

Gode råd til din ansøgning om byggetilladelse i Kødbyen

Hvornår skal du søge byggetilladelse?

Ombygninger og tilbygninger i et lejemål eller ændret anvendelse kræver, at du søger og får byggetilladelse inden du går i gang med byggearbejdet. Du skal søge om byggetilladelse, hvis du ønsker at:

- Ændre lejemålet fra den senest godkendte anvendelse til en ny anvendelse, f.eks. fra fødevarerhverv til kontor, restaurant eller kreative erhverv.
- Ændre lejemålets konstruktion, som f.eks. vægge, gulv eller tag.
- Gøre lejemålet større eller mindre.

Hvis du er i tvivl, om du skal søge om byggetilladelse, bør du kontakte Center for Bygninger på tlf. 3366 5200, e-mail: bygninger@tmf.kk.dk.

De fleste bygninger i Den Hvide Kødby er fredede. Det betyder, at bygningsændringer skal godkendes af Københavns Ejendomme og Indkøb, Slots- og Kulturstyrelsen samt Center for Bygninger inden du må gå i gang.

Sådan gør du for få godkendt din ombygning/ændring af anvendelsen af lejemålet:

1. Kontakt Københavns Ejendomme og Indkøb - skriftlig ejerfuldmagt

- a. Kontakt Københavns Ejendomme og Indkøb for at få vurderet dit ombygningsprojekt/ændring af anvendelsen.
- b. Få udarbejdet et færdigt byggeprojekt der indeholder alle de materialer du skal anvende ved den senere ansøgning om byggetilladelse hos Center for Bygninger. (se *Den Gode Ansøgning* for en uspecificeret materialeliste. Listen er udarbejdet i samarbejde med Center for Bygninger og kan findes nederst i dette dokument, s. 3)
- c. Send materialet til Københavns Ejendomme og Indkøb, for at få en fuldmagt til de ønskede ændringer.
 - i. Brug ansøgningsskema på www.kobenhavnsejendomme.kk.dk/indhold/ansogning-om-fuldmagtbyggetilladelse-0

2. Kontakt Kulturstyrelsen - skriftlig tilladelse

- a. Ombygninger i en fredet ejendom skal godkendes skriftligt af Kulturstyrelsen. Det kan være en god ide at tage et møde med Kulturstyrelsen sammen med Københavns Ejendomme og Indkøb, for at få afklaret, i hvilket omfang din ombygning kan lade sig gøre.
- b. [Læs om tilladelse til bygningsarbejde fra Kulturstyrelsen.](#)
- c. [Send ansøgning om byggearbejde til Kulturstyrelsen.](#)

3. Kontakt Center for Bygninger - ansøgning om byggetilladelse

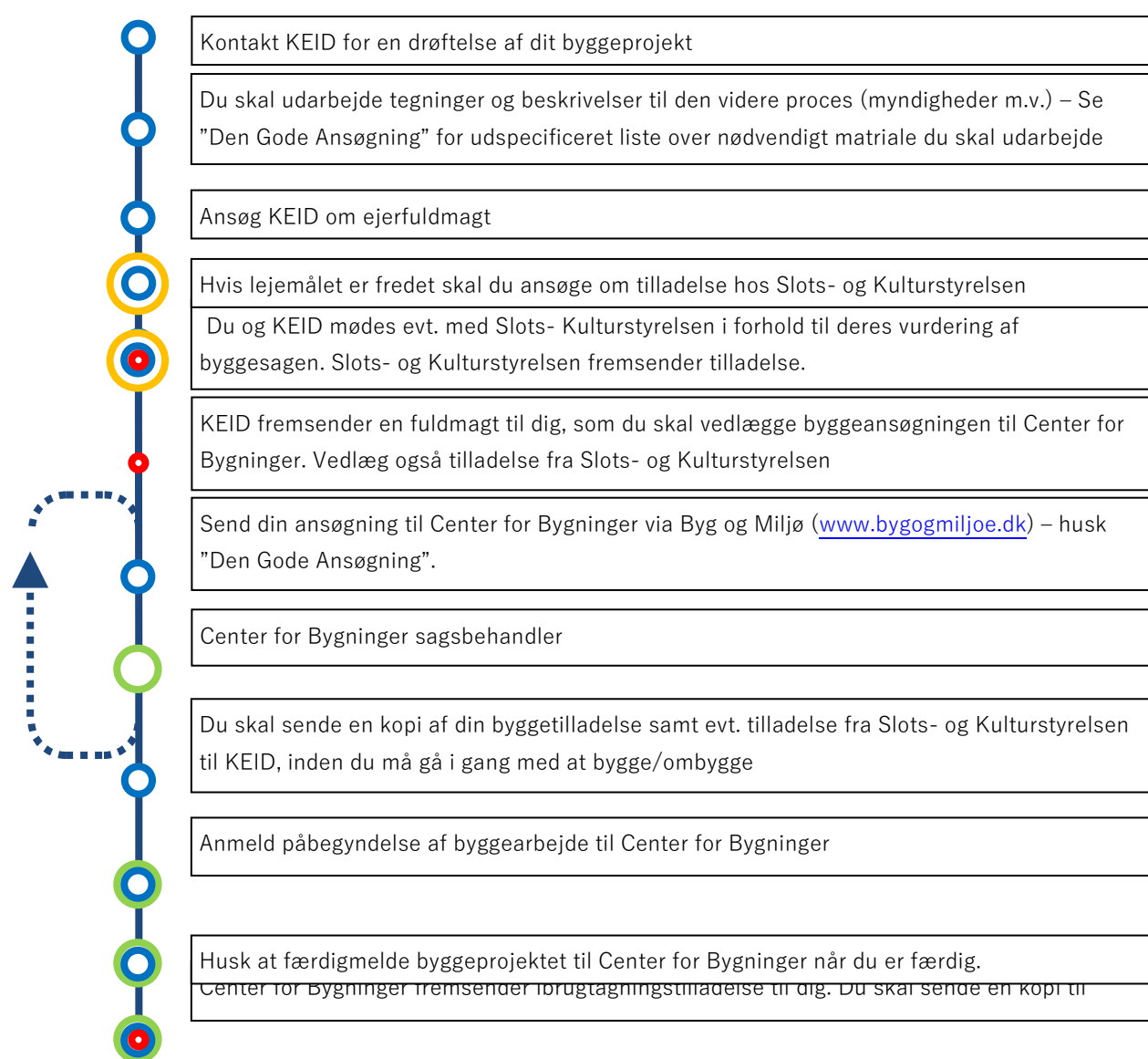
- a. På baggrund af dit udarbejdede projekt kan du eller din rådgiver evt. bestille et dialogmøde med Center for Bygninger for at få nogle retninger for, hvad myndighederne kan tillade i dit konkrete projekt.
- b. [Information om byggeansøgninger fra Center for Bygninger.](#)
- c. Ansøg om byggetilladelse på www.bygogmiljoe.dk. Bemærk venligst at du hæfter for alle byggesagsgebyrer, selv hvis dit projekt ikke bliver gennemført.
- d. Send kopi af tilladelser fra både Center for Bygninger samt Slots- og Kulturstyrelsen

til Københavns Ejendomme og Indkøb.

- e. Du skal orientere Center for Bygninger, når du går i gang med ombygningen (påbegyndelse af byggearbejder).
- f. Du skal orientere Center for Bygninger, når du er færdig med ombygningen (færdigmelding af byggearbejder).
- g. Center for Bygninger besigtiger ofte dit lejemål for at se, om du har opfyldt alle krav i byggetilladelsen. Hvis det er i orden, udsteder Center for Bygninger en ibrugtagningstilladelse. Herefter må du anvende lejemålet.
- h. Du skal straks sende kopi af ibrugtagningstilladelsen til Københavns Ejendomme og Indkøb.

Sagsgang

Københavns Ejendomme	●
Lejer	●
Center for Bygninger	●
Slots- og Kulturstyrelsen	●



Den gode ansøgning

Byggetilladelser og ændring af anvendelse skal søges digitalt og fremsendes til Center for Bygningeri (CfB), Teknik- og Miljøforvaltningen.

Krav til ansøgningsmaterialet kan typisk indeholde følgende:

- Kontaktoplysninger på ansøgeren (CVR nr. + virksomhedens navn) samt kontaktpersonen i Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID).
- Adressen som den står i BBR.
- Antal m².
- En beskrivelse af byggearbejdet.
- Ejerfuldmagt fra KEID.
- Tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, hvis bygningen er fredet.
- Den seneste ibrugtagningstilladelse, hvis den eksisterer, ligger hos CfB i Njalsgade 13.

Tegninger:

- Situationsplan af Kødbyen med den pågældende bygning markeret.
- Plantegning med rumbetegnelse samt rumnumre.
- Brandplaner med flugtveje.
- Plantegning hvor man kan se de omliggende lejemål, med rumbetegnelse og deres flugtveje.
- Plan- og opstalt af eksisterende forhold.
- Plan- og opstalt af fremtidige forhold.
- En tegning, beskrivelse eller billede (foto godkendes) af niveaufriadgang ved hovedindgangen.
- Ved restaurationer: ventilation skal op over tag med afkaster – en tegning over hvor anlægget skal placeres.

Alle tegninger skal være målfaste med pæne og tydelige linjer.

Beregninger

- Varmetabsberegninger – det estimeret og det man når frem til ved isolering (der gives mange dispensationer til udførelse af arbejdet – dog ikke, hvis arbejdet ikke er godkendt).
- Personbelastningen.
- Antal medarbejdere der er til stede på samme tid.
- Ved mere komplicerede sager, anbefales det at afholde møde med CfB, ansøgeren samt kontaktpersonen i KEID. Mødet bookes af kontaktpersonen i KEID. Ansøgeren får ikke en godkendelse ved mødet, men sagen løbes igennem og kravene listes op, hvilket vil formindske sandsynligheden for mangler.

De 20 dage CfB nævner på behandlingstiden er et gennemsnit. Ved små sager kan det gå væsentligt hurtigere og de komplicerede sager tager oftest længere tid. Ibrugtagning kan derfor ikke planlægges efter den nævnte behandlingstid.

Kig på hjemmesiden vedrørende ombygningsarbejder samt renoveringer i Kødbyen: <http://kodbyen.kk.dk/artikel/byggearbejder-og-renoveringer>

Flere nyttige links:

- OIS (Ejendomsdata): <https://ois.dk/>
- Ansøg om fuldmagt: <https://kobenhavnsejendomme.kk.dk/indhold/ansogning-om-fuldmagtbyggetilladelse-0>
- Ansøgning om tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen: <http://slks.dk/bygningsfredning/dit-fredede-hus/tilladelse-til-bygningsarbejde/>
- Digital ansøgning om byggetilladelse: <http://www.kk.dk/indhold/ansog-om-byggetilladelse>
- Overblik over nyttige blanketter såsom færdigmelding af byggearbejde, påbegyndelse af byggearbejde: <http://www.kk.dk/indhold/overblik-over-blanketter>
- Vejledning til byggeansøgning fra CfB: <https://www.bygogmiljoe.dk/?myndighed=k101>
- Sagsbehandlingstider samt informationer vedrørende gebyr mm.: <http://www.kk.dk/artikel/sagsbehandlingstid-byggesager>