



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Byggeri

7. maj 2010

Sagsnummer:

434759~001

eDoc:

2009-136800

Matrikelnummer:

49 VL, Kbh.

Ejendomsadresse:

Indertoften 12

Ejendomsnummer:

262332

Orientering

Vi sender denne orientering til jer, idet Kultur- og Fritidsforvaltningen står som ejer af matr. nr. 3185 Vanløse, beliggende Klingseyvej 9, 2720 Vanløse. Der er ikke registreret noget firma eller andet på adressen.

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til at ombygge ejendommen Indertoften 12 til kontor og lagerformål, herunder reduceres varegården.

Der er tale om en gennemgribende ombygning og renovering indvendigt såvel som udvendigt, ligesom der er tale om en udvidelse af etagearealet. Bygningen vil efter gennemførelse af projektet udvendigt såvel som indvendigt fremtræde som en ny bygning.

Indvendigt fjernes begge etagedæk og alle eksisterende vægge. Der etableres nye etagedæk og nye indvendige vægge. Den eksisterende buede tagkonstruktion fjernes og erstattes med en ny flad tagkonstruktion. Facaderne forhøjes med ca. 2,5 m og etagearealet øges med godt 450 m². Efter ombygningen vil bygningen fremtræde pudset og malet.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planlægning

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 412 "Indertoften", lyst 22. november 2007. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt indpasses i området. Anvendelsen af bygningen fastsættes i lokalplanen til serviceerhverv, dog ikke butikker, idet lokalplanen præcist udpeger de steder, der må indrettes butikker.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Side 2 af 3

Byggefelter

Sagsnummer:
434759-001

I henhold til lokalplanens § 5, stk. 3, skal ny bebyggelse opføres indenfor de i lokalplanen angivne byggefelter.

Matrikelnummer:
49 VL, Kbh.

Det ansøgte overholder ikke ovennævnte bestemmelse, idet den ændrede tagudformning og forhøjede facade er beliggende udenfor byggefelterne.

Ejendomsadresse:
Indertoften 10

Bygningens ændrede udformning overholder ikke ovennævnte bestemmelse, idet den ændrede tagudformning, hvorved facadehøjden øges er beliggende udenfor byggefelterne.

Ejendomsnummer:
262332

I henhold til lokalplanens § 5, stk. 6, litra b) må gesimshøjden for bebyggelse i byggefelt A1 og B1 ikke overstige 9 m og bygningshøjden må ikke overstige 11m.

Den ansøgte ændring af facaden, herunder ændringen af gesimshøjden med ca. 2,5 m til ca. 10 m overholder ikke lokalplanens § 5, stk. 6, litra b), idet gesimshøjden i byggefelt A1 og B1 ikke må overstige 9 m.

Dispensation

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

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da afvigelserne fra lokalplanen er af mindre omfang og projektet ses, at være i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen. Det er endvidere taget i betragtning, at der er tale om en ombygning og renovering af en eksisterende bygning.

Naboorientering

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

Vi skal bede jer om, at sende jeres eventuelle bemærkninger til os inden **28. maj 2010**.

Vi vil efter denne frist afgøre, om dispensation kan gives.

Evt. kontakt i denne sag

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

- arkitekt Anders Harbou, tlf. 33 66 72 51

Har I andre spørgsmål eller ønsker at se sagen, er I velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Dorthe Christophersen, tlf. 33 66 56 06.

Sagsnummer:
434759~001

Matrikelnummer:
49 VL, Kbh.

Ejendomsadresse:
Indertoften 10

Ejendomsnummer:
262332

Med venlig hilsen

Mette Preisler