

Frederiksberg Kommune

F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E



BALCO A/S
Industriholmen 15 B
2650 Hvidovre

Matr. nr. 10 bz af Frederiksberg, Langelandsvej 28-36

2. januar 2018

Sagsbeh.: PS

Vi har modtaget din ansøgning af 23-06-2015 og supplerende materiale senest af 21. november 2017 om på ovennævnte ejendoms gårdside at etablere 33 altaner:

J.nr.: 02.34.00-P19-606-15

- På nr. 28 4 altaner i mål 3270 x 1500 mm og 1 altan i mål 3270 x 1300 mm
- På nr. 30 6 altaner i mål 3270 x 1500 mm og 1 altan i mål 3270 x 1300 mm
- På nr. 32 A 5 altaner i mål 5 altaner i mål 3270 x 1500 mm og 1 altan i mål 3270 x 1300 mm
- På nr. 32 B 1 altan i mål 2100 x 1300 mm
- På nr. 34 6 altaner i mål 3270 x 1500 mm og 1 altan i mål 3270 x 1300 mm
- På nr. 36 5 altaner i mål 3270 x 1500 mm, 1 altan 3270 x 1300 og 1 altan 3270 x 1500 mm med trappe

By, Byggeri og Ejendomme

Frederiksberg Rådhus
2000 Frederiksberg
www.frederiksberg.dk

Telefon: 3821 4120
bbe@frederiksberg.dk

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 189, men er ikke udpeget som bevaringsværdig og derfor ikke omfattet af lokalplanens bevarende bestemmelser.

Efter ansøgers bearbejdning af altanernes antal, placering, størrelse, materiale og værn iht. Frederiksberg Kommunes altanvejledning samt bygningsreglementets kap. 2 har projektet været i partshøring efter bygningsreglementets kap. 2. Ved partshøring indkom ingen høringssvar.

Altanernes antal, placering, størrelse, materiale og værn vurderes at være tilfredsstillende i henhold til Frederiksberg Kommunes vejledning om altaner og bygningsreglementets kap. 2.

Vi er således sindet at give byggetilladelse, men forud for at vi kan træffe afgørelse skal der nu fremsendes:

- Tegninger 1:20 (plan, snit og opstalt af altan med dørparti og nærmeste eksisterende vindue) visende at dørpartiernes monteres i samme afstand fra facadeflugt som eksisterende vinduespartier, at dørpartierne får opdeling som passer til eksisterende vindue, at dørpartiernes

øverste vinduer svarer til eksisterende dannebrogsvinduer dimensioner, at dørpartierne åbner udad, at alle altanerne opsættes med samme afstand mellem altangavle og vinduesfals og at murværk reableres med murskaller, alt iht. altanvejledningen og desuden visende niveaufri adgang iht. bygningsreglementet,

- Redegørelse for, at bygningskonstruktionerne opfylder bestemmelserne i BR15, kap. 4, Konstruktioner. Dokumentationen skal være i overensstemmelse med bilag 4 (Dokumentation for bærende konstruktioner). Redegørelsen skal attesteres af en anerkendt statiker, iht. BR15, bilag 3, jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 6. Det accepteres, at den anerkendte statiker i stedet for at underskrive tegningerne blot underskriver den gældende tegningsliste.

Venlig hilsen

Pernille Steman
Byggesagsbehandler, arkitekt

Frederiksberg Kommune

F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E



BALCO A/S
Industriholmen 15 B
2650 Hvidovre

Dispensation fra bevarende bestemmelser i Lokalplan 189

2. januar 2018

Sagsbeh.: PS

Matr. nr. 10 dy og 11 kl af Frederiksberg, Langelandsvej 38-44

J.nr.: 02.34.00-P19-606-15

Vi har modtaget din ansøgning af 23-06-2015 og supplerende materiale senest af 21. november 2017 om på ovennævnte ejendoms gårdside at etablere 24 altaner:

By, Byggeri og Ejendomme

Frederiksberg Rådhus

2000 Frederiksberg

www.frederiksberg.dk

- 3 altaner på nr. 38 i mål 2970 x 1500 mm fra 2. til 4. sal
- 6 altaner på nr. 40 i mål 2970 x 1500 mm fra stue til 4. sal
- 6 altaner i nr. 42 i mål 3860 x 1500 mmm fra 1. til 4. sal og
- 9 altaner på nr. 44 i mål 3860 x 1500 mm fra stue til 4. sal.

Telefon: 3821 4120

bbe@frederiksberg.dk

De 24 altaner ønskes placeret på ejendommene omfattet af bevarende bestemmelser i lokalplan 189, Afsnit 6.1, hvor der står:

"Bygninger, som er markeret med blå signatur på kortbilag 1, udpeges som bevaringsværdige. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres i deres ydre udformning uden Kommunalbestyrelsens tilladelse."

Efter ansøgers bearbejdning af altanernes antal, placering, størrelse, materiale og værn iht. lokalplanen, Frederiksberg Kommunes altanvejledning samt bygningsreglementets kap. 2 har projektet efter planloven været i naboorientering iht. lokalplanen. Ved naboorienteringen indkom tre høringssvar, hvoraf de to var acceptet af projektet uden forbehold. De indkomne høringssvar har indgået i sagsbehandlingen.

Projektet har desuden været i partshøring efter bygningsreglementets kap. 2. Ved partshøring indkom ingen høringssvar.

Altanernes antal, placering, størrelse, materiale og værn vurderes at være tilfredsstillende i henhold til lokalplanens bevarende bestemmelser, Frederiksberg Kommunes vejledning om altaner og bygningsreglementets kap. 2.

Der dispenseres hermed efter planloven fra lokalplanens bevarende bestemmelser med den begrundelse at de ansøgte altaner er vurderet at passe fint

ind i gårdfacadernes arkitektoniske udtryk. Dispensationen gives på følgende betingelser

- at dørpartierne monteres i samme afstand fra facadeflugten som eksisterende vinduespartier.
- at døre får opdeling som passer til de eksisterende vinduer
- at dørpartiernes øverste vinduer svarer til de eksisterende dannebrogsvinduers dimensioner.
- at dørpartierne åbner udad
- at alle altanerne opsættes med samme afstand mellem altangavle og vinduesfals
- at murværk retableres med murskaller.

Dispensationen er givet i medfør af planlovens § 19.

Til den videre sagsbehandling skal nu fremsendes :

- Tegninger 1:20 (plan, snit og opstalt af altan med dørparti og nærmeste eksisterende vindue) visende at dørpartiernes monteres i samme afstand fra facadeflugt som eksisterende vinduespartier, at dørpartierne får opdeling som passer til eksisterende vindue, at dørpartiernes øverste vinduer svarer til eksisterende dannebrogsvinduer dimensioner, at dørpartierne åbner udad til godkendelse iht. ovennævnte dispensationsbetingelser og desuden visende niveaufri adgang iht. bygningsreglementet
- Redegørelse for, at bygningskonstruktionerne opfylder bestemmelserne i BR15, kap. 4, Konstruktioner. Dokumentationen skal være i overensstemmelse med bilag 4 (Dokumentation for bærende konstruktioner). Redegørelsen skal attesteres af en anerkendt statiker, iht. BR15, bilag 3, jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 6. Det accepteres, at den anerkendte statiker i stedet for at underskrive tegningerne blot underskriver den gældende tegningsliste.

Gebyr for sagsbehandling frem til denne dispensation vil komme til at indgå i byggesagsgebyr fase 1, der opkræves ved udstedelse af byggetilladelse. .

Personer der har indgivet høringssvar, som ikke kun er en accept af det ansøgte, til naboorientering modtager kopi af denne afgørelse samt klagevejledning til Planklagenævnet.

Opmærksomheden henledes på, at en dispensation i henhold til Planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet 3 år efter, at den er givet jf. Planlovens § 56.

Venlig hilsen

Pernille Steman
Byggesagsbehandler, arkitekt

Klagevejledning for forhold omfattet af planloven, herunder lokalplaner

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra modtagelse af afgørelsen.

Du klager via klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender hermed anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske indenfor 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.