



31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

NABOORIENTERING EFTER PLANLOVEN

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Byggeriet kræver en dispensation fra byplan nr. 75 "Kongovej", og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opførelse af 13 boliger på ejendommen Kongovej 14.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?
2. Byggeprojektet og byplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner
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 21. juni 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 3366 1226 eller undertegnede administrativ byggesagsbehandler.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Side 2 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

2. Byggeprojektet og byplanen

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 at opføre 13 rækkehuse. Der opføres en række med 3 boliger i 3 etager ud mod Kongovej, en række med 3 boliger i 2 etager mod vest (mod Kongovej 12) og en række med 7 boliger i 2 etager mod syd.

Byplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i byplan nr. 75 "Kongovej", bekendtgjort den 14. september 1973.

Afvielser fra byplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle byplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation.

Opførelse af ny bebyggelse i 3 etager (de 3 rækkehuse mod Kongovej) kræver dispensation fra byplanens § 3, som fastlægger følgende: Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da den samlede bebyggelse får et omfang og indvirkning på omgivelserne som er sædvanligt for byggeri på Kongovej. Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen ikke medfører væsentlige indbliksgener eller forringede lysforhold for nabogrundene.

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner

Side 4 af 5

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra byplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre byplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Byplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle byplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre byplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan/byplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt 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 planloven 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.

4. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil 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 lovlige, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887



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 opførelse af 13 rækkehuse på ejendommen Kongevej 14.

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 21 juni 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 3366 1226 eller undertegnede administrativ byggesagsbehandler.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongevej 14

Ejendomsnummer:
312887

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Side 2 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

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 at opføre 13 rækkehuse. Der opføres en række med 3 boliger i 3 etager ud mod Kongovej, en række med 3 boliger i 2 etager mod vest (mod Kongovej 12) og en række med 7 boliger i 2 etager mod syd.

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

Vi har konkret vurderet, at den samlede bebyggelse får et omfang og indvirkning på omgivelserne som er sædvanligt for byggeri på Kongovej. Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen ikke medfører væsentlige indbliksgener eller forringede lysforhold for nabogrunde.

3. Lovhensyn ved partshøringer 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:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle hørings svar.

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 kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887



HØRING OM BYGGEPROJEKT

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på adressen Kongovej 14.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Du kan sende dine bemærkninger **senest den 21. juni 2018** til bygninger@tmf.kk.dk.

Videre proces

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Derfor er du ikke at betragte som part i sagen, og du har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når høringen er afsluttet, vil der blive truffet en afgørelse på baggrund af sagens oplysninger. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 33 66 12 26.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk



31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

Naboorientering efter planloven og partshøring efter forvaltningsloven

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område, fordi byggeprojektet kræver en dispensation fra byplan nr. 75 "Kongovej" bekendtgjort den 14. september 1973.

Vi vurderer også, 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 området og din ejendom.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om opførelse af rækkehuse på ejendommen Kongovej 14.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på høringen?
2. Byggeprojektet og byplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner og 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 21. maj 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 3366 1226 eller undertegnede administrativ byggesagsbehandler.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen/høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Side 2 af 6

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

2. Byggeprojektet

Side 3 af 6

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 at opføre 13 rækkehuse. Der opføres en række med 3 boliger i 3 etager ud mod Kongovej, en række med 3 boliger i 2 etager mod vest (mod Kongovej 12) og en række med 7 boliger i 2 etager mod syd.

Byplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i byplan nr. 75", bekendtgjort den 14. september 1973.

Opførelse af ny bebyggelse i 3 etager (de 3 rækkehuse mod Kongovej) kræver dispensation fra byplanens § 3, som fastlægger følgende: Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage.

Kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der indenfor byplanens område er flere ejendomme, som er opført i 3 etager, og vi har vurderet, at områdets karakter ikke ændres ved den ansøgte bebyggelse. Der lægges vægt på, at en stor del af den 3. etage anvendes til tagterrasse, og at den øverste etage derfor fremtræder med et relativt lille volumen.

Bygningsreglement 2015

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

Vi har konkret vurderet, at den samlede bebyggelse får et omfang og indvirkning på omgivelserne som er sædvanligt for byggeri på Kongovej. Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen ikke medfører væsentlige indbliksgener eller forringede lysforhold for nabogrunde.

Sagsnummer:

703862

Matrikelnummer:

14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Kongovej 14

Ejendomsnummer:

312887

3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner og partshøringer i byggesager

Side 4 af 6

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra byplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre byplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Byplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle byplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre byplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra byplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en byplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

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 planloven og byggeloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af byggeansøgningen varetage saglige, plan- og 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 planloven og byggeloven og de hensyn, der ligger bag lovene, kan der f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre pri-

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

vatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Side 5 af 6

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle hørings svar.

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 kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 6 af 6

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887



31. maj 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

NABOORIENTERING EFTER PLANLOVEN

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Byggeriet kræver en dispensation fra byplan nr. 75 ”Kongovej”, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opførelse af 13 rækkehuse på ejendommen Kongovej 14.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?
2. Byggeprojektet og byplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Høring om byggeprojekt

Vi har endvidere sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor også mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger vedrørende forhold, der relaterer sig til partshøringen.

Frist for dit svar

Du skal svare senest den 21. juni 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 3366 1226 eller undertegnede administrativ byggesagsbehandler.

Med venlig hilsen

Laila Saabye
Tlf.: 33 66 53 57

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Side 2 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

2. Byggeprojektet og byplanen

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 at opføre 13 rækkehuse. Der opføres en række med 3 boliger i 3 etager ud mod Kongovej, en række med 3 boliger i 2 etager mod vest (mod Kongovej 12) og en række med 7 boliger i 2 etager mod syd.

Byplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i byplan nr. 75 "Kongovej", bekendtgjort den 14. september 1973.

Afvielser fra byplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle byplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation.

Opførelse af ny bebyggelse i 3 etager (de 3 rækkehuse mod Kongovej) kræver dispensation fra byplanens § 3, som fastlægger følgende: Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der indenfor byplanens område er flere ejendomme, som er opført i 3 etager, og vi har vurderet, at områdets karakter ikke ændres ved den ansøgte bebyggelse. Der lægges vægt på, at en stor del af den 3. etage anvendes til tagterrasse, og at den øverste etage derfor fremtræder med et relativt lille volumen.

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

3. Lovhensyn ved dispensationer fra byplaner

Side 4 af 5

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra byplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre byplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Byplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Nogle byplaner er af ældre dato, og det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre byplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver mulighed for, at kommunen kan dispensere fra byplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan/byplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt 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 planloven 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:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

4. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil 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 lovlige, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:
703862

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887



Borlund Architects
att.: Jacob Martin Andersen
Kalkbrænderiløbskaj 4A
2100 København Ø

PARTSHØRING OM INDSIGELSER

Kære Jacob Martin Andersen

Du søgte den 30. december 2017 med supplerende oplysninger modtaget senest den 1. maj 2018 om tilladelse til at opføre 3 rækkehuse i 3 etager og 10 rækkehuse i 2 etager på adressen Kongovej 14.

Som vi nævnte i vores brev af 31. maj 2018, skrev vi til ejerne, beboerne og brugerne af ejendommene Kongovej 9, 11, 13, 15, 12, 18 og 22 og Wibrandsvej 43, 45A, 47 og 49A samt interesseorganisationer mv. og gav dem mulighed for at komme med eventuelle bemærkninger til projektet.

Vi har modtaget vedlagte indsigelser mod byggeprojektet.

Inden vi træffer afgørelse i sagen, vil vi bede dig om senest den 18. august 2018 at komme med dine bemærkninger til indsigelserne, jf. forvaltningslovens § 19.

Hvis vi ikke har modtaget dine bemærkninger til indsigelserne senest den 31. august 2018, forudsætter vi, at du ikke har yderligere bemærkninger til sagen.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte arkitekt Birgitte Jørgensen på tlf. 33 66 12 26.

Med venlig hilsen

Anni Møller

18. juli 2018

Sagsnummer:
703862

eDoc:
2017-0224509

Matrikelnummer:
14af og 3899 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kongovej 14

Ejendomsnummer:
312887

Byens Anvendelse Center 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@tmf.kk.dk

www.kk.dk