



ANSØGNINGER



BYGNINGS- OG BYRUMSMANUAL FOR DEN HVIDE KØDBY.

VEJLEDNING TIL FREDNINGSVÆRDIER
SAMT BYGNINGSARBEJDER OG ANVENDELSE AF BYRUM.
SENEST OPDATERET JULI 2015

KØBENHAVNS KOMMUNE

DEN HVIDE KØDBY

BYGNINGS- OG BYRUMSMANUAL 2015

Historie og fredningsværdier

Den Hvide Kødby er en vigtig del af kulturarven såvel arkitektonisk som kulturhistorisk. På denne baggrund blev bygninger og byrum fredede fra midten af halvfemserne. Den Brune og Den Hvide Kødby blev i 2007 udpeget som et af 25 nationale industriminder, der har haft særlig betydning for Danmark og industrialiseringen.

Se mere om Kødby-områdets historiske udvikling i afsnittene ”Kødbyens historie” samt ”Fredningsværdier”.

Se mere om de 25 nationale industriminder på Kulturstyrelsens hjemmeside: www.kulturarv.dk/25fantastiske/25-fantastiske-industrier/.

Fredning og ombygning

Fredningen betyder, at Kulturstyrelsen, iht. bygningsfredningslovens §10, skal godkende istandsættelser og renoveringer i alle detaljer - i såvel bygninger som byrum. Samtidig skal alle byggearbejder godkendes hos alle relevante myndigheder, som udover Kulturstyrelsen, også er Københavns Kommune. Se mere om retningslinjer for myndighedsbehandlingen i afsnittet ”Ansøgninger”.

Manualen for bygninger og byrum

Hensigten med Bygnings- og Byrumsmanualen er at præcisere retningslinjer og principper for ændringer af lejemål – samt præcisere muligheder for anvendelse af byrummet til mere rekreative funktioner. Målet er, at det skal være mere gennemskueligt, hvad der umiddelbart kan gives tilladelse til og, hvad der kan være mere tids- og ressourcekrævende at opnå tilladelse til.

Manualen er vejledende og afsættet for manualernes retningslinjer er, at værne om fredningsværdierne i samspil med udviklingen af Kødbyen.

Se mere om retningslinjer for anvendelsen og indretning af Kødbyens byrum i afsnittet ”Manual for byrum” og mere om retningslinjer for bygningsarbejder i afsnittet ”Manual for bygninger”.

Manual for bygninger indeholder beskrivelser og tegninger af, hvordan bygningsarbejder skal udføres i Den Hvide Kødby. Manualen er vejledende og fritager ikke fra at søge om tilladelse til arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse.

Manualen er en opdateret version af ”Den Hvide Kødby, Manual for Bygningsarbejder” fra 1998, der blev udarbejdet i forlængelse af fredningen.

Bygnings- og Byrumsmanual for Den Hvide Kødby er udarbejdet i samarbejde mellem Københavns Kommune og Kulturstyrelsen samt rådgiverne Erik Møller Arkitekter og Barfoed & Rasmussen Arkitekter.

INTRODUKTION

ANSØGNINGER

KØDBYENS HISTORIE

FREDNINGSVÆRDIER

MANUAL FOR BYRUM

MANUAL FOR BYGNINGER

ANSØGNING OM BYGGETILLADELSE I KØDBYEN

HVORNÅR SKAL DU SØGE OM 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 f.eks. søge om byggetilladelse, hvis du ønsker at:

- ændre lejemålet fra den senest godkendte anvendelse til en ny anvendelse, f.eks. fra fødevareerhverv 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 Byggeri på tlf. 3366 5200, e-mail: bygninger@tmf.kk.dk.

De fleste bygninger i Den Hvide Kødbý er fredede. Det betyder, at bygningsændringer skal godkendes af Københavns Ejendomme, Kulturstyrelsen og Center for Byggeri inden du går i gang.

RETNINGSLINJER

Få godkendt din ombygning/ændring af anvendelsen af lejemålet:

1. Københavns Ejendomme – skriftlig ejerfuldmagt

- Københavns Ejendomme skal vurdere dit ombygningsprojekt/ændring af anvendelsen.
- Få udarbejdet en målfast tegning (1:100), der viser hvad du gerne vil lave om i lejemålet.
- Beskriv hvad lejemålet skal bruges til, lejemålets grænser, hvad de enkelte rum skal bruges til (f.eks. kontor, køkken, depot), og hvor mange personer, der skal bruge lejemålet. Du skal også have en tegning, der viser lejemålets placering i Kødbyen.
- Send materialet til Københavns Ejendomme, for at få en fuldmagt til de ønskede ændringer.

2. Center for Bygninger & Kulturstyrelsen – Tilladelser.

- Ansøgning om byggetilladelse til de to myndigheder indsendes digitalt via www.bygogmiljoe.dk. Center for Bygninger kan evt. holde et formøde med dig for at afklare praktiske forhold.
- Bemærk at du hæfter for alle byggesagsgebyrer overfor Københavns Ejendomme, selv om dit projekt ikke bliver gennemført.
- Ombygninger i en fredet ejendom skal godkendes skriftligt af Kulturstyrelsen. Det kan være en god at tage et møde med Kulturstyrelsen sammen med Københavns Ejendomme, for at få afklaret, i hvilket omfang din ombygning kan lade sig gøre.

3. Igangsættelse og færdigmelding.

- Du må ikke påbegynde arbejder, inden du har en byggetilladelse fra Center for Bygninger.
- Du skal orientere Center for Bygninger, når du går i gang med ombygningen (påbegyndelse af byggearbejder).
- Du skal orientere Center for Bygninger, når du er færdig med ombygningen (færdigmelding af byggearbejder).
- Center for Bygninger besigtiger 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 og evt. ansøge om bevilling.
- Du skal straks sende kopi af byggetilladelsen og ibrugtagningstilladelsen til Københavns Ejendomme.

RETNINGSLINJER

Hvad sker der, når min ansøgning om byggetilladelse er sendt af sted?

Du skal indsende en ansøgning vedlagt en fuldmagt fra Københavns Ejendomme og evt. en tilladelse fra Kulturstyrelsen samt tegninger.

Din ansøgning bliver behandlet af Center for Bygninger, der efter høring af andre myndigheder vurderer det ansøgte. I byggetilladelsen er der anført en række vilkår, dvs. betingelser for, at det ansøgte kan godkendes.

Når byggetilladelsens vilkår er opfyldt, får du en ibrugtagningstilladelse af Center for Bygninger og kan tage lejemålet i brug.

Københavns Ejendomme (KEjd)	●
Lejer (dig)	●
Center for Bygninger (CfB)	●
Kulturstyrelsen (KSt)	●

