



1. juni 2021

Sagsnummer:
950760

eDoc:
2020-0048871

Matrikelnummer:
1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:
15230

Naboorientering efter planloven

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Byggeriet kræver en dispensation fra lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej" bekendtgjort den 22. april 2009 med tillæg 1 bekendtgjort den 18. april 2012 og beliggende i lokalplanens område II, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opsætning af et væksthus på ejendommen matrikel nr. 1695m Udenbys Vester Kvarter.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?
2. Byggeprojektet og lokalplanen
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner
4. Det videre forløb

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

Frist for dit svar

Du skal svare **senest den 26. juni 2021**.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Mette Haugaard Jeppesen på tlf. 29 17 29 42.

Med venlig hilsen

Område for Bygninger

**Bygge-, Parkerings- og Miljø-
myndighed**
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. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Hvis du er undtaget for digital post

Hvis du er undtaget for digital post, og har brug for at få tilsendt illustrationer af projektet, kan du kontakte:

- Mette Haugaard Jeppesen på tlf. 29172942

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Du kan også sende dit svar som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Område for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 6

Sagsnummer:
950760

Matrikelnummer:
1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:
15230

2. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 3 af 6

Hvordan ser projektet ud?

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

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

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opsætte væksthuse på arealet syd-øst for laderne på Otto Busses Vej 49, der anvendes til kursusvirksomhed, forsamlingslokale, marked, mindre fødevarerproduktion samt cafe og restaurant. Væksthuset skal producere planter til brug for erhvervet i laderne. Arealet, hvor væksthuse ønskes opføre er karakteriseret ved en blandet beplantning. I forbindelse med opførelse af væksthuse fældes 1 birketræ, og der plantes 4 nye træer, 1 Seljærøn, 2 Stilkeg og 1 Fyr, alle med en højde på 200-250cm.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej" bekendtgjort den 22. april 2009 med tillæg 1 bekendtgjort den 18. april 2012 og beliggende i lokalplanens område II.

Afvielser fra lokalplanens bestemmelser

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

Opførelse af væksthuse til produktion af planter for erhvervsvirksomhederne i de gamle lader, kræver dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 1. som fastlægger:

Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, såsom kollektive trafik anlæg, herunder spor anlæg, tog og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargørings anlæg med dertil hørende administration og lignende samt til oplagspladser.

Opførelse af væksthuse med et areal på ca. 175 m² kræver desuden dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 2, b), som fastlægger:

Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra bygninger og anlæg af begrænset omfang, der er fornødne for områdets drift, forudsætter, at der tilvejebringes supplerende lokalplan.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

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

Kommunen er indstillet på at give en dispensation til at opstille væksthuse i en periode på 3 år, fordi:

Væksthuset vil indgå som en integreret del af de samlede nye aktiviteter i området og vil være et supplement til de nye aktiviteter i de gamle lader. Der er tale om en tidsbegrænset periode på 3 år, og dermed vil opførelse af væksthuse ikke forhindre en fremtidig byudvikling i området. Vi vurderer desuden, at væksthuse ikke vil være i strid med de eksisterende aktiviteter i området. Væksthuset opføres i én etage og fremtræder enkelt

Sagsnummer:

950760

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

og neutralt. Med den ansøgte placering af væksthuset sikres det, at de væsentligste træer i området bevares og samtidig plantes 4 forskellige nye træer i området.

Side 4 af 6

Sagsnummer:

950760

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Side 5 af 6

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 f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

950760

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

4. 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 i øvrigt skal overholde 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 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:

https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=2060

Side 6 af 6

Sagsnummer:

950760

Matrikelnummer:

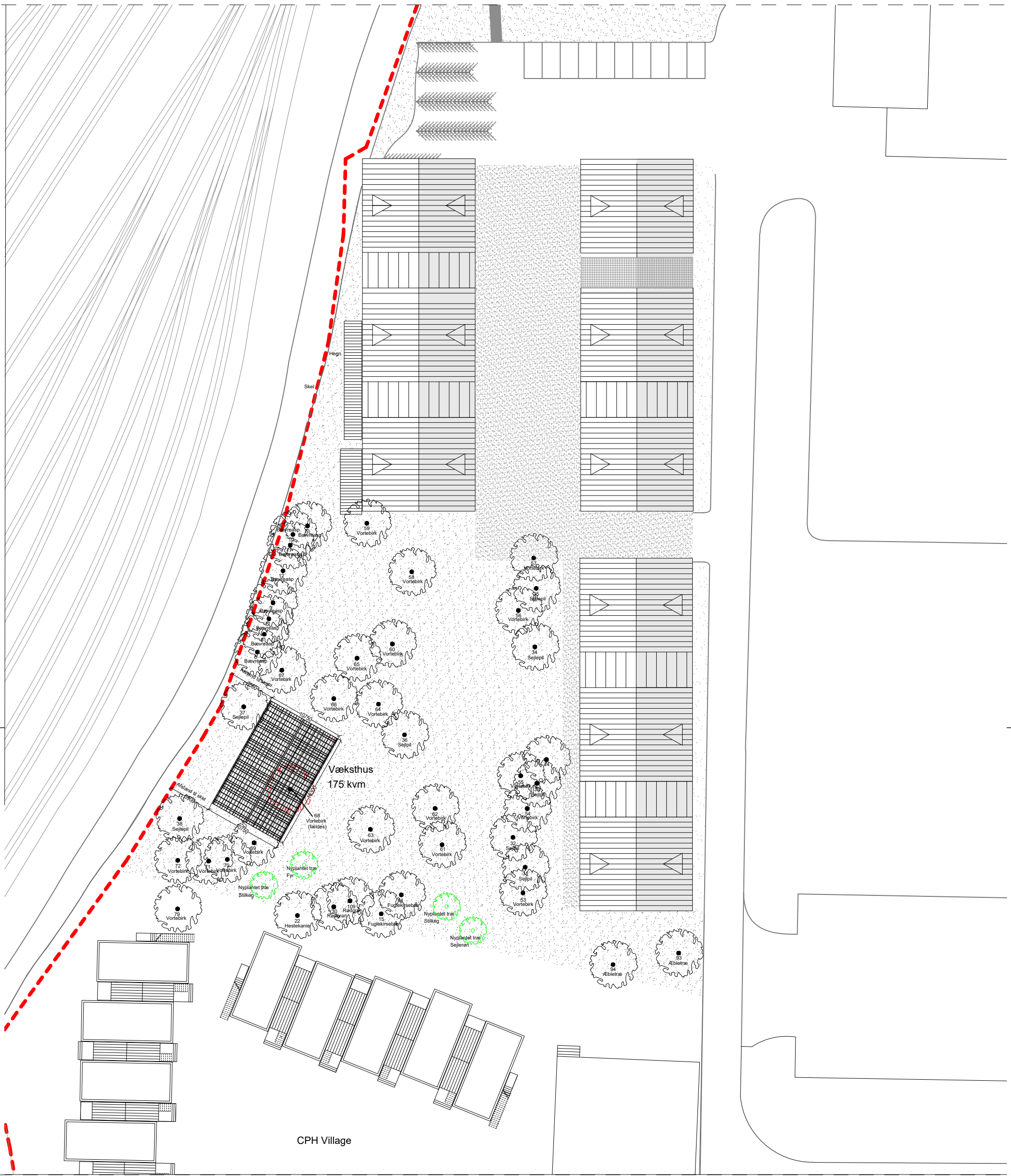
1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

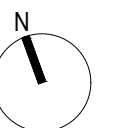
Ejendomsnummer:




15230




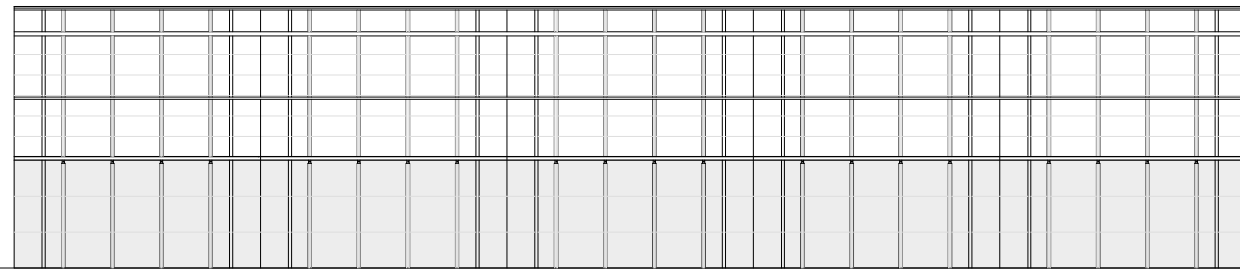
REV C: Tilretning træer, MRW, 26.04.2021
 REV B: Væksthus rykket 500mm mod øst aht. træer, MRW, 19.04.2021
 REV A: Ændring af navn på træ nr. 108, MRW, 25.03.2021

NB! Mål er vejledende og skal verificeres på stedet

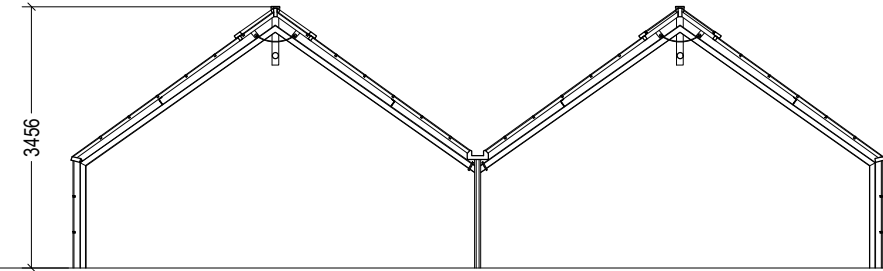


- SIGNATUR
-  Nyplantet træ
 -  Eksisterende træ som fældes
 -  Skel

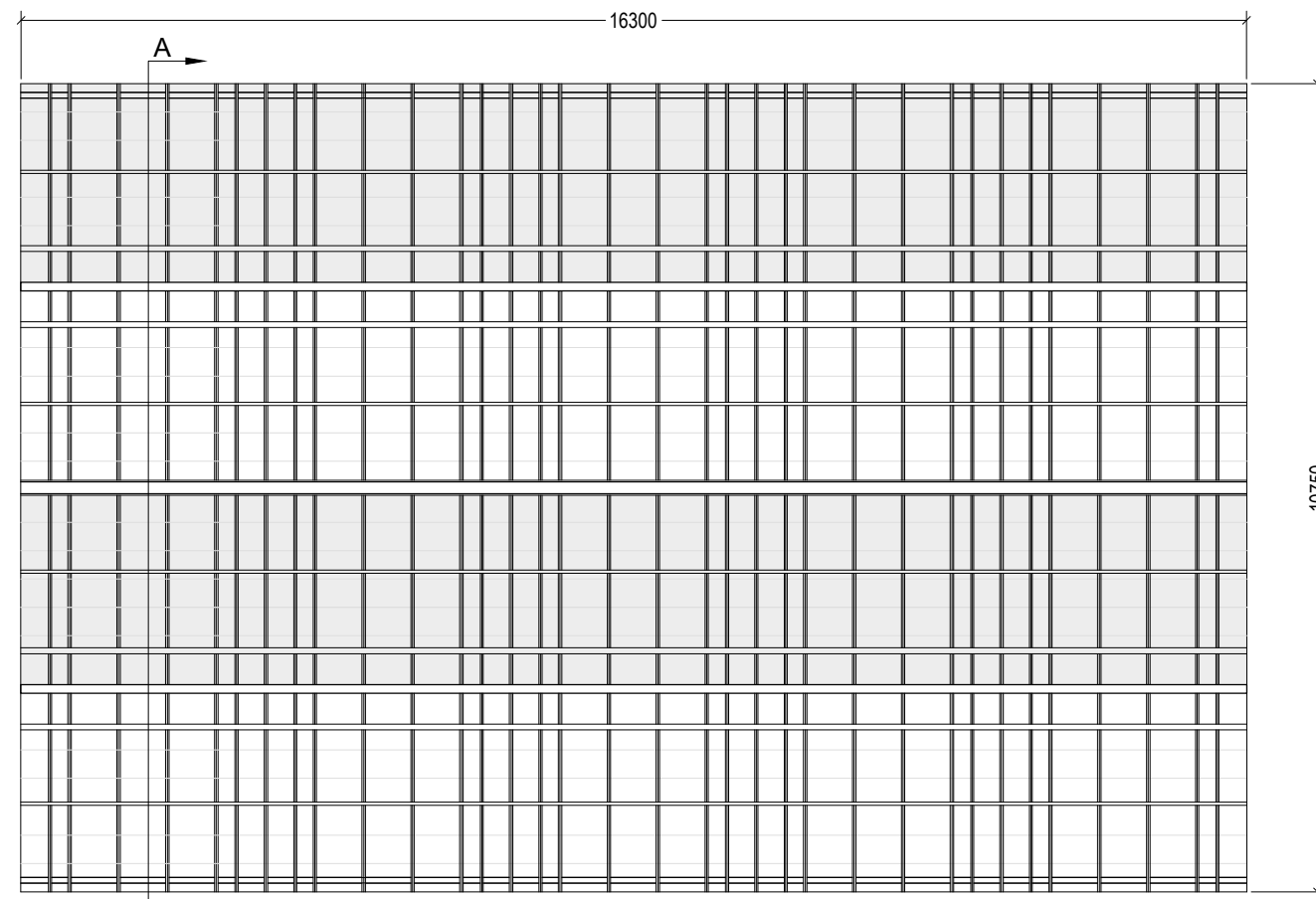
BANEGAARDEN		FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT		TEGN.NR:BG_K01_S3_H0_N02C	
Otto Busses Vej 45, 2450 København SV Matrikel nr. 1695m, Udenbys Vester Kvarter, Kbh		EMNE: Situationsplan		FREMtidIGE FORHOLD	
Sagsnr.: 2397	Tegnet af: ABR	Dato: 22.03.2021	Rev. dato: 26.04.2021	Mål: 1:500	
 RØNNOW ARKITEKTER A/S ● EDUARD TROELSGÅRD, RÅDG. ING. A/S		Ny Kongensgade 9, 2. - 1472 Kbh K. Flæsketorvet 75 - 1711 Kbh V.		Tlf: 59 44 32 00 ra@ra.dk Tlf: 32 96 22 12 et@et-ing.dk	



Opstalt



Snit AA



Tagplan

Rev. A: (tekst) dd.mm.åå/Initialer

NB! Mål er vejledende og skal verificeres på stedet

BANEGAARDEN		FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT	TEGN.NR: AP(99)3.07
Otto Busses Vej 45, 2450 København SV Matrikel nr. 1695m, Udenbys Vester Kvarter, Kbh		EMNE: VÆKSTHUS FREMTIDIGE FORHOLD	
Sagsnr.: 2397	Tegnet af: JEJ	Dato: 17.02.2020	Rev. dato: -
 ● RØNNOW ARKITEKTER A/S ○ EDUARD TROELSGÅRD, RÅDG. ING. A/S		Ny Kongensgade 9, 2. - 1472 Kbh K.	Tlf: 59 44 32 00 ra@ra.dk
		Flæsketorvet 75 - 1711 Kbh V.	Tlf: 32 96 22 12 et@et-ing.dk