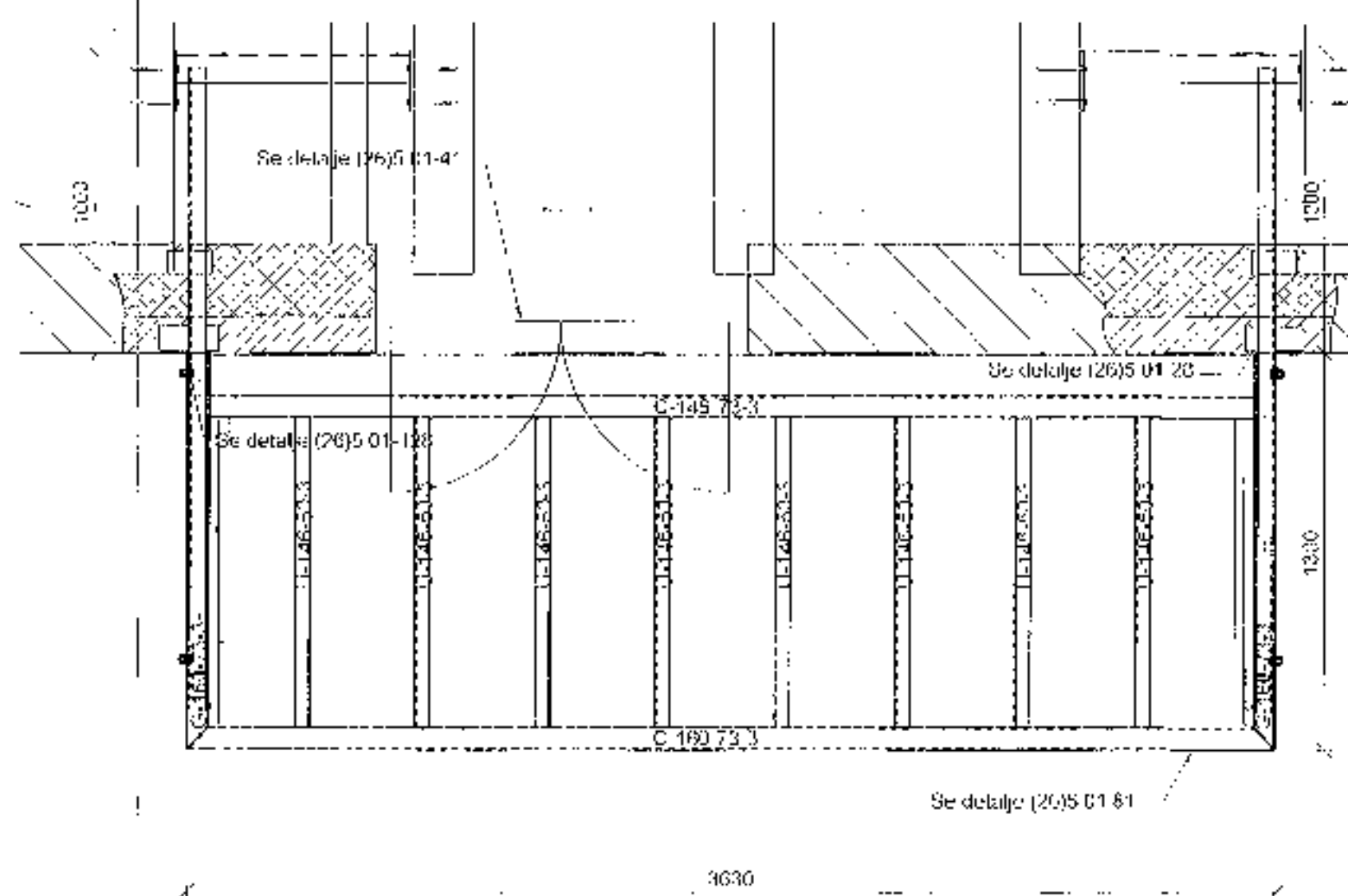
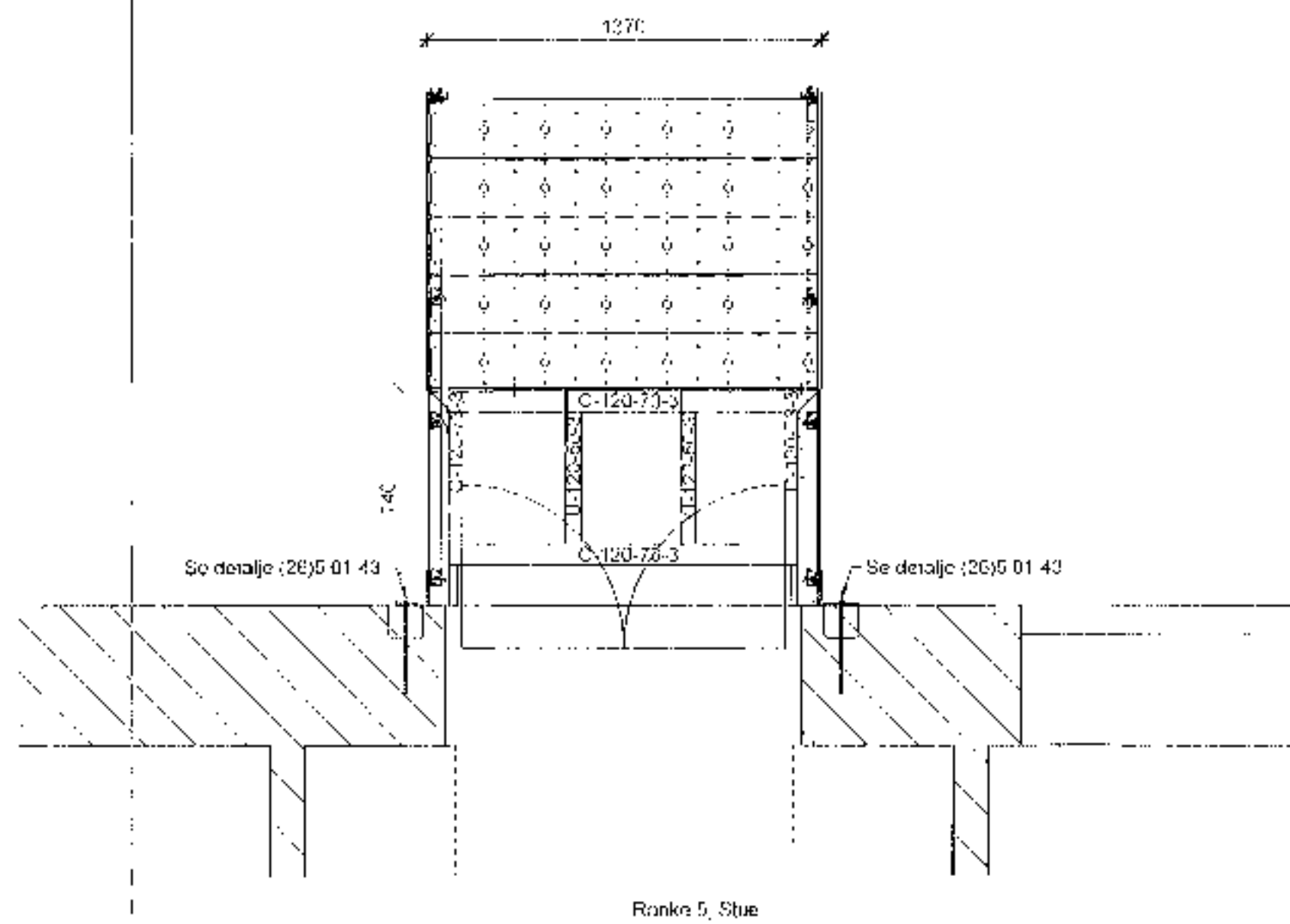
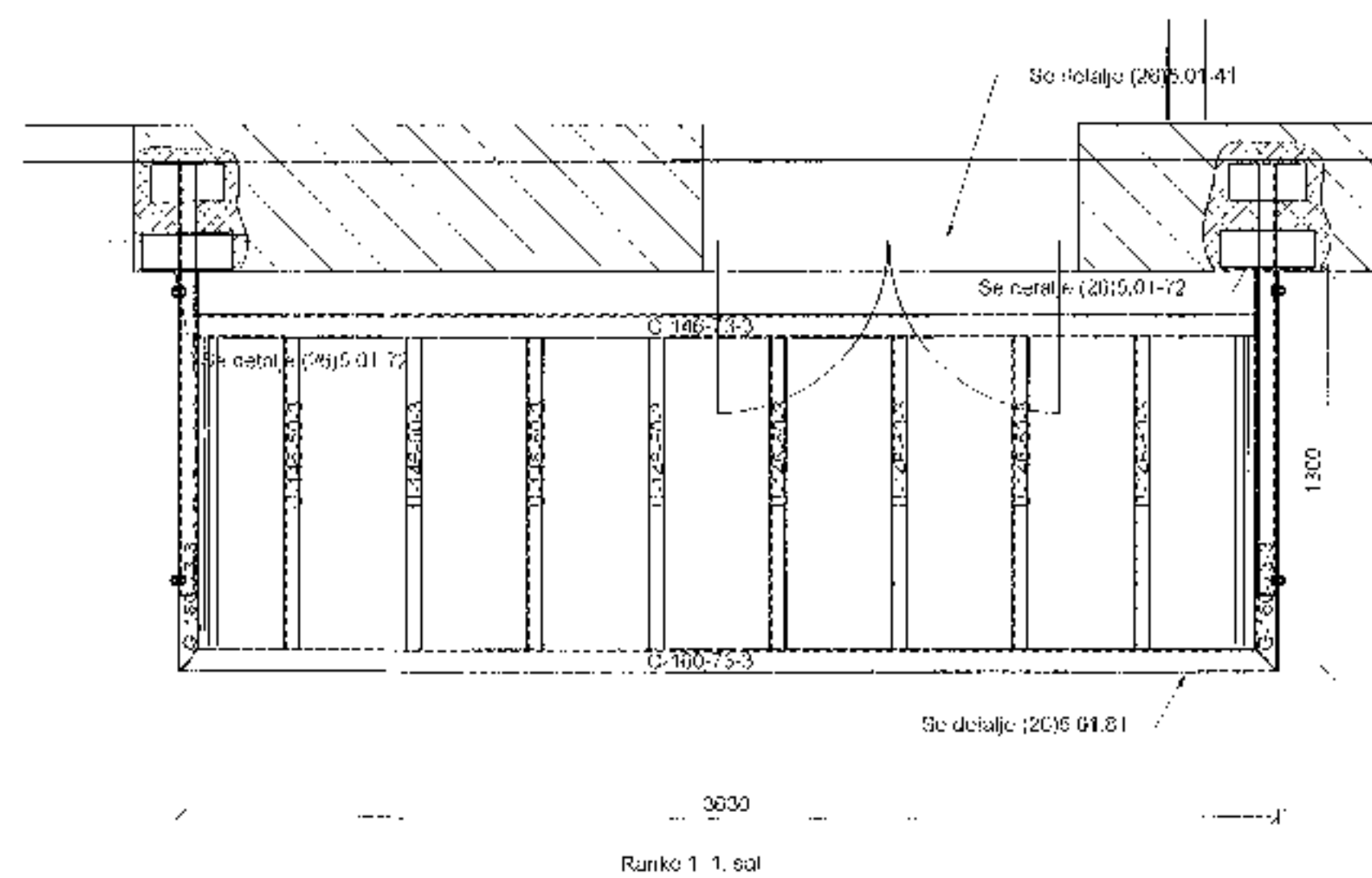
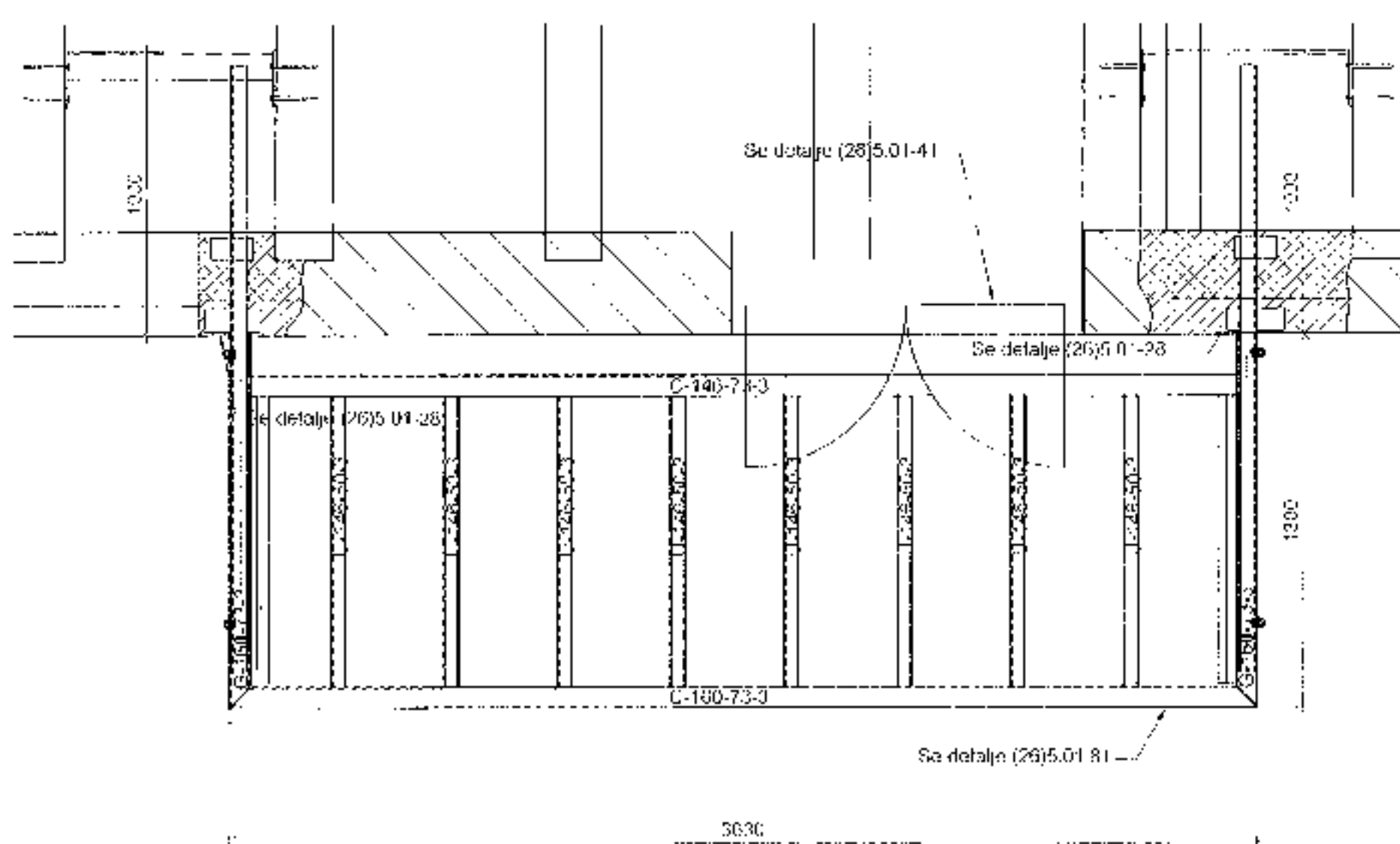
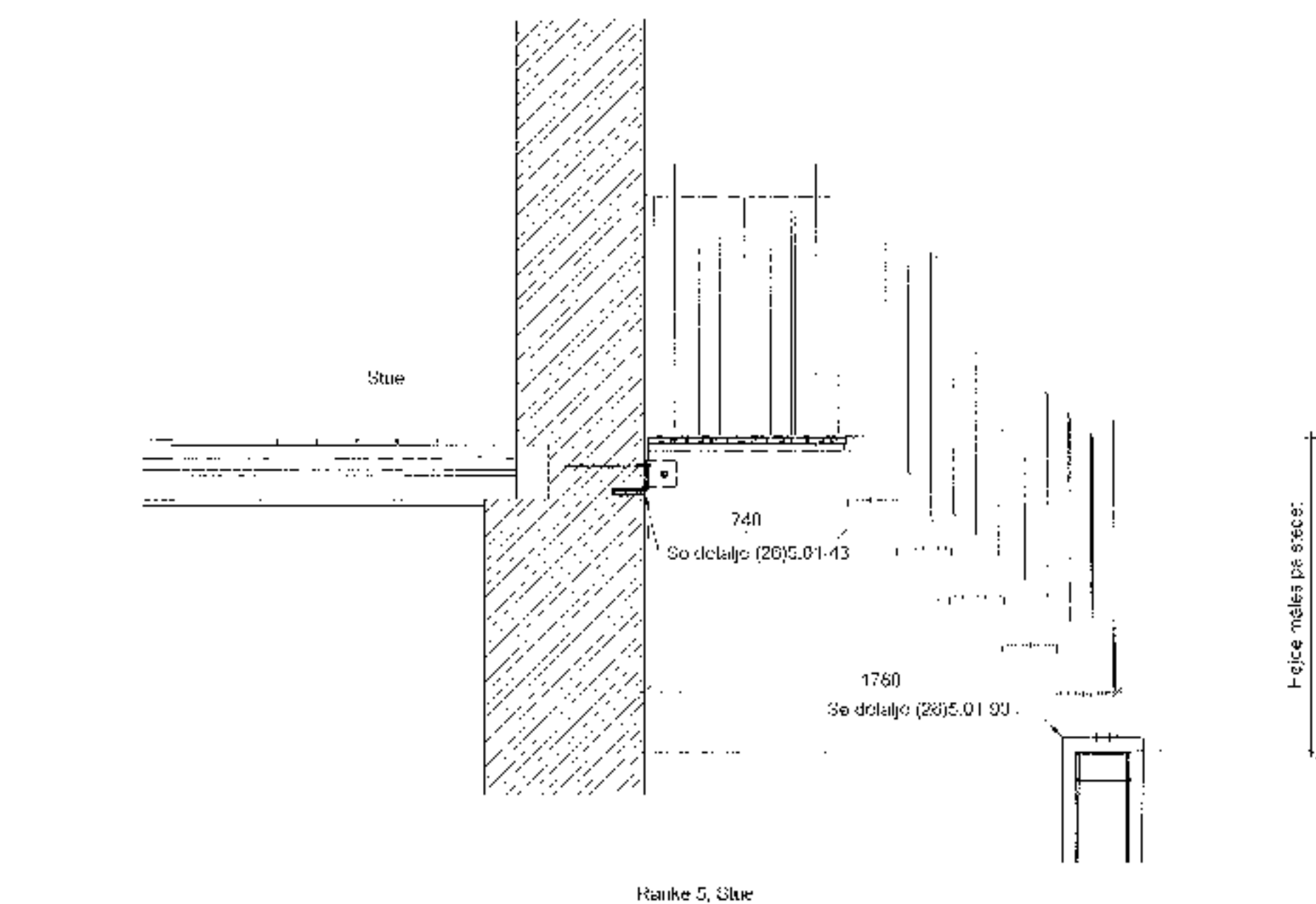
KØBENHAVN BYGGETH L. A.E.
 13. APR. 2013
 44A LENTEN FOR BYGGETH



A	21.12.2013	MINIG	Ytterside af den nye ramme i fund
Frederiksborgvej 230			12047
Frederiksborgvej 230-27 2400 København NV			
44A, 54A, Frederiksborgvej			1:20 05.02.2013
Fremtidige forhold			MINIG
Plan og snit R3 og R4			(26)4.01 A



Princip snit for Ranke 1 og 2



Note
 Note se tegning (26)5.01
 Detaljer se tegning (26)5.01

(26)4.02 A

INGEN TIL BYGGERÅD AF
 18.02.2013
 FRA CENTER FOR BYGGERÅD



A	21.02.2013	K. RSH	2. etage (2. sal) (2. sal) (2. sal)
Frederiksborgvej 230			12047
Frederiksborgvej 230 230 2400 København NV			
443 S. 445, Endrup, København			120 05.02.2013
Fremtidige forhold			MB/KD
Plan og snit, R1, R2 og R5			(26)4.02 A

TEGN.NR.	DATO:	EMNE:	REV.	REV. DATO
___01	05.02.2013	NOTE		
___28	05.02.2013	Indspænding i etagebjælkelag		
___34	05.02.2013	Værn	A	21.02.2013
___35	05.02.2013	Fastgørelse af værn	A	21.02.2013
___41	05.02.2013	Snit ved dør		
___43	05.02.2013	Bundbeslag samt fastgørelse heraf ved trappe R5		
___72	05.02.2013	Indspænding		
___80	05.02.2013	Profiler		
___81	05.02.2013	Plan og snit af stålbund		
___90	05.02.2013	Fundament for trappe		
___128	05.02.2013	Indspænding i etagebjælkelag		

HØRER TIL BYGGETILL. AF

1.8 MRS. 2013

FRA CENTER FOR BYGGERI



A	21.02.2013	MB/KB		Detalje 34 og 35 ændret
Frederiksborgvej 230				12047
Frederiksborgvej 230, 2400 København NV				
Med fr. 445 Emdrup København				1:10/1:5 05.02.2013
Detaljer		Center for Byggeri		1:10/1:5 05.02.2013
Forside		Sags nr. EM 448757-9		MB/KB
				(26)5.01 A

NOTE:

Alle ubenævnte mål er i mm.

Konsekvensklasse CC2.

STÅL:

Udførelse iht. DS/EN 1993

Udførelsesklasse

EXC2

Konstruktionsstål iht. EN 10025

samt EN 10210

RHS-profiler: S355 JR

Øvrigt stål: S235 JR

Bolte iht. DA/ISO 898/1 og 2

Rustfast stål min. A2, kvalitetsklasse 70 i h. t. DS/EN 1993-1-4

Ubenævnte svejsesømme

5 mm kantsøm

Korrosionsbeskyttelse i h. t.

- Kategori:

C3/C5/

- Holdbarhed:

H*

- Rustgrad:

B*

- Rensningsgrad:

2½*

- Maling:

I h. t. valgte malingssystem

Varmforzinkning:

Tykkelse: t=85 µm.

Alt stål varmtforzinkes

Indmurede profiler malerbehandles til korrosionskategori C5/I oven på varmtforzinkning

Beton

Beton til understøpning/omstøbning skal være svindfri svagt ekspanderende uden efterekspansion. Alternativt kan jordfugtig C100/400 indbankes til fuldt og fast vederlag.

Franske skruer

Skruekvalitet:

4.8

Skiver og skruer skal mindst korrosionsbeskyttes til anvendelsesklasse 2 iht. DS/EN 1995-1-1

Huller for franske skruer forbores i fuld længde.

For det glatte skaft forbores med diameter lig med skaftdiameteren

For den gængede del forbores med diameter 0.7*skaftdiameter.



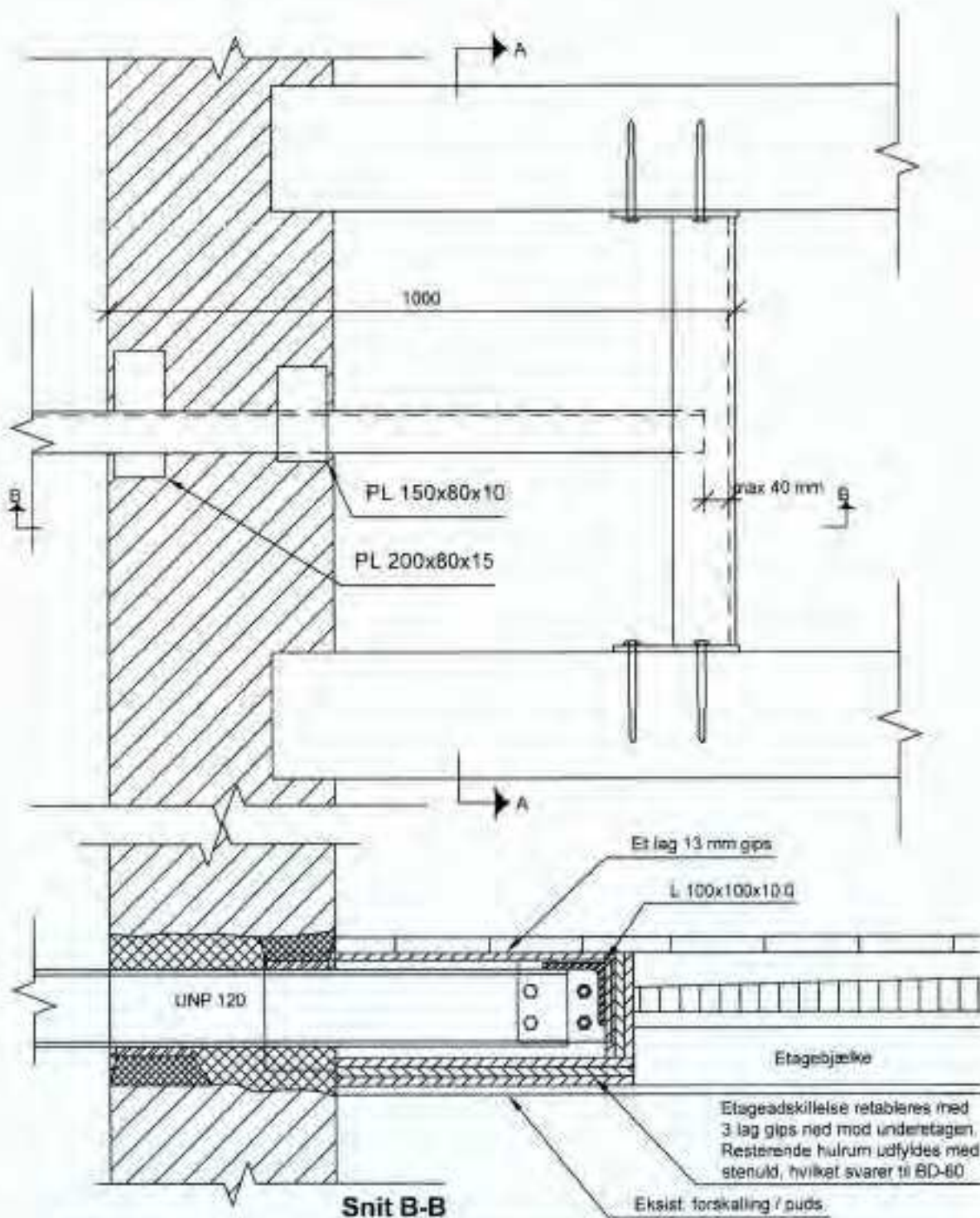
Frederiksborgvej 230

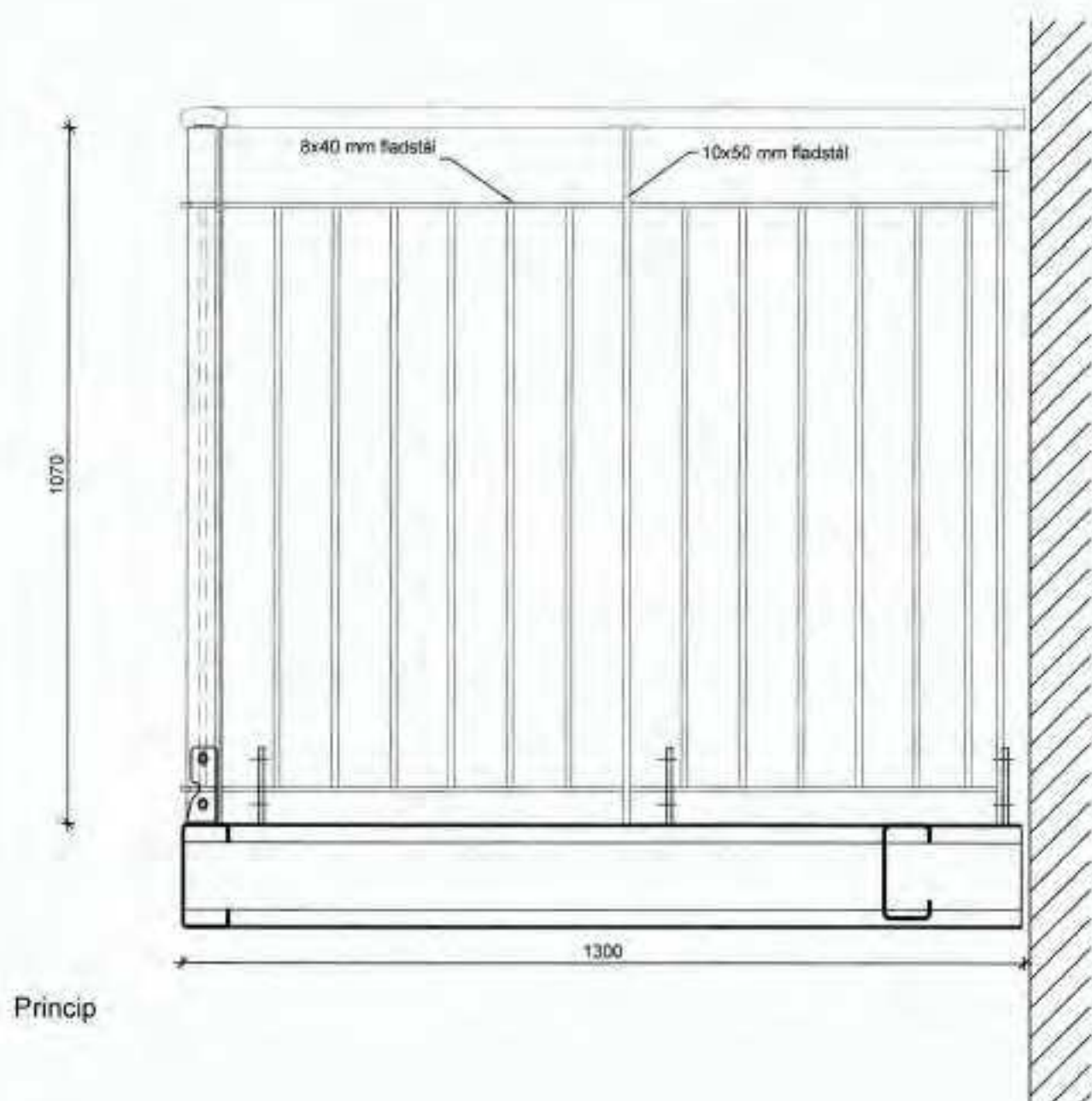
12047

1:~

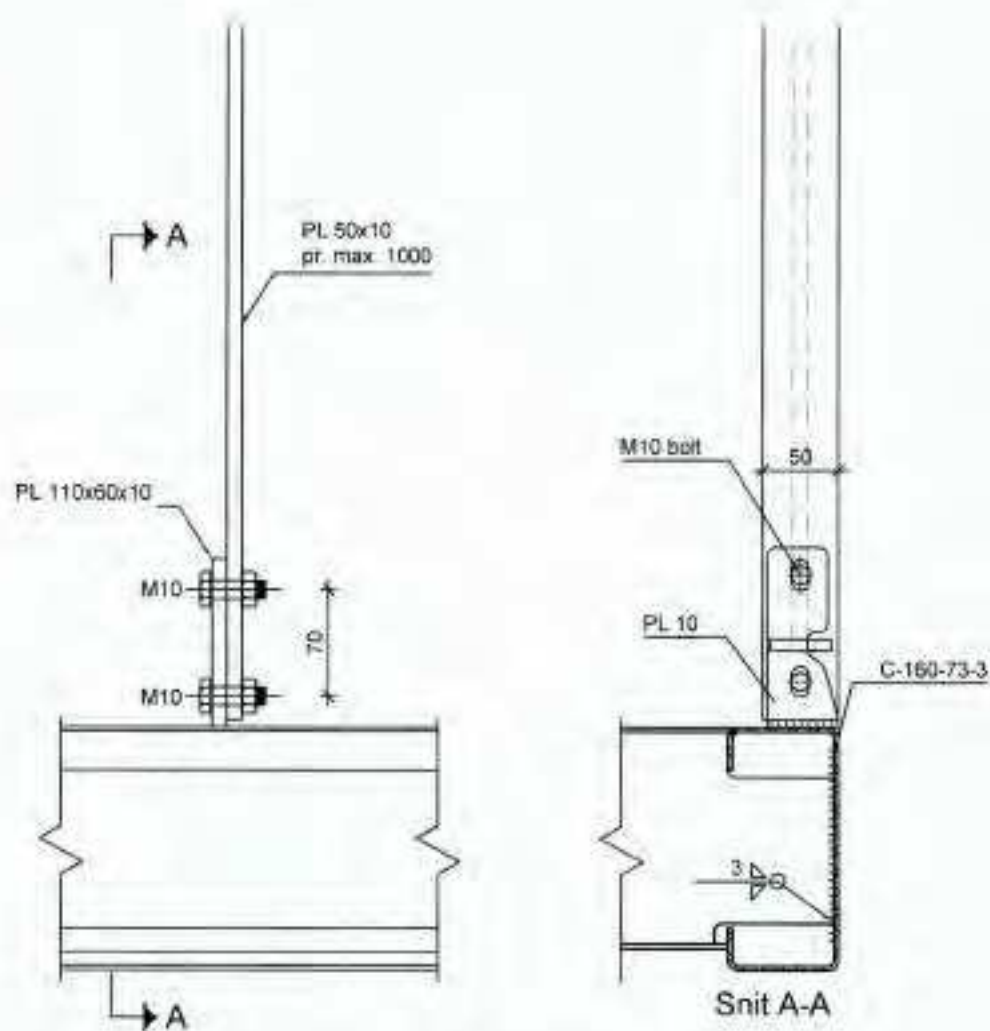
05.02.2013 MB/KB

Note





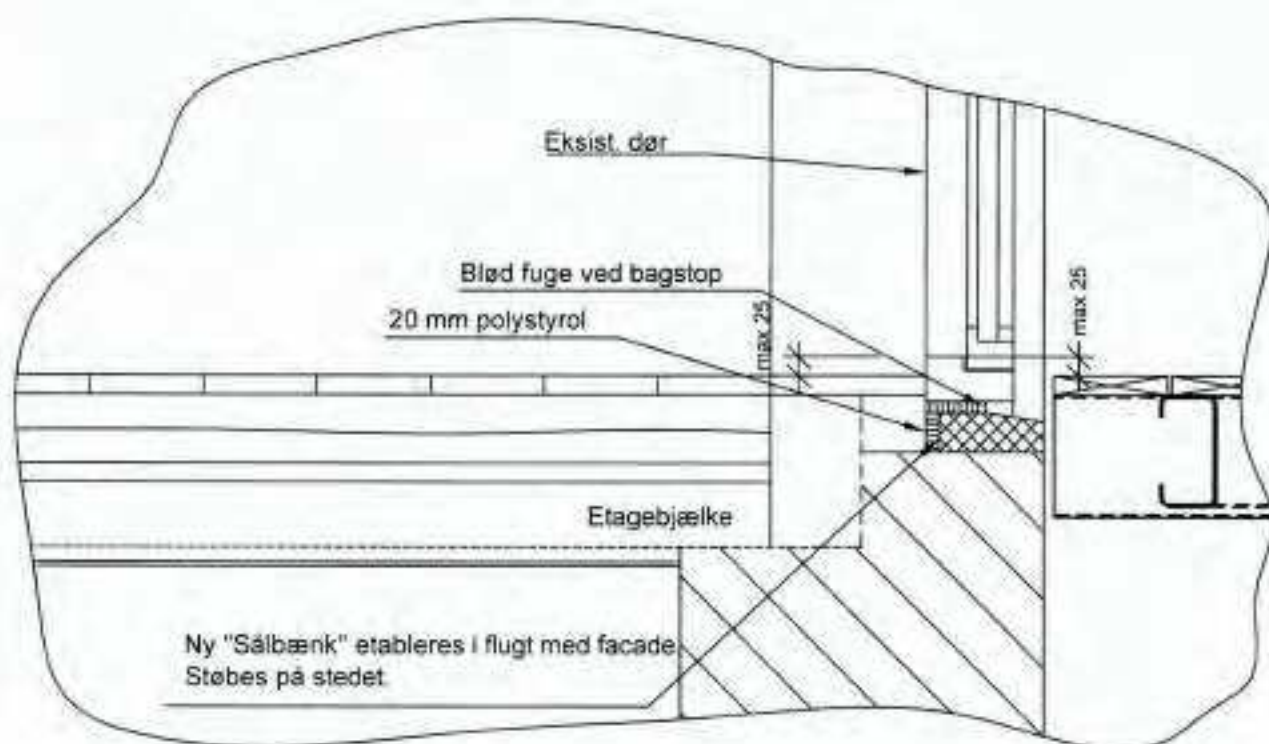
A	21.02.2013	MB/KB	Værn ændret så det står oven på bund.	
Frederiksborgvej 230				
12047	1:10	05.02.2013	MB/KB	
Værn				34 A



Samling mellem rækværk og bund



A	21.02.2013	MB/KB		Værn ændret så det står oven på bund
Frederiksborgvej 230				
12047		1:5	05.02.2013	MB/KB
Fastgørelse af værn på bund				35 A



Frederiksborgvej 230

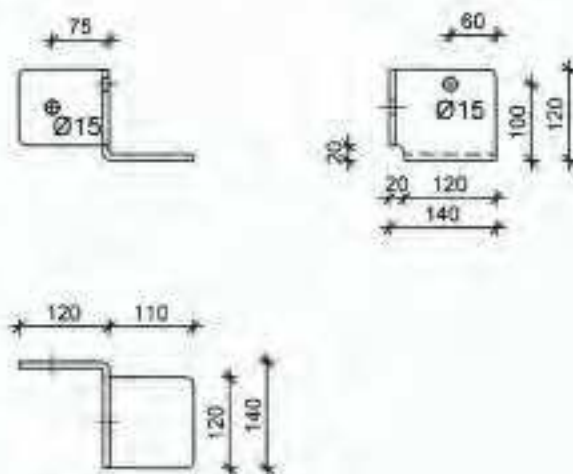
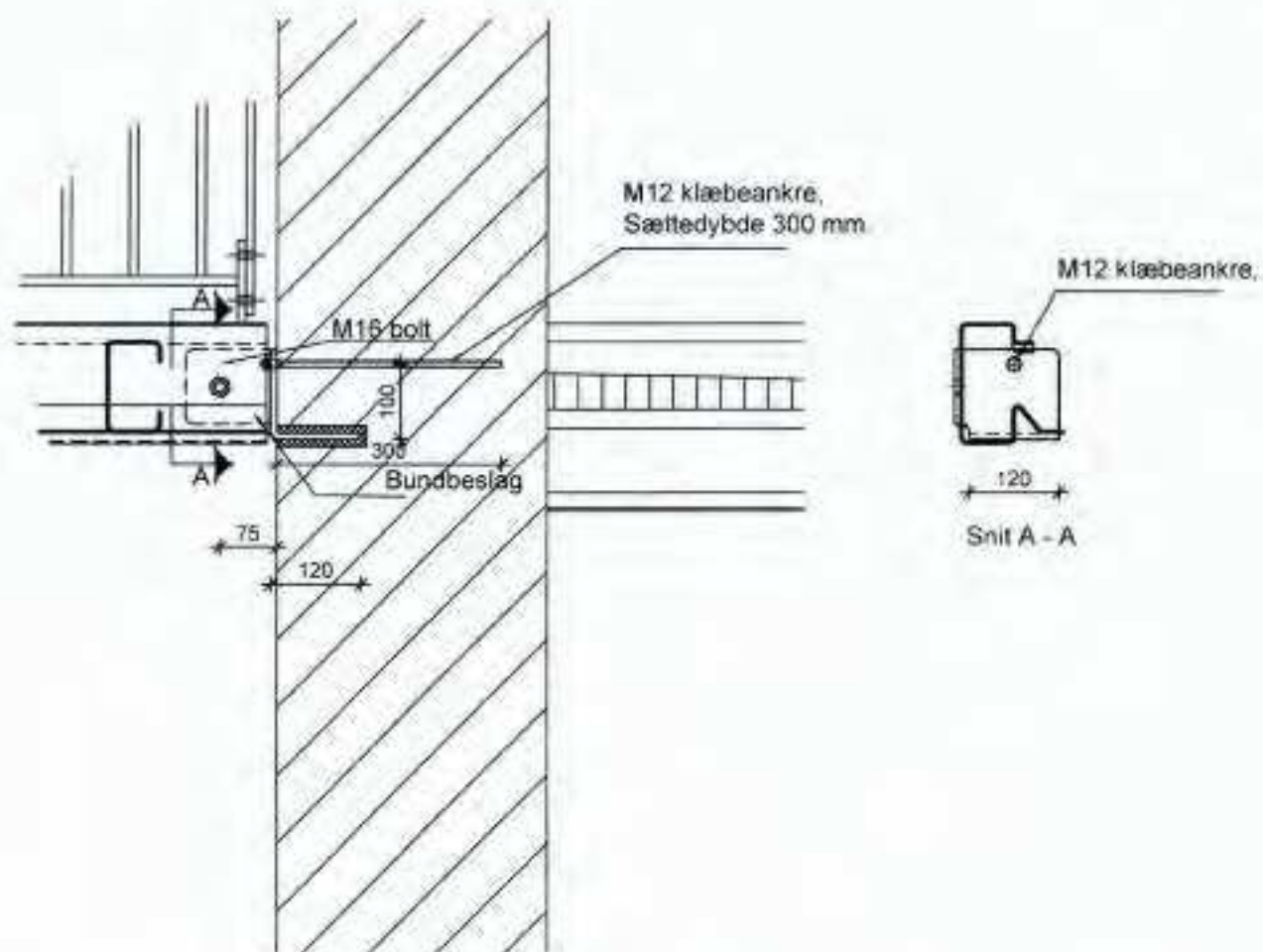
12047

1:10

05.02.2013

MB/KB

Snit ved dør



Pl. 8
1 som set og et som spejlvendt



Frederiksborgvej 230

12047

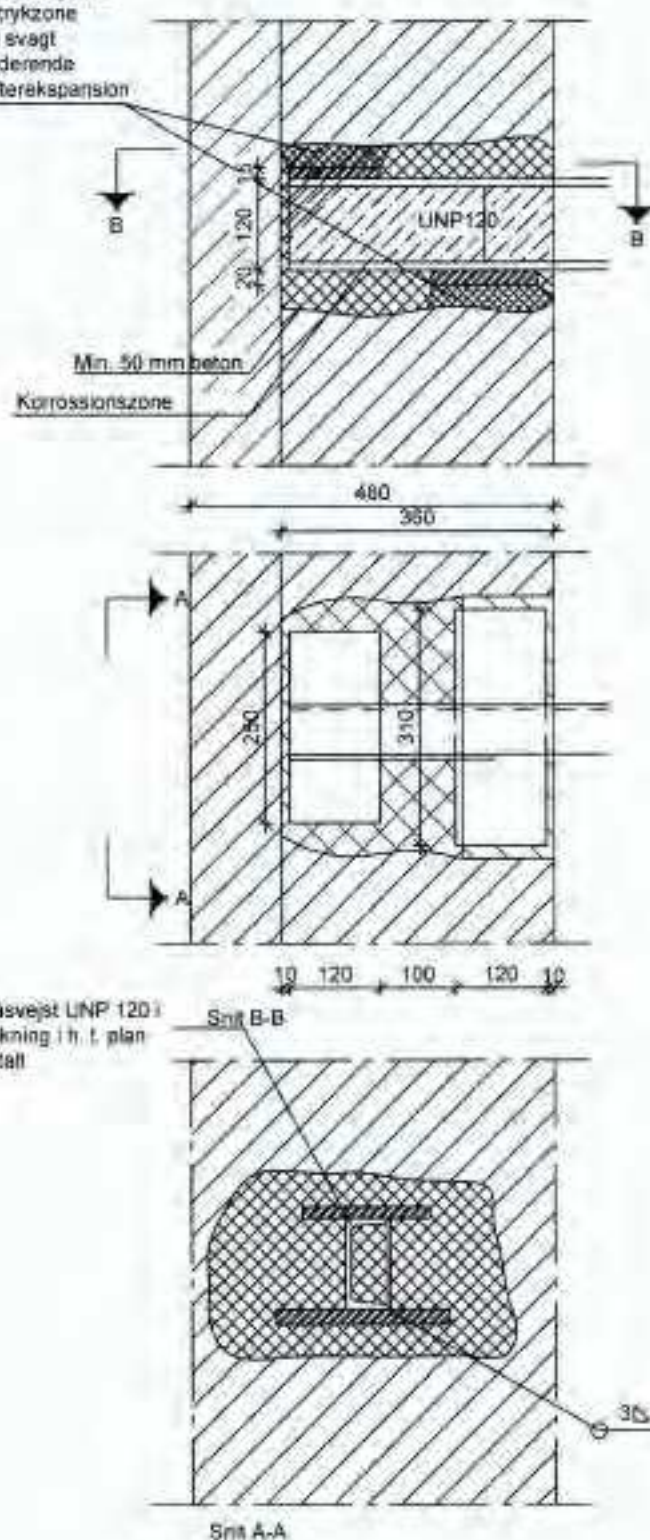
1:10

05.02.2013

MB/KB

Bundbeslag samt fastgørelse heraf ved trappe R5

Understopning med
beton i trykzone
Svindfri svagt
ekspanderende
uden efterekspansion



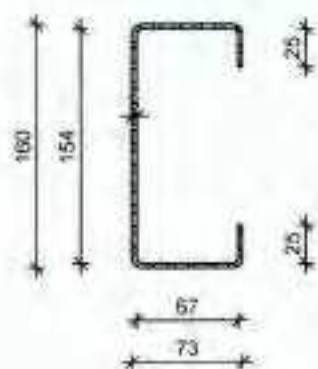
Frederiksborgvej 230

12047

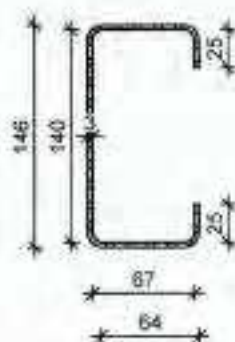
1-10

05.02.2013 MB/KB

Indspænding



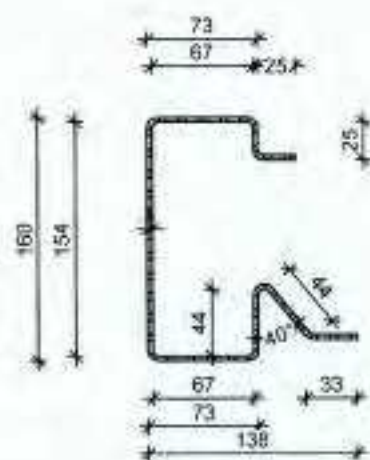
C - 160-73-3



C-146-73-3



U-146-50-3



G - 160-73-3



Frederiksborgvej 230

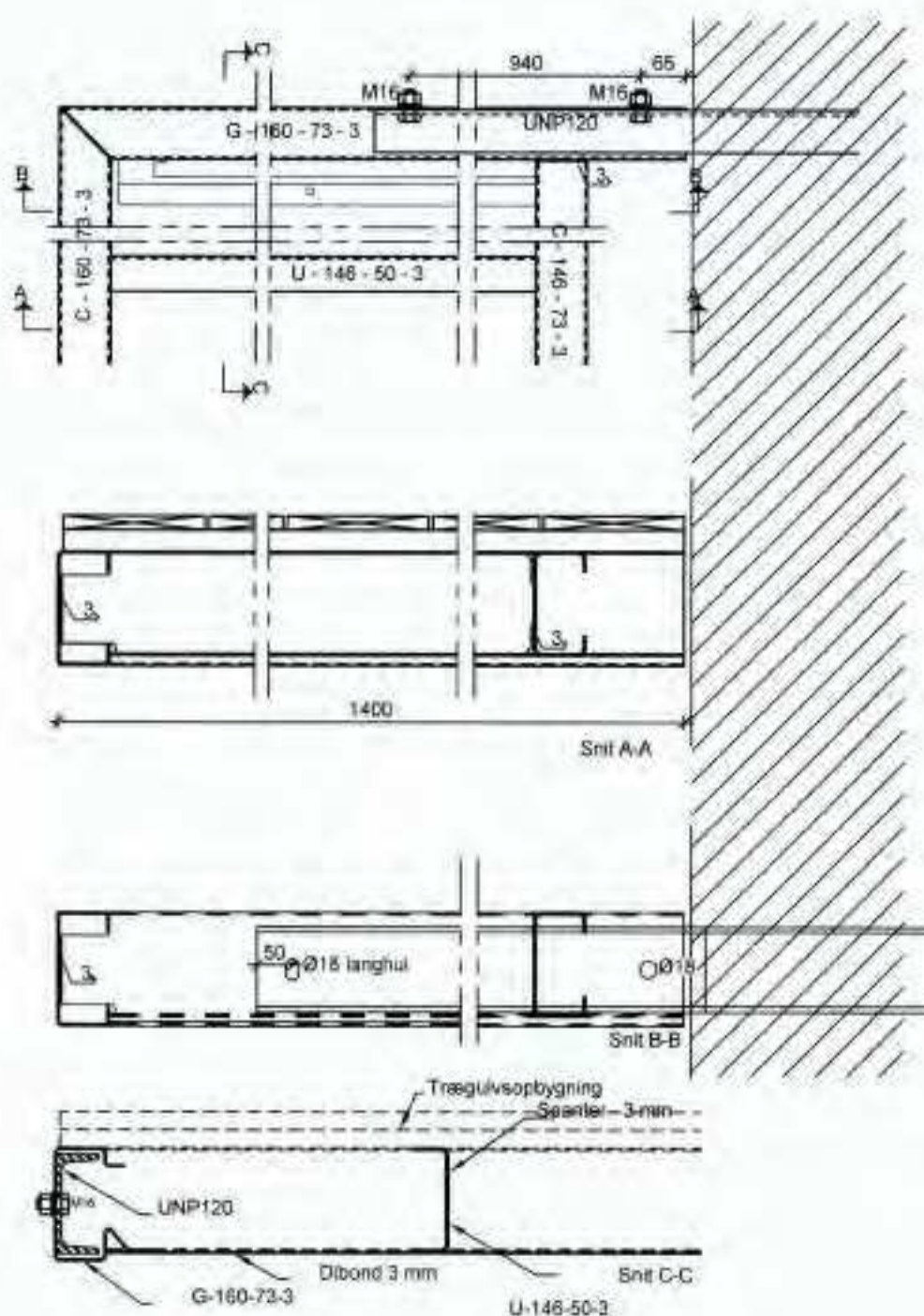
12047

1:5

05.02.2013

MB/KB

Profiler



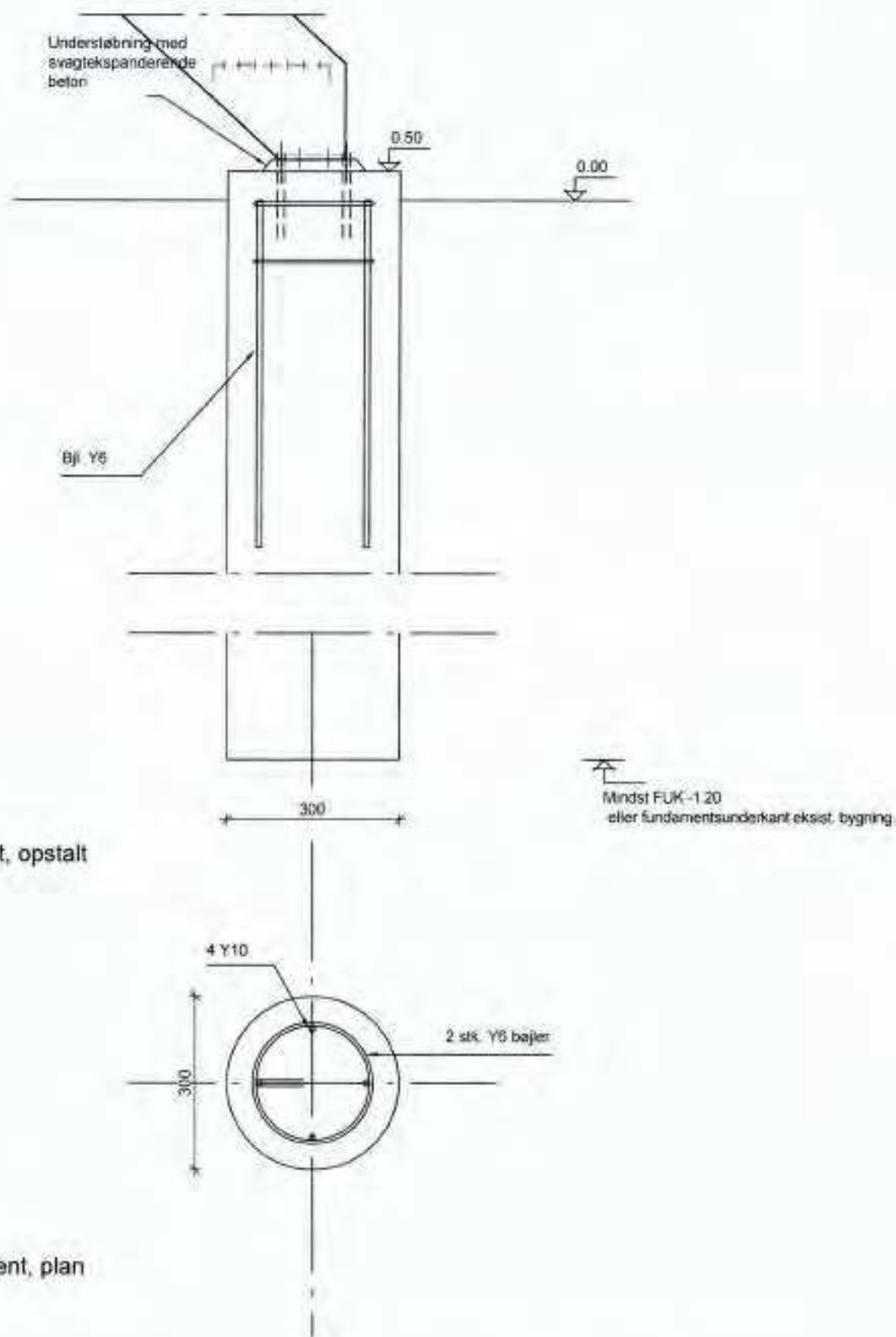
Frederiksborgvej 230

12047

1:10

05.02.2013 MB/KB

Plan og snit af stål bund



Frederiksborgvej 230

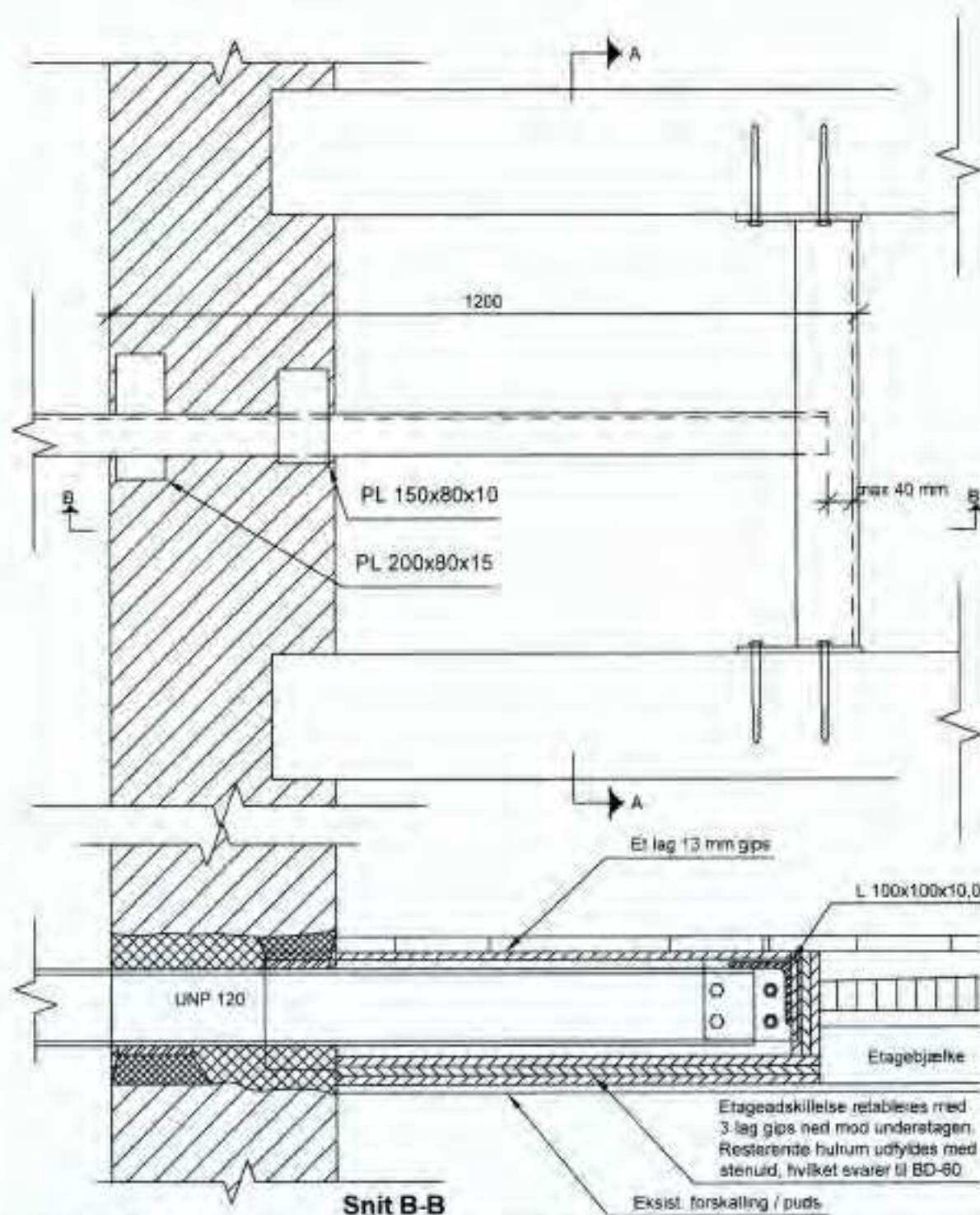
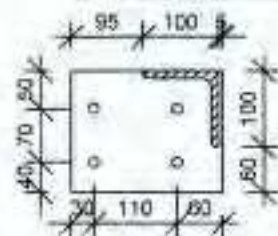
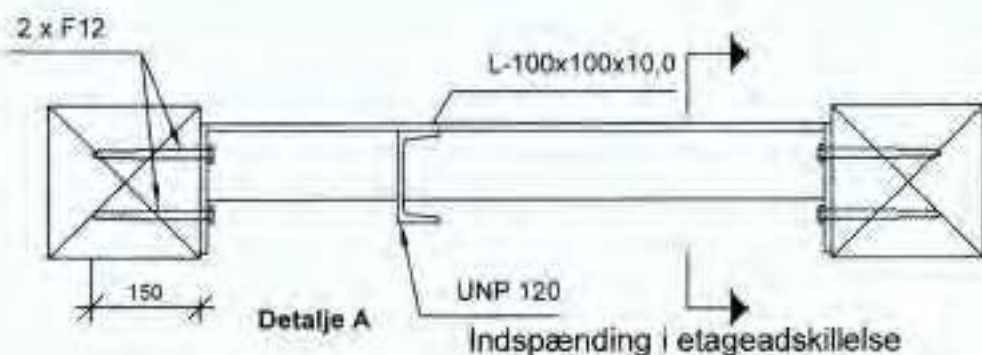
12047

1:10

05.02.2013

MB/KB

Fundament for trappe



Frederiksborgvej 230

12047

1:10

05.02.2013

MB/KB

Indspænding i etagebjælkelag

Bygherre:

AB Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV

EGENKONTROL	DATE	INT
Granskning	12/2-13	MB
ALTAN.DK		

Statisk dokumentation

Ståltalaner

R1 - R4: 10 stk. 1300 x 3630 mm
R5: 1 stk. 1240 x 2400 mm ståltrappe

AB Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV
Att.: Bent Bünning

Sagsnr. Københavns Kommune: **448757**

Matr. Nr.: **445 og 444 EM, København.**

Sagsnr. **12047**

K.S. TRYK	DATE	INT
Granskning	12/2-13	AN
ALTAN.DK		

Beregninger og tegninger er udført af:

Bygningsingeniør

Beregningerne og tegninger er kontrolleret af:

Bygningsingeniør

Michael Bülow
Altan.dk A/S

Michael Bülow
d. 12/02-2013

Anh Duy Nguyen
Altan.dk A/S

Anh Duy Nguyen
d. 12/02-2013

HØRER TIL BYGGETILL. AF

18. MARS. 2013

FRA CENTER FOR BYGGERI

☒ Benævnelser

Indholdsfortegnelse

	Side
Statisk projekteringsrapport	3
Projektets omfang og placering samt Tegninger	3
Planer, facader og snit	4-5
Konstruktivt princip	6
Beskrivelse af altanerne	6
Brandtekniske forhold, opgavefordeling og kvalitetssikring af statiske beregninger	7
Projektgrundlag	8
Forudsætninger	8
Normer: EUROCODES	8
Materialer: stål	9
Materialer: aluminium	10
Materialer: murværk	10
Materialer: træ	11
Statiske beregninger	12
Lastkombination	12
Belastningsfastsættelse	13
Vindlast	14
Altangeometri for R1 - R4 altan 1300 x 3630 mm	15
Opbygning af altanramme	16
Egenvægt af altanen	16-17
Fastlæggelse af egenlast, nyttelaster og vindlast	18
Fastlæggelse af maksimalt moment og forskydning	19
Dimensionering af bundprofil A	19
Dimensionering af bjælke B, bagkant	20-21
Dimensionering af bjælke C - forkant	22-24
Dimensionering af gavlprofil	25
Dimensionering af M16 bolte i gavlprofil	26
Moment i yderste M16 bolt	27
Nedbøjningsundersøgelse, gavlprofil	28
Påsvæjsning af spanter på bagkant profil	29
Indspænding i facademurværket	30
Dimensionering af indspændning i murværk gavlprofil	31-34
Spændingsundersøgelse af gavlprofil og Kontrol af stålprofil	35
Undersøgelse af tryk på murværket ved udliggerjern	36
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade ved udliggerjern, bagkant	37
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade ved udliggerjern, forkant	38
Undersøgelse af løft af murværk for altaner række R4 på 1. sal pos. 4.1 venstre side	39
Undersøgelse af løft af murværk for altaner række R3 på 2. sal pos. 3.2 venstre side	40
Undersøgelse af løft af murværk for altaner række R2 på 2. sal pos. 2.2 venstre side	41
Statisk model for altan R4 pos 4.3 indspændt i etageadskillelse ved pkt (1)	42
Bestemmelse af reaktioner og snitkræfter altan	43
Indspænding i etageadskillelse med 2 vederlagsplader	44
Modvægt af facadeareal på R4 pos 4.3 på 3. sal venstre side	45
Undersøgelse af tryk på murværket	46
Vederlagsplade i forhæng	46
Vederlagsplade i bagkant	46
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i bagkant snit I-I	47
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i forhæng snit II-II	48

Indholdsfortegnelse

Side

Beregning af belastning på hver etagebjælke	49
Undersøgelse af eksisterende bjælker i etageadskillelse	50
Kontrol af etagebjælke, ved bøjning	51
Statisk model for altan R3 pos 3.3 indspændt i etageadskillelse ved pkt (2)	52
Bestemmelse af reaktioner og snitkræfter altan	53
Indspænding i etageadskillelse med 2 vederlagsplader	54
Modvægt af facadeareal på R3 pos 3.3 på 3. sal venstre side	55
Undersøgelse af tryk på murværket	56
Vederlagsplade i Murværk	56
Vederlagsplade i bagkant	56
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i bagkant snit I-I	57
Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i Murværk snit II-II	58
Beregning af belastning på hver etagebjælke	59
Undersøgelse af eksisterende bjælker i etageadskillelse	60
Kontrol af etagebjælke, ved bøjning	61
Dimensionering af vinkelprofil udveksling i etageadskillelsen	62
Fastholdelse af udliggerjern	63

Statisk projekteringsrapport

Projektets omfang og placering.

Projektet omhandler etablering af 10 stålaltaner og 1 ståltrappe.

Matr. nr.: 445 og 444 EM, København.

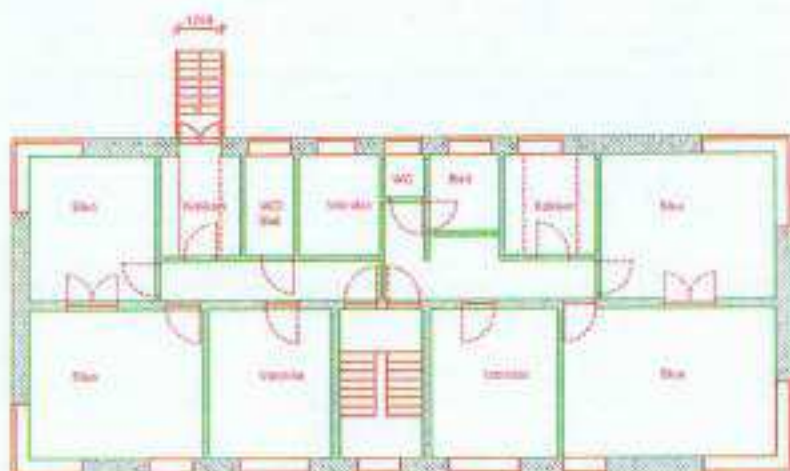
Projektadresse: AB Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV

Bygherre: AB Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV
Att.: Bent Bünning

Tegninger

Tegninger i henhold til tegningsfortegnelse af d. 5/02 - 2013.

Planer



Frederiksborgvej 232, 2. Etage

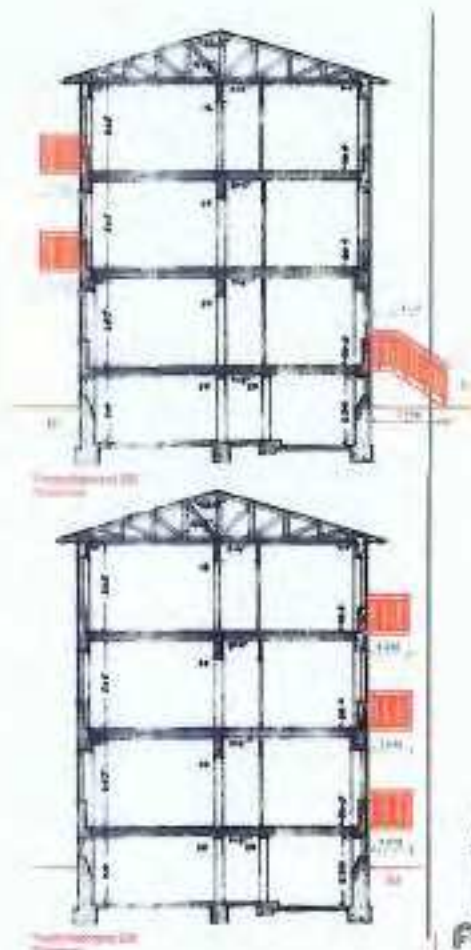


Frederiksborgvej 232, 1. Etage



Frederiksborgvej 230, 1. Etage

Facader og snit



Konstruktivt princip

Konsekvens- og kontrolklasse

Altanerne udføres i *moderat konsekvensklasse* jf. DS/EN 1990, Tabel B.1: Definition af konsekvensklasser, side 58 (da) samt NOTE og i *normal kontrolklasse* jf. DS/EN 1991-1-1 DK NA:2007, pkt. 6.1 (1), side 2.

Dynamiske laster

Der forekommer ikke dynamiske laster.

Konstruktioner, bygningsdele, samlinger og lastnedføring

Nærværende beregninger omhandler etablering af lette stålaltaner (egenvægt $<100 \text{ kg/m}^2$).

Beskrivelses af altanerne og ståltrappe

Antal

Levering og montering af 10 stk. stålaltaner og 1 ståltrappe

Størrelse(bundmål)

1300 x 3630 mm.

Ranke:

R1: 2 stk. på pos. 1.2 og 1.3.

R2: 2 stk. på pos. 2.2 og 2.3.

R3: 3 stk. på pos. 3.1 - 3.3.

R4: 3 stk. på pos. 4.1 - 4.3.

R5: 1 stk. ståltrappe på pos. 5.1 med bredde 1240 mm og længde 2400 mm incl. repos på 680 mm.

Bund(SB130)

Stålbund med glat profil som forkant. Bund og ophængningsstål er ikke lakeret og fremstår i galvaniseret stål.

Afvanding/ nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant.

Eksisterende nedløb på facaden bliver siddende og føres gennem altanbund.

Underbeklædning(UB410)

3 mm aluminiumsplade DIBOND farve hvid.

Gulvbeklædning(AG230)

Trægulv i FSC-godkendt hårdtræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden med den glatte side opad.

Rækværk(S110)

Rækværket er med lodrette tremmer i 10 mm rundstælsprofiler med ekstra medløber. Lodrette stolper i 10 x 50 mm fladstål. Øvrige vandrette profiler i 8 x 40 mm fladstål. Lodret afstand mellem overkant bund og nederste vandrette profil er 50 mm. Stolper er monteret på altanbundens forkant. Rækværk i sort (RAL 9005).

Håndliste(H100)

Håndliste i FSC-godkendt hårdtræ. Hjørnene skæres i smig med ca. 2 mm mellemrum.

Ophængning(tegning F160)

Altanerne forventes fastgjort med indspændte gavlprofiler i murværket. I øverste etage og på pos. 3.2, højre side og pos. 4.2, venstre side fastgøres altanerne med indspænding i etagedækket.

Opførelsesår 1936

Brandtekniske forhold

Altaneme og de bærende konstruktioner udformes og dimensioneres således, at de kan monteres enkeltvis (statisk uafhængige) - der er således ikke krav til bunden eller materialerne udover at de skal være ubrændbare og for fastgørelsesmidlerne tillige at de skal have et smeltepunkt over 850 grader C.

Opgavefordeling ved udarbejdelse af redegørelsen for den statiske dokumentation

Altan.dk A/S har udført beregningerne vedr. altanemes forankring til ejendommen.

Kvalitetssikring af statiske beregninger

De af Altan.dk A/S udførte beregninger, tegninger og specifikationer kontrolleres af de, som har udført projektering (egenkontrol).

Alle beregninger og konstruktionstegninger er kontrolleret af en person hos Altan.dk A/S, som ikke har deltaget i projekteringen.

Tilsyn og opfølgning på pladsen forestås ligeledes af Altan.dk A/S.

Projektgrundlag

Forudsætninger

Normer

Herunder er angivet de anvendte normer til den statiske dokumentation.

Eurocode 0, DS/EN 1990, 2. udgave, Eurocode 0, Projekteringsgrundlag for bærende konstruktioner
EN 1990 DK NA: 2007. Nationalt Anneks til DS/EN 1990, Eurocode 0.

EUROCODE 1: DS/EN 1991, Generelle laster med tilhørende Nationale Annekser

Del 1-1: Generelle laster - Densiteter, egenlast og nyttelaster for bygningen

Del 1-4: Generelle laster - Vindlast

EUROCODE 3: DS/EN 1993, Stålkonstruktioner med tilhørende Nationale Annekser

Del 1-1: Generelle regler samt regler for bygningskonstruktioner

Del 1-2: Generelle regler - Brandteknisk dimensionering

Del 1-4: Generelle regler - Supplerende regler for rustfrit stål

Del 1-5: Pladekonstruktioner

Del 1-8: Samlinger

EUROCODE 5: DS/EN 1995, Trækonstruktioner med tilhørende Nationale Annekser

Del 1-1: Generelt - Almindelige regler samt regler for bygningskonstruktioner

Del 1-2: Generelt - Brandteknisk dimensionering

EUROCODE 6: DS/EN 1996, Murværkskonstruktioner med tilhørende Nationale Annekser

Del 1-1: Generelle regler for armeret og uarmeret murværk

Del 1-2: Generelle regler - Brandteknisk dimensionering

Notat vedr. vindlast på altaner

Notat af 26. august 2004 fra Københavns kommune i samarbejde med Svend Ole Hansen

Notat vedr. trykstyrke på murværk

Notat af 16. oktober 2006, revision 02/07-2009 fra Københavns kommune

Litteratur

Teknisk Ståbi (TS), 22. udgave 2013

Stålkonstruktioner efter DS/EN 1993, Bonnerup og Bjarne Chr. Jensen, 1. udgave 2009

Betonkonstruktioner efter DS/EN 1992-1-1, Bjarne Chr. Jensen, 1. udgave 2008

Programmer

Microsoft Office 2007

MathCad 14

Materialer

Stål DS/EN 1993-1-1 tabel 3.1, side 26 (da)

Forudsætninger for dimensionering: γ_1 tager hensyn til omfanget af kontrol

Normal

$$\gamma_3 = 1,00$$

DS/EN 1993-1-1 + AC: NA punkt 6.1

Definition af svigttype

Svigttype:

Varelet uden bæresvimereserve

DS/EN 1990 DK NA:2007 Anneks F pkt (5) og tabel F.2, side 6

$$\gamma_1 = 1,20$$

DS/EN 1993-1-1 + AC: NA punkt 6.1

$$\gamma_M := \gamma_1 \cdot \gamma_3$$

$$\gamma_{M0} = 1,1 \cdot \gamma_1$$

Tværsnit $\gamma_{M0} = 1,1 \cdot \gamma_1$ jfr. tabel 2.1, Stålkonstruktioner efter DS/EN 1993

$$\gamma_{M0} = 1,10$$

$$\gamma_{M1} = 1,2 \cdot \gamma_1$$

Søjler $\gamma_{M1} = 1,2 \cdot \gamma_1$ jfr. tabel 2.1, Stålkonstruktioner efter DS/EN 1993

$$\gamma_{M1} = 1,20$$

$$\gamma_{M2} = 1,35 \cdot \gamma_1$$

Hulbånd $\gamma_{M2} = 1,35 \cdot \gamma_1$ jfr. tabel 2.1 Stålkonstruktioner efter DS/EN 1993

$$\gamma_{M2} = 1,35$$

$$\gamma_{M5} = 1,1 \cdot \gamma_1$$

Samlinger $\gamma_{M5} = 1,10 \cdot \gamma_1$ jfr. 2.2(2) EN 1993-1-8-DK, NA:2007 side 2

$$\gamma_{M5} = 1,10$$

Vælg af stål kvalitet:

Almindeligt konstruktionsstål:

EN 10025-2 - S235

RHS-produkter:

EN 10025-2 - S355

Flydespændinger

Karakteristisk flydespænding:

$$f_{yk} = 235 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{yk,s} = 355 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} := \frac{f_{yk}}{\gamma_{M0}} = 214 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{yd,s} := \frac{f_{yk,s}}{\gamma_{M1}} = 296 \cdot \text{MPa}$$

Karakteristisk brudspænding:

$$f_{uk} = 360 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{uk,s} = 470 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig brudspænding:

$$f_{ud} := \frac{f_{uk}}{\gamma_{M2}} = 267 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{ud,s} := \frac{f_{uk,s}}{\gamma_{M2}} = 348 \cdot \text{MPa}$$

Elasticitetsmodul for stål:

$$E_s := 210 \cdot 10^3 \cdot \text{MPa}$$

Regningsmæssig elasticitetsmodul:

$$E_{sd} := \frac{E_s}{\gamma_{M0}}$$

$$E_{sd} = 191 \times 10^3 \cdot \text{MPa}$$

Forskydningsmodul:

$$G_{sf} := 81 \cdot 10^3 \cdot \text{MPa}$$

Korrelationsfaktor (S235)

$$\beta_{tr} = 0,80$$

$$\beta_{tr,s} = 0,90$$

$$\epsilon_p = 1,0$$

Stålkonstruktioner efter DS/EN 1993, side 243, 2. afsnit

Tabel 4.1 side 44(da) DS/EN 1993-1-8 + AC:2007

Bolte

Bolteklasse:

8.8

Trækstyrke:

$$f_{ub} = 800 \cdot \text{MPa}$$

For anit i skaffet benyttes:

$$\alpha_v = 0,6$$

Aluminium EN AW 6063 T6

Karakteristisk flydespænding:

$$f_{0.2M} := 170 \cdot \text{MPa}$$

Karakteristisk brudspænding:

$$f_{ak,aln} := 215 \cdot \text{MPa}$$

Partialkoefficient alu: DS/EN 1999 DK NA 2007, pkt 8.1.3(1), side 2

$$\gamma_{M1} = 1.20$$

$$\gamma_{M2} = 1.35$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{0.2M} := \frac{f_{0.2M}}{\gamma_{M1}} = 142 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{0.2M} = 142 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig brudspænding:

$$f_{ak,aln} := \frac{f_{ak,aln}}{\gamma_{M2}} = 159 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{ak,aln} = 159 \cdot \text{MPa}$$

$$E_{al} := 70000 \cdot \text{MPa} \quad \rho_{al} := 2700 \frac{\text{kg}}{\text{m}^3} \quad G_{al} := 27000 \cdot \text{MPa}$$

Murværk

Eksisterende murværk, K100/1200 (Notat af 16. oktober 2006, rev. 2. juli 2009 fra Københavns kommune):

Karakteristisk basistrykstyrke:

$$f_{cmk} := 2.40 \cdot \text{MPa}$$

Partialkoefficient for brudgrænsetilstand:

$$\gamma_M := 1.87$$

Regningmæssig basistrykstyrke:

$$f_{cmk} := \frac{f_{cmk}}{\gamma_M}$$

$$f_{cmk} = 1.28 \cdot \text{MPa}$$

Friktionskoefficient, K100 (Norm for murværk, 2. udg. 1977):

$$\mu_d := 0.3$$

Nyt murværk, sten 20 KC 20/80/550 (TS 8.2.1.1):

Regningmæssig basistrykstyrke:

$$f_{cmk} := 3.77 \cdot \text{MPa}$$

Træ

Forudsætninger for dimensionering

Lastgruppe:

Mellemlang last M-last

Tabel 2.2 side 2 Nationalt Anmese EN 1995-1-1 DK NA:2007

Anvendelsesklasse:

Anvendelsesklasse 1

Pkt. 2.3 1.3(1)P, side 3, EN 1995-1-1 DK NA:2007

Deformationsfaktor

Deformationsfaktor: $k_{def} = 0.60$

Tabel 3.2 side 28(da) DS/EN 1995-1-1 + AC: 2007

Lastgruppe og anvendelsesklasse

Modifikationsfaktor for lastvæghed og fugtindhold:

$$k_{mod} = 1.80$$

Tabel 3.1 side 27(da) DS/EN 1995-1-1 + AC: 2007

Partialkoefficient $\gamma_{M, træ}$ for materialeegenskaber og bæreevner:

$$\gamma_{M, træ} = 1.35 \cdot \gamma_1$$

Pkt. 2.4 1(1)P, side 3, EN 1995-1-1 DK NA:2007

hvor delpartialkoefficient γ_1 er afhængig af omfang og kontrol

$$\gamma_{M, træ} = 1.35$$

Pkt. 2.4, 1(1)P, side 4, EN 1995-1-1 DK NA:2007

Da elementet kun udsættes for egenlast, nyttelast og vind regnes lasten som "M"-last

Regningsmæssige styrker beregnes ud fra følgende:

$$f_{k,d} := (f_{k,k}) \cdot \frac{k_{mod}}{\gamma_M}$$

Karakteristisk bøjningsstyrke:

$$f_{mk} := 18 \text{ MPa}$$

Regningsmæssig bøjningsstyrke: $f_{md} := \left(f_{mk} \cdot \frac{k_{mod}}{\gamma_{M, træ}} \right)$

$$f_{md} = 10.67 \text{ MPa}$$

Karakteristisk forskydningsstyrke:

$$f_{vk} := 2.0 \text{ MPa}$$

Regningsmæssig forskydningsstyrke: $f_{vd} := \left(f_{vk} \cdot \frac{k_{mod}}{\gamma_{M, træ}} \right)$

$$f_{vd} = 1.19 \text{ MPa}$$

Karakteristisk trækstyrke:

$$f_{c,0,k} := 11 \text{ MPa}$$

Regningsmæssig trækstyrke: $f_{c,0,d} := \left(f_{c,0,k} \cdot \frac{k_{mod}}{\gamma_{M, træ}} \right)$

$$f_{c,0,d} = 6.52 \text{ MPa}$$

Karakteristisk trykbæreevne-sidetræ:

$$f_{c,90,k} := 2.2 \text{ MPa}$$

Regningsmæssig bøjningsbæreevne: $f_{c,90,d} := \left(f_{c,90,k} \cdot \frac{k_{mod}}{\gamma_{M, træ}} \right)$

$$f_{c,90,d} = 1.30 \text{ MPa}$$

Elasticitetsmodul

$$E_{0,mean} := 9000 \text{ MPa}$$

Densitet: kg/m^3

$$\rho_k := 320$$

Statiske beregninger

Lastkombinationer: STR

Teori:

$$E.d := \gamma_G G_k + \gamma_{Q1} Q_{k1} + \gamma_{Q2} \psi_{0,2} Q_{k2} + \gamma_{Q3} \psi_{0,3} Q_{k3}$$

$$\zeta = [Ks] \quad \zeta = 1$$

Se NOTE 2 i tabel A1.2(B) DK EN 1990 DK NA: 2007

Konsekvensklasse

CC2

Konsekvensklasser Annex B tabel B1 Side 58(da) DS/EN 1990:2007

$$K_{FI} = 1,00$$

Annex B tabel B.3 K_{FI} -faktor for laster, Side 59(da) DS/EN 1990:2007

Regningsmæssige lastværdier:

Tabel A1.2(B) DK under (Formel 6.10b) EN 1990 DK NA: 2007

$\gamma_G := 1,0$	Permanente laster som er ugunstige
$\gamma_{Q1} := 1,5$	Dominerende variabel last som kan være: nyttelast, snelast eller vindlast
$\gamma_{Q2} := 1,5$	Øvrige variable laste som ikke er valgt som dominerende: nyttelast, snelast eller vindlast
$\gamma_{Q3} := 1,5$	Øvrige variable laste som ikke er valgt som dominerende: nyttelast, snelast eller vindlast
$\psi_{0,2} := 0,3$	Lastkombinationsfaktor i Tabel A1.1 DK - ψ -faktorer for bygninger EN 1990 DK NA: 2007 Side 2
$\psi_{0,3} := 0,5$	Lastkombinationsfaktor i Tabel A1.1 DK - ψ -faktorer for bygninger EN 1990 DK NA: 2007 Side 2
$G_k =$	Permanente laster som anses at komme fra én kilde:
$Q_{k1} =$	Dominerende variabel last som kan være: nyttelast, snelast eller vindlast
$Q_{k2} =$	Øvrige variable last som ikke er valgt som dominerende: nyttelast, snelast eller vindlast.
$Q_{k3} =$	Permanente laster som anses at komme fra én kilde:
$Q_p =$	Punktlast.

Regningsmæssige last:

Dominerende last: **Nyttelast**

STR (6.10b)-1

$$E.d := \gamma_G G_k + \gamma_{Q1} Q_{k1} + \gamma_{Q2} \psi_{0,2} Q_{k2}$$

$$E.d := 1 * 1 * 1 * G_k + 1 * 1,5 * \text{Nyttelast} + 1 * 1,5 * 0,3 * \text{Vindlast}$$

Dominerende last: **Punktlast**

STR (6.10b)-2

$$E.d := \gamma_G G_k + \gamma_{Q2} \psi_{0,2} Q_{k2}$$

$$E.d := 1 * 1 * 1 * G_k + 1 * 1,5 * 0,3 * \text{Vindlast}$$

Punktlast: $P_{A,2} = 1,5 * Q_p$

Dominerende last: **Vindlast**

STR (6.10b)-3

$$E.d := \gamma_G G_k + \gamma_{Q1} Q_{k1} + \gamma_{Q3} \psi_{0,3} Q_{k3}$$

$$E.d := 1 * 1 * 1 * G_k + 1 * 1,5 * \text{Vindlast} + 1 * 1,5 * 0,5 * \text{Nyttelast}$$

Belastningsfastsættelse

Egenlast:

Altandæk incl. trægulv og underbeklædning 3 mm Dibond plade

$$g_{\text{dæk}} := 0,45 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Rækværk tremmeværk

$$g_{\text{ræk}} := 0,10 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Murværk, 1-stensvæg + puds på den indvendige side:

$$g_{1\text{m}} := 4,3 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Murværk, 1/2 + 1/2 ste(hulmur med stenbindere) + puds på den indvendige side:

$$g_{1/2\text{m}} := 4,6 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Murværk, 1 1/2-stensvæg + puds på den indvendige side:

$$g_{1\frac{1}{2}\text{m}} := 6,3 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Murværk, 2-stensvæg + puds på den indvendige side:

$$g_{2\text{m}} := 8,3 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Etageadskillelse egenvægt, træbjælkelag

$$g_{\text{et}} := 1,60 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Vægt af tegl

$$g_{\text{tegl}} := 17 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$



UNP-profil for indspænding i facademurværket

$$g_{\text{unp}} := 0,134 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Nyttelast:

Fladelast for altaner:

$$q_f := 2,5 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Håndlistelast, vandret

$$q_h := 0,5 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Punktlast:

$$Q_p := 2,0 \text{ kN}$$

Vindlast:

DS/EN 1991-1-4 giver ikke formfaktorer for vindlast på åbne altaner. Nedenstående ligger til grund for vindlast fastsættelsen i nærværende beregninger, og er udarbejdet i henhold til Notat af 26. august 2004 fra Københavns kommune i samarbejde med Svend Ole Hansen. Vindlasten skyldes hovedsageligt vind skråt mod facaden eller parallelt med facaden. De største påvirkninger forekommer i korte vindstød. Der regnes ikke med dynamiske virkninger af vindlasten.

Der forudsættes kvasistatisk respons, og hastighedstrykket, q_{max} , beregnes med z = bygningens højde.

Altanbunden påvirkes både opad og nedad. Formfaktor for den samlede virkning på altanbunden vil kortvarigt kunne være mellem 1,0 og 1,5. En formfaktor på $c_{pun} = 1,0$ vil være tilstrækkelig i de fleste tilfælde og anvendes ved dimensionering.

Vindlasten på rækværket er mindre, og kan tilsvarende virke både udad og indad. En formfaktor $c_{brv} = 0,5$ på rækværkets bruttoareal skønnes tilstrækkelig.

Rækværkets styrke bestemmes ud fra den normerede vandrette last på håndlisten, uden hensyn til vindlast.

Terrænkategori IV, bygningshøjde på ca. 20 m

$$q_{max} = 0,60 \frac{kN}{m^2}$$

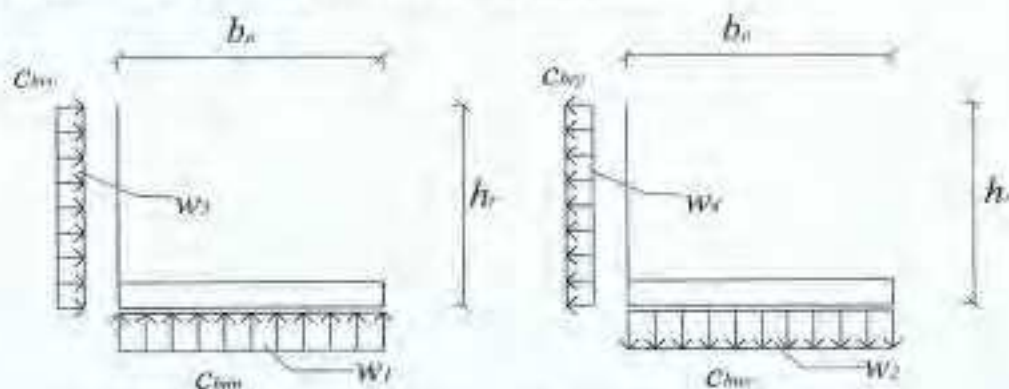
Formfaktor for altanbund (tryk eller sug):

$$c_{ban} := 1,0$$

Formfaktor for rækværk (tryk eller sug):

$$c_{brv} := 0,5$$

Vindbelastning på altaner vurderes i to tilfælde. Snit i bund:



Vindtryk på altanbund og rækværk

Vindsug på altanbund og rækværk

Med vindtryk på altanbund og rækværk, og såfremt at altanophængning udføres med lang træk stang kan der forekomme løft af altanen. Dette forhindres ved at rækværk føres knæs til murværk med neopren mellemlæg. Vindlast på altan ved vind på langs af facade regnes dækket ind af ovenstående vindtilfælde. Der regnes kun med vindsug på altanbund og rækværk:

Vindlast altanbund, tryk under bund: $w_1 := q_{max} \cdot c_{ban}$ $w_1 = 0,60 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Vindlast altanbund, sug under bund: $w_2 := q_{max} \cdot c_{ban}$ $w_2 = 0,60 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Vindlast rækværk, tryk mod facade: $w_3 := q_{max} \cdot c_{brv}$ $w_3 = 0,30 \cdot \frac{kN}{m^2}$

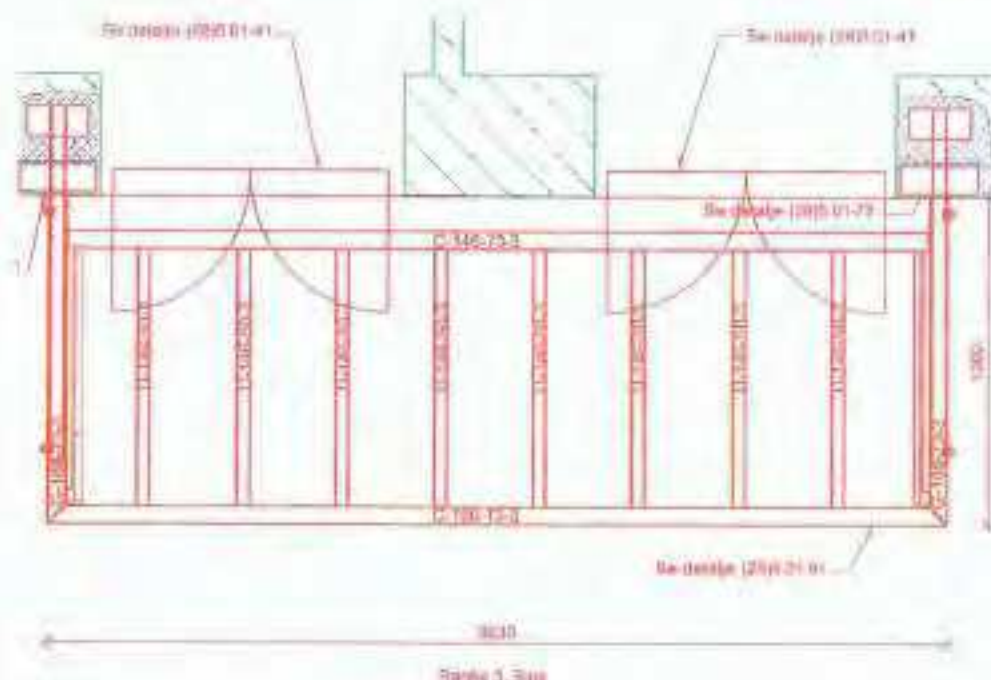
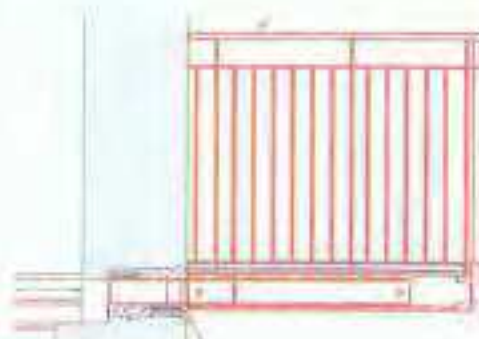
Vindlast rækværk, sug fra facade: $w_4 := q_{max} \cdot c_{brv}$ $w_4 = 0,30 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Altangeometri for R1 - R4 altan 1300 x 3630 mm

Nedenstående beregning gælder for indspænding i facademurværket i stuen og på 1. sal på R1 til R4.

Altanen har udforming som i nedenstående figur:

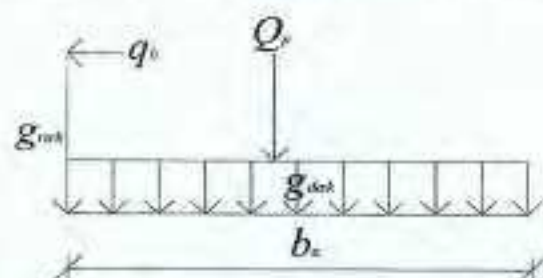
Altanens dybde:	$b_a := 1,3m$
Altanens total længde:	$l_a := 3,63 \cdot m$
Altanens længde parallel med facademur:	$l_{a,D} := 3,63 \cdot m$
Rækværkets højde til overkant altan:	$h_r := 1,10m$



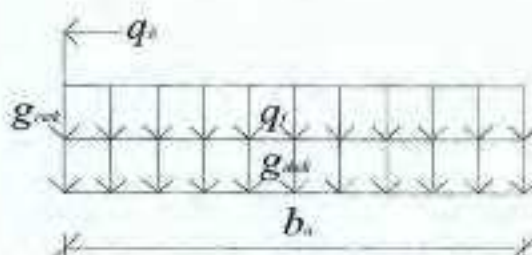
Afstand mellem bundprofilerne:

$$a_c := 400 \cdot mm$$

Model for lastudbredelse på altanbund for egenvægt, flade- og punktlast



Lodret last: Koncentreret last



Lodret last: Fladelast last

Opbygning af altanramme

Valg af profil, Spanter: U-146-50-3

Valg af profil, Bagprofil: C-146-73-28-3

Valg af profil, Frontprofil: C-160-73-28-3

Valg af profil, Gavlprofil: G-160-73-3

☒ Spanter

☒ Bagprofil

☒ Frontprofil

☒ Gavlprofil

Egenvægt af altanen

Spanter	$Profiletype_{spanter} = "U-146-50-3"$	$g_{spanter} = 0.05 \frac{kN}{m}$
Bagprofil	$Profiletype_{bag} = "C-146-73-28-3"$	$g_{bag} = 75.52 \frac{N}{m}$
Front	$Profiletype_{front} = "C-160-73-28-3"$	$g_{front} = 78.75 \frac{N}{m}$
Gavle	$Profiletype_{gavl} = "G-160-73-3"$	$g_{gavl} = 110.59 \frac{N}{m}$
Tagrende		$g_{tag} := 0 \frac{N}{m}$

Egenvægt af altanen, fortsat:

Faktor fra egenvægt $\gamma_g := 1,0$

Afstand fra facadevæg til spant: $l_{facade\ spant} := 140 \cdot mm + b_{bag}$ $l_{facade\ spant} = 213 \cdot mm$

Antal spalter på altanen $n_s := round\left(\frac{l_a}{a_s}\right) + 1$ $n_s = 8,00$

Vægt af spalter fordelt på for og bagside $G_{spant} := \gamma_g \cdot n_s \cdot g_{spant} \cdot \frac{(b_a - l_{facade\ spant})}{2}$ $G_{spant} = 0,24 \cdot kN$

Egenvægt af stål af altanen på bagkant $G_{bag} := \gamma_g \cdot g_{bag} + \frac{G_{spant}}{l_a}$ $G_{bag} = 0,14 \cdot \frac{kN}{m}$

Reaktion af egenvægt fra bagkant $R_{bag} = G_{bag} \cdot \frac{l_a}{2}$ $R_{bag} = 0,26 \cdot kN$

Egenvægt af stål på altanens forkant $G_{fork} := \gamma_g \cdot g_{fork} + \frac{G_{spant}}{l_a} + \gamma_g \cdot g_{fork} + \gamma_g \cdot g_{bag}$ $G_{fork} = 0,24 \cdot \frac{kN}{m}$

Reaktion af egenvægt fra forkant $R_{fork} := G_{fork} \cdot \frac{l_a}{2}$ $R_{fork} = 0,44 \cdot kN$

Egenvægt af stål på altanens gavl $G_{gavl} := \gamma_g \cdot g_{gavl} + \gamma_g \cdot g_{fork}$ $G_{gavl} = 0,21 \cdot \frac{kN}{m}$

Total egenvægt af altan $V_a := l_a \cdot G_{bag} + l_a \cdot G_{fork} + 2 \cdot G_{gavl} \cdot b_a$ $V_a = 1,95 \cdot kN$

Vægt af stål pr. m²: $g_{stål} := \frac{V_a}{l_a \cdot b_a}$ $g_{stål} = 0,41 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Egenvægt af altanplade $A_{pl} := g_{stål} \cdot l_a \cdot b_a$ $A_{pl} = 2,12 \cdot kN$

Total egenvægt af altan $V_{aa} := V_a + A_{pl}$ $V_{aa} = 4,07 \cdot kN$

Total nyttelast på altan: $V_{egen} := 1,5 q_f \cdot l_a \cdot b_a$ $V_{egen} = 17,70 \cdot kN$

Egen vægt ved hver galv $Al_{egn} := \frac{V_{aa}}{2 \cdot b_a}$ $Al_{egn} = 1,57 \cdot \frac{kN}{m}$

Totallast af altan: stål + nyttelast: $V_{total} := V_{egen} + V_{aa}$ $V_{total} = 21,77 \cdot kN$

Fastlæggelse af egenlast, nyttelaster og vindlast

Bundprofil A er simpelt understøttet af bjælkerne B og C. Bundprofil A belastes med fladelasten fra altandækket.

Bundprofil A's længde: $b_a = 1,30 \cdot m$

Lastoplend: $a_c = 400 \cdot mm$

Lastfaktorer: $\zeta = 1,00$

$K_{FI} = 1,00$

Egenlast: $\gamma_G = 1,00$

$G_k = g_{dek}$

$g_{dek} = 0,45 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Nyttelaster: $\gamma_{Q1} = 1,50$

$Q_{k1} = q_f$

$q_f = 2,50 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Punktlast: $Q_p = Q_p$

$Q_p = 2,00 \cdot kN$

Vindlast: $\gamma_{Q2} = 1,50$

$\psi_{0,2} = 0,30$

$Q_{k2} = w_2$

$w_2 = 0,60 \cdot \frac{kN}{m^2}$

Lastkombinationer:

STR (6.10b)-1: maks nyttelast

$$q_{A,1} := \zeta \cdot K_{FI} \cdot g_{dek} \cdot a_c + K_{FI} \cdot \gamma_{Q1} \cdot q_f \cdot a_c + K_{FI} \cdot \gamma_{Q2} \cdot \psi_{0,2} \cdot w_2 \cdot a_c$$

Last pr. længdeenhed af bundprofil A:

$q_{A,1} = 1,79 \cdot \frac{kN}{m}$

Reaktioner:

$$R_{A,1,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{A,1} \cdot b_a$$

$R_{A,1,1} = 1,16 \cdot kN$

Det maksimale moment:

$$M_{A,1} := \frac{1}{8} \cdot q_{A,1} \cdot (b_a)^2$$

$M_{A,1} = 0,38 \cdot kNm$

STR (6.10b)-2: maks punktlast

$$q_{A,2} := \zeta \cdot K_{FI} \cdot g_{dek} \cdot a_c + K_{FI} \cdot \gamma_{Q2} \cdot \psi_{0,2} \cdot w_2 \cdot a_c$$

Punktlast:

$$P_{A,2} := K_{FI} \cdot \gamma_{Q1} \cdot Q_p$$

$P_{A,2} = 3,00 \cdot kN$

Last pr. længdeenhed af bundprofil A:

$q_{A,2} = 0,29 \cdot \frac{kN}{m}$

Reaktioner:

$$R_{A,2,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{A,2} \cdot b_a + \frac{1}{2} \cdot P_{A,2}$$

$R_{A,2,1} = 1,69 \cdot kN$

$$R_{A,2,2} := R_{A,2,1}$$

$R_{A,2,2} = 1,69 \cdot kN$

Det maksimale moment:

$$M_{A,2} := \frac{1}{8} \cdot q_{A,2} \cdot (b_a)^2 + \frac{1}{4} \cdot P_{A,2} \cdot b_a$$

$M_{A,2} = 1,04 \cdot kNm$

STR (6.10b)-3: maks vindlast

$$q_{A,3} := \zeta \cdot K_{FI} \cdot g_{dek} \cdot a_c + K_{FI} \cdot \gamma_{Q2} \cdot w_2 \cdot a_c + K_{FI} \cdot \gamma_{Q1} \cdot \psi_{0,1} \cdot q_f \cdot a_c$$

Last pr. længdeenhed af bundprofil A:

$q_{A,3} = 1,29 \cdot \frac{kN}{m}$

Reaktioner:

$$R_{A,3,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{A,3} \cdot b_a$$

$R_{A,3,1} = 0,84 \cdot kN$

Det maksimale moment:

$$M_{A,3} := \frac{1}{8} \cdot q_{A,3} \cdot (b_a)^2$$

$M_{A,3} = 0,27 \cdot kNm$

Fastlæggelse af maksimalt moment og forskydning:

Maksimal moment for lastkombinationer: $M_A := \max(M_{A,1}, M_{A,2}, M_{A,3})$ $M_A = 1.04 \cdot \text{kNm}$

Maksimal forskydning lastkombinationer: $V_A := \max(R_{A,1,1}, R_{A,2,1}, R_{A,3,1})$ $V_A = 1.69 \cdot \text{kN}$

Dimensionering af bundprofil A:

Profilvalg: $\text{Profiltype}_{\text{span}} = \text{"U-146-50-3"}$

Der foretages en undersøgelse af bundprofil A med følgende C-tværsnit:

Højde (i midten af profilet): $h_{\text{span}} = 146 \cdot \text{mm}$

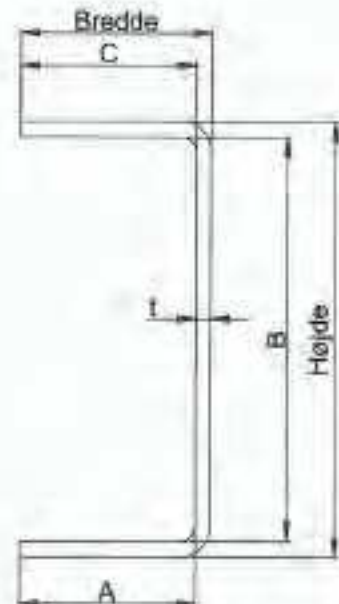
Bredde: $b_{\text{span}} = 50 \cdot \text{mm}$

Kroppens tykkelse: $t_{\text{span}} = 3 \cdot \text{mm}$

Modstandsmoment: $W_{el,y,\text{span}} = 30396 \cdot \text{mm}^3$

Forskydnings center: $e_{y,\text{span}} = 16.30 \cdot \text{mm}$

Vridnings inertimoment: $I_{v,\text{span}} = 2484.00 \cdot \text{mm}^4$



Spændningsundersøgelse i midten af profilet:

Normalspænding i midten af profil A: $\sigma_{\text{span}} := \frac{M_A}{W_{el,y,\text{span}}}$ $\sigma_{\text{span}} = 34.08 \cdot \text{MPa}$

Vridning i U-profil: $M_{\text{vrid}} := e_{y,\text{span}} \cdot \frac{R_{A,2,1}}{2}$ $M_{\text{vrid}} = 13750.68 \cdot \text{Nmm}$

Forskydnings spændinger: $\tau_{\text{span}} := \frac{M_{\text{vrid}} \cdot t_{\text{span}}}{I_{v,\text{span}}}$ $\tau_{\text{span}} = 16.61 \cdot \text{MPa}$

Samlet spænding: $\sigma_{\text{tot,span}} := \sqrt{\sigma_{\text{span}}^2 + 3 \cdot \tau_{\text{span}}^2}$ $\sigma_{\text{span}} = 34.08 \cdot \text{MPa}$

Kontrol af bøjningsspænding i bjælke A: $\text{Res}_{\text{span}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{\text{tot,span}} \leq f_{yt} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

Res_{span} = "OK"

Dimensionering af bjælke B, bagkant.

Bjælke B1 belastes med reaktioner fra bjælkerne A:

Lastoplendet for bjælke B1: $a_{B1} := \frac{b_a}{2} \quad a_{B1} = 0.65 \text{ m}$

Bjælkens længde: $l_{a,B1} := l_{a,D} - 2 \cdot 73 \cdot \text{mm} \quad l_{a,B1} = 3.48 \text{ m}$

Lastkombination: $\gamma_{Q1} = 1.50 \quad \gamma_{Q2} = 1.50 \quad \psi_{0.2} = 0.30$

STR (6.10b)-1 $q_{B1} := \zeta \cdot K_{FI} \cdot G_{dek} \cdot a_{B1} + \gamma_{Q1} \cdot G_{bag} \cdot K_{FI} + K_{FI} \cdot \gamma_{Q1} \cdot q_{0.2} \cdot a_{B1} + K_{FI} \cdot \gamma_{Q2} \cdot \psi_{0.2} \cdot w_2 \cdot a_{B1} \quad q_{B1} = 3.05 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Last pr. længdeenhed af bjælke B1:

Reaktioner: $R_{A,B1} := \frac{1}{2} \cdot q_{B1} \cdot l_{a,B1} \quad R_{A,B1} = 5.31 \cdot \text{kN} \quad R_{B,B1} := R_{A,B1}$

Det maksimale moment: $M_{B1} := \frac{1}{8} \cdot q_{B1} \cdot (l_{a,B1})^2 \quad M_{B1} = 4.62 \cdot \text{kNm}$

Valg af profil: $\text{Profiltype}_{bag} = \text{"C-146-73-28-3"}$

Med følgende tværsnitskonstanter for koldformede profil:

Højde: $C_{bag} = 140 \cdot \text{mm} \quad h_{bag} = 146 \cdot \text{mm}$

Bredde: $b_{bag} = 73 \cdot \text{mm}$

Profil areal: $A_{c,bag} = 1008.00 \cdot \text{mm}^2$

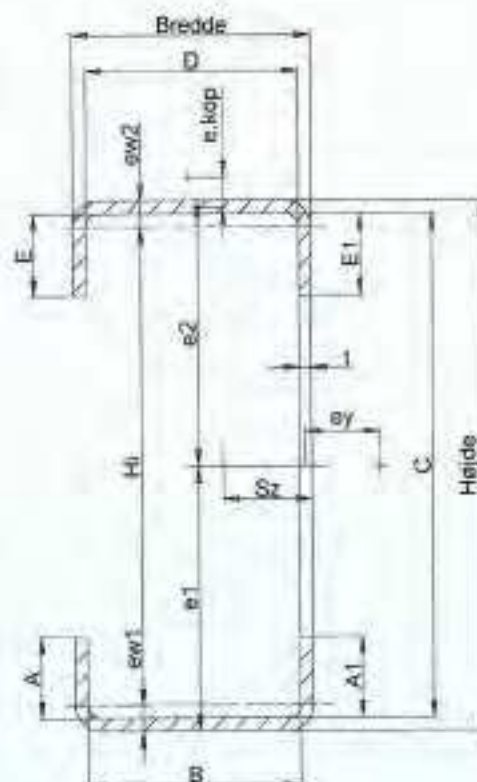
Kroppens tykkelse: $t_{bag} = 3.00 \cdot \text{mm}$

Inertimoment: $I_{x,bag} = 3427314 \cdot \text{mm}^4$

Modstandsmoment: $W_{el,y,bag} = 46950 \cdot \text{mm}^3$

$$I_{x,bag} = 3477.60 \cdot \text{mm}^4$$

$$e_{y,bag} = 37.76 \cdot \text{mm}$$



Dimensionering af bjælke B, bagkant, fortsat:

$$l_{a,B} = 3,48 \text{ m}$$

Momentbæreevne:

Normalspænding i midten af profil B:

$$\sigma_{bjælke,B} := \frac{M_{B,l}}{W_{el,y,bag}}$$

$$\sigma_{bjælke,B} = 98,46 \text{ MPa}$$

Forskydnings bæreevne

Vridning med kraft fra en spant

$$M_{vrid,h} := e_{y,bag} \cdot R_{A,2,l} \cdot \frac{1}{2}$$

$$M_{vrid,h} = 31854,34 \text{ Nmm}$$

$$\tau_{hm} := \frac{M_{vrid,h} \cdot l_{bag}}{I_{y,bag}}$$

$$\tau_{hm} = 27,48 \text{ MPa}$$

Samlet spænding

$$\sigma_{tot} := \sqrt{\sigma_{bjælke,B}^2 + 3 \cdot \tau_{hm}^2}$$

$$\sigma_{tot} = 109,36 \text{ MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} = 214 \text{ MPa}$$

Kontrol af bøjningsspænding for bjælke B:

$$Res_{moment\ bjælke\ B} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{tot} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment\ bjælke\ B} = \text{"OK"}$$

Nedbøjning bjælke B, bagkant:

IhL DS/EN 1993-1-1+AC 2007 afsnit 7.2.1 (1)B +NA skal der kun regnes med én variabel last ved bestemmelse af nedbøjning

Fladelast:

$$q_{flade} := G_{dek,B} + G_{bag} + q_f \cdot a_B$$

$$q_{flade} = 2,06 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Nedbøjning fladelast:

$$u_{nedbøjning\ bjælke\ B} := \frac{5}{384} \cdot q_{flade} \cdot \frac{l_{a,B}^4}{E_y \cdot I_{y,bag}}$$

$$u_{nedbøjning\ bjælke\ B} = 5,49 \text{ mm}$$

Acceptabelt nedbøjning:

$$u_{app} := \frac{l_{a,B}}{400}$$

$$u_{app} = 8,71 \text{ mm}$$

Kontrol af nedbøjning bjælke B

$$Res_{nedbøjning\ bjælke\ B} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } u_{nedbøjning\ bjælke\ B} \leq u_{app} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{nedbøjning\ bjælke\ B} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af nedbøjning bjælke B:

$$\xi_{nedbøjning\ bjælke\ B} := \frac{u_{nedbøjning\ bjælke\ B}}{u_{app}}$$

$$\xi_{nedbøjning\ bjælke\ B} = 63,00\%$$

Dimensionering af bjælke C - forkant

Bjælke C belastes med reaktionen fra bjælkerne A men regnes konservativt som jævnt fordelt belastning i hele altanens længde:

Altanens dybde: $b_a = 1,30 \text{ m}$

Altanens længde: $l_a = 3,63 \text{ m}$

Lastoplend for bjælke C: $a_C := \frac{b_a}{2} \quad a_C = 0,65 \text{ m}$

Egenlast: $g_{dek} = 0,45 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Egenlast rækværk: $g_{ræk} = 0,10 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}} \quad \zeta = 1,00$

Nyttelast: $q_f = 2,50 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2} \quad \gamma_{Qf} = 1,50 \quad K_{FF} = 1,00$

Punktlast: $Q_p = 2,00 \cdot \text{kN}$

Lastkombinationer:

STR (6.10b)-1: maks nyttelast $q_{C,1} := \zeta \cdot K_{FF} \cdot g_{dek} \cdot a_C + \gamma_G \cdot G_{ræk} \cdot K_{FF} + K_{FF} \cdot \gamma_{Qf} \cdot q_f \cdot a_C + K_{FF} \cdot \gamma_{Qp} \cdot \psi_{0,1} \cdot w_T \cdot a_C$

Last pr. længdeenhed af bjælke C: $q_{C,1} = 3,15 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Reaktioner, forskydning: $R_{C,1,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{C,1} \cdot (l_a) \quad R_{C,1,1} = 5,72 \cdot \text{kN}$

Det maksimale moment: $M_{C,1} := \frac{1}{8} \cdot q_{C,1} \cdot (l_a)^2 \quad M_{C,1} = 5,19 \cdot \text{kNm}$

STR (6.10b)-2: maks punktlast $q_{C,2} := \zeta \cdot K_{FF} \cdot g_{dek} \cdot a_C + K_{FF} \cdot g_{ræk} + K_{FF} \cdot \gamma_{Qp} \cdot \psi_{0,2} \cdot w_T \cdot a_C$

Punktlast: $P_{C,2} := K_{FF} \cdot \gamma_{Qp} \cdot Q_p \quad P_{C,2} = 3,00 \cdot \text{kN}$

Last pr. længdeenhed af bjælke C: $q_{C,2} = 0,57 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Reaktioner, forskydning: $R_{C,2,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{C,2} \cdot (l_a) + \frac{1}{2} \cdot P_{C,2} \quad R_{C,2,1} = 2,53 \cdot \text{kN}$

$R_{C,2,2} := R_{C,2,1} \quad R_{C,2,2} = 2,53 \cdot \text{kN}$

Det maksimale moment: $M_{C,2} := \frac{1}{8} \cdot q_{C,2} \cdot (l_a)^2 + P_{C,2} \cdot \frac{l_a}{4} \quad M_{C,2} = 3,66 \cdot \text{kNm}$

STR (6.10b)-3: maks vind $q_{C,3} := \zeta \cdot K_{FF} \cdot g_{dek} \cdot a_C + K_{FF} \cdot g_{ræk} + K_{FF} \cdot \gamma_{Qp} \cdot w_T \cdot a_C + K_{FF} \cdot \gamma_{Qf} \cdot \psi_{0,3} \cdot q_f \cdot a_C$

Last pr. længdeenhed af bjælke C: $q_{C,3} = 2,20 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Reaktioner, forskydning: $R_{C,3,1} := \frac{1}{2} \cdot q_{C,3} \cdot (l_a) \quad R_{C,3,1} = 3,99 \cdot \text{kN}$

Det maksimale moment: $M_{C,3} := \frac{1}{8} \cdot q_{C,3} \cdot (l_a)^2 \quad M_{C,3} = 3,62 \cdot \text{kNm}$

Fastlæggelse af maksimalt moment og forskydning bjælke C - forkant:

Maksimal last pr. længdeenhed af lastkombinationer: $q_C := \max(q_{C,1}, q_{C,2}, q_{C,3})$ $q_C = 3.15 \cdot \frac{kN}{m}$

Maksimal forskydning lastkombinationer: $V_C := \max(R_{C,1,1}, R_{C,2,1}, R_{C,3,1})$ $V_C = 3.72 \cdot kN$

Maksimal moment for lastkombinationer: $M_C := \max(M_{C,1}, M_{C,2}, M_{C,3})$ $M_C = 5.19 \cdot kNm$

Dimensionering af forkantsbjælke C:

Spændingsundersøgelse af forkantsbjælke C:

Valg af profil: $Profiltype_{forkant} = "C-160-73-28-3"$

Stålkasse: $Stål_Styrkeklasse = "EN 10025-2 S235"$

Profilhøjde: $C_{forkant} = 154 \cdot mm$ $h_{forkant} = 160 \cdot mm$

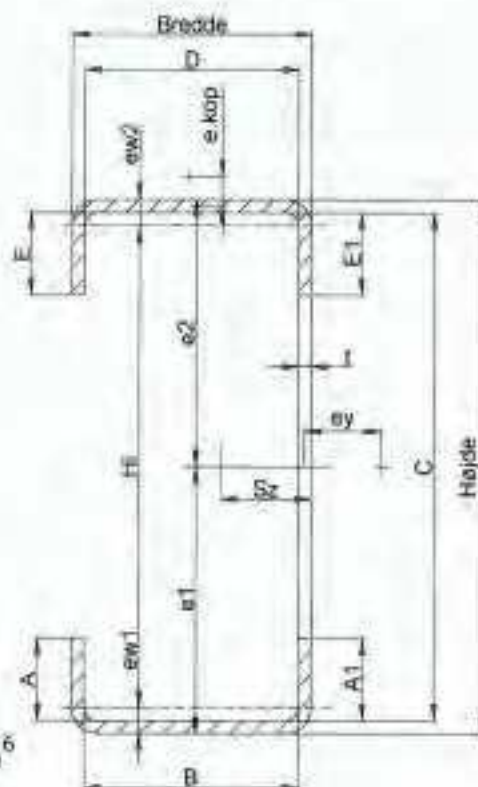
Profilbredde: $b_{forkant} = 73 \cdot mm$

Kroppladetykkelse: $t_{forkant} = 3.0 \cdot mm$

Modstandsmoment, elastisk: $W_{el,y,forkant} = 53027.0 \cdot mm^3$

Inertimoment om vandrette y-akse: $I_{x,forkant} = 4242190.50 \cdot mm^4$

Hvælvmoment: $I_{w,forkant} = 5685473489.60 \cdot mm^6$



Normalspænding i midten af bjælken: $\sigma_{bjælke,C} = \frac{M_C}{W_{el,y,forkant}}$ $\sigma_{bjælke,C} = 97.84 \cdot MPa$

Regningmæssig flydespænding: $f_{yd} = 214 \cdot MPa$

Kontrol af bøjningsspænding for profil C: $Res_{moment,bjælke,C} = \begin{cases} "OK" & \text{if } \sigma_{bjælke,C} \leq f_{yd} \\ "FEJL" & \text{otherwise} \end{cases}$ $Res_{moment,bjælke,C} = "OK"$

Nedbøjningsundersøgelse, forkantsbjælke C:

Iht. DS/EN 1993-1-1+AC2007 afsnit 7.2.1 (1)B +NA skal der kun regnes med én variabel last ved bestemmelse af nedbøjning.

Maks fladelast:	$q_{flade} := g_{dakh} \cdot a_C + G_{front} + q_f \cdot a_C$	$q_{flade} = 2.16 \frac{kN}{m}$
Punktlast ved forkant:	$P_{forkant} := Q_p$	$P_{forkant} = 2.00 \cdot kN$
Nedbøjning (fladelast):	$u_{ned,f} := \frac{5}{384} \frac{q_{flade} \cdot l_a^4}{E_x \cdot I_{x,front}}$	$u_{ned,f} = 5.5 \cdot mm$
Nedbøjning (punktlast):	$u_{ned,p} := \frac{1}{48} \frac{P_{forkant} \cdot l_a^3}{E_x \cdot I_{y,front}} + \frac{5}{384} \frac{(g_{dakh} \cdot a_C + G_{front}) \cdot l_a^4}{E_x \cdot I_{y,front}}$	$u_{ned,p} = 3.6 \cdot mm$
Acceptabel nedbøjning:	$u_{app} := \frac{l_a}{400}$	$u_{app} = 9.1 \cdot mm$
Nedbøjningsfaktor:	$u_{ned} := \frac{l_a}{u_{ned,f}}$	$u_{ned} = 662$
Kontrol af nedbøjning:	$Res_{nedbojning\ bjælke\ C} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \max(u_{ned,f}, u_{ned,p}) \leq (u_{app}) \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$	
	$Res_{nedbojning\ bjælke\ C} = \text{"OK"}$	

Dimensionering af gavlprofil

Spændingsundersøgelse af gavlprofil:

Valg af profil: $Profiltype_{gavl} = "G-160-73-3"$

Stålkasse: $Stål_Styrkeklasse = "EN 10025-2 S235"$

Højde E: $E_{gavl} = 154.00 \cdot mm$

Bredde D: $D_{gavl} = 67.00 \cdot mm$

Bredde F: $F_{gavl} = 67.00 \cdot mm$

Pladetykkelse: $t_{gavl} = 3.0 \cdot mm$

Profilhøjde gavlprofil: $h_{gavl} := E_{gavl} + 2 \cdot t_{gavl} \quad h_{gavl} = 160.00 \cdot mm$

Profilbredde: $b_{gavl} := D_{gavl} + 2 \cdot t_{gavl} \quad b_{gavl} = 73.00 \cdot mm$

Modstandsmoment, elastisk: $W_{el,y,gavl} = 59150.0 \cdot mm^3$

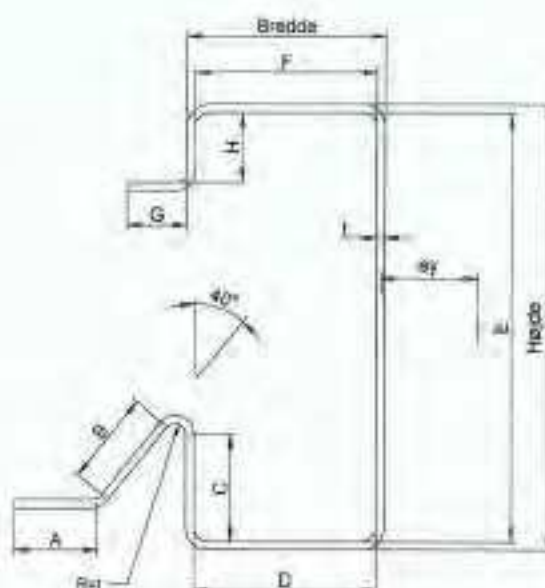
Inertimoment om vandrette y-akse: $I_{y,gavl} = 5131132.00 \cdot mm^4$

Forskydnings center: $e_{y,gavl} = 63.26 \cdot mm$

Vridnings inertimoment: $I_{t,gavl} = 4860.30 \cdot mm^4$

Hvælvsingeinertimoment: $I_{w,gavl} = 13526932484.12 \cdot mm^6$

$\omega_{T,gavl} = 4565.22 \cdot mm^2$

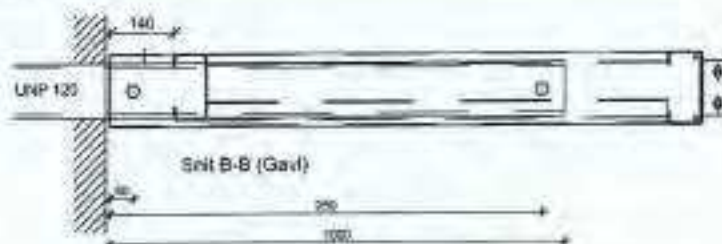


Dimensionering af M16 bolte i gavlprofil

Udkraget længde: $l_{forkant} := 350 \cdot \text{mm}$

Afstand mellem bolte: $l_{afstand, M16} := 900 \cdot \text{mm}$

Kraft på udliggerprofil C: $V_C = 5.72 \cdot \text{kN}$



Overklipningsbæreevne bolte

Kraft på forreste bolt:

$$F_{\text{bolt}} = \frac{V_C (l_{afstand, M16} + l_{forkant}) + R_{A,85} \cdot 140 \cdot \text{mm}}{l_{afstand, M16}} \quad F_{\text{bolt}} = 8.77 \cdot \text{kN}$$

Beregningsgrundlag:

Bolt:

M16 i normalhuller

Kontrolklasse:

Normal

Materiale:

S235JR efter DS/EN 10025-2

Boltdiameter:

$d \geq 16 \cdot \text{mm}$

Huldiameter:

$d_0 := 18 \cdot \text{mm}$

Skafteareal:

$A_{\text{bolt}} := 157 \cdot \text{mm}^2$

Bolteklasse:

8.8

Trækstyrke:

$f_{ub} = 800.00 \cdot \text{MPa}$

For snit i skafteet benyttes:

$\alpha_s = 0.60$

Overklipningsbæreevnen for bolt:

$$F_{v, \text{Rd bolt}} := \frac{\alpha_s A_{\text{bolt}} f_{ub}}{\gamma_{M2}} \quad F_{v, \text{Rd bolt}} = 56 \cdot \text{kN}$$

Kontrol af overklipping:

$$Res_{\text{overklip}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{\text{bolt}} \leq (F_{v, \text{Rd bolt}}) \\ \text{"FEIL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$Res_{\text{overklip}} = \text{"OK"}$

Den relative udnyttelse:

$$R_{\text{bolt}} := \frac{F_{\text{bolt}}}{F_{v, \text{Rd bolt}}} \quad R_{\text{bolt}} = 0.16$$

Hulrandsbæreevne bolte i tyndpladeprofil

Da det er en samling med kun en bolt må der ikke regnes med større hulrandsbæreevne end

$$F_{b, \text{Rd}} := 1.5 \cdot d \cdot t_{\text{front}} \cdot \frac{f_{ub}}{\gamma_{M2}}$$

$$F_{b, \text{Rd}} = 14.22 \cdot \text{kN}$$

Tværkraft i boltsamling i stålprofil:

$$F_{\text{bolt}} = 8.77 \cdot \text{kN}$$

Kontrol af hulrand:

$$Res_{\text{hulrand}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{\text{bolt}} \leq F_{b, \text{Rd}} \\ \text{"FEIL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$Res_{\text{hulrand}} = \text{"OK"}$

Den relative udnyttelse hulrand:

$$R_{\text{bolt}} := \frac{F_{\text{bolt}}}{F_{b, \text{Rd}}} \quad R_{\text{bolt}} = 0.62$$

Moment i yderste M16 bolt:

Afstand fra punktlast til M16-bolt: $l_{forkant} = 350 \text{ mm}$

Moment ved indspænding:

$$M_{ind,x} := \left[V_C \cdot (l_{forkant}) + G_{gavlen} \cdot l_{forkant} \cdot \left(\frac{l_{forkant}}{2} \right) + 0,3 \cdot 1,5 \cdot \left(w_f \cdot \frac{l_d}{2} \right) \cdot \frac{h_f^2}{2} \right] \cdot K_F \quad M_{ind,x} = 2,16 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Normalspænding ved M16 bolt: $\sigma_{gavlen} := \frac{M_{ind,x}}{W_{el,y,gavl}} \quad \sigma_{gavlen} = 36,6 \cdot \text{MPa}$

Forskydnings center: $e_{y,gavl} = 63,26 \cdot \text{mm}$

Moment: $T_{vrid,g} := e_{y,gavl} \cdot (V_C) \quad T_{vrid,g} = 0,36 \cdot \text{kNm}$

Forskydningspændinger: $\tau_{vrid,g} := \frac{T_{vrid,g} \cdot l_{gavl}}{I_{u,gavl}} \quad \tau_{vrid,g} = 223,23 \cdot \text{MPa}$

Fri vride vinkel: $\varphi_v := \frac{T_{vrid,g} \cdot l_{forkant}}{G_{sf} \cdot I_{u,gavl} \cdot 2} \quad \varphi_v = 0,16$

Bimoment: $B_w := \frac{T_{vrid,g} \cdot l_{forkant}}{2} \quad B_w = 63,29 \cdot \text{N} \cdot \text{m}^2$

Hvælvingspænding: $\sigma_H := \frac{B_w \cdot w_{z,gavl}}{I_{w,gavl}} \quad \sigma_H = 21,36 \cdot \text{MPa}$

Indre arbejde: $A_i := \frac{T_{vrid,g}^2 \cdot l_{forkant}^3}{E_s \cdot I_{u,gavl} \cdot 12} \quad A_i = 164,51 \cdot \text{N} \cdot \text{mm}$

Hvælvings vinkel: $\varphi_w := \frac{2 \cdot A_i}{T_{vrid,g}} \quad \varphi_w = 0,00$

$k_v := \frac{T_{vrid,g}}{\varphi_v} \quad k_v = 2,25 \cdot \text{kNm} \quad k_w := \frac{T_{vrid,g}}{\varphi_w} \quad k_w = 397,53 \cdot \text{kNm}$

$\varphi_r := \frac{T_{vrid,g}}{(k_v + k_w)} \quad \varphi_r = 0,00$

$T_v := \varphi_r \cdot k_v \quad T_v = 0,00 \cdot \text{kNm} \quad \tau_v := \frac{T_v \cdot \tau_{vrid,g}}{T_{vrid,g}} \quad \tau_v = 1,26 \cdot \text{MPa}$

$T_w := \varphi_r \cdot k_w \quad T_w = 0,36 \cdot \text{kNm} \quad \sigma_w := \frac{T_w \cdot \sigma_H}{T_{vrid,g}} \quad \sigma_w = 21,24 \cdot \text{MPa}$

Samlet spænding $\sigma_{tot,g} := \sqrt{(\sigma_{gavlprofil} + \sigma_v)^2 + 3 \cdot \tau_v^2}$ $\sigma_{tot,g} = 57.83 \text{ MPa}$

Regningmæssig flydespænding: $f_{yd} = 214 \text{ MPa}$

Kontrol af bøjningsspænding for profil: $Res_{moment\ gavlprofil} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{tot,g} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$ $Res_{moment\ gavlprofil} = \text{"OK"}$

Nedbøjningsundersøgelse, gavlprofil:

Ifht. DS/EN 1993-1-1+AC2007 afsnit 7.2.1 (1)B +NA skal der kun regnes med én variabel last ved bestemmelse af nedbøjning

$l_{arm, LNP} := l_{afstand\ M16} + 100 \cdot \text{mm} + 10 \cdot \text{mm} + 20 \cdot \text{mm}$ $l_{arm, LNP} = 1030 \cdot \text{mm}$

Maks fladelast: $q_{flade\ gavl} := s_{dæk} \cdot a_C + q_f \cdot a_C + s_{ræk}$ $q_{flade\ gavl} = 2.02 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Nedbøjning (fladelast) $u_{ned,f} := \frac{5}{384} \cdot \frac{q_{flade\ gavl} \cdot l_{arm, LNP}^4}{E_s \cdot I_{p, gavl}}$ $u_{ned,f} = 0.027 \cdot \text{mm}$

Acceptabel nedbøjning: $u_{app} := \frac{l_{arm, LNP}}{400}$ $u_{app} = 2.6 \cdot \text{mm}$

Nødvendigt Inertimoment: $I_{Ned, forkant} := \frac{5}{384} \cdot q_{flade} \cdot \frac{l_{arm, LNP}^4}{E_s \cdot u_{app}}$ $I_{Ned, forkant} = 58588 \cdot \text{mm}^4$

Nedbøjningsfaktor: $u_{ned} := \frac{l_{arm, LNP}}{u_{ned,f}}$ $u_{ned} = 37538$

Kontrol af nedbøjning: $Res_{nedbøjning\ bjælke\ D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } u_{ned,f} \leq u_{app} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$ $Res_{nedbøjning\ bjælke\ D} = \text{"OK"}$

Påsvejsning af spanter på bagkant profil

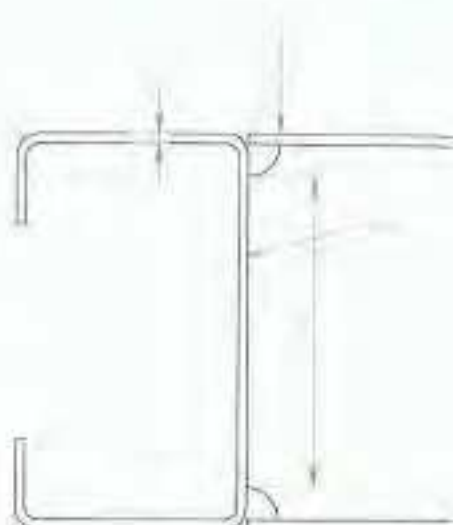
$$L_{\text{svjs}} := 96 \text{ mm} \quad a_{\text{sv}} := 3 \text{ mm} \quad Q_{\text{pd}} := 3.0 \text{ kN}$$

$$\text{Korrelationsfaktor : (S235)} \quad \beta_w = 0.80$$

$$\text{Regningmæssig brudspænding: } f_{\text{ak}, \beta_w} := \frac{f_{\text{ak}}}{\gamma_{\text{M2}} \beta_w} = 333 \text{ MPa}$$

$$\text{Spænding i lodret svejsesøm: } \tau_{\text{sp}, \text{bag}} := \frac{Q_{\text{pd}}}{a_{\text{sv}} (L_{\text{svjs}} - 2 \cdot a_{\text{sv}})}$$

$$\tau_{\text{sp}, \text{bag}} = 11 \text{ MPa}$$



Kontrol af samling:

$$Res_{\text{sp}, \text{bag}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \tau_{\text{sp}, \text{bag}} \leq \frac{f_{\text{ak}}}{\gamma_{\text{M2}} \beta_w \sqrt{3}} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

Res_{sp, bag} = "OK"

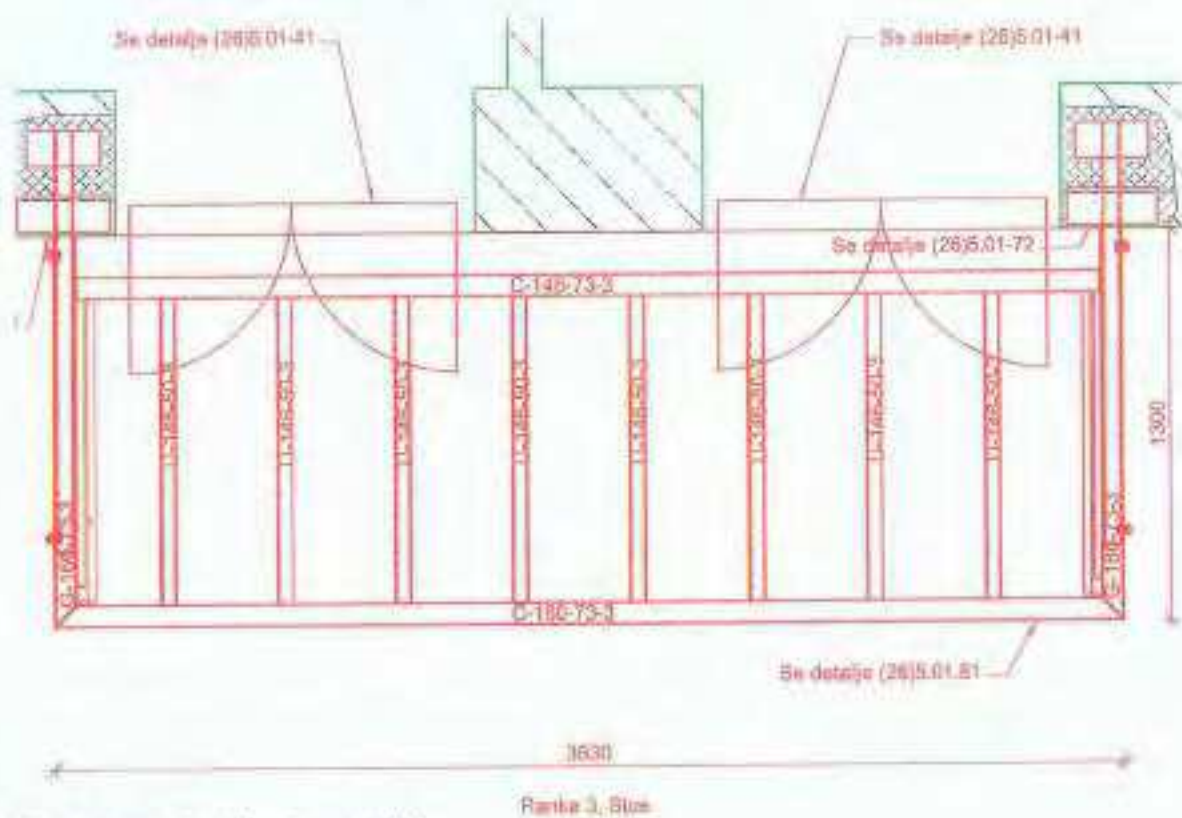
Udnyttelsesgrad af samling

$$\xi_{\text{sp}, \text{bag}} := \frac{\tau_{\text{sp}, \text{bag}}}{\frac{f_{\text{ak}}}{\gamma_{\text{M2}} \beta_w \sqrt{3}}} \quad \xi_{\text{sp}, \text{bag}} = 6 \%$$

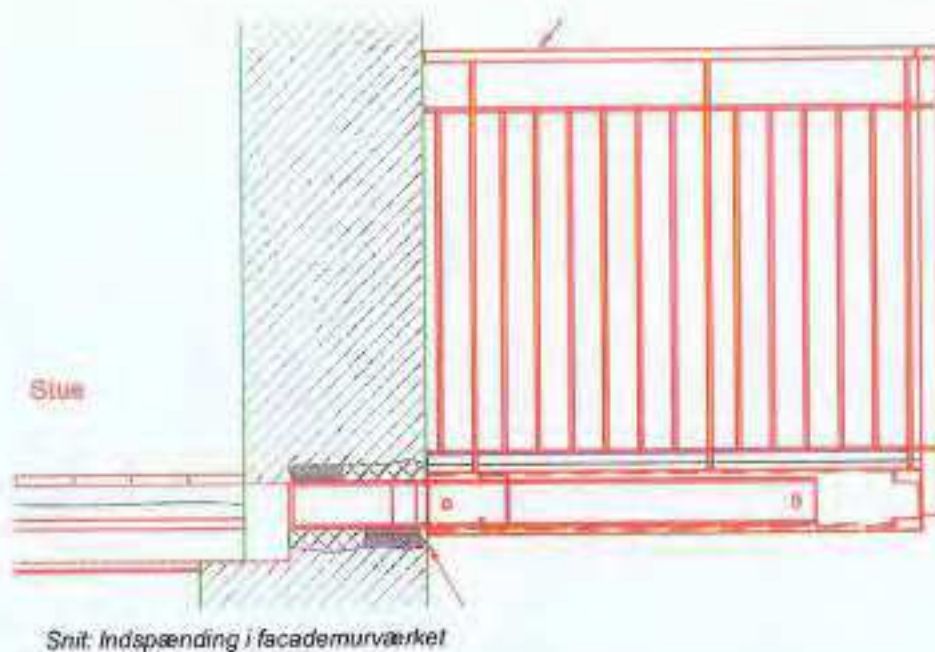
Montage gavl-bagkant

Montage mellem gavl og bagkant, er prøvelastet og fundet i orden.

Indspænding i facademurværket



Plan: Indspænding i facademurværket



Snit: Indspænding i facademurværket

Dimensionering af indspændning i murværk gavlprofil

Altanens dybde:

$$b_a = 1.30 \text{ m}$$

Altanens længde:

$$l_a = 3.63 \text{ m}$$

Egenlast på gavlprofil:

Altandæk og rækværk

$$g_{af} := g_{dæk} \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$g_{af} = 0.82 \cdot \frac{kN}{m}$$

Rækværk fra forkantsprofil C:

$$G_{ræk} := g_{ræk} \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$G_{ræk} = 0.18 \cdot kN$$

Nyttelast på gavlprofil:

Fladelast

$$p := q_f \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$p = 4.54 \cdot \frac{kN}{m}$$

Håndlistelast rækværk, vandret:

$$q_h = 0.50 \cdot \frac{kN}{m}$$

Håndlistelast

$$V_h := q_h \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$V_h = 0.91 \cdot kN$$

Vindlast på altanbund(gavllast)

Formfaktor, tryk under bund:

$$w_{1,gavllast} := w_1 \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$w_{1,gavllast} = 1.09 \cdot \frac{kN}{m}$$

Formfaktor, sug under bund:

$$w_{2,gavllast} := w_2 \cdot \frac{l_a}{2}$$

$$w_{2,gavllast} = 1.09 \cdot \frac{kN}{m}$$

Vindlast på rækværk(gavllast)

Formfaktor, tryk mod facade:

$$w_{3,gavllast} := w_3 \cdot \frac{l_a}{2}$$

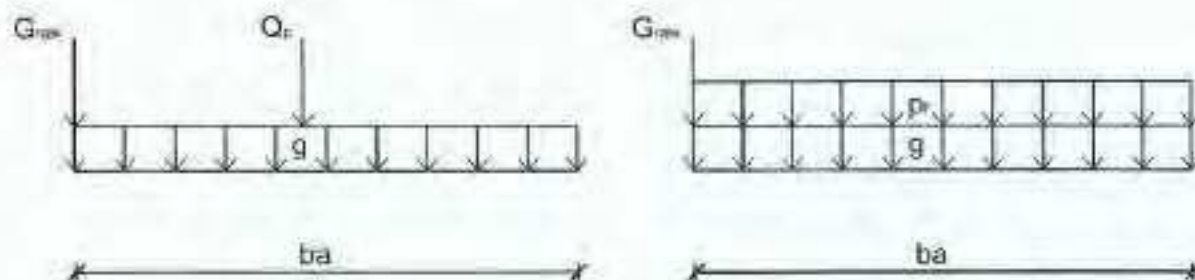
$$w_{3,gavllast} = 0.54 \cdot \frac{kN}{m}$$

Formfaktor, sug fra facade:

$$w_{4,gavllast} := w_4 \cdot \frac{l_a}{2}$$

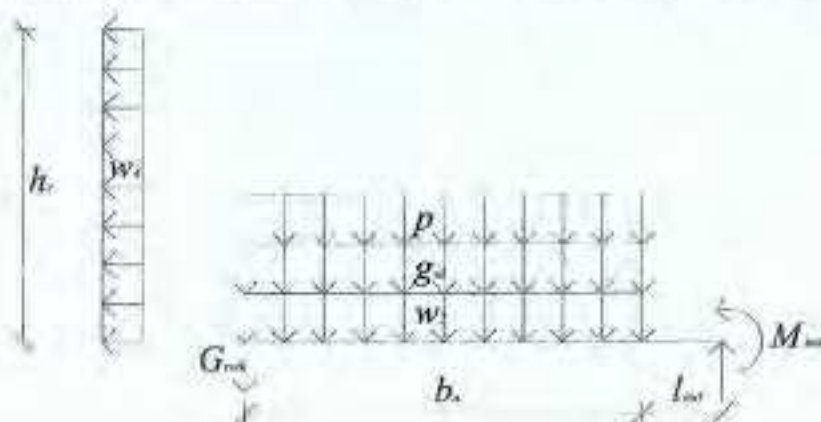
$$w_{4,gavllast} = 0.54 \cdot \frac{kN}{m}$$

Model for lastudbredelse på altanbund for egenvægt, flade- og punktlast.



Dimensionering af indspændning i murværk, fortsat:

Lasten fastsættes iht. nedenstående statiske model. Altanerne indspændes i murværket



Dimension og tværsnitskonstanter af vederlagsplader

Vederlagsplade i forkant:

$$t_{\text{forking}, D} := 20\text{-min}$$

$$l_{\text{exposure } \Omega} = 310 \text{ mm}$$

$$b_{\text{for lost } D} \approx 120 \cdot \text{mm}$$

$$W_{pl,2} := \left(\frac{1}{4} \right) \cdot b_{forkant.D}^2 \cdot t_{forkant.D}^2$$

$$W_{n,2} = 12000.00 \cdot \text{mm}^3$$

$$I_{pt,2} := \left(\frac{1}{12}\right) \cdot \delta_{forkam} \cdot D^2 I_{forkam} \cdot D^3$$

$$I_{\text{ref}, z} = 80000.00 \cdot \text{mm}^4$$

Vederlagsplade i bagkant:

$t_{\text{barium}, D} = 15 \text{ mm}$

$$I_{\text{hydrogen}} D = 250 \cdot \text{mm}$$

$$b_{\text{boltoyer } D} = 120 \text{ mm}$$

$$W_{pl,1} = \left(\frac{1}{4}\right) \cdot b_{\text{baglant}} D^4 b_{\text{baglant}} D^2$$

$$W_{\text{net},f} = 6750.00\text{-mm}^3$$

$$I_{pt,1} = \left(\frac{1}{12}\right) \cdot b_{\text{bagkani}} \cdot D^3 \cdot l_{\text{bagkani}} \cdot D^3$$

$$I_{pl,f} = 33750.00 \cdot mm^4$$

Afstand fra facade til vederlagsplade i forkant: $l_{ef} := 10\text{-mm}$

Afstand fra facade til vederlagsplade i bægkant: $l_{eb} = 10\text{-mm}$

Murtykkelse ved murpillen: $t_{mur} := 360 \cdot \text{mm}$

Længde fra reaktion på bagkantsprofil B1 til facadekant: $s_{a,B1} = 10 \text{ mm}$

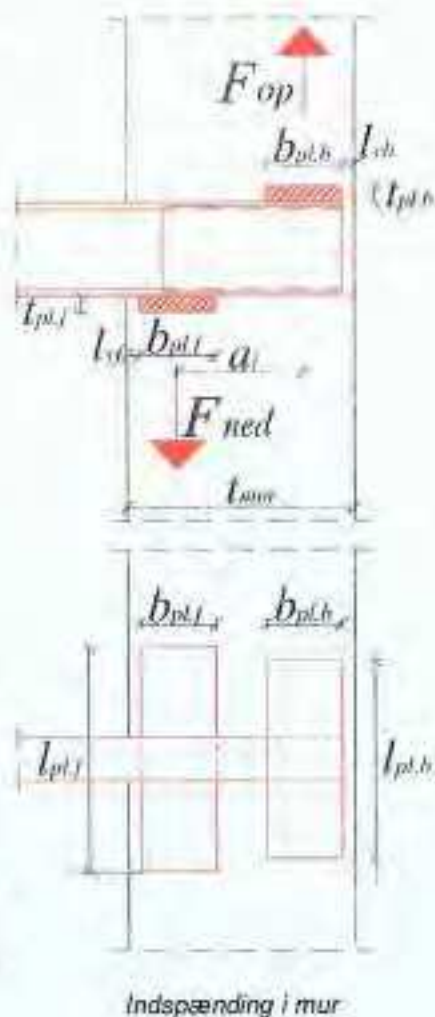
Udkragning fra midten af
forkantpladen til facaden:

$$l_{\text{ind}} := (l_{\text{ef}} + b_{\text{a.8}}) + \frac{b_{\text{forkant.D}}}{2} \quad l_{\text{ind}} = 80 \text{ mm}$$

Udkragning fra facade til bagkantsprofil: $l_{\text{bagkantsprofil}} \geq 140 \text{ mm}$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_i := t_{\text{mus}} - l_{\text{uf}} - b_{\text{forelimb}, D:0.5} - b_{\text{hindlimb}, D:0.5} - l_{\text{vtb}} \quad a_i = 220 \text{ mm}$$



Dimensionering af indspændning i murværk, fortsat:

Bestemmelse af reaktioner og snitkræfter

Længder og laster:

Altanlængde:

$$l_n = 3,63 \text{ m}$$

Altanbredde:

$$b_a = 1,30 \text{ m}$$

Indspændingslængde:

$$l_{ind} = 80 \text{ mm}$$

Maksimal forskydning som punktlast fra forkantsprofil C:

$$V_C = 5,72 \text{ kN}$$

Maksimal forskydning som punktlast fra bagkantsprofil B1:

$$R_{B, B1} = 5,31 \text{ kN}$$

Vindlast på rækværk

Formfaktor, sug fra facade:

$$w_{d, \text{gavlfest}} = 0,54 \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Momenter og reaktioner ved maks. nyttelast:

Konsekvensklassefaktor:

$$K_{FI} = 1,00$$

Moment ved indspænding:

$$M_{ind} = \left[V_C \cdot (b_a + l_{ind}) + R_{B, B1} \cdot (l_{ind} + l_{bagkantsprofil}) + (G_{gavlfest} + R_{sug}) \cdot b_a \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) + 0,3 \cdot 1,5 w_{d, \text{gavlfest}} \cdot \frac{h_r^2}{2} \right] \cdot K_{FI}$$

$$M_{ind} = 9,53 \text{ kN} \cdot \text{m}$$

$$M_{ind} \geq M_{indf}$$

$$M_{ind} = 9,53 \text{ kNm}$$

Forskydningskraft:

$$R_{ind} := \left[\frac{V_C}{2} + g_{af} \cdot b_a + 1,5 \cdot p \cdot b_a + 0,3 \cdot 1,5 \cdot (w_{d, \text{gavlfest}}) \cdot b_a \right] \cdot K_{FI}$$

$$R_{ind} = 11,52 \text{ kN}$$

Murtykkelse ved murpillen:

$$t_{mur} = 360 \text{ mm}$$

Afstand fra facade til vederlagsplade i forkant:

$$l_{uf} = 10 \text{ mm}$$

Afstand fra facade til vederlagsplade i bagkant:

$$l_{ub} = 10 \text{ mm}$$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_1 = 220 \text{ mm}$$

Kraftparrets tryk på murværket:

Nedadrettet reaktion

$$F_{ned} := \frac{M_{ind}}{a_1} + R_{ind}$$

$$F_{ned} = 54,85 \text{ kN}$$

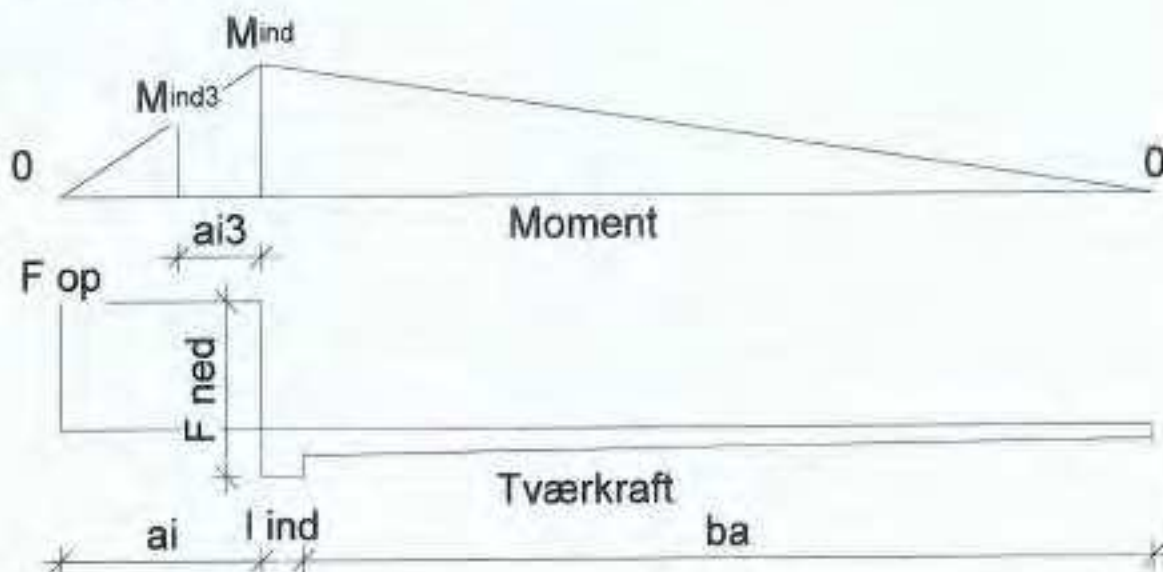
Opadrettet reaktion

$$F_{op} := \frac{M_{ind}}{a_1}$$

$$F_{op} = 43,33 \text{ kN}$$

Dimensionering af indspændning i murværk, fortsat:

Kraftparrets tryk på murværket



Moment ved indspænding

$$M_{ind} = 9,53 \cdot kNm$$

Tværkraft på den udhængende del

$$T_{væ} = F_{op}$$

$$T_{væ} = 43,33 \cdot kN$$

Spændingsundersøgelse af gavlprofil

Vælg af profil: UNP-120

UNP-Profilark

Stålkasse:	Stål_Strykkeklasse = "EN 10025-2 S235"		
Profilhøjde:	$h = 120 \cdot \text{mm}$	Inertimoment:	$I_y = 3640000 \cdot \text{mm}^4$
Profilbredde:	$b = 55 \cdot \text{mm}$	Inertimoment:	$I_z = 432000 \cdot \text{mm}^4$
Kroppladetykkelse:	$d = 7.00 \cdot \text{mm}$	Vridningsintertimoment:	$I_{\phi} = 41500.0 \cdot \text{mm}^4$
Flangetykkelse:	$t_f = 9 \cdot \text{mm}$	Inertiradius:	$i_y = 46.20 \cdot \text{mm}$
Radius:	$r_f = 82.00 \cdot \text{mm}$	Modstandsmoment, elastisk:	$W_{el,y} = 60700.0 \cdot \text{mm}^3$
Areal:	$A = 1700 \cdot \text{mm}^2$	Modstandsmoment, plastisk:	$W_{pl} = 72600.0 \cdot \text{mm}^3$
Egenvægt:	$g = 13.40 \frac{\text{kg}}{\text{m}}$	$y_c = 30.3 \cdot \text{mm}$	$e_y = 16.0 \cdot \text{mm}$

$$e_{yd} := y_c - a_y \quad e_{yd} = 14.30 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af stålprofil:

Moment:

Normalspænding i indspænding $\sigma_{blykke,D} := \frac{M_{ind}}{W_{el,y}} \quad \sigma_{blykke,D} = 157.0 \cdot \text{MPa}$

Regningmæssig flydespænding: $f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$

Kontrol af bøjningsspænding for profil: $Res_{moment,blykke,D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{blykke,D} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases} \quad Res_{moment,blykke,D} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad af moment: $\xi_{moment,D} := \frac{\sigma_{blykke,D}}{f_{yd}} \quad \xi_{moment,D} = 73.5 \cdot \%$

Sideplade

Længde af svejsesøm af påsvejs sideplade: $a_{svejs} := a_f + b_{bagkant,D} \cdot 0.5 \quad a_{svejs} = 280 \cdot \text{mm}$

Der regnes ikke med vridning for tværkraft i UNP-stålprofil, da der er svejst en 5 mm plade på siden

af stålprofilet, hvor den ligger af på murværket, således at profilet virker som et firkantør

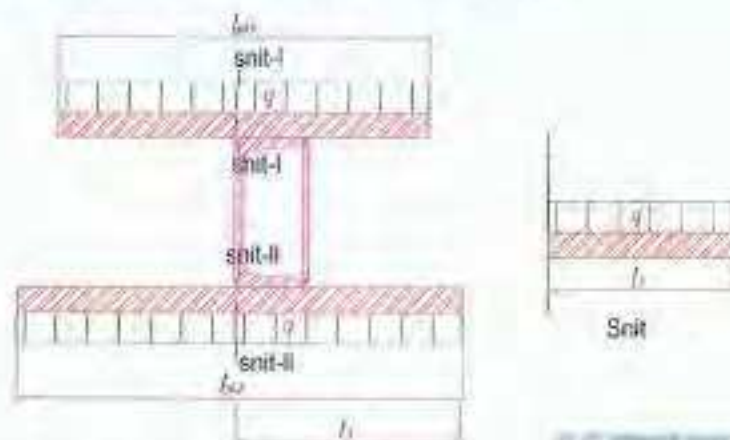
Svejsesøm a-søm: 3 mm, svejselængde: $a_{svejs} = 280 \cdot \text{mm}$

Undersøgelse af tryk på murværket ved udliggerjern

Vederlagsplade i forkant:	$b_{forkant.D} = 120 \cdot mm$	$l_{forkant.D} = 310 \cdot mm$
Nedadrettet reaktion:	$F_{ned} = 54,85 \cdot kN$	$l_{forkant.D.ny} := l_{forkant.D}$
Spænding i murværket forårsaget af den nedadrettede kraft:	$\sigma_{vederlag.murværk.forkant.D} := \frac{F_{ned}}{l_{forkant.D.ny} \cdot b_{forkant.D}}$	$\sigma_{vederlag.murværk.forkant.D} = 1,47 \cdot MPa$
Regningmæssig basistrykstyrke murværk:	$f_{endgt} = 1,28 \cdot MPa$	$f_{endgt.konc} := 1,25 \cdot f_{endgt} \quad f_{endgt.konc} = 1,6 \cdot MPa$
Minimumslængde af vederlagsplade:	$l_{pl.nedv} := \frac{F_{ned}}{f_{endgt.konc} \cdot b_{forkant.D}}$	$l_{pl.nedv} = 284,91 \cdot mm$
Vederlagspladelængde valgt:		$l_{forkant.D} = 310 \cdot mm$
Kontrol af spændning i forkant:	$Res_{vederlagsplade.forkant.D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{vederlag.murværk.forkant.D} \leq f_{endgt.konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$	$Res_{vederlagsplade.forkant.D} = \text{"OK"}$
Udnyttelsesgrad af spændning:	$\xi_{spændning.forkant.D} := \frac{\sigma_{vederlag.murværk.forkant.D}}{f_{endgt.konc}}$	$\xi_{spændning.forkant.D} = 92 \cdot \%$
Vederlagsplade i bagkant:	$b_{bagkant.D} = 120 \cdot mm$	$l_{bagkant.D} = 250 \cdot mm$
Opadrettet reaktion:	$F_{op} = 43,33 \cdot kN$	$l_{bagkant.D.ny} := l_{bagkant.D}$
Spænding i murværket forårsaget af den opadrettede kraft:	$\sigma_{vederlag.murværk.bagkant.D} := \frac{F_{op}}{l_{bagkant.D.ny} \cdot b_{bagkant.D}}$	$\sigma_{vederlag.murværk.bagkant.D} = 1,44 \cdot MPa$
Regningmæssig basistrykstyrke murværk:		$f_{endgt.konc} = 1,6 \cdot MPa$
Minimumslængde af vederlagsplade:	$l_{pl.nedv} := \frac{F_{op}}{f_{endgt.konc} \cdot b_{bagkant.D}}$	$l_{pl.nedv} = 225,06 \cdot mm$
Vederlagspladelængde valgt:		$l_{bagkant.D} = 250 \cdot mm$
Kontrol af spændning i bagkant:	$Res_{vederlagsplade.bagkant.D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{vederlag.murværk.bagkant.D} \leq f_{endgt.konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$	$Res_{vederlagsplade.bagkant.D} = \text{"OK"}$
Udnyttelsesgrad af spændning:	$\xi_{spændning.bagkant.D} := \frac{\sigma_{vederlag.murværk.bagkant.D}}{f_{endgt.konc}}$	$\xi_{spændning.bagkant.D} = 90 \cdot \%$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade ved udliggerjern

Ved midte bagkants vederlagsplade snit I-I:



Pladens modstandsmoment:

$$W_{pl,I} = 6750 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment:

$$I_{pl,I} = 33750 \cdot \text{mm}^4$$

Udkraget længde vederlagsplade: $l_{udkraget, bagkant, D} := \frac{l}{2} \cdot (l_{bagkant, D})$

$$l_{udkraget, bagkant, D} = 125 \cdot \text{mm}$$

Linielast for spænding i murværk: $q_{linielast, bagkant} := \sigma_{vederlag, murværk, bagkant, D} \cdot b_{bagkant, D}$

$$q_{linielast, bagkant} = 173.31 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

Max. moment:

$$M_{pl,I} := \frac{1}{2} \cdot (q_{linielast, bagkant}) \cdot l_{udkraget, bagkant, D}^2 \quad M_{pl,I} = 1.354 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding snit I-I forårsaget af den opadrettet kraft:

$$\sigma_{plade, bagkant, D} := \frac{M_{pl,I}}{W_{pl,I}} \quad \sigma_{plade, bagkant, D} = 201 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Minimumstykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$l_{min, bagkant} := \sqrt{\frac{M_{pl,I} \cdot 4}{f_{yd} \cdot b_{bagkant, D}}} \quad l_{min, bagkant} = 14.5 \cdot \text{mm}$$

Vægt tykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$l_{bagkant, D} = 17 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment vederlagsplade:

$$Res_{moment, vederlagsplade, bagkant, D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{plade, bagkant, D} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment, vederlagsplade, bagkant, D} = \text{"OK"}$$

Udbøjning i snit I-I:

$$u_{plade, bagkant, D} := \frac{1}{8} \cdot \frac{(q_{linielast, bagkant}) \cdot l_{udkraget, bagkant, D}^4}{E_s \cdot I_{pl,I}} \quad u_{plade, bagkant, D} = 0.75 \cdot \text{mm}$$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade ved udliggerjern

Ved midte forkants vederlagsplade snit II-II:

Pladens modstandsmoment:

$$W_{pl,2} = 12000,00 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment:

$$I_{pl,2} = 80 \times 10^3 \cdot \text{mm}^4$$

Udkræget længde:

$$l_{udkræget, \text{forkant } D} := \frac{1}{2} \cdot (l_{\text{forkant } D}) \quad l_{udkræget, \text{forkant } D} = 155 \cdot \text{mm}$$

Liniebelast:

$$q_{\text{linebelast, forkant } D} := \sigma_{\text{vederlag, murværk, forkant } D} \cdot b_{\text{forkant } D} \quad q_{\text{linebelast, forkant } D} = 176,93 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

Max. moment forkantsvederlagsplade:

$$M_{pl,2} := \frac{1}{2} \cdot q_{\text{linebelast, forkant } D} \cdot l_{udkræget, \text{forkant } D}^2 \quad M_{pl,2} = 2,125 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding i snit II - II forårsaget af den nedadrettet kraft:

$$\sigma_{\text{plade, forkant } D} := \frac{M_{pl,2}}{W_{pl,2}} \quad \sigma_{\text{plade, forkant } D} = 177 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Minimumstykkelse af vederlagsplade forkant:

$$t_{\text{min, forkant } D} := \sqrt{\frac{M_{pl,2} \cdot 4}{f_{yd} \cdot b_{\text{forkant } D}}} \quad t_{\text{min, forkant } D} = 18,2 \cdot \text{mm}$$

Valgt tykkelse af vederlagsplade forkant:

$$t_{\text{forkant } D} = 20 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment i vederlagsplade, forkant: $\text{Res}_{\text{moment, vederlagsplade, forkant } D} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{\text{plade, forkant } D} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$$\text{Res}_{\text{moment, vederlagsplade, forkant } D} = \text{"OK"}$$

Udbøjning vederlagsplade:

$$u_{\text{plade, forkant } D} := \frac{1}{8} \cdot \frac{(q_{\text{linebelast, forkant } D}) \cdot l_{udkræget, \text{forkant } D}^4}{E_s \cdot I_{pl,2}} \quad u_{\text{plade, forkant } D} = 0,76 \cdot \text{mm}$$

Undersøgelse af løft af murværk for altaner ranke R4 på 1. sal pos. 4.1 venstre side

Det undersøges hvor det er muligt at foretage indspænding i facademurværk.

Det ovenliggende murværks egenvægt samt vægt fra etagedækskillelse skal som minimum modsvare den opadrettet kraft.

Opadrettet reaktion fra indspænding: $F_{op} = 41,33 \text{ kN}$

Eksisterende facademurværks egenvægt:

Areal af murværk 2 - 3. sal $A_{2,3} = 4,53 \text{ m}^2$

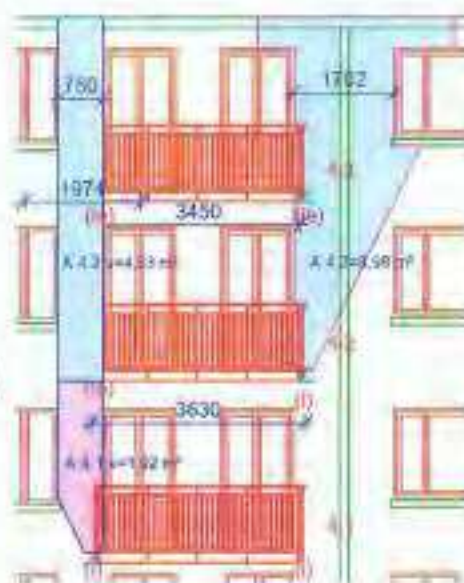
Murværkstykkelse 2-3. sal: $g_{1/m} = 6,30 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Total last af murværk: $g_{mur,2,3} = 0,9 \cdot (A_{2,3} \cdot g_{1/m})$
 $g_{mur,2,3} = 25,69 \text{ kN}$

Areal af murværk 1. sal $A_1 = 1,92 \text{ m}^2$

Murværkstykkelse 1. sal: $g_{2w} = 8,30 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Total last af murværk: $g_{mur,1} = 0,9 \cdot (A_1 \cdot g_{2w})$ $g_{mur,1} = 14,34 \text{ kN}$



Eksisterende etagedæks egenlast:

Dybde af bygning: $a_{op} = 4,26 \text{ m}$

Opland: $l_{op} = 1,974 \text{ m}$

Last af etagedæk: $g_{et} = 1,60 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Antal etager 2. - 3. sal: $E_{antal} = 2$

Total last af etagedæk: $g_{dæk,v} = E_{antal} \cdot 0,9 \cdot (0,5 \cdot a_{op} \cdot l_{op} \cdot g_{et})$ $g_{dæk,v} = 12,11 \text{ kN}$

Samlet modvægt ialt: $g_{total} = g_{mur,1} + g_{mur,2,3} + g_{dæk,v}$ $g_{total} = 52,14 \text{ kN}$

Opadrettet reaktion fra indspænding: $F_{op} = 43,33 \text{ kN}$

Forskel i modhold: $F_{forskel} = g_{total} - F_{op}$ $F_{forskel} = 8,81 \text{ kN}$

Kontrol af løft murværk: $Res_{løft, murværk} = \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{op} \leq g_{total} \\ \text{"Løft af murværk"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$Res_{løft, murværk} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad af løft murværk: $r_{løft, murværk} = \frac{F_{op}}{g_{total}}$ $r_{løft, murværk} = 83,3\%$



På ranke R4 pos 4.1 forekommer der ikke løft på konstruktionen. Konklusionen er derfor, at der på denne position kan indspændes i facademurværket i begge sider. Da murpilen på ranke R3 pos. 3.1, højre side, er større, kan der derfor også foretages indspænding i begge sider i facademurværket på denne position.

Undersøgelse af løft af murværk for altaner ranke R3 på 2. sal pos. 3.2 venstre side

Det undersøges hvor det er muligt at foretage indspænding i facademurværk.

Det ovenliggende murværks egenvægt samt vægt fra etagedækskillelse skal som minimum modsvare den opadrettet kraft.

Opadrettet reaktion fra indspænding:

$$F_{op} = 43.33 \text{ kN}$$

Eksisterende facademurværks egenvægt:

Areal af murværk 2 - 3 sal $A_{2,3} := 8.92 \text{ m}^2$

Murværkstykkelse 2 - 3 sal: $g_{1\text{sm}} = 6.30 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Total last af murværk: $g_{mur,2,3} := 0.9 \cdot (A_{2,3} \cdot g_{1\text{sm}})$
 $g_{mur,2,3} = 50.58 \text{ kN}$

Eksisterende etagedæks egenlast:

Dybde af bygning: $a_{op} := 4.26 \text{ m}$

Opland: $l_{op} := 1.45 \text{ m}$

Last af etagedæk: $g_{et} = 1.60 \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$

Antal etager 3. - 4. sal: $E_{antal} := 1$

Total last af etagedæk: $g_{dæk,3} := E_{antal} \cdot 0.9 \cdot (0.5 \cdot a_{op} \cdot l_{op} \cdot g_{et})$ $g_{dæk,3} = 4.45 \text{ kN}$

Samlet modvægt ialt: $g_{total} := g_{mur,2,3} + g_{dæk,3}$ $g_{total} = 69.37 \text{ kN}$

Opadrettet reaktion fra indspænding: $F_{op} = 43.33 \text{ kN}$

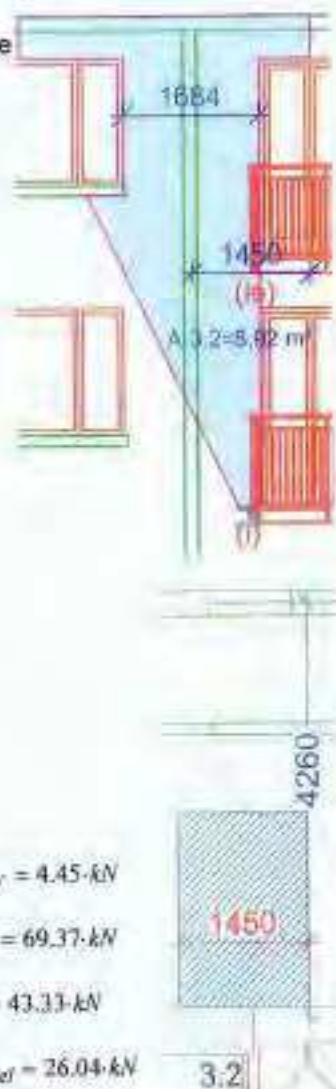
Forskel i modhold: $F_{forskel} := g_{total} - F_{op}$ $F_{forskel} = 26.04 \text{ kN}$

Kontrol af løft murværk: $Res_{\text{loft murværk}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{op} \leq g_{total} \\ \text{"Løft af murværk"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$$Res_{\text{loft murværk}} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af løft murværk: $r_{\text{loft murværk}} := \frac{F_{op}}{g_{total}}$ $r_{\text{loft murværk}} = 62.9\%$

På ranke R3 pos 3.2 i venstre side, forekommer der ikke løft på konstruktionen. Konklusionen er derfor, at der på denne position kan foretages indspænding i facademurværket. Da murpillen på ranke R4 pos. 4.2 højre side, er større, kan der derfor også her foretages indspænding i begge sider i facademurværket.



Undersøgelse af løft af murværk for altaner ranke R2 på 2. sal pos. 2.2 venstre side

Det undersøges hvor det er muligt at foretage indspænding i facademurværk.

Det ovenliggende murværks egenvægt samt vægt fra etagedækskillelse skal som minimum modsvare den opadrettet kraft.

Opadrettet reaktion fra indspænding: $F_{op} = 43,33 \cdot kN$

Eksisterende facademurværks egenvægt:

Areal af murværk 2 - 3. sal: $A_{2,3} = 7,68 m^2$

Murværkstykkelse 2 - 3. sal: $g_{1\%m} = 6,30 \frac{kN}{m^2}$

Total last af murværk: $g_{mur,2,3} = 0,9 \cdot (A_{2,3} \cdot g_{1\%m})$
 $g_{mur,2,3} = 43,55 \cdot kN$

Eksisterende etagedæks egenlast:

Dybde af bygning: $a_{op} = 4,35 \cdot m$

Opland: $l_{op} = 2,096 \cdot m$

Last af etagedæk: $g_{et} = 1,60 \frac{kN}{m^2}$

Antal etager 3. - 4. sal: $E_{antal} = 1$

Total last af etagedæk: $g_{dæk,v} = E_{antal} \cdot 0,9 \cdot (0,5 \cdot a_{op} \cdot l_{op} \cdot g_{et})$ $g_{dæk,v} = 6,56 \cdot kN$

Samlet modvægt ialt: $g_{total} = g_{mur,2,3} + g_{dæk,v}$ $g_{total} = 50,11 \cdot kN$

Opadrettet reaktion fra indspænding: $F_{op} = 43,33 \cdot kN$

Forskel i modhold: $F_{forskel} = g_{total} - F_{op}$ $F_{forskel} = 6,78 \cdot kN$

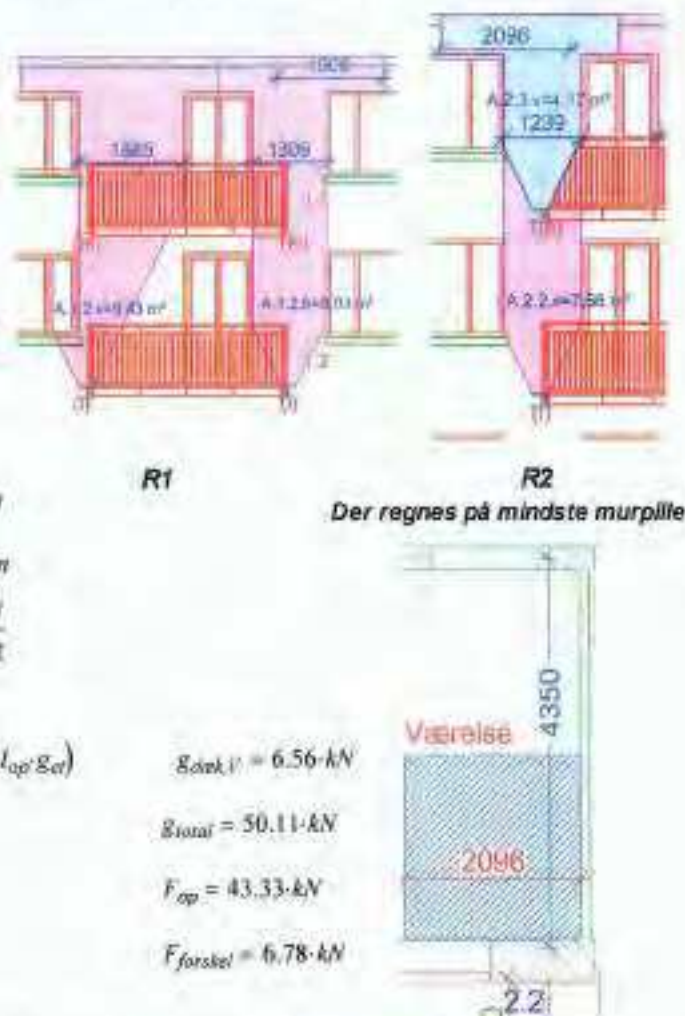
Kontrol af løft murværk: $Res_{løft\ murværk} = \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{op} \leq g_{total} \\ \text{"Løft af murværk"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$Res_{løft\ murværk} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad af løft murværk: $r_{løft\ murværk} = \frac{F_{op}}{g_{total}}$ $r_{løft\ murværk} = 86\%$

Konklusion:

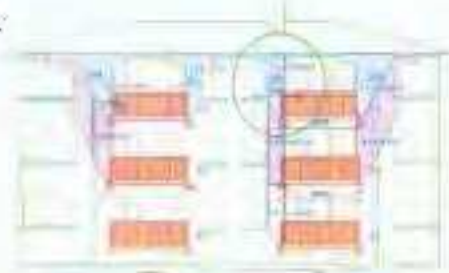
På ranke R2 pos 2.2 i venstre side, forekommer der ikke løft på konstruktionen. Konklusionen er derfor, at der på denne position kan foretages indspænding i begge sider i facademurværket, da der er regnet på den mindste murpille. Da murpillen på ranke R1 pos. 1.2 højre side, er større $A_{1,2,h} = 8,03 m^2$, kan der derfor også foretages indspænding i højre side i facademurværket. På ranke R1 pos. 1.2 venstre side, er facadearealet på $A_{1,2,v} = 9,43 m^2$ og da det er større end $A_{2,2,v}$ på $7,68 m^2$ kan der også foretages indspænding i facademurværket her.



Statisk model for altan R4 pos 4.3 indspændt i etageadskillelse ved pkt (1)

Fastgørelse af altaner

På øverste etage fastgøres altanens udliggerjern ind i etagebjælkelaget. Udliggerjernet fastgøres til 2 bjælker via en udveksling af vinkelprofil.



Vederlagsplade:	Forkant	Bagkant
Vederlagsplade bredde:	$b_{forkant} := 80 \cdot mm$	$b_{bagkant} := 80 \cdot mm$
Vederlagsplade længde:	$l_{forkant} := 200 \cdot mm$	$l_{bagkant} := 150 \cdot mm$
Vederlagsplade tykkelse:	$t_{forkant} := 15 \cdot mm$	$t_{bagkant} := 10 \cdot mm$
Afstand fra facade til vederlagsplade:	$l_{vf} := 10 \cdot mm$	$l_{vb} := 10 \cdot mm$

Pladens modstandsmoment: $W_{forkant} := \left(\frac{1}{4} \right) \cdot b_{forkant} \cdot l_{forkant}^2$

$W_{forkant} = 4500,00 \cdot mm^3$

Pladens inertimoment: $I_{forkant} := \left(\frac{1}{12} \right) \cdot b_{forkant} \cdot l_{forkant}^3$

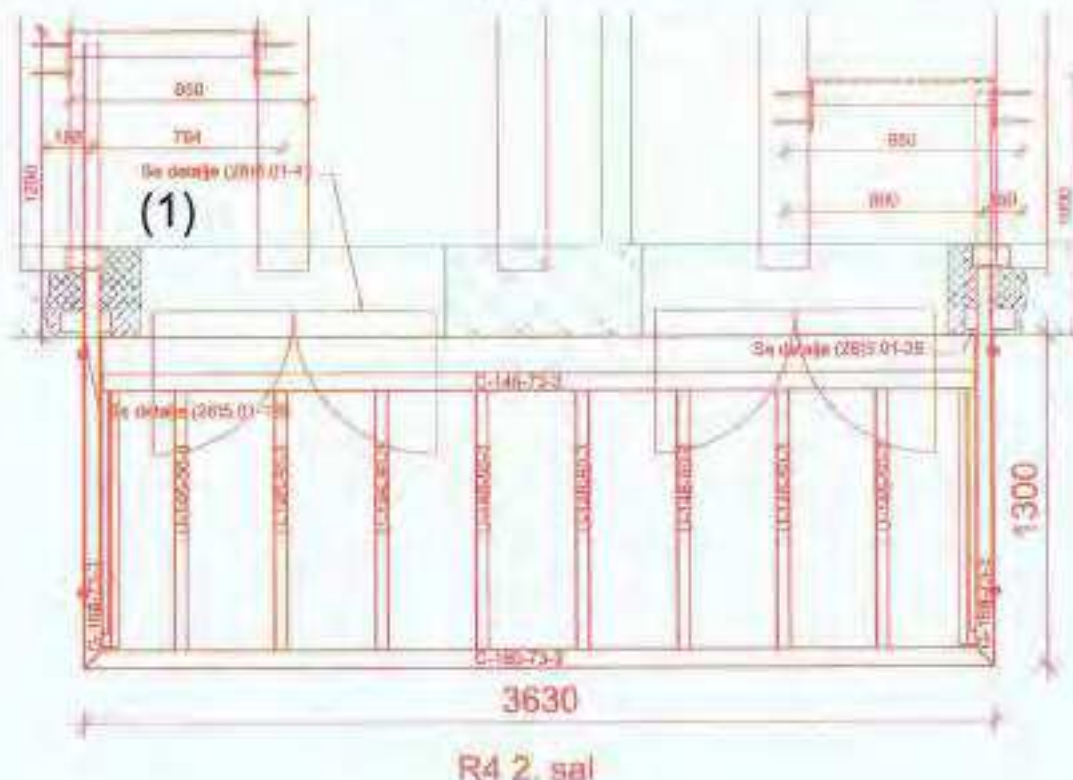
$I_{forkant} = 22500 \cdot mm^4$

Pladens modstandsmoment: $W_{bagkant} := \left(\frac{1}{4} \right) \cdot b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}^2$

$W_{bagkant} = 2000,00 \cdot mm^3$

Pladens inertimoment: $I_{bagkant} := \left(\frac{1}{12} \right) \cdot b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}^3$

$I_{bagkant} = 6667 \cdot mm^4$



Indspænding i etageadskillelsen via udveksling

Bestemmelse af reaktioner og snitkræfter altan

Længde fra reaktion på bagkantsprofil B1 til facadekant:

$$b_{a,B1} := 10 \cdot \text{mm}$$

Afstand fra facade til midte forkant vederlagsplade:

$$l_{ind} := l_{af} + b_{a,B1} + \frac{b_{forkant,B}}{2} \quad l_{ind} = 80 \cdot \text{mm}$$

Reaktioner:

Maksimal forskydning som punktlast fra forkantsprofil C:

$$V_C = 5.72 \cdot \text{kN}$$

Maksimal forskydning som punktlast fra bagkantsprofil B1:

$$R_{B,B1} = 5.31 \cdot \text{kN}$$

Moment ved indspænding:

$$b_a = 1.30 \cdot \text{m}$$

$$l_a = 3.63 \cdot \text{m}$$

Maks. nyttelast:

$$M_{ind,1} := \left[V_C \cdot (b_a + l_{ind}) + R_{B,B1} \cdot (l_{ind} + l_{bagkantsprofil}) + (G_{gavlen} + G_{imp}) \cdot b_a \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{z,gavlen} \cdot \frac{b_a^2}{2} \right] \cdot K_{FI}$$

$$M_{ind,1} = 9.532 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Maks. punktlast:

$$M_{ind,2} := \left[(G_{forsk} + 1.5 \cdot Q_p) \cdot (b_a + l_{ind}) + (G_{gavlen} + G_{imp}) \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) \cdot (b_a) + \right. \\ \left. + 0.3 \cdot 1.5 \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) \cdot w_{z,gavlen} \cdot b_a + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{z,gavlen} \cdot \left(\frac{b_a^2}{2} \right) \right] \cdot K_{FI}$$

$$M_{ind,2} = 5.33 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

$$M_{ind} := \max(M_{ind,1}, M_{ind,2})$$

$$M_{ind} = 9.53 \cdot \text{kNm}$$

Konsekvensklassefaktor: $K_{FI} = 1.00$

Forskydningskraft:

$$R_{ind} := (V_C + R_{B,B1} + G_{gavlen} \cdot b_a + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{z,gavlen} \cdot b_a) \cdot K_{FI}$$

$$R_{ind} = 11.9 \cdot \text{kN}$$

Indspændingslængde for mur:

$$l_{ind,m} := 1200 \cdot \text{mm}$$

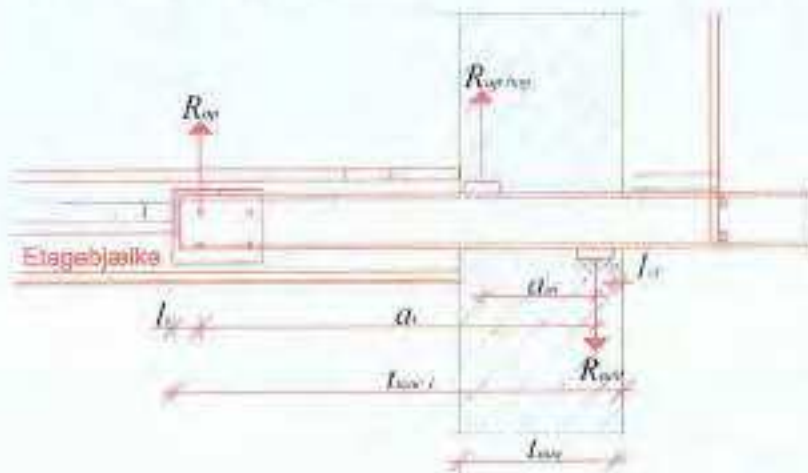
Murtykkelse:

$$m_t := 360 \cdot \text{mm}$$

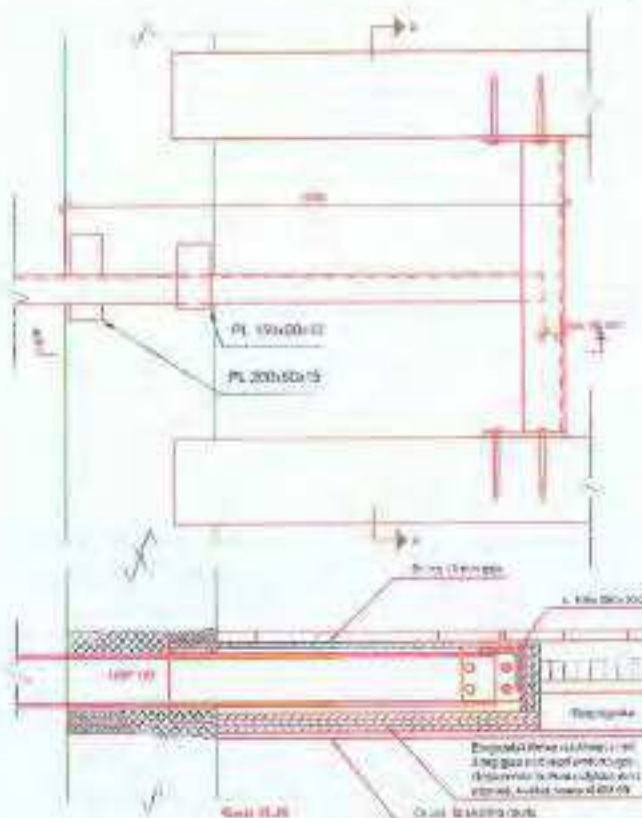
Afstand fra bagkant beslag til fransk skrue:

$$l_f := 20 \cdot \text{mm}$$

Indspænding i etageadskillelse med 2 vederlagsplader



515_Snit_41_med_2_vederlagsplader



$$l_{mar,i} = 1200 \text{ mm} \quad l_i = 20 \text{ mm}$$

$$m_i = 360 \text{ mm} \quad l_{vb} = 10 \text{ mm} \quad l_{vf} = 10 \text{ mm} \quad b_{forkant} = 80 \text{ mm} \quad b_{bagkant} = 80 \text{ mm}$$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_{ii} = l_{mar,i} - l_i - l_{vf} - b_{forkant} \cdot 0.5 \quad a_{ii} = 1130 \text{ mm}$$

$$a_{iii} = m_i - l_{vb} - l_{vf} - b_{forkant} \cdot 0.5 - b_{bagkant} \cdot 0.5 \quad a_{iii} = 260 \text{ mm}$$

Modvægt af facadeareal på R4 pos 4.3 på 3. sal venstre side

Eksisterende facademurværks egenvægt:

Areal af murværk 3. sal:

$$A_{1,3} = 2,55 \text{ m}^2$$

Murværkstykkelse 3. sal:

$$g_{1,3,m} = 6,30 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Total last af murværk:

$$g_{mur,3,se} := 0,9 \cdot (A_{1,3} \cdot g_{1,3,m}) \quad g_{mur,3,se} = 14,46 \text{ kN}$$

Modvægt ialt:

$$g_{total,3,se} := g_{mur,3,se} \quad g_{total,3,se} = 14,46 \text{ kN}$$

$$a_{se}(g_{total,3,se}) = 3,76 \cdot \text{kNm}$$

$$M_{ind} = 9,53 \cdot \text{kNm}$$

Kraftparrets tryk på murværket:

Nedadrettet reaktion fra altanen

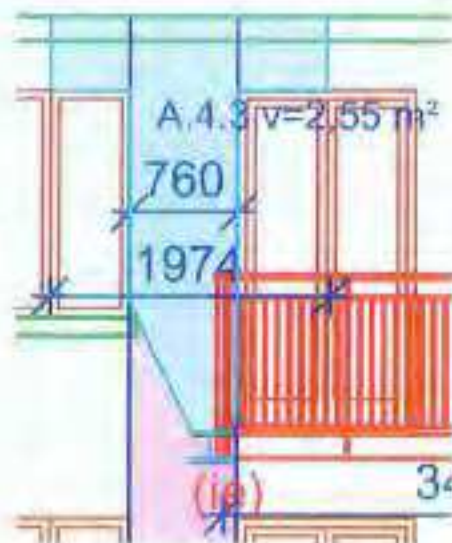
$$R_{ned} := \frac{M_{ind}}{a_{ii}} + R_{ind}$$

$$R_{ned} = 20,37 \text{ kN}$$

Opadrettet reaktion

$$R_{op} := \frac{M_{ind} - a_{iii}(g_{total,3,se})}{a_{ii}}$$

$$R_{op} = 5,11 \text{ kN}$$



Undersøgelse af tryk på murværket

Vederlagsplade i forkant:

Nedadrettet reaktion:

$$R_{ned} = 20.37 \text{ kN}$$

$$b_{forkant} = 80 \text{ mm}$$

Spænding i murværket forårsaget af den nedadrettede kraft:

$$\sigma_{pl,f} := \frac{R_{ned}}{l_{forkant} \cdot b_{forkant}}$$

$$\sigma_{pl,f} = 1.27 \text{ MPa}$$

Regningmæssig basistrykstyrke murværk:

$$f_{cndgt} = 1.28 \text{ MPa}$$

$$f_{cndgt,konc} := 1.25 \cdot f_{cndgt}$$

$$f_{cndgt,konc} = 1.60 \text{ MPa}$$

Minimumslængde af vederlagsplade:

$$l_{pl,nedr,f} := \frac{R_{ned}}{f_{cndgt,konc} \cdot b_{forkant}}$$

$$l_{pl,nedr,f} = 159 \text{ mm}$$

Vederlagspladelængde valgt:

$$l_{forkant} = 200 \text{ mm}$$

Kontrol af spændning i forkant:

$$Res_{vedlagsplade,forkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{pl,f} \leq f_{cndgt,konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{vedlagsplade,forkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af spændning:

$$\xi_{spændning,forkant} := \frac{\sigma_{pl,f}}{f_{cndgt,konc}}$$

$$\xi_{spændning,forkant} = 79\%$$

Vederlagsplade i bagkant:

Opadrettet reaktion:

$$b_{bagkant} = 80 \text{ mm}$$

Spænding i murværket forårsaget af den opadrettede kraft:

$$\sigma_{pl,b} := \frac{R_{opad,3.1e}}{b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}}$$

$$\sigma_{pl,b} = 1.20 \text{ MPa}$$

Regningmæssig basistrykstyrke murværk:

$$f_{cndgt} = 1.28 \text{ MPa}$$

$$f_{cndgt,konc} := 1.25 \cdot f_{cndgt}$$

$$f_{cndgt,konc} = 1.60 \text{ MPa}$$

Minimumslængde af vederlagsplade:

$$l_{pl,nedr,b} := \frac{R_{opad,3.1e}}{f_{cndgt,konc} \cdot b_{bagkant}}$$

$$l_{pl,nedr,b} = 113 \text{ mm}$$

Vederlagspladelængde valgt:

$$l_{bagkant} = 150 \text{ mm}$$

Kontrol af spændning i bagkant:

$$Res_{vedlagsplade,bagkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{pl,b} \leq f_{cndgt,konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

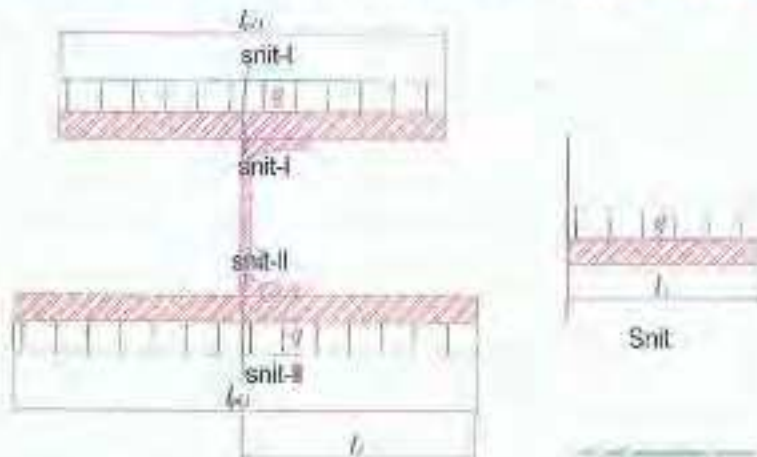
$$Res_{vedlagsplade,bagkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af spændning:

$$\xi_{spændning,bagkant} := \frac{\sigma_{pl,b}}{f_{cndgt,konc}}$$

$$\xi_{spændning,bagkant} = 75\%$$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i bagkant snit I-I



Pladens modstandsmoment:

$$W_{bagkant} = 2000 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment:

$$I_{bagkant} = 6667 \cdot \text{mm}^4$$

Længde af vederlagsplade bagkant

$$l_{bagkant} = 150 \cdot \text{mm}$$

Udkraget længde:

$$l_7 := \frac{1}{2} \cdot (l_{bagkant})$$

$$l_7 = 75 \cdot \text{mm}$$

Max. moment:

$$M_{pl,b} := \frac{1}{2} \cdot \sigma_{pl,b} \cdot b_{bagkant} \cdot l_7^2$$

$$M_{pl,b} = 0.271 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding i vederlagsplade forårsaget af den opadrettet kraft

$$\sigma_{plade\ bagkant} := \frac{M_{pl,b}}{W_{bagkant}}$$

$$\sigma_{plade\ bagkant} = 136 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding

Minimumstykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$t_{min\ bagkant} := \sqrt{\frac{M_{pl,b} \cdot 4}{f_{yd} \cdot b_{bagkant}}} \quad t_{min\ bagkant} = 8.0 \cdot \text{mm}$$

Valgt tykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$t_{bagkant} = 10 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment vederlagsplade bagkant:

$$Res_{moment\ vederlagsplade\ bagkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{plade\ bagkant} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment\ vederlagsplade\ bagkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad moment vederlagsplade:

$$\xi_{moment\ vederlagsplade\ bagkant} := \frac{\sigma_{plade\ bagkant}}{f_{yd}}$$

$$\xi_{moment\ vederlagsplade\ bagkant} = 63\%$$

Liniebelast

$$q_{pl,b} := \sigma_{pl,b} \cdot b_{bagkant}$$

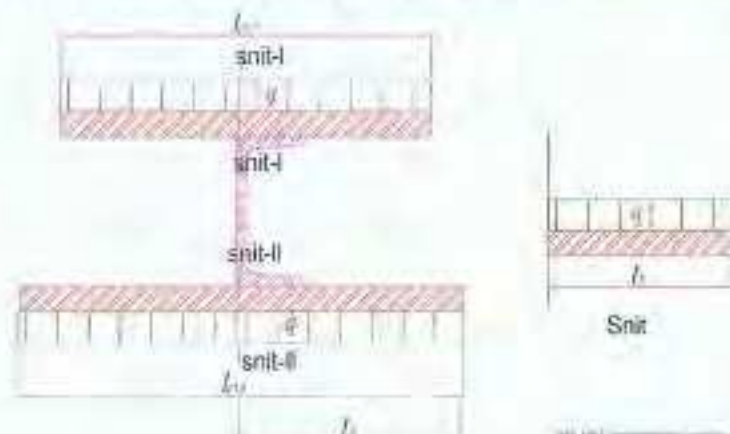
$$q_{pl,b} = 96 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

Udbøjning af vederlagsplade:

$$u_{pl,b} := \frac{q_{pl,b} \cdot l_7^4}{8 \cdot E_{1,d} \cdot I_{bagkant}}$$

$$u_{pl,b} = 0.30 \cdot \text{mm}$$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i forkant snit II-II



Pladens modstandsmoment:

$$W_{forkant} = 4500.00 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment

$$(I_{forkant}) = 22500 \cdot \text{mm}^4$$

Længde af vederlagsplade forkant:

$$l_{forkant} = 200 \cdot \text{mm}$$

Udkræget længde:

$$l_g := \frac{1}{2} \cdot (I_{forkant})$$

$$l_g = 100 \cdot \text{mm}$$

Spænding i vederlagsplade:

$$\sigma_{pl,f} = 1.27 \cdot \text{MPa}$$

Max. moment:

$$M_{pl,f} = \frac{1}{2} \cdot \sigma_{pl,f} \cdot b_{forkant} \cdot l_g^2$$

$$M_{pl,f} = 0.509 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding i vederlagsplade forårsaget af den nedadrettet kraft:

$$\sigma_{plade forkant} := \frac{M_{pl,f}}{W_{forkant}}$$

$$\sigma_{plade forkant} = 113 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Minimumstykkelse af vederlagsplade forkant:

$$l_{min, forkant} := \sqrt{\frac{M_{pl,f} \cdot 4}{f_{yd} \cdot b_{forkant}}}$$

$$l_{min, forkant} = 10.92 \cdot \text{mm}$$

Valgt tykkelse af vederlagsplade forkant:

$$l_{forkant} = 15 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment i vederlagsplade, forkant:

$$Res_{moment, vederlagsplade, forkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{plade, forkant} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment, vederlagsplade, forkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad moment vederlagsplade:

$$\xi_{moment, vederlagsplade, forkant} := \frac{\sigma_{plade, forkant}}{f_{yd}}$$

$$\xi_{moment, vederlagsplade, forkant} = 53\%$$

Linielast

$$q_{pl,f} := \sigma_{pl,f} \cdot b_{forkant}$$

$$q_{pl,f} = 102 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

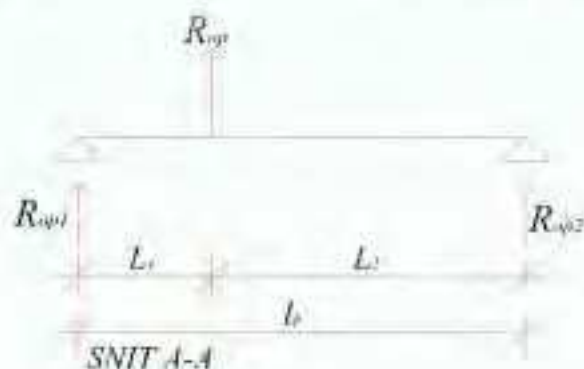
Udbøjning af vederlagsplade:

$$u_{pl,f} := \frac{q_{pl,f} \cdot l_g^4}{8 \cdot E_{2,d} \cdot (I_{forkant})}$$

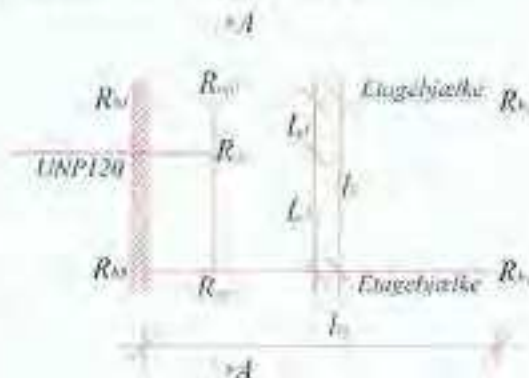
$$u_{pl,f} = 0.30 \cdot \text{mm}$$

Beregning af belastning på hver etagebjælke:

$$R_{op} = 5,11 \text{ kN}$$



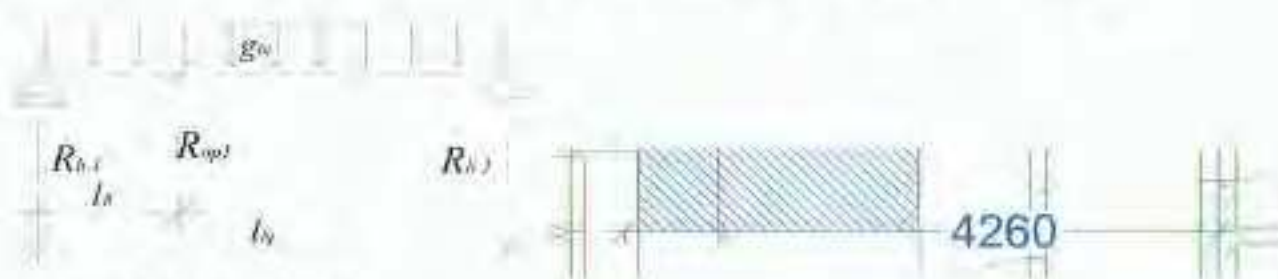
Figur a, løft i veksell



Plan b, løft i veksell

Maksimal beregning af R_{op1} beregnes ud fra en betragtning om, at bjælkeenden $R_{b,1}$ som ligger af ved døråbningen ikke må løfte sig. I figur a, løft i veksell er vist det statiske system for veksell som er fastgjort mellem bjælkelagsbjælkerne R_{op1} og R_{op2} . Afstanden mellem bjælkelagsbjælkerne er $L1 + L2 = 950 \text{ mm}$.

Den opadrettede reaktion i bjælkelaget forårsager et løft i etageadskillelsen. Modvægten fra etageadskillelsen regnes virkende fra én bjælke. Bjælken regnes som en $8'' \times 8''$ og har nedstående statiske system:



Figur b, løft på etagebjælke

Bjælkens længde samt vederlag:

$$l_{bf} := 4260 \text{ mm}$$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_i = 220 \text{ mm}$$

Murtykkelse:

$$m_t = 360 \text{ mm}$$

Afstand fra forkant mur til vederlagsplade forkant:

$$l_{ef} = 10 \text{ mm}$$

Bredde af vederlagsplade:

$$b_{forkant} = 80 \text{ mm}$$

Afstanden fra understøtningen $R_{b,1}$ til den opadrettede reaktion

$$l_R := (l_{mur,t} - m_t + 0,11 \text{ m} - l_i) \quad l_R = 0,93 \text{ m}$$

R_{op}

$$l_R = 0,93 \text{ m}$$

Placeringen af kraften kan bestemmes ud fra en ligevægtsbetragtning i ovenstående figur a:

Undersøgelse af eksisterende bjælker i etageadskillelse

Udvekslingens længde: $l_b := 950 \text{ mm}$ $R_{op} = 5,11 \text{ kN}$

Placering af udveksling: $L_1 := 186 \text{ mm}$ $L_2 := l_b - L_1$

(anslået placering)

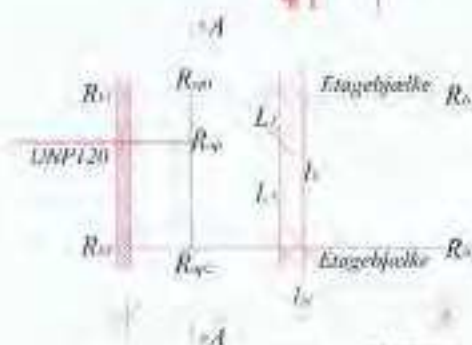
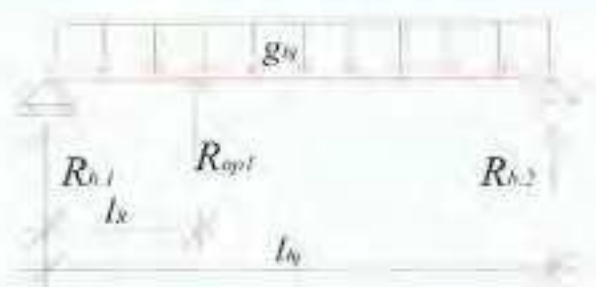
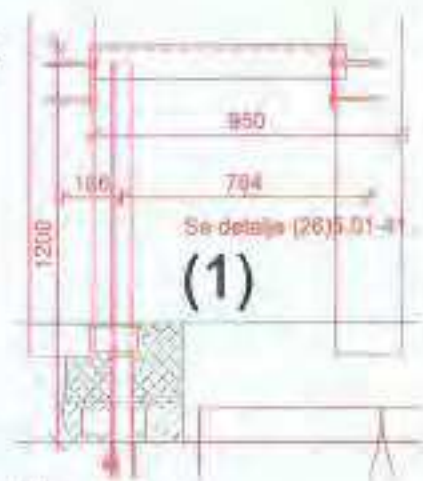
$$L_2 = 764 \text{ mm}$$

$$R_{op,1} := \frac{R_{op} \cdot L_2}{l_b}$$

$$R_{op,1} = 4,11 \text{ kN}$$

Ligevægt: $R_{op,2} := R_{op} - R_{op,1}$ $R_{op,2} = 1,00 \text{ kN}$

Den største reaktion opad og nedad regnes på de etagebjælker, hvis bjælkeende hviler af på murpillen.



Bjælkens længde samt vederlag:

Afstanden fra understøtningen til $R_{op,F}$ angrebspunkt:

Lastoplend for bjælkelag:

Linieasten på bjælken: $g_{st} = 1,60 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$ $g_{bj} := 0,9 \cdot g_{st} \cdot l_{lastoplend}$

$$g_{bj} = 1,73 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$$

Moment om R_{b1} :

$$R_{b2,V} := \frac{g_{bj} \cdot l_{bj} \cdot \frac{1}{2} \cdot l_{bj} - R_{op,1} \cdot l_k}{l_{bj}}$$

$$R_{b2,V} = 2,78 \text{ kN}$$

☐

$R_{b1,Horizontale}$ = "Der er ikke løft ved hags teg"

Ligevægt:

$$R_{b1,V} := g_{bj} \cdot l_{bj} - R_{op,1} - R_{b2,V}$$

$$R_{b1,V} = 0,47 \text{ kN}$$

Under mur

☐

$R_{b1,Horizontale}$ = "Der er ikke løft ved facade"

Moment om R_{b2} :

$$R_{b4,V} := \frac{g_{bj} \cdot l_{bj} \cdot \frac{1}{2} \cdot l_{bj} - R_{op,2} \cdot l_k}{l_{bj}}$$

$$R_{b4,V} = 3,46 \text{ kN}$$

☐

$R_{b3,Horizontale}$ = "Der er ikke løft ved bage teg"

Ligevægt:

$$R_{b3,V} := g_{bj} \cdot l_{bj} - R_{op,2} - R_{b4,V}$$

$$R_{b3,V} = 2,90 \text{ kN}$$

Under mur

☐

$R_{b3,Horizontale}$ = "Der er ikke løft ved facade"

Da der ikke er løft i etagebjælker ved facade kan der foretages indspænding i etagedækket

Modhold af løft af etagebjælke undersøges på næste side.

Kontrol af etagebjælke, ved bøjning

Den største reaktion i etagebjælken inde i bygningen: $R_{\max, i, \text{bygning}} := \max(R_{b2, V}, R_{b4, V}, R_{b2, V}, R_{b4, V})$
 $R_{\max, i, \text{bygning}} = 3.46 \text{ kN}$

Moment i midten af bjælken: $M_{bji} := R_{\max, i, \text{bygning}} \cdot \left(\frac{1}{2} \cdot l_{bj}\right) - \left(\frac{1}{8} \cdot g_{bj} \cdot l_{bj}^2\right)$ $M_{bji} = 3.45 \text{ kNm}$

Den største reaktion i facaden: $R_{\max, i, \text{facaden}} := \max(R_{b1, V}, R_{b3, V})$ $R_{\max, i, \text{facaden}} = 2.90 \text{ kN}$
 $R_{\min, i, \text{facaden}} := \min(R_{b1, V}, R_{b3, V})$ $R_{\min, i, \text{facaden}} = 0.47 \text{ kN}$

Moment under reaktionen R_{op} : $M_{R, op, \max} := R_{\max, i, \text{facaden}} \cdot l_R - \frac{1}{2} \cdot g_{bj} \cdot l_R^2$ $M_{R, op, \max} = 1.95 \text{ kNm}$
 $M_{R, op, \min} := R_{\min, i, \text{facaden}} \cdot l_R - \frac{1}{2} \cdot g_{bj} \cdot l_R^2$ $M_{R, op, \min} = -0.31 \text{ kNm}$

Det største moment i etagebjælken: $M_{\max, bjælke} := \max(|M_{bji}|, |M_{R, op, \max}|, |M_{R, op, \min}|)$ $M_{\max, bjælke} = 3.45 \text{ kNm}$

Bjælkens modstandsmoment: $b_{bjælke} := 200 \text{ mm}$ $h_{bjælke} := 200 \text{ mm}$ $W_{bjælke} := \frac{1}{6} \cdot b_{bjælke} \cdot h_{bjælke}^2$
 $W_{bjælke} = 1333333.33 \text{ mm}^3$

Bøjningsspændning: $\sigma_{bjælke, \text{venstre}} := \frac{M_{\max, bjælke}}{W_{bjælke}}$ $\sigma_{bjælke, \text{venstre}} = 2.59 \text{ MPa}$

Regningsmæssig bøjningsstyrke: $f_{\text{red}} := \left(f_{mk} \cdot \frac{k_{\text{mod}}}{\gamma_{M, \text{red}}} \right)$ $f_{\text{red}} = 10.67 \text{ MPa}$

Kontrol af moment: $Res_{\text{moment, bjælke, venstre}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{bjælke, \text{venstre}} \leq f_{\text{red}} \\ \text{"FEIL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

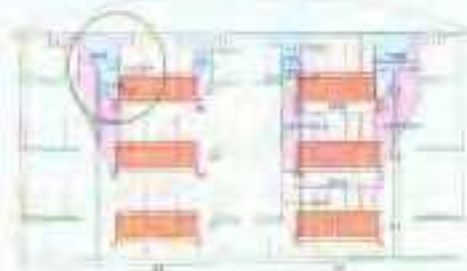
$Res_{\text{moment, bjælke, venstre}} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad bjælke: $\xi_{\text{moment, bjælke, venstre}} := \frac{\sigma_{bjælke, \text{venstre}}}{f_{\text{red}}}$ $\xi_{\text{moment, bjælke, venstre}} = 24.3\%$

Statisk model for altan R3 pos 3.3 indspændt i etageadskillelse ved pkt (2)

Fastgørelse af altaner

På øverste etage fastgøres altanens udliggerjern ind i etagebjælkelaget. Udliggerjernet fastgøres til 2 bjælker via en udveksling af vinkelprofil.



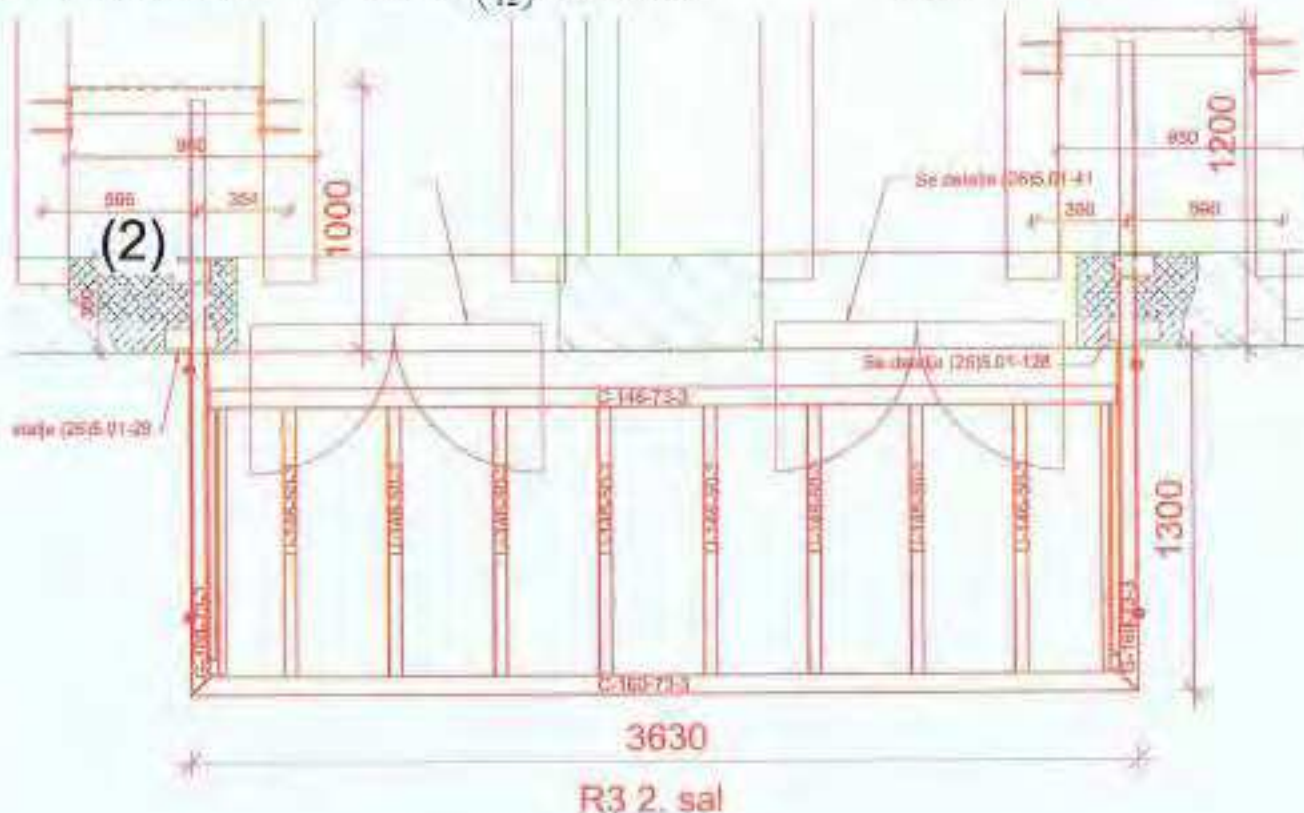
Vederlagsplade:	Forkant	Bagkant
Vederlagsplade bredde:	$b_{forkant} := 80 \cdot mm$	$b_{bagkant} := 80 \cdot mm$
Vederlagsplade længde:	$l_{forkant} := 200 \cdot mm$	$l_{bagkant} := 150 \cdot mm$
Vederlagsplade tykkelse:	$t_{forkant} := 15 \cdot mm$	$t_{bagkant} := 10 \cdot mm$
Afstand fra facade til vederlagsplade:	$l_{vf} := 10 \cdot mm$	$l_{vb} := 10 \cdot mm$

Pladens modstandsmoment: $W_{forkant} := \left(\frac{1}{4}\right) \cdot b_{forkant} \cdot l_{forkant}^2$ $W_{forkant} = 4500,00 \cdot mm^3$

Pladens inertimoment: $I_{forkant} := \left(\frac{1}{12}\right) \cdot b_{forkant} \cdot l_{forkant}^3$ $I_{forkant} = 22500 \cdot mm^4$

Pladens modstandsmoment: $W_{bagkant} := \left(\frac{1}{4}\right) \cdot b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}^2$ $W_{bagkant} = 2000,00 \cdot mm^3$

Pladens inertimoment: $I_{bagkant} := \left(\frac{1}{12}\right) \cdot b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}^3$ $I_{bagkant} = 6667 \cdot mm^4$



Indspænding i etageadskillelsen via udveksling

Bestemmelse af reaktioner og snitkræfter altan

Længde fra reaktion på bagkantsprofil B1 til facadekant:

$$b_{a,B1} := 10 \cdot \text{mm}$$

Afstand fra facade til midte forkant vederlagsplade:

$$l_{ind} := l_{af} + b_{a,B1} + \frac{b_{forkant,D}}{2} \quad l_{ind} = 80 \cdot \text{mm}$$

Reaktioner:

Maksimal forskydning som punktlast fra forkantsprofil C:

$$V_C = 5.72 \cdot \text{kN}$$

Maksimal forskydning som punktlast fra bagkantsprofil B1:

$$R_{B,B1} = 5.31 \cdot \text{kN}$$

Moment ved indspænding:

$$b_a = 1.30 \cdot \text{m} \quad l_a = 3.63 \cdot \text{m}$$

Maks. nyttelast:

$$M_{ind,1} := \left[V_C \cdot (b_a + l_{ind}) + R_{B,B1} \cdot (l_{ind} + l_{bagkantsprofil}) + (G_{gavlen} + g_{sup}) \cdot b_a \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{a,gavllast} \cdot \frac{h_r^2}{2} \right] \cdot K_{F1}$$

$$M_{ind,1} = 9.532 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Maks. punktlast:

$$M_{ind,2} := \left[(G_{mek} + 1.5 \cdot Q_p) \cdot (b_a + l_{ind}) + (G_{gavlen} + g_{sup}) \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) \cdot (b_a) + \right. \\ \left. + 0.3 \cdot 1.5 \cdot \left(\frac{b_a}{2} + l_{ind} \right) \cdot w_{a,gavllast} \cdot b_a + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{a,gavllast} \cdot \left(\frac{h_r^2}{2} \right) \right] \cdot K_{F1}$$

$$M_{ind,2} = 5.33 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

$$M_{ind} := \max(M_{ind,1}, M_{ind,2})$$

$$M_{ind} = 9.53 \cdot \text{kNm}$$

Konsekvensklassefaktor: $K_{F1} = 1.00$

Forskydningskraft:

$$R_{ind} := (V_C + R_{B,B1} + G_{gavlen} \cdot b_a + 0.3 \cdot 1.5 \cdot w_{a,gavllast} \cdot b_a) \cdot K_{F1}$$

$$R_{ind} = 11.9 \cdot \text{kN}$$

Indspændingslængde for mur:

$$l_{ind,1} := 1000 \cdot \text{mm}$$

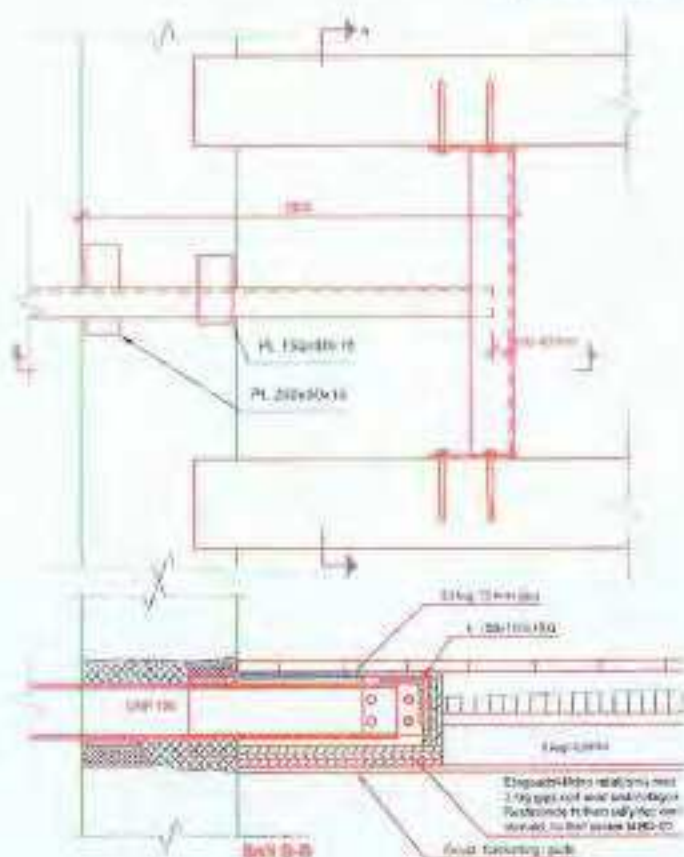
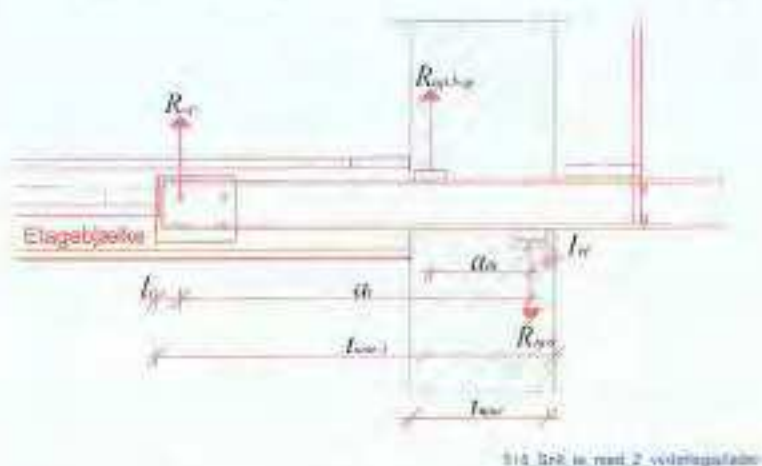
Murtykkelse:

$$m_t := 360 \cdot \text{mm}$$

Afstand fra bagkant beslag til fransk skrue:

$$l_r := 20 \cdot \text{mm}$$

Indspænding i etageadskillelse med 2 vederlagsplader



$$l_{mur} = 1000 \text{ mm} \quad l_f = 20 \text{ mm}$$

$$m_t = 360 \text{ mm} \quad l_{vb} = 10 \text{ mm} \quad l_{gf} = 10 \text{ mm} \quad b_{forkant} = 80 \text{ mm} \quad b_{bagkant} = 80 \text{ mm}$$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_{II} = l_{mur} - l_f - l_{gf} - b_{forkant} \cdot 0.5 \quad a_{II} = 930 \text{ mm}$$

$$a_{III} = m_t - l_{vb} - l_{gf} - b_{forkant} \cdot 0.5 - b_{bagkant} \cdot 0.5 \quad a_{III} = 260 \text{ mm}$$

Modvægt af facadeareal på R3 pos 3.3 på 3. sal venstre side

Eksisterende facademurværks egenvægt:

Areal af murværk 3. sal

$$A_v = 3,14 \text{ m}^2$$

Murværkstykkelse 3. sal:

$$g_{f/m} = 6,30 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$$

Total last af murværk: $g_{mur, 4, ie} = 0,9 \cdot (A_v \cdot g_{f/m})$ $g_{mur, 4, ie} = 17,80 \cdot \text{kN}$

Modvægt ialt: $g_{total, 4, ie} = g_{mur, 4, ie}$ $g_{total, 4, ie} = 17,80 \cdot \text{kN}$

$$a_{ii} \cdot (g_{total, 4, ie}) = 4,63 \cdot \text{kNm} \quad M_{ind} = 9,53 \cdot \text{kNm}$$

Kraftparrets tryk på murværket:

Nedadrettet reaktion fra altanen

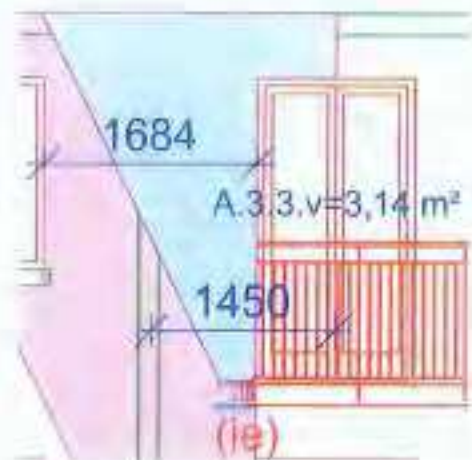
$$R_{ned} = \frac{M_{ind}}{a_{ij}} + R_{ind}$$

$$R_{ned} = 22,18 \cdot \text{kN}$$

Opadrettet reaktion

$$R_{op} = \frac{M_{ind} - a_{ii} \cdot (g_{total, 4, ie})}{a_{ij}}$$

$$R_{op} = 5,27 \cdot \text{kN}$$



Undersøgelse af tryk på murværket

Vederlagsplade i **forkant**:

Nedadrettet reaktion:

$$R_{ned} = 22,18 \cdot kN$$

$$b_{forkant} = 80 \cdot mm$$

Spænding i murværket forårsaget af den nedadrettede kraft:

$$\sigma_{pl,f} := \frac{R_{ned}}{l_{forkant} \cdot b_{forkant}}$$

$$\sigma_{pl,f} = 1,39 \cdot MPa$$

Regningmæssig basistrykstyrke murværk:

$$f_{cndgt} = 1,28 \cdot MPa$$

$$f_{cndgt,konc} := 1,25 \cdot f_{cndgt} \quad f_{cndgt,konc} = 1,60 \cdot MPa$$

Minimumslængde af vederlagsplade:

$$l_{pl,ned,f} := \frac{R_{ned}}{f_{cndgt,konc} \cdot b_{forkant}}$$

$$l_{pl,ned,f} = 173 \cdot mm$$

Vederlagspladelængde valgt:

$$l_{forkant} = 200 \cdot mm$$

Kontrol af spændning i forkant:

$$Res_{vederlagsplade\ forkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{pl,f} \leq f_{cndgt,konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{vederlagsplade\ forkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af spændning:

$$\xi_{spændning, forkant} := \frac{\sigma_{pl,f}}{f_{cndgt,konc}}$$

$$\xi_{spændning, forkant} = 86 \cdot \%$$

Vederlagsplade i **bagkant**:

Opadrettet reaktion:

$$b_{bagkant} = 80 \cdot mm$$

Spænding i murværket forårsaget af den opadrettede kraft:

$$\sigma_{pl,b} := \frac{R_{total\ A\ re}}{b_{bagkant} \cdot l_{bagkant}}$$

$$\sigma_{pl,b} = 1,48 \cdot MPa$$

Regningmæssig basistrykstyrke murværk:

$$f_{cndgt} = 1,28 \cdot MPa$$

$$f_{cndgt,konc} := 1,25 \cdot f_{cndgt} \quad f_{cndgt,konc} = 1,60 \cdot MPa$$

Minimumslængde af vederlagsplade:

$$l_{pl,ned,b} := \frac{R_{total\ A\ re}}{f_{cndgt,konc} \cdot b_{bagkant}}$$

$$l_{pl,ned,b} = 139 \cdot mm$$

Vederlagspladelængde valgt:

$$l_{bagkant} = 150 \cdot mm$$

Kontrol af spændning i bagkant:

$$Res_{vederlagsplade\ bagkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{pl,b} \leq f_{cndgt,konc} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

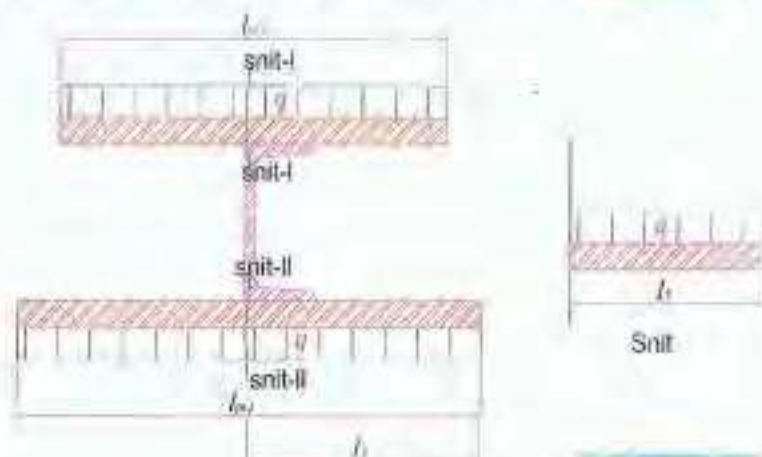
$$Res_{vederlagsplade\ bagkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad af spændning:

$$\xi_{spændning, bagkant} := \frac{\sigma_{pl,b}}{f_{cndgt,konc}}$$

$$\xi_{spændning, bagkant} = 92 \cdot \%$$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i bagkant snit I-I



Pladens modstandsmoment:

$$W_{bagkant} = 2000 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment:

$$I_{bagkant} = 6667 \cdot \text{mm}^4$$

Længde af vederlagsplade bagkant:

$$l_{bagkant} = 150 \cdot \text{mm}$$

Udkraget længde:

$$l_7 = \frac{1}{2} \cdot (l_{bagkant})$$

$$l_7 = 75 \cdot \text{mm}$$

Max. moment:

$$M_{pl,b} = \frac{1}{2} \cdot \sigma_{pl,b} \cdot b_{bagkant} \cdot l_7^2$$

$$M_{pl,b} = 0.334 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding i vederlagsplade forårsaget af den opadrettet kraft:

$$\sigma_{plade,bagkant} = \frac{M_{pl,b}}{W_{bagkant}}$$

$$\sigma_{plade,bagkant} = 167 \cdot \text{MPa}$$

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

Minimumstykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$t_{min,bagkant} = \sqrt{\frac{M_{pl,b} \cdot 4}{f_{yd} \cdot b_{bagkant}}} \quad t_{min,bagkant} = 8.8 \cdot \text{mm}$$

Valgt tykkelse af vederlagsplade bagkant:

$$t_{bagkant} = 10 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment vederlagsplade, bagkant:

$$Res_{moment, vederlagsplade, bagkant} = \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{plade,bagkant} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment, vederlagsplade, bagkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad moment vederlagsplade:

$$\xi_{moment, vederlagsplade, bagkant} = \frac{\sigma_{plade,bagkant}}{f_{yd}}$$

$$\xi_{moment, vederlagsplade, bagkant} = 78 \cdot \%$$

Linieast

$$q_{pl,b} = \sigma_{pl,b} \cdot b_{bagkant}$$

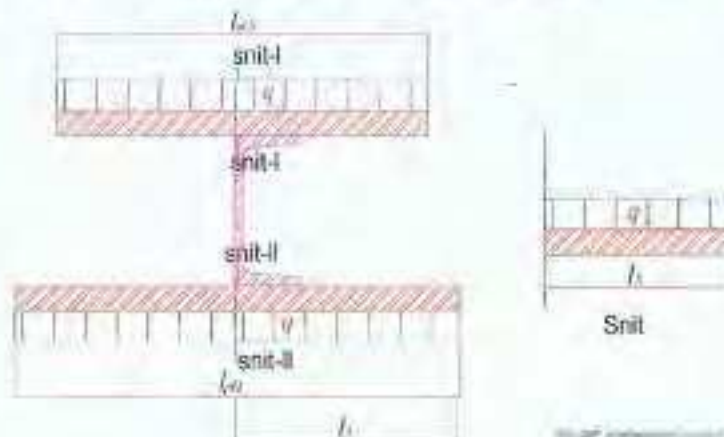
$$q_{pl,b} = 119 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

Udbøjning af vederlagsplade:

$$u_{pl,b} = \frac{q_{pl,b} \cdot l_7^4}{8 \cdot E_s \cdot I_{bagkant}}$$

$$u_{pl,b} = 0.37 \cdot \text{mm}$$

Spændingsundersøgelse af vederlagsplade i **forkant** snit II-II



Pladens modstandsmoment:

$$W_{forkant} = 4500.00 \cdot \text{mm}^3$$

Pladens inertimoment:

$$(I_{forkant}) = 22500 \cdot \text{mm}^4$$

Længde af vederlagsplade forkant:

$$l_{forkant} = 200 \cdot \text{mm}$$

Udkræget længde:

$$l_g := \frac{1}{2} \cdot (l_{forkant})$$

$$l_g = 100 \cdot \text{mm}$$

Spænding i vederlagsplade:

$$\sigma_{pl,f} = 1.39 \cdot \text{MPa}$$

Max. moment:

$$M_{pl,f} := \frac{1}{2} \cdot \sigma_{pl,f} \cdot b_{forkant} \cdot l_g^2$$

$$M_{pl,f} = 0.555 \cdot \text{kN} \cdot \text{m}$$

Max. spænding i vederlagsplade
forårsaget af den nedadrettet kraft:

$$\sigma_{plade, forkant} := \frac{M_{pl,f}}{W_{forkant}}$$

$$\sigma_{plade, forkant} = 123 \cdot \text{MPa}$$

Regningmæssig flydespænding:

$$f_{yd} = 214 \cdot \text{MPa}$$

Minimumstykkelser af vederlagsplade forkant:

$$l_{min, forkant} := \sqrt{\frac{M_{pl,f}^2}{f_{yd} \cdot b_{forkant}}}$$

$$l_{min, forkant} = 11.39 \cdot \text{mm}$$

Valgt tykkelse af vederlagsplade forkant:

$$t_{forkant} = 15 \cdot \text{mm}$$

Kontrol af moment i vederlagsplade, forkant:

$$Res_{moment, vederlagsplade, forkant} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{plade, forkant} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$$

$$Res_{moment, vederlagsplade, forkant} = \text{"OK"}$$

Udnyttelsesgrad moment vederlagsplade:

$$\xi_{moment, vederlagsplade, forkant} := \frac{\sigma_{plade, forkant}}{f_{yd}}$$

$$\xi_{moment, vederlagsplade, forkant} = 58 \cdot \%$$

Liniebelast

$$q_{pl,f} := \sigma_{pl,f} \cdot b_{forkant}$$

$$q_{pl,f} = 111 \cdot \frac{\text{N}}{\text{mm}}$$

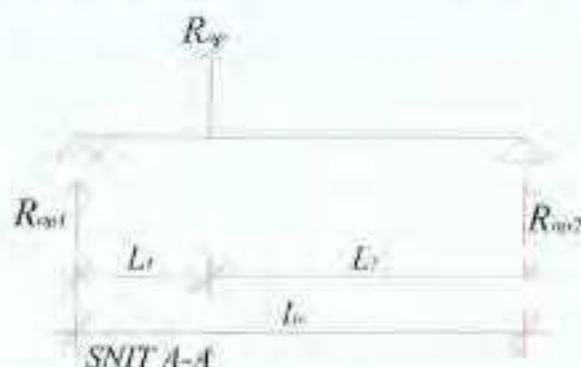
Udbøjning af vederlagsplade:

$$u_{pl,f} := \frac{q_{pl,f} \cdot l_s^4}{8 \cdot E_{2,d} \cdot (I_{forkant})}$$

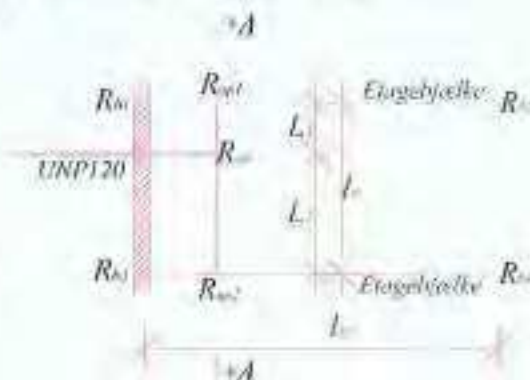
$$u_{pl,f} = 0.32 \cdot \text{mm}$$

Beregning af belastning på hver etagebjælke:

$$R_{op} = 5.27 \cdot kN$$



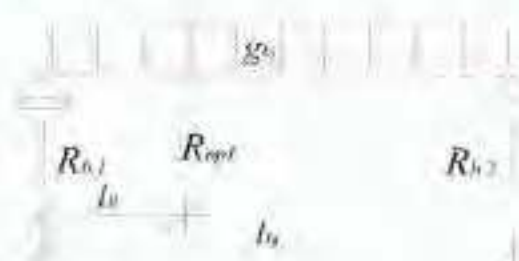
Figur a, løft i veksell



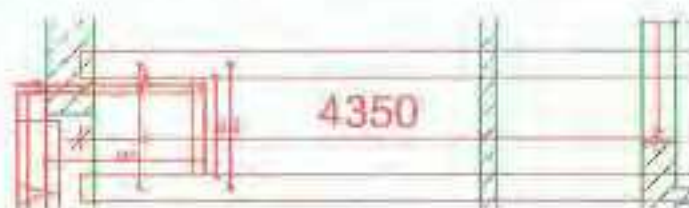
Plan b, løft i veksell

Maksimal beregning af R_{opl} beregnes ud fra en betragtning om, at bjælkeenden $R_{b,1}$ som ligger af ved døråbningen ikke må løfte sig. I figur a, løft i veksell er vist det statiske system for veksell som er fastgjort mellem bjælkelagsbjælkerne R_{opl} og R_{opl2} . Afstanden mellem bjælkelagsbjælkerne er $L1 + L2 = 950 \text{ mm}$

Den opadrettede reaktion i bjælkelaget forårsager et løft i etageadskillelsen. Modvægten fra etageadskillelsen regnes virkende fra én bjælke. Bjælken regnes som en $8'' \times 8''$ og har nedstående statiske system:



Figur b, løft på etagebjælke



Bjælakens længde samt vederlag:

$$l_{bj} := 4350 \cdot \text{mm}$$

Den indre momentarm bestemmes:

$$a_i = 220 \cdot \text{mm}$$

Murtykkelse:

$$m_i = 360 \cdot \text{mm}$$

Afstand fra forkant mur til vederlagsplade forkant:

$$l_{of} = 10 \cdot \text{mm}$$

Bredde af vederlagsplade:

$$b_{forkant} = 80 \cdot \text{mm}$$

Afstanden fra understøtningen $R_{b,1}$ til den opadrettede reaktion

$$l_R := (l_{mur,1} - m_i + 0.11 \cdot m_i - l_i) \quad l_R = 0.73 \text{ m}$$

R_{op}

$$l_R = 0.73 \text{ m}$$

Placeringen af kraften kan bestemmes ud fra en ligevægtsbetragtning i ovenstående figur a:

Undersøgelse af eksisterende bjælker i etagedæksejlelse

Udvekslingslængde: $l_b = 950 \cdot \text{mm}$ $R_{op} = 5.27 \cdot \text{kN}$

Placering af udveksling: $L_1 = 354 \cdot \text{mm}$ $L_2 = l_b - L_1$

(anslået placering)

$L_2 = 596 \cdot \text{mm}$

$$R_{op,1} = \frac{R_{op} \cdot L_2}{l_b}$$

$R_{op,1} = 3.31 \cdot \text{kN}$

Ligevægt: $R_{op,2} = R_{op} - R_{op,1}$ $R_{op,2} = 1.96 \cdot \text{kN}$

Den største reaktion opad og nedad regnes på de etagebjælker, hvis bjælkeende hviler af på murpillen.



Bjælkens længde samt vederlag

$l_{b2} = 4350 \cdot \text{mm}$

Afstanden fra understøtningen til $R_{op,F}$ angrebepunkt:

$l_R = 0.73 \cdot \text{m}$

Lastoplend for bjælkelag:

$l_{lastoplend} = 1200 \cdot \text{mm}$

Linieasten på bjælken: $g_{et} = 1.60 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}^2}$ $g_{bj} = 0.9 \cdot g_{et} \cdot l_{lastoplend}$

$g_{bj} = 1.73 \cdot \frac{\text{kN}}{\text{m}}$

Moment om R_{b1} : $R_{b2,V} = \frac{g_{bj} \cdot l_{b2} \cdot \frac{1}{2} \cdot l_{b2} - R_{op,1} \cdot l_R}{l_{b2}}$

$R_{b2,V} = 3.20 \cdot \text{kN}$

☐

$R_{b2,V} \text{ (indspænding)} = \text{"Der er ikke løft ved bagvæg"}$

Ligevægt:

$R_{b1,V} = g_{bj} \cdot l_{b2} - R_{op,1} - R_{b2,V}$

$R_{b1,V} = 1.01 \cdot \text{kN}$

Under mur

☐

$R_{b1} \text{ (indspænding)} = \text{"Der er ikke løft ved facade"}$

Moment om R_{b3} :

$R_{b4,V} = \frac{g_{bj} \cdot l_{b3} \cdot \frac{1}{2} \cdot l_{b3} - R_{op,2} \cdot l_R}{l_{b3}}$

$R_{b4,V} = 3.43 \cdot \text{kN}$

☐

$R_{b4} \text{ (indspænding)} = \text{"Der er ikke løft ved bagvæg"}$

Ligevægt:

$R_{b3,V} = g_{bj} \cdot l_{b3} - R_{op,2} - R_{b4,V}$

$R_{b3,V} = 2.12 \cdot \text{kN}$

Under mur

☐

$R_{b3} \text{ (indspænding)} = \text{"Der er ikke løft ved facade"}$

Da der ikke er løft i etagebjælker ved facade kan der foretages indspænding i etagedækket.

Kontrol af etagebjælke, ved bøjning

Den største reaktion i etagebjælken inde i bygningen: $R_{\max, i, bygning} := \max(R_{b2, V}, R_{b4, V}, R_{b2, V}, R_{b4, V})$
 $R_{\max, i, bygning} = 3.43 \cdot \text{kN}$

Moment i midten af bjælken: $M_{bfl} := R_{\max, i, bygning} \cdot \left(\frac{1}{2} \cdot l_{bj} \right) - \left(\frac{1}{8} \cdot g_{bj} \cdot l_{bj}^2 \right)$ $M_{bfl} = 3.37 \cdot \text{kNm}$

Den største reaktion i facaden: $R_{\max, i, facaden} := \max(R_{b1, V}, R_{b3, V})$ $R_{\max, i, facaden} = 2.12 \cdot \text{kN}$
 $R_{\min, i, facaden} := \min(R_{b1, V}, R_{b3, V})$ $R_{\min, i, facaden} = 1.01 \cdot \text{kN}$

Moment under reaktionen R_{op} : $M_{R, op, \max} := R_{\max, i, facaden} \cdot l_R - \frac{1}{2} \cdot g_{bj} \cdot l_R^2$ $M_{R, op, \max} = 1.09 \cdot \text{kNm}$
 $M_{R, op, \min} := R_{\min, i, facaden} \cdot l_R - \frac{1}{2} \cdot g_{bj} \cdot l_R^2$ $M_{R, op, \min} = 0.27 \cdot \text{kNm}$

Det største moment i etagebjælken: $M_{\max, bjælke} := \max(|M_{bfl}|, |M_{R, op, \max}|, |M_{R, op, \min}|)$ $M_{\max, bjælke} = 3.37 \cdot \text{kNm}$

Bjælkens modstandsmoment: $b_{bjælke} := 200 \cdot \text{mm}$ $h_{bjælke} := 200 \cdot \text{mm}$ $W_{bjælke} := \frac{1}{6} \cdot b_{bjælke} \cdot h_{bjælke}^2$
 $W_{bjælke} = 1333333.33 \cdot \text{mm}^3$

Bøjningsspændning: $\sigma_{bjælke, venstre} := \frac{M_{\max, bjælke}}{W_{bjælke}}$ $\sigma_{bjælke, venstre} = 2.53 \cdot \text{MPa}$

Regningsmæssig bøjningsstyrke: $f_{\text{red}} := \left(f_{\text{ak}} \cdot \frac{k_{\text{mod}}}{\gamma_{M, \text{red}}} \right)$ $f_{\text{red}} = 10.67 \cdot \text{MPa}$

Kontrol af moment: $\text{Res}_{\text{moment bjælke venstre}} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{bjælke, venstre} \leq f_{\text{red}} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$\text{Res}_{\text{moment bjælke venstre}} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad bjælke: $\xi_{\text{moment bjælke venstre}} := \frac{\sigma_{bjælke, venstre}}{f_{\text{red}}}$ $\xi_{\text{moment bjælke venstre}} = 24\%$

Dimensionering af vinkelprofil udveksling i etageadskillelsen:

Til optagelse af reaktionskraften $R_{op,F}$ benyttes et ligefilet, rundkantet vinkelprofil med følgende dimension:

Opadrettet kraft(max): $R_{op} = 5.27 \cdot kN$

Valg af profil: L-100-100-10

Tabel3 Ligefilede vinkel profiler

Der anvendes *Profiltype* = "L-100-100-10" med følgende tværsnitskonstanter:

Højde:	$h = 100 \cdot mm$	Areal:	$A = 1920 \cdot mm^2$
Bredde:	$b = 100 \cdot mm$		
Kroppens tykkelse:	$t = 10 \cdot mm$		
Inertimoment:	$I_y = 1.77 \times 10^6 \cdot mm^4$		
Modstandsmoment:	$W_{el,y} = 24700 \cdot mm^3$		
Afstand mellem etagebjælker	$l_b := 1 \cdot m$	$W_y = \frac{I_y}{l}$	$W_y = 6330.00 \cdot mm^3$
Vride afstand	$e_d = e_y - \frac{t}{2}$		$e_d = 11.00 \cdot mm$
Moment i vridning:	$M_{vrid} := R_{op} \cdot e_d$		$M_{vrid} = 0.06 \cdot kNm$
Spænding fra vridning	$\tau_{vv} := \frac{M_{vrid}}{W_y \cdot 2}$		$\tau_{vv} = 4.58 \cdot MPa$
Det maksimale moment:	$M_{max,2} := \frac{1}{4} \cdot R_{op} \cdot l_b$		$M_{max,2} = 1.32 \cdot kNm$
Spænding	$\sigma_{max,2} := \frac{M_{max,2}}{W_{el,y}}$		$\sigma_{max,2} = 53.36 \cdot MPa$
Total spænding	$\sigma_{tot,2} := \sqrt{\sigma_{max,2}^2 + 3 \cdot \tau_{vv}^2}$		$\sigma_{tot,2} = 53.95 \cdot MPa$
Kontrol af moment	$Res_{moment, vinkelprofil} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } \sigma_{max,2} \leq f_{yd} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$		$Res_{moment, vinkelprofil} = \text{"OK"}$
Udnyttelsesgrad	$\xi_{moment, vinkelprofil} := \frac{\sigma_{max,2}}{f_{yd}}$		$\xi_{moment, vinkelprofil} = 25 \cdot \%$

Fastholdelse af udliggerjern:

Franske skruer: $R_{op} = 5,27 \text{ kN}$

Den opadrettede kraft $R_{op,F}$ regnes overført til bjælken via 2 franske skruer nærmest vinkelprofilen.

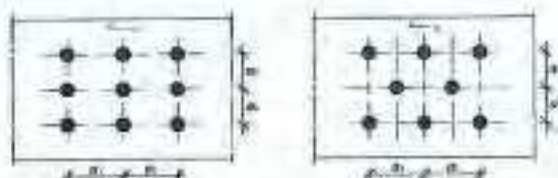
Der regnes efter DS/EN 1995-1-1 + AC, side 77, kap. 8.2.3

Der regnes efter "Eurocodes 5 Beregning af forbindelser Træinformation 1. udgave, marts 2009"

Vinkel mellem bolt og:

- ubelastet ende: $\alpha_{1,c} := 180 \text{ deg}$
- belastet ende: $\alpha_{1,t} := 0 \text{ deg}$
- ubelastet kant: $\alpha_{4,c} := 180 \text{ deg}$
- belastet kant: $\alpha_{4,t} := 180 \text{ deg}$

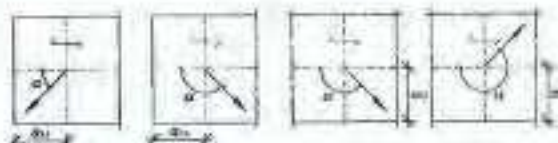
a_1 er afstanden mellem søm i en række parallelt med fiberne
 a_2 er afstanden mellem søm i en række vinkelret på fiberne
 $a_{1,c}$ er afstanden mellem søm og ubelastet ende
 $a_{1,t}$ er afstanden mellem søm og belastet ende
 $a_{4,c}$ er afstanden mellem søm og ubelastet kant
 $a_{4,t}$ er afstanden mellem søm og belastet kant
 α er vinklen mellem kraft- og fiberretning



Bolte diameter mm: $d := 12$

Nøgle vidde: $d_k := 19$

Antal franske skruer: $n := 2$



Da $d > 6 \text{ mm}$ bestemmes tværbæreevnen som for bolte:

Tykkelse af stålinkelbeslag: $t_l := 10$

Tykkelse af skive: $t_w := 2,5$

Længden af skrue: $l_{skruer} := 160$

Gevindlængde af skruen: $l_g := l_{skruer} - 0,5 \quad l_g = 96$

Krav til mindstedybde: $l_{g,krav} := 6 \cdot d \quad l_{g,krav} = 72$

Kontrol af gevindlængde: $Res_{gevindlængde} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } l_g \geq l_{g,krav} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$Res_{gevindlængde} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad gevindlængde: $\xi_{gevindlængde} := \frac{l_{g,krav}}{l_g} \quad \xi_{gevindlængde} = 75\%$

Længde af glat skaft i trædel: $l_{s,skaf} := l_{skruer} - t_w - t_l - l_g \quad l_{s,skaf} = 52$

Kernediameter af gevindet: $d_{core} := 9$

Krav til mindstedybde: $l_{s,krav} := 4 \cdot d \quad l_{s,krav} = 48$

Kontrol af glat skaft: $Res_{glat skaf} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } l_{s,skaf} \geq l_{s,krav} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

$Res_{glat skaf} = \text{"OK"}$

Udnyttelsesgrad glat skaft: $\xi_{glat skaf} := \frac{l_{s,krav}}{l_{s,skaf}} \quad \xi_{glat skaf} = 93\%$



Fastholdelse af udliggerjern, fortsat:

Franske skruer, fortsat:

Indtrægningsdybden: $t_{pen} := l_{skruer} - t_u - t_l$ $t_{pen} = 147.50$

Længde af skrue i trædel t_2 $l_{trædel} := l_{skruer} + l_g$ $l_{trædel} = 147.50$

Effektiv forankringslængde: $l_{ef} := \max(l_{trædel}, t_{pen})$ $l_{ef} = 148$

*Beregning af forbindelser, afsnit 5 Træk på vinkel (5.3.1), s. 31

For et-snitssamling: $t_2 := l_{ef}$ $t_2 = 148$

*Beregning af forbindelser, afsnit 5 Tværbelastning, 2. afsnit s. 31

Stålets trækstyrke MPa: $f_{u,k} = 460$

Densitet træ kg/m³: $\rho_k = 320$

For nåletræ: $k_{90} := 1.35 + 0.015 \cdot d$ $k_{90} = 1.53$

Hulrandsstyrken sættes til:

Træ: $f_{h,\alpha,k} := \frac{0.082(1 - 0.01 \cdot d) \cdot \rho_k}{k_{90} \sin(\alpha_{1,i})^2 + \cos(\alpha_{1,i})^2}$ $f_{h,\alpha,k} = 23.09$

Karakteristisk flydemoment: $M_{y,k} := 0.3 \cdot f_{u,k} \cdot d^{2.6}$ $M_{y,k} = 88257$

Forbindelsesmidlets karakteristisk aksiale udtrækningsstyrke: $F_{ax,Rk} := 0$

Tovvirkningsbidraget: $T_l := \frac{F_{ax,Rk}}{4}$ $T_l = 0$

Den karakteristiske bæreevne for bolte pr. snit pr. forbindelsesmiddel kan findes af følgende formler:

Et snitsforbindelser med tyk stålplade: *Beregning af forbindelser, afsnit 4 Tværbæreevne, formler (4.6) side 16

Tværbæreevnen for formler (4.6), den mindste værdi:

$R_{v,k4.5,c} := f_{h,\alpha,k} \cdot t_2 \cdot d$ $R_{v,k4.5,c} = 40871$

$R_{v,k4.5,d} := f_{h,\alpha,k} \cdot t_2 \cdot d \cdot \left[\sqrt{2 + 4 \cdot \frac{M_{y,k}}{f_{h,\alpha,k} \cdot (d \cdot t_2)^2}} - 1 \right] + T_l$ $R_{v,k4.5,d} = 17000$

$R_{v,k4.5,e} := 2.3 \cdot \sqrt{M_{y,k} \cdot f_{h,\alpha,k} \cdot d} + T_l$ $R_{v,k4.5,e} = 11374$

Karakteristisk tværbæreevne: $R_{v,k,Rk} := \min(R_{v,k4.5,c}, R_{v,k4.5,d}, R_{v,k4.5,e}) \cdot N$ $R_{v,k,Rk} = 11374 \text{ kN}$

Fastholdelse af udliggerjern, fortsat:

Franske skruer, fortsat:

Et snitsforbindelse med tynd stålplade:

$$R_{v,k,d,3.0} \geq f_{h,k} \cdot t_d \cdot 0.4$$

$$R_{v,k,d,3.0} = 16349$$

$$R_{v,k,d,3.0} \geq 1.15 \cdot \sqrt{2 \cdot M_{y,k} \cdot f_{h,k} \cdot d} + T_f$$

$$R_{v,k,d,3.0} = 8043$$

Karakteristisk tværbæreevne: $R_{v,k,d,ynd} \geq \min(R_{v,k,d,3.0}, R_{v,k,d,3.0}) \cdot N$

$$R_{v,k,d,ynd} = 8.04 \cdot kN$$

Stålpladen regnes med at være tynd hvis $t < 0.5 \cdot d$ og tyk hvis $t > 1 \cdot d$. Der kan udføres lineær interpolation mellem værdien for tynd og tyk plade, hvis tykkelsen ligger midt i mellem. I det aktuelle tilfælde er pladen $t_f = 10.00$ mm, hvilket ligger mellem tynd 6 mm og tyk 12 mm. Der udføres ikke lineær interpolation, men regnes på den sikre side med den laveste værdi.

Karakteristisk forskydningsbæreevne for 1 fransk skrue 12 mm gennem en plade på 10 mm:

$$F_{v,Rk} := R_{v,k,ynd} + (R_{v,k,ynd} - R_{v,k,ynd}) \cdot \frac{(t_f - 6)}{(d - 6)}$$

$$F_{v,Rk} = 10.26 \cdot kN$$

Lasten virker vinkelret på fiberretningen og det effektive antal bolte kan derfor sættes til:

$$n_{ef} := n$$

$$n_{ef} = 2$$

Normal kontrol- og konsekvensklasse og M-last:

$$k_{mod} = 0.80$$

Partialkoefficient for samlinger:

$$\gamma_{M2} = 1.35$$

Regningsmæssige tværbæreevne af 2 franske skruer:

$$F_{v,Rd} \geq \frac{(F_{v,Rk} \cdot n_{ef})}{\gamma_{M2}} \cdot k_{mod}$$

$$F_{v,Rd} = 12 \cdot kN$$

Kontrol af tværbæreevnen i forhold til tværkraften i punkt F12:

Kontrol skrue: $Res_{fransk\ skruer\ A.F} := \begin{cases} \text{"OK"} & \text{if } F_{v,Rd} \geq R_{ap} \\ \text{"FEJL"} & \text{otherwise} \end{cases}$

Res fransk skruer A.F = "OK"

Udnyttelsesgrad skrue:

$$\xi_{fransk\ skruer\ A.F} := \frac{R_{ap}}{F_{v,Rd}}$$

$$\xi_{fransk\ skruer\ A.F} = 43\%$$

Mindste afstande mellem bolte og trækanter

Afstand ml. bolte parallelt med fibrene: $a_1 := (4 + |\cos(\alpha_{1,i})|) \cdot d \cdot mm$

$$a_1 = 60 \cdot mm$$

Afstand ml. bolte vinkelret med fibrene: $a_2 := 4 \cdot d \cdot mm$

$$a_2 = 48 \cdot mm$$

Afstand til belastet ende: $a_{3,i} := \max(7 \cdot d \cdot mm, 80 \cdot mm)$

$$a_{3,i} = 84 \cdot mm$$

Afstand til ubelastet ende: $a_{3,e} := \begin{cases} [(1 + 6 \cdot |\sin(\alpha_{3,e})|) \cdot d \cdot mm] & \text{if } 90 \cdot deg \leq \alpha_{3,e} < 150 \cdot deg \\ 4 \cdot d \cdot mm & \text{if } 150 \cdot deg \leq \alpha_{3,e} < 210 \cdot deg \end{cases}$

$$4 \cdot d \cdot mm \text{ if } 150 \cdot deg \leq \alpha_{3,e} < 210 \cdot deg$$

$$[(1 + 6 \cdot |\sin(\alpha_{3,e})|) \cdot d \cdot mm] \text{ if } 210 \cdot deg \leq \alpha_{3,e} < 270 \cdot deg$$

$$a_{3,e} = 48 \cdot mm$$

Afstand til belastet kant: $\alpha_{4,i} = 180 \cdot deg$ $a_{4,i} := \max[(2 + 2 \cdot \sin(\alpha_{4,i})) \cdot d \cdot mm, 3 \cdot d \cdot mm]$

$$a_{4,i} = 36 \cdot mm$$

Afstand til ubelastet kant: $\alpha_{4,e} = 180.00 \cdot deg$ $a_{4,e} := 3 \cdot d \cdot mm$

$$a_{4,e} = 36 \cdot mm$$



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

2

Til ejendommens ejer
A/B Emdrup Mose
att.: Bent Bünning
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV

2. oktober 2012

Sagsnummer:
448757-004

eDoc:
2011-115854

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres brev fra den 24. august 2012. I har fremsendt klage over forudsætningerne omkring den forudsatte begrænsning i altanens dybde, hvor I har søgt om en dybde på 1,3 m, samt forudsætningerne om altanernes udførelse, se byggetilladelse fra den 23. juli 2012, stk. 2, 3 og 4.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10).

Tidsfrist

Denne byggetilladelse hører til hovedbyggetilladelse af 23. juli 2012, der er gældende 1 år fra hovedbyggetilladelsens dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, så er denne byggetilladelse heller ikke længere gældende.

Vi giver tilladelse til den ansøgte dybde på 1,3 m, hvorefter stk. 2 i ovennævnte byggetilladelse betragtes som bortfaldet, på betingelse af,

stk. 1

at altandybde udføres med en maksimal dybde på 1,3 m, som senest ansøgt.

stk. 2

at øvrige forudsætninger i ovennævnte byggetilladelse fortsat iagttages, herunder stk. 3 og stk. 4, og

stk. 3

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes af Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, 2300 København S, tlf. 33 66 16 16.

**Center for Byggeri
Lov og Koordinering**

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Baggrund for opretholdelse af stk. 3 og 4 i ovennævnte byggetilladelse

Jeres anmodning om at fravige stk. 3 og 4, hvor det er forudsat, at altanværn placeres på altanbund og at altanbund lukkes med hvid plade, hvor vi i følge jeres opfattelse detailregulerer altanernes udformning, kan **ikke** imødekommes.

Forholdet er omfattet af byggelovens § 6 D.

Bebyggelsen har ifølge bydelsregistreringen for Bispebjerg middel bevaringsværdi (skalatrin 4), som administreres som høj bevaringsværdi.

Kvarteret har et grønt præg og er præget af blandet villa og etageejendomme i 3 etager fra 30'erne.

Kvarterets altaner er typisk for denne periode og virker fint integrerede i bebyggelseme.

Den konkrete bebyggelse består af 2 stokke placeret vinkelret på Frederiksborgvej, anlagt som parkbebyggelse med synlige altaner set fra Frederiksborgvej.

Vi har vurderet, at etablering af altaner som ansøgt, med ubehandlede bunde i aluminium monteret mørkmaledet værn, delvist monteret på bundens sider vil være skæmmende for de konkrete ejendomme og bryde sammenhængen med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej, der er opført i samme periode.

Det forudsatte om værnets placering og lukning af altanbund med hvid plade er derfor afgørende for hvordan nye altaner kan indpasses på bygningen og i området, selvom de ikke udføres som eksisterende.

Hvis I ønsker at gå videre med jeres klage over vores afgørelse skal vi henvise til nedenstående klagevejledning.

Klagevejledning

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, Blok D-E, 2400 København NV, tlf. 72 56 70 00, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

side 2 af 3

Sagsnummer:
448757-004

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Evt. kontakt i denne sag

side 3 af 3

Har I spørgsmål til byggetilladelsen, er I velkommen til at kontakte følgende:

Sagsnummer:
448757-004

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Anders Grimm, tlf. 33 66 52 66.

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

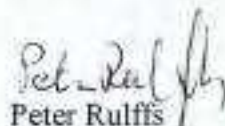
Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Æstetiske forhold:
Center for Byggeri, arkitekt Jytte Toft, tlf. 33 66 13 83.

Ejendomsnummer:
153002

Administrative forhold:
Center for Byggeri, Lov og Koordinering, administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen


Peter Rulffs

Andelsboligforeningen Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

HØRER TIL BYGGETILLAF

- 2 OKT. 2012

FRA BYGGERI & BOLIG

POSTKONTROL

27 AUG 2012

Inden- og Udenfor Kommune
Center for Byggeri

København den 24. august 2012

Vedr.: A/B Emdrup Mose – Altanudskiftning, sagsnummer: 448757-003

I forbindelse med foreningens ansøgning om udskiftning af 10 eksisterende altaner og etablere 1 trappeudgang fra stueetage af 1. juni 2012, har Center for Byggeri i brev af 23. juli 2012 givet byggetilladelse med betingelser, der i realiteten bevirker at byggetilladelsen er et afslag på det ansøgte. Jeg skal derfor på foreningens vegne klage over byggetilladelsen.

Vi står total uforstående overfor behandlingen af sagen. I forbindelse med afslag på ansøgning om 1,5 m dybe altaner, blev der den 10. april 2012 afholdt møde med Stadsarkitekt Tina Saaby og arkitekt Jens Jacob Bierring. På mødet redegjorde jeg for, at afslagets begrundelse ikke holdt vand.

1. Der blev fremlagt dokumentation for at kvarterets altaner ikke typisk er 1m. I nabokommunen (Frederiksborgvej og dennes fortsættelse i Vangedevej), kunne der påvises altaner med dybder fra 1,2 – 1,8 m og på Frederiksborgvej 178-186 er altaner mod gade ca. 1,2 m dybe. På nybygget ejendom Højmoselvej 2, umiddelbart vinkelret på Frederiksborgvej, er altaner buet med en dybde på mellem 1,2-1,9 m. Disse altaner er tilnærmelsesvis placeret som altanerne på vores ejendom set i forhold til Frederiksborgvej.
2. Det er ganske rigtigt angivet at altanerne er placeret inde på egen grund og ikke direkte mod vej. At altaner kan ses fra vejen mener vi ikke er begrundelse nok til at afslå en dybere altan.
3. Det er ikke vores opfattelse at en bredere altan vil ændre bygningens fremtræden i byrummet markant, men blot tilføre den en væsentlig yderligere værdi, det vil være at altanerne bliver benyttet til ophold og ikke blot opbevaring og tørrestativer.
4. Når der henvises til at friarealet mellem bygningerne forringes, må der henvises til at det pågældende areal kun fungerer som adgangsvej for ejendommen, og at en ændret størrelse af altanerne, blot vil medvirke til yderligere at integrere arealet.
5. Man ønskede ikke på mødet at tage stilling til de fremførte argumenter, men henholdte sig til de generelle retningslinier kommunen forholder sig til.

Det er korrekt, at der som anført i baggrund for byggetilladelsen, ikke kunne accepteres at nye altaner blev udført med en dybde på 1,5 m. Foreningen var dog indstillet på at søge om en dybde på 1,3 m, hvilket der ikke umiddelbart kunne tages stilling til, før der forelå en konkret ansøgning med begrundelse. For at se velvilligt på en ny ansøgning så man gerne at altanerne udførtes med åbne rækværker i stedet for lukkede hvide profilplader.

Der er i den fremsendte ansøgning af 1. juni, netop taget hensyn til de forbehold der fra Center for byggeri lagedes til grund for ikke at kunne give tilladelse til en øget dybde, i forhold til hvad der

Andelsboligforeningen Emdrup Mose - Frederiksborgvej 230-232 - 2400 København NV
Center for Byggeri
Sags nr.

448757-4

**Andelsboligforeningen Emdrup Mose
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV**

generelt gives tilladelse til. Vi mener ikke at vores ejendom falder ind under de generelle forhold der sædvanligvis ligger til grund for ikke at acceptere altaner med en større dybde end 1,0 m.

Den nye byggetilladelse er fyldt med selvmodsigelser og tager slet ikke hensyn til begrundelserne for at etablere altaner med en dybde på 1,3 m. Det ser ud som om der skal gives indtryk af at sagen er behandlet på ny og dermed retfærdiggøre at den tidligere beslutning ikke kan ændres. Sagen er behandlet af 3 nye medarbejdere, der stort set tager udgangspunkt i det tidligere afslag og ikke behandler sagen med nye øjne og slet ikke forholder sig til den nye ansøgning.

Først beskrives det ansøgte, dog med den tilføjelse at der er tale om gadefacade. Der er ikke tale om en gadefacade, men bygninger der ligger vinkelret på gadefacaden, hvorfor altanerne nærmest må betragtes som gård/have-altaner. De skal derfor ikke behandles som altaner der går ud over fortove i det offentlige rum.

I 1. afsnit beskrives altanerne som ansøgt 1,3 m og i 3. afsnit gives der tilladelse, uden henvisning til vilkår for byggetilladelsen, hvilket giver anledning til at tro at der gives tilladelse til 1,3 m dybe altaner.

Der henvises til brev af 13. oktober 2011 (afslag på altaner på 1,5 m). Formålet med møde med kommunen og ny ansøgning, var netop at vi ikke var enige i de begrundelser der lå i afslaget. Det er derfor uforståeligt at der henvises til dette, hvis det virkelig har været kommunens hensigt at se på sagen med nye øjne, som foreningen har.

Stk. 3 og 4 er krav, der helt klart er forhold der ikke kan opfyldes med de ansøgte altaner, men kræver at der benyttes et andet konstruktionsprincip. De ansøgte altantyper er etableret overalt i København. På mødet med stadsarkitekten, var en af begrundelserne for en mindre dybde at altanerne så ville blive billigere. Med krav om specifik udførelse er kommunen med til at ændre konstruktionsprincippet, hvilket betyder at altanerne bliver væsentlig dyrere. Vi er af den opfattelse, at stk. 3 og 4 er et forsøg på at dekretere projektets udformning på detailniveau.

Vi står totalt uforstående overfor den behandling sagen har fået og må bede om en ny behandling og en detaljeret begrundelse såfremt afslaget fastholdes, med henvisning af konkrete lovhjemmel til vilkårene for afgørelsen og dennes bestemmelser.

Vi agter ikke at affinde os med et ubegrundet afslag og vil forfølge sagen så langt det er muligt.

Med venlig hilsen
For Andelsboligforeningen Emdrup Mose

VEVU-Byggeteknik

Bent Büning

24 41 96 07

bb@vevu.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

Til ejendommens ejer
c/o Altan.DK
att.: Gunnar Holse
Næstvedvej 60
4180 Sorø

23. juli 2012

Sagsnummer:
448757-003

eDoc:
2011-115854

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres brev fra den 11. juni 2012. I søger om tilladelse til på gadefacade at etablere 10 altaner med en dybde på 1,3 og en bredde på 3,5 m på Frederiksborggade 230-232 samt en trappenedgang til haveanlæg på gårdsiden på adressen Frederiksborgvej 232, stueetagen. Se vort brev af 13. oktober 2011 til jer.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10)

Vi giver tilladelse.

Tidsfrist

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Før arbejdet sættes i gang

Med denne byggetilladelse følger et påbegyndelseskort, som I skal udfylde, underskrive og dernæst sende til Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, Postboks 416, 1504 København V, inden byggeriet sættes i gang.

Hvis der skal indrette byggeplads, skal I sende et forslag som Center for Byggeri, Tilsyn, skal bedømme. Forslaget skal indeholde målsat tegning med placering af skure og materialeoplag der sikrer mod fugt i byggematerialerne.

Center for Byggeri Lov og Koordinering

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Når arbejdet afsluttes

Byggetilladelsen er også vedlagt et færdigmeldingskort, som I skal udfylde, underskrive og sende til Center for Byggeri, Tilsyn, inden hyggeriet tages i brug. Center for Byggeri vil herefter kontakte jer for at aftale et afsluttende eftersyn.

Vilkår for byggetilladelsen er,

stk. 1

at der vedrørende samtlige bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR10 Bilag 4, jf. BR10, kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger.

Der henvises til <http://www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri/AnsogningOmByggearbejde/Lejlighed/Altaner.aspx>, hvor I kan læse mere om opsætning og renovering af altaner.

stk. 2

at altandybde udføres med en maksimal dybde på 110 cm,

stk. 3

at altanværn ikke går ned over altanbund men holdes i en afstand på et par cm over altanbund,

stk. 4

at altanbund udføres lukket med hvid plade.

stk. 5

at altaner udføres som angivet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri" afsnit 3.3, tabel 3.2, og afsnit 5.2.1,

stk. 6

at altaner forsynes med et værn, jf. BR10, kap. 3.2.3 og udføres med en højde på mindst 1-1,2 m som f.eks. beskrevet i SBI anvisning 230,

stk. 7

at glaspartier og glasflader udføres og dimensioneres, så der opnås sikkerhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader, jf. BR10, kap. 4.3, stk. 1,

side 2 af 5

Sagsnummer:
448757-003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

stk. 8

at nye dørpartier udføres med en transmissionskoefficient, U-værdi, på højst 1,40 W/m²K, jf. BR 10, kap. 7.3.2, stk. 1,

stk. 9

at nye vinduer udføres således at energitilskuddet i opvarmningssæsonen gennem vinduerne ikke er mindre end - 33 kWh/m² pr. år jf. BR10, kap. 7.4.2, stk. 4 (svarende til klasse C vindue)

stk. 10

at altaner udføres med opkant eller lignende, så flasker andre genstande ikke kan være årsag til personskader, jf. BR10, kap. 3.2.3, stk. 1,

stk. 11

at der etableres niveaufri adgang til altaner på etagen, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 12

at altaner mod gade og færdselsarealer afvandes over hele altanpladen eller tilsluttes ejendommens tagnedløb, og

stk. 13

at arbejdets udførelse i enkeltheder, herunder værn, godkendes af Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, 2300 København S, tlf. 33 66 16 16.

Sagsnummer:
448757-003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Baggrund for byggetilladelsen

Sagen har herfra af hensyn til Byggelovens § 6 D, om bebyggelses ydre fremtræden, været forelagt Center for Byggeris æstetiske rådgiver, der oplyser:

Den 10. april 2012 blev der i Center for Bydesign afholdt møde med jer, stadsarkitekt Tina Saaby samt arkitekt Jens Jacob Bierring vedrørende etablering af 12 altaner fra stueetagen til 2. sal. I ønskede at de nye altaner skulle udføres med en dybde på 150 cm. Center for Bydesign gjorde klart opmærksom på, at det ikke kunne godkendes med den store altandybde, men at vi kunne acceptere en maksimal altandybde på 110 cm.

Dette blev herfra der den 13. oktober 2012 givet et afslag med en uddybende begrundelse,

Vi kan godkende opsætning af 10 altaner og 1 trappeudgang til haveanlæg, når de ovenfor i stk. 2-4 anførte betingelser.

Klagevejledning

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, Blok D-E, 2400 København NV, tlf. 72 56 70 00, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsen er fastlagt i henhold til BR10, kap. 2. I den konkrete sag er kriterierne i BR10, kap. 2.1.1, stk. 1, indgået i afgørelsen, da de har betydning for byggeriet.

Godkendelse af bebyggelsens omfang

Vi har godkendt det ansøgte, idet placeringen af altanerne med den viste afstand til naboskel og anden bebyggelse ikke medfører væsentlige indbliksgener, jf. BR10, kap. 2.3, stk. 2.

Det er også indgået i godkendelsen, at altaner med den ansøgte dybde på 1,1 m vil være hensigtsmæssige, og at dagslysforholdene fortsat er tilfredsstillende.

Forhold til anden lovgivning

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Evt. kontakt i denne sag

Har I spørgsmål til byggetilladelsen, er I velkommen til at kontakte følgende:

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Susan Lykke, tlf. 33 66 53 36

Æstetiske forhold:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Jytte Toft, tlf. 33 66 13 83

side 4 af 5

Sagsnummer:
448757-003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Administrative forhold:

Center for Byggeri, Lov og Koordinering, administrativ byggesagsbehandler Helle Stoltz Hansen, tlf. 33 66 52 31

Med venlig hilsen



Helle Stoltz Hansen

side 5 af 5

Sagsnummer:
448757-003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

DELVIST
SKANNET
12 JUNI 2012

POSTKONTROL

11 JUNI 2012

Center for Byggeri
Byghøjvej 50
2400 København NV

Københavns Kommune
Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen
Njalsgade 13
2300 København S

HØRER TIL BYGGETILL. AF
Sore d. 01. juni 2012
23 JULI 2012 sag nr.: 12047

Vedr.: Frederiksborgvej 230 – 232, 2400 København NV.

Matr.nr.: 444 og 445, Emdrup, København

Vedr. etablering af 10 lette altaner samt 1 trappeudgang

Journal nr.: 448757-001

FRA CENTER FOR BYGGERI

På vegne af ejeren af ovennævnte ejendom, ansøges om tilladelse til at nedtage 10 eksisterende betonaltaner, og opsætte 10 nye altaner i aluminium. Dertil at etablere 1 trappeudgang til haveanlæg fra stueetages køkken

Sagen er blevet drøftet på møde i Center for Byggeri, den 10.04.2012 med deltagelse af Jens Jacob Bierring, Tina Saaby samt Bygherre og dennes rådgiver, Bent Bünning. Det ansøgte er således udtryk for, hvad Center for Bydesign vil kunne give tilladelse til.

Altanerne er som anvist blevet fjernet fra stueetagen i nr. 232, og de øvrige er ændret i udformning fra profileret pladeværn, til et mere let og åbent udtryk med mørke balustre. Endelig er den øvre dybdegrænse på 1300 fuldt udnyttet – dels med baggrund i, at de eksisterende altaners dybde på ca. 1000 mm rent funktionelt ikke står mål med størrelsen af de rum, de betjener, samt at bygningens proportioner efter vores vurdering godt kan bære at blive tilført et nyt facadeudtryk med de viste dimensioner.

Vi mener, at den øgede dybde på de fremtidige altaner vil have klart gunstige følger for bokvaliteten i ejendommen generelt, idet den øgede anvendelighed vil medføre en hyppigere brug, og dermed lysere og mere alsidigere hjem at færdes og bo i. De bagvedliggende rum er desuden forsynet med store og rigelige facadeåbninger, og vi mener derfor ikke at den øgede altandybde vil medføre nogen form for dagslysmæssig forringelse i forhold til de nuværende omstændigheder. Vi håber at man vil imødesætte vores ansøgning positivt, og vi står naturligvis til rådighed med svar på eventuelle spørgsmål.

Tegning (26)3.01B af 1. juni 2012 samt Fotobilag 1+2 vedlægges i triplex.

I forlængelse af udstedt byggetilladelse vil konstruktionsprojekt inkl. dokumentation blive indsendt.

Fuldmagt fra bygherre er vedlagt.

Byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse og eventuelle gebyrer i forbindelse hermed bedes stilet til bygherre, men fremsendt til undertegnede.

Med venlig hilsen
Altan.dk

Gunnar Holse
Arkitekt MAA

M 41 37 18 21

gh@altan.dk

Kopi: Tonny Lambert, Frederiksborgvej 232, 1. th., 2400 København NV

Bilag i henhold til ovenstående

Center for Byggeri
Sags nr.

EM 448757-3

ALTAN.DK

Altan.dk s/s
Øst: Arbejdsleder i Næstvedvej 50 1 41805002
Vest: Torisvej 2 4 8230 Albyhøj
Telefon: 70 85 41 03 | QR nr: 1520 0081 | E-mail: info@altan.dk | www.altan.dk

Frederiksborgvej 232

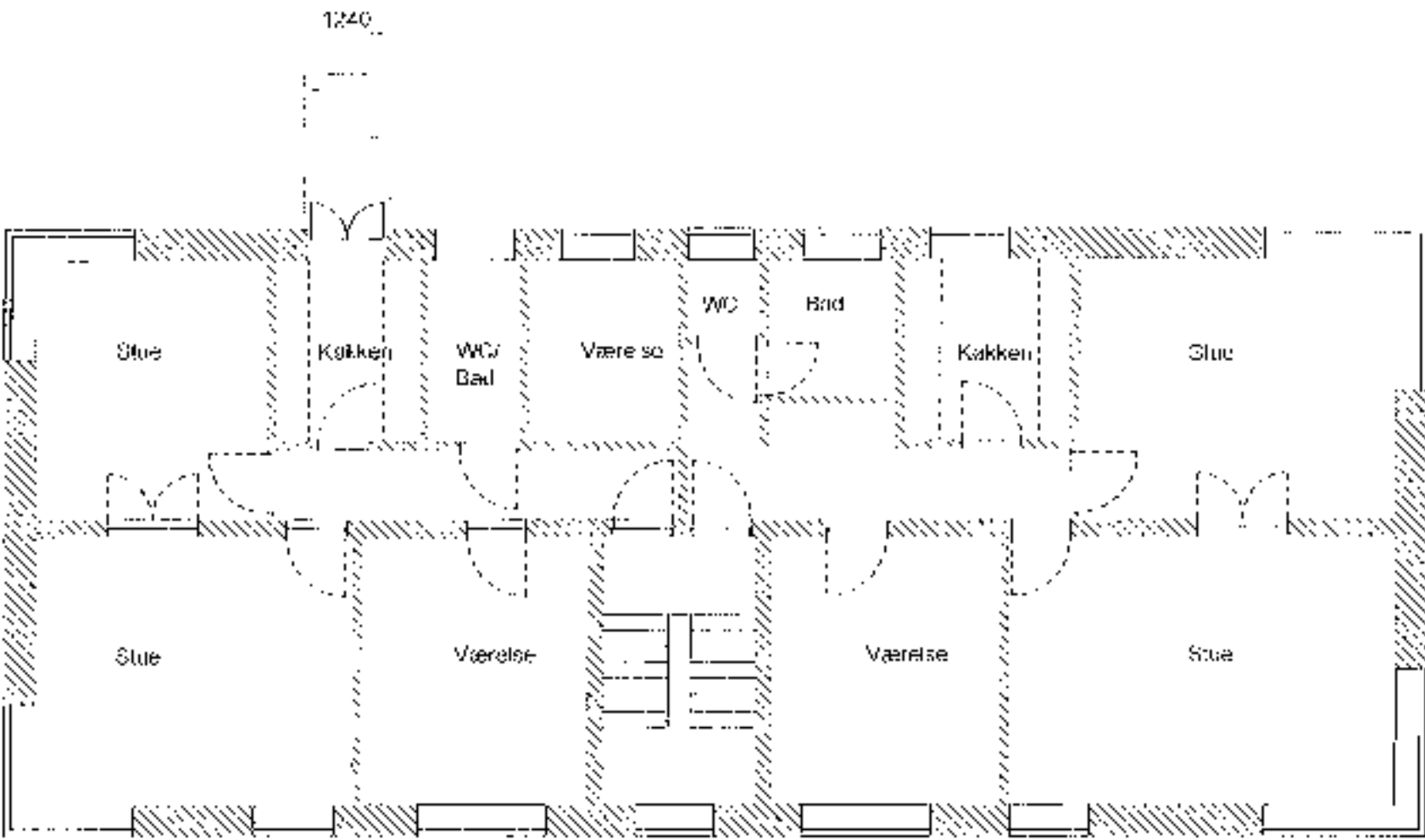
Fotobilag 1
Eksisterende forhold



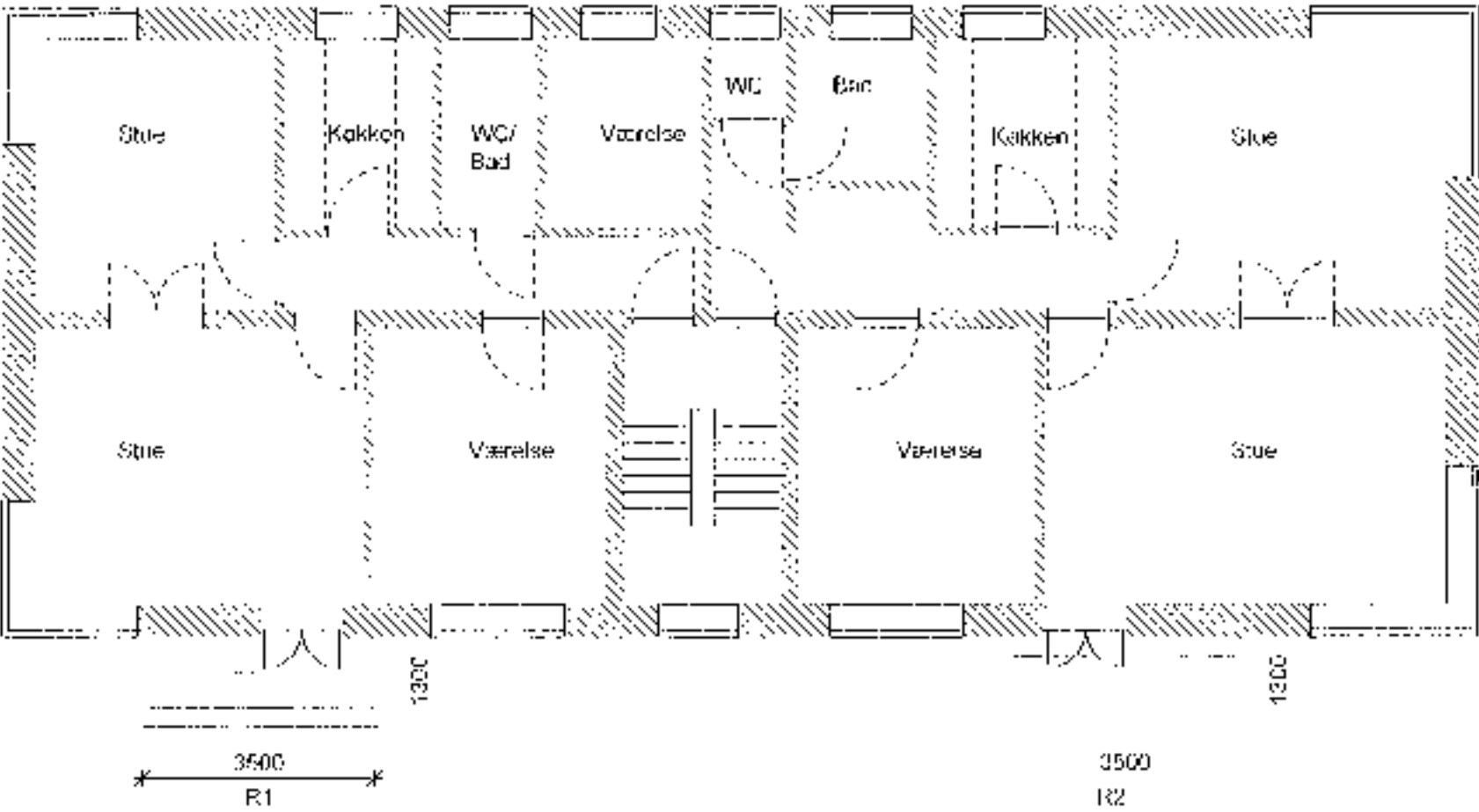
Center for Byggeri
Sags nr. *Em 448757-3*

Frederiksborgvej 232

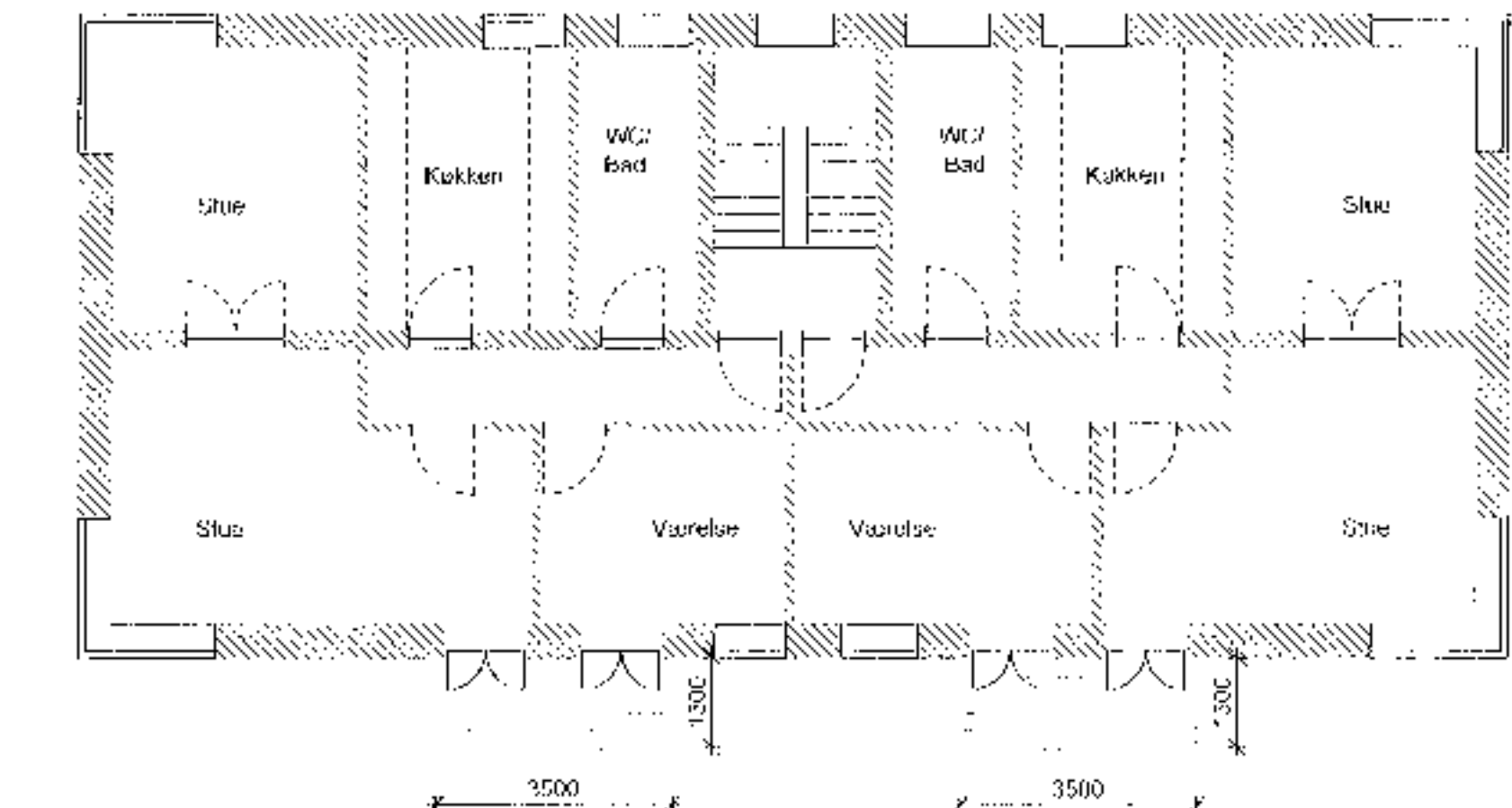
Fotobilag 2
Fremtidige forhold



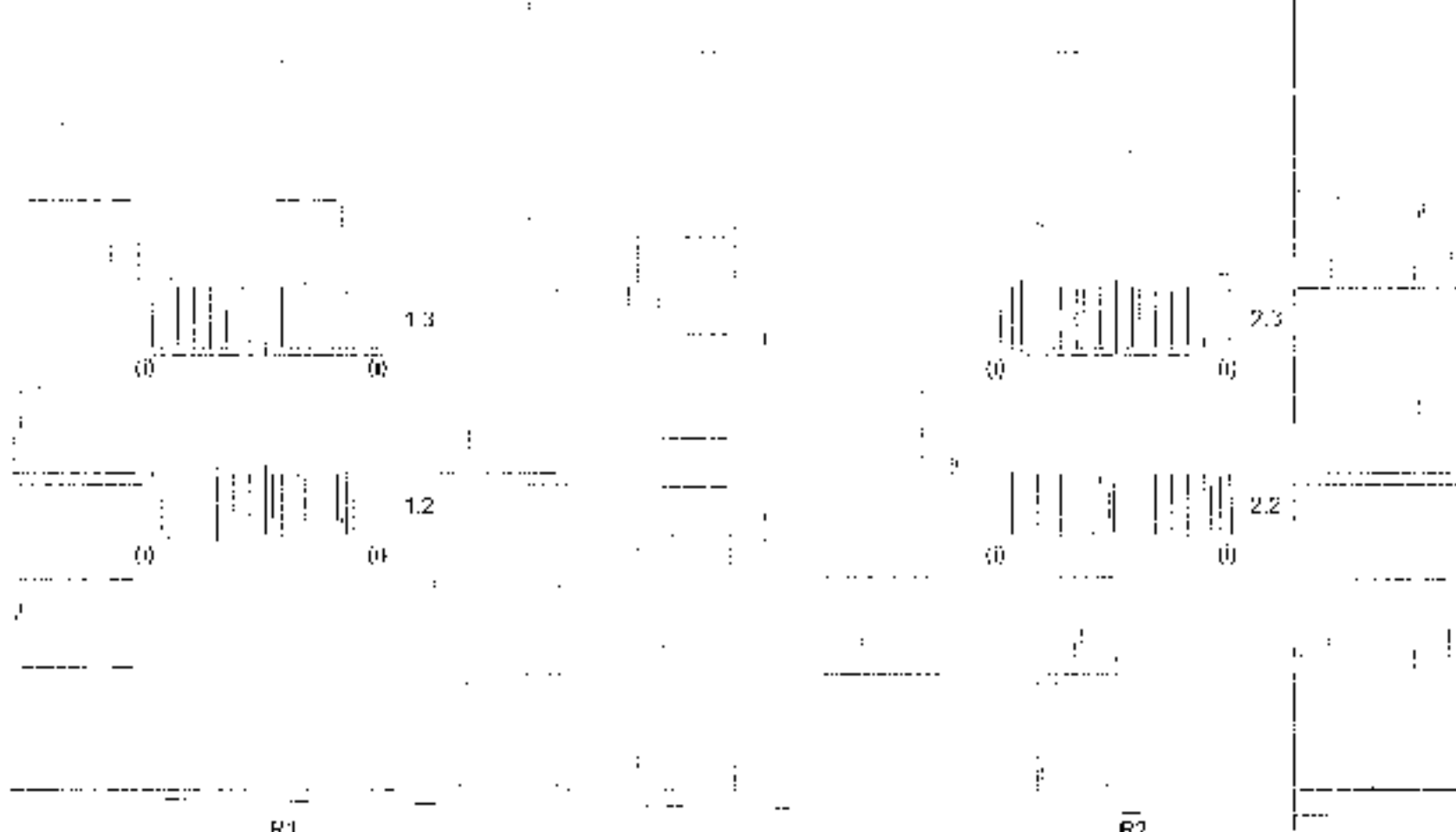
Frederiksborgvej 232, Gulvplan



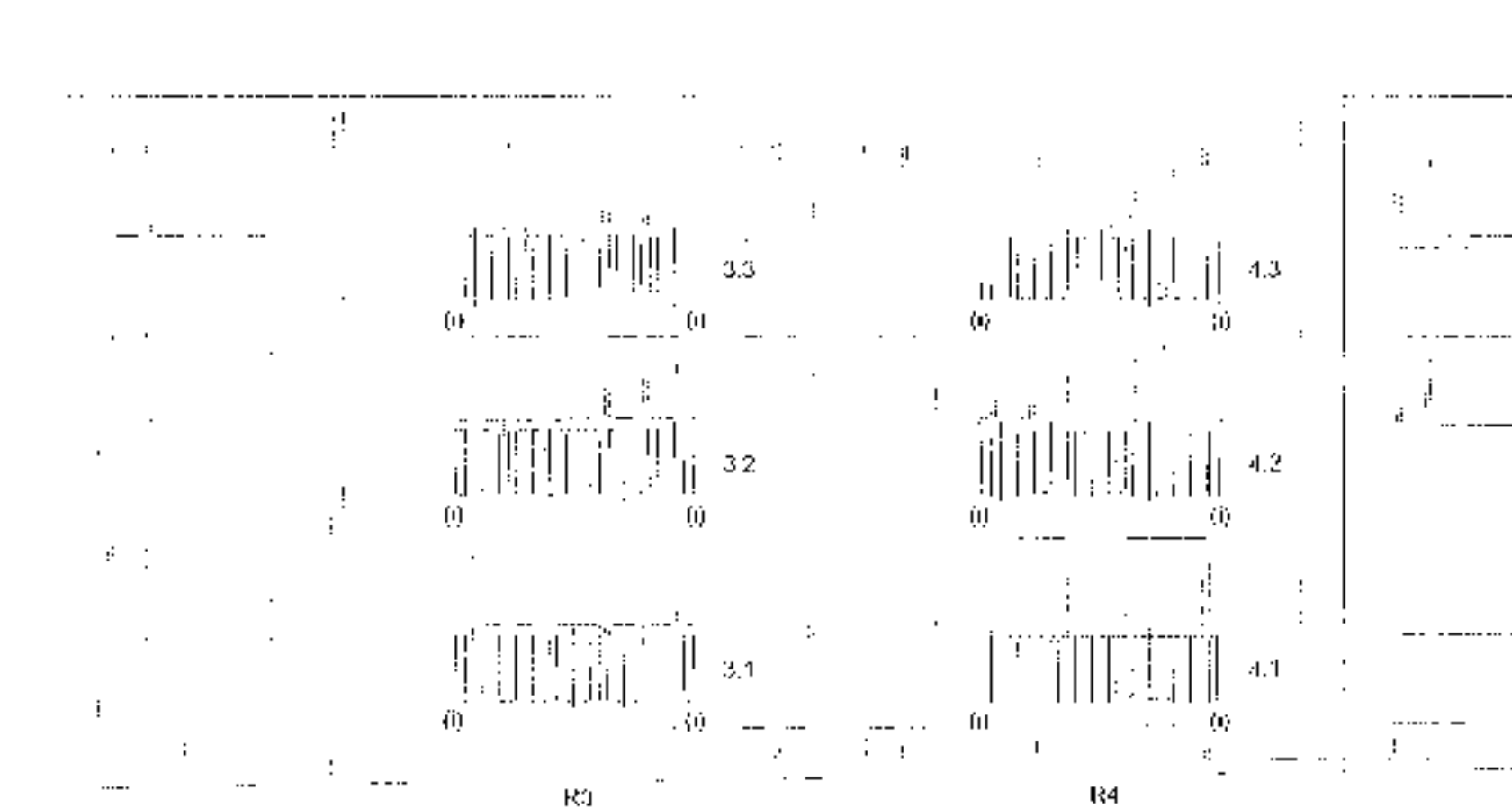
Frederiksborgvej 232, Etageplan



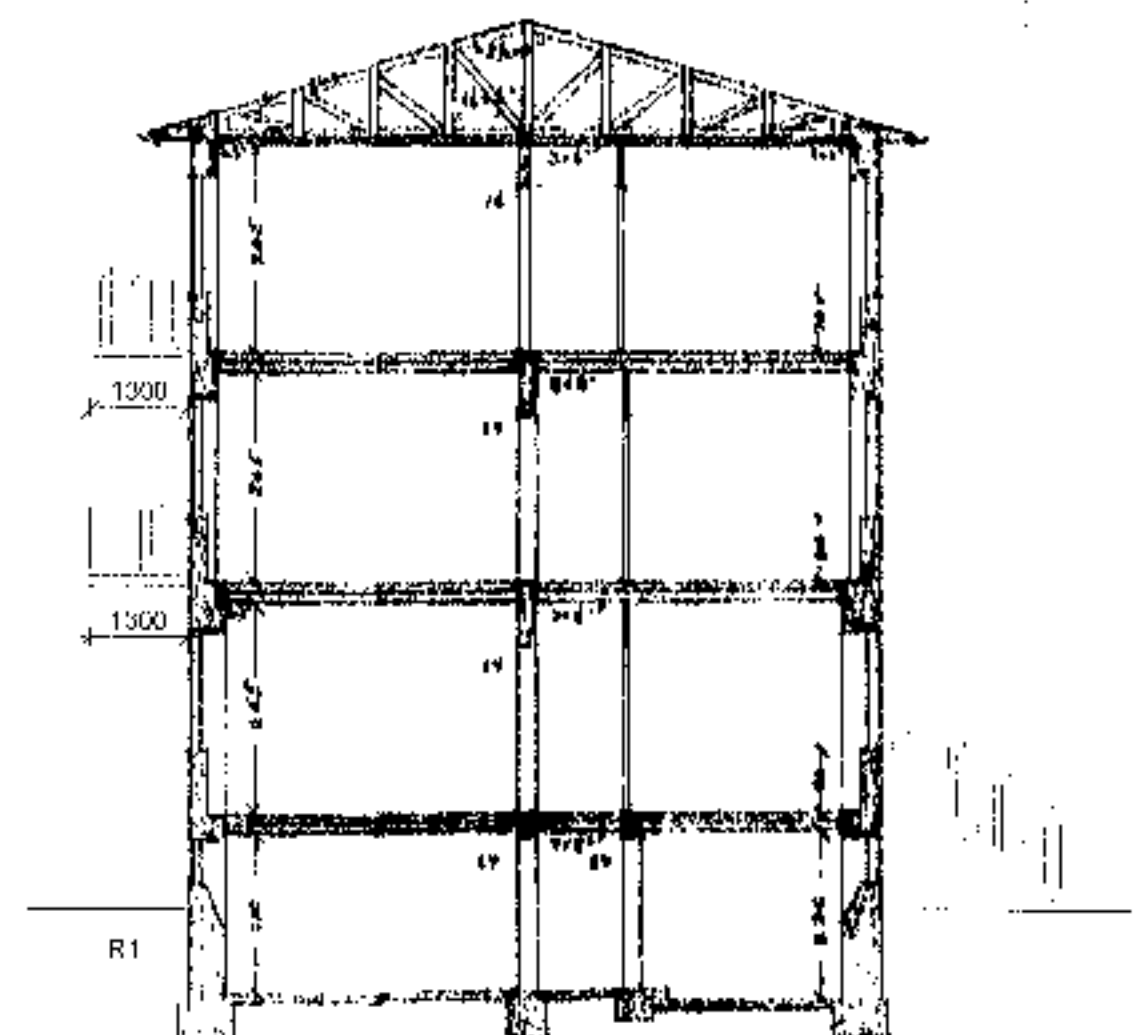
Frederiksborgvej 230, Etageplan



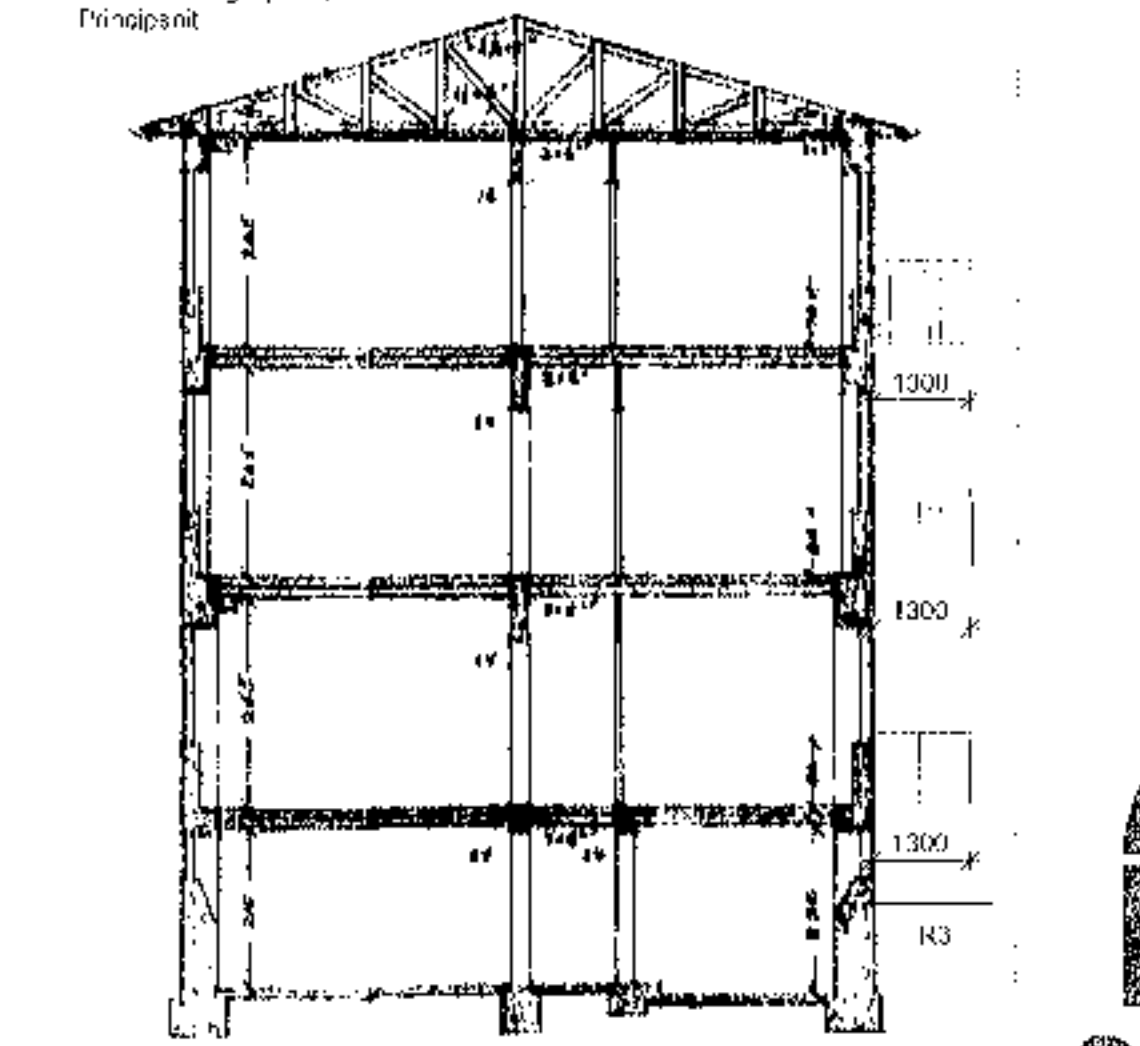
Frederiksborgvej 232, Opstalt syd



Frederiksborgvej 230, Opstalt syd



Frederiksborgvej 232, Principalt



Frederiksborgvej 230

(26)3.01 B

Note:
Facade, snit og pangrundlag er optegnet med scannede eksist.
tegninger som grundlag. Facadens geometri er korrigeret iht. digitale opmålinger.

Alle mål i mm

Normal kontrol- og minimal konsekvensklasse.

Afvanding over afløbets forskant

Døre:
1 stk. 2-lags dørparti i rind (RAL 9014) indvendigt og udvendigt.

Murværk:
Hulmægning udføres varsomt.

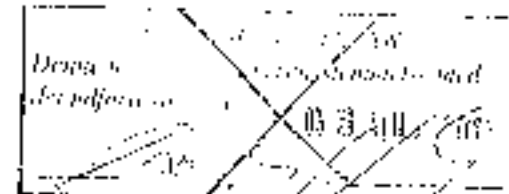
Altaner:
III stk. 1300 X 3500 mm samt 1 stk. trappeudgang i samme materiale - og farvebehandling.

Bund:
Aluminiumbund (AB 100). Gulv udføres i FSC-godkendt hårdtbræ. Duld og ikke lakeret og fremstår i
henholdsvis naturligt træmønster.

Rækværk (A121)
Rækværk i lodrette aluminium. Rækværk 20 mm kvadratisk profil, septrer i 30x50 mm udgangulær
profil. Fremstår sortlakeret (RAL 9006)

Signatur:

- (11) Positionsnummer
- R1 Række nummer
- (1) Indspændt i søgebjælke



D	01.07.2012	001		Erstatningsplan
A	03.08.2011	002		Forslag til ændring af rækværk og altan
Frederiksborgvej 230			12047	
Frederiksborgvej 230-232 2401 København NV				
445 & 542 Linnévej København			1100	29.07.2011
Fremtidige forhold			MB/JFJ	
Plan, facade og snit				
Center for Byggen				
Dato: 17.11.2012				
			(26)3.01 B	



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

2

Til ejendommens ejer
A/B Emdrup Mose
att.: Bent Bünning
Frederiksborgvej 230-232
2400 København NV

2. oktober 2012

Sagsnummer:
448757-004

eDoc:
2011-115854

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres brev fra den 24. august 2012. I har fremsendt klage over forudsætningerne omkring den forudsatte begrænsning i altanens dybde, hvor I har søgt om en dybde på 1,3 m, samt forudsætningerne om altanernes udførelse, se byggetilladelse fra den 23. juli 2012, stk. 2, 3 og 4.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10).

Tidsfrist

Denne byggetilladelse hører til hovedbyggetilladelse af 23. juli 2012, der er gældende 1 år fra hovedbyggetilladelsens dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, så er denne byggetilladelse heller ikke længere gældende.

Vi giver tilladelse til den ansøgte dybde på 1,3 m, hvorefter stk. 2 i ovennævnte byggetilladelse betragtes som bortfaldet, på betingelse af,

stk. 1

at altandybde udføres med en maksimal dybde på 1,3 m, som senest ansøgt,

stk. 2

at øvrige forudsætninger i ovennævnte byggetilladelse fortsat iagttages, herunder stk. 3 og stk. 4, og

stk. 3

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes af Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, 2300 København S, tlf. 33 66 16 16.

**Center for Byggeri
Lov og Koordinering**

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Baggrund for opretholdelse af stk. 3 og 4 i ovennævnte byggetilladelse

Jeres anmodning om at fravige stk. 3 og 4, hvor det er forudsat, at altanværn placeres **på** altanbund og at altanbund lukkes med hvid plade, hvor vi i følge jeres opfattelse detailregulerer altanernes udformning, kan **ikke** imødekommes.

Forholdet er omfattet af byggelovens § 6 D.

Bebyggelsen har ifølge bydelsregistreringen for Bispebjerg middel bevaringsværdi (skalatrin 4), som administreres som høj bevaringsværdi.

Kvarteret har et grønt præg og er præget af blandet villa og etageejendomme i 3 etager fra 30'erne.

Kvarterets altaner er typisk for denne periode og virker fint integrerede i bebyggelserne.

Den konkrete bebyggelse består af 2 stokke placeret vinkelret på Frederiksborgvej, anlagt som parkbebyggelse med synlige altaner set fra Frederiksborgvej.

Vi har vurderet, at etablering af altaner som ansøgt, med ubehandlede bunde i aluminium monteret mørkmaledede værn, delvist monteret på bundens sider vil være skæmmende for de konkrete ejendomme og bryde sammenhængen med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej, der er opført i samme periode.

Det forudsatte om værnets placering og lukning af altanbund med hvid plade er derfor afgørende for hvordan nye altaner kan indpasses på bygningen og i området, selvom de ikke udføres som eksisterende.

Hvis I ønsker at gå videre med jeres klage over vores afgørelse skal vi henvise til nedenstående klagevejledning.

Klagevejledning

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, Blok D-E, 2400 København NV, tlf. 72 56 70 00, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

side 2 af 3

Sagsnummer:
448757-004

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Evt. kontakt i denne sag

side 3 af 3

Har I spørgsmål til byggetilladelsen, er I velkommen til at kontakte følgende:

Sagsnummer:
448757-004

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Anders Grimm, tlf. 33 66 52 66.

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Æstetiske forhold:
Center for Byggeri, arkitekt Jytte Toft, tlf. 33 66 13 83.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Administrative forhold:
Center for Byggeri, Lov og Koordinering, administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Ejendomsnummer:
153002

Med venlig hilsen


Peter Rulffs



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri

Til ejendommens ejer
c/o Altan.DK
att.: Gunnar Holse
Næstvedvej 60
4180 Sorø

23. juli 2012

Sagsnummer:
448757~003

eDoc:
2011-115854

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget jeres brev fra den 11. juni 2012. I søger om tilladelse til på gadefacade at etablere 10 altaner med en dybde på 1,3 og en bredde på 3,5 m på Frederiksborggade 230-232 samt en trappenedgang til haveanlæg på gårdsiden på adressen Frederiksborgvej 232, stueetagen. Se vort brev af 13. oktober 2011 til jer.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10)

Vi giver tilladelse.

Tidsfrist

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Før arbejdet sættes i gang

Med denne byggetilladelse følger et påbegyndelseskort, som I skal udfylde, underskrive og dernæst sende til Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, Postboks 416, 1504 København V, inden byggeriet sættes i gang.

Hvis der skal indrette byggeplads, skal I sende et forslag som Center for Byggeri, Tilsyn, skal bedømme. Forslaget skal indeholde målsat tegning med placering af skure og materialeoplæg der sikrer mod fugt i byggematerialerne.

Center for Byggeri Lov og Koordinering

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
byggeri@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Når arbejdet afsluttes

Byggetilladelsen er også vedlagt et færdigmeldingskort, som I skal udfylde, underskrive og sende til Center for Byggeri, Tilsyn, inden byggeriet tages i brug. Center for Byggeri vil herefter kontakte jer for at aftale et afsluttende eftersyn.

Vilkår for byggetilladelsen er,

stk. 1 *BT ③*
at der vedrørende samtlige bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR10 Bilag 4, jf. BR10, kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

Der henvises til <http://www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri/AnsogningOmByggearbejde/Lejlighed/Altaner.aspx>, hvor I kan læse mere om opsætning og renovering af altaner,

stk. 2 *BT ②*
at altandybde udføres med en maksimal dybde på 110 cm,

stk. 3 *BT ②*
at altanværn ikke går ned over altanbund men holdes i en afstand på et par cm over altanbund,

✓ stk. 4 *BT ②*
at altanbund udføres lukket med hvid plade.

stk. 5
at altaner udføres som angivet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri" afsnit 3.3, tabel 3.2, og afsnit 5.2.1,

✓ stk. 6
at altaner forsynes med et værn, jf. BR10, kap. 3.2.3 og udføres med en højde på mindst 1-1,2 m som f.eks. beskrevet i SBI anvisning 230,

✓ stk. 7
at glaspartier og glasflader udføres og dimensioneres, så der opnås sikkerhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader, jf. BR10, kap. 4.3, stk. 1,

side 2 af 5

Sagsnummer:
448757~003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

stk. 8

at nye dørpartier udføres med en transmissionskoefficient, U-værdi, på højst 1,40 W/m²K, jf. BR 10, kap. 7.3.2, stk. 1,

Sagsnummer:
448757~003

stk. 9

at nye vinduer udføres således at energitilskuddet i opvarmningssæsonen gennem vinduerne ikke er mindre end - 33 kWh/m² pr. år jf. BR10, kap. 7.4.2, stk. 4 (svarende til klasse C vindue)

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

stk. 10

✓ at altaner udføres med opkant eller lignende, så flasker andre genstande ikke kan være årsag til personskader, jf. BR10, kap. 3.2.3, stk. 1,

Ejendomsnummer:
153002

stk. 11

✓ at der etableres niveaufri adgang til altaner på etagen, jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 12

at altaner mod gade og færdselsarealer afvandes over hele altanpladen eller tilsluttes ejendommens tagedløb, og

stk. 13

✓ at arbejdets udførelse i enkeltheder, herunder værn, godkendes af Center for Byggeri, Tilsyn, Njalsgade 13, 2300 København S, tlf. 33 66 16 16.

Baggrund for byggetilladelsen

Sagen har herfra af hensyn til Byggelovens § 6 D, om bebyggelses ydre fremtræden, været forelagt Center for Byggeris æstetiske rådgiver, der oplyser:

Den 10. april 2012 blev der i Center for Bydesign afholdt møde med jer, stadsarkitekt Tina Saaby samt arkitekt Jens Jacob Bierring vedrørende etablering af 12 altaner fra stueetagen til 2. sal. I ønskede at de nye altaner skulle udføres med en dybde på 150 cm. Center for Bydesign gjorde klart opmærksom på, at det ikke kunne godkendes med den store altandybde, men at vi kunne acceptere en maksimal altandybde på 110 cm.

Dette blev herfra der den 13. oktober 2012 givet et afslag med en uddybende begrundelse.

Vi kan godkende opsætning af 10 altaner og 1 trappeudgang til haveanlæg, når de ovenfor i stk. 2-4 anførte betingelser.

Klagevejledning

side 4 af 5

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, Blok D-E, 2400 København NV, tlf. 72 56 70 00, jf. lovens § 23.

Sagsnummer:
448757~003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsen er fastlagt i henhold til BR10, kap. 2. I den konkrete sag er kriterierne i BR10, kap. 2.1.1, stk. 1, indgået i afgørelsen, da de har betydning for byggeriet.

Godkendelse af bebyggelsens omfang

Vi har godkendt det ansøgte, idet placeringen af altanerne med den viste afstand til naboskel og anden bebyggelse ikke medfører væsentlige indbliksgener, jf. BR10, kap. 2.3, stk. 2.

Det er også indgået i godkendelsen, at altaner med den ansøgte dybde på 1,1 m vil være hensigtsmæssige, og at dagslysforholdene fortsat er tilfredsstillende.

Forhold til anden lovgivning

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Evt. kontakt i denne sag

Har I spørgsmål til byggetilladelsen, er I velkommen til at kontakte følgende:

Brandforhold, tilgængelighed og indretning:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Susan Lykke, tlf. 33 66 53 36

Æstetiske forhold:
Center for Byggeri, Bebyggelse, arkitekt Jytte Toft, tlf. 33 66 13 83

Administrative forhold:

Center for Byggeri, Lov og Koordinering, administrativ byggesagsbehandler Helle Stoltz Hansen, tlf. 33 66 52 31

Med venlig hilsen



Helle Stoltz Hansen

side 5 af 5

Sagsnummer:
448757~003

Matrikelnummer:
445 og 444 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 230

Ejendomsnummer:
153002

From: Lone Hillbrandt
Sent: 8. februar 2016 08:35
To: TMFKP BA CBY Bygninger
Subject: 479035~004 Anmoder om forlængelse af byggetilladelse af 5. februar 2015, Frederiksborgvej 234

Bedes journaliseret og sendt til mig!

Med venlig hilsen

Lone Hillbrandt
Administrativ byggesagsbehandler
Byggetilladelser Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13, 3. sal lokale 3003
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 5238
Email lonhil@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Søren Stærmose [<mailto:sst@spacefab.dk>]

Sendt: 5. februar 2016 13:06

Til: Lone Hillbrandt; TMFKP BA CBY Bygninger

Emne: Sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234

Til Lone Hillbrandt

Vedrørende sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234, Matrikel 443EM Kbh.

På vegne af ejendommens ejer og bygherre søges der om forlængelse af den tildelte byggetilladelse af 5. Februar 2015.

Der søges om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på minimum 6 måneder.

Med venlig hilsen

Søren Stærmose
ARKITEKT MAA
SPACEFAB:ARKITEKTER
NJALSGADE 23, PAKHUS 3
2300 KØBENHAVN S
DENMARK

T: +45 39653300
M: +45 26365080
S: soeren-staermose
E: SST@SPACEFAB.DK



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Spacefab Arkitekter
att.: Søren Stærmose
Njalsgade 23, Pakhus 3
2300 København S

11. februar 2016

Sagsnummer:
479035~004

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Afslag på forlængelse af byggetilladelse

Vi har modtaget din mail fra den 5. februar 2016. Du søger om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på Frederiksborgvej 234, jf. byggetilladelse af 5. februar 2015.

Som det fremgår af byggetilladelsen, gælder denne 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7 (nu byggelovens § 16, stk. 13). Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Bestemmelsen i byggeloven har til formål at sikre, at der ikke opføres byggeri, som ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Gældende lovgivning omfatter ikke alene byggelovgivningen, men ligeledes anden lovgivning.

En byggetilladelse kan således ikke blot forlænges efter udløbet af 1 års fristen. I de tilfælde, hvor byggeriet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, skal der ansøges om en helt ny byggetilladelse, hvilket forudsætter, at eventuelle nye byggeforskrifter overholdes.

Klagevejledning

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Post skal sendes enten til post@statsforvaltningen.dk eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Center for Bygninger Byggetilladelser Nord

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

Evt. kontakt i denne sag

Side 2 af 2

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Lone Hillbrandt, tlf. 33 66 52 38.

Sagsnummer:
479035~004

Med venlig hilsen

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.**Ejendomsadresse:**
Frederiksborgvej 234

Lone Hillbrandt

Ejendomsnummer:
154688

From: Nicky - Lej Et Lig <nd@lejetlig.dk>
Sent: 26. februar 2016 09:36
To: TMFKP BA CBY Byggetilsyn
Subject: 479035 Påbegyndelse af byggearbejde - Frederiksborgvej 234
Attachments: Påbegyndelse FB234.pdf

Kære Center for bygninger

Hermed vedhæftet påbegyndelse af byggearbejde på Frederiksborgvej 234, 2400 København NV

Med venlig hilsen
Nicky Dixon
Frederiksborgvej 234 ApS

PÅBEGYNDELSE AF BYGGEARBEJDE

TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
CENTER FOR BYGNINGER
NJALSGADE 13
POSTBOKS 416
1504 KBH. V

SAGSNUMMER 479035-003
MATRIKELNR. OG EJERLAV 443 EM, Kbh.
EJENDOMSNR. 154688
ADRESSE Frederiksborgvej 234, 2400 Kbh. NV

EVT. OPLYSNINGER (f. eks. vedr. speciel byggepladsleder):

Byggearbejdet agtes påbegyndt den: 01-02-2016

og vil blive udført af:

Navn:

Adresse: Møllesøe Gruppen ApS
Sdr. Tangvej 18
2791 Dragør

Telefon om dagen: 42262020



DATO: 01-02-2016

UNDERSKRIFT:

Nicky Dixon Frederiksborgvej 234 ApS

BLANKETTEN INDSENDES TIL :

CENTER FOR BYGNINGER
NJALSGADE 13
POSTBOKS 416
1504 KØBENHAVN V

TLF. 3366 5200

E-MAIL: TILSYN@TMF.KK.DK



Sag: 2016-0352044

601819 Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af
tagetage samt facaderenovering,
Frederiksborgvej 234

Antal filer i denne udskrift: 13

Filer:

601819 modt. 04-10-2016 Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af
tagetage samt facaderenovering, Frederiksborgvej 234.msg

Fuldmagt FB234.pdf

Følgrebrev_MY_03.10.2016.pdf

Gavle_203.pdf

Længdesnit_302.pdf

Nordfacade_201.pdf

Plan_101.pdf

Sit_plan_100.pdf

Sydfacade_202.pdf

Tværsnit_301.pdf

601819 Kvitbrev afsendt 11-10-2016 Forhåndsdialogmøde.msg

SV_Frederiksborgvej 234; sagsnr_ 601819.msg

Forhåndsdialog_MAB_Maria Bindslev_2017-06-21 14 17

29_601819_EM.docx

From: Henrik Windbirk <hw@format.dk>
Sent: 4. oktober 2016 15:03
To: TMFKP BA Dialogteam
Cc: Nicky - Lej Et Lig
Subject: 601819 modt. 04-10-2016 Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt facaderenovering, Frederiksborgvej 234
Attachments: Fuldmagt FB234.pdf; Følgebrev_MY_03.10.2016.pdf; Gavle_203.pdf; Længdesnit_302.pdf; Nordfacade_201.pdf; Plan_101.pdf; Sit_plan_100.pdf; Sydfacade_202.pdf; Tværsnit_301.pdf
Categories: Forhåndsdialog

Kære dialogteam,

hermed fremsendes tegningsmateriale og følgebrev til anmodning om forhåndsdialog; alternativt skriftligt svar.
Vi håber på en hurtig sagsbehandling.

De bedste hilsner

Henrik Windbirk, arkitekt maa

FORMAT arkitekter & konstruktører
Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm
tlf. +45 45875587

www.format.dk
hw@format.dk

Fuldmagt

Fuldmagtsgiver: Frederiksborgvej 234 ApS
Uplandsgade 70
2300 København S
Cvr. Nr. 35825320
Direktør: Nicky Spencer Dixon

Giver hermed: Førmat Arkitekter
Damsholtevej 3
2970 Hørsholm
Cvr. Nr. 20677945
Arkitekt: Henrik Windbirk

Fuldmagt til at repræsentere mig i forbindelse med dialog omkring byggetilladelse med
København Kommune.

København d. 29 september 2016



Nicky Spencer Dixon
Frederiksborgvej 234 ApS

Københavns Kommune

Center for Byggeri
Njalsgade 13
2300 København S

Att.: Dialogteam

DATO
SAG NR
VEDR

03.10.2016

**Anmodning om forhåndsdialog vedr.: Frederiksborgvej 234, 2400
København V**

I nærværende brev anmodes om forhåndsdialog vedrørende ovennævnte byggesag.
Alternativt et skriftligt svar på nedstående.

Der er, i forbindelse med den oprindelige sag, givet byggetilladelse, hvorfor sagen,
sagsnr. 479035, er lukket.

Ejer af ejendommen har imidlertid ønsker om ændringer på ejendommen i forhold til
det tidligere ansøgte.

Omfanget af de ønskede ændringer kan ses af det vedlagte tegningsmateriale, og de
beskrives herunder.

Ønskede ændringer til projektet:

1. Kvistene på taget ønskes ændret, så der opføres flere små kviste, der
underordner sig vindues-takten i facaderne under dem. Vi synes, dette skaber
et mere harmonisk udtryk.
2. Ejendommen efterisoleres med 150 mm udvendig isolering, og ikke med 100
mm isolering, som det fremgår af den oprindelig ansøgning.
3. Der ønskes en anden løsning i forbindelse med tilvejebringelse af nyt friareal
på ejendommen.
Den oprindelige løsning med at etablere et hævet friareal over
parkeringspladserne ønskes ændret til en løsning, hvor man i stedet nedriver
den eksisterende garage og inddrager dette areal som et niveaufrit friareal i
forlængelse af den eksisterende have. Hertil etableres en ny støttemur mod
indkørslen.

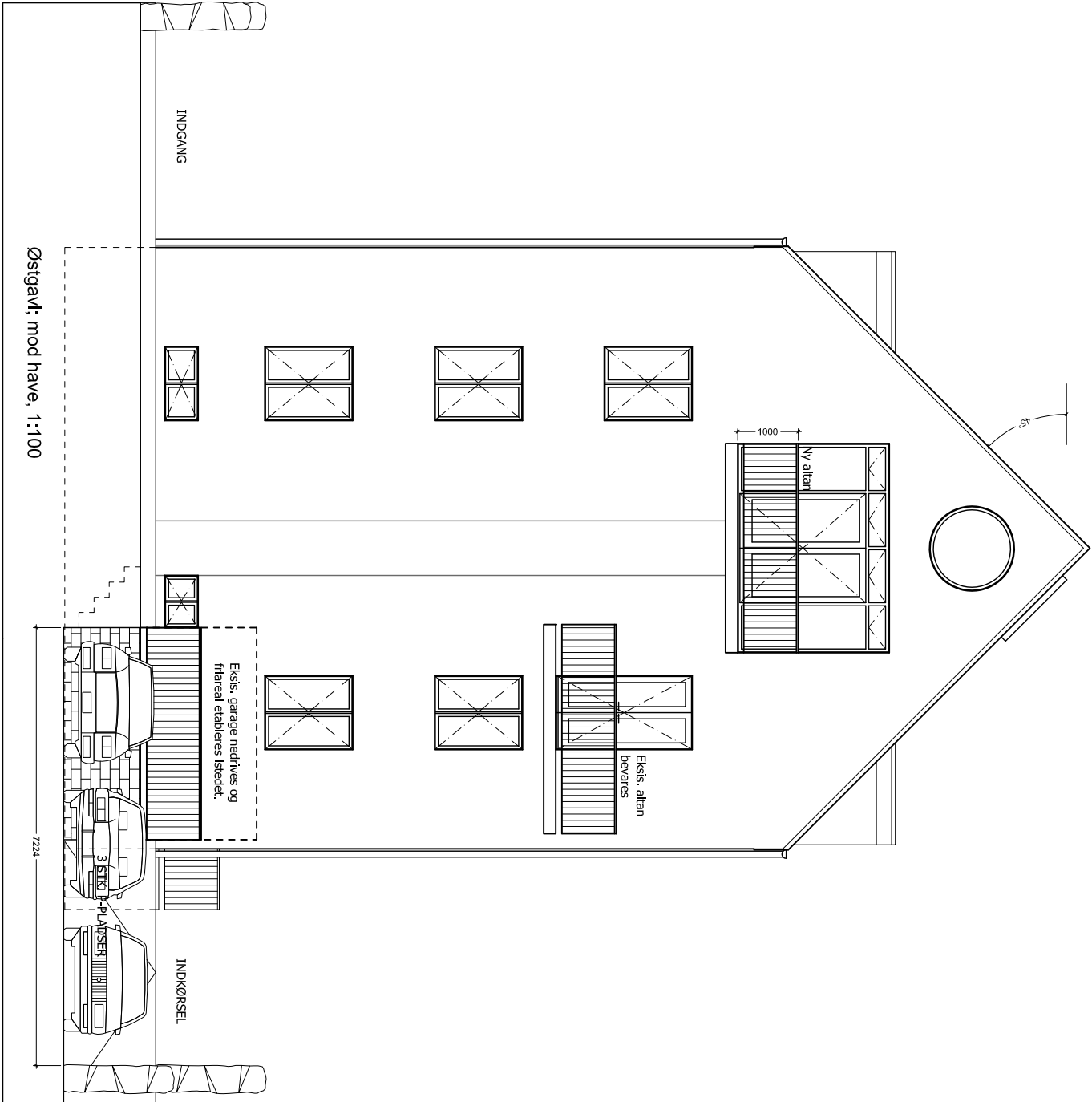
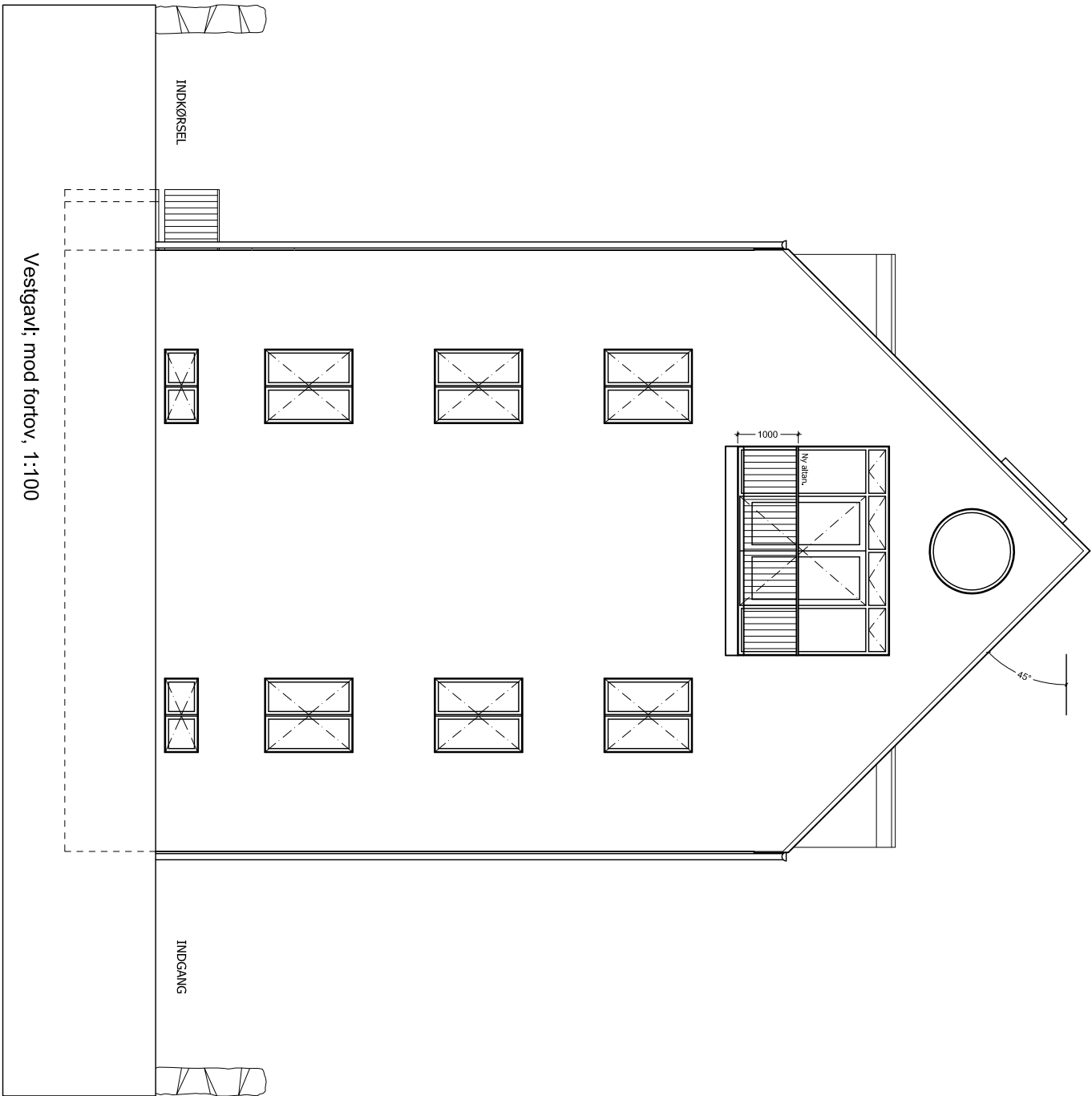
Kan Københavns Kommune imødekomme ovenstående indenfor rammerne af den
allerede givne byggetilladelse?
Vi ser frem til et hurtigt svar.

Med venlig hilsen

Format Arkitekter og Konstruktører

Format arkitekter
og konstruktører

Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm
tlf. +45 45875587
fax. +45 45935593
mail@format.dk
www.format.dk



Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt Tegn. Nr.: MA-203

Erne: Vest- og østgavl

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	

FORMAT arkitekter & konstruktører, Damsholtevej 3, 2970 Hørsholm Tlf: 45 87 55 87 Fax: 45 93 55 93 Sagsnr.: 1372.001



Gavle (0,20 W/m²K):
150 mm facadepuds-system,
som STO Therm Mineral.
195 mm trækonstruktion m/isolering kl. 37
Dampspærre
45 mm påføring m/isolering kl. 37
2x12,5 mm gipsplade
Malerbehandling

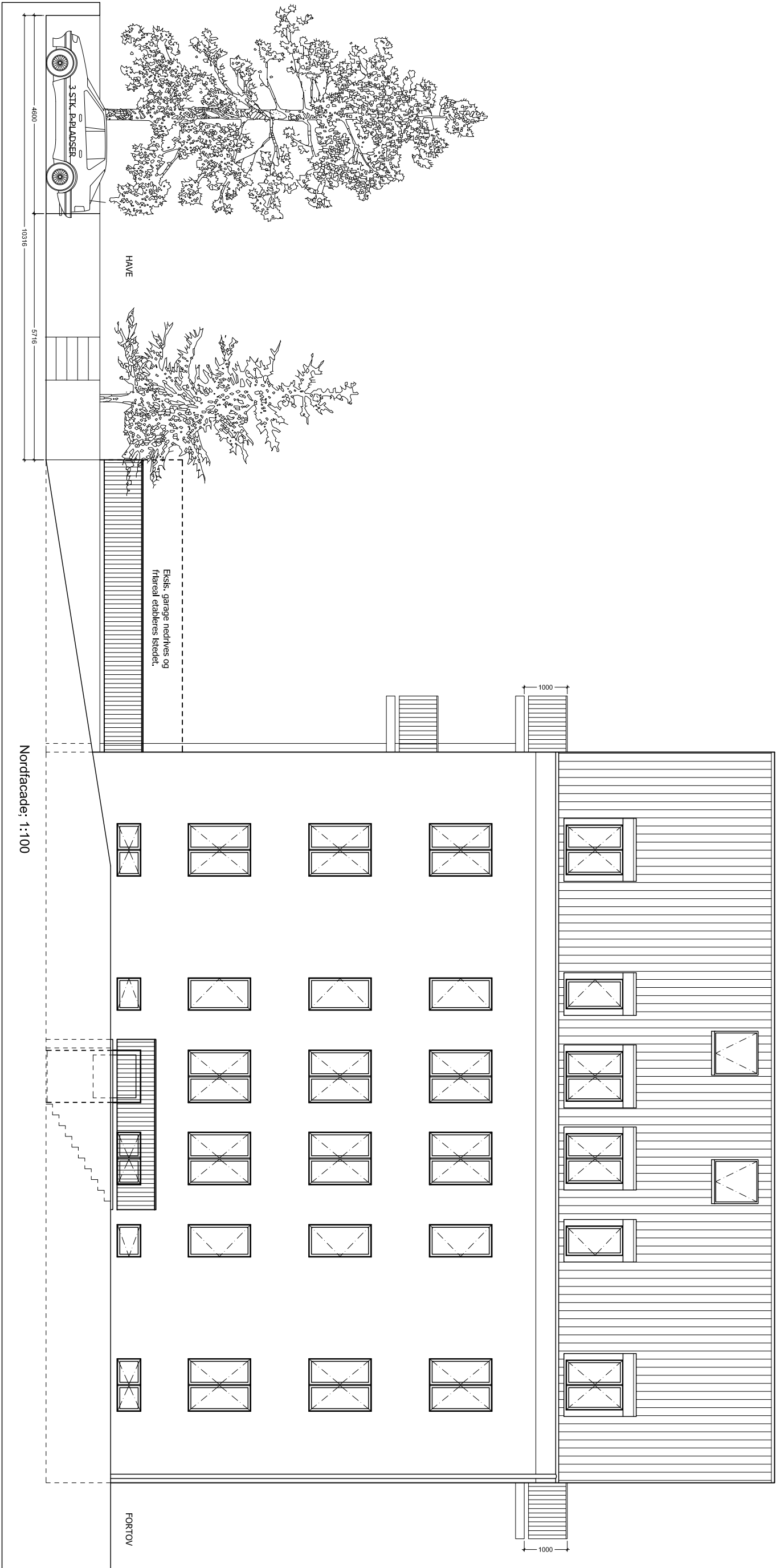
Ny altaner:
Nye altaner udføres med bærende dele
i gavl, stål og belægtes på undersiden
med en klasse 1 belægning: K1-10B-s1.

Etageadskillelse, dB 53:
Lydklasse C: EI 60 A2-s1,d0
Eksis. gitterkonstruktion nedbrydes,
Sperflod og loft bevares,
22 mm massivt trægulv
40 mm strøer
25 mm kiløbbygning
5 mm gummlunderlag
24 mm konstruktions-rygstifter
245x63 mm bjælkelag* se ing.
295x63 mm bjælkelag fastgøres
til eksis. bjælkelag* se ing.
100 mm isolering
150 mm eksis. bjælkelag
150 mm eksis. isolering
Eksis. loftkonstruktion
13 mm gipsplade
15 mm brandgipsplade
Malerbehandling

Ydervæg (0,20 W/m²K):
150 mm facadepuds-system,
som STO Therm Mineral.
Hvid indervet puds med fn. struktur.
Mod tagflod etableres geslins med
25 mm ekstra isoleringslag
Eksisterende ydervæg

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV	Mat. nr.:	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt	Tegn. Nr.:	MA-302
Emne:	Længdesnit B-B		
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:
1:50	03.10.2016	A2	HW



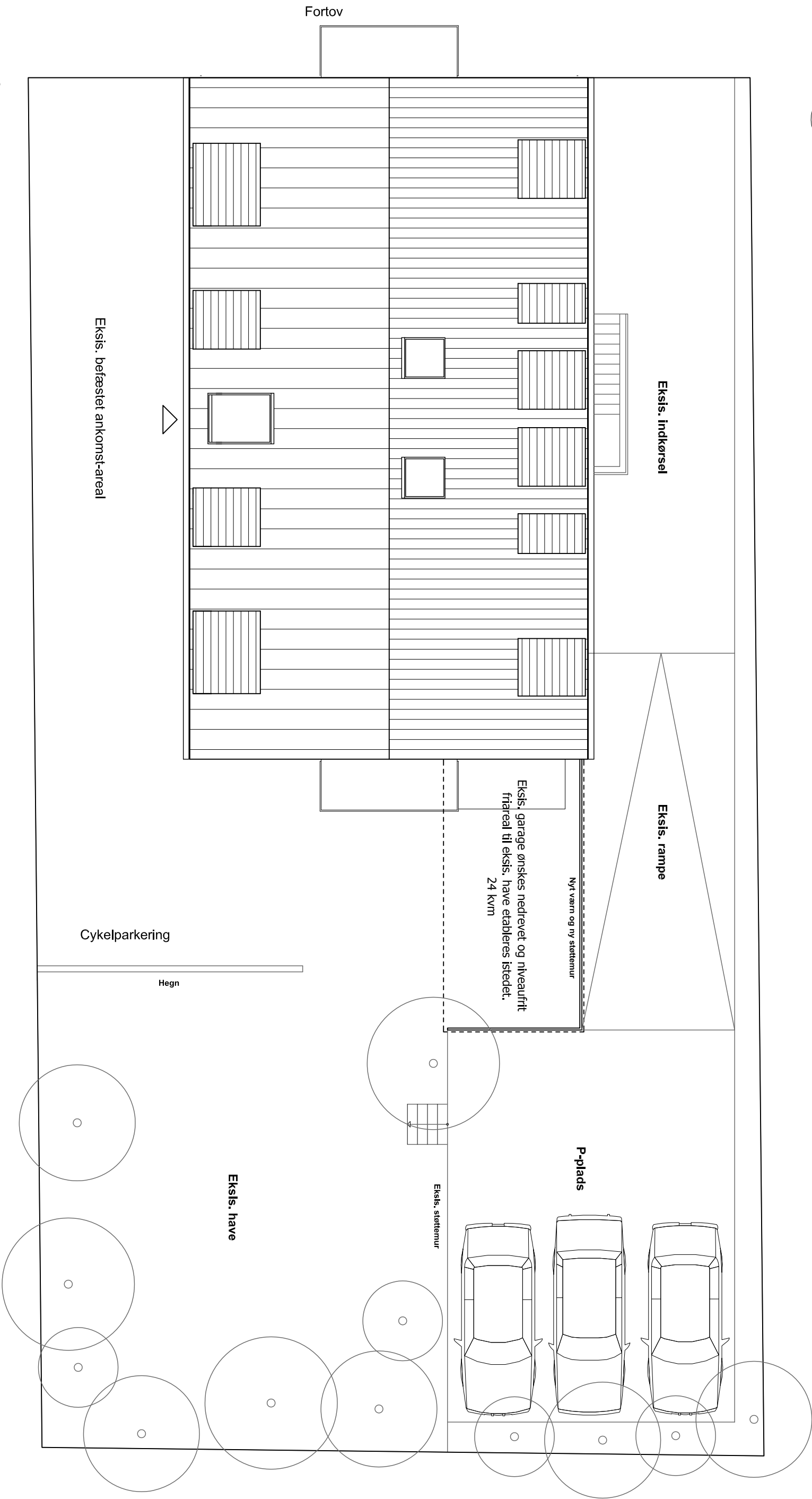
Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt Tegn. Nr.: MA-201

Emne: Nordfacade

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	

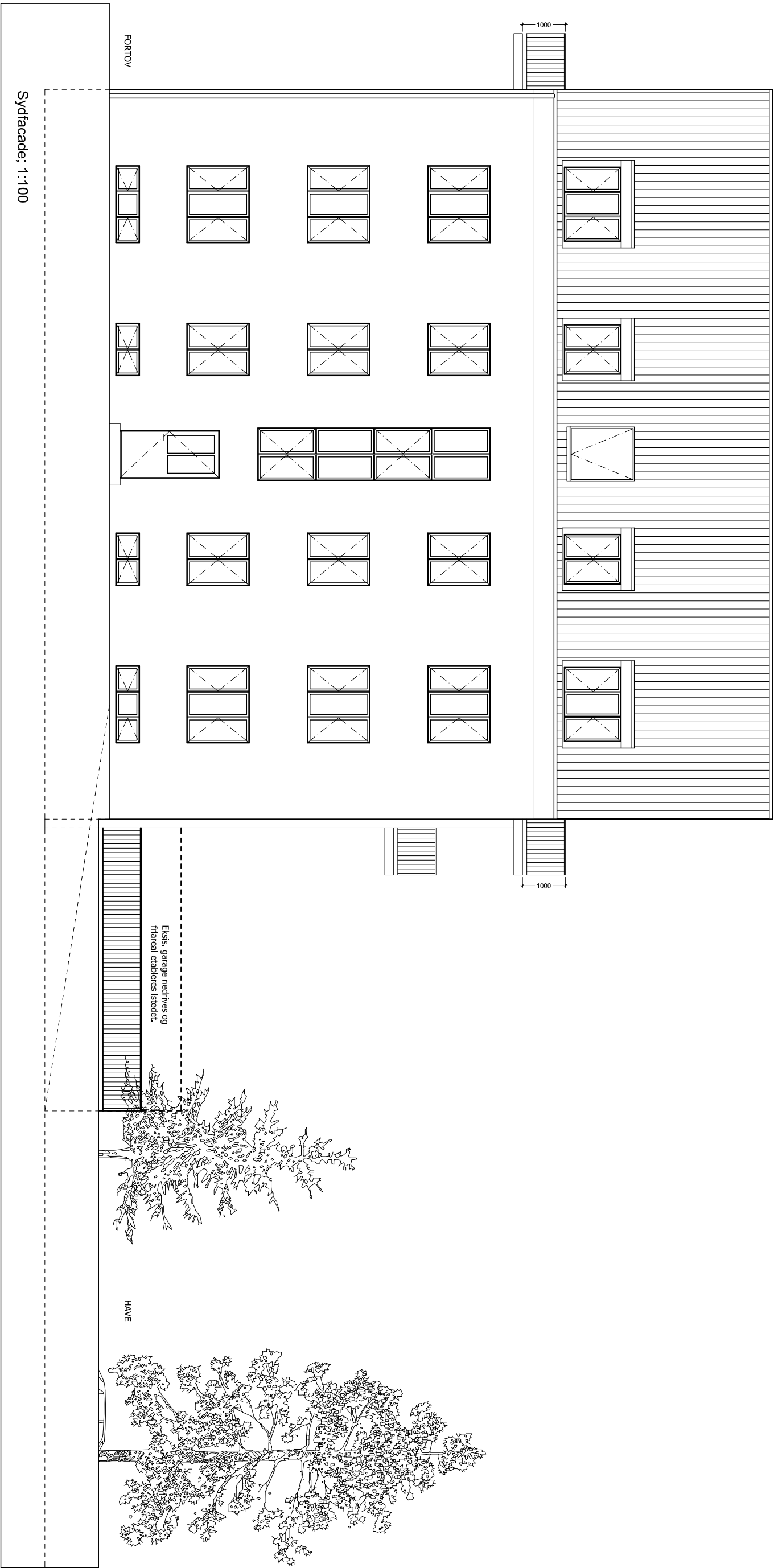


Situationsplan; 1:100

Grundareal:	626 kvm
Begyget areal:	160 kvm
Fremtidigt samlet boligareal:	632 kvm; 480 kvm eksis. boliger +152 kvm nye tagboliger
Fremtidigt bebyggelsesprocent:	$632/626 \times 100 = 101\%$
Fremtidigt friareal:	265 kvm
Fremtidig friarealprocent:	$265/632 \times 100 = 42\%$; her til er der 13 kvm samlet altanareal, der kan øge procenten til 44%.
Fremtidige altaner:	2 stk á 4,55 kvm samt 1 stk. eksisterende altan; ialt 13 kvm

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV		Matr. nr.:	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt		Tegn. Nr.:	MA-100
Emne:	Situationsplan			
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	



Frederiksborgvej 234

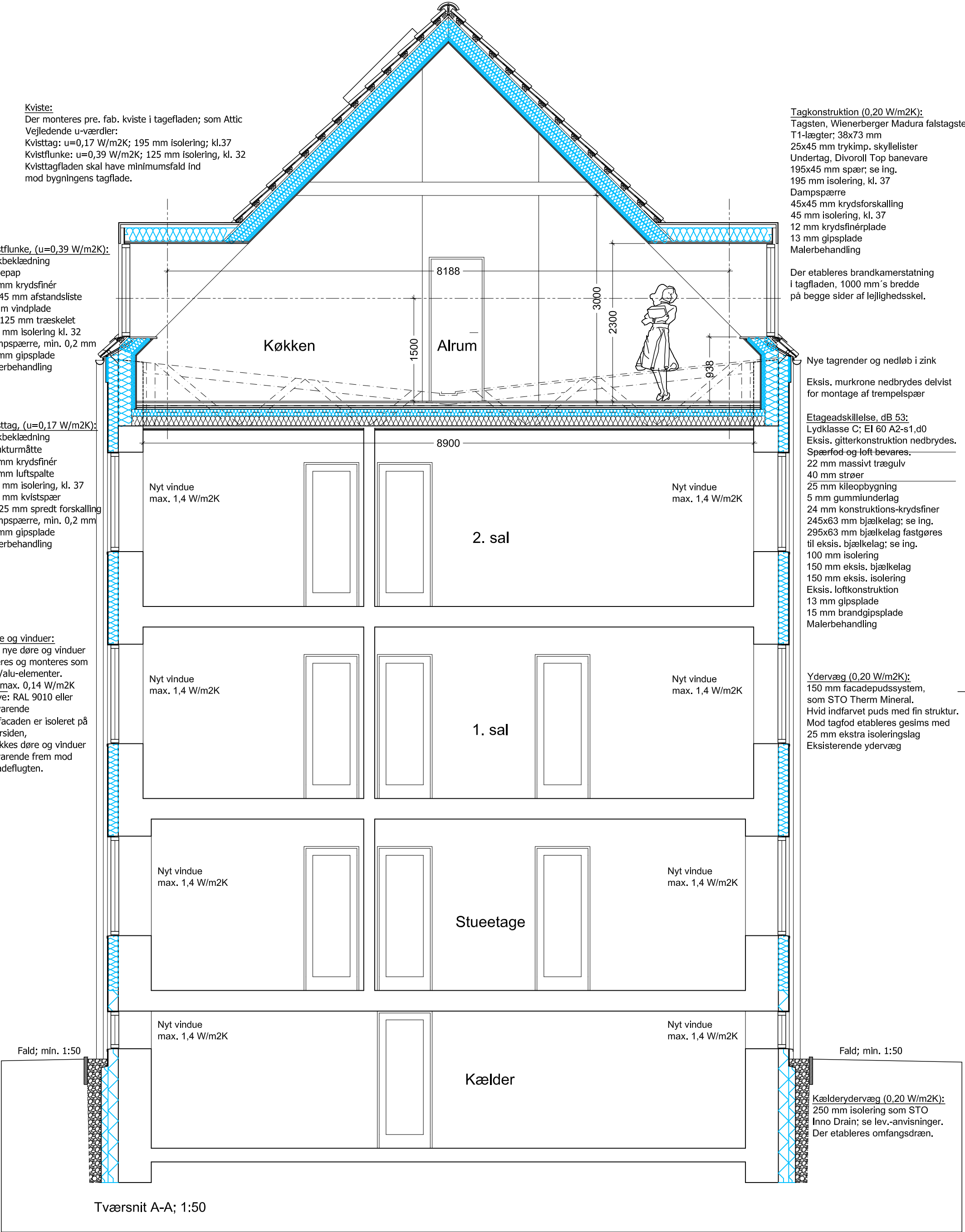
Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt Tegn. Nr.:

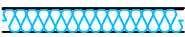
Emne: Sydfacade MA-202

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	

FORMAT arkitekter & konstruktører, Damsbolevvej 3, 2970 Hørsholm Tlf: 45 87 55 87 Fax: 45 93 55 93 Sagsnr.: 1372.001



Signaturforklaring:

-  ny tung bygningsdel
-  facadeisolering
-  ny let skillevæg
-  ny let væg for lejlighedsskel

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV		Matr. nr. :	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt		Tegn. Nr.:	MA-301
Emne:	Tværsnit A-A			
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:50	03.10.2016	A3	HW	



Dokument:

2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Fuldmagt FB234.pdf

SKILLEARK

Fuldmagt

Fuldmagtsgiver: Frederiksborgvej 234 ApS
Uplandsgade 70
2300 København S
Cvr. Nr. 35825320
Direktør: Nicky Spencer Dixon

Giver hermed: Førmat Arkitekter
Damsholtevej 3
2970 Hørsholm
Cvr. Nr. 20677945
Arkitekt: Henrik Windbirk

Fuldmagt til at repræsentere mig i forbindelse med dialog omkring byggetilladelse med
København Kommune.

København d. 29 september 2016



Nicky Spencer Dixon
Frederiksborgvej 234 ApS



Dokument:

2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Følgrebrev_MY_03.10.2016.pdf

Københavns Kommune

Center for Byggeri
Njalsgade 13
2300 København S

Att.: Dialogteam

DATO
SAG NR
VEDR

03.10.2016

**Anmodning om forhåndsdialog vedr.: Frederiksborgvej 234, 2400
København V**

I nærværende brev anmodes om forhåndsdialog vedrørende ovennævnte byggesag.
Alternativt et skriftligt svar på nedstående.

Der er, i forbindelse med den oprindelige sag, givet byggetilladelse, hvorfor sagen,
sagsnr. 479035, er lukket.

Ejer af ejendommen har imidlertid ønsker om ændringer på ejendommen i forhold til
det tidligere ansøgte.

Omfanget af de ønskede ændringer kan ses af det vedlagte tegningsmateriale, og de
beskrives herunder.

Ønskede ændringer til projektet:

1. Kvistene på taget ønskes ændret, så der opføres flere små kviste, der
underordner sig vindues-takten i facaderne under dem. Vi synes, dette skaber
et mere harmonisk udtryk.
2. Ejendommen efterisoleres med 150 mm udvendig isolering, og ikke med 100
mm isolering, som det fremgår af den oprindelig ansøgning.
3. Der ønskes en anden løsning i forbindelse med tilvejebringelse af nyt friareal
på ejendommen.
Den oprindelige løsning med at etablere et hævet friareal over
parkeringspladserne ønskes ændret til en løsning, hvor man i stedet nedriver
den eksisterende garage og inddrager dette areal som et niveaufrit friareal i
forlængelse af den eksisterende have. Hertil etableres en ny støttemur mod
indkørslen.

Kan Københavns Kommune imødekomme ovenstående indenfor rammerne af den
allerede givne byggetilladelse?
Vi ser frem til et hurtigt svar.

Med venlig hilsen

Format Arkitekter og Konstruktører

Format arkitekter
og konstruktører

Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm
tlf. +45 45875587
fax. +45 45935593
mail@format.dk
www.format.dk



Dokument:

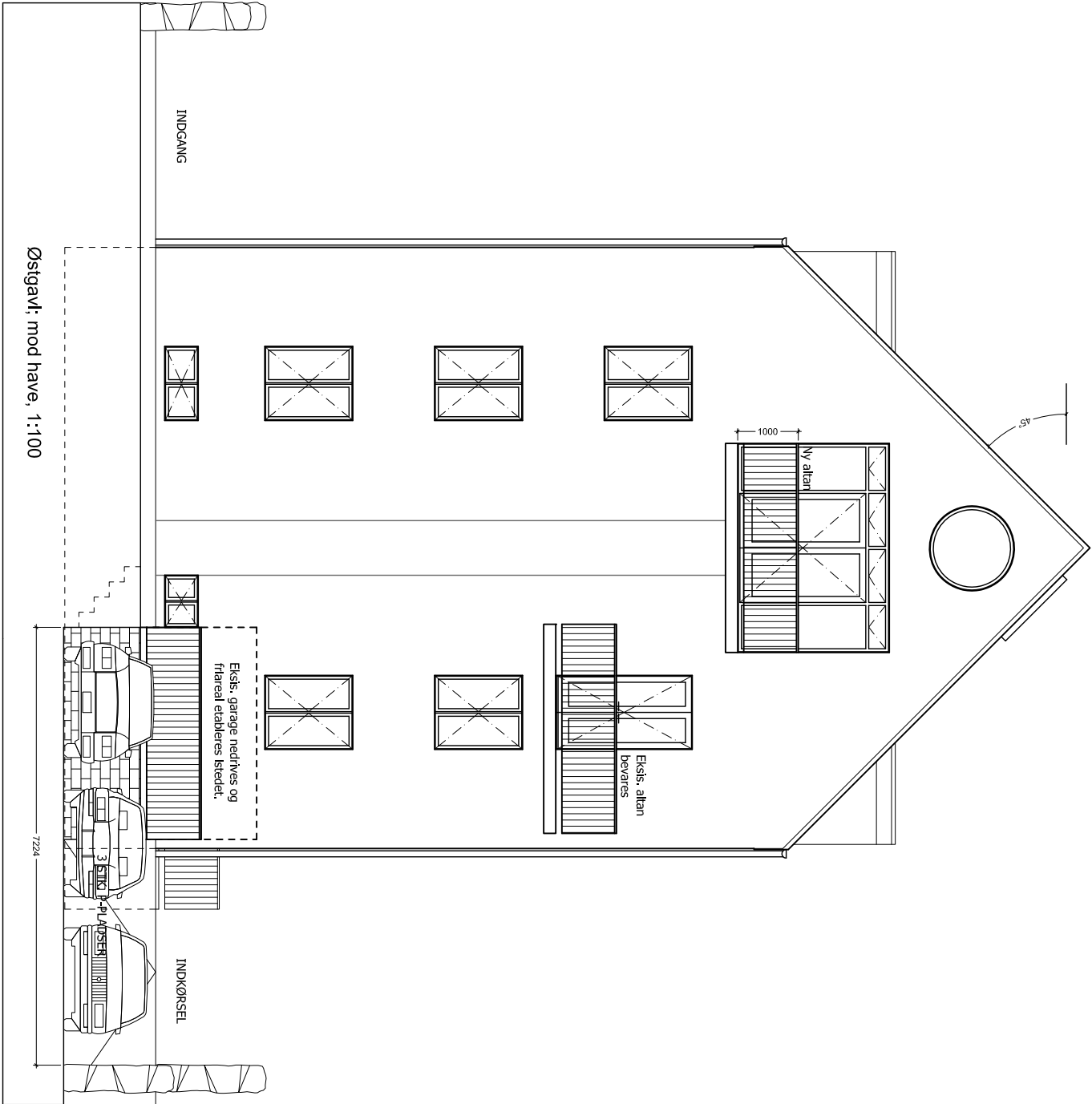
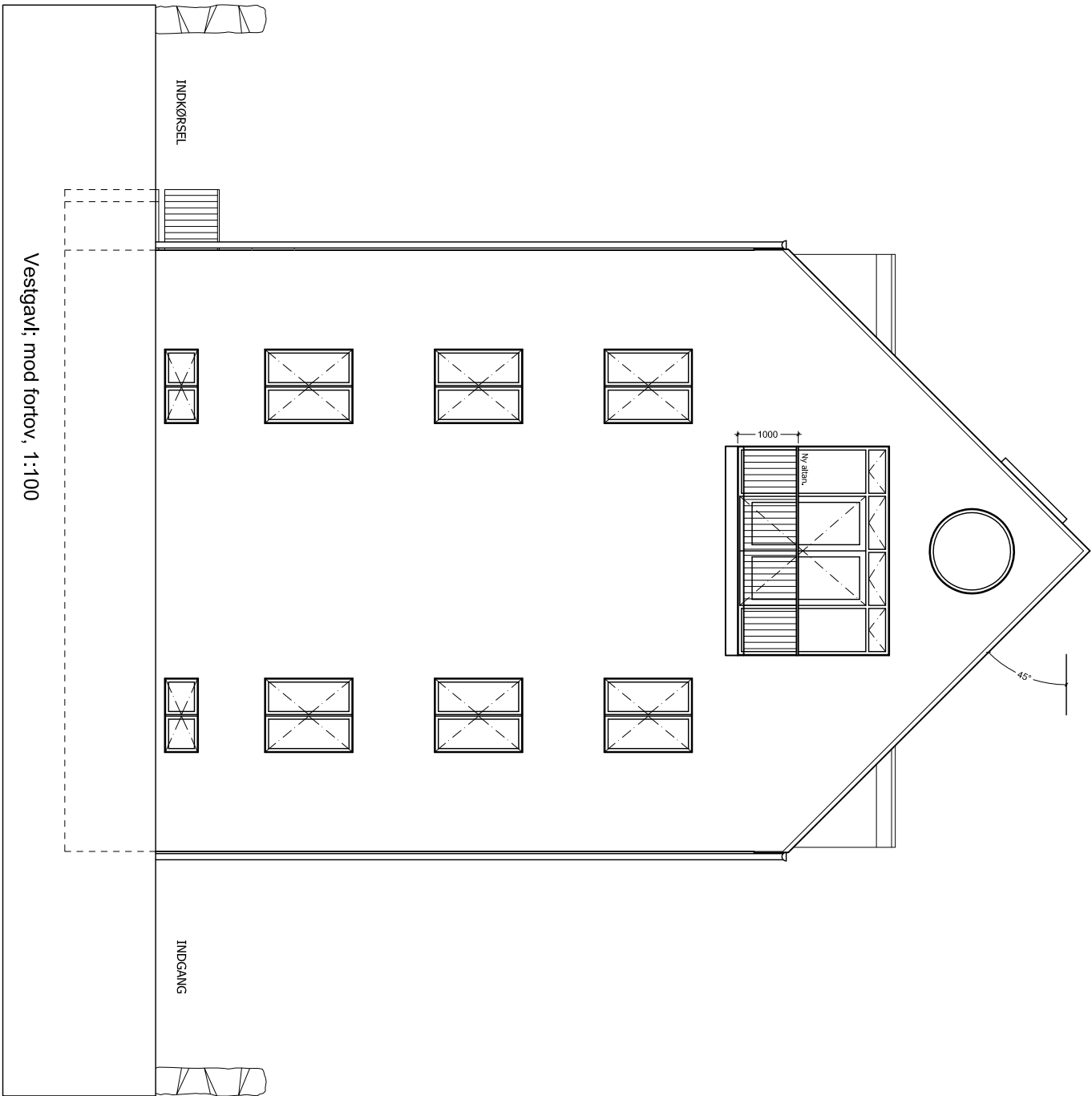
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Gavle_203.pdf

SKILLEARK



Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV			Matr. nr.:	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt			Tegn. Nr.:	MA-203
Emne:	Vest- og østgavl				
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:	
1:100	03.10.2016	A3	HW		



Dokument:

2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Længdesnit_302.pdf

SKILLEARK



Gavle (0,20 W/m²K):
150 mm facadepuds-system,
som STO Therm Mineral.
195 mm trækonstruktion m/isolering kl. 37
Dampspærre
45 mm påføring m/isolering kl. 37
2x12,5 mm gipsplade
Malerbehandling

Ny altaner:
Nye altaner udføres med bærende dele
i gavl, stål og belægtes på undersiden
med en klasse 1 belægning: K1-10B-s1.

Etageadskillelse, dB 53:
Lydklasse C: EI 60 A2-s1,d0
Eksis. gitterkonstruktion nedbrydes,
Sperflod og loft bevares,
22 mm massivt trægulv
40 mm strøer
25 mm kilopbygning
5 mm gummlunderlag
24 mm konstruktions-rygstifter
245x63 mm bjælkelag* se ing.
295x63 mm bjælkelag fastgøres
til eksis. bjælkelag* se ing.
100 mm isolering
150 mm eksis. bjælkelag
150 mm eksis. isolering
Eksis. loftkonstruktion
13 mm gipsplade
15 mm brandgipsplade
Malerbehandling

Ydervæg (0,20 W/m²K):
150 mm facadepuds-system,
som STO Therm Mineral.
Hvid indervet puds med fn. struktur.
Mod tagflod etableres geslins med
25 mm ekstra isoleringslag
Eksisterende ydervæg

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV	Mat. nr.:	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt	Tegn. Nr.:	MA-302
Emne:	Længdesnit B-B		
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:
1:50	03.10.2016	A2	HW



Dokument:

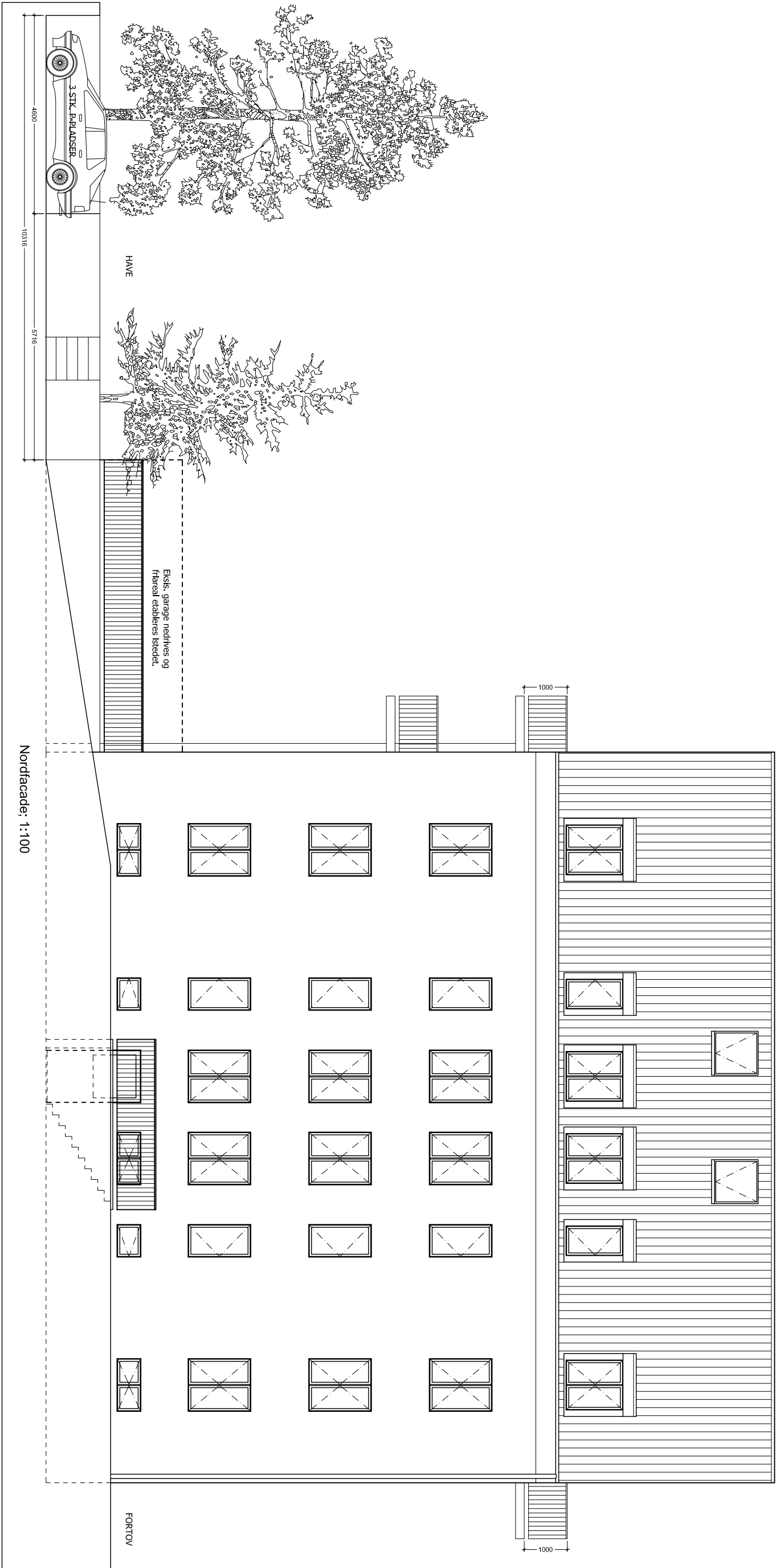
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Nordfacade_201.pdf

SKILLEARK



Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt Tegn. Nr.: MA-201

Emne: Nordfacade

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	

FORMAT arkitekter & konstruktører, Damshollevvej 3, 2970 Hørsholm Tlf: 45 87 55 87 Fax: 45 93 55 93 Sagsnr.: 1372.001



Dokument:

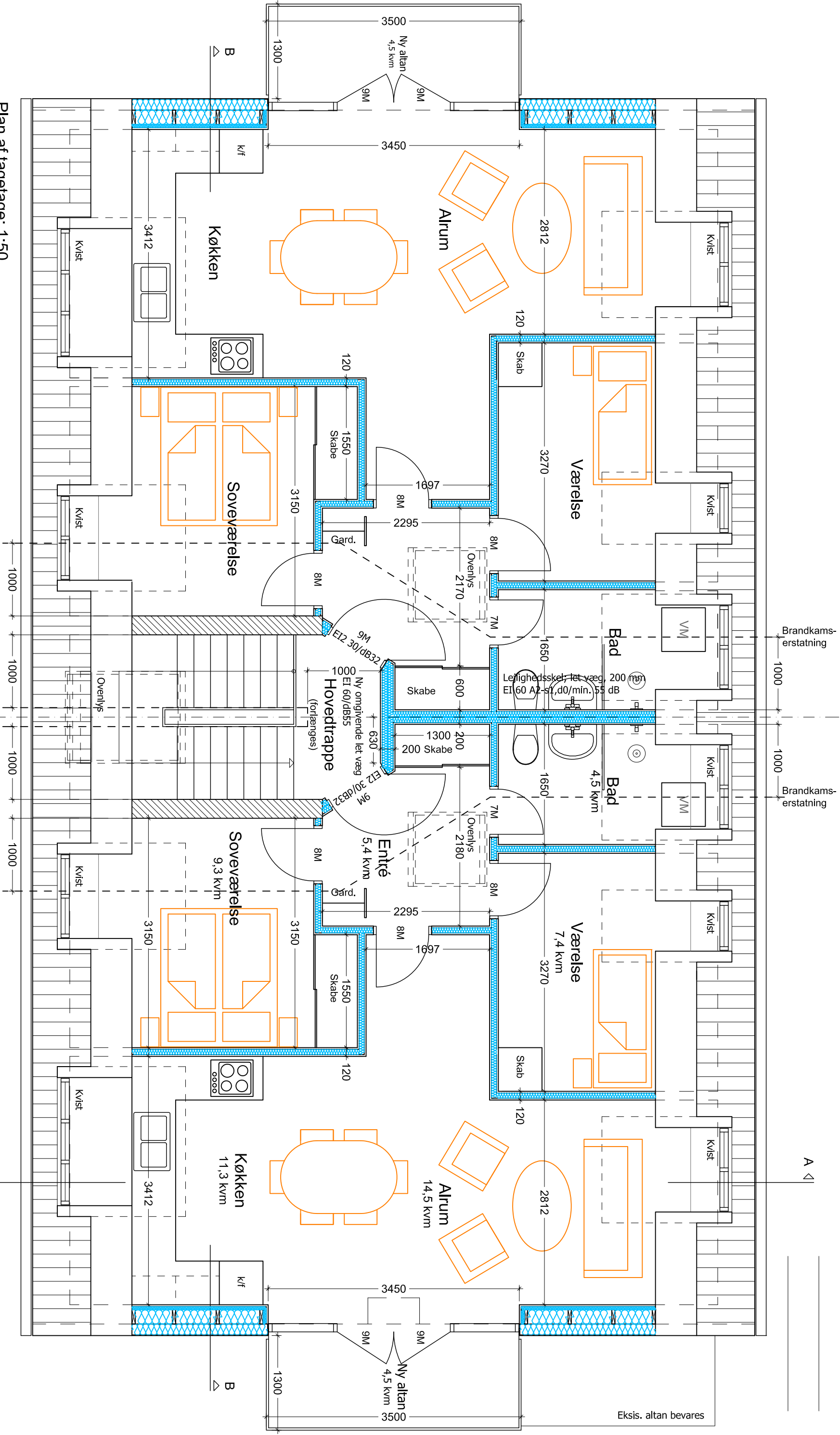
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Plan_101.pdf

SKILLEARK



Signaturforklaring:

- ny tung bygningsdel
- facadeisolering
- ny let skillevæg
- ny let væg for lejlighedsskel

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt

Emne: Plan af tagetage

Tegn. Nr.:

MA-101

Mål:

1:50

Dato:

03.10.2016

Format:

A3

Udarb.:

HW

Revision:

FORMAT arkitekter & konstruktører, Damsholtevej 3, 2970 Hørsholm Tlf: 45 87 55 87 Fax: 45 93 55 93 Sagsnr.: 1372.001



Dokument:

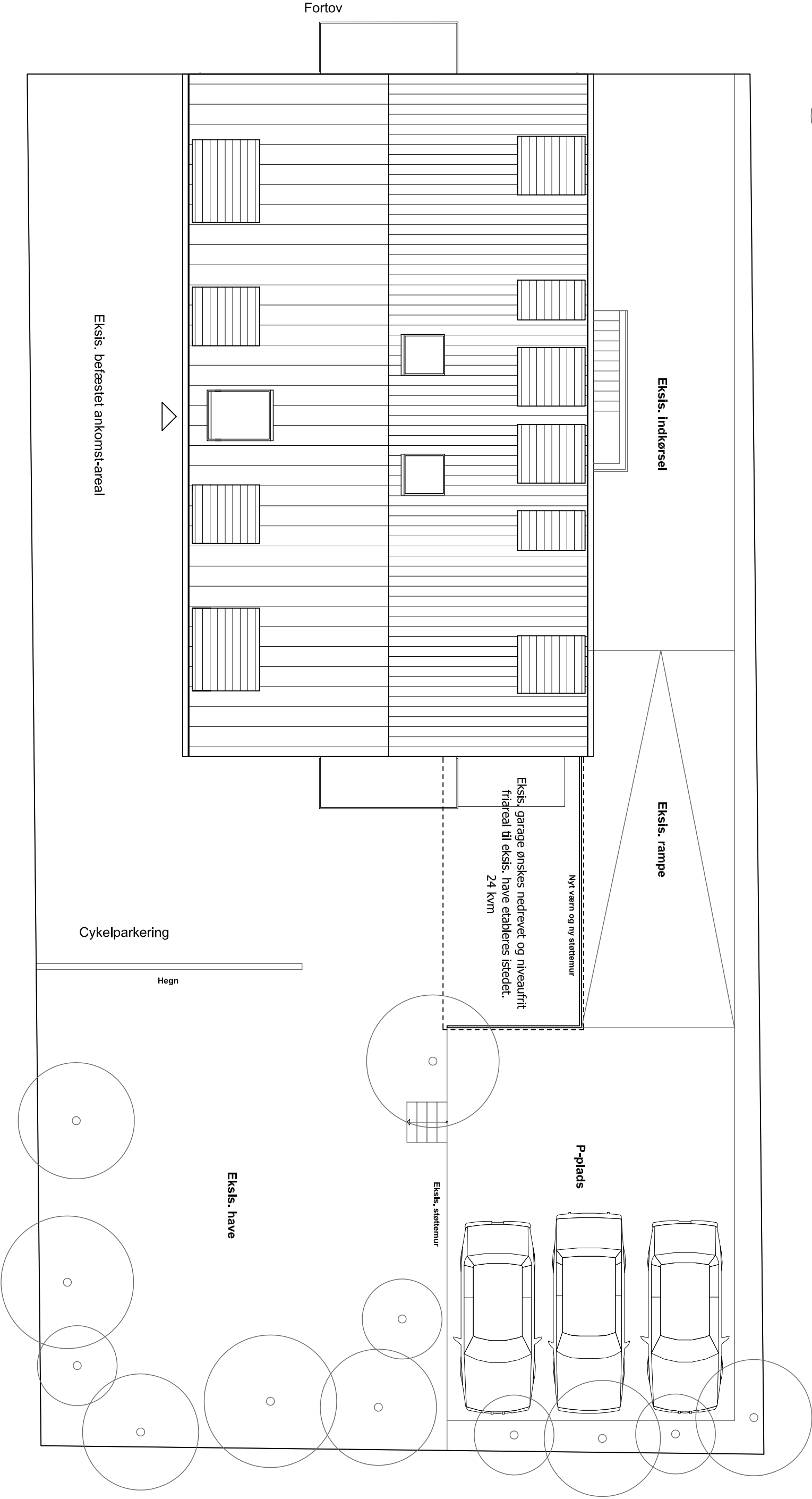
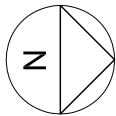
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Sit_plan_100.pdf

SKILLEARK



Situationsplan; 1:100

Grundareal:	626 kvm
Begyget areal:	160 kvm
Fremtidigt samlet boligareal:	632 kvm; 480 kvm eksis. boliger + 152 kvm nye tagboliger
Fremtidig bebyggelsesprocent:	632/626x100= 101%
Fremtidigt friareal:	265 kvm
Fremtidig friarealprocent:	265/632x100= 42%; her til er der 13 kvm samlet altanareal, der kan øge procenten til 44%.
Fremtidige altaner:	2 stk á 4,55 kvm samt 1 stk. eksisterende altan; ialt 13 kvm

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse:	Frederiksborgvej 234, 2400 København NV			Matr. nr.:	443, Emdrup København
Vedr.:	Hovedprojekt			Tegn. Nr.:	MA-100
Emne:	Situationsplan				
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:	
1:100	03.10.2016	A3	HW		



Dokument:

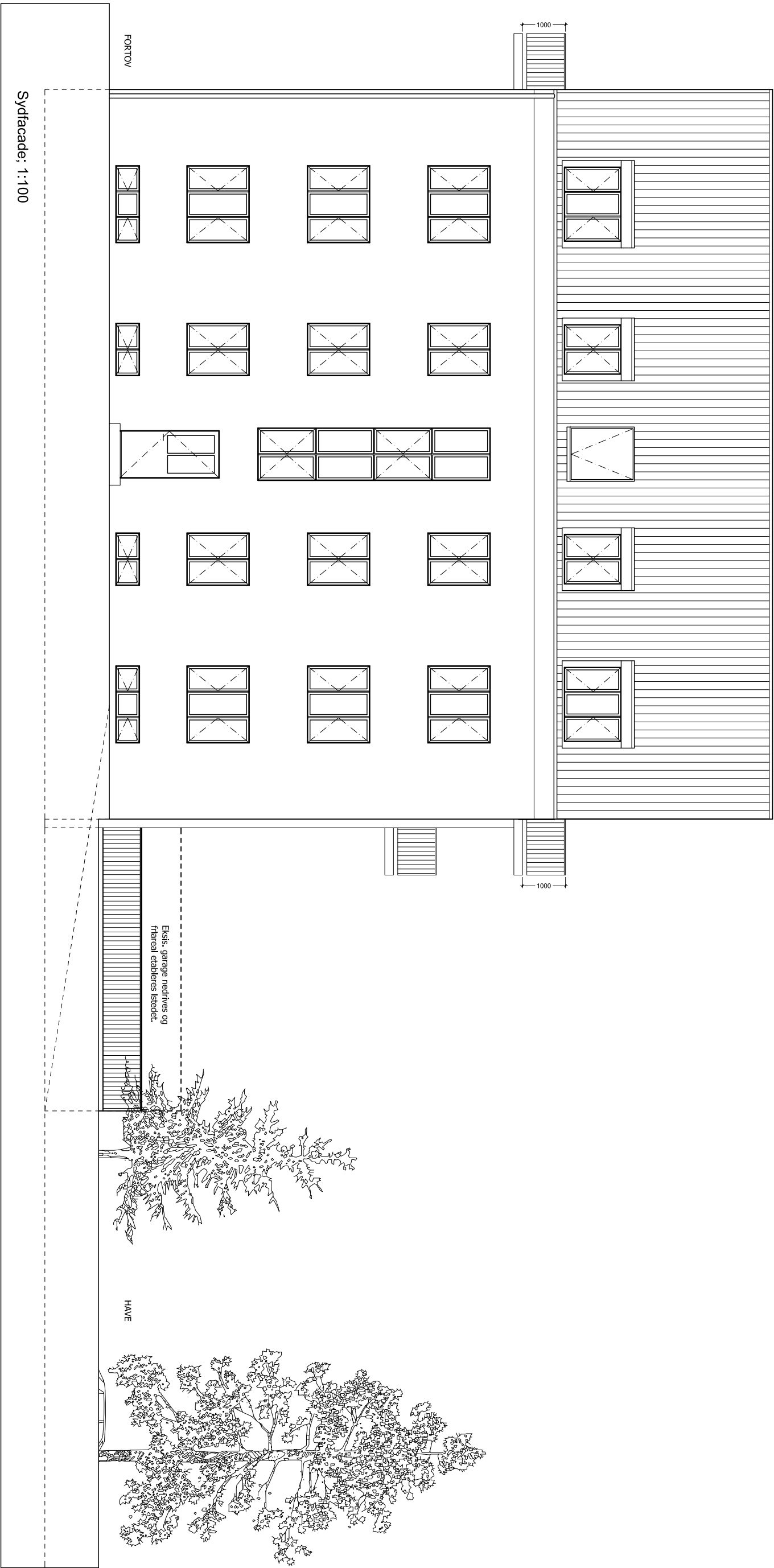
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

Fil:

Sydfacade_202.pdf

SKILLEARK



Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt Tegn. Nr.:

Emne: Sydfacade MA-202

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:100	03.10.2016	A3	HW	

FORMAT arkitekter & konstruktører, Damsbolevvej 3, 2970 Hørsholm Tlf: 45 87 55 87 Fax: 45 93 55 93 Sagsnr.: 1372.001



Dokument:

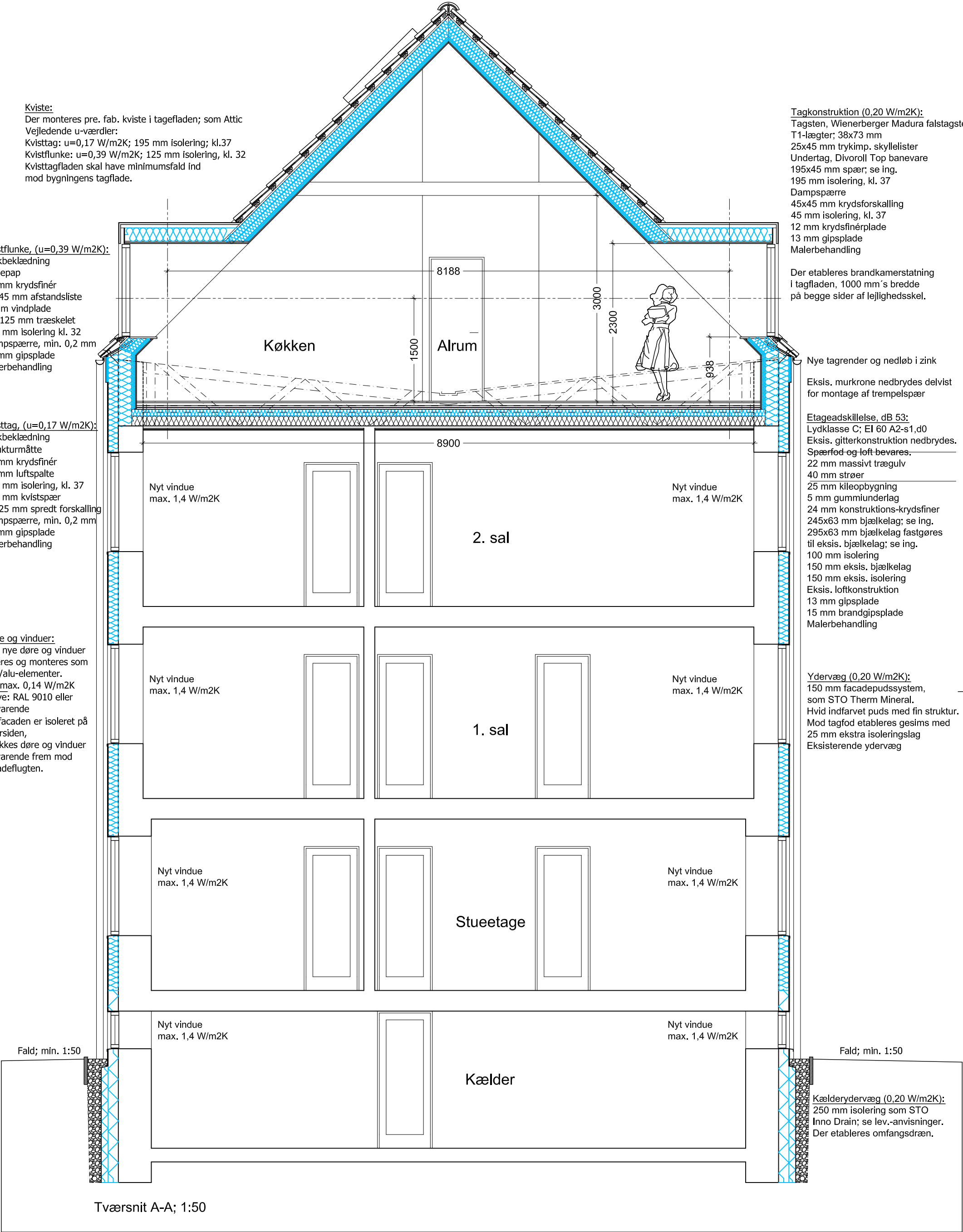
2016-0352044-1 (601819 modt. 04-10-2016

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234)

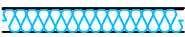
Fil:

Tværsnit_301.pdf

SKILLEARK



Signaturforklaring:

-  ny tung bygningsdel
-  facadeisolering
-  ny let skillevæg
-  ny let væg for lejlighedsskel

Frederiksborgvej 234

Byggeadresse: Frederiksborgvej 234, 2400 København NV Matr. nr.: 443, Emdrup København

Vedr.: Hovedprojekt

Tegn. Nr.:

MA-301

Emne: Tværsnit A-A

Mål:

Dato:

Format:

Udarb.:

Revision:

1:50

03.10.2016

A3

HW



Dokument:

2016-0352044-2 (601819 Kvitbrev afsendt 11-10-2016 Forhåndsdialogmøde)

Fil:

601819 Kvitbrev afsendt 11-10-2016
Forhåndsdialogmøde.msg

SKILLEARK

From: Semra Øzbøluk
Sent: 11. oktober 2016 11:06
To: 'hw@format.dk'
Subject: 601819 Kvitbrev afsendt 11-10-2016 Forhåndsdialogmøde

Kære Henrik

Vi har den 04-10-2016 modtaget din henvendelse vedrørende forhåndsdialogmøde - etablering af tagetage samt facaderenovering, Frederiksborgvej 234.

Jeres sag er nu oprettet i vores system og har fået tildelt sagsnr. 601819

I vil snarest blive kontaktet af en byggesagsbehandler, som vil aftale et møde med Jer.

Med venlig hilsen

Semra Øzbøluk
Kontorfunktionær
Dialogteam

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 3710
Email dialogteam@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Dokument:

2016-0352044-3 (601819 Mail til ansøger vedr. rev.
materiale til sagsnr.: 479035)

Fil:

SV_ Frederiksborgvej 234; sagsnr_ 601819.msg

From: Naja Poulsen
Sent: 1. november 2016 14:49
To: 'Henrik Windbirk'
Cc: Mirza Hadzibegovic
Subject: SV: Frederiksborgvej 234; sagsnr: 601819

Kære Henrik

Som netop drøftet pr. telefon bedes I fremsende det reviderede projekt med henvisning til sagsnr. 479035. I kan fremsende materialet via mail: bygninger@tmf.kk.dk.

Ansøgningsmaterialet skal være ledsaget af følgebrev, fuldmagt og tegningsmateriale, der tydelige redegør for de ønskede ændringer.

Såfremt det ansøgte giver anledning til ændring af etagearealer mv., skal oplysninger herom fremgå af materialet, f.eks. i form af nye BBR-skemaer.

Med venlig hilsen

Naja Poulsen

Arkitekt

Byggetilladelser Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 3366 3254
Email cd3j@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Henrik Windbirk [<mailto:hw@format.dk>]

Sendt: 1. november 2016 11:07

Til: Mirza Hadzibegovic

Cc: Naja Poulsen; Nicky - Lej Et Lig

Emne: Frederiksborgvej 234; sagsnr: 601819

Kære Mirza (undskyld, hvis forkert stavet),

jeg har nogle spørgsmål i forhold til nogle ønskede ændringer til en byggesag, som min bygherre gerne vil have udført på sin ejendom.

Jeg har den 3. oktober fremsendt spørgsmål og tegninger til Dialogteamet, og onsdag i forrige uge kontaktede Naja Poulsen mig pr. telefon, hvor jeg desværre ikke var til at træffe. I sin besked til mig, via min kollega, oplyser Naja, at det, som min bygherre gerne vil tilføje ejendommen, ikke kan indeholdes i den allerede givne byggetilladelse.

Det, jeg meget gerne vil vide, er, hvad præcis, der ikke kan indeholdes i den allerede givne byggetilladelse.

Jeg vil endvidere meget gerne have oplysninger om, hvad den kommende procedure vil blive, hvis min bygherre ønsker at holde fast i de tilføjelser, der fremgår af brevet til Dialogteamet.

Derfor har jeg, siden onsdag i forrige uge, ganske massivt forsøgt at kontakte Naja; her 2 stk. mails og 3 telefonopringninger senere, er det endnu ikke lykkedes! Den seneste telefonopringning var for 20 min siden, igen uden held. Det er mig simpelthen ikke muligt at få kontakt til Naja..! Det er voldsomt frustrerende, da det i sagens natur ikke fører sagen meget videre...

I forbindelse med min netop overståede 3. telefonopringning til Københavns Kommune, modtog jeg af vedkommende, der tog telefonen, din mailadresse og telefonnr.; hvor jeg i øvrigt netop har lagt en besked.

Kan du hjælpe her eller sørge for, at hjælpen når frem i forhold til Frederiksborgvej 234?

Vi må videre i sagen...!

De bedste hilsner

Henrik Windbirk, arkitekt maa

FORMAT arkitekter & konstruktører
Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm
tlf. +45 45875587

www.format.dk
hw@format.dk



Dokument:

2016-0352044-4 (Brev vedr. Forhåndsdialog 601819)

Fil:

Forhåndsdialog_MAB_Maria Bindslev_2017-06-21 14 17
29_601819_EM.docx

FORMAT arkitekter & konstruktører
Henrik Windbirk
Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm

21. juni 2017

Sagsnummer:
601819

eDoc:
2016-0352044

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Kære Ansøger

Vi har den 4. oktober 2016 modtaget din henvendelse vedrørende:
Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt
facaderenovering, Frederiksborgvej 234.

Der har i sagen været afholdt en forhåndsdialog, men forvaltningen
har gennem en længere periode ikke hørt mere til sagen.

**Såfremt vi ikke modtager noget fra dig senest den 26. august 2017
anser vi sagen for afsluttet.**

Der vil herefter blive sendt en faktura til ejeren af ejendommen for
den forbrugte tid frem til afslutningen af sagen.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Center for Bygninger
Modtagelse af Byggesager

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

CENTER FOR BYGGERI

SAGSLOG

SIDE 1

Matr. nr. 443 Emdrup, København

Vej Frederiksborgvej 234, 2400 København NV

Ansøger:

Tlf.

Navn FORMAT arkitekter & konstruktører

4587 5587

Adresse

Postnr & by

Ejer

Tlf.

Navn FREDERIKSBORGVEJ 234 ApS

Adresse Uplandsgade 70

Postnr. & by 2300 København S

Gebyrbetalers

Tlf.

Navn

Adresse

Postnr. & by

Fortegnelse over byggetilladelser

nr.	dato	emne
		Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt facaderenovering, Frederiksborgvej 234
Tinglysning kræves vedr.:		

Matr. nr. 443 Emdrup, København

Vej Frederiksborgvej 234, 2400 København NV

Ansøger:

Tlf.

Navn FORMAT arkitekter & konstruktører

4587 5587

Adresse

Postnr & by

Ejer

Tlf.

Navn FREDERIKSBORGVEJ 234 ApS

Adresse Uplandsgade 70

Postnr. & by 2300 København S

Gebyrbetalers

Tlf.

Navn

Adresse

Postnr. & by

Fortegnelse over byggetilladelser
nr. dato emne

Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt facaderenovering,
Frederiksborgvej 234

Tinglysning kræves vedr.:

Fra: Katrine Cortnum-Fly [mailto:katrinecfly@gmail.com]

Sendt: 29. maj 2017 12:23

Til: Bjørn Petersen

Emne: Re: 703600 Ulovlig etablering af tagetage, Frederiksborgvej 234

Kære Bjørn

Tusind tak for tilbagemeldingen, min mand Søren har orienteret mig om jeres dialog. Når du måler at de forøger 5,5 meter, er det så inklusiv skorstenen? Er der desuden nogen grund til at man ikke har lavet nabohøring, når der etableres **en altan** som har direkte kig ind til os? Jeg vurderer at der kommer til at være betydelig indkigsgener for os i den forbindelse.

Vh Katrine

Den 29. maj 2017 kl. 11.42 skrev Bjørn Petersen <F92U@tmf.kk.dk>:

Hej Katrine,

Jeg kan oplyse dig at jeg nu har gennemgået sagen, og der foreligger byggetilladelse til at etablerer 2 boliger i tagetagen.

Jeg har ligeledes været i kontakt med Søren Ishøj vedr. sagen som har fået tilsendt tegninger vedr. byggesagen.

Så umiddelbart er der ikke noget forkert i at de har opsat stillads til at lave en saddeltags konstruktion på huset.

Jeg har sat den tilsynsførende på sagen cc. På denne mail.

Med venlig hilsen

Bjørn Petersen

Bygningskonstruktør

Byggetilladelser Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

Njalsgade 13

Postboks 416

2200 København N

Frederiksborgvej 234 opført uden byggetilladelse

Til Statsforvaltningen ang. sagsnr. 2017- 45966 - yderligere oplysninger

I forbindelse med en min klage over min nabos byggetilladelse har jeg yderligere oplysninger i sagen. Efter gennemlæsning af byggesagen kan jeg konstatere, at det påklagede byggeri er ulovligt, fordi byggetilladelsen var udløbet før byggestart.

Jeg vurderer, at det har så stor betydning for Statsforvaltningens vurdering af sagen, at jeg tillader mig at sende dette yderligere materiale udover det, som jeg sendte 26. oktober 2018.

Som det er Statsforvaltningen bekendt er Københavns Kommune i øjeblikket i gang med at gennemgå sagen på ny i forbindelse med et svar til Statsforvaltningen foranlediget af mine supplerende oplysninger af 26. oktober 2018.

Hvis Statsforvaltningen vurderer, at Københavns Kommune bør forholde sig til de nye oplysninger - før kommunen sender et respons til Statsforvaltningen ultimo januar 2019 - vil jeg anmode om at Statsforvaltningen videresender disse yderligere oplysninger til Københavns Kommune.

Derfor er byggeriet ulovligt

At byggeriet er ulovligt skyldes, at byggetilladelsen af 5. februar 2015 var gældende i et år.

I byggetilladelse, som både Københavns Kommune og bygherre referer til, står der under overskriften 'Tidsfrist:

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet. (Byggetilladelse af 5. februar 2015)

Altså gælder byggetilladelsen frem til 5. februar 2016. Netop på den dato sender arkitekt Søren Stæremose på vegne af ejendommens ejer Nicky Dixon en mail til byggesagsbehandler Lone Hildebrandt i Københavns Kommune med ønske om forlængelse af byggetilladelse.

"Vedrørende sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234, Matrikel 443EM Kbh. På vegne af ejendommens ejer og bygherre søges der om forlængelse af den tildelte byggetilladelse af 5. februar 2015. Der søges om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på minimum 6 måneder." (bilag 2)

Med ovenstående kan det konstateres, at byggeriet IKKE er gået i gang, da etårsfristen udløber 5. februar 2016, da man jo i givet fald ikke ville søge om forlængelse.

11. februar 2016 kommer der svar fra Københavns Kommune, som afviser at forlænge fristen i et brev med overskriften 'Afslag på forlængelse af byggetilladelse'.

"Som det fremgår af byggetilladelsen, gælder denne 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7 (nu byggelovens § 16, stk. 13). Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet". (bilag 2)

Den 26. februar 2016 sender ejendommens ejer Nicky Dixon et dokument, hvor det fremgår, at byggearbejdet er påbegyndt den 1. februar 2016. Dokumentet er vildledende, da byggeriet reelt ikke er gået i gang jævnfør ønsket som at forlænge byggetilladelsen 5. februar 2016.

Men hvornår begynder byggeriet så reelt? Det sker omkring maj 2017, dvs. 15 måneder efter, at fristen for påbegyndelsen af arbejdet er overskredet. Og to år og tre måneder efter, at byggetilladelsen er givet.

Her følger mine dokumentation: Eftersom vi som naboer hverken blev orienteret eller partshørt, blev vi først opmærksomme på byggeriets omfang, da der bliver sat stillads op, som er langt højere end bygningen. Vi kontaktede kommunen med det samme. Det skete 22. maj 2017 i en mail, og vi fik efterfølgende et svar fra sagsbehandleren i Københavns Kommune, at der ligger en gyldig byggetilladelse. Altså var det først i løbet af maj 2017, at der bliver sat stillads op.

Og tilfældigvis er jeg i april 2017 dialog med ejeren af Frederiksborgvej 234 Nicky Dixon, fordi jeg har følere ude i forhold til at lave en fælles løsning med støjdæmpende hegn ud til Frederiksborgvej (det har i øvrigt intet med nærværende byggesag at gøre). Jeg skriver en mail 4. april 2017 til ejendommens ejer Nicky Dixon, som han svarer samme dag. Han skriver blandt andet:

'Til orientering går vi snart i gang med at renovere ejendommen med nyt tag, facadeisolering og vinduer (Bilag 1)

Altså er renoveringen ifølge ejendommens ejer Nicky Dixon ikke gået i gang den 4. april 2017, og vi klager som nævnt første gang 22. maj 2017, da der opsættes stillads til renoveringen. Mellem disse to datoer går renoveringen altså reelt i gang.

Som kommunen selv påpeger i sit svar til Nicky Dixon, så fremgår det af byggelovens § 16, at:
En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Google Street View har i øvrigt taget et billede af Frederiksborgvej 234 i juni 2017, hvor der er sat stillads op. Zoomer man ind på det banner, der er hængt op på ejendommen, så står der, at det er et firma ved navn Q-construction, der står for at renovere ejendommen. (bilag 1)

Af det dokument, som Nicky Dixon sendte 26. februar 2016 med påstand om, at byggeriet er igangsat 1. februar 2016, fremgår det, at en tømrervirksomhed ved navn Møllesøe-gruppen angiveligt skulle være gået i gang med renoveringen. (bilag 2) Firmaet har dog intet med Q-construction at gøre.

Dette understreger, at der fra bygherre Nicky Spencer Dixons side er manipuleret med de oplysninger, som han har sendt til Københavns Kommune i sagen, og at byggeriet må anses for at være ulovligt, da byggeriet først er gået i gang i maj 2017 uden gyldig byggetilladelse.

Afslutningsvis vil jeg i forhold til sagen i øvrigt informere om, at ejendommen netop sat til salg til 21 mio. kroner, og at det i salgsopstillingen fremhæves, at der kan opkræves en årlig husleje på 167.700 kroner for hver af de to nybyggede lejligheder på 78m². I salgsopstillingen fremhæves de nye lejligheder som penthouselejligheder – og ikke som 'enkelte kvistværelser'.

Det var ordene. Ser frem til en snarlig afgørelse.

Venlige hilsner

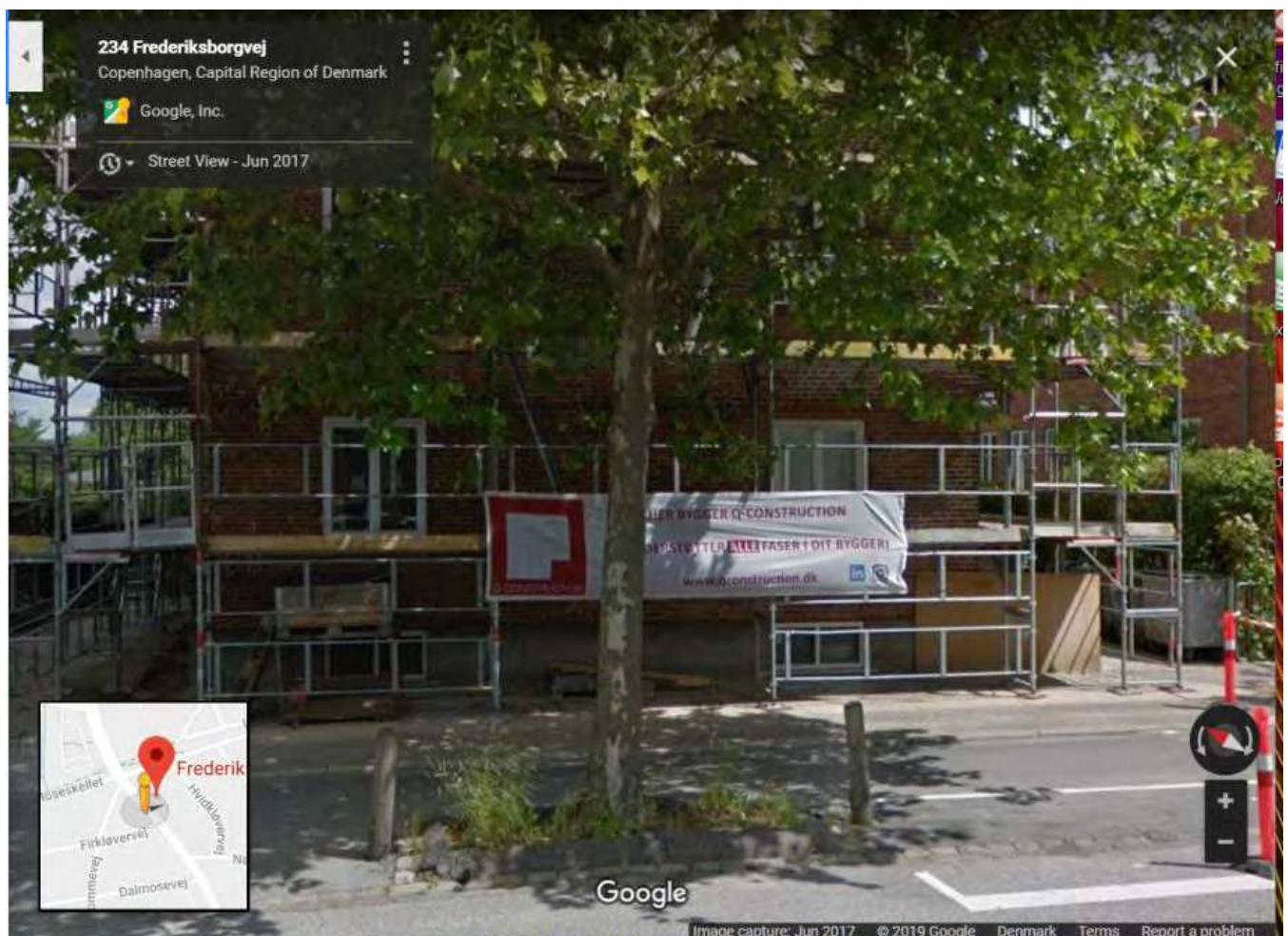
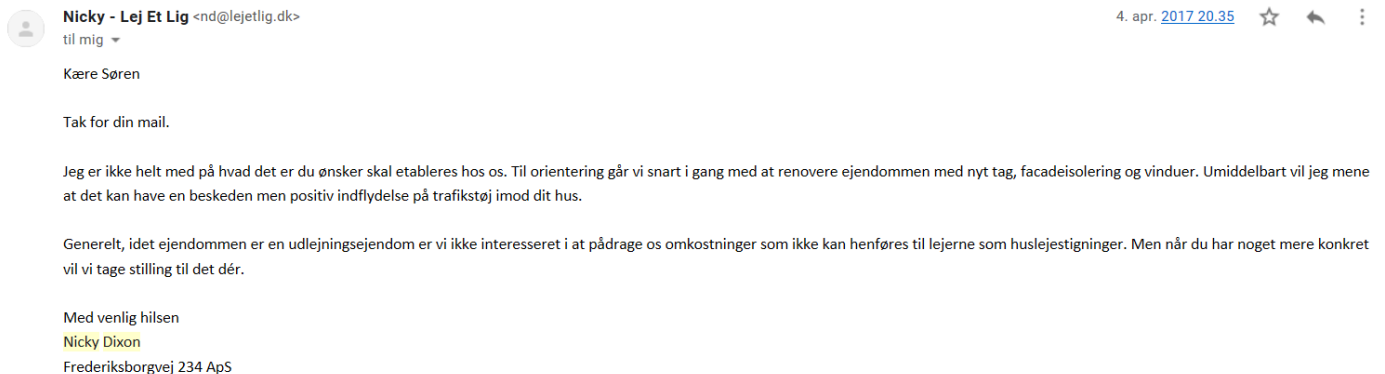
Søren Kjellberg Ishøy og Katrine Cortnum-Fly

Hvidkløvervej 17

2400 Kbh. NV

Bilag 1

Mailsvar fra Nicky Dixon efter min forespørgsel om mulig fælles støjdæmpende hegn 4. april 2017 samt Google Street View billede juni 2017 som viser, at Q-Construction står for renoveringen.



Frederiksborgvej 234 ApS
Att.: Nicky Dixon

C.V.H. Administration ApS
v/ Revisor Mette Storgaard Høffner
Kostskolevej 5-7
2880 Bagsværd

Tlf.: 4498 7252 (tlf.tid 9-16)
E-mail: metsto@mail.tele.dk

Bagsværd den 16.05.2017

Vedr. opstilling af container

Hej Nicky,

Jf. din mail vil vi gerne tillade, at du opstiller en container delvist på vores grund forudsat at følgende betingelser opfyldes:

1. Containeren må maksimalt dække halvdelen af vores indkørsel, og der skal altid være fri passage til og omkring kældertrappen. Det skal være fuldstændig risikofrit at færdes til og fra kældertrappen.
2. Området omkring containeren skal holdes pænt og ryddeligt, så brugen af containeren ikke medfører at der ligger byggeaffald etc. inde på vores matrikel. Brugen af containeren må heller ikke medføre øgede støv- eller støjgener for vores lejere.
3. Efter endt brug skal ethvert spor efter containeren fjernes og skellet mellem ejendommene skal retableres uden omkostninger for os. Hvis du ønsker at opsætte et andet hegn i skellet end det nuværende lave ståltrådshegn, skal vi høres forinden.
4. Til sikkerhed for at ovenstående udføres, beder vi dig indbetale et depositum på 7.500 kr. på vores konto i Jyske Bank regnr 5030 kontonr. 1143280. Depositummet skal være indbetalt inden containeren opsættes.

Vi synes ikke at du skal betale leje for brugen af arealet, men dit tilbud om kompensation til vores lejere vil vi gerne have lov at vende tilbage til, såfremt det bliver aktuelt. Lad os tales ved, hvis der bliver behov.

Tilladelsen er gældende i 6 måneder fra dags dato, og vi forbeholder os ret til når som helst at opsige aftalen med 14 dages varsel.

Med venlig hilsen

Mette Storgaard Høffner

From: H.C. Rørdam <h.c.rordam@gmail.com>
Sent: 17. december 2014 20:33
To: Torben Kjærgaard Høj; TMFKP BA CBY Bygninger
Subject: 479035~ 003 Revideret andragende i forlængelse af afslag af 21 oktober 2014, Frederiksborgvej 234
Attachments: A.02 3 sal, ny etage.pdf; A.03 Opstalter, nord.pdf; A.04 Opstalter syd.pdf; A.05 Situationsplan.pdf; A.06 Opstalter øst.pdf; A.07 Opstalter vest.pdf; 141215 Frederiksborgvej 234 Byggeandragende.pdf; fuldmagt frederiksborgvej 234.pdf

Hermed fermsendes revideret andragende i forlængelse af afslag af 21 oktober 2014 og efterfølgende møde i forvaltningen.

Med venlig hilsen

H.C.Rørdam

H.C.Rørdam • ark maa
Tegnestue: Løgstørgade 2 • 2100 Ø
Privat: Rådhusvej 44 B • 2920 Charlottenlund
Telefon +45 4042 1720
www.archello.com/en/company/united-art#

Emne: VS: Angående Frederiksborgvej 234, bilag 26

Fra: Søren Kjellberg Ishøy <skishoy@gmail.com>

Sendt: 18. maj 2021 10:45

Til: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>

Emne: Angående Frederiksborgvej 234, bilag 26

Til rette vedkommende hos Center for Bygninger

Hermed yderligere et bilag og input til den igangværende sagsbehandling vedrørende Frederiksborgvej 234.

Jeg vedhæfter lige til orientering bygherres mail og svar til Byggeklageenheden vedrørende det alt for sene påbegyndelsestidspunkt af byggeriet, som er punkt 7 i vores partshøring af 23. marts 2021.

Som det fremgår af vores partshøringssvar, mener vi (ejerne af Hvidkløvervej 15, Hvidkløvervej 17 og Hvidkløvervej 19), at byggeriet gik alt for sent i gang, og at Frederiksborgvej 234 dermed er bygget uden gyldig byggetilladelse.

Jeg har nu fået aktindsigt i bygherres partshøringssvar af 12. april 2021. Her skriver han om punkt 7 og påstanden om, at byggeriet er gået for sent i gang:

'Dette er også blevet behandlet særskilt hos planklagenævnet (se bilag A side 6 af 7) og her har de konkluderet at byggeriet var opstartet rettidigt'.

Han mener selvfølgelig Byggeklageenheden ved Nævnenes Hus, der ved afgørelse af 3. april 2020 ganske rigtigt konkluderer:

'Tidligere ejer af ejendommen og bygherre har i mail af 2. april 2020 beskrevet over for Byggeklageenheden, hvilke arbejder der var påbegyndt før 5. februar 2016. Arbejderne der var påbegyndt var hovedprojektering, indkøb/ bestilling af materialer, igangsat isolering og dræn rundt om kælderen, forberedelse af kælderen og varmeanlæg til at imødekomme to nye beboelseslejligheder samt en beskrivelse af grunden til, at der blev søgt om fristforlængelse, herunder et skift i håndværkere pga. tidspres. Byggeklageenheden finder ud fra sagens oplysninger, at fristen i byggelovens § 16, stk. 10 er overholdt'.

Jeg har efterfølgende bedt om aktindsigt i, hvilke oplysninger, der er tilgået. Byggeklageenheden (se vedhæftede) den 2. april 2020. Det er en mail, hvor bygherre - som det også fremgår af Byggeklageenhedens afgørelse - nævner, at han blandt andet var gået i gang med hovedprojektering, udgravning af kælder, bestilling af materialer og tilpasning af varmeanlæg.

Jeg vil dog gerne henlede opmærksomheden på, at bygherre IKKE har sendt dokumentation i form af bilag til Byggeklageenheden eller lignende. Det ville ellers have været nemt, hvis påstanden om, at han eksempelvis havde bestilt materialer før byggetilladelsen udløb, er korrekt. Lige så ville det være let at sende dokumentation i form af fakturaer, tilbud og korrespondance fra de andre byggearbejder, bygherre hævder var gået i gang til tiden.

CFB bør også bemærke, at bygherre i forbindelse med partshøringssvar af 12. april 2021 også undlader at sende konkret dokumentation, men blot henviser til Byggeklageenhedens afgørelse, som alene er truffet på baggrund af bygherres mail af 2. april 2020.

Det springende punkt er dog stadig: Hvorfor beder bygherres arkitekt om forlængelse af byggetilladelsen 5. februar 2016 (den dag byggetilladelsen udløber), hvis han allerede er gået i gang med påbygningen?

Her følger hans forklaring til Byggeklageenheden fra mailen af 2. april 2020.

'Grunden til at Søren Stærmose (arkitekten, min tilføjelse) sendte en anmodning om forlængelse var fordi der var flere af håndværkerne som var hyret til opgaven som var under tidspres, derfor måtte vi lave et håndværkerskift tidligt i processen. Det var i bagklogskabens klare lys ikke nødvendigt at sende en anmodning om forlængelse, og siden han alligevel fik et afslag samt vi havde påbegyndt arbejdet inden for den oprindelige tidsfrist brugte vi ikke mere energi på dette'.

Jeg har læst forklaringen mange gange uden rigtigt at forstå, hvad der menes. Altså hvordan et håndværkerskift 'tidligt i processen' hænger sammen med, at bygherre - ved en fejl må det forstås - kommer til at bede om forlængelse af byggetilladelsen. Hvorefter man efter at have fået et nej til en forlængelse pludselig hævder, at man er gået i gang.

Til gengæld er der - som det fremgår af mit partshøringssvar - klar dokumentation for, at byggeriet i virkeligheden gik i gang i maj 2017. Mere end et år for sent.

Det var alt. Håber bilaget kan indgå i vurderingen, på trods af at det er eftersendt. Så kan CFB som tilsynsmyndighed ved selvsyn vurdere den "dokumentation", der er sendt til Byggeklageenheden angående påbegyndelsestidspunktet.

Bekræft gerne, at den er modtaget.

Venlige hilsner

Søren Kjellberg Ishøy