



Naboorientering - opsætning af solcelleanlæg på tag

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 opsætning af et 1100m² stort solcelleanlæg, på adressen Amager Strandvej 108, 2300 København S.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 425 Krimsvej med tillæg 1 og 2 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 PARC@kk.dk eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

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 PARC@kk.dk senest den **5. november 2021**.

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

15. oktober 2021

Sagsnummer
2021-0269577

Dokumentnummer
2021-0269577-5

Sagsbehandler
Seva Grigoraki

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

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 57 76 28.

Med venlig hilsen

Seva Grigoraki
Byplanlægger
Byplan Øst

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Grundejer af ejendommen Amager Strandvej 108 ønsker at opføre to solcelleanlæg på to forskellige tagflader, der i alt omfatter maksimalt 1100m² solceller. Solcellerne der benyttes, er designet til at minimere generende genskær og har et glanstal på maksimalt 4 %. Det ene solcelleanlæg monteres på det eksisterende shedtags skrående flader med tagpap. Det andet solcelleanlæg monteres på den vandrette tagflade mod øst (se bilag 1).

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:
https://www.kk.dk/files/bilag_solcelleanlaeg_paa_tag.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Ejendommen Amager Strandvej 108, der i dag bl.a. huser CBS, REMA 1000, cafe og træningscenter, er gjort bevaringsværdig gennem lokalplan 425 Krimsvvej. Det kræver derfor en dispensation at installere solcelleanlæg på bygningens tag.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 425 Krimsvvej med tillæg 1 og 2 og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 5, stk. 3: "Bevaringsværdig bebyggelse, som er vist på tegning nr. 1, må ikke nedrives, ombygges eller ændres uden forudgående godkendelse Teknik- og Miljøudvalget idet der henvises til § 6, stk. 13".
- § 6, stk. 3: "Ændringer af eksisterende bebyggelse skal med hensyn til udformning, materialer, og øvrige ydre fremtræden efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn respektere bebyggelsens oprindelige arkitektoniske udtryk. Påbygninger skal udformes i høj arkitektonisk kvalitet og i nutidigt udtryk, hvor dette styrker den eksisterende bygnings arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse".
- § 6, stk. 4: " [Tage kan udformes med tagterrasser, begrønning eller solceller som en integreret del af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere Godkendelse...]"

- § 6, stk. 15: " [For de på tegning nr.1 viste bevaringsværdige bygninger gælder, at ombygninger og ændringer skal ske efter følgende retningslinjer:
 - a) Ændringer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn tage udgangspunkt i den pågældende bygnings stilart, således at der opnås en god helhedsvirkning...]

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_1085180_1506675678372.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

I lokalplan 425 §6, stk.4 fremgår det at områdets tage kan udformes med solceller som en integreret del af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere godkendelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da solcelleanlægget fremmer den grønne og bæredygtig udvikling i Krimsvej kvarteret. Solcelleanlæggene installeres og integreres på nænsom vis på de eksisterende tagflader, således at der tages hensyn til bygningens ydre fremtræden. Under solcelleanlæggene, vil tagfladerne beholde deres beklædning i tagpap. Det er forvaltningens vurdering at der ved brug af denne form for solceller både opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning samt med minimal reflektans for områdets beboere.

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.