



## **Naboorientering - renovering og tilbygning til Nauticon**

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 ombygning og renovering af Nauticon-bygningen, matr.nr. 453 Kongens Enghave, København, herunder tilbygninger på bygningens to gavle mod havneløbet.

Projektet forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 310 'Teglværkshavnen' med tillæg 3, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1386 eller 2443 5781.

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](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) senest den 4. januar 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348, 1505 København V

**3. december 2020**

Sagsnummer  
2020-0825515

Dokumentnummer  
2020-0825515-11

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

EAN-nummer  
5798009809452

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 vi 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. 2921 9832.

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen  
Byplanlægger, arkitekt maa.

## **1. Projektet og lokalplanen**

### **Hvad drejer projektet sig om?**

Ejeren ønsker at renovere Nauticon-bygningen fra 1990 til et mere tids-svarende kontorhus med nye facader. Projektet indeholder blandt andet en 6. etage mod den kommende Sluseholmen Skole og tilbygninger på bygningens to gavle mod havneløbet.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-nauticon.pdf>

### **Hvad søges der dispensation til?**

Der søges om dispensation til at opføre byggeri udenfor lokalplanens principielle bebyggelsesplan, som er vist på tegning nr. 6A i gældende lokalplan (se nedenfor). Den væsentligste overskridelse af byggefeltet sker på bygningens to gavle mod havneløbet, hvor der bygges op til cirka 2,75 meter udenfor lokalplanens byggefelt.

### **Hvad står der i lokalplanen?**

Projektet er omfattet af lokalplan nr. 310 'Teglværkshavnen' med tillæg 3. Nauticon-bygningen indgår i lokalplanens principielle bebyggelsesplan, som byggefeltet Å, hvor der må bygges i op til 7 etager.

Der står i lokalplanens § 6, stk. 2, pkt. a, at:

- ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 6A viste principielle bebyggelsesplan, hvor den eksisterende bebyggelse mrk. Å indgår.

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_1057139\\_1587625670560.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1057139_1587625670560.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.

Planloven giver 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 projektet, der samlet set bidrager til, at bygningen får et mere nutidigt udtryk og en bedre sammenhæng med Sluseholmens boligkarreer. Det sker blandt andet ved at erstatte de nuværende, store spejlglaspartier mod havnen med

profilerede teglbeklædninger og vinduesbånd, hvor bygningens etager træder frem. Udvidelserne på gavlene betyder, at bygningen får en mere enkel og afklaret geometrisk form, som skaber en bedre sammenhæng med Sluseholmens boligkarreer.

Den nærmeste beboelsesejendom ligger cirka 45 meter nord for Nauticon-bygningen. Udbygningen på gavlene mod vandet vil kun i mindre omfang påvirke udsynet til havneløbet fra denne beboelsesejendom. Udbygningen vil ligeledes kun i begrænset omfang påvirke med øget skygge på grund af den store afstand.

#### **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.