



20. april 2023

Sagsnummer
2023-0097481

Dokumentnummer
2023-0097481-13

Dispensation fra lokalplan 609 Tingbjerg til at etablere skure i tilknytning til rækkehusene på Vestgavl, Solgavl, Fuglegavl og Gavlhusevej, Husum.

Ansøger har 9. marts 2023 søgt om tilladelse til at etablere skure til rækkehusene på Vestgavl, Solgavl, Fuglegavl og Gavlhusevej, matr.nr. 3618, Husum, København. Skurene etableres på rækkehusenes havefacader inden for de i lokalplanen anviste zoner tiltænkt drivhuse.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 609 Tingbjerg og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 6, stk. 5 Mindre bygninger

Der må i zoner vist på tegning 5b1-5b4 opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på maksimum 25 m². Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende.

Undtaget herfra er mindre drivhuse, som må placeres i zonerne vist på tegning 5b1 og 5b4. Drivhuse skal placeres mindste 3 m fra hjørnet af gavlene og åbningerne.

Drivhusene må have en højde på maksimum 2,2 m, en bredde på maksimum 2 m og en dybde på maksimum 3 m. ...

§ 7, stk. 6 Facader

Drivhusene skal være i glas og gråt metal eller træ i naturlig farve.

Lokalplanen kan ses her: [Lokalplan 609 Tingbjerg](#)

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Regelgrundlag

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.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Naboorientering

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterede den 23. marts 2023 berørte ejere, lejere og brugere m.fl. om projektet. I orienteringen var afvigelserne fra lokalplan 609 Tingbjerg nærmere beskrevet. Det fremgik at forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation. Forvaltningen bad om, at eventuelle bemærkninger til ansøgningen skulle indsendes senest den 13. april. 2023.

Forvaltningen har modtaget bemærkninger fra to beboere, Metroselskabet samt Brønshøj-Husum Lokaludvalg. Den ene borgerhenvendelse omhandler en kritik af, at der generelt foretages ændringer i strid med de oprindelige intentioner i lokalplanen. I den anden henvendelse udvises ærgrelse over, at der fældes træer i området. Metroselskabet gør opmærksom på at de ikke har bemærkninger til sagen. Lokaludvalget stiller sig positiv overfor dispensationen, og henstiller samtidig til, at skurerne overholder de opstillede mål.

Dispensation

Forvaltningen meddeler hermed dispensation fra bestemmelserne i § 6, stk. 5 og § 7, stk. 6 i lokalplan 609 Tingbjerg til at etablere skure indenfor de afmærkede zoner til etablering af drivhuse på rækkehusenes havefacader i overensstemmelse med de vedlagte tegninger i ansøgning 9. marts 2023.

Dispensationen gives på betingelse af,

- at skurene skal være ens, og udføres med samme tag- og facadedetaljering
- at skurerne gives en yderbeklædning i træ, som anvendt på rækkehusene og at tage udføres med sort tagpap
- at skurerne får ensidig taghældning, og er højest ved rækkehusfacaden (2,2 m) og lavest ud til det fælles gårdrum (1,5 m). Mål er angivet som udvendige mål
- at skurerne får en dybde på 2,2 m og bredde på 1,4 m - begge angivet som udvendige mål

Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at skurenes udformning og placering på samme måde som drivhuse bidrager til, at terrassen langs de kommende rækkehuses facader, ind mod havesiden, bliver afgrænset.

Det bemærkes, at det fremgår af bygningsreglementet at der skal sikres tilstrækkeligt og aflukket opbevaring til brugsgenstande, som cykler, barnevogn og rollator til bl.a. rækkehuse. Skurene i træ kan opfylde dette krav.

I lokalplanen er zonen til drivhuse angivet med en dybde på 3 m. Idet skurerne får en dybde på 2,2 m, efterlades der mulighed for, at de kommende rækkehusbeboere kan opstille drivhuse/mistbænke indenfor de resterende 0,8 m som angivet i lokalplanen.

Bortfald

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, efter den er meddelt. Dispensationen bortfalder også, hvis den ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år efter den er meddelt.

Hvis dispensationen ikke fuldt ud imødekommer ansøgningen, fx hvis der er stillet betingelser for dispensationen, skal der indsættes en klagevejledning:

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed om planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

[Find Klageportalen på naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk)

I Klageportalen skal du anføre mailadressen parc@kk.dk under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. - enten via mailadressen plan@naevneneshus.dk eller ved at sende et fysisk brev til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Du skal begrunde din anmodning om fritagelse for brug af klageportalen. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, skal du oplyse dette i din anmodning. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver besked til Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling - enten via mailadressen parc@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så ved forvaltningen nemlig, at der er en klage på vej.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.
- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på nævneshus.dk](http://nævneshus.dk)

Venlig hilsen

Astrid Le Bækgaard
Byplanlægger
Hm9q@kk.dk