



HM2 A/S
Albæk Rådgivning ApS
Weidekampsgade 12
2300 København S

31. august 2021

Sagsnummer:
958948

eDoc:
2021-0059588

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

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. 418 "Hambrosgade," bekendtgjort den 5. december 2007, og ligger i lokalplanens område C. vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opførelse af en hegnsmur af sikkerhedsmæssige årsager, langs naboskel mod ejendommen matr.nr. 414 Vestervold Kvarter, København på ejendommen Mitchellsgade 4.

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/byplaner
4. Det videre forløb

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

Frist for dit svar

Du skal svare senest den 21. september 2021.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte sagsbehandler Malin Ragnhild Nielsen på e-mail CX4A@kk.dk.

**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.

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 5

Sagsnummer:
958948

Matrikelnummer:
394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:
203948

2. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 3 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre en hegnsmur af sikkerhedsmæssige årsager, langs naboskel mod ejendommen matr.nr. 414 Vestervold Kvarter, København fra indkørsel fra Mitchellsgade til vagtbygning placeret i naboskel mod pladsen "Under Krystallen."

Hegnsmuren består af sammenstøbte betonelementer. Muren fremstår med en glat lysegrå betonoverflade. Afdækning af murkrone udføres i zink.

Hegnsmuren udføres med en højde på ca. 2,79 meter mod naboejendommen og med en højde på ca. 3,57 meter mod pladsen. Der foretages en begrønning af muren mod pladsen.

Sagsnummer:

958948

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

Lovmæssige rammer

Planlovsforhold

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 418 "Hambrosgade," bekendtgjort den 5. december 2007, og ligger i lokalplanens område C.

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 lokalplanens bestemmelser om at:

- "Ubebyggede arealer må som hovedregel ikke hegnes. I særlige tilfælde, eksempelvis ved varegårde og lignende, må hegning finde sted med Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse," jf. lokalplanens § 7, stk. 5.

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

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da muren har en begrænset højde og er tilpasset den eksisterende bebyggelse, der fremstår i beton, med pudsede overflader og i grå farver og tilpasset pladsen, der er belagt med grå betonsten.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Side 4 af 5

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/byplaner 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 lokalplanelens 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:

958948

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

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 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 KK.dk - Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager

Med venlig hilsen

Område for Bygninger

Side 5 af 5

Sagsnummer:

958948

Matrikelnummer:

394 VV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Mitchellsgade 4

Ejendomsnummer:

203948

MITCHELLSGADE

HAMBROSGADE

MATRIKEL NR.
VESTERVOLD KVT 394

EKSISTERENDE PARKERINGSBYGNING

EKSISTERENDE
VAGTBYGNING TIL
POLITIET

PLADS MOD KRYSTALLEN

INDKØRSEL

EKSISTERENDE PERGOLAOVERDÆKNING (1.ETAPE)

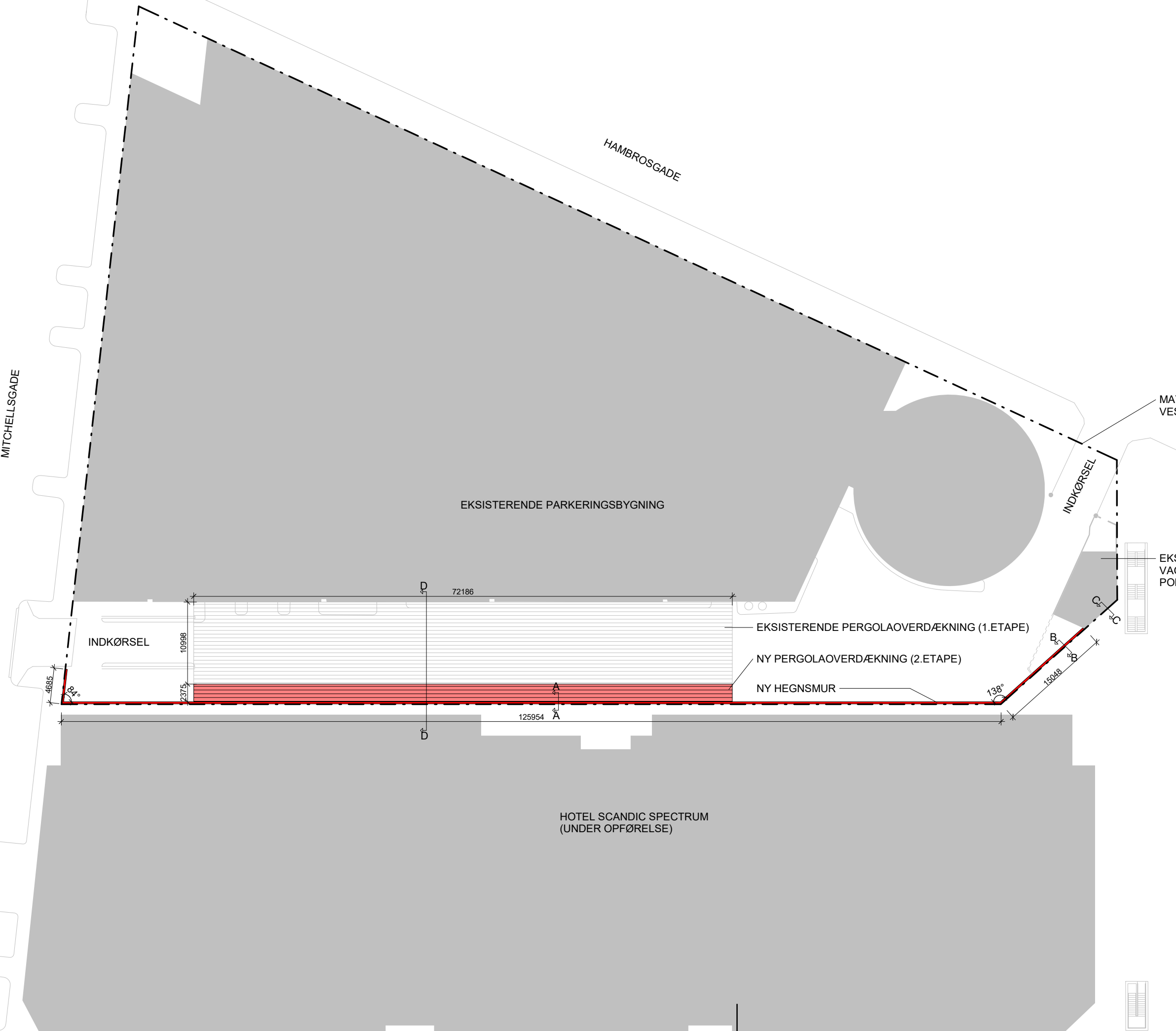
NY PERGOLAOVERDÆKNING (2.ETAPE)

NY HEGNSMUR

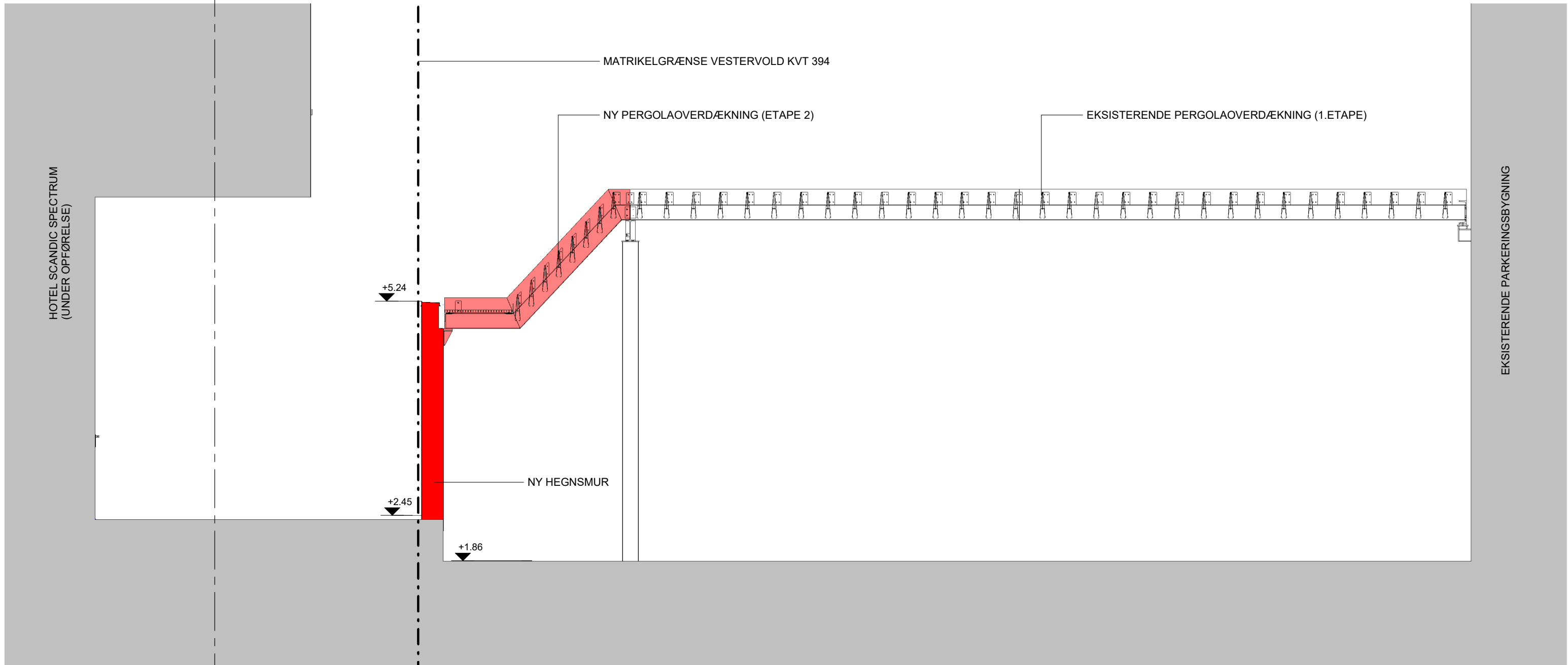
NOTE:
SE TEGNING NR. HSS_K01_H1_EST_A5_PO_N001
FOR SNIT I NY HEGNSMUR

HOTEL SCANDIC SPECTRUM
(UNDER OPFØRELSE)

| DISSING+WEITLING | |
|------------------|--------------------------|
| SAG | Hotel Scandic Spectrum |
| SAGSNR | 10851 |
| DATO | 2021.02.17 |
| REV | |
| MÅL | 1 : 500 |
| INIT | AMG |
| EMNE | Situationsplan |
| TEGN. NR | HSS_K01_H1_ET_A5_PO_N001 |

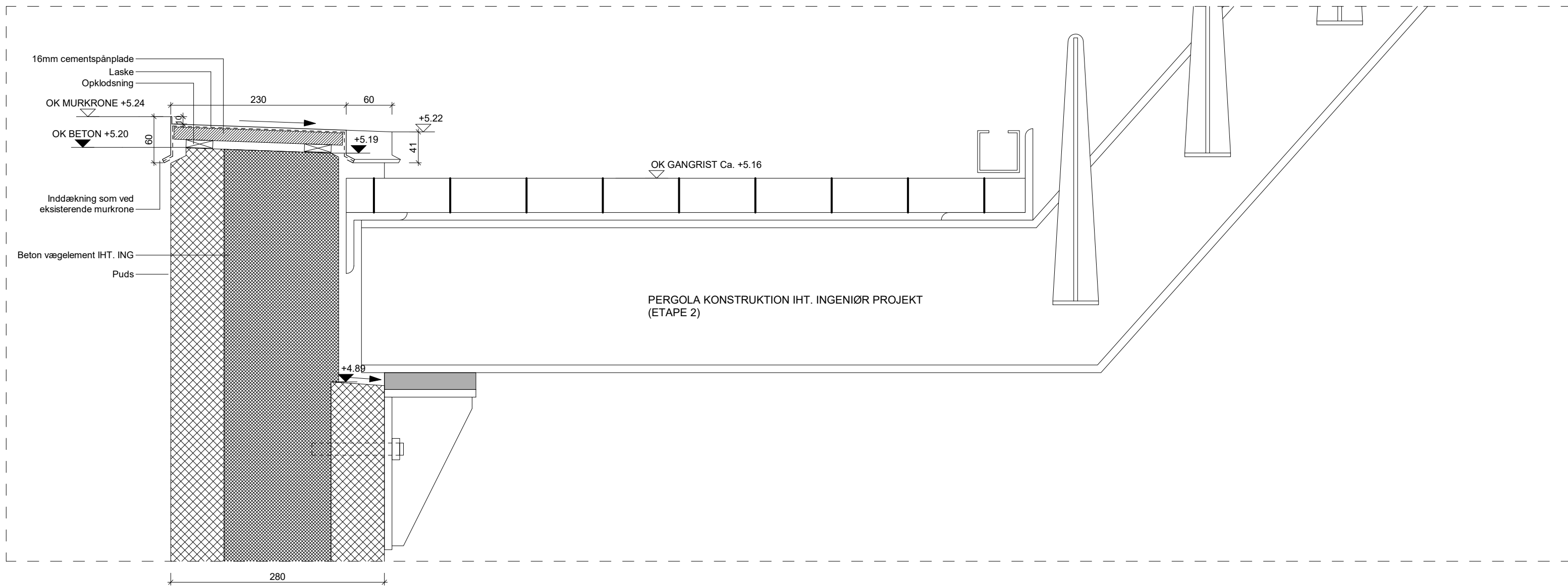


M



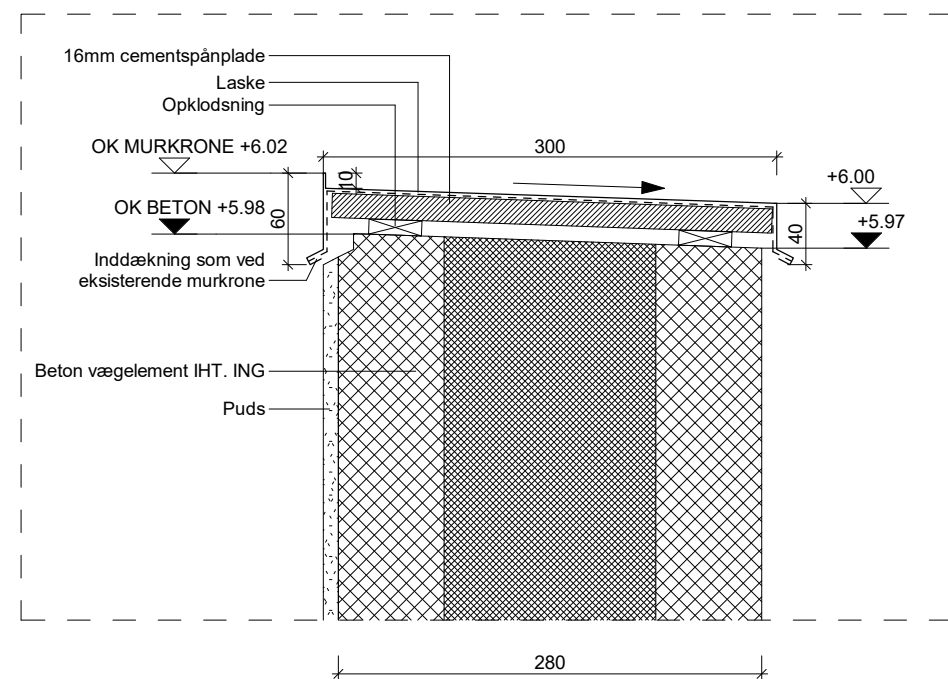
SNIT D-D
1 : 50

| DISSING+WEITLING | |
|------------------|---|
| SAG | Hotel Scandic Spectrum |
| SAGSNR | 10851 |
| DATO | 2021.02.17 |
| REV | |
| MÅL | 1 : 50 |
| INIT | AMG |
| EMNE | Mur og pergolakonstruktion, tværsnit |
| TEGN. NR | HSS_K01_H4_ET_A5_PO_N001 |



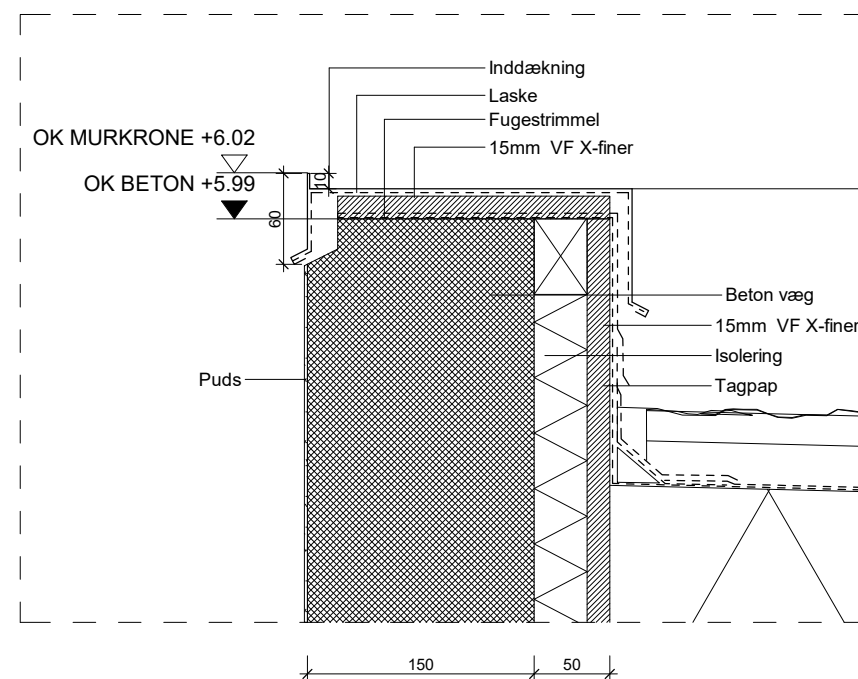
SNIT A-A LAV SEKTION VED PERGOLA

1:5



SNIT B-B MURKRONE HØJ SEKTION

1:5

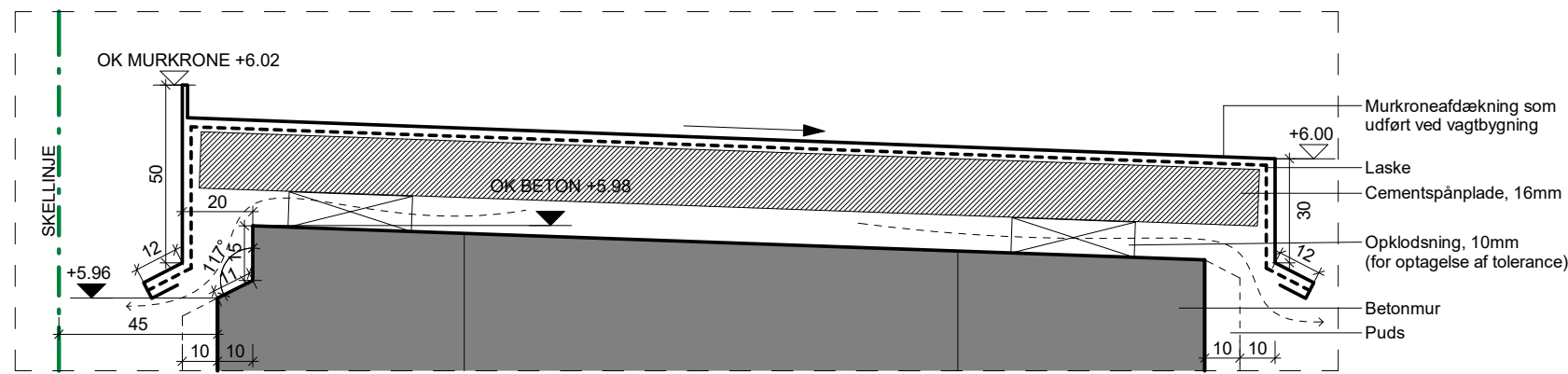


SNIT C-C MURKRONE EKS. VAGTBYGNING

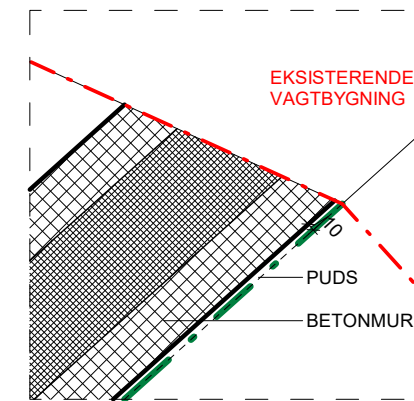
1:5

FOR YDERLIGE OPLYSNINGER OM NY HEGNSMUR OG NY PERGOLAKONSTRUKTION (ETAPE 2) HENVISES TIL SEPARAT REDEGØRELSE FRA INGENIØR

| DISSING+WEITLING | |
|------------------|--------------------------|
| SAG | Hotel Scandic Spectrum |
| SAGSNR | 10851 |
| DATO | 2021.02.17 |
| REV | |
| MÅL | 1:5 |
| INIT | AMG |
| EMNE | Murkrone, tværsnit |
| TEGN. NR | HSS_K01_H5_ET_A5_PO_N001 |

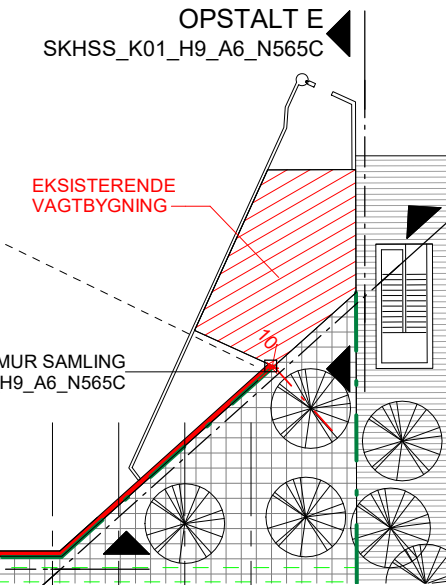


MURKRONE DETALJE
1 : 2



MUR SAMLING
1 : 10

Note: skrånstillet murstykke trækkes 10mm ind på politigrund således at mur efter oppudsning er bindig med eksist. mur/vagtbygning

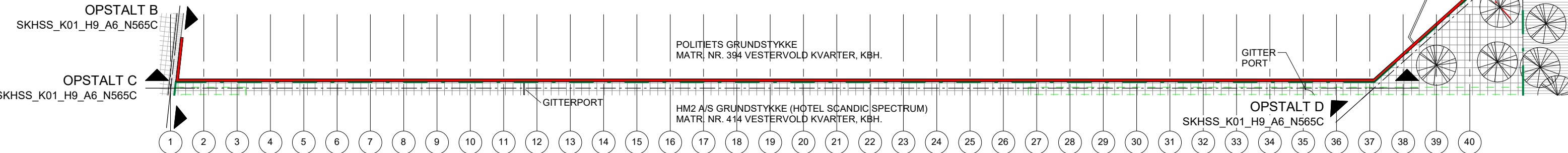


EKSISTERENDE VAGTBYGNING

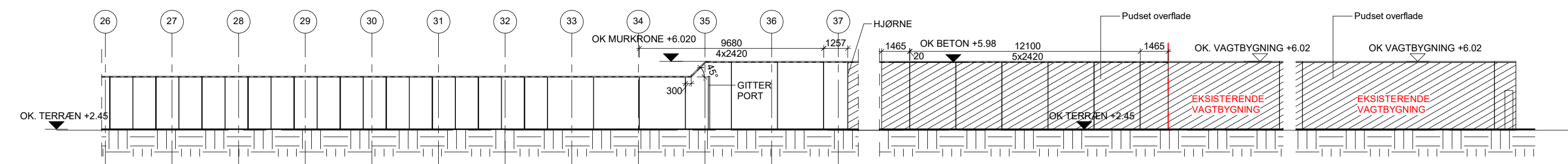
MUR SAMLING
HSS_K01_H9_A6_N565C

GITTERPORT

OPSTALT D
SKHSS_K01_H9_A6_N565C



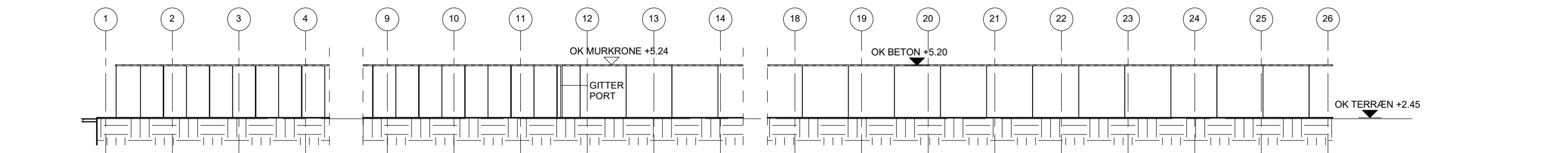
PLAN_MUR MOD POLITIGÅRD
1 : 400



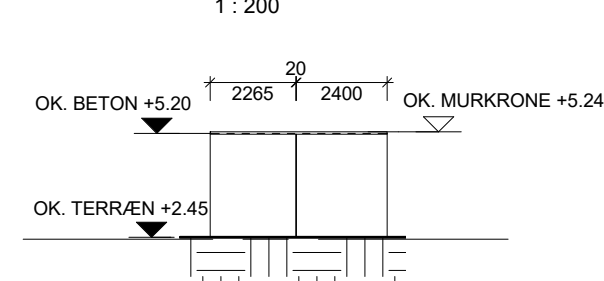
OPSTALT C.1
1 : 200

OPSTALT D
1 : 200

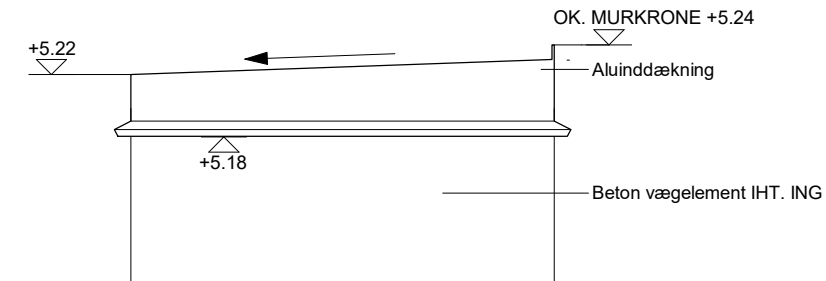
OPSTALT E
1 : 200



OPSTALT C.2
1 : 200



OPSTALT B
1 : 200



OPSTALT A
1 : 5

| DISSING+WEITLING | |
|------------------|--|
| SAG | Hotel Scandic Spectrum |
| SAGSNR | 10851 |
| DATO | 2021.02.05 |
| REV | C_2021.08.11 |
| MÅL | As indicated |
| INIT | AMG/JPK |
| EMNE | MUR MOD POLITIGÅRDEN PRINCIPOPSTALT |
| SKITSE NR | HSS_K01_H9_A6_N565C |