



Teknik- og Miljøforvaltningen

Til ansøger
c/o Leif Rønby Pedersen

BYGGETILLADELSE

Vi giver hermed **byggetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 27. juni 2019 på adressen Lille Kongensgade 32. Ansøgningen er indsendt i forlængelse af byggetilladelse fra den 19. marts 2019 til nedrivning af eksisterende 7. etage samt etablering af ny 7. og 8. etage.

Du redegør stk. 11 om elevator som type 2 elevator og stk. 12 om niveaufri adgang til bygningens nye 7. og 8. etage.

Der søges dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedskrav i forbindelse med stk. 11 og 12. Herudover søges der dispensation fra lokalplan nr. 558 'Østergade 27', § 7, stk. 2, til etablering af nye vinduer som aluminiumsvinduer.

De følgende sider i tilladelsen indeholder **vigtige** vilkår og oplysninger om din byggesag, som du kan læse om under følgende punkter:

- Tidsfrister
- Vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Godkendt ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Katja Risager på tlf. 24 62 71 01.

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Mikkel Sørensen, tlf. 20 29 85 42.

Vi skal gøre opmærksom på, at al indsendelse af yderligere materiale i sagen skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Med venlig hilsen

Center for Byplanlægning

10. oktober 2019

Sagsnummer:
711978~003

eDoc:
2018-0132440

Matrikelnummer:
430 ØS, Kbh.

Ejendomsadresse:
Lille Kongensgade 32

Ejendomsnummer:
342603

**Byens Udvikling
Center for
Byplanlægning
Byggesagsbehandling**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 33 66

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Tidsfrister

Denne byggetilladelse hører til hovedbyggetilladelse af 19. marts 2019, der er gældende 1 år fra hovedbyggetilladelsens dato. Er arbejdet ikke påbegyndt inden for denne tidsramme, så er denne byggetilladelse heller ikke længere gældende.

Side 2 af 5

Sagsnummer:
711978~003

Matrikelnummer:
430 ØS, Kbh.

Ejendomsadresse:
Lille Kongensgade 32

Ejendomsnummer:
342603

Vilkår for byggetilladelsen er,

Side 3 af 5

stk. 1

at nye vinduer udføres med sprosseinddeling tilsvarende de eksisterende vinduer,

Sagsnummer:
711978~003

Matrikelnummer:
430 ØS, Kbh.

stk. 2

at det mindste felt øverst til venstre i vinduerne udføres således, at det syner kvadratisk ved de nye vinduer,

Ejendomsadresse:
Lille Kongensgade 32

stk. 3

at sprosser og karme udføres, så de ikke er større end ved de eksisterende vinduer,

Ejendomsnummer:
342603

stk. 4

at nye vinduer bevarer kantdetaljer på vinduessprosser ved hjørner i butiksvinduer.

stk. 5

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Betingelser i stk. 11 og 12 i byggetilladelse fra den 19. marts 2019 bortfalder med denne tilladelse.

Den ansøgte dispensation fra lokalplan nr. 558 'Østergade 27', § 7, stk. 2 er givet den 10. oktober 2019 i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse på sagsnr. 711555.

Baggrund for byggetilladelsen

Side 4 af 5

Planlovsforhold

Sagsnummer:
711978~003

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 558 "Østergade 27", bekendtgjort den 2. maj 2018, og lokalplan nr. 152 "Strøget", bekendtgjort den 6. april 1990.

Matrikelnummer:
430 ØS, Kbh.

Ejendomsadresse:
Lille Kongensgade 32

Ejendomsnummer:
342603

Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Byggelovsforhold

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

Dispensation fra BR15, kap. 3.2.1, stk. 1 og 2

Der er i byggeansøgningen af den 27. juni 2019 ansøgt om at etablere ny 7. og 8. etage uden niveaufri adgang til alle enheder i opgangene Østergade 27 og Lille Kongensgade 32.

Dette er ikke i overensstemmelse med BR15, kap. 3.2.1, stk. 1 og 2 som siger følgende:

"bygningers adgangsforhold skal sikre tilgængelighed for alle. Til hver bolig og anden enhed skal der være adgang direkte fra det fri eller via fælles adgangsvej fra det fri." og "ved alle yderdøre skal der være niveaufri adgang til enheder og til eventuelle elevatorer i bygningens stueetage (adgangsetage). Eventuelle niveauforskelle skal reguleres i adgangsarealet uden for bygningen. Der kan anvendes ramper. Uden for yderdøre skal der være et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m målt fra dørens hængselside. Hvor døren åbner udad, skal der være yderligere 20 cm langs bygningsfacaden. Arealet uden for yderdøre skal være i samme niveau som det indvendige gulv. Arealet ud for yderdøre skal markeres taktilt eller ved anden farve end den omkringliggende belægning."

Der meddeles med denne tilladelse dispensation fra BR15, kap. 3.2.1, stk. 1 og 2, der lægges ved dispensationen vægt på, at der er tale om en eksisterende bevaringsværdig bygning, hvilket giver nogle begrænsede fysiske rammer. Der er eksisterende trin foran indgang til opgangen Østergade 27, som ikke må fjernes eller udlignes ved brug af rampe, og niveaufri adgang til denne opgang vil derfor ikke kunne opnås ved denne opgang uden indgribende ændringer i bebyggelsen. Ved opgangen Lille Kongensgade 32 er der niveaufri adgang både til kælder, og til og med ny 7. etage. Det kan ikke lade sig gøre at føre elevator i opgangen Lille Kongensgade 32 op til den ny 8. etage, idet dette ville medføre at elevatorskakten da ville blive højere end de ved dispensation tilladte 26, 25 m.

Dispensation fra BR15, kap. 3.2.2, stk. 6

Der er i byggeansøgningen af den 27. juni 2019 ansøgt om at flytte den sydlige elevatorskakt, samt at udskifte den nordlige elevator, hvorved den sydlige elevator får indvendige mål på 0,8 x 1 m og den nordlige elevator får mål på 1,1 x 1,1 m.

Dette er ikke i overensstemmelse med BR15, kap. 3.2.2, stk. 6 som siger at:

”i bygninger, hvor der installeres elevator, skal mindst én elevator have størrelse og udføres som en type 2 elevator i overensstemmelse med DS/EN 81-70 Sikkerhedsregler for konstruktion og installation af elevatorer, Særlige anvendelser for passager- og godselevatorer – Del 70: Tilgængelighed til elevatorer for personer, inklusive personer med handicap”.

Der meddeles ved denne tilladelse dispensation fra BR15, kap. 3.2.2, stk. 6. Der lægges ved dispensationen vægt på, at der er tale om en eksisterende bevaringsværdig bygning, hvilket giver nogle begrænsede fysiske rammer som gør, at der ikke kan udføres en type 2 elevator i bygningen.

Side 5 af 5

Sagsnummer:
711978~003

Matrikelnummer:
430 ØS, Kbh.

Ejendomsadresse:
Lille Kongensgade 32

Ejendomsnummer:
342603