



16. maj 2025

Naboorientering efter planloven

Vi har den 3. marts 2025, modtaget en ansøgning om at placere et containerskur op ad gavlen på etageboligbebyggelsen, ud mod Gammel Kalkbrænderi Vej.

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. 206 "Kryolitgrunden II".

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

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

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

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 6. juni 2025**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Marlene Nymann på e-mail IM5J@kk.dk eller administrativ sagsbehandler Kenneth Gordon Kortegaard på e-mail J07W@kk.dk

Venlig hilsen

Kenneth Gordon Kortegaard
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Sagsnummer:

S2025-2203

Matrikelnummer:

1328 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018605

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 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at placere et containerskur op ad gavlen på etageboligbebyggelsen, ud mod Gammel Kalkbrænderi Vej.

Containerskuret skal anvendes som skur til træningsudstyr, og er udformet som en container der beklædes med trælister.

Containerskuret har en længde på ca. 6,1 m og en bredde på ca. 2,5 m.

Containerskuret opføres i én etage, med en højde på ca. 2,9 m og er udformet med fladt tag.

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

Sagsnummer:

S2025-2203

Matrikelnummer:

1328 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018605

2. Lovmæssige rammer

Side 3 af 5

PLANLOVSFORHOLD

Sagsnummer:

S2025-2203

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 206 "Kryolitgrunden II", bekendtgjort den 13. maj 1992, og ligger i lokalplanens underområde "I".

Matrikelnummer:

1328 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018605

Afvielser 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 bestemmelser om:

- Opstilling af containerskuret medfører at bebyggelsesprocenten stiger med ca. 0,1 til ca. 141,1, hvilket kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 1, litra a), der bl.a. fastlægger:

"Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 133 [..]"

- Lokalplanens § 5, stk. 1, litra g), fastlægger at det kræver tilladelse (dispensation) at opføre mindre bygninger i gårdrummet:

"Magistraten kan tillade opførelse af mindre bygninger i gårdrummet til fælleshuse, skure m.v."

- Containerskuret er udformet med fladt tag, og kræver derfor dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 2, litra a), der fastlægger:

"Tage skal udformes som sadeltage eller med anden form for tagopbygning (københavnertage eller mansardtage) efter Magistratens nærmere godkendelse."

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

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

De ansøgte afvielser fra bestemmelserne, drejer sig om at bebyggelsesprocenten øges med ca. 0,1, at alle mindre bygninger kræver godkendelse (dispensation) og at taget på containerskuret udføres som fladt tag.

Vi vurderer umiddelbart, at afvigelserne er af mindre omfang og vi er derfor indstillede på at godkende projektet.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Side 4 af 5

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:

S2025-2203

Matrikelnummer:

1328 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018605

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

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.

Du kan også sende dit svar som brevpost til den adresse, der er angivet på første side i dette brev.

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 hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Side 5 af 5

Sagsnummer:

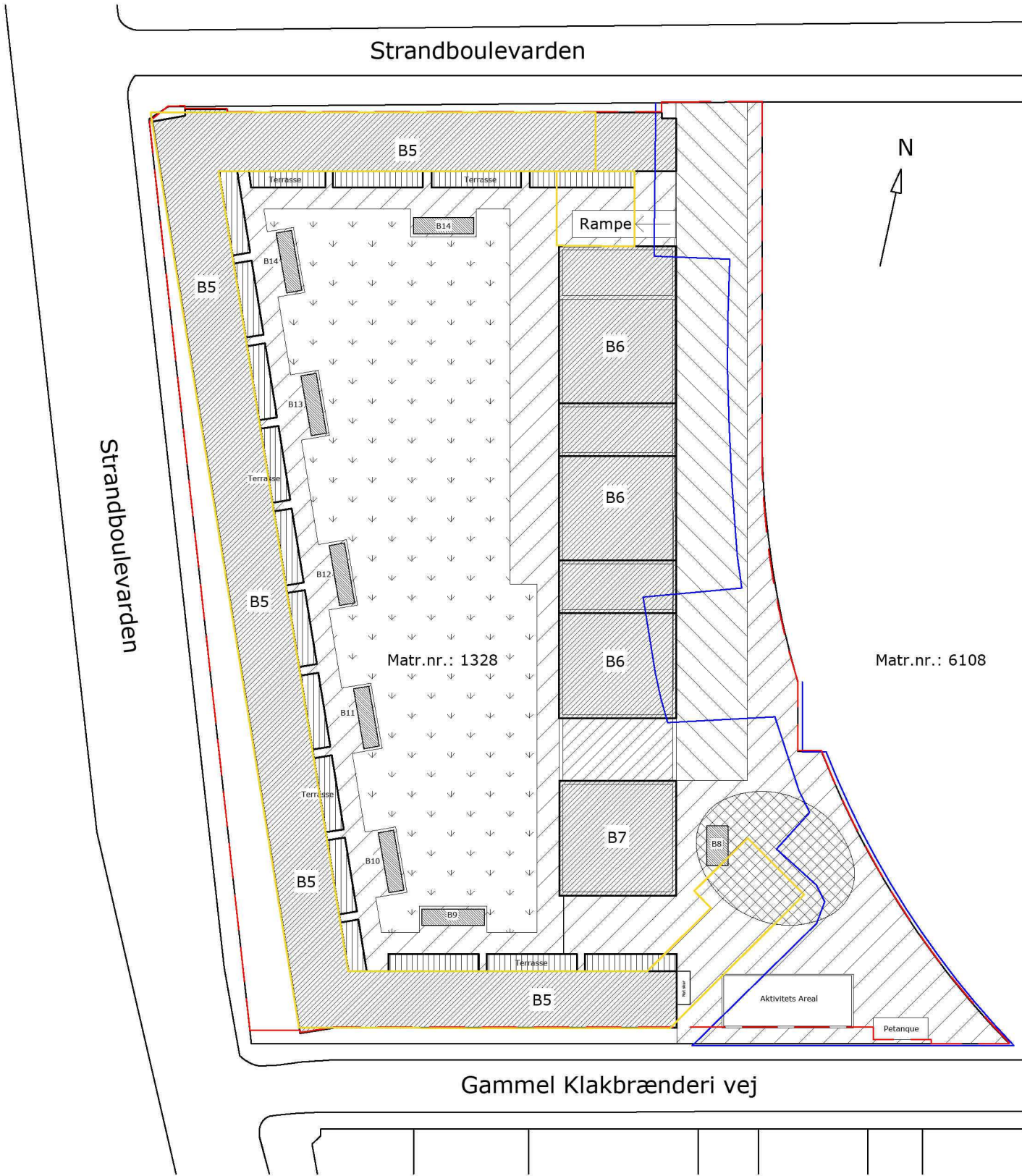
S2025-2203

Matrikelnummer:

1328 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

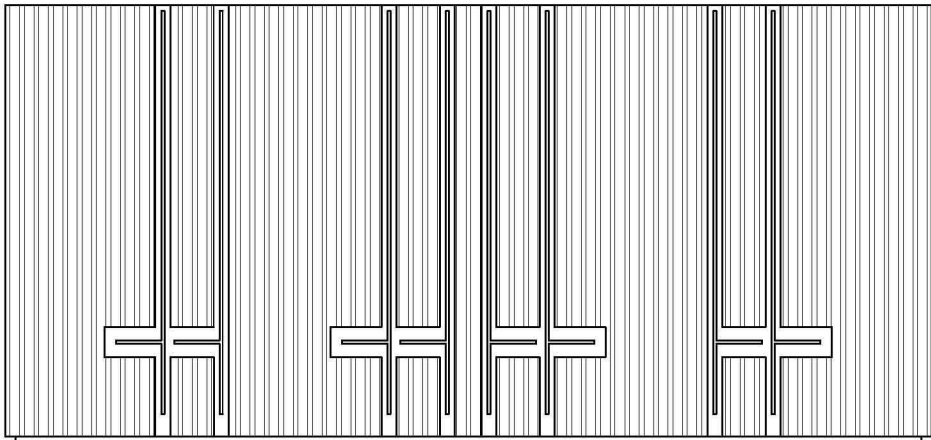
6018605



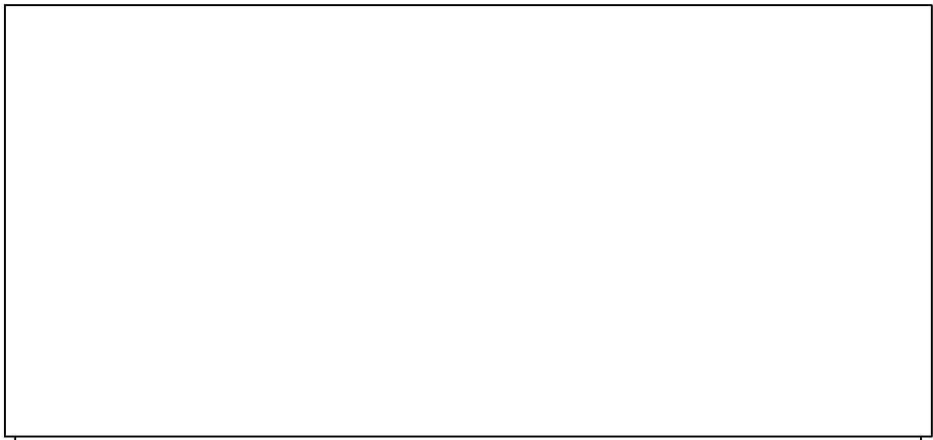
- Tilkørsels og pakkering Asfalt-belægninger
- Legeplads - Daginstitution
- Gårdhave Fliser - Daginstitution
- Græs og beplantet - areal
- Skurer
- Fliser / Asfalt-belægninger
- Bygninger
- Terrasser med mur omkring
- Offentligt telgængeligt opholdsareal
- Matr. skel
- Byggefelt jf. lokalplan 206

Udg.	Dato	Emne	Tegn.
Sag	230092	Charlottet haven	
Bygherre	Charlottet haven A/S	Hjørringgade 12C, 2100 Kbh. Ø	
Ejendom	Hjørringgade 2-12D, Strandboulevarden 76-88C & Gammel Kalkbrænderi Vej 37-47, 2100 København Ø		
Matr. nr.	Matr.nr 1328, Udenbys Klædebo Kvarter, København		
Emne	Nyt skur / containere		
	Situationsplan - Rev- E		
Arkitekt	Trio Arkitekter	Sankt Knuds Vej 36, st. 1903 Frederiksberg C	
Ingeniør	-	-	
ACADFILE:	230092_Charlottet haven_Rev-E_2025-05-05.dwg		

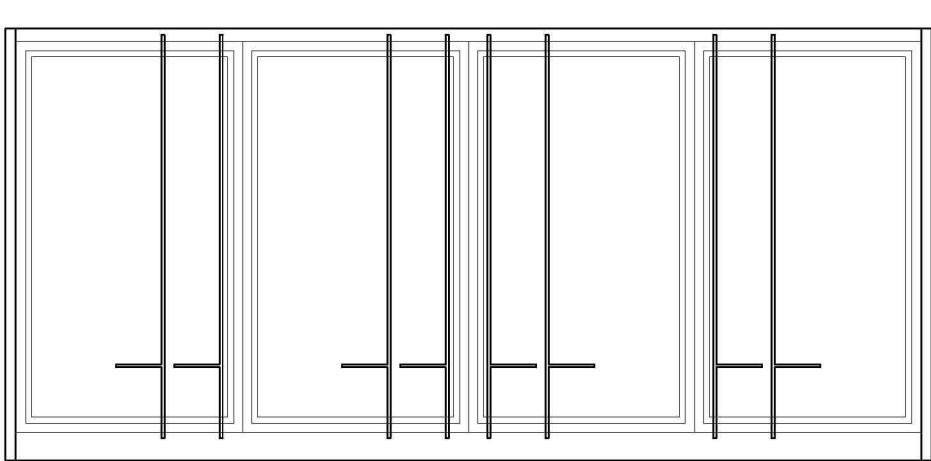




Opstalt - Øst
Låger med Listebeklædning

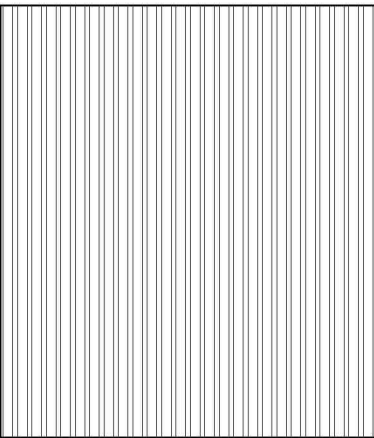


Opstalt - vest

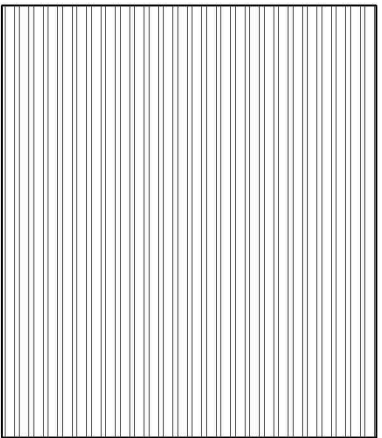


Opstalt - Øst
Låger vist uden lister

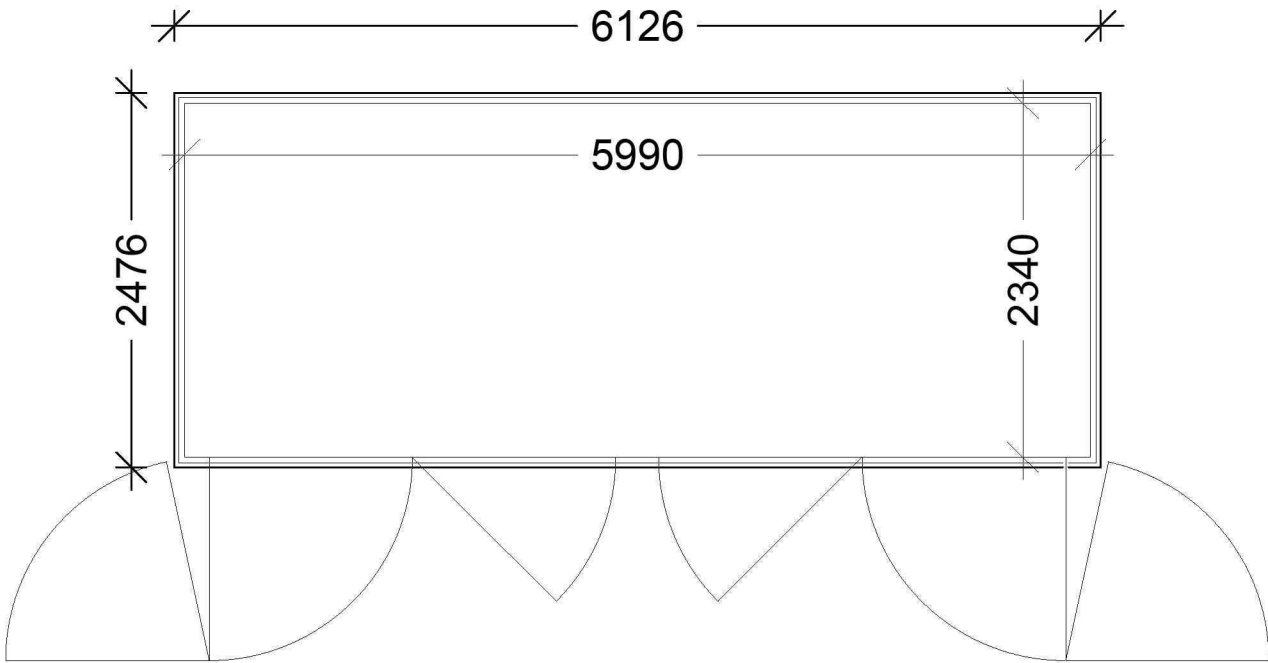
2890



Opstalt - Syd
Låger med lister



Opstalt - Vest
Listebeklædning



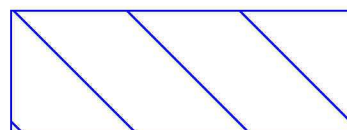
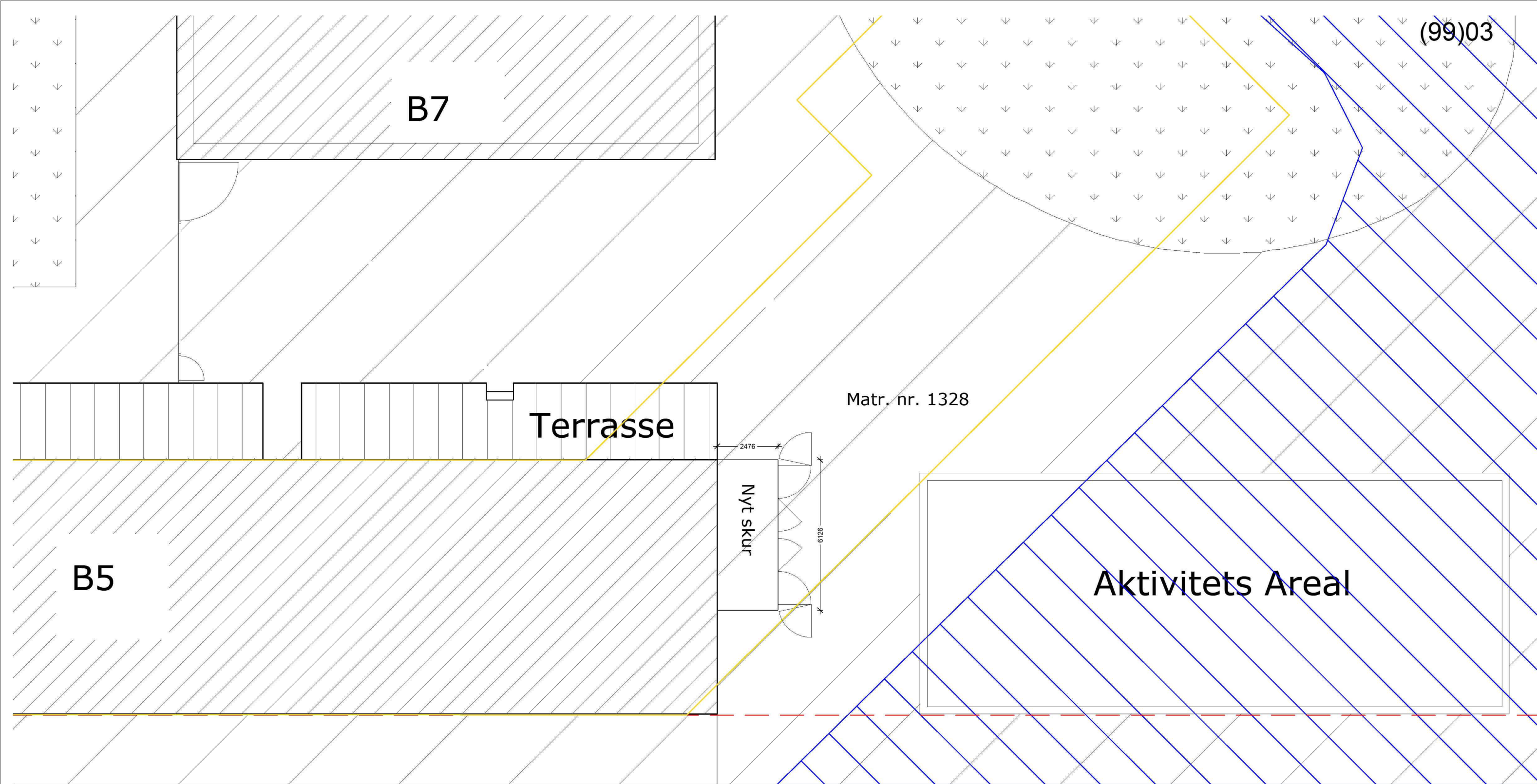
Plan

Containerskur

Containerskur Beklædes med træ-listebeklædning i 30 x 30 mm
I ny træ-listebeklædning som eksistrede træbeklædning i på skuer i gården.

Udg.	Dato	Emne	Tegn.
Sag		230092_Charlottehaven	
Bygherre		Charlottehaven A/S Hjørringgade 12C, 2100 Kbh. Ø	
Ejendom		Hjørringgade 2-12D, Strandboulevarden 76-88C & Gammel Kalkbrænderi Vej 37-47, 2100 København Ø	Tegn.nr. (99)02
Matr. nr.		Matr.nr 1328, Udenbys Klædebo Kvarter, København	Mål 1:50
Emne		Nyt skur, med containere Plan og opstalt - Rev-D	Tegn. / Dato MSH / 22-04-2025
Arkitekt		Trio Arkitekter	Godk. / Dato
Ingeniør		-	Tlf.: 33 15 15 20
ACADFILE:		230092_Charlottehaven_Rev-D_2025-04-22.dwg	Tlf.:





Offentligt tilgængeligt opholdsareal
Jf. lokanplan 206 med tillæg nr. 1
Maj 1992, April 2003



Matr. skel

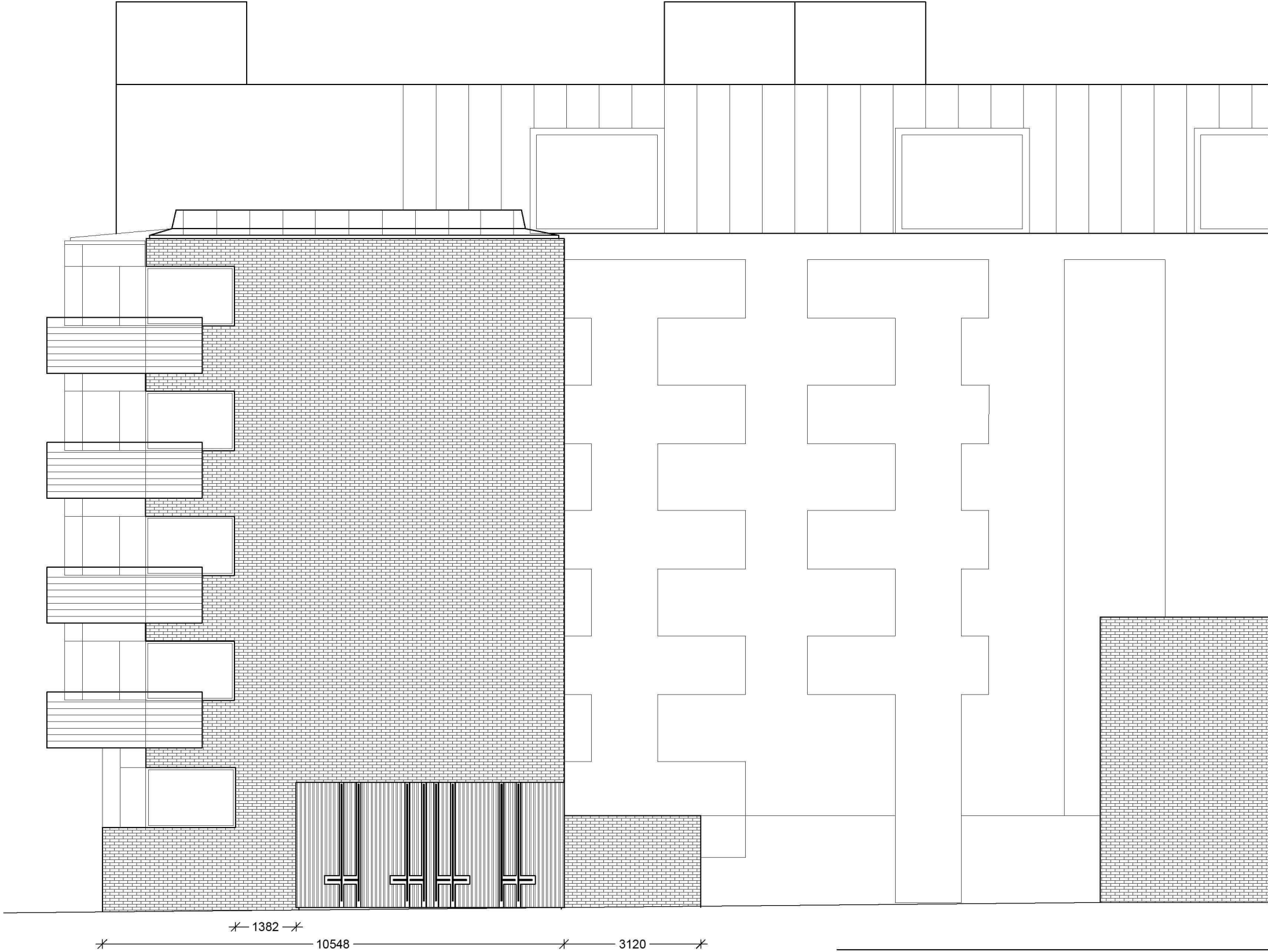


Byggefelt jf. lokalplan 206

Gammel Klakbrænderi vej

Udg.	Dato	Emne	Tegn.
Sag		230092_Charlottehaven	
Bygherre		Charlottehaven A/S Hjørtinggade 12C, 2100 Kbh. Ø	trio ARKITEKTER
Ejendom		Hjørtinggade 2-12D, Strandboulevarden 76-88C & Gammel Kalkbrænderi Vej 37-47, 2100 København Ø	Tegn.nr. (99)03
Matr. nr.		Matr.nr 1328, Udenbys Klædebo Kvarter, København	Mål 1:150
Emne		Nyt skur / containere - Rev- E	Tegn. / Dato MSH / 05-05-2025
Plan			Godk. / Dato
Arkitekt		Trio Arkitekter	Sankt Knuds Vej 36, st. 1903 Frederiksberg C Tlf.: 33 15 15 20
Ingeniør		-	-
ACADFILE:		230092_Charlottehaven_Rev-E_2025-05-05.dwg	Tlf.:





Gavl - mod øst

Udg. Dato		Emne		Tegn.	
Sag	230092_Charlottehaven				
Bygherre	Charlottehaven A/S Hjørringgade 12C, 2100 Kbh. Ø				
Ejendom	Hjørringgade 2-12D, Strandboulevarden 76-88C & Gammel Kalkbrænderi Vej 37-47, 2100 København Ø			Tegn.nr.	(99)04
Matr. nr.	Matr.nr 1328, Udenbys Klædebo Kvarter, København			Mål	
Emne	Nyt skur / containere - Rev- D Gavl mod øst			Tegn. / Dato Godk. / Dato	MSH / 22-04-2025
☒ Arkitekt	Trio Arkitekter	Sankt Knuds Vej 36, st.	1903 Frederiksberg C	Tlf.: 33 15 15 20	
☐ Ingeniør	-	-	-	Tlf.:	
ACADFILE:	230092_Charlottehaven_Rev-D_2025-04-22.dwg				
					

