



5. oktober 2022

Sagsnummer:

971905

eDoc:

2022-0128015

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

Naboorientering efter planloven

Vi sendte den 18. juli 2020 naboorientering efter planloven til dig, så du kunne komme med dine bemærkninger til ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 136 "Kløverparken".

Vi har efterfølgende - den 27. september 2022 - modtaget ansøgning om at forlænge tidsperioden for den ansøgte tidsbegrænsede dispensation frem til den 1. april 2028.

Vi skriver derfor til dig igen, så du har mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

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

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

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem senest den 26. oktober 2022.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Civilingeniør Birgitte Jørgensen på e-mail GX7D@kk.dk.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 5

Ændring i ansøgning

By og Havn har anmodet om at tidsperioden for den tidsbegrænsede dispensation til oplag af jord på Kløverparken i en højde på ca. 12 m over det eksisterende terræn kan blive fra dispensation meddeles og frem til 1. april 2028.

Forlængelsen er en følge af, at Folketingets aftale om "Tilpasning af Lynetteholmen og forundersøgelser af Stormflodssikring" af 31. maj 2022, indebærer at kapaciteten for jord i Lynetteholms fase 1 er reduceret med ca. 3 mio. tons, for at gøre plads til gytje, og åbning for fase 2 er udskudt med et år til april 2026. Nyttiggørelse af jorden kan derfor først ske når Lynetteholms fase 2 er klar til jordmodtagelse, forventet fra april 2026.

Tilførsel af jorden til Kløverparken forventes at ske indenfor en periode på ca. 1 år, regnet fra dato for meddelelse af dispensationen. Herefter vil jorden ligge stille på depotet indtil Lynetteholm fase 2 er klar til jordmodtagelse, forventet i april 2026, hvorefter det vil blive kørt dertil.

Gener fra støj og støv reguleres af den miljøgodkendelse, som der er søgt om den 11. maj 2022.

Kørsel til området skal ske fra Prags Boulevard. Der vil således ikke være yderligere trafik på Kløvermarken eller Raffinaderivej.

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 136 "Kløverparken", bekendtgjort den 31. oktober 1989.

Afvielser fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

- Etablering af jordoplag på op til 12 m over terræn kræver dispensation fra § 9, stk. 3, som fastlægger at;
"Oplag uden for bygningsanlæg må ikke uden Magistratens (nu Teknik- og Miljøforvaltningens) tilladelse etableres i en højde, der overstiger 4 m."

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

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da det ansøgte jorddepot er placeret på en ejendom der er ubebygget og den ansøgte placering er trafikalt hensigtsmæssig i forhold til den tidsbegrænset periode, hvor depotet har til formål at opbevare jord til Lynetteholm projektet.

I vores vurdering er den samfundsmæssige betydning, som Lynetteholm projektet har, vægtet tungt.

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet og da der er tale om en udnyttelse der er tidsbegrænset og med en anvendelse der er i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner/byplaner

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.

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.

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 5 af 5

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:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i 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. 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 \(itera.dk\)](#).