



Naboorientering vedr. midlertidig dispensation fra lokalplan 244 til etablering af spamiljø med vildmarksbade

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 etablering af udendørs spamiljø med vildmarksbade, saunaer og dertilhørende faciliteter på matr.nr. 6378, Udenbys Klædebo Kvarter i Ydre Nordhavn for virksomheden CopenHOT.

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på 3 år at opføre udendørs spaområde med dertilhørende faciliteter for enden af Vesterhavsvej på matr.nr. 6378, Udenbys Klædebo Kvarter i Ydre Nordhavn. Arealet af projektområdet er ca. 555 m². Der planlægges etableret i alt ca. 155 m² midlertidige bebyggelser bestående af 8 vildmarksbade, 3 saunaer, samt omklædnings- og toiletfaciliteter, lager- og personalerum. Derudover vil der, når pladsen er i anvendelse, blive placeret 1-2 parasollignende teltoverdækninger, der kan opsættes og flyttes efter behov. Bygningsvoluminer vil blive placeret, så de danner en naturlig afgrænsning af arealet. Af hensyn til tilgængeligheden etableres et gangsystem af traller, der sikrer adgang til alle funktioner. Omkring ankomstområdet og lagerfunktioner etableres et areal på ca. 170 m² belagt med køreplader og traller af hensyn til varetilkørsel. Øvrige friarealer udlægges til naturgrund med hjemmehørende arter. Funktioner med bålaktivitet og længerevarende gæstophold er placeret mod vest af hensyn til indblik- og udsigtsforhold, samt ønsket om at holde bålaktiviteter i størst mulig afstand til eksisterende bebyggelser.

20. oktober 2022

Sagsnummer
2022-0143996

Dokumentnummer
2022-0143996-10

Sagsbehandler
Mikkel Meyer

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

EAN-nummer
5798009809452

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/59093>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Hvad står der i lokalplanen?

Projektområdet er omfattet af lokalplan 244 Ydre Nordhavn, som fastlægger områdets anvendelse til havneformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Derfor forudsætter projektet følgende dispensation fra lokalplanen:

§ 4, stk. 1: *"Hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner (...)".* Det betyder, at det kræver dispensation, midlertidigt at benytte området til serviceerhverv i form af spamiljø med vildmarksbade og saunaer.

Lokalplanen kan ses her: [20_1072592_1517942361018.pdf \(plandata.dk\)](#)

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

En dispensation er en tilladelse til at fravige en konkret lokalplanbestemmelse eventuelt med betingelse om at opfylde særlige vilkår. Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger). Principperne i en lokalplan er bl.a. fastsat ud fra formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, herunder forholdet mellem friareal og bebygget areal. Formålet med dispensationsmuligheden er at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner.

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.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da det vil trække mere liv og andre funktioner til et byudviklingsområde. Grunden vil benyttes rekreativt i stedet for at ligge uudnyttet hen. Samtidig vurderes det, at projektet er forsøgt begrænset mest muligt, og derfor efterlade plads til naturen og ikke vil medføre trafikale gener.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 10. november, behandler forvaltningen sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du har sendt bemærkninger til sagen, vil forvaltningen 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 drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt.

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 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.

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger senest den 10. november 2022.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til:

<https://blivhoert.kk.dk/node/59093>

Du kan også sende dine bemærkninger til:

parc@kk.dk eller

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 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 forvaltningen 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.
24 87 26 89

Med venlig hilsen

Mikkel Meyer
Byplanlægger