

Servituten

TMF skriver i indstillingen:

Servitut	at byggeriet er i strid med servituten.	Forvaltningen vurderer, at det udførte byggeri i tre etager med udnyttet tagetage, er i overensstemmelse med servituten. Forvaltningen bemærker, at det kun er muligt at regulere antallet af etager og ikke den interne sammenhæng mellem bygningens etager.
----------	---	---

Det er forkert.

Frederiksborgvej 234 er omfattet af en servitut, som siger, at '*der på ejendommen kun må opføres en beboelsesbygning med højst 3 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse*'.

(Ansøgningen ang. Frederiksborgvej 234 gælder et fjerde beboelseslag eller fjerde etage, min tilføjelse)

ERGO: Der må IKKE laves et fjerde beboelseslag med selvstændig beboelse.

Projektet involverer en etablering af et 4. beboelseslag, hvilket er åbenlyst i strid med servituten. Det er kommunen, der har påtaleretten, dvs. TMF bestemmer, om den skal overholdes. Så der er ikke noget problem med at håndhæve servituten, selvom TMF forsøger at efterlade et andet indtryk ved at inddrage noget med den interne sammenhæng mellem etager. Det er sagen uvedkommende.

At TMF dispenserer fra servituten er ubestrideligt. Det står sort på hvidt i [byggetilladelsen af 5. februar 2015](#) til Frederiksborgvej 234, at der dispensereres fra servituten.

Den nye tagetage med 2 selvstændige beboelseslejligheder er ikke i overensstemmelse med byggeservitutens bestemmelser, om at der ikke må indrettes selvstændige beboelseslejligheder i tagetagen (3. sal).

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

Det vurderes at den nye tagetage med taghældning fremstår som en egentlig tagetage i lighed med de øvrige ejendomme i servitut området.

Ejendommene matr. nr. 442 Emdrup, København (naboejendom) og matr. nr. 449 Emdrup, København, der begge ligger i byggeservitutens område har fået godkendt selvstændige beboelser i tagetagen, jf. påtegninger lyst henholdsvis 30. april og 7. december 1942.

Center for Bygninger har derfor valgt i den konkrete sag ikke at håndhæve servitutens bestemmelser om at tagetagen ikke må indrettes til selvstændig beboelse, jf. planlovens § 43.

ALTSÅ: Ifølge byggetilladelsen undlader TMF at håndhæve servitutten (hvis man ikke håndhæver en servitut, svarer det til at dispensere, selvom det ikke er det udtryk, man bruger i planretlig forstand)

Det dokumenteres også af [TMFs svar til byggeklageenheden hos Nævnenes Hus af 18. februar 2019](#) i forbindelse med et svar på min klage.

Vi skal hertil bemærke, at der er tale om et område, der er beliggende i et andet område i Københavns Kommune end klagers ejendom, og at dette område er omfattet af en lokalplan, hvor der bl.a. er fastlagt retningslinjer for etagebyggeriers udformning.

For så vidt angår Frederiksborgvej 234 er der bl.a. lagt vægt på, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri efter en konkret helhedsvurdering, og at der ikke vil være tale om et værdianslægt forhold.

På baggrund af en konkret vurdering fandt vi, at der kunne gives dispensation fra villaservitutten om at indrette tagetagen til beboelse efter planlovens § 43.

Vi skal hertil bemærke, at der ikke er en klagenyndighed i forhold til kommunens beslutninger om at fravige villaservitutterne.

DERFOR: Påstanden om at byggeriet er i overensstemmelse med servitutten er altså usand. Det har endda været forvaltningens egen vurdering, at der blev dispenseret fra servitutten

Lige indtil sagen kom på politisk niveau. Så er byggeriet pludselig i overensstemmelse med servitutten.

Det figenblad forvaltningen, hænger sin hat på, er forvaltningens fortolkning af servitutten: At der må opføres byggeri i tre etager med udnyttet tagetage. Det står der ikke i servitutten, men forvaltningen henviser til to andre byggerier i nærheden, hvor der for 80 år siden er givet grønt lys til at inddrage tagetagen til beboelse som så - må man forstå - ligner "enkelte kvistværelser", som der står i servitutten.

Her er der tre vigtige detaljer i processen, der er værd at hæfte sig ved:

1. For det første var ikke nogen tagetage at inddrage ift. Frederiksborgvej 234. Det er en tilbygning/påbygning. [Der er altså IKKE tale om en inddraget tagetage.](#)
2. De to bygninger, der henvises til som sammenlignelige, har kun små gavlvinduer, så det netop fremstår som en udnyttet tageetage. [Praksis i området er altså ikke, at inddragede tageetager har altaner og panoramavinduer.](#)
3. For det tredje, og det er ekstremt vigtigt: Det er ikke nok, at en etage blot er et saddeltag for, at det er en tagetage. Når saddeltaget brydes af kviste, skal der ses på, om der reelt er tale om en fuld etage pga. kvistenes omfang. Planklagenævnet skriver i en afgørelse fra 2012 om netop dette. "[Det er de lodrette flader, der skaber karakteren af en fuld etage.....at en etage blot er den øverste etage i huset - med taget liggende lige ovenover - gør ikke etagen til en tagetage....den samlede længde af kviste regnet i hver tagflade for sig skal ikke være større end tagfladens halve længde](#)". (Afgørelse Planklagenævnet sag NMK-33-00425 12, marts 2012) Med andre ord. [Kviste må maks fylde halvdelen af tagfladen hvis det skal være en udnyttet tagetage!](#)

Se her billederne af Frederiksborgvej 234 (hvid bygning) og de to sammenlignelige bygninger (naboejendommen Frederiksborgvej 236 og Frederiksborgvej 220, som er de to, der refereres til i byggetilladelsen)





Bemærk: Små kviste og små gavlvinduer i den udnyttede tagetage i de to røde bygninger. Kun få lodrette flader. Frederiksborgvej 234 har store kviste og $\frac{3}{4}$ dele af saddeltaget er lodrette flader på grund af kvistene. Derudover er der panoramavinduer og glasaltaner som også bidrager til, at der er tale om en fuld tagetage. [Frederiksborgvej 234 er en fuldt udnyttet tagetage og derfor også i strid med servitutten, hvis man lægger TMF's kunstige fortolkningsramme ind over!](#)



Bevaringsværdi og ydre fremtræden

TMF skriver i indstillingen:

<p>Bevaringsværdig bebyggelse</p>	<p>at bygningen er vurderet til bevarings-kategori 4 og henviser til, at den ændrede tagform og facadekarakteren ikke er i overensstemmelse med bevaringshensynet eller samstemmende med områdets karakter.</p>	<p>Hverken bygningen eller området er udpeget som bevaringsværdigt i en lokalplan eller kommuneplanen. Det er forvaltningens vurdering, at ombygningen er udført på en måde, hvor bygningen fortsat indgår i områdets bebyggelsesmæssige helhed, men i dag med et arkitektonisk mere tilsvarende udtryk.</p> <p>Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, og derfor kan forvaltningen ikke kræve en bestemt facadefarve eller facademateriale. Det er ikke givet, at bygninger i bevaringskategori 4 vil blive omfattet af bevaringsbestemmelser i lokalplan eller kommuneplan, som det er tilfældet med bygninger i kategori 1-3.</p>
-----------------------------------	---	--

Bygningens ydre fremtræden	at altaner og store vinduer bør afvises med byggelovens § 6D, stk. 1, som i særlige tilfælde kan bruges til at stille betingelser om en bygnings ydre fremtræden.	Forvaltningen vurderer, at vinduer og altaner er tilpasset bygningens arkitektoniske fremtræden. Da hverken ejendom eller område er udpeget med særlige bevaringshensyn, vurderer forvaltningen, at der i sagen ikke er grundlag for at anvende byggelovens § 6D, stk. 1. Klageinstansen har givet forvaltningen medhold heri.
----------------------------	---	--

Frederiksborgvej 234 har Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-værdi 4. Det vil sige, at den i praksis har 'høj bevaringsværdi'.

TMF afviser, at den har høj bevaringsværdi, men det er vildledning. Jeg citerer her fra Kommuneplan 2011, som er den kommuneplan, byggetilladelsen i sagen refererer til.

'Københavns Kommune har valgt i praksis at vurdere kategori 4 på linje med 1, 2 og 3, når SAVE-vurderingerne bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen'. (Kommuneplan 2011)

Eftersom TMF shopper rundt i forskellige kommuneplaner er her, hvad der står i Kommuneplan 2019 under bevaringsværdi:

'Københavns Kommune har valgt i praksis ud over kategori 1, 2 og 3 også at foretage en vurdering af bygninger i kategori 4, når SAVE-registreringen bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen'.

Og her senest dokumentet 'En screening for nye kulturmiljøer i kommuneplanen' fra november 2021:

HVAD ER KULTURMILJØER

ANDRE MÅDE AT BEVARE KULTURARVEN PÅ

SAVE-vurderinger

Bygningerne er vurderet ud fra kriterier om arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand. Resultatet er for hver bygning sammenfattet i en vurdering inden for en skala fra 1 - 9, hvor trin 1 - 3 er høj bevaringsværdi, 4 - 6 middel bevaringsværdi og 7 - 9 lav bevaringsværdi.

Københavns Kommune har valgt i praksis ud over kategori 1, 2 og 3 også at foretage en vurdering af bygninger i kategori 4, når SAVE-registreringen bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen.

En SAVE-værdi 4 bygning skal altså ikke være udpeget som bevaringsværdi, som TMF påstår. Bemærk også, at TMF IKKE kan referere til nogle retningslinjer eller lignende, som bakker op om den påstand.

At man administrerer SAVE-værdi 4 bygninger som høj bevaringsværdi viser en nabosag fra 2014. Her var der nogle husejere på adressen Firkløvervej 6 - kun få meter fra Frederiksborgvej 234 - som ønskede en ny kvist. Huset har også SAVE-værdi 4 og er IKKE udpeget i lokalplan eller lign. Se her beliggenhed og dokumentation på SAVE-værdi: (Frederiksborgvej er sort hus, mens Firkløvervej er gult hus)



Husejerne får følgende svar fra kommunen på deres ansøgning om en ny kvist:



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

@@

Sagsnummer:
500235~001

eDoc:
2015-0007073

Matrikelnummer:
78 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Firkløvervej 6

Ejendomsnummer:
138828

Hej Rico Lundquist

Vedr. din ansøgning om etablering af kvist,
Firkløvervej 6, sagsnr. 500235.

Vi har modtaget jeres ansøgning fra 19. december 2014 om at etablere en kvist på jeres hus.

I forbindelse med sagsbehandlingen er vi blevet opmærksomme på følgende:

Ejendommen har en saveværdi 4, hvilket i Kommuneplanen betegnes som en bevaringsværdi ejendom.

Det er vores vurdering at den viste kvist fremstå meget dominerende på tagfladen. Derudover er den ikke tilpasset nordfacadens øvrige geometri.

Vi anbefaler at I reducerer størrelsen så den har samme højde og bredde som vinduet neden for i stueetagen (3 fag og samme højde som vinduet i stueetagen).

I bedes fremsende ovenstående inden for 4 uger – uploades via www.bygogmiljo.dk

Tina Lüders Benson

Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord

Man går simpelthen ind og korrigerer på størrelsen af vinduerne, så de passer med geometrien - alene fordi der er tale om en bygning, der har SAVE-værdi 4 og derfor betragtes som bevaringsværdi. Der står direkte i brevet: 'Ejendommen har en saveværdi 4, hvilket i kommuneplanen betegnes som en bevaringsværdig ejendom' Praksis er altså i direkte modstrid med, hvad TMF skriver i indstillingen.

At det var og er praksis at administrere bygninger i SAVE-værdi 4 som bevaringsværdige viser også sagsbehandlingen i forbindelse med en altan-ansøgning fra nabobygningen Frederiksborgvej 232 (samme kommuneplan, samme bygningsreglement, samme SAVE-værdi), hvor Stadsarkitekten var inde over sagsbehandlingen.

Se her dokumentation på, at Frederiksborgvej 232 (gult hus) også er kategori 4. Frederiksborgvej 234 er den røde ring:



Det er disse altaner, det drejer sig om:



I Byggetilladelse af 2. oktober angående altanerne til Frederiksborgvej 230/232 står der:

Jeres anmodning om at fravige stk. 3 og 4, hvor det er forudsat, at altanværn placeres **på** altanbund og at altanbund lukkes med hvid plade, hvor vi i følge jeres opfattelse detailregulerer altanernes udformning, kan **ikke** imødekommes.

Forholdet er omfattet af byggelovens § 6 D.

Bebyggelsen har ifølge bydelsregistreringen for Bispebjerg middel bevaringsværdi (skalatrin 4), som administreres som høj bevaringsværdi.

Kvarteret har et grønt præg og er præget af blandet villa og etageejendomme i 3 etager fra 30'erne.

Kvarterets altaner er typisk for denne periode og virker fint integrerede i bebyggelserne.

Den konkrete bebyggelse består af 2 stokke placeret vinkelret på Frederiksborgvej, anlagt som parkbebyggelse med synlige altaner set fra Frederiksborgvej.

Vi har vurderet, at etablering af altaner som ansøgt, med ubehandlede bunde i aluminium monteret mørkmaledede værn, delvist monteret på bundens sider vil være skæmmende for de konkrete ejendomme og bryde sammenhængen med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej, der er opført i samme periode.

ALTSÅ: Frederiksborgvej 234 skal administreres efter den høje bevaringsværdi 1-3. Det står der i kommuneplanen! Det er det man sagsbehandler efter.

Bemærk også, at der står, at 'området er præget af villaer og etageejendomme i 3 etager fra 1930'erne. Kvarteres altaner er typiske for den periode og virker fint integrerede i bebyggelserne.' De nye altaner som andelsforeningen ønsker vil være 'skæmmende for de konkrete ejendomme og bryde sammenhængen med de øvrige stokkebebyggelser mod Frederiksborgvej'.

Påstanden om, at der ikke er en arkitektonisk helhed at tage højde for er altså forkert.

Stadsarkitekten er sågar inde over:

Baggrund for byggetilladelsen

Sagen har herfra af hensyn til Byggelovens § 6 D, om bebyggelses ydre fremtræden, været forelagt Center for Byggeris æstetiske rådgiver, der oplyser:

Den 10. april 2012 blev der i Center for Bydesign afholdt møde med ~~der~~, stadsarkitekt Tina Saaby samt arkitekt Jens Jacob Bierring vedrørende etablering af 12 altaner fra stueetagen til 2. sal. I ønskede at de nye altaner skulle udføres med en dybde på 150 cm. Center for Bydesign gjorde klart opmærksom på, at det ikke kunne godkendes med den store altandybde, men at vi kunne acceptere en maksimal altandybde på 110 cm.

Dette blev herfra der den 13. oktober 2012 givet et afslag med en uddybende begrundelse.

Vi kan godkende opsætning af 10 altaner og 1 trappeudgang til haveanlæg, når de ovenfor i stk. 2-4 anførte betingelser.

Altså: Stadsarkitekten håndhæver området's særkende af stokkebebyggelser fra 1930'ne herunder, at altanerne skal passe til. Det sker med henvisning til Byggelovens 6D, hvor der kan stilles æstetiske krav. Året efter giver man - uden at Stadsarkitekten er inde over - lov til at nabobygningen for helt nye glasaltaner på den ny etage.



Det sker på baggrund af to linjer i byggeansøgningen:

Samtlige vinduer på nær opgangsvinduerne udskiftes til ny der i proportionering nøje svarende til eksisterende men med optimerede energiegenskaber.

Alle ny vinduer flyttes ud i flugt med den nye facade.

På nordfacaden etableres der balkoner fra de ny lejligheders køkken/opholdsrum.

Grundet bygningens indretning og trappens geometri vil det være forbundet

Det er i sig selv bemærkelsesværdigt, at bygherre for tilladelse til to nye glasaltaner med afsæt i to linjers ansøgning. TMF aner ikke, hvad altanerne er lavet af.

Opsummerende er der altså dokumentation for, at man i praksis håndhæver SAVE værdi 4 som bevaringsværdig, og at man benytter sig af Byggelovens §6D. Både hvad angår Frederiksborgvej 230/232 og Firkløvervej 6.

Nu hævder TMF, at man ikke kan håndhæve paragraf 6D og stille krav til facaden. Det er forkert.

Det fremgår af flere skriftlige kilder, blandt andet publikationen 'Facader og skilte', som var og er de gældende retningslinjer for istandsættelse af bevaringsværdige bygninger i Københavns Kommune samt det gældende bydelsatlas. Bydelsatlasset advarer mod udvendig isolering af områdets bygninger og forøget etagehøjde.

I den øvrige bydel, der overvejende er præget af samlede etageboligbebyggelser, rækkehusbebyggelser og villakvarterer, ventes ikke at ske omfattende omdannelser. Her skønnes fornyelsesaktiviteterne især at blive istandsættelse, vinduesudskiftning, efterisolering, altanfornyelser og for de større etageboligområders vedkommende måske fortætninger i form af mere byggeri inden for eksisterende grundareal.

Udvendig efterisolering med inddækning af plademateriale bør normalt ikke foretages, da det er vigtigt, at boligbebyggelsernes karakter af muret byggeri fastholdes. Altanrenoveringer bør foretages i overensstemmelse med husenes arkitektur. Ved evt. fortætning af etageboligområder, kan ønskerne f.eks. være at opføre en ekstra etage, eller at opføre nybyggeri inden for det eksisterende grundareal. Bydelens etageboligbebyggelser rummer store arkitektoniske kvaliteter, og en ændring af bebyggelsens karakter - som f.eks. en forøget etagehøjde - vil være uheldigt. Ved placering af nybyggeri bør der tages vægtige hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udformning, eventuelle sigtelinier og friarealernes ofte høje kvalitet.

På side 5 i publikationen 'Facader og skilte' står der:



IGEN: Det understreges i publikationen, at SAVE-kategori 4 er HØJ BEVARINGSVÆRDI.

Under afsnittet Facader i 'Publikationen facader og skilte' står der følgende retningslinjer (ikke bare anbefalinger!)

- **Isolering** udføres indefra, således at bygningen ikke skæmmes af en tildækning med udvendig isolering. Kun gavle og bagvanter kan overvejes isoleret udvendigt.

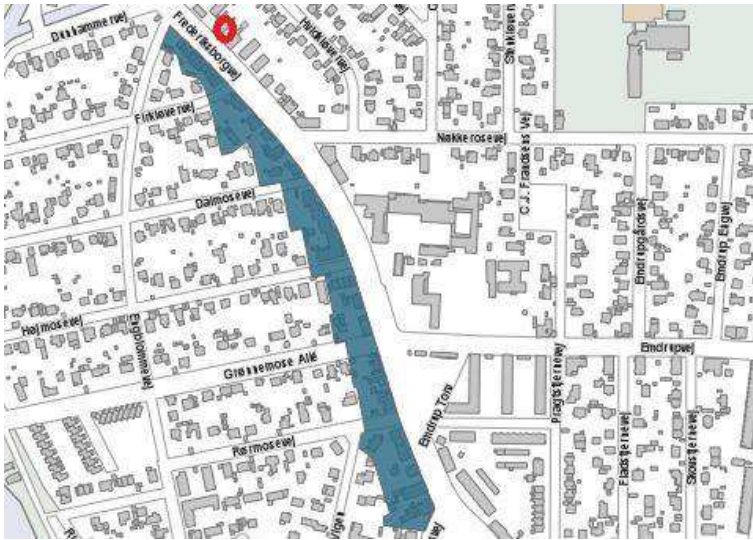
IGEN: En bevaringsværdig bygning må IKKE isoleres udefra som det er tilfældet med Frederiksborgvej 234. Og TMF kan håndhæve det med Byggelovens § 6D ved alle projekter, der kræver byggetilladelse.

I vejledningen til Byggelovens §6D under Bygningsreglementet står der:

*'Bestemmelsen kan anvendes til at regulere bygningens "ydre udformning". Bygningens ydre udformning består af mange forskellige forhold, og bestemmelsen kan derfor bl.a. anvendes til at sikre **ensartede facader** i et område ved at stille krav om en gesimshøjde, materialevalg (f.eks. blanke eller reflekterende tagmaterialer) eller taghældning, **nægte opsætning af altan** samt stille krav om mindre eller større bygningshøjde, end bygherre ønsker'.*

To vigtige pointer. Paragraf 6D kan bruges til at sikre '**ensartede facader**' og til at nægte '**opsætning af altaner**'. Derfor er det forkert, når TMF skriver, at den ikke kan håndhæve for eksempel krav til facaden.

TMF hævder at der ikke er en arkitektonisk helhed i området. Her den lokalplan, der er lige på den anden side af Frederiksborgvej 234 (det blå skravederede felt, rød ring er Frederiksborgvej 234).



I lokalplanens afsnit 'Bebyggelsens ydre fremtræden' §6 stk. 2 står der:

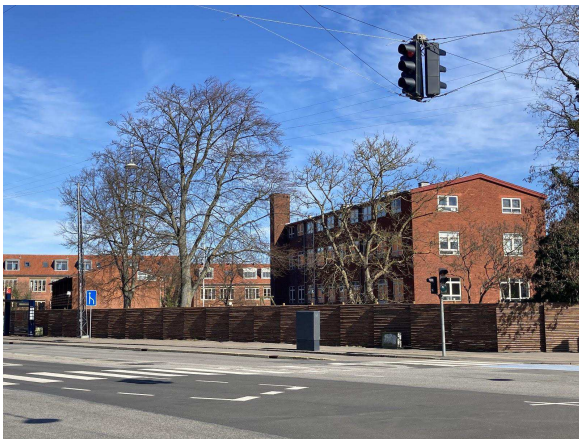
'Bebyggelse skal overvejende opføres i blank mur i røde eller gule sten og efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter.'

Det understreger, at røde og gule mursten er udgangspunktet for området. I praksis er kravet om mursten også blevet håndhævet i forbindelse med tre nybyggerier på den relevante strækning: Frederiksborgvej 191A-195B, 209A-2013C samt Højmosesvej 1A-1D.

Bemærk, at i den anden lokalplan i området 'På Bjerget', som knytter sig til Grundtvigskirken og som gælder for Frederiksborgvej 132 til 176, er der også krav om, at alle renoveringer bibeholder de gule mursten - og udvendig isolering er bandlyst.

Se iverig billederne her som er alle lejlighedskomplekser fra Grundtvigskirken mod kommunegrænsen lige numre på Frederiksborgsvej (en strækning på en kilometer. [Alle lejligheder er i mursten, undtagen Frederiksborgvej 234.](#)







Byggeriet er ulovligt opført

Byggeriets påbegyndelse	at byggeriet ikke er påbegyndt indenfor byggetilladelsens étårsfrist, og at forvaltningen har tilsidesat sin tilsynspligt.	Fordi sagsbehandlingen er genoptaget pga. klageinstansens afgørelse, kan den fornyede sagsbehandling betragtes som en igangværende lovliggørelsesproces, og derfor er det ikke længere aktuelt at forholde sig til daværende tidspunkt for påbegyndelse. Spørgsmålet om forvaltningens tilsynspligt er derfor heller ikke længere relevant. Klageinstansen har dog vurderet, at byggelovens frist for påbegyndelse er overholdt.
-------------------------	--	--

Bygherre har simpelthen bygget uden gyldig byggetilladelse. At kommunen skriver, at den nuværende sagsbehandling er en *'igangværende lovliggørelsesproces'* skyldes nok, at man tager for givet, at byggeriet uden videre bare kan retligt lovliggøres.

At byggeriet er ulovligt opført betyder, at lige meget hvilken form for erstatning bygherre forsøger at få eller hvilken sag, han vil køre efterfølgende, så har han en dårlig sag.

Her er min dokumentation for, at byggeriet er ulovligt opført.

Byggetilladelsen til Frederiksborgvej 234 af 5. februar 2015 var gældende i et år, fremgår det. Under overskriften 'Tidsfrist' står der:

Til ejendommens ejer
c/o H. C. Rørdam ark maa
Løgstørgade 2
2100 København Ø

5. februar 2015

Sagsnummer:
479035-003

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

Ejendomsnummer:
154688

BYGGETILLADELSE

Vi har modtaget dit brev fra den 18. december 2014 med supplerende oplysninger modtaget den 12. januar 2015, hvor du søger om tilladelse til at indrette 2 nye beboelseslejligheder i en ny tagetage på adressen Frederiksborgvej 234. Dermed hæves tagkonstruktionen med ca. 5,5 meter. Pulterrum etableres i kælder. Samtidig søger du om etablering af 2 stk. altaner. Altaner etableres i gavltrekant på hhv. øst og vest facaden, samt at etablere et hævet opholdsareal over et eksisterende tilkørselsareal, der fremtidigt anvendes til 3 parkeringspladser.

Lejligheden på 3. sal tv. udgør 78 m² og består af 1 køkken/alrum, 1 værelse og 1 wc-baderum.

Lejligheden på 3. sal th. udgør 78 m² og består af 1 køkken/alrum, 1 værelse og 1 wc-baderum.

Ansøgningen er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2010 (BR10) og byggeservitut pålagt ved deklaration, lyst 19. juli 1920.

Vi giver tilladelse.

Tidsfrist

Denne byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Center for Bygninger Byggetilladelser Nord

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

Altså gælder byggetilladelsen frem til 5. februar 2016. Netop på denne dato sender en arkitekt på vegne af ejendommens ejer en mail til en byggesagsbehandler i Københavns Kommune med et ønske om forlængelse af byggetilladelsen.

Fra: Søren Stærmose [mailto:sst@spacefab.dk]

Sendt: 5. februar 2016 13:06

Til: Lone Hillbrandt, TMFKP-BA CBY Bygninger

Emne: Sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234

Til Lone Hillbrandt

Vedrørende sagsnummer 4790335 Frederiksborgvej 234, Matrikel 443EM Kbh.

På vegne af ejendommens ejer og bygherre søges der om forlængelse af den tildelte byggetilladelse af 5. februar 2015.

Der søges om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på minimum 6 måneder.

Med venlig hilsen

Søren Stærmose

ARKITEKT MAA
SPACEFAB-ARKITEKTER
NJALSGADE 23, PAKHUS 3
2300 KØBENHAVN S
DENMARK

T: +45 39653300

M: +45 26365080

S: soeren-staermose

E: SST@SPACEFAB.DK

Med ovenstående kan det konstateres, at byggeriet IKKE er gået i gang, da etårsfristen udløber 5. februar 2016, da man jo i givet fald ikke ville søge om forlængelse. 11. februar 2016 kommer der svar fra Københavns Kommune:

Spacefab Arkitekter
att.: Søren Stærmose
Njalsgade 23, Pakhus 3
2300 København S

Afslag på forlængelse af byggetilladelse

Vi har modtaget din mail fra den 5. februar 2016. Du søger om forlængelse for påbegyndelse af byggeriet på Frederiksborgvej 234, jf. byggetilladelse af 5. februar 2015.

Som det fremgår af byggetilladelsen, gælder denne 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 7 (nu byggelovens § 16, stk. 13). Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra byggetilladelses dato. Er arbejdet ikke påbegyndt indenfor denne tidsramme, må der indhentes en ny godkendelse med nyt forskriftsmæssigt ansøgningsmateriale og fuldmagt fra ejendommens ejer, da sagen betragtes som bortfaldet.

Bestemmelsen i byggeloven har til formål at sikre, at der ikke opføres byggeri, som ikke er i overensstemmelse med gældende lovgivning. Gældende lovgivning omfatter ikke alene byggelovgivningen, men ligeledes anden lovgivning.

En byggetilladelse kan således ikke blot forlænges efter udløbet af 1 års fristen. I de tilfælde, hvor byggeriet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelses dato, skal der ansøges om en helt ny byggetilladelse, hvilket forudsætter, at eventuelle nye byggeforskrifter overholdes.

11. februar 2016

Sagsnummer:
479035-004

eDoc:
2014-0083426

Matrikelnummer:
443 EM, Kbh.

Ejendomsadresse:
Frederiksborgvej 234

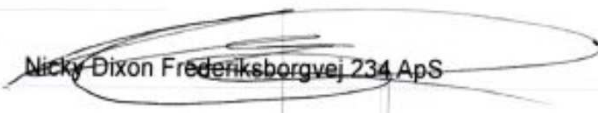
Ejendomsnummer:
154688

**Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Altså: Bygherre beder om udsættelse den 5. februar 2016, og da han får nej, finder han pludselig ud af, at han alligevel var gået i gang fire dage FØR, han beder om forlængelse af byggetilladelsen. Han sender så den 26. februar 2016 en påbegyndelsesblanket, som er tilbagedateret.

Byggearbejdet agtes påbegyndt den:	01-02-2016	og vil blive udført af:
Navn:		
Adresse:	Møllesøe Gruppen ApS Sdr. Tangvej 18 2791 Dragør	
Telefon om dagen:	42262020	

DATO:	01-02-2016
UNDERSKRIFT:	 Nicky Dixon Frederiksborgvej 234 ApS

Der er yderligere dokumentation for at byggeriet er bygget uden gyldig byggetilladelse. Bygherre indleder den 4. oktober 2016 en forhåndsdialog med TMF angående nogle grundlæggende ændringer af byggeriet herunder en anden tykkelse isolering, andre kviste og altaner. Dertil sender han blandt andet helt nye arkitekttegninger af hele byggeriet. Altså: **Da han indleder en forhåndsdialog om projektet er byggetilladelsen udløbet otte måneder tidligere.** Når man indleder en forhåndsdialog er det fordi, at man ikke er gået i gang.

From: Henrik Windbirk <hw@format.dk>
Sent: 4. oktober 2016 15:03
To: NMEKP BA Dialogteam
Cc: Nicky - Lej Et Lig
Subject: 601819 modt. 04-10-2016 Forhåndsdialogmøde vedr. etablering af tagetage samt facaderenovering, Frederiksborgvej 234
Attachments: Fuldmagt FB234.pdf; Følgebrev_MY_03.10.2016.pdf; Gavle_203.pdf; Længdesnit_302.pdf; Nordfacade_201.pdf; Plan_101.pdf; Sit_plan_100.pdf; Sydfacade_202.pdf; Tværsnit_301.pdf
Categories: Forhåndsdialog

Kære dialogteam,

hermed fremsendes tegningsmateriale og følgebrev til anmodning om forhåndsdialog; alternativt skriftligt svar. Vi håber på en hurtig sagsbehandling.

De bedste hilsner

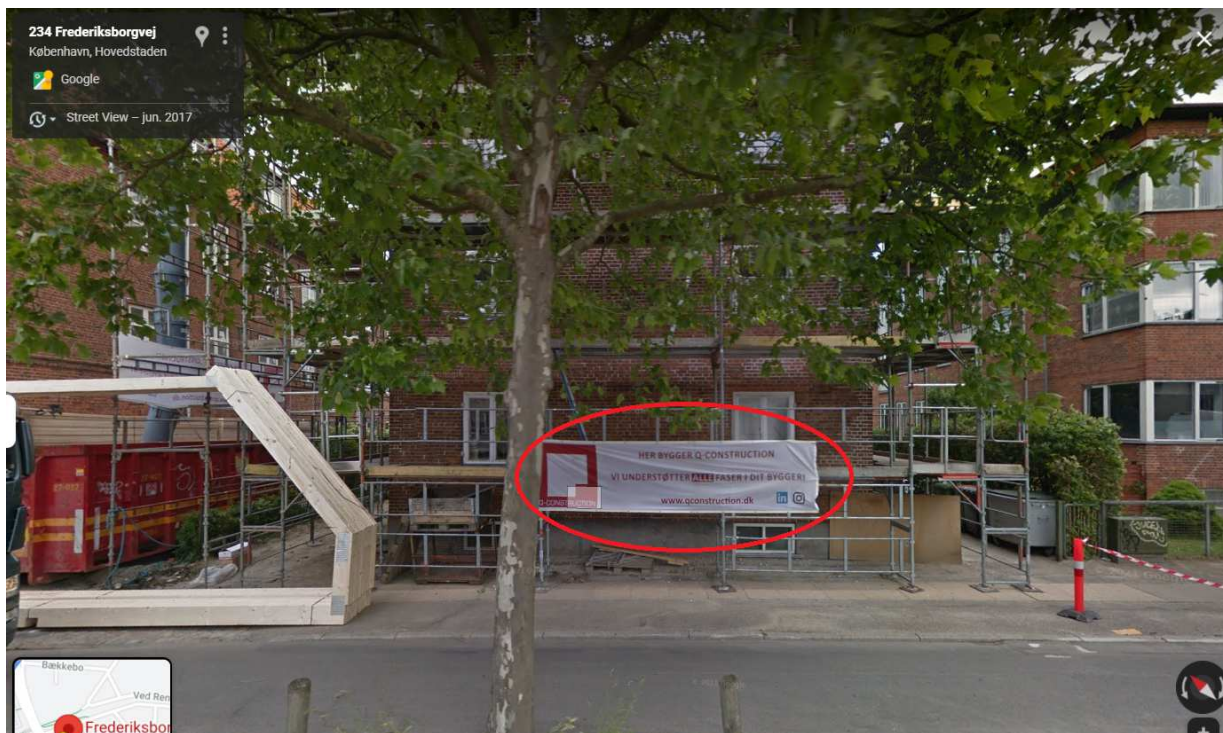
Henrik Windbirk, arkitekt maa

FORMAT arkitekter & konstruktører
Damsholtevej 3
DK-2970 Hørsholm
tlf. +45 45875587

www.format.dk
hw@format.dk

Da bygherre indleder forhåndsdialogen, har han iøvrigt skiftet arkitekt. Vel også en indikation på, at man ikke er gået i gang.

Reelt går byggeriet først i gang i maj 2017. Det vil sige et år og tre måneder efter, at byggetilladelsen er udløbet. Det er der, at vi ser, at der bliver sat stillads op. Det ses også af Google Streetview. Bemærk, at det er et firma, der hedder **Q-construction**, der står for renoveringen. I den tidligere påbegyndelsesblanket står der, at det er det er **Møllesøgruppen**, der står for renoveringen. Det indikerer, at påbegyndelsesblanketten udelukkende er et proforma-arrangement.



Det er rigtigt, at Byggeklageenheden har vurderet, at Byggelovens frist er overholdt. Men det er på baggrund af én mail sendt af bygherre, som jeg har fået aktindsigt i, og som byder på denne forklaring i en mail sendt til Byggeklageenheden dagen før, at den traf afgørelse og hjemviste byggesagen i april 2020:

Grunden til at Søren Stærmose sendte en anmodning om forlængelse var fordi der var flere af håndværkerne som var hyret til opgaven som var under tidspres, derfor måtte vi lave et håndværkerskift tidligt i processen. Det var i bagklogskabens klare lys ikke nødvendigt at sende en anmodning om forlængelse, og siden han alligevel fik et afslag samt vi havde påbegyndt arbejdet inden for den oprindelige tidsfrist brugte vi ikke mere energi på dette.

Med venlig hilsen
Nicky Dixon - Krone Ejendomme

Svaret giver ingen mening. Alligevel købte Byggeklageenheden forklaringen. Det er mere for at sige, at forholdet overhovedet ikke er undersøgt til bunds.

Her er de spørgsmål, der skal indgå i advokatundersøgelsen angående Frederiksborgvej 234:

1. Er servituten overholdt? Her skal advokaten specifikt forholde sig til dokumentationen fremlagt i bilag 1/Partshøring s. 12-15 og bilag 2/Servituten s. 1-2 herunder, at TMF i byggetilladelsen af 5. februar 2015 og i svaret til Byggeklageenheden af 18. februar 2019 direkte skriver, at der dispenseres fra servituten. I den sammenhæng skal advokaten også forholde sig til, om udvalget har fået en korrekt og nuanceret fremstilling af forholdet angående servituten i indstillingen til udvalget 13. dec. 2021?
2. Er der tale om en udnyttet tagetage? Her skal advokat specifikt forholde sig til og inddrage al dokumentation fremlagt i bilag 1/Partshøring s. 22-26 og bilag 2/Servituten s. 3-6.
3. Er TMF's henvisning til Frederiksborgvej 236 og Nøkkerosevej 1 retvisende som underbygning af, at det er en 'udnyttet tagetage - herunder med stillingtagen til de forskelle der er dokumenteret i bilagene: At Frederiksborgvej 236/Nøkkerosevej 1 havde en tagetage i forvejen, mens Frederiksborgvej 234 er en påbygning/tilbygning, ligesom Frederiksborgvej 236/Nøkkerosevej 1 har små gavlvinduer og kviste, mens Frederiksborgvej 234 har panoramavinduer/glasaltaner på gavlen og store kviste. I advokatens vurdering skal indgå dokumentationen og billeder fremlagt i bilag 1/Partshøring s. 12-15 og bilag 2/Servituten s. 3-6 herunder med en vurdering af de mange lodrette flader i tagetagen vurderet ud fra den afgørelse fra Planklagenævnet (sag NMK-33-00425 12. marts 2012), det fremgår af bilag 2/Servituten s. 3
4. Er det i øvrigt i overensstemmelse med kommuneplan, praksis og TMF's retningslinjer, at TMF i byggesagsbehandlingen slet ikke har forholdt sig til, at der er tale om en tilbygning, der ødelægger det oprindelige udseende på en bygning med SAVE-bevaringsværdi 4 - herunder med en vurdering af påstanden om, at der ikke er et arkitektonisk særpræg i området. Punktet skal inddrage al den dokumentation, der fremgår af bilag 1/Partshøring s. 15-22 samt bilag 3/Bevaringsværdi og ydre fremtræden s. 1-12.
5. Er det korrekt, når TMF hævder, at man ikke kan stille krav til facaden på en bygning med SAVE-værdi 4 (eksempelvis bibeholdelse af murstensfacade, som denne sag drejer sig om) i forbindelse med et projekt, som kræver byggetilladelse, og hvor Byggelovens 6D kan finde anvendelse? Punktet skal svares med inddragelse af al den dokumentation, der fremgår af bilag 1/Partshøring s. 15-22 og bilag 3/Bevaringsværdi og ydre fremtræden s. 1-12. .
6. Om det er sagligt at godkende de nye altaner i et fjerde beboelseslag på baggrund af blot én linjes ansøgning - uden at kommunen forholder sig til, hvad de er lavet af (værn, bund etc.). Her skal advokaten ikke mindst tage stilling til følgende. Er det i

overensstemmelse med TMF's egne retningslinjer for godkendelse af altan-ansøgninger knyttet til bygninger med SAVE-værdi 4? Er det advokatens vurdering, at Byggelovens § 6D kan og bør finde anvendelse med den dokumentation for praksis, der fremhæves i bilag 1/Partshøring s. 15-22 og bilag 3/Bevaringsværdi og ydre fremtræden s. 1-12 - herunder altansagen Frederiksborgvej 232 og kviste-ansøgningen Firkløvervej 6, hvor kommunen stiller æstetiske krav med henvisning til Byggelovens §6D alene med den begrundelse, at der er tale om SAVE-værdi 4-bygninger.

7. Er byggeriet opført uden gyldig byggetilladelse og dermed ulovligt? Her skal advokaten inddrage dokumentationen fremlagt i bilag 1/Partshøring s. 27 til 31 samt bilag 5/Byggeriet ulovligt opført s. 1-6. Herunder skal bygherres ønske om forlængelse af byggetilladelse den 5. februar 2016 (den dag byggetilladelsen udløber) samt ønsket om forhåndsdialog med nye tegninger i sagen den 4. oktober 2016 (otte måneder efter, at byggetilladelsen er udløbet) inddrages.
8. Hvad betyder det for kommunens erstatningsansvar, hvis byggeriet er gået i gang for sent og dermed er ulovligt opført?
9. Vil det være en lovlig beslutning at kræve servituten overholdt, så der siges nej til et fjerde beboelseslag, når kommunen har påtaleret på servituten?
10. Kan byggelovens §6D finde anvendelse, som det skete med naboejendommens altanansøgning (Frederiksborgvej 232) og kvistesagen vedrørende Firkløvervej 6 som refereret i bilag 3/Bevaringsværdi og ydre fremtræden s. 1-12.
11. Vil udvalget på baggrund af svarene på spørgsmål 9 og 10 (håndhævelse af servitut og/eller Byggelovens § 6D) kunne kræve en fysisk lovliggørelse?
12. Er der grundlag for, at Ankestyrelsen kan anlægge en erstatningssag mod de enkelte medlemmer af udvalget i tilfælde af, at udvalget træffer en beslutning om at servituten skal overholdes, og at kommunen skal håndhæve Byggelovens § 6D og dermed kræve en fysisk lovliggørelse? (Hvis svaret er ja, skal der selvfølgelig redegøres for konkrete fortilfælde og lignende sager, som dokumenterer, at det er praksis hos Ankestyrelsen. Det er ikke nok, at det er en hypotetisk mulighed).

Håber I kan brug spørgsmålene.

Vh. Søren

Bilag A: Min mail sendt til medlemmerne af TMF april 2021 - ridser sagen kort op

Bilag 1/Partshøring af 23. marts 2021 (skal sendes videre til advokat - bilag fremgår af materiale til dagsordenen den 13/12 2021). Se mere her:

<https://kk.dk/sites/default/files/agenda/efdad5e5-360a-48d2-833d-a57a47af0ced/0e7ce359-1714-4580-a393-a9de7d43d065-bilag-3.pdf>

Bilag 2/Servituten. Afleveret til medlemmerne af TMU og borgmesteren på mødet 13/12 2021 (skal sendes videre til advokat)

Bilag 3/Bevaringsværdi og ydre fremtræden. Afleveret til medlemmerne af TMU og borgmesteren på mødet 13/12 2021 (skal sendes videre til advokat)

Bilag 4/Byggeriet er ulovligt opført. Afleveret til medlemmerne af TMU og borgmesteren på mødet 13/12 2021 (skal sendes videre til advokat)



Besvarelse vedrørende byggesag på Frederiksborgvej 234

Medlem af Borgerrepræsentationen Mette Annelie Rasmussen (B) har den 16. april 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Ved ikke om du er bekendt med denne sag. Jeg vil meget gerne bede om at Forvaltningen forholder sig indholdet i mailen og de konklusioner der gøres om TMFs håndtering i denne sag. Om det er en mail, notat eller anden form, er mindre vigtigt end at nå til bunds i sagen.

Mette Annelie Rasmussen henviser til følgende mail fra Søren Kjellberg Ishøj fra den 16. april 2021:

Emne: Ulovligt byggeri, Frederiksborgvej 234
Kære Mette Annelie.

Denne mail er en privat mail og har ikke noget med mit hverv som journalist at gøre.

Til orientering sender jeg denne mail til alle medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget.

Jeg skriver til dig på egne og min bedre halvdels vegne og to naboer, fordi TMF i disse dage er igang med at godkende et ulovligt byggeri på adressen Frederiksborgvej 234.

Et byggeri, der har givet en spekulant en milliongevinst, men til gengæld ødelægger rækken af historiske og bevaringsværdige såkaldte stokkebebyggelser fra 1930'erne i røde mursten langs Frederiksborgvej i Emdrup.

Vi vil gerne have sagen sat på dagsordenen i Teknik- og Miljøudvalget, fordi TMF nu administrativt forsøger at snige en lovliggørelse af det skandaløse byggeri igennem efter, at Byggeklageenheden i Nævnenes Hus har hjemvist byggetilladelsen i april 2020.

Vi er naboer til den bevaringsværdige lejlighedsejendom fra 1934 (der administreres efter den høje SAVE-kategori 1-3), hvor en spekulant med afsæt i en byggetilladelse udstedt i 2015 i 2017 byggede en ekstra etage på ejendommen ved hjælp af udvendig isolering med

6. maj 2021

Sagsnummer
2021-0108091

Dokumentnummer
2021-0108091-3

Rådhussekretariatet
Københavns Rådhus,

isoleringsbatts. Den oprindelige røde murstensbygning er nu pudset op og er helt hvid. Spekulanten fik af TMF endda lov til at lave gennem-sigtige glasaltaner og panoramavinduer i de nye penthouselejligheder med den konsekvens, at bygningen nu ligner noget, der kunne være opført i 00'erne eller 10'erne. Spekulanten satte umiddelbart efter ejendommen til salg til 21 mio. kroner, og den blev ret hurtigt solgt. Spekulanten købte ejendommen i 2014 for 3,6 millioner kroner.

Jeg klagede i 2018 til Nævnenes Hus, fordi jeg som direkte nabo ikke var blevet partshørt, og i april 2020 blev det anerkendt, at jeg og andre naboer skulle have været partshørt, fordi projektet giver øgede indbliksgener på vores ejendomme. Den oprindelige byggetilladelse fra 5. februar 2015 blev derfor hjemvist. Nu er jeg så blevet partshørt med tilbagevirkende kraft, dvs. Center for Bygninger (CFB) har spurgt naboerne og jeg, om vi har indvendinger til et byggeprojekt, som allerede står der. En ganske aparte situation, som selvfølgelig også påvirker min og naboernes retsstilling, idet en lovliggørelse givet vil føre til et erstatningskrav fra ejeren af ejendommen.

I forbindelse med partshøringen har jeg sat mig grundigt ind i, på hvilket grundlag spekulantens fik sin byggetilladelse. Sagsbehandlingen hos CFB Nord har været mildest talt skandaløs.

Byggeriet er i strid med servitutten, der slet ikke tillader en ekstra etage til beboelse. Derudover er byggeriet i strid med kommuneplanen (friarealprocenten falder drastisk), de byggeretlige regler og kommunens egne retningslinjer for renovering af bevaringsværdige bygninger og godkendelse af altaner, der blandt andet er reguleret af det gældende bydelsatlas. Æstetikken herunder bygningens glasaltaner og det pudse look er slet ikke blevet vurderet i sagsbehandlingen, på trods af at Frederiksborgvej 234 ligger i et område, hvor æstetikken og Bispebjergs murede look normalt håndhæves med henvisning til byggelovens paragraf 6D eller i de lokalplaner, der er i området. Tilladelsen er givet på baggrund af en helhedsvurdering med en standardfrase om, at byggeriet er 'sædvanligt for området' på trods af, at der før påbygningen ikke var et eneste pudset lejlighedskompleks i Bispebjerg. Byggeriet står i skærende kontrast til Bispebjergs særkende af udelukkende murede byggerier i gule og røde mursten (bygget fra ca. 1920 til 1940) langs Frederiksborgvej fra krydset Tagensvej/Frederiksborgvej ved Grundtvigskirken og til kommunegrænsen mod Søborg. Et særkende, som vil være væk for altid, hvis byggetilladelsen går igennem.

Nedenstående billede fra Google Streetview taget fra kommunegrænsen viser Frederiksborgvej i retning mod Grundtvigskirken og Tagensvej. Billedet viser, hvad den hvide bygning har gjort ved området:

Bemærk, at rækken af røde lejlighedskomplekser fortsætter 500 meter, hvorefter de erstattes af gule murstensbyggerier knyttet til Grundtvigskirken.



Udover de åbenlyse fejlurderinger er sagsgangen også kritisabel. Efter først at have givet to afslag i 2014 ved at håndhæve servitut og kommuneplanens friarealprocent, skiftede CFB holdning. Det skete efter et møde i forvaltningen mellem CFB og spekulantens rådgiver i december 2014. Mødet blev aldrig ført til notat.

Derudover har jeg dokumentation på, at byggeriet er ulovligt opført, fordi det gik igang mere end et år for sent uden gyldig byggetilladelse. Spekulanten bad 5. februar 2016 om forlængelse af byggetilladelsen. Præcis den dag udløb byggetilladelsen nemlig, og han var ikke gået i gang (ellers søger man jo ikke om forlængelse). Da spekulanten fik nej til at forlænge byggetilladelsen 11. februar 2016, var byggetilladelsen altså udløbet. Efterfølgende sender spekulanten den 26. februar 2016 en mail, hvor han pludselig hævder at være gået i gang den 1. februar 2016 - altså et par dage før, han beder om forlængelse af byggetilladelsen. Reelt gik byggeriet først i gang i maj 2017. dvs. et år og fire måneder efter, at byggetilladelsen var udløbet. Dette har jeg også påpeget over for CFB, uden at det har givet anledning til at kommunen har løftet sin tilsynspligt, som den ellers er forpligtet til.

På baggrund af ovenstående vil jeg gerne anmode om, at du og dine kolleger i Teknik- og Miljøudvalget beder om, at sagen bliver forelagt Teknik- og Miljøudvalget, så det er Jer, der bestemmer, om der skal gives byggetilladelse.

Sagen er nemlig principiel: Den danner præcedens for, at alle ejendomsinvestorer, der ejer bevaringsværdige bygninger, nu kan kræve udvendig og billig isolering af deres bygninger uden æstetiske krav fra Københavns Kommune. De kan ud fra lighedsgrundsætningen kræve, at CFB undlader at håndhæve servitutter, kommuneplan og byggelovens § 6D om æstetiske krav. Jeg ser det som en politisk kerneopgave at

sikre, at forvaltningen håndhæver de linjer, der er udstukket fra politisk hold, herunder eksempelvis kommuneplan og servitutter, som administreres på lige vilkår med lokalplaner. Og hvis det ikke sker, skal der være nogle krystalklare begrundelser, som giver mening. CFB har ikke på noget tidspunkt givet meningsfulde svar på, hvilke hovedhensyn der ligger bag, at man ser stort på de bebyggelsesregulerende bestemmelser og efterfølgende giver byggetilladelse i sagen om Frederiksborgvej 234.

Det vil føre for vidt i denne mail at beskrive detaljerne i sagsbehandlingen. Men bare for at vise, hvor mangelfuld den har været, så fik spekulanten lov til at sætte to altaner op på baggrund af en linjes ansøgning. En linje!

'På nordfacaden etableres der balkoner fra de nye lejligheders køkken/opholdsrum,' står der i ansøgningsmaterialet.

Mere skulle der ikke til for at få glasaltanerne igennem. CFB har end ikke gjort sig den ulejlighed at spørge ind til, hvad altanerne skulle være lavet af, selvom der er tale om en bevaringsværdig bygning, der som nævnt administreres efter den højeste såkaldte SAVE-værdi. Normalt kræver det flere hundrede siders dokumentation at få en altan-tilladelse af TMF.

Jeg har vedhæftet mit partshøringssvar for yderligere detaljer og dokumentation for mine påstande. Her er der også billeder og illustrationer af, hvor usædvanligt byggeriet er.

Vh. Søren Kjellberg Ishøy & Katrine Cortnum Fly, Henrik Bruun & Hanne Wiingaard, Daniel Mach & Eva Schiffmann.

Svar

Herunder er redegørelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen, der belyser sagens indhold og behandling. Da samme spørgsmål er stillet til Teknik- og Miljøudvalget, er der udarbejdet et notat om sagen. Notatets indhold gengives her.

Naboer til en etageejendom på Frederiksborgvej 234 har den 16. april 2021 skrevet til Teknik- og Miljøforvaltningen og klaget over et byggeri på Frederiksborgvej 234 (byggesag 479035-003). Klagepunkterne er en del af naboernes høringssvar i byggesagen, der p.t. er under fornyet sagsbehandling. Klagepunkterne vil blive besvaret, når forvaltningen har færdigbehandlet dem.

Sagen kort

Forvaltningen har den 5. februar 2015 givet byggetilladelse til at indrette to boliger i en ny tagetage med saddetag i en bygning, der oprindeligt er opført med fladt tag. Bygningen fremstår derfor i dag i tre etager med udnyttet tagetage, der har vinduer og altan i begge gavle samt kviste i begge tagflader. Der er desuden etableret et hævet opholdsareal bag bygningen over et eksisterende tilkørselsareal, der anvendes til tre parkeringspladser.

Forvaltningen havde i forbindelse med byggesagsbehandlingen vurderet, at der ikke var nogle parter i byggesagen og der blev derfor ikke udført en partshøring.

Forvaltningen modtog efterfølgende den 1. og den 18. juli 2017 samt den 6. marts 2018 klager over byggeriet, herunder klager over manglende partshøring af naboejendommene på adresserne Hvidkløvervej 15 og 17 samt Frederiksborgvej 236 fra de respektive ejere. Desuden fik forvaltningen en henvendelse fra Emdrup Grundejerforening med spørgsmål til kommunens praksis ved partshøring. Klagerne har efterfølgende været til behandling hos Byggeklageenheden, og kommunens afgørelse om byggetilladelse blev den 3. april 2020 hjemvist af Byggeklageenheden til fornyet sagsbehandling. Byggeklageenheden afgjorde, at kommunen skulle have partshørt, inden den udarbejdede den helhedsvurdering, der indgår i byggetilladelsen fra den 5. februar 2015. Byggeklageenheden afgjorde ligeledes, at naboejendommen på Hvidkløvervej 17 er part i sagen.

Forvaltningen har på baggrund af afgørelsen fra Byggeklageenheden haft byggesagen i partshøring hos naboejendommene Hvidkløvervej 15 og 17 samt Frederiksborgvej 236 med henblik på at vurdere indbliksgener som følge af byggeriet. Høringsbrevet er også sendt til orientering til Emdrup Grundejerforening.

Status

Sagen har været i fornyet partshøring i perioden fra den 9. februar til den 23. marts 2021. Forvaltningen har modtaget to høringssvar, som er sendt i partshøring hos ejer af Frederiksborgvej 234 med frist den 3. maj 2021. Den 26. april 2021 har forvaltningen modtaget ejers høringssvar. Forvaltningen vil nu behandle indsigelserne og bemærkningerne hertil fra ejer og efterfølgende udarbejde en ny afgørelse. Alle parter i sagen vil blive informeret om sagens afgørelse.

Politisk behandling

Andreas Liske Keil (S) har bedt om at få sagen forelagt Teknik- og Miljøudvalget med henblik på, at udvalget træffer afgørelse i sagen. Sagens forventes at blive behandlet på udvalgs mødet den 21. juni 2021.

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

Hans Christian Karsten
Vicedirektør