

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Teknik- og Miljøforvaltningen



Københavns Lufthavne A/S Birdstrike-kontoret
Att.: Dorte Nygaard
Lufthavnshoulevarden 6
2770 Kastrup

15. november 2022

Sagsnummer:
973635

eDoc:
2022-0232696

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666

Naboorientering

Vi har den 12. juli 2022 med supplerende oplysninger af 30. september 2022 modtaget en ansøgning om at indrette midlertidige boliger til flygtninge fra Ukraine på 1.-6. sal samt benytte stueetagen til aktivitetsrum i tilknytning til flygtningeboligerne, på ejendommen Ottiliavej 1-3.

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. 17 "Toftegårds Plads", bekendtgjort den 12. januar 1981 og beliggende i lokalplanens område C.

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/byplanen	2
2. Lovmæssige rammer	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner/byplaner	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 5. december 2022.**

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Tanja Troelsen på e-mail CD96@kk.dk.

Venlig hilsen

Poul Martin Rasmussen
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 at indrette midlertidige boliger til flygtninge fra Ukraine på 1.-6. sal samt benytte stueetagen til aktivitetsrum i tilknytning til flygtningeboligerne.

Bygningerne er senest godkendt til anvendt til kontor og administration og har med dispensation fra 2016 været anvendt til midlertidige flygtningeboliger for flygtninge fra Syrien.

Der nedlægges 36 ud af 84 parkeringspladser for indretning af affalds- og opholdsområder i tilknytning til de midlertidige boligerne og samt yderligere 22 i midlertidig byggeperiode. Der vil være 48 P til flygtningeboligerne når den midlertidige byggeplads fjernes.

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

Sagsnummer:

973635

Matrikelnummer:

2093 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:

Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:

173666

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 17 "Tofttegårds Plads", bekendtgjort den 12. januar 1981 og beliggende i lokalplanens område C.

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 bestemmelser om:

- Området *fastlægges i det væsentlige til offentlig administration*, jf. lokalplanens formålsbestemmelse § 1.
- *Område C: Må kun anvendes til kontorer i det væsentlige for offentlig administration.*, jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelse § 3
- *Parkeringsdækningen skal mindst være af størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m² etageareal.* jf. lokalplanens § 7

Kommunen kan ifølge planlovens § 5u, stk. 1, dispensere fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Der kan efter denne bestemmelse dispenseres i strid med lokalplanens principper, som er planens formål og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da anvendelsen som flygtningeboliger er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne Ukrainere, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine.

Da projektet ses at være i omfattet af planlovens §5u, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Sagsnummer:
973635

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.

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

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.

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666

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 fordeling 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.

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:
973635

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 hørings svar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale.

Matrikelnummer:
2093 VB, Kbh.

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

Ejendomsadresse:
Ottiliavej 3

Ejendomsnummer:
173666

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 lovlige, 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: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).