



Naboorientering - handicapparkering på terræn og placering af fællesveje og pladser

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 etablering af i alt 7 parkeringspladser til handicappbusser på terræn samt en justeret placering af gader og pladser omkring ejendommene 4072 og 3824 SØ, København.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 449 'Strandlodsvej' med tillæg 1, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til byensudvikling@tmf.kk.dk senest den 2. april 2020.

12. marts 2020

Sagsnummer
2019-0350243

Dokumentnummer
2019-0350243-24

Byens Udvikling
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Hvis ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 2479 2428.

Med venlig hilsen

Julie Cathrine Sonne Hansen

Arkitekt

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af i alt 7 parkeringspladser til handicapbusser på terræn samt etablering af fællesveje og pladser omkring ejendommene 4072 og 3824 SØ, København.

I høringsperioden kan illustrationer af det ansøgte vejprojekt inklusiv parkering til handicapbusser ses her: [Strandloddens - ansøgt vejprojekt](#)

Hvad søges der dispensation til?

Der søges for det første om dispensation til en placering af fællesveje og pladser, der er justeret i forhold til den placering, der er fastlagt i Lokalplan 449 med tillæg 1. For det andet søges der om etablering af parkeringspladser til handicapbusser på terræn i stedet for i parkeringskældere.

De ansøgte justeringer af fællesveje og pladser samt de ansøgte placeringer af parkeringspladser er markeret på illustrationen, der er linket til herover.

Hvad står der i lokalplanen?

Det ansøgte vejprojekt er omfattet af lokalplan 449 'Strandlodsvej' med tillæg 1 og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 4, stk. 5 Vejforhold
For område II gælder særligt: Den interne trafikbetjening af området skal ske via udlæg og anlæg af private fællesveje og af en gang- og cykelsti (diagonalstien) i princippet placeret som vist på tegning nr. 3.
- § 7, stk. 10
*Bilparkering: Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger.
Parkering skal indrettes i parkeringskældre med tilkørsel fra Strandlodsvej og Lergravsvej som vist på tegning 3. Tilkørsel til parkeringskældre skal ske på en trafikal sikker måde og skal ske via ramper placeret i bygninger. Fodgængeradgang til parkeringskældre skal ske via lyse og attraktive nedgange, der er centralt placeret i byrummene. P-kældre skal mindst være nedgravet, og terræn over p-dæk skal være maksimalt 1,25 m over terræn i forhold til Strandlodsvej.*

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3154220_1496152401435.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens 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 fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

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.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale etablering af 7 parkeringspladser til handicapbusser på terræn som vist på illustrationen. Særligt fordi det vil være med til at øge handicappedes tilgængelighed i området.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan desuden anbefale en justeret placering af fællesveje og pladser som vist på illustrationen. Særligt fordi det er vurderet, at det ønskede vejprojekt er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplan 449. Det er desuden indgået i forvaltningens

anbefaling, at det ønskede vejprojekt indrettes på en måde, som vil være med til at sikre en god trafiksikkerhed ved den fremtidige op- og nedkørsel til parkeringskælderen ud mod fællesvejen/pladsen.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, behandler vi 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, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

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, herunder om kommunen har overholdt 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 kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.