



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

22-12-2016

«navn»

«conavn»

«adresse»

«postdistrikt»

Sagsnr.

2016-0435374

Dokumentnr.

2016-0435374-5

«Matrn» «matrikelnr» «ejerlav»

Naboorientering - Lovliggørende dispensation til parkeringsrampe ved Lergravsvej

Teknik- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på, at forvaltningen i forbindelse med behandlingen af byggeansøgning til Lergravsvej 64-76, Øresundsvej 145-159 og Strandlodsvej 65A-67B (matr. 1041 og 4285 Sundbyøster, København) beklageligvis har lavet en fejl, idet grundejeren har fået tilladelse til etablering af en parkeringsrampe, der ligger inden for et område, der i lokalplanen er udlagt som kantzone, uden at der er meddelt den nødvendige dispensation fra lokalplan nr. 503 "Lergravsvej".

Kommunen har i medfør af planlovens § 51, stk. 5 pligt til at lovliggøre ulovlige forhold, og vi sender derfor nu sagen i naboorientering med henblik på at søge byggeriet lovliggjort ved en lovliggørende dispensation.

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelserne i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvielser fra lokalplanen

Byggeriet er som nævnt omfattet af lokalplan nr. 503 "Lergravsvej".

Det fremgår af lokalplanens § 7, stk. 4, litra a, at der skal etableres kantzoner som vist på lokalplanens tegning nr. 4. En kantzone er en overgang mellem bygning og byrum og skal friholdes fra byggeri som for eksempel en parkeringsrampe.

Det fremgår af tegning nr. 4, at området, hvor parkeringsrampen er etableret, er udlagt som kantzone.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Placeringen af parkeringsrampen er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 7, stk. 4, litra a.

Lokalplanens tegning nr. 4 fremgår af bilag 1. Parkeringsrampens placering er indtegnet på bilag 2.

Bilagene kan ses her:

<https://www.kk.dk/files/bilag-naboorientering-lergravsvejpdf>

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Parkeringsrampens placering medfører, at en beskeden del af den planlagte kantzone er bebygget. Lokalplanens øvrige krav til bebyggelsesprocent, friareal, parkering mv. er overholdt.

Parkeringsrampens placering medfører, at trafikken til og fra parkeringskælderen vil foregå ad den planlagte vej med udkørsel mod Lergravsvej, hvilket forvaltningen vurderer giver en bedre trafikafvikling end øvrige placeringer, herunder den placering, der er skitseret på tegningen i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, s. 6. Såfremt parkeringsrampen blev placeret som skitseret i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, s. 6, ville trafikken til og fra parkeringskælderen foregå ad udkørslen til krydset til Øresund Metrostation, som i forvejen er meget trafikalt belastet.

Forvaltningen anbefaler en dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 4, litra a jf. tegning nr. 4, da der efter forvaltningens vurdering er tale om en bedre trafikmæssig løsning, samt en mindre fravigelse fra lokalplanen, idet de planlagte kantzoner i det væsentlige opretholdes, og at krav til bebyggelsesprocent og friareal mv. i øvrigt er overholdt.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=2585620&planttype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene [her (link)]. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 12. januar 2017.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Morten Christiansen

Jurist

Telefon 20356365

E-mail g11x@tmf.kk.dk