



## Politikerspørgsmål om byggesag Dronningensgade – opførelse af hus, servitut for gårdanlæg, høring

### Byggeri på Dronningensgade 19

Christianshavns Lokaludvalg har den 31. maj 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen på baggrund af en henvendelse fra Gårdlauget Brøstekarreen.

Der spørges ind til byggeriet på Dronningensgade 19, hvor forvaltningen den 22. april 2021 har givet byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus i fire etager som en huludfyldning på en tom grund (sagsnr. 903713).

#### 1) Spørgsmål

Lokaludvalget beder om en orientering om, hvordan servitutten for gårdanlægget blev inddraget ved afgørelsen om byggetilladelsen.

#### Svar

Ejendommen er omfattet af en servitut fra den 22. januar 1970, som bl.a. beskriver, at der skal indrettes port i bygningen. Forvaltningen har fraveget servitutens bestemmelse om indretning af port bl.a. på grund af, at der opføres et enfamiliehus, hvor der er adgang for husets beboere til gården igennem bygningen. Det er ligeledes medtaget i beslutningen, at grunden er meget smal med en bredde på kun ca. 4,2 m, og en port vil i stort omfang begrænse muligheden for huludfyldningen og anvendelse af grunden. Dertil viser den tegning, som ligger på oversigten vedrørende det fælles gårdanlæg, at Dronningensgade ikke er planlagt som en tom grund. På oversigten vises der fire porte til gårdanlægget: To fra Overgaden Oven Vandet, én fra Sofiegade og én fra Dronningensgade 25. Der angives ikke adgang til det fælles gårdanlæg fra Dronningensgade 19.

Baggrunden for en port er ikke nærmere angivet i servitutten. Servitutten angiver desuden i pkt. 4, at Magistraten [nu: Teknik- og Miljøforvaltningen] har ret til at indrømme lempelser af bestemmelserne. Fravigelsen er således i overensstemmelse med forvaltningens bemyndigelse.

#### 2) Spørgsmål

Lokaludvalget beder om en orientering om, på hvilket grundlag der er truffet afgørelse om, hvem der skal høres og ikke høres om byggesagen, inden byggetilladelsen blev givet.

4. juni 2021

Sagsnummer  
2021-0147883

Dokumentnummer  
2021-0147883-2

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Byggesager Jura  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

**Svar**

Forvaltningsretligt kan partsstatus kun tilkomme en begrænset kreds. En betingelse for at blive betragtet som part i en byggesag er bl.a., at man bliver væsentlig berørt af byggeriet udover, hvad der kan forventes i det pågældende område. Forvaltningen har vurderet, at der ikke er parter i den konkrete byggesag, og derfor er der ikke foretaget partshøring eller naboorientering. Det er vurderet ud fra, at der er tale om en huludfyldning, hvor byggeriet holder sig indenfor eksisterende facadelinjer og med tilsvarende bygningshøjde som karréen, hvor bygningen opføres.

Gårdlauget er ikke blevet hørt, fordi byggeriet holder sig inden for facadelinjerne og dermed ikke berører det areal, der er en del af det fælles gårdareal. Der ændres derfor ikke på gårdanlægget, og der bygges heller ikke på gårdarealet. Dertil er Dronningensgade 19 ikke angivet som port eller adgangsvej i tegningsmaterialet for fællesgården. Intentionen må derfor have været, at der i gårdens drift og benyttelse anvendes de anviste porte på tegningen for fællesgården.

Vi kan desuden oplyse, at forvaltningen har modtaget en indsigelse fra gårdlauget. Forvaltningen vil behandle indsigelsen, og gårdlauget vil senere modtage en afgørelse, hvor forvaltningen bl.a. kan tage stilling til partsspørgsmålet og om der er grundlag for at genoptage sagen. Hvis der gives afslag på partsstatus og genoptagelse, vejledes om klagemulighederne.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget](http://kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget).

Hans Christian Karsten  
Vicedirektør