



Naboorientering vedr. ansøgning om dispensation fra lokalplan 593 Lindgreens Allé II til midlertidigt ikke at etablere en parkeringsplads til en handicapbus til byggeriet på Strandlodsvej 3 - 5

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 midlertidig dispensation af 2 års varighed til at fravige et krav om etablering af en parkeringsplads til en handicapbus ved byggeriet på Strandlodsvej 3 - 5. Ejendommen har matr.nr. 30f Sundbyøster, København.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 593 "Lindgreens Allé II", og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

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 byensudvikling@tmf.kk.dk senest den 24. maj 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

3. maj 2021

Sagsnummer
2021-0109616

Dokumentnummer
2021-0109616-3

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

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. 20577868.

Med venlig hilsen

Emre Üsüdü
Arkitekt

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Spacon & X har på vegne af bygherre den 9. april 2021 søgt om midlertidig dispensation til ikke at etablere en parkeringsplads til en handicapbus til byggeriet på matr. 30f Sundbyøster, København, som det er krævet i byggetilladelserne med sagsnumrene 703151 og 703151-001.

Ansøger redegør for, at det ikke har været muligt at placere en parkeringsplads til en handicapbus i parkeringskælderen til nybyggeriet på matr. 30f, da dette vil kræve, at kælderen skal graves dybere, end hvad der er hensigtsmæssigt jordbundsforholdene taget i betragtning.

Ansøgeren har desuden redegjort for, at det er hensigten, at den påkrævede parkeringsplads til en handicapbus skal etableres i den vestlige ende af den private fællesvej Lindgreens Allé mod Strandlodsvej, når vejen er etableret i sin helhed. Det bemærkes, at der er tale om en privat fællesvej.

Byggetilladelserne med sagsnummer 703151 og 703151-001 blev givet den 22. januar 2018 og 4. juni 2019, hvor matr.nr. 30f var omfattet af lokalplan 550 'Lindgreens Allé'. I byggetilladelserne er der fastlagt vilkår om, at det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der er etableret en parkeringskælder på ejendommen i overensstemmelse § 4 i lokalplan 550, og at der samlet for Strandlodsvej 3 og 5 etableres en parkeringsplads til en handicapbus.

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til, i en tidsbegrænset periode på 2 år, at fravige kravet om at etablere en parkeringsplads til en handicapbus. Ansøgeren ønsker efter 2 år at etablere handicapparkeringspladsen langs Lindgreens Allé, når denne er etableret i overensstemmelse med lokalplanen.

Hvad står der i lokalplanen?

Ansøgeren søger om dispensation fra lokalplan 550 'Lindgreens Allé'. Lokalplan 550 blev dog ophævet den 3. juli 2020 med bekendtgørelsen af lokalplan 593 'Lindgreens Allé II', der nu er gældende for matr.nr 30f. Dette betyder, at ansøgningen om midlertidig dispensation bliver behandlet ift. bestemmelserne i lokalplan 593.

Byggeriet forudsætter følgende dispensation fra følgende bestemmelse i lokalplan 593 til at fravige kravet om etablering af en parkeringsplads til en handicapbus, jf. byggetilladelserne med sagsnummer 703151 og 703151-001.

§ 5, stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 250 m² etageareal, dog 1 parkeringsplads pr. 214 m² etageareal til erhverv, 1 parkeringsplads pr. 286 m² etageareal til institutioner, 1 parkeringsplads pr. 143 m² etageareal til detailhandel, 1 parkeringsplads pr. 857 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt 1 parkeringsplads pr. 714 m² etageareal til plejeboliger.

Parkering skal etableres i konstruktion i kældre.

Højest 5 % af parkeringsdækningen for området under et må indrettes på terræn.

Lokalplan Lindgreens Allé II muliggør, at der bliver etableret parkeringspladser langs Lindgreens Allé. Lokalplanens § 4, stk. 3 og tegning nr. 3b fastlægger desuden, at parkeringspladserne langs vejen skal etableres på den sydlige side af vejen.

Lokalplanen kan ses her: [20_9654905_1593760927385.pdf](#)
([plandata.dk](#))

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

Lindgreens Allé er en privat fællesvej, der skal etableres i overensstemmelse med lokalplan 593 'Lindgreens Allé II' af grundejerne for nybyggeri lokalplanområdet. Placeringen og udformning af en parkeringsplads til en handicapbus på Lindgreens Allé skal godkendes af Københavns Kommune.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale dispensationen, da der er tale om en midlertidig løsning i en periode på 2 år, som forventes at være løst, når den private fællesvej Lindgreens Allé er færdiggjort.

Forvaltningen har lagt vægt på, at der er yderligere nybyggeri på vej i lokalplanområdet, hvorfor det på nuværende tidspunkt ikke er hensigtsmæssigt at etablere vejen Lindgreens Allé i overensstemmelse med lokalplan Lindgreens Allé II. Desuden har forvaltningen lagt vægt på, at lokalplanen muliggør etablering af et begrænset antal parkeringspladser på terræn, herunder også langs Lindgreens Allé.

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.