



18. juli 2022

Sagsnummer:

971905

eDoc:

2022-0128015

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

Naboorientering efter planloven

Vi har den 12. april 2022 modtaget en ansøgning om at etablere jorddepot på adressen Prags Boulevard 71A m.fl.

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. 136 "Kløverparken".

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	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 8. august 2022

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Birgitte Jørgensen på e-mail GX7D@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

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 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 anvende ca. 150.000 m² af det ubebyggede areal på matr.nr. 533 og 466 ud mod kysten til etablering af et midlertidigt oplag af ren jord samt etablering af en vejerbod og en mandskbspavillon på 17 m².

Arealet skal fungere som et midlertidigt jorddepot for jord til Lynetteholmen.

By og Havn ønsker i en periode frem til 1. kvartal 2023 at tilkøre og indbygge 1.5 mio. tons ren jord på området for derefter at udtage og bortkøre jorden til Lynetteholmprojektet i en periode på ca. 2 år.

Oversiden af jorddepotet forventes at nå en højde på op til ca. 12 over det eksisterende terræn i kote +2,63 – 2,73 m. Området afrettes ved ophør til kote +2,63 m.

Jorddepotet placeres så der fortsat er mulighed for etablering af offentlig promenade langs kysten.

Ejendommen anvendes til oplagsvirksomhed i overensstemmelse med lokalplanens § 3, stk. 1.

Bebyggelsens (vejerbod og mandskbsfaciliteter) omfang og placering er i overensstemmelse med lokalplanens § 5, da der opføres vejerbod og 17 m² mandskbspavillon i én etage.

Parkeringsforholdene ved ansøgning om etablering af en 17 m² mandskbspavillon på ejendommen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser vedrørende parkering, jf. § 9, 2.

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

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 136 "Kløverparken", bekendtgjort den 31. oktober 1989.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte projekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra følgende af lokalplanens bestemmelser:

- Etablering af jordoplag på op til 12 m over terræn kræver dispensation fra § 9, stk. 3, som fastlægger at;
"Oplag uden for bygningsanlæg må ikke uden Magistratens (nu Teknik- og Miljøforvaltningen) tilladelse etableres i en højde, der overstiger 4 m."

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

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da det ansøgte jorddepot er placeret på en ejendom der er ubebygget og den ansøgte placering er trafikalt hensigtsmæssig i forhold til den tidsbegrænset periode, hvor depotet har til formål at opbevare jord til Lynetteholm projektet. I vores vurdering er den samfundsmæssige betydning, som Lynetteholm projektet har, vægtet tungt.

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet og da der er tale om en udnyttelse der er tidsbegrænset og med en anvendelse der er i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036

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.

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.

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

Side 4 af 4

Sagsnummer:

971905

Matrikelnummer:

533 og 466 AM, Kbh.

Ejendomsadresse:

Prags Boulevard 71A

Ejendomsnummer:

440036