

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar på henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedrørende byggeri på Bjelkes Allé 48 (2019-286815)
Vedhæftede filer: Notat om partshøring - Bjelkes Allé 48.docx; Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48.pdf

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 12. november 2019 10:47
Til: Fællespostkasse Nørrebro Lokaludvalg
Emne: Svar på henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedrørende byggeri på Bjelkes Allé 48 (2019-286815)

Kære Nørrebro Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse vedrørende byggeri på Bjelkes Allé

Det er en vigtig mærkesag for Enhedslisten og jeg, at hørings- og inddragelsesprocesser foregår på en ordentlig og gennemsigtig måde, og jeg kan godt forstå, at I undrer jer over processen, sådan som I beskriver den for det pågældende byggeri på Bjelkes Allé. Jeg har derfor bedt forvaltningen om at udtale sig om processen for partshøring generelt samt om sagen specifikt. Se vedhæftede notat.

Det er en sag, jeg arbejder på at få op til politisk behandling.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE



Notat

Notat om partshøring - Bjelkes Allé

24. oktober 2019

Sagsnummer
2019-0286815

Dokumentnummer
2019-0286815-2

Tildeling af partsstatus:

Partshøringen indgår som et led i forvaltningens oplysning af de faktiske forhold i byggesagen. Herudover medvirker partshøringen til, at byggesagens (øvrige) parter kan varetage deres partsinteresser.

Tildeling af partsstatus afhænger af konkrete forhold i hver enkelt sag, og forvaltningen foretager en vurdering af, hvem der skal tildeles partsstatus på baggrund af nedenstående retningslinjer.

Sagens parter er afgørelsens adressat og andre med en individuel, væsentlig og retligt relevant interesse i sagens afgørelse.

Kravet om individuel interesse indebærer, at partsstatus kun tilkommer en begrænset personkreds. Man kan ikke være part i en sag, hvis man ikke bliver berørt på anden måde end en bred kreds af borgere.

Kravet om væsentlig interesse betyder, at man bliver udsat for konkrete og væsentlige gener udover hvad man må tåle i det pågældende område eller i forhold til, hvad man hidtil har oplevet.

Kravet om, at interessen skal være retligt relevant betyder, at generne skal handle om noget, vi som byggemyndighed sagligt kan lægge vægt på - fx skygge- og indbliksgener, og ikke fx forringede udsigtsforhold (ved afgørelser efter byggeloven) eller forringet ejendomsværdi.

Parter i en byggesag er bygherre og de ejere af naboejendomme, der bliver berørt med en vis intensitet af byggeriet, dvs. opfylder nærheds- og væsentlighedskravet og kravet om, at de bliver berørt på en måde, som forvaltningen kan regulere.

Lejere og individuelle andelshavere anses ikke som parter i byggesager. Dette skyldes, at byggeloven alene værner boligejeres interesser, mens det som udgangspunkt ligger uden for byggelovens formål at beskytte lejeres interesser. Dette gælder, uanset om lejerne eller andelshaverne måtte have en væsentlig, subjektiv interesse i byggesagen. For andelshaveres vedkommende varetages deres interesse af andelsforeningens bestyrelse.

Parter i byggesag på Bjelkes Allé

I den konkrete sag er der tildelt partsstatus til naboejendommene til Bjelkes Allé . Det drejer sig om Andelsboligforeningen Bielken, A/B Husumgade / og ejerne af Ejendommen Bjelkes Allé . Derudover er Fællesgården også part i sagen. Der er udsendt brev om

Byens Anvendelse
Byggesager Jura

partshøring d. 15. oktober 2019. Der er efterfølgende udsendt partshøring til Fællesgården v Lasse Bonde-Jensen d. 29. oktober 2019. Der er 3 ugers svarfrist fra høringsbrevet er afsendt.

Derudover er der også foretaget en praksishøring af lejere og andelshavere i de berørte ejendomme d. 15. oktober 2019, for at sikre at sagen er fuldt oplyst, inden forvaltningen træffer afgørelse. En praksishøring er ikke lovpligtig, og medfører ikke partsstatus.

Nørrebro Lokaludvalg er ikke part i sagen jf. ovenstående kriterier, og er derfor ikke blevet orienteret om byggeriet. I og med Nørrebro Lokaludvalg ikke er part i sagen, er det ikke muligt for udvalget at bede om udsettelse af høringsfristen.

Anvendelse af fælles gårdareal:

Det indsendte projekt holder sig indenfor matrikelnr. 1352. Ifølge det indsendte projekt vil den nye bygning have et mindre "fodaftryk", hvilket betyder at en større del af grunden vil indgå i det fælles friareal.

Desuden var det tidligere eksisterende byggeri ikke placeret, som nabo- huset langs vejskellet, men delvis inde på grunden. Det nye byggeri medfører, at en større del af ejendommen vil kunne blive en del af fællesgården.

Telefonisk kontakt til forvaltningen

Teknik- og Miljøudvalget har besluttet (16. 09. 2019), at der skal gøre en række ekstraordinære indsatser for at få nedbragt en sagspukkel på 1.200 sager, der har ophobet sig i 2018 og 2019. Vi har derfor midlertidigt lukket for telefonerne til vores sagsbehandlere.

Telefonerne til de konkrete sagsbehandlere kan være omstillet til Center for bygningers hovedtelefon, hvor det er muligt at lægge en telefonbesked, så sagsbehandleren kan vende tilbage.



Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé

Nørrebro Lokaludvalg har fået en henvendelse fra en borger om en partshøring om et nybyggeri på adressen Bjelkes Allé. Lokaludvalget er forundret over at vi ikke selv er orienteret om dette byggeri og har en række spørgsmål til sagen.

- Det ser ud som om byggeriet indebærer at en del af den fælles grønne gård inddrages i nybyggeriet, er det rigtigt og hvorfor kan det tillades?
- Der henvises i den skrivelse der er sendt ud til naboerne til at man kan kontakte arkitekt Jakob Munck Weidlich, hvis man har spørgsmål til høringen. Det telefonnummer der står i skrivelsen er dog lukket ind til 1. januar – så hvordan skal borgerne komme i kontakt med medarbejderne, hvis de har spørgsmål til høringen, hvorfor henvises der til telefonnumre som er lukket og mener borgmesteren er det er god service for borgerne at der henvises til en medarbejder der ikke kan kontaktes?
- Vi undrer os over hvem har fået brev om partshøringen og med hvilke kriterier er de blevet udvalgt? Borgeren der har henvendt sig til Nørrebro Lokaludvalg, kan oplyse os om, at det kun er nogle i den fællesgård, hvor man tilsyneladende vil tage noget af arealet fra, der har fået partshøringen.

Nørrebro Lokaludvalg vil gerne have mulighed for at forholde sig til dette byggeri og de svar vi forventer på ovenstående spørgsmål. Vi vil derfor gerne opfordrer til at høringsfristen for partshøringen udsættes en måned, så både vi og de berørte naboer har tid til at svare på høringen.

Med venlig hilsen
Mogens Petersen
Formand for Nørrebro Lokaludvalg

23. oktober 2019

Sagsnummer
2019-0286613

Dokumentnummer
2019-0286613-1

Sekretariatet for Nørrebro
Lokaludvalg