



Naboorientering - Ansøgning om dispensation til placering af botilbud og indretning af parkeringslomme langs Margretheholmsvej

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

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II til en ændret placering af bebyggelsen og indretning af parkeringspladser langs Margretheholmsvej ud for ejendommen.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Dispensationsansøgningen er indsendt af Byggeri København, der er bygherreheden i Københavns Kommune. Den overordnede grundejerforening på Margretheholm har givet fuldmagt til de dele af ansøgningen, der vedrører grundejerforeningens arealer på Margretheholm.

Hvad søges der dispensation til?

Tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II muliggør, at der på Søflygade 2 bliver etableret et botilbud, hvor to af byggeriets facader skal etableres med facaden i skel mod henholdsvis Søflygade og Margretheholmsvej.

Med placeringen i lokalplanen vil en begrænset del af byggeriets fundament under terræn skulle etableres forskudt fra facaden og under vejarbejdet på nabomatriklen. Byggeri København ønsker derfor at flytte facaden op til 55 cm mod vest for at holde det samlede byggeri indenfor matriklen.

Ændringen af facadens placering forudsætter, at udformningen af fortov og parkeringspladser ændres. Ændringen betyder, at parkeringspladsen med 1 parkeringsbås etableres med en bredde på 2,15 m.

17. maj 2023

Sagsnummer
2022-0208518

Dokumentnummer
2022-0208518-29

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II fastlægger, at parkeringsbåsen etableres i en bredde på 2,5 m.

Der søges der for også dispensation til at ændre bredden på p-pladsen og bredden på vejen.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses på Bliv Hørt her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/60448>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Hvad står der i lokalplanen?

Selve byggeriet for botilbuddet samt fortov og parkeringspladser langs Margretheholmsvej er omfattet af tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II, og ændringer af parkeringspladser og placeringen bebyggelsen for botilbuddet forudsætter følgende dispensationer fra tillægget:

§ 4, stk. 2a: "Der udlægges areal til Margretheholmsvej med fortov og parkeringslommer, som vist på tegning 3a. Udformningen skal ske som vist i snit på tegning 3b."

§ 6, stk. 2b: "Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5."

Tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II kan ses på Plandata her:

https://dokument.plandata.dk/20_10773448_1647262319389.pdf

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

En dispensation er en tilladelse til at fravige en konkret lokalplanbestemmelse eventuelt med betingelse om at opfylde særlige vilkår. Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger). Principperne i en lokalplan er bl.a. fastsat ud fra formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, herunder forholdet mellem friareal og bebygget areal. Formålet med dispensationsmuligheden er at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale den ansøgte indretning af parkeringslomme mod Margretheholmsvej da det er vurderet, at det ansøgte stemmer overens med de planlagte principper for vejens indretning og at parkeringslommen fortsat er bred nok til at kunne anvendes til parkering.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale den ansøgte placering af botilbuddets facade mod Margretheholmsvej, da der er tale om en mindre afvigelse, som ikke påvirker oplevelsen af Margretheholmsvejs.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at botilbuddet bliver etableret indenfor det angivne byggefelt og dermed i overensstemmelse med de planlagte principper for byggeriets placering. Byggefeltet for Botilbuddet er planlagt med størst mulig afstand og hensyn til den fredede vandflyverhangar mod vest. Vandflyverhangaren har en særlig kulturhistorisk værdi i området. Ligeledes er det indgået i forvaltningens vurdering, at botilbuddets sydlige facade bliver etableret i skel mod Søflygade, så facaden flugter med den sydlige facade på vandflyverhangaren. På den måde bliver der som planlagt sikret en sammenhæng imellem de to sydvendte facader på henholdsvis botilbuddet og vandflyverhangaren.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 7. juni 2023, behandler forvaltningen sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du har sendt bemærkninger til sagen, vil forvaltningen 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 drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx 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 kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger senest den 7. juni 2023.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til:

<https://blivhoert.kk.dk/node/60448>

Du kan også sende dine bemærkninger til:

parc@kk.dk eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Området for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt 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 forvaltningen foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 20 57 78 68 eller på email Jx7r@kk.dk.

Venlig hilsen

Emre Üsüdü
Byplanlægger/Arkitekt