

Kitt Nielsen

Emne: VS: Svar: Politikerspørgsmål fra Mette Annelie Rasmussen om afslag på dispensationen til Kirkens Korshærs hjemløsehus i Nordvest, Kæmnervej 1 - eDoc sag 2018-0011128

Vedhæftede filer: Afgørelse af 15.12.2017 - byggesags nr. 704729..pdf; ATT00001.htm

Fra: Jeanne Ditte Jensen **På vegne af** Anne-Sofie Degn

Sendt: 23. januar 2018 13:44

Til: Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Mette Annelie Rasmussen om afslag på dispensationen til Kirkens Korshærs hjemløsehus i Nordvest, Kæmnervej 1 - eDoc sag 2018-0011128

Kære Mette Annelie Rasmussen

Tak for din henvendelse fra den 12. januar 2018 til dir. Torben Gleesborg om afslag på midlertidig indretning af herberg på adressen Kæmnervej 1. Jeg er blevet bedt om at svare, da sagen vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Jeg har stor forståelse for Kirkens Korshærs situation og formålet med projektet. Men vi mener fortsat ikke, at lokalplanen gør det muligt at dispensere til midlertidig indretning af herberg på adresse.

Forvaltningens afslag på dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 2 til indretning af herberg i en midlertidig periode på tre år. Afslaget er begrundet med, at anvendelse af ejendommen til herberg ikke er indeholdt i lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og det ansøgte vurderes således at være i strid med lokalplanens principper. Forvaltningen er opmærksom på, at den nylige ændring af planloven åbner op for visse midlertidige dispensationer fra lokalplaner. Efter forvaltningens vurdering falder en midlertidig dispensation i dette tilfælde dog ikke inden for lovforslagets rammer.

Jeg er bekendt med, at Kirkens Korshær har påklaget afgørelsen til Planklagenævnet. Nævnet har endnu ikke afgjort klagesagen.

Et alternativ vil være at udarbejde et nyt plangrundlag, som der også vejledes om i forvaltningens afgørelse. Jeg må dog tilføje, at ny lokalplan eller lokalplantillæg er en længere proces, der typisk tager et år. Kommunen har dog for nylig vedtaget en lidt hurtigere proces for visse typer lokalplaner. Kirkens Korshær kan kontakte Byens Udvikling på mail byensudvikling@tmf.kk.dk her i Teknik- og Miljøforvaltningen for at høre om de konkrete muligheder.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Degn
Vicedirektør
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Fra: Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen)

Dato: 12. januar 2018 kl. 15.47.12 CET

Til: Torben Gleesborg

Emne: Vs: afslag / Kirkens Korshærs hjemløsehus i Nordvest, Kæmnervej 1

Kære Torben

Tak for snakken - er der den sag jeg talte om, og om der overhovedet er noget at gøre, nu da de er havnet i en ærgelig situation.

God weekend ;)

Bh

MA

Med venlig hilsen

Mette Annelie Rasmussen
Medlem af Borgerrepræsentationen for Radikale Venstre
Gruppeformand
Teknik og Miljøudvalget(TMU)

Fra: Nina Louise Jensen
Sendt: 12. januar 2018 15:01
Til: Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen)
Emne: afslag / Kirkens Korshærs hjemløsehus i Nordvest, Kæmnervej 1
kære Mette Annelie

I forlængelse af vores af vores samtale, sender jeg dig her det afslag Kirkens Korshær Kompasset fik ift en midlertidig dispensation at kunne holde natåbent til hjemløse.

Jeg håber meget, at der kan findes en løsning på dette, da det er vinter og der allerede er 40 midlertidige sovepladser klar, som ikke kan benyttes. Det er en sag, der har kørt siden 2015, hvor der har været uafklarede forhold omkring hvorvidt de ville få tilladelse/dispensation eller ej.

Jeg ser frem til at høre fra dig!

Bedste hilsener,
Nina

Nina Louise Jensen



Til ansøger
c/o Emergency Architecture & Human Rights
Nina Louise Jensen

15. december 2017

Sagsnummer:
704729

eDoc:
2017-0258342

Matrikelnummer:
6iz UT, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kæmnervej I

Ejendomsnummer:
328538

AFSLAG PÅ ANSØGNING

Kære Emergency Architecture & Human Rights

Vi skal hermed meddele **afslag** på din byggeansøgning fra den 28. juni 2017, på adressen Kæmnervej 1.

Byggeansøgningen omfatter indretning af herberg i en midlertidig periode på 3 år.

Vi begrundet vores afslag i, at ansøgningen ikke opfylder anvendelsesbestemmelserne i § 3, stk. 2 for område II, i lokalplan nr. 261 "Provstevej", bekendtgjort den 23. januar 1996.

De følgende sider i brevet indeholder **vigtige** oplysninger med en nærmere begrundelse for afslaget og om din mulighed for at klage. Du kan læse mere under følgende punkter:

- Beskrivelse af projektet
- Baggrund for afslaget
- Klagevejledning

Bilag:

- o Ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til afslaget eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Isabella Kleivan på tlf. 33 66 53 76.

Denne sag er med dette afslag afsluttet. Hvis du vil indsende en ny ansøgning, skal du oprette en ny sag via Byg og Miljø.

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Nord**

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

Med venlig hilsen



Center for Bygninger

Sagsnummer:
704729

Matrikelnummer:
6iz UT, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kæmnervej I

Ejendomsnummer:
328538

Beskrivelse af projektet

Bygningen søges indrettet som hjemløsehus, med dags- og nathvile i eksisterende kontor- og rådgivningslokaler, der tillige anvendes til undervisnings- og aktivitetsrum. Rummet er godkendt til maksimalt 50 personer.

Der foretages ikke ydre eller indre ombygningsarbejder, og bebyggelses omfang og placering forbliver således uændret med det ansøgte.

Baggrund for afslaget

I det følgende kan du læse baggrunden for vores afgørelse.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, henviser vi til klagevejledningen.

Baggrunden for afslaget forholder sig til de planmæssige forhold.

Der er ikke taget stilling til de øvrige spørgsmål, som sagen måtte rejse.

Planlovsforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 261 "Provstevej", bekendtgjort den 23. januar 1996, og beliggende i lokalplanens delområde II.

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser fastlægger delområdet til erhvervsformål, jf. § 3, stk. 2, litra a. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, undervisning, samt lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager og engrosvirksomhed, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området og som højst medfører ubetydelig forurening. Der må endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til salg af udsalgsvarer med tilknytning til virksomhederne.

Det fremgår videre af § 3, stk. 2, litra b, at der må opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der er forenelige med områdets anvendelse.

I henhold til planlovens § 19, stk. 1 kan forvaltningen dispensere fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Afgørelse

Vi giver afslag på dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 2 til indretning af herberg i en midlertidig periode på 3 år.

Afgørelsen begrundes med, at anvendelse af ejendommen til herberg, ikke er indeholdt i lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og det ansøgte vurderes således at være i strid med lokalplanens principper.

Center for Bygninger vurderer endvidere, med afsæt i Lovforslag med bemærkninger til lov om planlægning, at en tidsbegrænset dispensation ikke er inden for lovændringens rammer.

Forvaltningen har blandt andet lagt vægt på, at ejendommen ikke er funktionstømt, men er i brug i overensstemmelse med de planmæssige ramme, at den gældende lokalplan fortsat anses som relevant, herunder anvendelsesbestemmelsernes opdeling af erhverv og beboelse, samt at udvidelsen af planlovens § 19, stk. 1 er en undtagelse, og der derfor skal udvises tilbageholdenhed.

Videre forløb

Grundejer har mulighed for at anmode Center for Byplanlægning om udarbejdelse af et nyt plangrundlag ved at bruge dette link:

<https://www.kk.dk/indhold/anmodning-om-udarbejdelse-af-lokalplan>

Klagevejledning

Planloven

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet, jf. Planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er ifølge denne bestemmelse kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du f.eks. mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. Planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Side 3 af 4

Sagsnummer:
704729

Matrikelnummer:
6iz UT, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kæmnervej 1

Ejendomsnummer:
328538

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Du klager via Klageportalen. Indgangen til portalen findes på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Du kan benytte søgefeltet og søge efter "Planklagenævnet".

I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen bygninger@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Hvis Københavns Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i Planklagenævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse - bygninger@tmf.kk.dk eller postboks 416, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau), jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet. Gebyret reguleres den 1. januar hvert år af Finansministeriet. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen eller hvis klagen afvises.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til Planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. Planloven § 62, stk. 1.

Læs mere om klageadgangen og gebyrordningen på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Side 4 af 4

Sagsnummer:
704729

Matrikelnummer:
6iz UT, Kbh.

Ejendomsadresse:
Kæmnervej I

Ejendomsnummer:
328538

Ansvarlig myndighed

Københavns Kommune

Indsendt af

Nina Louise Jensen
Humblebækgade 16 3 tv
2200 København N
E-mail: ninajensen@ea-hr.org
Telefon 22678831

Indsendt: 28-06-2017 15:53

BOM-nummer: byg-2017-157826

Indsendelse nr.: 1

Fase: Ansøgning

Ansøgning for Øvrig bebyggelse

Projekt: Kæmnervej 1, 2400 København NV
Klassifikation: KLnr: 02.34.02 P19 B
Ansøgningstyper Indvendig ombygning i erhvervsenhed over 150 m²

Sted(er)

Adresser Kæmnervej 1, 2400 København NV
Ejendomme Ejendomsnr.: 328538
Matrikler Utterslev, København - 6iz

Ansøgere

Nina Louise Jensen
Humblebækgade 16 3 tv
2200 København N
E-mail: ninajensen@ea-hr.org
Telefon: 22678831

Indholdsfortegnelse

Kontaktoplysninger på ejeren	1
Samlet oversigt over bilag i indsendelsen	1
Oversigt over dokumentation pr. fase	1
◦ Som del af ansøgningen	1
◦ Før arbejdet igangsættes	2
◦ Når arbejdet udføres	2
◦ Efter endt arbejde	2
Planlagt arbejde	2
Fuldmagt	3
Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)	3
Orientering om autorisation	3
Brandforhold (øvrige bebyggelser)	3
Vælg matrikel(er)	3
Orientering om fedtudskiller	3
Tidligere indsendelser	4

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Kirkens Korshær
Vejnavn	Nikolaj Plads
Husnummer	15
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	1067
By	København K
Telefon	
Email	
Evt. CVR-nr	82883711

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
15-6-2017_mail Kbh kommune.pdf SHA1:9655FD9D35FB91CBD2A466AE5E976AD0D2A48EDF	Planlagt arbejde
Eksisterende forhold med tekst om anvendelsesændringer.pdf SHA1:27B3E2AC50423A0EA8365035C61B608A4F852ABA	Planlagt arbejde
fuldmagt til ea juni 2017.pdf SHA1:90561923D5D6F9E928C27AA5F4ED7A6DCDC57CBF	Fuldmagt

Oversigt over dokumentation pr. fase

Som del af ansøgningen

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x	x	Planlagt arbejde
x	x	x	Fuldmagt
			BBR-oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder
			Plantegninger (etageplaner)
			Snittegninger
x	x		Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)
(i)			Orientering om autorisation
			Ventilation og indeklima
			Indretning

x	x	Brandforhold (øvrige bebyggelser)
		Installationer til opvarmning - varmekilde og varmeafgiver
		Lydforhold
		Lysforhold
		Energiforhold
		Renovationsanlæg
		Beredskabsloven
x		Vælg matrikel(er)
		Vælg bolig-/anvendelsesenhed(er)
(i)		Orientering om fedtudskiller

Før arbejdet igangsættes

Dokumentation som skal udfyldes før arbejdet igangsættes eller når arbejdet igangsættes

Udfyldt Obligatorisk Bilag Dokumentation

Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri

Når arbejdet udføres

Dokumentation der kan/skal indsendes når arbejdet udføres eller afsluttes

Udfyldt Obligatorisk Bilag Dokumentation

Dokumentationer iht. Byggetilladelsen

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt Obligatorisk Bilag Dokumentation

Færdigmelding af byggearbejdet

Tegninger som udført

Planlagt arbejde

Redegørelse:

I januar 2017 fik Kirkens Korshær tilladelse til at indrette kontor, rådgivning, undervisnings- og aktivitetsrum, herunder venteværelse til Kirkens Korshærs hjemløse brugere, i en tidligere industribygning på Kæmnervej 1 i København Nordvest. Samtidig blev der også givet tilladelse til at etablere bedefaciliteter i mobil container på 14 m² samt at etablere et uopvarmet opbevaringsrum på 89 m² på grundens nordligste del. Ansøgningen blev behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15) og lokalplan 261 "Provstevej" bekendtgjort 23. januar 1996.

Siden 2016 hvor Kirkens Korshær Kompasset overtog bygningen, har det været et ønske, at kunne anvende stedet som dags- og nattilbud for hjemløse i en midlertidig prøveperiode i op til tre år.

På baggrund af vedhæftede mail, som vi har modtaget fra Københavns Kommune, der oplyser os om, at ændringerne i den nye planlov nu er trådt i kraft, ønsker vi nu at søge dispensation til i en treårig periode, at kunne bruge stedet til nataktiviteter, hvil og husly for vind og vejr til hjemløse. Det nuværende opvarmede aktivitets- og venterum vil om natten blive brugt som en midlertidig og fleksibel hvilesal med op til 40 personer af gangen. Vi søger dermed ikke om yderligere fysiske ændringer i bygningen, men om en treårig midlertidig anvendelsesændring (nataktiviteter) iht. den ændrede planlov vedtaget d.15. juni 2017.

Se vedhæftede mail fra Københavns Kommune.

Bilag

[Eksisterende forhold med tekst om anvendelsesændringer.pdf](#)

[15-6-2017_mail Kbh kommune.pdf](#)

Fuldmagt

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Redegørelse:

Vedhæftet fuldmagt fra Kirkens Korshær, leder af Kompasset, Kæmnervej 1, 2400 NV.

Bilag

[fuldmagt til ea juni 2017.pdf](#)

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Redegørelse:

Med de nye ændringer i Planloven pr. 15. juni 2017 har kommunen mulighed for at dispensere fra lokalplaner til midlertidig anvendelse, blandt andet studieboliger i op til tre år med mulighed for forlængelse. Der er dog ikke tale om studieboliger, men tag over hovedet til hjemløse. Der er ikke tale om faste boligforhold eller tilknytning, da gruppen af hjemløse, der benytter sig af Kompassets tilbud, hele tiden ændrer sig og udskiftes.

Der søges om dispensation til at bruge stedets faciliteter om natten og ikke kun i dagtimerne, som det er nu.

Orientering om autorisation

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

På Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside kan du både tjekke, om din håndværker er autoriseret, og hvad du selv må lave af arbejde. Læs mere på [Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside](#).

Brandforhold (øvrige bebyggelser)

Redegørelse:

Der ændres ikke ved brandforhold.

Vælg matrikel(er)

Valgte matrikler

- Utterslev, København - 6iz

Orientering om fedtudskiller

Orientering

Dokumentationen er medtaget som information, og er ikke udfyldt af ansøger.

Fedtudskillere skal anbringes på afløb fra lokaliteter, hvor der under normal drift forekommer fedt i afløbsvandet, og hvor der forekommer fedtspild, jf. BR 15 kap. 8.4.3.2 stk. 1 og DS 432, kap. 4.4.3 Fedtudskillere skal normalt anvendes på fedtholdige anlæg fra: - Levnedsmiddelvirksomheder, som fx bagerier og konditorier, slagterbutikker, slagterier og levnedsmiddelproduktion - Erhvervsmæssige større køkkener (produktion af varm mad), som fx kroer, restauranter, hoteller, kantiner og institutioner.

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner

KOMPASSET – assisting homeless

Kæmnervej 1, 2400 København NV. Tlf. + 45 24792520 / +45 23356281

www.kompasset.kirkenskorshaer.dk

København, 28. juni 2017

Fuldmagt til byggetilladelsesansøgning

Kirkens Korshær giver fuldmagt til Emergency Architecture & Human Rights, Nørre Allé 7, 2200 Kbh N, v/ kontaktperson arkitekt Nina Louise Jensen, til at indsende byggeansøgning vedr. Kæmnervej 1, 2400 Kbh NV. Ansøgningen drejer sig om midlertidig dispensation fra lokalplanen til at have hvile og tag over hovedet for hjemløse iht. ændrede planlov.

Susannah L. Sønderlund

Leder Kompasset Kirkens Korshær

Email susannah@kirkenskorshaer.dk

Tlf. 2335 6281

KOMPASSET
Kæmnervej 1, 2400 København NV
Tlf: 23 35 62 81 / 23 35 60 37



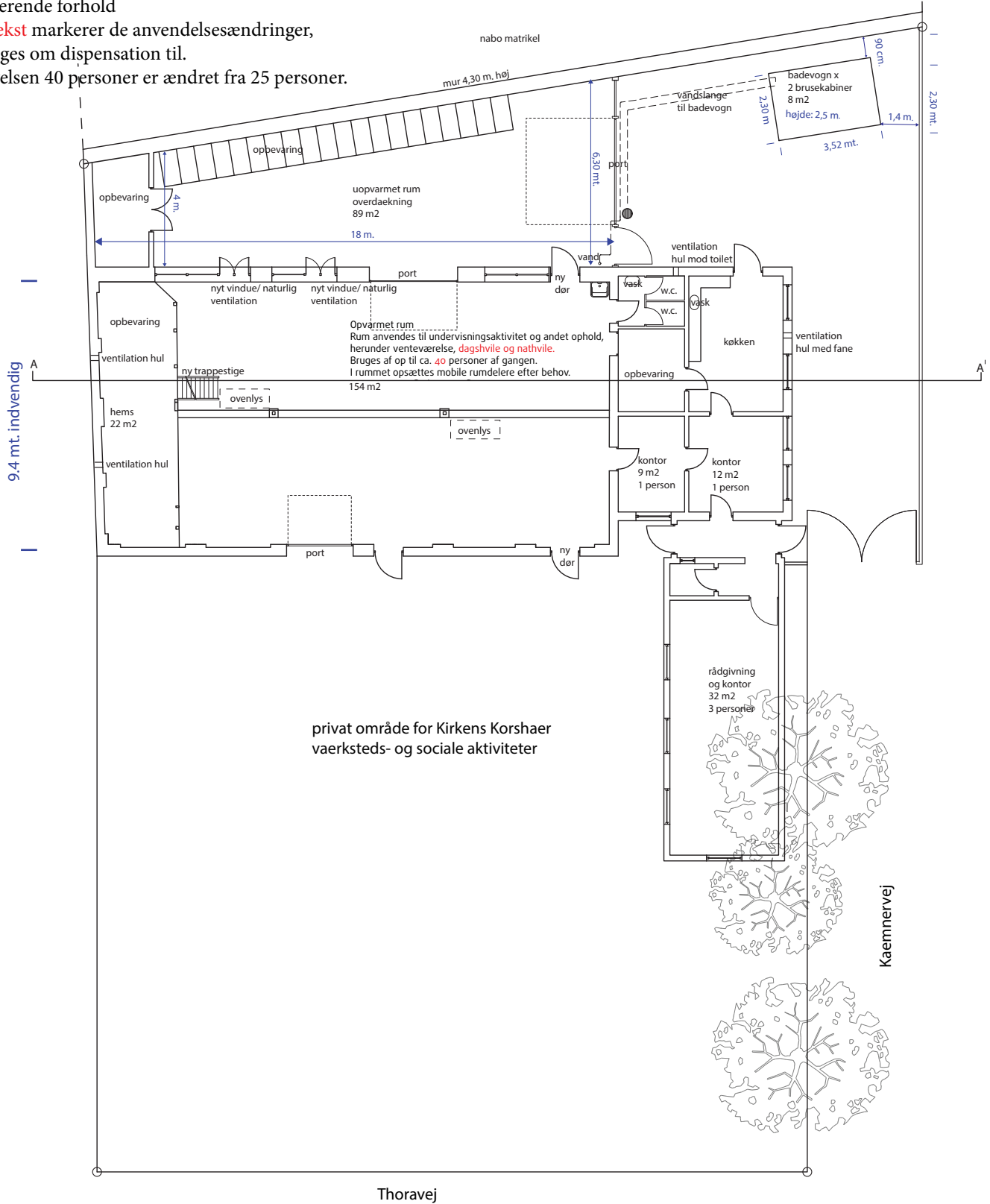
Kirkens Korshær

Kæmnervej 1, 2400 København NV

Eksisterende forhold

Rød tekst markerer de anvendelsesændringer, der søges om dispensation til.

Angivelsen 40 personer er ændret fra 25 personer.



Fra: Tue Rex <tur@okf.kk.dk>

Dato: torsdag den 15. juni 2017 kl. 09.44

Til: Lotte Molsing <lotte.molsing@kirkenkorshaer.dk>

Cc: Mirza Hadzibegovic <C60S@tmf.kk.dk>, Torben Kjærgaard Høj <CX48@tmf.kk.dk>, Lise Pedersen <GX7F@tmf.kk.dk>

Emne: SV: status på vedtagelse af planlov

Kære Lotte

Ændringerne af planloven træder i kraft i dag. Jeg anbefaler derfor, at I tager kontakt til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse (Mirza Hadzibegovic eller Torben Kjærgaard Høj, som begge deltog på vores seneste møde) med henblik på at ansøge om midlertidig dispensation fra lokalplanen.

Mvh. Tue

Tue Rex

Chefkonsulent

Center for Byudvikling, afsnit 1

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1

1550 København V

Mobil [2053 1769](tel:20531769)

E-mail tur@okf.kk.dk

Web www.kk.dk

EAN 5798009800176