



WSP Danmark A/S
Att.: Troels Andersson Søe
Raadvad 40
2800 Kgs. Lyngby

27. april 2023

Sagsnummer:
975886

eDoc:
2022-0369124

Matrikelnummer:
3524 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
H.C. Lumbyes Gade 50

Ejendomsnummer:
349845

Planmæssig vurdering

Kære Troels Andersson Søe

Du får hermed en planmæssig vurdering vedrørende etablering af havetrappe på gårdfacade på baggrund af din forespørgsel med tilhørende beskrivelse og tegninger fra den 21. november 2022 og 17. april 2023.

De følgende sider indeholder vigtige oplysninger om planforholdene og informationer, der er vigtig i forhold til anden lovgivning.

Vi har nu afsluttet og lukket din sag.

Hvis du vil sende en ny ansøgning, skal du oprette en ny sag i Byg og Miljø via bygogmiljoe.dk.

Forbehold

Vi har med dette brev **ikke** truffet en afgørelse i sagen.

Når du sender en forskriftsmæssig ansøgning via Byg og Miljø, vil vi tage konkret stilling til dispensationer fra lokalplanen.

Vi vil desuden træffe afgørelse om de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Du kan læse mere om, hvornår byggearbejde kræver byggetilladelse, på kk.dk/trin1-byggeri.

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

Baggrund for forespørgslen

Du har oplyst, at du ønsker en principiel afklaring af størrelse for repos til trappenedgang på ejendommenes gårdfacader.

Trappen er udført som ligeløbstrappe, og udføres i træ. Du har fremsendt tre forslag med varierende dybde og bredde.

Tegning A.04.01 viser et repos med en dybde på 40 cm og en bredde fra murhul på 40 cm.

Tegning A.04.02 viser et repos med en dybde på 45 cm og en bredde fra murhul på 40 cm.

Tegning A.04.03 viser et repos med en dybde på 40 cm og en bredde fra murhul på 45 cm.

Facadetegning A.02.01 viser et repos med en bredde fra murhul ud på murstykke på 40 cm.

PLANLOV

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 221 "Kildevældsgade", bekendtgjort den 16. juni 1993.

Det fremgår bl.a. af lokalplanens § 6, stk. 2, at:

"[...] Mod gårdsiden kan udføres direkte udgang fra stueetagen med nødvendig repos. [...]"

Bestemmelsen fastlægger ikke nærmere udformning af trappe og repos.

Vi vurderer, at etablering af trappenedgang og repos på gårdfacade, fra stueetage til gårdhave kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, som fastlægger, at:

"[...] Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens [nu: Teknik- og Miljøforvaltningens] tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i stk.ne 2 - 5."

Derudover udgør trappen bebyggelse, og vil derfor kræve dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 3, som fastlægger at:

"Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området."

Vurdering

På baggrund af det materiale vi har modtaget fra dig, vurderer vi i forhold til dybden for trappens repos, at begge de viste dybder 40 cm eller 45 cm, ligger inden for det, vi vil kunne dispensere til.

Vi har lagt vægt på, at de ansøgte dybder er nødvendige for at kunne åbne havedøren udefra, og at dybden samtidigt ikke indbyder til egentlig længe-revarende ophold på reposit.

I forhold til de viste bredder, er det vores vurdering, at en bredde fra murhul ind på murstykke på 40 eller 45 cm ikke ligger inden for det, vi vil kunne dispensere til, da trappens samlede bredde vil fremtræde for dominerende på den pågældende facade.

For at tilpasse trappen til murhullets dimension og den konkrete facades udformning i henhold til øvrige murhullers placering, anbefaler vi, at bredden reduceres til maksimalt 30 cm.

Sagsnummer:

975886

Matrikelnummer:

3524 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

H.C. Lumbyes Gade 50

Ejendomsnummer:

349845

Desuden gør vi opmærksom på, ved facader med smallere murstykker op mod murhul, at trappen udføres i en bredde på højst 1/3 del af murhullets bredde og maksimalt 30 cm.

Det vil desuden også indgå i vores vurdering, at trappen placeres symmetrisk i forhold til havedørens murhul.

I forhold til trappens ydre fremtræden, ser vi desuden positivt på, at trappens trin er udført uden stødtrin og uden lukkede sider, og dermed fremstår som en let og åben konstruktion.

Vi gør opmærksom på, at de fremsendte eksempler på fotos af trapper og terrasser, umiddelbart ikke ligger indenfor det vi vil kunne dispensere til.

Vi gør desuden opmærksom på, at etablering af havedør i eksisterende vindueshul også vil kræve en dispensation fra § 6, stk. 1.

Side 3 af 4

Sagsnummer:

975886

Matrikelnummer:

3524 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

H.C. Lumbyes Gade 50

Ejendomsnummer:

349845

Information og vejledning

Side 4 af 4

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Sagsnummer:

975886

Matrikelnummer:

3524 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

H.C. Lumbyes Gade 50

Ejendomsnummer:

349845

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte arkitekt Karina Beck Knudsen på e-mail HY48@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som du finder øverst til højre i dette brev.

Du kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

Karin Anette Klitgaard
Administrativ byggesagsbehandler

Ansøgning for Plansager

Københavns Kommune

BYG
&
MILJØ

H.C. Lumbyes Gade 50, 2100 København Ø

CVR / RID: CVR:21265543-RID:72756597

Fase: Ansøgning

BOM-nummer: byg-2022-555560

Klassifikation: KLnr: 02.00.00 P19 B

Indsendelse nr.: 1 (21-11-2022 10:58)

Projekt: Strandvejskvarteret - Havetrappe

Ansøgningstyper: Planmæssig forespørgsel

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 349845, BFE nummer: 6020259

Matrikler: Matrikel nr.: 3524, Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Troels Andersson Søe (Indsendt af)	Projektejer	Raadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby tros@byggningsbevaring.dk +45 92433740

Fuldmagt

Markeret ikke relevant:

Da det blot er en forespørgsel vurderes det ikke at være nødvendigt med en fuldmagt.

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Kontaktoplysninger på ejeren

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Navn	Troels Andersson Søe
Adresse	Raadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby
Telefon	+45 92433740
Email	tros@bygningsbevaring.dk
Evt. CVR-nr	21265543

Planlagt arbejde



(Obligatorisk)

UDFYLDT

Redegørelse:

Dette er en principansøgning der har til formål at afklare hvor store reposer der kan gives dispensation til under lokalplan 221. Størrelse på repos og trappe fremgår af vedhæftede tegninger.

Bemærk at der er vedhæftet 3 tegninger som afviger på henholdsvis bredde og dybde på repos. Vi vil bede jer om at tage stilling til hvilken tegning der kan godkendes jf. lokalplanen.

Bilag

[A.04.02 - Havetrappe.pdf](#)

[A.04.03 - Havetrappe.pdf](#)

[A.04.01 - Havetrappe.pdf](#)

Situationsplan

IKKE UDFYLDT

Plantegninger (etageplaner)

IKKE UDFYLDT

Facadetegninger



UDFYLDT

Redegørelse:

Der er vedhæftet en facadetegning af gadefacaden. Der er desuden vedhæftet en række trapper, som ansøger mener ikke er forenlige med lokalplanen.

Bilag

[image trappe 5.jpeg](#)

[image trappe 1.jpeg](#)

[image trappe 2.jpeg](#)

[facadetegning 1999.pdf](#)

[image trappe 3.jpeg](#)

[image trappe 4.jpeg](#)

[image trappe 6.jpg](#)

[image trappe 8.jpeg](#)

[image trappe 7.jpg](#)

Snittegninger

IKKE UDFYLDT

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

(Obligatorisk)

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Denne forespørgsel drejer sig om lokalplan 221 §6 stk. 2

Tinglyste servitutter

UDFYLDT

Markeret ikke relevant:

Det er ikke vurderingen at denne forespørgsel er i strid med servitutter.

Håndtering af jord

IKKE UDFYLDT

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 1. indsendelse (21-11-2022)

[image trappe_5.jpeg](#)

[image trappe_1.jpeg](#)

[image trappe_2.jpeg](#)

[facadetegning_1999.pdf](#)

[image trappe_3.jpeg](#)

[A.04.02 - Havetrappe.pdf](#)

[image trappe_4.jpeg](#)

[image trappe_6.jpg](#)

[A.04.03 - Havetrappe.pdf](#)

[image trappe_8.jpeg](#)

[image trappe_7.jpg](#)

[A.04.01 - Havetrappe.pdf](#)

Dokumentationskrav

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Planlagt arbejde

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Planlagt arbejde

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Planlagt arbejde

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner

Ansøgning for Plansager

Københavns Kommune

BYG
&
MILJØ

H.C. Lumbyes Gade 50, 2100 København Ø

CVR / RID: CVR:21265543-RID:72756597

Fase: Myndighedens behandling

BOM-nummer: byg-2022-555560

Klassifikation: KLnr: 02.00.00 P19 B

Sagsnummer: 975886

Indsendelse nr.: 2 (17-04-2023 14:24)

Projekt: Strandvejskvarteret - Havetrappe

Ansøgningstyper: Planmæssig forespørgsel

Sted(er)

Ejendomme: Ejendomsnr.: 349845, BFE nummer: Ikke fundet

Matrikler: Matrikel nr.: 3524, Ejerlav: Udenbys Klædebo Kvarter, København

Personer tilknyttet projektet

Navn	Projektrettighed	Kontaktoplysninger
Troels Andersson Søb (Indsendt af)	Projektejer	Raadvad 40, 2800 Kgs. Lyngby tros@byggningsbevaring.dk +45 92433740

Udfyld ansøgning

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Facadetegninger

ÆNDRET

Redegørelse:

Der er vedhæftet en facadetegning af gadefacaden. Der er desuden vedhæftet en række trapper, som ansøger mener ikke er forenlige med lokalplanen.

Bilag

[image trappe 2.jpeg](#)

[image trappe 1.jpeg](#)

[image trappe 5.jpeg](#)

[image trappe 4.jpeg](#)

[image trappe 6.jpg](#)

[image trappe 3.jpeg](#)

[image trappe 8.jpeg](#)

[A.02.01 - Havetrappe gårdfacade.pdf](#)

[facadetegning 1999.pdf](#)

[image trappe 7.jpg](#)

Landzonetilladelse

Under behandling af ansøgningen

Dokumentation som kan udfyldes under myndighedens behandling af ansøgningen

Yderligere dokumentation

IKKE UDFYLDT

Samlet oversigt over bilag

Bilag for 2. indsendelse (17-04-2023)

[A.02.01 - Havetrappe gårdfacade.pdf](#)

Bilag for 1. indsendelse (21-11-2022)

[image trappe 5.jpeg](#)

[image trappe 1.jpeg](#)

[image trappe 2.jpeg](#)

[facadetegning 1999.pdf](#)

[image trappe 3.jpeg](#)

[image trappe 4.jpeg](#)

[image trappe 6.jpg](#)

[image trappe 8.jpeg](#)

[image trappe 7.jpg](#)

Dokumentationskrav

Ansøgning: Facadetegninger

Dokumentationskrav

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

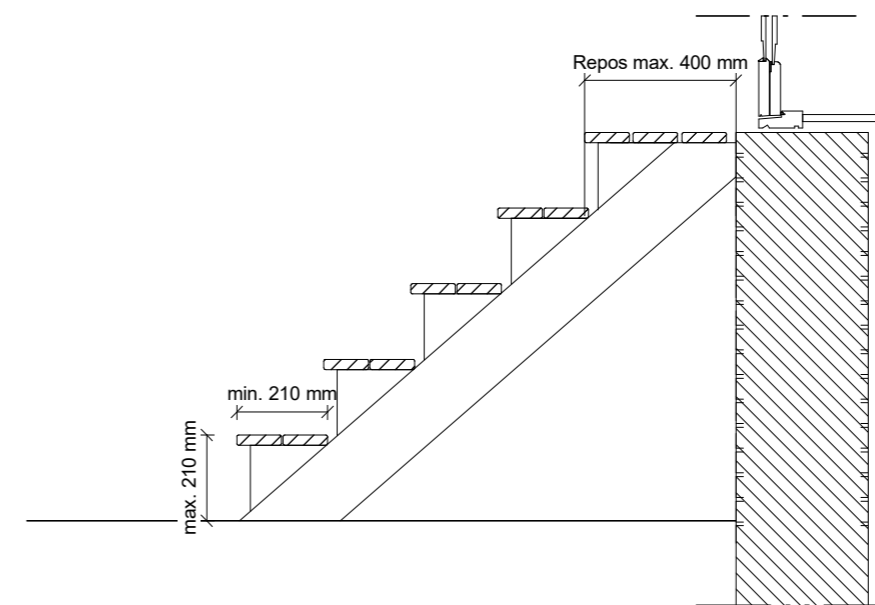
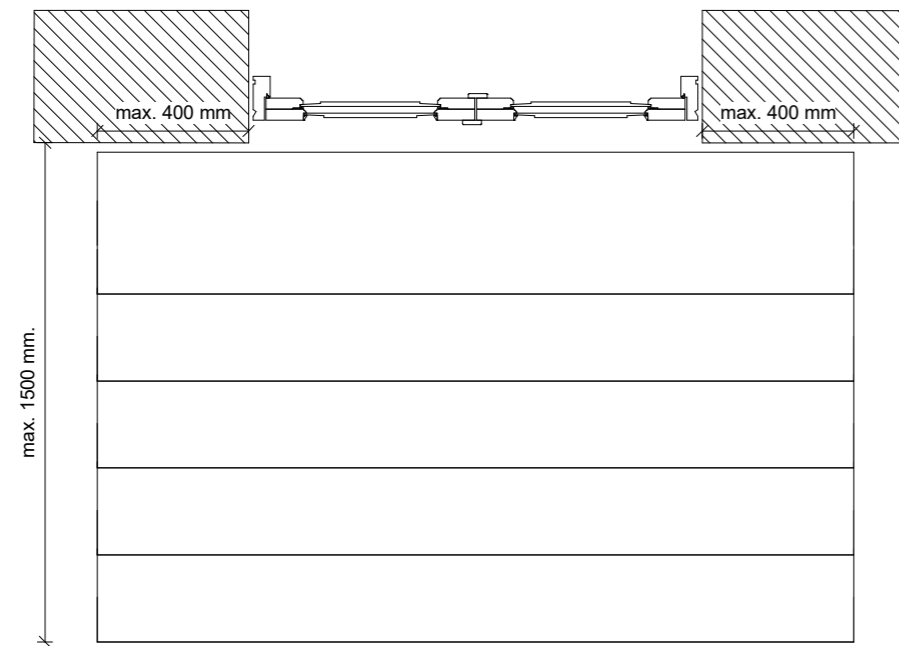
Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Ansøgning: Facadetegninger

Tidligere indsendelser

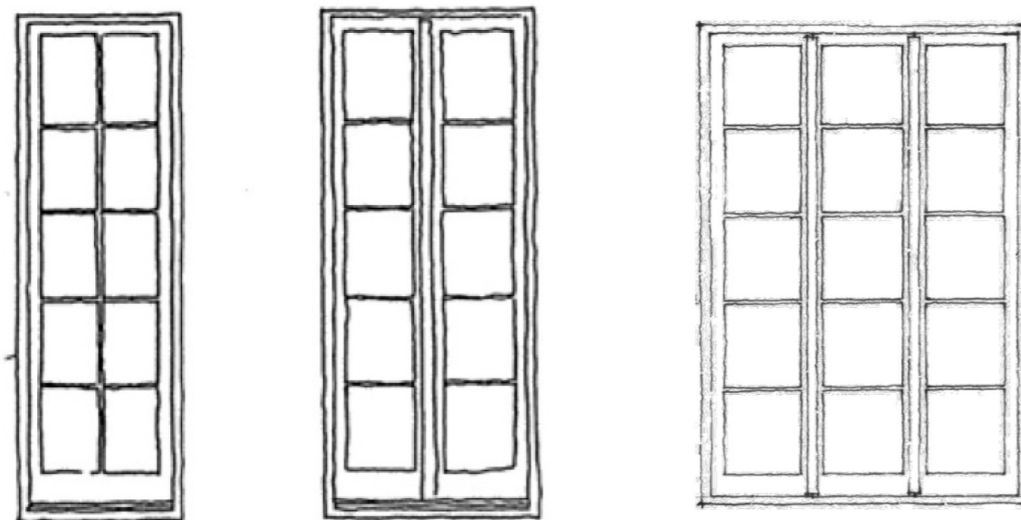
Indsendt dato	Fase	Fil
21-11-2022 10:58	Ansøgning	https://dokument.bygogmiljoe.dk/ansoegningbilag/6b7e18b3-478c-42fa-b9e7-6f28726e0264



Lokalplan 221:
§6 stk. 2: "...Mod gårdsiden kan udføres direkte udgang fra stueetagen med nødvendig repos."

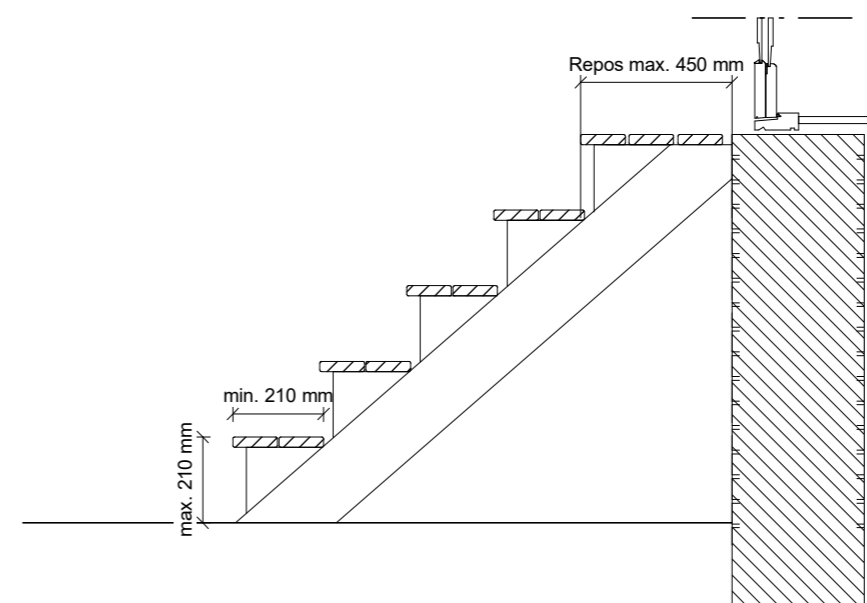
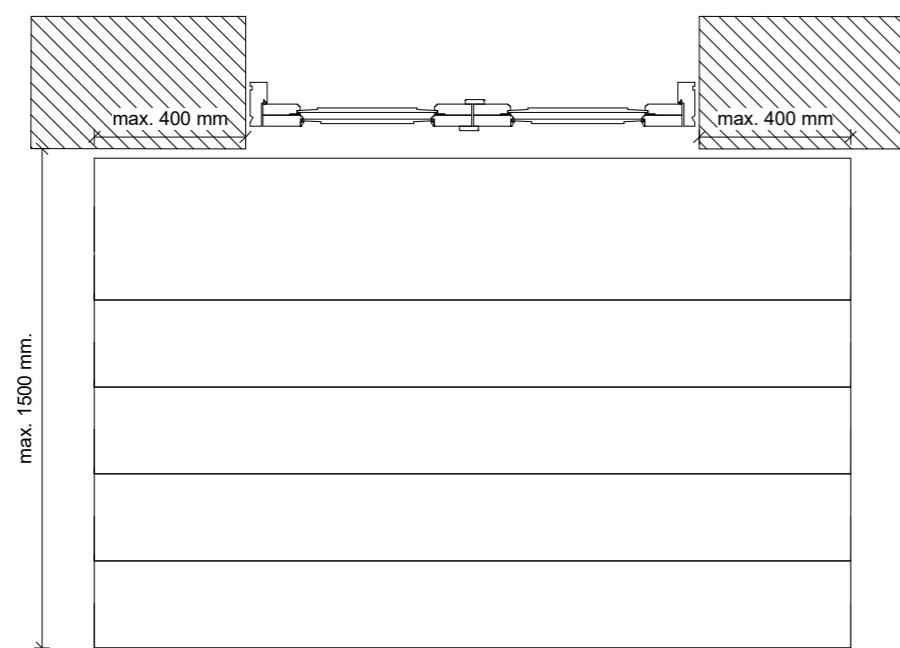
27x118 mm terrassebrædder kan anvendes som trin og repos til havetrappen.

Trappeformel: 1 trindybde + 2 x højde = 63 cm er et godt udgangspunkt for planlægning for trappens "geometri".



Eksempler fra facaderegulativet på terrassedøre.

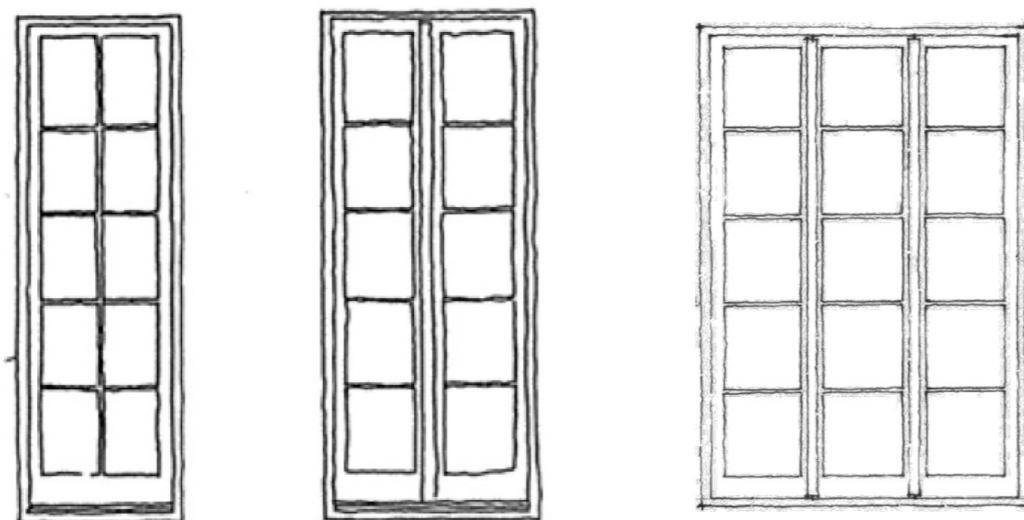
Revision	Emne	Revisionsdato	Udført af
Sagsnummer 22001037	Projekt navn Havetrappe	Projektfase Myndighed	
Emne Havetrappe		Tegningsnummer A.04.01	Revision
Udført af: TROS	Kontrol: Husejerforeningen	Mål: 1 : 20	Første udgivelsesdato: 21/11-2022



Lokalplan 221:
§6 stk. 2: "...Mod gårdsiden kan udføres direkte udgang fra stueetagen med nødvendig repos."

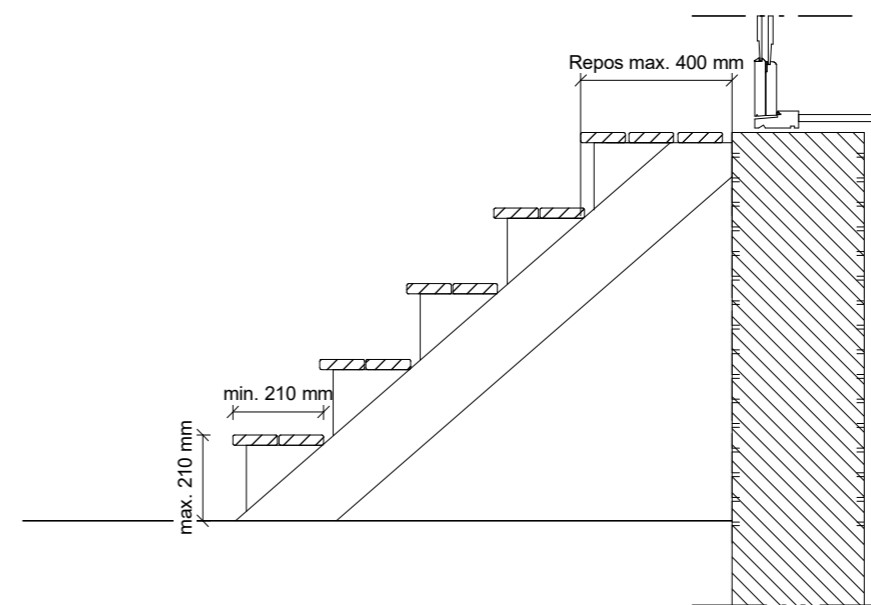
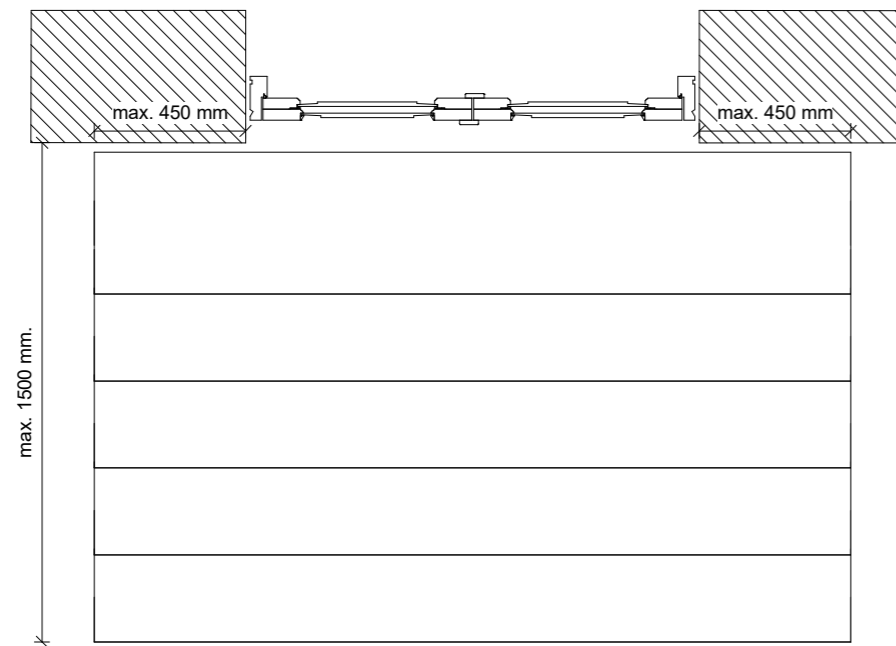
27x118 mm terrassebrædder kan anvendes som trin og repos til havetrappen.

Trappeformel: $1 \text{ trindybde} + 2 \times \text{højde} = 63 \text{ cm}$ er et godt udgangspunkt for planlægning for trappens "geometri".



Eksempler fra facaderegulativet på terrassedøre.

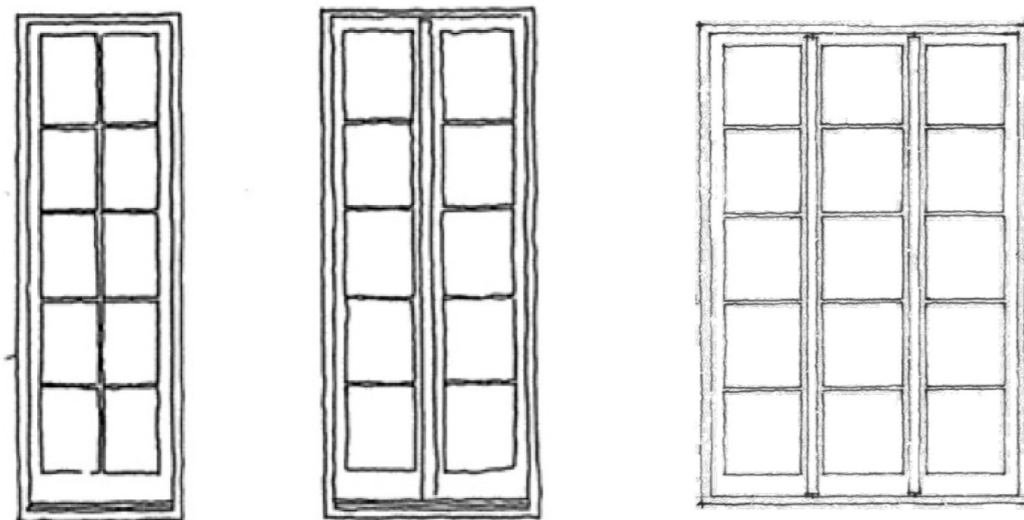
Revision	Emne	Revisionsdato	Udført af
Sagsnummer 22001037	Projekt navn Havetrappe	Projektfase Myndighed	
Emne Havetrappe		Tegningsnummer A.04.02	Revision
Udført af: TROS	Kontrol: Husejerforeningen	Mål: 1 : 20	Første udgivelsesdato: 21/11-2022



Lokalplan 221:
§6 stk. 2: "...Mod gårdsiden kan udføres direkte udgang fra stueetagen med nødvendig repos."

27x118 mm terrassebrædder kan anvendes som trin og repos til havetrappen.

Trappeformel: 1 trindybde + 2 x højde = 63 cm er et godt udgangspunkt for planlægning for trappens "geometri".



Eksempler fra facaderegulativet på terrassedøre.

Revision	Emne	Revisionsdato	Udført af
Sagsnummer 22001037	Projekt navn Havetrappe	Projektfase Myndighed	
Emne Havetrappe	Tegningsnummer A.04.03	Revision	
Udført af: TROS	Kontrol: Husejerforeningen	Mål: 1 : 20	Første udgivelsesdato: 21/11-2022



Eksisterende gårdmiljø

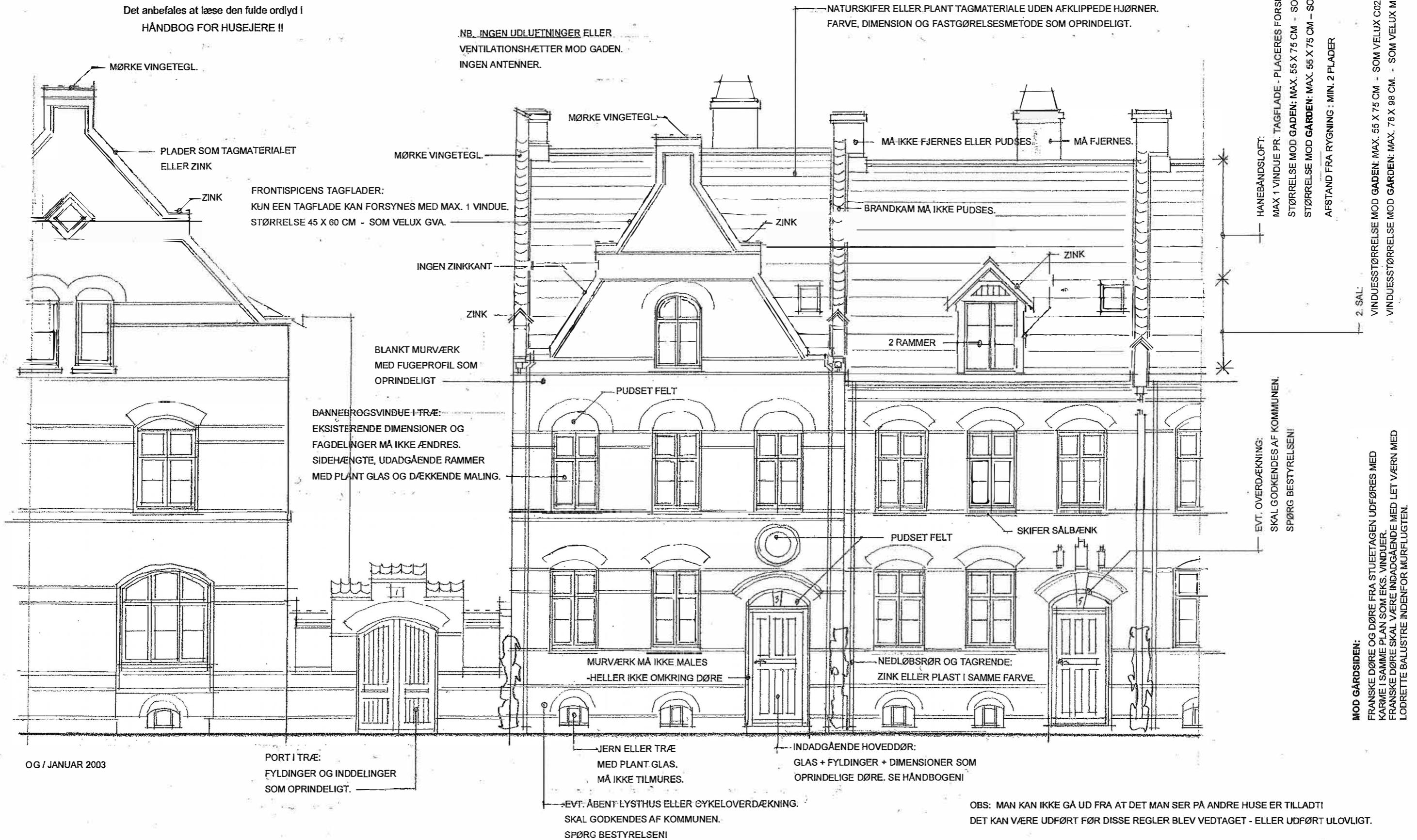
Revision	Emne	Revisionsdato	Udført af
Sagsnummer 22001037	Projekt navn Strandvejskvarteret - havetrappe	Projektfase Håndbog	
Emne Havetrappe gårdfacade		Tegningsnummer A.02.01	Revision
Udført af: TROS	Kontrol: Dines	Mål: 1 : 50	Første udgivelsesdato: 17/4-2023

HUSEJERFORENINGEN

i Strandvejskvarteret

LOKALPLANEN FACADEREGULATIVET af 23.02.99 HAVEREGULATIVET

Det anbefales at læse den fulde ordlyd i
HÅNDBOG FOR HUSEJERE !!



OBS: MAN KAN IKKE GÅ UD FRA AT DET MAN SER PÅ ANDRE HUSE ER TILLADT!
DET KAN VÆRE UDFØRT FØR DISSE REGLER BLEV VEDTAGET - ELLER UDFØRT ULOVLIGT.