

**KØBENHAVNS KOMMUNE**Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for ByggeriE/F Willemoesgade 41-43
c/o Ejerforeningsformand Birgit Olsen
Willemoesgade 41, st. tv.
2100 København Ø

15. februar 2010

Sagsnummer:
421902**eDoc:**
2008-19952**Matrikelnummer:**
1786 UK, Kbh.**Ejendomsadresse:**
Willemoesgade 41**Ejendomsnummer:**
642836**Bygningsændringer uden tilladelse.**

Vi har været på eftersyn den 06.02.2008 og den 15.02.2008 på din ejendom. Der har vi konstateret, at der var udført væsentlige bygningsændringer uden byggetilladelse.

Ved gennemgang af sagen den 15.02.2010 kunne det konstateres, at forholdene forsat er uændrede.

Det drejer sig om:

1. Vindues/dørparti i nr. 43, 2 th. mod gaden er udskiftet til et dobbeltdørparti.
2. Vindue/dørpartier i nr. 43, 2. th. er isat på gårdfacaden

Da arbejdet er lavet uden byggetilladelse, har du overtrådt bygge-lovens § 16, jf. § 2, stk. 1, litra b. Jf. lovens § 17, stk. 1, skal du sørge for at forholdene bliver lovlige igen.

Du kan gøre forholdene lovlige enten ved at genskabe forholdene som de sidst blev godkendt, eller ved at ansøge om og få en byggetilladelse til at bibeholde forholdene.

Hvis du vælger at søge byggetilladelse, skal du sende en ansøgning vedlagt tegninger, alt i 3 eksemplarer, til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Njalsgade 15,1. sal
1504 København V

Det er ikke ved dette brev afgjort, om en eventuel tilladelse vil kunne gives.

Hvis du har bemærkninger af betydning for vores vurdering af sagen, bør du henvende dig til os inden 14 dage.

**Center for Byggeri
Tilsyn**Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København VKundecenter
Njalsgade 13
2300 København STelefon
33 66 16 16Direkte telefon
33 66 19 93Telefax
33 66 71 17E-mail
2_insp@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Side 2 af 2

Vi vil derefter give dig et påbud om at lovliggøre forholdene med en frist, der vil blive sat til 1 måned.

Hvis du ikke efterkommer et påbud, vil vi bede politiet rejse en straffesag. Du kan blive idømt en bøde og tvangsbøder, indtil forholdene er bragt i orden. Det fremgår af byggelovens § 30, stk. 1, litra c. og § 17, stk. 2.

Sagsnummer:
421902

Matrikelnummer:
1786 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Willemoesgade 41

Ejendomsnummer:
642836

Med venlig hilsen



Tine Maaløv Andreassen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen 1. Kontor
Njalsgade 15, 1. Sal
Postboks 416
1504 København V

~~POSTKONTROL
- 1 MRS. 2010
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byggesagsjournalen~~

- 1 MRS. 2010

Att.: Tine Maaløv Andreasen

SAGSNR. 421902 - WILLEMOESGADE 42, 2. TH, 2100 KBH Ø

Kære Tine Maaløv Andreasen,

Date 28. februar 2010

Vi referer til jeres seneste skrivelse vedr. ovennævnte sag dateret 15. februar 2010.

Willemoesgade 43, 2. th
DK-2100 København Ø
Denmark

Denne sag vedrører bibeholdelse af 2. stk franskealtandøre og 1 altandør på 2. Sal th. i ejendommen Willemoesgade 43.

T +45 4089 1705
E julie_hubertz@hotmail.com

Ovennævnte sag har som bekendt været behandlet af jer samt ejerforeningens bestyrelse og generalforsamling.

Vi har siden modtagelsen af jeres afslag dateret hhv. 5. december 2008 og 5. marts 2009 været i dialog med ejerforeningens bestyrelse samt indsendt reviderede forslag/løsninger for de 3 nævnte døre. Se vedhæftede løsninger (bilag 1, 2 og 3).

Vi har også været i telefonisk kontakt med arkitekt Laila Echammari vedr. altandørsløsningen mod gaden. Her fik vi oplyst, at man gerne ville vurdere/overveje et nyt forslag, hvori en 3-deling af dørpartiet fremgår. Sådant et forslag er blevet fremvist over for ejerforeningens bestyrelse samt generalforsamling, men stemt ned d. 6. januar 2010 (ref. bilag 1).

I jeres afslag af 5. december 2008 fremgår det også, at "der skal fremsendes revideret forslag til dørparti mod Willemoesgade til godkendelse, hvor hovedopdelingen er som hovedopdelingen ved de oprindelige altandøre mod gadesiden", dvs. en 3-deling. Vi mener, at vi med løsningen vist i bilag 1 opfylder det af kommunen opstillede krav.

Bestyrelse samt generalforsamlingen har dog på trods af fremsendt revideret forslag valgt at bibeholde deres beslutning fra generalforsamlingen i 2008 på baggrund af kommunes afslag i 2008. Vi er derfor blevet pålagt at reetablere altanløsningen mod gaden.

Vi forstår ikke helt, hvordan en bestyrelse samt generalforsamling bestående af lægfolk kan bestemme det æstetiske udtryk for en bygning, som eftersigende har en bevaringsværdi på 3?

Vi forstår heller ikke, hvorfor der bliver pålagt vores sag så restriktive retningslinjer, når andre vindues- og dør-løsninger i ejendommen samt sideejendommene ikke harmonerer med den oprindelige arkitektur, jf. vedhæftede billeder af Willemoesgade 43 og 37 (bilag 4).

Hvad angår franskealtandøre mod gårdsiden, så skriver I selv, at I ikke har hjemmel til at nægte det ansøgte, men at I ikke kan anbefale det fremsendte forslag, da der er tale om en todeling af det ene dørparti, hvor det oprindelige vinduesparti var tredelt.

Bestyrelsen samt generalforsamlingen har ligeledes valgt at følge kommunens anbefaling mht. gårdsiden, selvom sidstnævnte ikke har hjemmel til at vedtage/afslå løsningerne mod gårdsiden.

I samme gård men i en anden ejerforening, Willemoesgade 45, har man tilsyneladende kunne acceptere en todeling af dørpartiet selvom det oprindelige samt eksisterende vinduesparti var/er 3-delt, jf. bilag 5.

Igen kan vi ikke forstå, hvordan lægfolk kan bestemme det æstetiske udtryk for nævnte ejendom. Vi har gentagne gang bedt bestyrelsen om et kodeks for løsninger mod gårdsiden, men et sådan eksistere ikke.

Vi håber derfor, at I vil belyse ovenstående problematikker, så der ikke hersker tvivl om, hvem der har autoritet til at tage den endelig beslutning vedr. ejendommens facade.

Vi ser også gerne, at I vurderer de revidere løsningsforslag (ref. bilag 1, 2 og 3) fremlagt bestyrelsen, men ikke fremsendt til jer før nu, da vi afventede bestyrelsen svar/beslutning først.

Vi vil især gerne have kommunen til at genoverveje dens beslutning vedr. facaden mod Willemoesgade det reviderede fremsendte løsningsforslag (ref. bilag 1) samt lignende løsning, som det nuværende, for Rosenvænget (ref. bilag 6) taget i betragtning.

Med venlig hilsen



Julie Sophie Hübertz

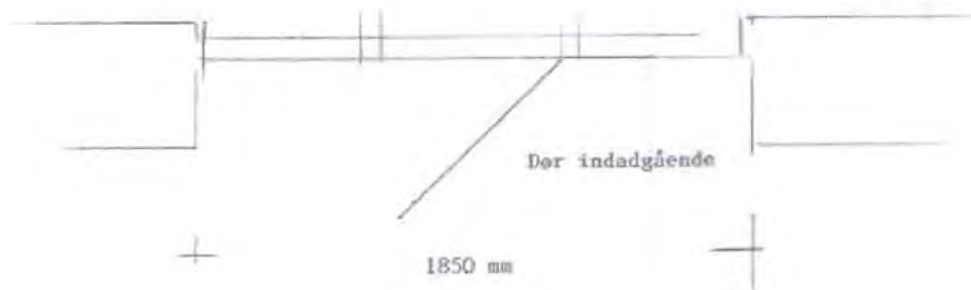
Willemoesgade 43, 2. Th
2100 København Ø

Bilag 1 – Alternativ/Revideret Løsning – Terrassedør, facade mod Willemoesgade

Terrassedør med sidepartier, Facade mod Willemoesgade
Willemoesgade 43, 2. th. 2100 København Ø.

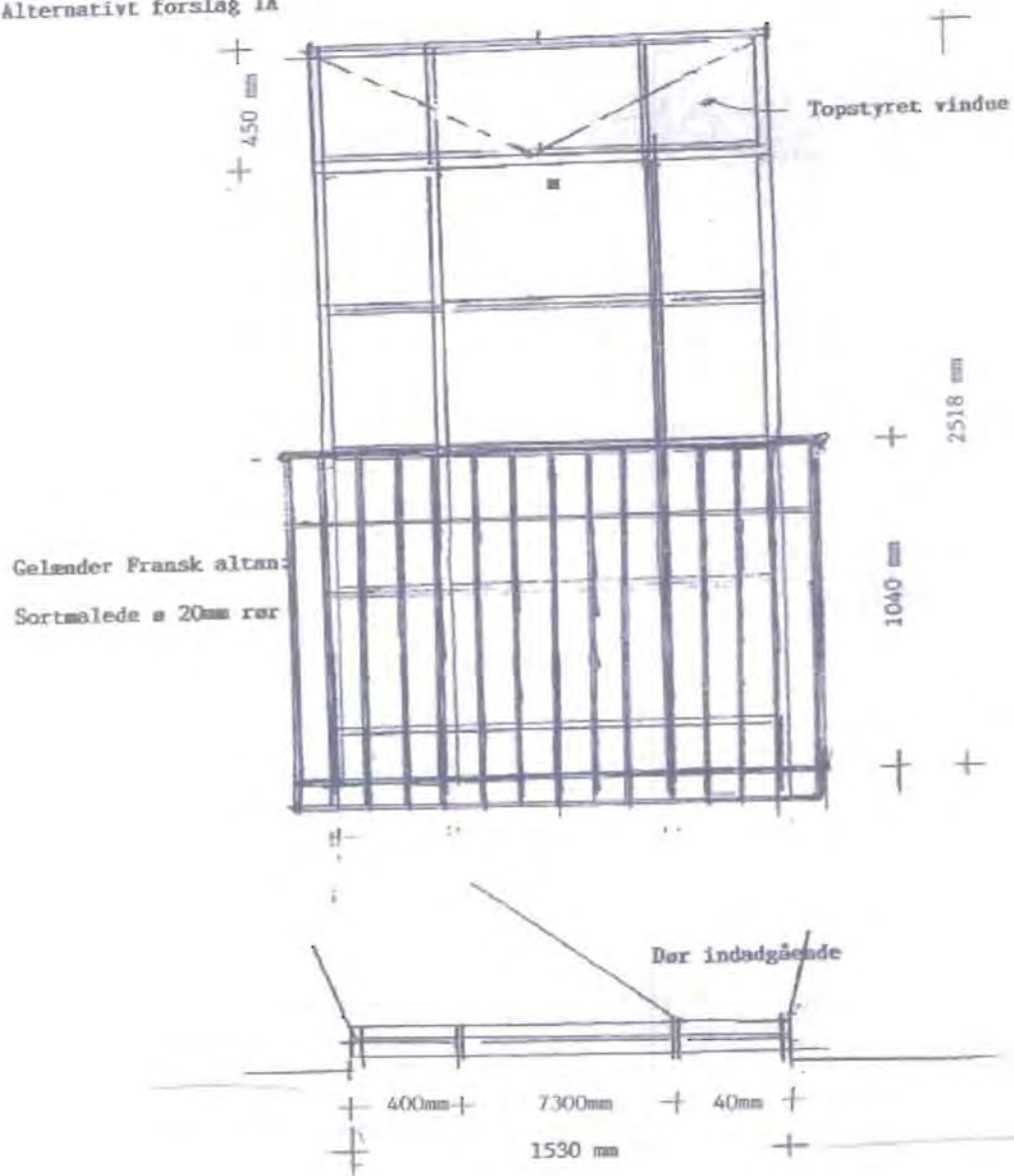


Ekst. altan med rækverk sortmalet



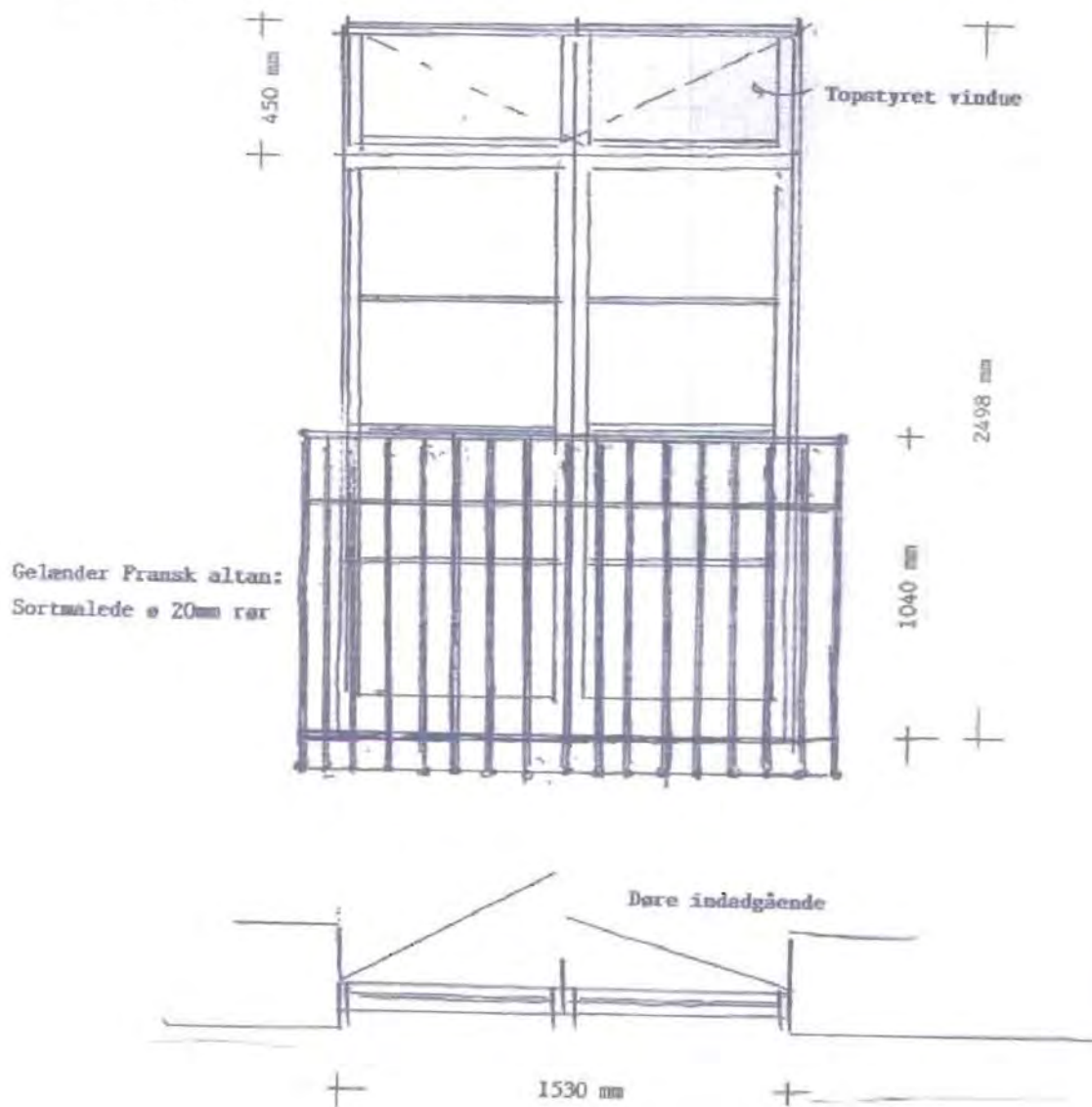
Bilag 2 - Alternativ/Revideret Løsning – Køkken franskaltandør, facade mod gård

Enkelt dør med 2 sidepartier i køkken, Willemoesgade 43, 2.th. 2100 København Ø
Alternativt forslag 1A



Bilag 3 - Alternativ/Revideret Løsning - Værelse franskaltandør, facade mod gård

Dobbelt terrassedør i værelse Willemoesgade 43, 2.th. 2100 København Ø.
Alternativt forslag 1 B



Bilag 4 – Vindue- og dørløsninger, Willemoesgade 37 og 43



Willemoesgade 43



Willemoesgade 43



Willemoesgade 43, St. TV



Willemoesgade 37



Willemoesgade 37

Bilag 5 – Franskaltandørsløsning, Willemoesgade 45, facade mod gård.



Bilag 6 – Terrassedør, facade mod Rosenvænget



Altanløsning – Rosenvænget, 2100 Kbh. Ø.