



Naboorientering om dispensation fra bebyggelsesplan jf. lokalplan 462-4 'Grønttorvsområdet'

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 dispensation til afvigelse fra placering af bebyggelse i forhold til den bebyggelsesplan der er fastsat i lokalplanen. Der er samlet set tale om afvigelser på mellem 6 cm til 156 cm.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 462-4 'Grønttorvsområdet', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til parc@kk.dk senest den 17. marts 2022.

24. februar 2022

Sagsnummer
2022-0060103

Dokumentnummer
2022-0060103-3

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

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 vi 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. 21 76 03 48.

Med venlig hilsen

Tommy Hagstrøm
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

WERK arkitekter ApS søger på vegne af Ejendomsselskabet Gl. Køge Landevej ApS, at opføre bebyggelse i det nordøstlige hjørne af Grønttorvsområdet til boliger, ungdomsboliger, erhverv og butik.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/files/naboorientering-disp-bebyggelsesplan.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til justering af bygningernes placering ved byggefelt 1, 2 og 3 i lokalplan 462-4.

Ved byggefelt 1 søges der om dispensation til justeringer som giver afvigelser mellem 6 og 156 cm i forhold til det i lokalplanen fastsatte byggefelt.

Ved byggefelt 2 søges der om dispensation til justeringer som giver afvigelser mellem 15 og 144 cm, og ved byggefelt 3 søges der om dispensation til justeringer som giver afvigelser på mellem 22 og 25 cm.

Ansøgningen begrundes med, at ansøger vurderer, at der er tale om mindre uoverensstemmelser, som vurderes kun i et begrænset omfang at være af betydning for de omkringboende.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 462-4 Grønttorvsområdet og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 5, stk. 2: *Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 4 viste bebyggelsesplan med de viste højder og etageantal*."

Det betyder, at det kræver dispensation at fravige fra den på tegning nr. 4 fastlagte bebyggelsesplan hvori byggefelt 1, 2 og 3 blandt andet fastlægges.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_9458357_1551946377271.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor 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 fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

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.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet. Der er tale om mindre afvigelser af bebyggelsesplanen der er fastsat i lokalplanen, og det ansøgte vurderes samlet set at give en god disposition af bebyggelsen i området samt en god udformning af friarealerne imellem bygningerne.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, behandler vi 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, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlige og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. 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.