



Dispensation til opsætning af en låge og altaner

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 ansøgninger om:

- 1) Dispensation til opsætning af en låge mellem parkeringsareal og fællesareal
- 2) Dispensation til opsætning af altaner på Lergravsvej 46-52

Ansøgningerne forudsætter dispensation fra lokalplan 503 Lergravsvej, 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 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

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 30. maj 2022.

9. april 2022

Sagsnummer
2022-0119844

Dokumentnummer
2022-0119844-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
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. 20 37 06 12.

Med venlig hilsen

Pil Kvorning Boysen
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Naboorienteringen omhandler to projekter

- 1) Ejerforeningen Øresunds Have ønsker at søge om dispensation til at opsætte en låge på deres eget område mellem deres eget parkeringsareal og fællesarealet.
- 2) Andelsboligforeningen Øresunds Have ønsker at søge om dispensation til at opsætte altaner på Lergravsvej 46-52

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/files/bilag-lergravsvej-46-52.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

- 1) Dispensation til opsætning af låge mellem parkeringsareal og fællesareal

Ejerforeningen Øresunds Have ønsker at opsætte af en låge på eget område mellem deres eget parkeringsareal og gårdmiljøet. Lågen ønskes opsat for at sikre et trygt og sikkert legeområde i gårdmiljøet. Foreningen ønsker et åbent gårdmiljø, men ønsker opsat en låge ud til parkeringsarealet, da der er meget gennemkørende trafik som skaber utryghed. Udsynet fra parkeringsarealet til legeområdet er begrænset, hvorfor en låge også vil give bilisterne en større tryghed. Lågen ønskes opført med disse mål bredde 2000 mm og højde 1200 mm. Se bilag 1 med placering af lågen og eksempel på udformning af lågen.

- 2) Dispensation til opsætning af altaner på Lergravsvej 46-52
Andelsboligforeningen Øresunds Have ønsker at opsætte altaner på facaden mod Lergravsvej. Altanerne udføres i glas, da de skal ligne dem der allerede sidder på den modsatte side af bygningen samt nabobygningen Lergravsvej 54-58, og indgår dermed i en helhed i kvarteret. De udføres i størrelserne 1300x2600mm og 1300x3120mm, med en lys underplade. Se bilag 1 og 2 for eksempel på udformning og placering af altanerne.

Hvad står der i lokalplanen?

- 1) Byggeriet er omfattet af lokalplan 503 Lergravsvej og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:
§ 7, stk. 2: "Ubebyggede arealer må som hovedregel ikke hegnes og de må ikke forsynes med "adgang forbudt" skilte eller lignende. Dog må arealer til institutioner hegnes maksimalt 1,3 meter over det omgivende terræn. Brede kantzoner må hegnes med åbent gitter eller lignede maksimalt 1,4 meter over kantzonens terræn. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende hegning i særlige tilfælde, eksempelvis til varegårde og lignende." Det betyder, at det kræver dispensation at opsætte en låge mellem parkeringsarealet og fællesarealet.

§ 7, stk. 10: "Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes, således at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle." Det betyder, at det kræver dispensation at opsætte en låge mellem parkeringsarealet og fællesarealet.

2) Byggeriet er omfattet af lokalplan 503 Lergravsvej og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 6, stk. 4, e): "Opholdsaltaner kan etableres mod gårdsiden. Teknik- og Miljøudvalget kan tillade etablering af opholdsaltaner mod gaden, hvis der er en helhedsløsning for facaden, hvor arkitektur, placering, udformning og sammenhæng med naboejendommene indgår." Det betyder, at det kræver dispensation at opsætte opholdsaltaner på Lergravsvej 46-52 mod gaden.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2585620_1403530033649.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

- 1) Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da der med den foreslåede løsning opnås en mere hensigtsmæssig trafikalløsning, hvor gående ledes ad en passage, så færdslen ikke foregår hen over parkeringsarealet. Endvidere er der i øvrigt tale om en løsning, der vil højne trygheden både for beboerne på fællesarealet og bilisterne på parkeringsarealet.
- 2) Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da altanerne medvirker til bymæssighed og nedbrydning af den store skala. Altanerne indpasser sig bygningens arkitektur og i de eksisterende altaner på ejendommen samt naboejendommen.

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.