



10. maj 2021

Sagsnummer:

951328

eDoc:

2020-0075848

Matrikelnummer:

743 UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sønder Boulevard 34

Ejendomsnummer:

555887

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 omfatter etablering af 4 nye boliger i tagetagen på adressen Sønder Boulevard 34-36.

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 31. maj 2021**.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Azra Mehmedbasic på mail hy47@kk.dk.

Med venlig hilsen

Område for Bygninger

**Bygge-, Parkerings- og Miljø-
myndighed**

Område 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 har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os når du sender os dine bemærkninger. Hvis byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Side 2 af 5

Sagsnummer:

951328

Matrikelnummer:

743 UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sønder Boulevard 34

Ejendomsnummer:

555887

2. Byggeprojektet

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 etablering af 4 nye boliger i tagetagen på Sønder Boulevard 34-36.

For at sikre tilfredsstillende loftshøjde hæves taget 0,7-1,1 m, så huset får samme højde på ca. 19,9 m. Huset har i dag en højde på ca. 19,2 m mod gade og ca. 18,8 m mod gård (målt fra terræn til tagflade).

Mod gaden tilføres taget kviste og indeliggende altaner. Mod gården rejses dele af facaden på hovedhuset, mens længernes skrå tagflade hæves til maks. 55 grader. På taget etableres 4 private tagtrasser, 4 lyskasser, samt ovenlysvinduer. Eksisterende skorstene hæves ca. 2 m over terrassegulv og brandkamme hæves.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte er hensigtsmæssigt for anvendelse til beboelse og i overensstemmelse med kvarterets øvrige etageejendomme. Det er indgået i vurderingen, at der er sikret tilfredsstillende fri- og opholdsarealer i form af private, hævede opholdsarealer, samt at de eksisterende fri- og opholdsarealer på terræn ikke bliver påvirket med det ansøgte. Vi har i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte ikke vil udløse krav om mere parkeringsareal, og at det ansøgte ikke vil kunne give anledning til væsentlige indbliksgener på nabobebyggelserne.

Vi har i vores vurdering også lagt vægt på, at bebyggelse på egen grund, samt nabobebyggelserne fortsat sikres tilfredsstillende lysforhold i forhold til det, som man kan forvente i et tætbebygget område, som det ansøgte.

Da projektet er foreneligt med de hensyn, som vi skal varetage efter kriterierne om helhedsvurdering, kan Område for Bygninger principielt gå ind for projektet.

Vores foreløbige vurdering

Byggeprojektet udvides i omfang og får en bebyggelsesprocent på ca. 316 (i dag 269) i et område hvor bebyggelsesprocenten jf. kommuneplanens rammer er fastlagt til 150. Vi skal derfor foretage en konkret helhedsvurdering efter kriterier, der blandt andet handler om bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, jf. BR18, §§ 187-195.

Det er vores foreløbige vurdering, at det ansøgte projekt er foreneligt med de hensyn, som vi skal varetage efter kriterierne om helhedsvurdering.

Vi skal herunder bemærke, at der er tale om et tagboligprojekt i en eksisterende ejendom, hvor der er et uudnyttet potentiale i taget, som alene tilfører ejendommen et begrænset etageareal i forhold til den samlede bebyggelse på ejendommen.

Vi partshører dig på grund af ændringerne i forhold til de nuværende forhold på ejendommen, jf. forvaltningslovens § 19.

Sagsnummer:

951328

Matrikelnummer:

743 UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sønder Boulevard 34

Ejendomsnummer:

555887

3. Lovhensyn ved partshøring 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:

951328

Matrikelnummer:

743 UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sønder Boulevard 34

Ejendomsnummer:

555887

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 henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge databeskyttelsesforordningen 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 vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside:

https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2060

Side 5 af 5

Sagsnummer:

951328

Matrikelnummer:

743 UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sønder Boulevard 34

Ejendomsnummer:

555887