

## **Naboorientering – Midlertidige madboder på Refshaleøen**

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 videreførelse af de eksisterende madboder som en del af Reffen på Refshaleøen.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 209-1 'Refshaleøen, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

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 5. januar 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Center for Byplanlægning  
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.

**11. december 2020**

Sagsnummer  
2020-0894716

Dokumentnummer  
2020-0894716-1

Byens Udvikling  
Byplan Øst  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

**Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf.  
30329653

Med venlig hilsen

Peter Juul  
Byplanlægger

## 1. Projektet og lokalplanen

### Hvad drejer projektet sig om?

Reffen A/S ønsker at videreføre de eksisterende madboder indrettet i container på Refshaleøen, hvortil der blev meddelt dispensation til i 2018 for en 3 årig periode.

### Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på 3 år med henblik på at videreføre madboderne i tilknytning til Reffen.

### Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 209-1 'Refshaleøen\*' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 1, " fastlægger arealet mod Yderhavnen til erhvervsformål
- § 4, stk. 2 "mindst halvdelen af det mulige etageareal skal være serviceerhverv, mens det øvrige etageareal skal anvendes til blandet erhverv#.

I tillæg nr. 1 til lokalplanen

- § 1 og § 3, at tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale, restauranter mv. Endvidere tillades husbåde langs de vestvendte kajer. Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til disse formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen.

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_2907011\\_1581519263025.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_2907011_1581519263025.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**

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da der er tale om en midlertidig anvendelse, og da Refshaleøen i Kommuneplan 2019 er fastlagt til perspektivområde. Derfor er der med tillæg nr. 1 til lokalplanen muliggjort en række midlertidige aktiviteter med henblik på kunne udnytte et ekstensivt område hensigtsmæssigt og give mulighed for byliv. Forvaltningen vurderer i overensstemmelse hermed, at madboder kan blive et godt supplement til områdets øvrige aktiviteter.

### **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 undertegnede.*