



13. maj 2020

PARTSHØRING EFTER FORVALTNINGS- LOVEN

Vi skriver til dig, fordi vi gerne vil høre din mening om et kommende byggeri, hvor vi vurderer, at du er part i byggesagen.

Det betyder, at vi har vurderet, at byggeriet kan have en konkret og væsentlig betydning for dig. Vi vil derfor gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet/byggearbejderne vil påvirke din ejendom.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om opførelse af en etageejendom i 6 etager indeholdende studieboliger og en bygning i en etage med kælder på ejendommen Østerbrogade 190.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på høringen?
2. Byggeprojektet
3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Frist for dit svar

Du skal svare senest den **3. juni 2020**

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Eva Møllnitz på mail im5h@kk.dk.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Sagsnummer:
802288

eDoc:
2018-0278360

Matrikelnummer:
5881 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Østerbrogade 190

Ejendomsnummer:
668576

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Hvis du er undtaget for digital post

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Du kan også sende dit svar som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 5

Sagsnummer:
802288

Matrikelnummer:
5881 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Østerbrogade 190

Ejendomsnummer:
668576

2. Byggeprojektet

Side 3 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om opførelse af en etageejendom i 6 etager og en bygning i en etage med kælder.

Etageejendommen indrettes med studieboliger og café i stueetagen og den lave bygning indrettes med fælles faciliteter og depotrum for boligerne. Ansøgningen omfatter også indretning af de ubebyggede arealer.

Den ansøgte etagebebyggelse opføres som en fritliggende bygningskrop i 6 etager med en bygningshøjde på ca. 19,6 m, og en selvstændig fritliggende bygning i 1 etage opføres med en højde på ca. 3,6 m

Ejendommens etageareal bliver ca. 931 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 162. Friareal på terræn bliver ca. 277 m², hvilket svarer til en friarealprocent på 30.

Bebyggelsen beklædes med anodiseret metalplade.

Ejendommen er i dag ubebygget og ny bebyggelse placeres udover byggegrænse mod Østerbrogade, som er angivet i bebyggelsesplan for området. Bebyggelsesplanen er fastlagt ved deklaration. Byggegrænsen ligger i facadeflugt med ejendommen Nyborggade 1-7 og vil med det ansøgte byggeri blive overskredet med ca. 3,5 m.

Partshøring om bebyggelsens omfang og dens indvirkning på omgivelserne

I henhold til Bygningsreglement 2018 (BR18), kap. 8, § 187, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

Byggeriet er omfattet af en deklaration som regulerer bebyggelsens placering på grunden.

Vi foretager denne høring for at få et fyldestgørende grundlag at vurdere sagen på, inden der træffes en endelig afgørelse, jf. forvaltningslovens § 19.

Når høringsperioden er afsluttet, vil de modtagne bemærkninger indgå i sagsbehandlingen, inden sagen afgøres.

Sagsnummer:

802288

Matrikelnummer:

5881 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Østerbrogade 190

Ejendomsnummer:

668576

3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager

Side 4 af 5

Hvad er en partshøring?

Vi har ud fra projektets størrelse og omfang vurderet, at du vil blive væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri/byggearbejde, hvorfor vi partshører dig efter forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Høring efter forvaltningsloven er en partshøring, som giver dig mulighed for at oplyse os bedre om sagen, inden vi træffer en afgørelse.

Det er nu, at du har muligheden for at fortælle os, hvad du mener om projektet. Når høringen er afsluttet, vil vi træffe afgørelse i sagen.

Du kan læse mere om dine rettigheder som part i forvaltningsloven, herunder særligt kapitel 3 - 5.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter byggeloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af byggeansøgningen varetage saglige, byggelovsmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter byggeloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

802288

Matrikelnummer:

5881 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Østerbrogade 190

Ejendomsnummer:

668576

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle høringssvar.

Du vil som part i sagen få meddelt afgørelsen og samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlig, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:

802288

Matrikelnummer:

5881 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Østerbrogade 190

Ejendomsnummer:

668576