

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar til Jakob Næsager (C) vedr. byggesag i Middelfartgade. eDoc-sag: 2021-0354423.

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 16. november 2021 12:52
Til: Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar til Jakob Næsager (C) vedr. byggesag i Middelfartgade. eDoc-sag: 2021-0354423.

Kære Jakob Næsager, MB

På vegne af Hans Christian Karsten, vicedirektør for Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 4. november 2021 vedrørende byggesag i Middelfartsgade.

Med venlig hilsen

Anders Hadberg
Politisk koordinator
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende byggesag i Middelfartsgade

Medlem af Borgerrepræsentationen Jakob Næsager (C) har den 4. november 2021 stillet følgende spørgsmål til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen.

Spørgsmål

Jeg vil gerne bede om en redegørelse om, hvad der er søgt om i denne sag, og om byggeriet kan rummes inden for den eksisterende lokalplan, eller om der er behov for dispensationer til byggeriet.

Svar

Den 29. september 2016 modtog forvaltningen ansøgning om renovering af tag, inddragelse af 2. sal til kontorlokaler, etablering af tagterrasse m.m.

Den 10. juli 2018 gav forvaltningen byggetilladelse til det ansøgte. Byggetilladelsen omfatter udvidelse af eksisterende tagetage, og udførelse af tagterrasse i stedet for del af eksisterende tagetage. Desuden fjernes eksisterende udhus på 104 m², og nyt udhus på 25 m² opføres.

Ejendommens bruttoetageareal øges med 196 m² til i alt 2003 m². Byggeriet forudsætter etablering af parkering for to biler på ejendommen. Bebyggelsesprocenten øges med 16 til i alt 169 og bygningshøjden øges med ca. 2,2 m til ca. 13,7 m. Ejendommens matrikulære areal udgør 1184 m² og nyt bebygget areal udgør 842 m².

Friarealer, der ikke anvendes til parkering og tilkørsel, vil udgøre 319 m² og friarealprocenten er dermed 16. I beregningen af ejendommens friarealprocent indgår ny tagterrasse på 124 m² ikke. Indgår den i beregningen af arealer, der kan anvendes til udendørs ophold, er der samlet et areal svarende til 22 % af ejendommens etageareal til udendørs ophold.

Planmæssige rammer

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2015 er fastlagt til blandet erhverv (E1-område). Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for anvendelse i E1-områder. Rammen fastlægger maksimal bebyggelsesprocent til 110, bygningshøjden til 20 m og friarealprocenten for erhverv til 15. Der skal etableres min én p-plads pr. 100 m² etageareal.

16-11-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 7896

Dokumentnummer i F2
545566

Sagsnummer i eDoc
2021-0354423

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Kun hvis det ansøgte ikke overholder den lokalplan, som en ejendom er omfattet af, skal kommunen overveje, om der skal foretages en naboorientering. I den konkrete sag er der således ikke foretaget naboorientering.

Partshøring

Forvaltningen skal i forbindelse med behandlingen af en byggeansøgning vurdere, om det er nødvendigt at foretage en partshøring efter forvaltningslovens § 19 om projektet. Partshøringens formål er at give parter mulighed for at varetage deres interesser og komme med en udtalelse.

Partshøringen bidrager endvidere til forvaltningens sagsoplysning og beslutningsgrundlag. Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

Forvaltningen har i den konkrete sag vurderet, at tagterrassens afslutning i skel mod naboejendommen mod nord medførte, at der skulle ske partshøring af ejer og lejere i ejendommen matr.nr. 1078a Udenbys Klædebo Kvarter, København. Forvaltningen vurderede også, at det ikke var nødvendigt at gennemføre partshøring af A/B Østbanehus. Forvaltningen har således allerede i forbindelse med byggesagsbehandlingen forholdt sig til, om andelsboligforeningen var part i sagen, hvilket efter forvaltningens opfattelse ikke er tilfældet.

Partshøringen af ejendommen matr.nr. 1078a Udenbys Klædebo Kvarter, København, blev foretaget den 11. juni 2018, og forvaltningen modtog ingen indsigelser i høringsperioden. Byggetilladelse blev herefter udstedt den 10. juli 2018 og byggeriet blev meldt påbegyndt den 2. juli 2019.

Aktindsigt

Den 24. oktober 2021 anmodede en borger på vegne af A/B Østbanehus om aktindsigt i byggeriet på Middelfartgade. Forvaltningen besvarede aktindsigtsanmodningen den 10. november 2021. I den forbindelse beklager forvaltningen, at vi ikke har færdigbehandlet anmodningen inden for fristen på syv arbejdsdage.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør