



Naboorientering om dispensation fra Lokalplan 432 Carlsberg II antal og placering af cykelparkeringspladser Franciska Clausens Plads 17, 1799, København V, matr.nr. 20ø, Valby, København

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 fra antal cykelparkeringspladser og placering af disse på Franciska Clausens Plads 17, 1799, København V, matr.nr. 20ø, Valby, København.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 432 Carlberg II, 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 2443 5781 eller 2399 0616.

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 29. november 2021.

8. november 2021

Sagsnummer
2021-0311493

Dokumentnummer
2021-0311493-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO₂-reduktion

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. 2176 03 48.

Med venlig hilsen

Tommy Hagstrøm
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Carlsberg Byen P/S ønsker at foretage en ombygning af det fredede Kedelhus, på Franciska Clausens Plads 17, 1799 København V. Der søges om, at 3.940 m² skal anvendes til kulturelle formål og 321 m² til restaurantionsformål. For at leve op til lokalplanens krav til ombygningen, etableres der nye cykelparkeringspladser til de nye anvendelser i bebyggelsen. Cykelparkeringspladserne er ansøgt placeret på friarealer tilstødende til bebyggelsen.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

https://blivhoert.kk.dk/files/nabo_cykelparkering_dansehallerne.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at opføre 106 cykelparkeringspladser i forbindelse med de kulturelle formål. Antallet af cykelparkeringspladser er fastsat i dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen.

Der søges desuden om dispensation til at placere alle cykelparkeringspladserne til bebyggelsen uden for de i lokalplanen fastlagte byggefeltter.

Ansøger begrundes ansøgningen med, at Kedelhusets vest-, syd- og østvendte facader skal iht. lokalplanen skal fremstå aktive og derfor ikke kan anvendes som adgang for cykelparkering i konstruktion. Desuden begrundes ansøgningen med, at Bygningen kun rummer to mindre kælderrum, hvor der skal indføres hovedforsyninger, hvorfor disse ikke kan disponeres til cykelparkering.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 432 'Carlsberg II' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 8, stk. 3: Som fastlægger, at
“(…) For andre anvendelser som detailhandel, kultur, idræt og institutioner mv. vurderes kravet [om cykelparkering] konkret i hvert enkelt tilfælde (…). Maksimalt 5 pct. af cykelparkeringen i hvert delareal må placeres på terræn udenfor de på tegning nr. 5A fastlagte byggefeltter (…). I forbindelse med daginstitutioner, skole, sportsanlæg og kultur kan andelen øges til 10 pct., når cykelparkeringen indpasses under hensyn til arealernes brug mv.”.
Det betyder, at det kræver dispensation at fastsætte et antal af cykelparkeringspladser til kulturelle formål, samt at placere en andel af cykelparkeringspladserne på terræn, uden for de på tegning 5A fastlagte byggefeltter.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2980059_1482482093974.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, da det vurderes, at 106 cykelparkeringspladser er et tilstrækkeligt antal cykelparkeringspladser til de kulturelle formål i bebyggelsen. Det vurderes desuden, at den ansøgte placering af cykelparkeringspladser vil være en hensigtsmæssig måde at sikre, at de i lokalplanen angivne aktive facader, kan opretholdes.

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 lovlig 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.