



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orienteringsnotat om høring i byggesag på Jernbane Allé 41, Vanløse

Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 9. maj 2022 en indstilling om dispensation fra lokalplan til erhvervsbyggeri på Jernbane Allé 41. Udvalget godkendte indstillingen, hvorefter forvaltningen sendte byggesagen i partshøring og naboorientering.

Helle Bonnesen (C) har bedt forvaltningen udarbejde et orienteringsnotat til Teknik- og Miljøudvalget om processen for høringen i byggesagen.

Mikkel Skovgaard (Ø) har bedt forvaltningen redegøre for høringen af Vanløse Lokaludvalg og lokaludvalgets muligheder for at indgive høringssvar i den konkrete sag.

Høringer i byggesager

Når forvaltningen behandler en ansøgning om byggetilladelse, kan der, som en del af sagsbehandlingen være pligt til at høre de omkringboende om byggeriet. Høringer i byggesager er fastlagt ud fra lovbestemte regler i enten planloven (i forbindelse med dispensationer) og/eller forvaltningsloven. I byggesager vil høringerne altid være afgrænsede og enten være en partshøring af enkelte borgere, der er væsentligt eller individuelt berørte af sagen, eller en bredere naboorientering. Hvilken høring der gennemføres, afhænger af sagen. I nogle sager foretages begge høringer. Begge former for høring indebærer, at dem der bliver hørt, får mulighed for at indsende deres bemærkninger til sagen.

Partshøring

Forvaltningen skal i forbindelse med behandlingen af en byggeansøgning vurdere, om det er nødvendigt at foretage en partshøring efter forvaltningslovens § 19. Parter i en byggesag er typisk en mere afgrænset kreds og har i henhold til forvaltningsloven særlige partsrettigheder. Det vil ofte være ejere i de tilgrænsende ejendomme til det pågældende byggeprojekt, som i lovens forstand betragtes som part. Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed efter lovens vurdering har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse, og bliver berørt med en vis

07-06-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 8663

Dokumentnummer i F2
1465133

Sagsnummer i eDoc
2022-0179230

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

intensitet af byggeriet, som forvaltningen kan regulere. Hvis forvaltningen giver dispensation fra en lokalplan, som får væsentlig betydning for de omkringboende, skal de også partshøres.

Partshøringen bidrager til forvaltningens sagsoplysning og beslutningsgrundlag.

Naboorientering

Hvis der er en lokalplan for området, og forvaltningen vil give dispensation herfra, skal forvaltningen overveje, om der skal foretages en naboorientering efter planloven. Forvaltningen skal fastlægge omfanget af høringskredsen, som ofte vil vedrøre en større kreds end ved partshøringer. Det vil ofte være de omkringboende i kvarteret, som høres om byggeprojektet.

Når forvaltningen foretager naboorienteringer, er der også faste høringsparter og interesseorganisationer, som forvaltningen altid hører fx lokaludvalgene.

Alle kan dog, uagtet deres status som part eller høringsberettiget, skrive til forvaltningen, hvis de har noget væsentligt at bidrage med til sagens oplysning. Alle bemærkninger vil indgå i forvaltningens beslutningsgrundlag, hvis der er tale om saglige hensyn, forvaltningen kan varetage.

Høringsperiode

Når forvaltningen foretager partshøringer og naboorienteringer, er høringsperioden tre uger. Teknik- og Miljøudvalget besluttede i 2006, at høringsperioden er fire uger, hvis høringen løber over en sommerferie. Høringsperioden skal ifølge Planloven være mindst to uger.

Tidsfristerne er fastsat ud fra en afvejning af, at berørte borgere skal have tid og lejlighed til at udtale sig samt hensynet til bygherre, så afgørelsen ikke trækker uforholdsmæssigt ud.

Høring af lokaludvalg

Lokaludvalg kan ifølge forvaltningsloven ikke opnå partsstatus, da et lokaludvalg er en del af kommunen, der repræsenterer lokalområdet i en given bydel. Forvaltningen orienterer altid Lokaludvalgene, når der foretages naboorienteringer i deres område og de dermed kan komme med bemærkninger, som vil indgå i behandlingen af sagen. Processen for dette er normalt, at Lokaludvalgene bliver orienteret om høringen i en mail adresseret til Lokaludvalget.

I den konkrete sag har lokaludvalget også en rolle som lejere i en ejendom i lokalplanområdet, hvorfor de også er blevet naboorienteret. Forvaltningen har den 18. maj 2022 sendt kombineret partshøring og naboorientering ud, men i dette brev har det ikke været tilstrækkeligt klart, hvem der høres efter forvaltningsloven og hvem der

naboorienteres efter planloven. Det har givet anledning til forvirring hos dem, der har modtaget brevet.

Lokaludvalget er desuden – den 19. maj 2022 – blevet hørt i deres egenskab af lejere i en ejendom, hvor ejeren er blevet partshørt. Da lokaludvalget er lejere i en ejendom, som er vurderet som part, bliver de som lejere også orienteret om partshøringen.

Forvaltningen beklager, at udsendelsen af høringen ikke har været tilstrækkelig præcis, og at dette har givet anledning til forvirring. Forvaltningen vil fremadrettet sikre, at det står mere klart for den enkelte, hvorvidt der er tale om en partshøring eller naboorientering. Forvaltningen har været i dialog med Vanløse Lokaludvalg og orienteret om, at deres høringssvar vil indgå i behandlingen af sagen på Jernbanegade Allé 41, hvis høringssvaret indsendes, inden forvaltningen træffer afgørelse i sagen. Høringssvaret kan derfor indsendes efter lokaludvalgets næste møde.

Høring i den konkrete byggesag

På grund af byggeriets omfang og karakter er den konkrete byggesag på Jernbane Allé 41 sendt i høring. Sagen er både sendt i partshøring og naboorientering. I alt bliver 210 borgere og virksomheder hørt, heraf er 17 ejere hørt som parter. Forvaltningen har partshørt ejerne af følgende ejendomme nær byggegrunden:

- Klingseyvej 9, 11, 13, 15, 15B,
- Indertoften 1, 10, 12,
- Jydeholmen 6,
- Jernbane Allé 36 og 39,
- to vejstrækninger.

De øvrige beboere og brugere på ejendommene, samt Banedanmark, er alene blevet naboorienteret.

Høringsperioden løber fra den 18. maj 2022 til den 8. juni 2022. Når høringsperioden er afsluttet, og høringssvarene er behandlet, vil der blive truffet afgørelse i sagen. De, der er blevet partshørt, vil få tilsendt afgørelsen og få svar på deres indsigelser.

Hvis der er mange og/eller vægtige høringssvar, vil sagen blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget igen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør