



25. marts 2025

Sagsnummer:

S2024-580958

Matrikelnummer:

7000I Øster Kvarter, København

BFE-nummer:

100056849

Naboorientering efter planloven

Vi har den 30. april 2024 modtaget en ansøgning om tidsbegrænset dispensation fra lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm" til at etablere 34,88 m² udendørs servering til restaurant i eksisterende husbåd ved opstilling af borde og stole på adressen Havnegade 50.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm".

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

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

Hvis du har spørgsmål	1
1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
2. Lovmæssige rammer	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner	3
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	4
5. Det videre forløb	4

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 15. april 2025**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Eva Møllnitz på e-mail IM5H@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 4

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til indretning af udendørs servering på offentligt vejareal beliggende mellem to landgangsbroer til eksisterende husbåd, der senest er godkendt som restaurant. Arealet er herfra opmålt på kort til at udgøre 11,5 m i længden og 2,5 m i dybden vandret på kajkanten, i alt 28,75 m².

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Sagsnummer:

S2024-580958

Matrikelnummer:

7000I Øster Kvarter, København

BFE-nummer:

100056849

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm", bekendtgjort den 10. februar 2015, og ligger i lokalplanens område III.

Ifølge lokalplanens § 1 om formål. Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre og forbedre tilgængeligheden og kontakten mellem byen og vande, og at fastholde parken langs Havnegade som et anlæg med alsidige muligheder for udfoldelse og oplevelser, herunder med publikumsorienterede funktioner som caféer og restauranter samt mulighed for skibsanløb

Afvigelser 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/byplanens bestemmelser om:

- § 3, stk. 3, litra a, Anvendelse
- § 4, stk. 5, Veje
- § 8, stk. 11, Ubebyggede arealer

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt anbefale projektet, da det åbner mulighed for i en periode på op til 3 år midlertidigt at afprøve, om parken egner sig til udendørs servering.

Ansøgningen om dispensation har været forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 7. oktober 2024, hvor det blev besluttet:

"at der gives en tidsbegrænset dispensation til udeservering ved placering B - dog kun mellem landgangsbroerne - som beskrevet i den oprindelige ansøgning, jf. bilag 4."

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.

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:

S2024-580958

Matrikelnummer:

7000I Øster Kvarter, København

BFE-nummer:

100056849

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 4 af 4

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:
S2024-580958

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Hvis byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale.

Matrikelnummer:
7000I Øster Kvarter, København

I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger inden sagens materiale bliver offentliggjort.

BFE-nummer:
100056849

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 lovlig, 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 om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.