



30. november 2017

Sagsnummer:
610466

eDoc:
2016-0427470

Matrikelnummer:
4984 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Sigurdsgade 26

Ejendomsnummer:
571173

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. 76-3 ”Titangade tillæg 3”, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om at opsætte pullerter og skilte om brugen af friarealer i forbindelse med Professionsskolen Metropol på ejendommen Sigurdsgade 26.

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 21. december 2017.

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Jens Jacob Bierring, tlf. 33 66 13 81.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger
Byggetilladelser Indre**

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@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.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:

Jens Jacob Bierring, tlf. 33 66 13 81.

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@tmf.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
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 5

Sagsnummer:
610466

Matrikelnummer:
4984 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Sigurdsgade 26

Ejendomsnummer:
571173

2. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 3 af 5

Hvordan ser projektet ud?

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 pullerter og skilte om brugen af friarealer i forbindelse med Professionskolen Metropol.

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 76-3 ”Titangade tillæg 3”, bekendtgjort den 18. april 2007.

Afvigelser 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:

- Etablering af skiltning kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, litra h, som fastlægger, at: *Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen og udformes således, at der efter forvaltningens skøn, opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Kun skiltning, der har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må finde sted.*
- Pullerter sidestilles med hegn, hvorfor opsætning af pullerter kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 3, som fastlægger, at: *Der må kun undtagelsesvis hegnes i området og kun med levende hegn eller hæk. I tilknytning hertil kan der dog etableres trådhegn som støtte i opvækstperioden.*

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 kan principielt gå ind for projektet, da skiltningen er diskret i størrelse og har tilknytning til bygningens anvendelse, samt at opstilling af pullerter tjener til at regulere uønsket trafik, i dette tilfælde motorkøretøjer, og vil ikke generelt forhindre offentlig adgang til arealet.

Sagsnummer:
610466

Matrikelnummer:
4984 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Sigurdsgade 26

Ejendomsnummer:
571173

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 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:
610466

Matrikelnummer:
4984 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Sigurdsgade 26

Ejendomsnummer:
571173

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 lovlige, 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 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 tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 5 af 5

Sagsnummer:
610466

Matrikelnummer:
4984 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Sigurdsgade 26

Ejendomsnummer:
571173