



Naboorientering om dispensation til midlertidig daginstitution på Torveporten

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 ny ansøgning om tilladelse til at have en midlertidig institution på 2.108 m² på ejendommen matr.nr. 7a og del af 8b Valby, København, Værkstedvej 70.

Den ansøgte bebyggelse er i dag opført på ejendommen på baggrund af en midlertidig dispensation som blev givet med en udløbsfrist på 3 år. Dispensationen blev meddelt den 17. april 2018 og er nu udløbet.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 462 med tillæg 2 Grønttorvsområdet, 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 PARC@kk.dk eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

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 PARC@kk.dk **senest den 1. september 2021.**

11. august 2021

Sagsnummer
2021-0177171

Dokumentnummer
2021-0177171-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Plan og Almene Boliger
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 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. 2176 0348.

Med venlig hilsen

Tommy Hagstrøm
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker at opretholde en bebyggelse til midlertidig daginstitution. Byggeriet er opført som 3 bygninger, der danner ramme om legepladsen.

Pavillonerne står i 2 etager, og den samlede højde af bygningerne er ca. 7 meter. Facadebeklædning er 'Rockpanel' i Antracitgrå farve. Altangange og værn er udført i stål.

I høringsperioden kan en situationsplan af projektet ses her:

<https://www.kk.dk/files/dispensation-midlertidig-daginstitution.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på 3 år at have byggeriet til daginstitution. Byggeriet skal bruges til at afdække det midlertidige behov for daginstitution, der er i området, imens opførelse af permanente rammer pågår. Efter 3 år fjernes al bebyggelse og belægning, så forholdene tilbageføres til før byggeriets opførelse.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 462 med tillæg 2 Grønttorvsområdet og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 3, hvori det fastsættes, at Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at der indrettes blandt andet institutioner. Den ansøgte bebyggelse til daginstitution kræver således en tilladelse efter denne bestemmelse.
- § 5, som omhandler bebyggelsens omfang og placering. Den ansøgte bebyggelse er i færre etager, end der kan bygges efter lokalplanen, men det placeres ikke på samme måde, og det har ikke den stueetagehøjde og åbninger og porte, som er bestemt i lokalplanen.
- § 6, som omhandler bebyggelsens ydre fremtræden. Den ansøgte bebyggelse er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser.
- § 8, hvori der fastsættes en byrumsstruktur med udgangspunkt i den bebyggelsesplan og anvendelse, som planen fastlægger. Den ansøgte bebyggelse placeres på en anden måde, end det er fastlagt i lokalplanen og har desuden en anden anvendelse end fastlagt i lokalplanen. Derfor er den ansøgte bebyggelse ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser.
- § 10, hvori det fastsættes, at bebyggelsen først må tages i brug, når der er etableret anlæg til opsamling af regnvand. Pavillonerne er ikke konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav.

- § 12, hvori det fastsættes, at der skal oprettes en grundejerforening for området med medlemspligt for samtlige ejere inden for området. Den ansøgte bebyggelse ønskes anvendt til midlertidig daginstitution med én grundejer, som varetager de pligter, det normalvis vil være hensigtsmæssigt, at en grundejerforening vil påtage sig. Derfor er behovet for oprettelse af en grundejerforening ikke er relevant.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2988720_1552379204269.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

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation i 3 år til at etablere en midlertidig daginstitution som ansøgt.

Forvaltningen har lagt vægt på, at der er bygget mindre end det, der kan bygges efter lokalplanen, og at daginstitutionen ligger i et område op mod Torveporten, der er nemt at komme til med bil samt for gående og cyklende. Samtidig vurderes det, at institutionen ikke kommer til at være til gene for de øvrige anvendelser i området. Endelig er dispensationen begrænset til 3 år.

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.