



## Naboorientering, dispensation fra lokalplan 593, 'Lindgreens Allé II' til ændring af tagkonstruktion på Strandlodsvej 9C, matr. 30b, Sundbyøster

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 dispensation til at fravige kravene til udformning af tage samt dispensation til ændring af tagets tilslutning til en bevaringsværdig bygning.

Ændring af taget forudsætter dispensation fra lokalplan 593 'Lindgreens Allé', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation. Det bemærkes, at ændringen allerede er udført.

Du kan se illustrationer af projektet på linket:

<https://blivhoert.kk.dk/files/bilag-strandlodsvej-9c.pdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail [parc@kk.dk](mailto: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](mailto:parc@kk.dk) **senest den 30. november 2021.**

9. november 2021

Sagsnummer  
2021-0317447

Dokumentnummer  
2021-0317447-4

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. 2057 7868.

Med venlig hilsen

Emre Üsüdü  
Arkitekt

## 1. Projektet og lokalplanen

### Hvad drejer projektet sig om?

Ejeren af Strandlodsvej 9C, matr. 30f, Sundbyøster, København, har den 9. april 2021 søgt om dispensation på til at opføre et tag uden taghældning og med tagpap som tagmateriale samt dispensation til at ændre tagets tilslutning til en bevaringsværdig bygning på

Sagen drejer sig om renovering af taget til en tilbygning i én etage, placeret mellem den bevaringsværdige bygnings nordlige facade og grundens nordlige naboskel. Tagets tilslutningshøjde mod ejendommens nordlige facade er hævet, mens den oprindelige højde mod det nordlige naboskel er bevaret. Med den nye tagkonstruktion reduceres tagets hældning til 7 grader og betragtes som fladt. Udformningen af det nye tag muliggør at nyere isoleringskrav til tagkonstruktioner kan efterleves. Det nye tagmateriale er tagpap.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses på følgende link:

<https://blivhoert.kk.dk/files/bilag-strandlodsvej-9c.pdf>

### Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at opføre fladt tag med tagpap på tilbygningen mellem ejendommens nordlige facade og matriklens nordlige naboskel, samt dispensation til at hæve tilbygningens tagtilslutning mod den bevaringsværdige ejendoms nordlige facade.

### Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 593 'Lindgreens Allé II' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 6, stk. 6:

*a) På tegning 4a er vist bevaringsværdige bygninger. Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller nedrives.*

§ 7, stk. 4:

*a) Tage, der ikke anvendes til tagterrasser, skal udføres med hældning.  
d) Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal, skal være grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende.*

§ 7, stk. 6:

*Den på tegning 4a viste bevaringsværdige bebyggelses ydre må ikke ændres. Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bebyggelses ydre ændres*

Lokalplanen kan ses her:

[20\\_9654905\\_1593760927385.pdf \(plandata.dk\)](#)

## **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 udformningen ikke påvirker den bevaringsværdige bygning.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at tilbygningen er placeret tilbage trukket fra gaden, samt at der foran tilbygningen er opført et mindre skur. Forvaltningen vurderer derfor, at projektet ikke ændre bebyggelsens ydre fremtræden i en væsentlig grad.

### 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 lovlige 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.*