



31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

NABOORIENTERING EFTER PLANLOVEN

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Byggeriet kræver en dispensation fra byplan nr. 75 "Kongovej", og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opførelse af 13 boliger på ejendommen Kongovej 14.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?
2. Byggeprojektet og byplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner
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 21. juni 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 3366 1226 eller undertegnede administrativ byggesagsbehandler.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

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

Side 2 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

2. Byggeprojektet og byplanen

Side 3 af 5

Hvordan ser projektet ud?

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

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre 13 rækkehuse. Der opføres en række med 3 boliger i 3 etager ud mod Kongovej, en række med 3 boliger i 2 etager mod vest (mod Kongovej 12) og en række med 7 boliger i 2 etager mod syd.

Byplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i byplan nr. 75 "Kongovej", bekendtgjort den 14. september 1973.

Afvielser fra byplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle byplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation.

Opførelse af ny bebyggelse i 3 etager (de 3 rækkehuse mod Kongovej) kræver dispensation fra byplanens § 3, som fastlægger følgende: Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da den samlede bebyggelse får et omfang og indvirkning på omgivelserne som er sædvanligt for byggeri på Kongovej. Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen ikke medfører væsentlige indbliksgener eller forringede lysforhold for nabogrundene.

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner

Side 4 af 5

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra byplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre byplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Byplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle byplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre byplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan/byplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt 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 planloven 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:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

4. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil 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 lovlige, 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:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887