



8. juli 2022

Sagsnummer:

972310

eDoc:

2022-0149483

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Ejendomsnummer:

991652

Naboorientering efter planloven

Vi har den 14. juni 2022 med supplerende materiale fra den 30. juni modtaget ansøgning fra PARKEN Sport og Entertainment A/S om gentagelse af kortvarig indretning af parkeringsareal mellem Parken og Brumleby til publikumsområde med forskellige faciliteter for tilskuere, der venter på at kunne komme ind på stadion.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af det ansøgte, idet det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan nr. 401 "Parken".

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
På de følgende sider kan du læse uddybende om:	
2. Lovmæssige rammer	3
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner	4
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	6
5. Det videre forløb	6

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem senest den 5. august 2022.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Torben Kjærgaard Høj på mail CX48@kk.dk.

Venlig hilsen

Jonas Bondegaard Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Område for Bygninger

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@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 6

Hvordan ser projektet ud?

Sagsnummer:

972310

Publikumsfaciliteter ved 14 kampe i Parken i 2022

I forbindelse med fodboldkampe i Parken har PARKEN Sport og Entertainment A/S søgt tilladelse til at etablere et område, hvor publikum, der venter på at komme ind på stadion, kan opholde sig og i den forbindelse kortvarigt opstille publikumsfaciliteter.

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Ejendomsnummer:

991652

Nogle af de ansøgte faciliteter kræver dispensation, da de opstilles på et areal, der jf. lokalplanen skal friholdes for bebyggelse. Vi betragter telt, containere på terræn og flere af de oppustelige legeredskaber, der ønskes opstillet, som konstruktioner, der går ind under begrebet bebyggelse.

Teltet har et areal på ca. 250 m², der er næsten 5 m til kip og facadehøjden er 2,5 m. Der opstilles 10 og 20 fods containere på terræn, der anvendes til bar og salg af merchandise. De oppustelige legeredskaber, vi vurderer, kan forudsætte dispensation, er en overdækket hoppeborg og et redskab, der klatres på, som begge er ca. 6 m høje.

Arealet, der ikke må bebygges, ligger mellem Parken og Brumleby. Når der ikke er kamp i Parken anvendes arealet til parkering. Parkeringspladserne er forudsat i forbindelse med byggeriet, og derfor skal der også dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om parkering.

Der søges om 3 forskellige opstillinger alt efter hvor mange deltagere ansøger forventer, der vil gøre brug af faciliteterne. Der er en "Stor" opstilling ved 6000 - 8000 deltagere, en "Mellem" ved 3000 - 6000 og en "Lille" ved 1500 - 3000 (se bilag side 6 - 11).

Det er kun ved "Stort" og "Mellem" opstilling, at der indgår et telt. Ved "Stor" opstilling er der lidt flere foodtrucks og legeredskaber end ved "Mellem", og ved "Lille" opstilling er der hverken telt eller børneområde.

Legeredskaberne er ved "Lille" opstilling begrænset til 3 penna baner og 1 oppustelig dartske (se bilag side 15). "Lille" opstilling kræver dispensation til at anvende parkeringsarealet til publikumsfaciliteter, og evt. dispensation til opstilling af container med salg af merchandise. "Stor" og "Mellem" opstilling kræver både dispensation fra bestemmelsen om placering af bebyggelse og bestemmelsen om parkering.

Der søges tilladelse til, at der i forbindelse med 14 fodboldkamp i Parken i perioden fra 12 august til 9 november etableres følgende opstillinger på nedenstående datoer:

	August		September				Oktober					November			
Mulige datoer	12/13/14	16/17/23/24	2/3/4	6/7/8	13/14/15	30/	1/2	4/5/6	7/8/9	11/12/13	12/23	25/25/27	1/2/3	4/5/6	9
Setup	Stor	Mellem	Lille	Mel-lem/Stor	Mel-lem/Stor	Stor	Mel-lem/Stor	Lille	Mel-lem/Stor	Stor	Mel-lem/Stor	Mel-lem/Stor	Mellem	Small	
Fodboldkamp	FCK-RFC Week-end_1	CL Playoff	FCK-SIF Week-end_2	FCK-? Europa Gruppespil Runde_1	FCK-? Europa Gruppespil Runde_2	FCK-AGF Weekend_3	FCK-? Europa Gruppespil Runde_3	FCK-FCN Week-end_4	FCK-? Europa Gruppespil Runde_4	FCK-FCM Week-end_5	FCK-? Europa Gruppespil Runde_5	FCK-? Europa Gruppespil Runde_6	FCK-Lyngby Week-end_6	FCK-? Lands-pokal	

Faciliteterne opstilles på dagen og tages i brug ca. 3 timer før kampstart. De er eventuelt i brug ca. 1 time efter slutfløjt og ikke senere end 23 mandag til lørdag og 22 på søndage. Faciliteterne fjernes så parkeringspladserne kan benyttes morgenen efter.

Arealet indrettes som vist i bilaget side 6 - 11. Lokalplanen fastlægger en 15 m bred beplantnings- og afskærmningszone mod Brumleby. De 3 opstillinger respekterer afstandskravet på 15 m til skel mod Brumleby.

Københavns Kommune har givet tilladelse til opstilling af publikumsfaciliteter ved 2 fodboldkampe i Parken den 17. juli og den 7. august. Der opstilles ikke telt ved kampene den 17. juli og den 7. august.

Fordi det er en tilbagevendende anvendelse af arealet og fordi det fremadrettet vil omfatte konstruktioner, vi betragter som bebyggelse, gennemfører vi denne naboorientering inden vi træffer afgørelse om tidsbegrænset dispensation til opstilling af publikumsfaciliteter ved 14 kommende fodboldkampe i Parken.

Du kan se illustrationer af arealets indretning og de ansøgte faciliteter i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 401-1 "Parken tillæg 1", bekendtgjort den 25. juni 2008 beliggende i delområde I.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelse om placering af bebyggelse, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

- Opstilling af telt, containere og legeredskaber, der efter forvaltningens vurdering hører ind under begrebet bebyggelse udenfor byggefelt forudsætter dispensation fra § 5, stk. 2, litra d, der blandt andet fastlægger at:
"Nybyggeri i øvrigt må kun placeres nordvest for den på tegning nr. 1 med kraftig punkteret linie viste grænse for bebyggelse."
- Desuden vil den ansøgte anvendelse af parkeringsanlægget forudsætte dispensation fra § 7, stk. 1 litra b, der blandt andet fastlægger, at:
"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, der anvendes til administration og lignende, jf. § 3, stk. 1 a), samt til serviceerhverv, jf. § 3, stk. 1 d)."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Side 3 af 6

Sagsnummer:

972310

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Ejendomsnummer:

991652

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Ansøger begrundet blandt andet ansøgningen om dispensation med, at de hidtidige opstillinger har vist, at indretningen har en positiv indvirkning på publikums adfærd. Det er et naboskab, der er præget af, at der ved begivenheder i Parken er flere eksempler på interessekonflikt mellem beboere i området og publikum, der for eksempel er på vej til fodboldkamp. De konflikter vurderer PARKEN Sport og Entertainment at de ansøgte faciliteter kan være med til at dæmpe.

Københavns Kommune finder, at indretningen af faciliteter, der gør at publikum, der venter på at komme ind i Parken bliver på ejendommen, når de er ankommet, og ikke søger andre steder hen, hvis vejret f.eks. gør, at de må søge ly eller andet gør, at de må søge steder andre hen, vil afhjælpe nogen af de forhold, som både beboere i området og tilskuere til kampe i Parken ikke er helt tilfredse med.

Blandt andet derfor er vi indstillede på at dispensere til, at de ansøgte faciliteter kan opstilles på parkeringsarealet under forudsætning af, at de opstilles på dagen og er fjernet inden kl. 8:00 den efterfølgende dag.

Vi vurderer, at den korte varighed og faciliteternes karakter, som elementer, der umiddelbart kan fjernes, er relevante begrundelsen for at dispensere fra bestemmelserne om at arealet ikke må bebygges, og omfanget af parkering i området.

Det indgår i vores vurdering, at der ikke parkeres på arealet, når der spilles fodbold i Parken. Ansøger har oplyst, at det er en del af lejeaftalen mellem Parken og de virksomheder, der benytter parkeringsarealet, at de ikke må bruge pladserne, når der er kampdag i Parken.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

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

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 planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Sagsnummer:

972310

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Ejendomsnummer:

991652

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Side 5 af 6

Sagsnummer:

972310

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Ejendomsnummer:

991652

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 6 af 6

[Hvis høringen udsendes digitalt](#)

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Sagsnummer:

972310

Matrikelnummer:

6152 UK, Kbh.

5. Det videre forløb

Ejendomsadresse:

Per Henrik Lings A 2

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Ejendomsnummer:

991652

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. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

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 databeskyttelsesforordningen 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 vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#)