
20. Dispensation fra lokalplan nr. 45 "Frederik VII's Gade" (2008-71610)

Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra § 3, stk. 2, i lokalplan nr. 45 "Frederik VII's Gade" til indretning af et nyt fritidshjem.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der meddeles dispensation fra § 3, stk. 2, i lokalplan nr. 45 "Frederiks VII's Gade" til indretning af et nyt fritidshjem på ejendommen matr. nr. 706 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Meinungsgade 11.

Problemstilling

Københavns Ejendomme har ansøgt om tilladelse til at opføre en bygning, der indeholder et fritidshjem på ca. 470 m², beboerlokale på ca. 150 m² samt en tagterrasse med offentlig adgang.

Forvaltningen har foretaget naboorientering i henhold til planlovens bestemmelser. Med brev af 22. februar 2008 er ejere, lejere og brugere af nabo- og genboejendomme blevet hørt. Høringsperioden udløb den 17. marts 2008.

Området er fastlagt til boligformål. Ifølge lokalplanens § 3, stk. 2, kan der desuden efter Magistratens (Teknik- og Miljøforvaltningens) nærmere godkendelse indrettes kollektive anlæg og institutioner, herunder - vuggestuer og børnehaver - der naturligt finder plads i et boligområde. Tilladelse til at opføre institutionen forudsætter dermed dispensation fra lokalplanbestemmelsen.

Der er inden for høringsfristen modtaget 6 henvendelser. En af indsigerne er af forvaltningen blevet orienteret om, at sagen vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Løsning

Forvaltningen vurderer, at placering af en institution på den aktuelle ejendom naturligt finder plads i dette område. På baggrund heraf anbefales det, at der meddeles dispensation til opførelse af et fritidshjem. Det skal bemærkes, at dispensationen således vedrører selve anvendelsesspørgsmålet om, at etablere en institution på stedet, og ikke forhold omkring selve byggeriet, herunder skyggeforhold, indbliksgener mv. Disse forhold indgår i byggesagsbehandlingen.

I de indkomne henvendelser udtrykkes der modstand imod byggeriet, idet man er imod at ændre den nuværende legeplads. Man påpeger, at fritidshjemmet vil give anledning til støjgener, samt medføre skygge og indblikspblemer. Derudover bebrejdes kommunen at udviklingsprocessen har været lukket.

Det skal bemærkes, at bygningen indgår som et delprojekt i byfornyelsesprogrammet for området omkring Sjællandsgade Skole, som blev tiltrådt af Bygge- og Teknikudvalget den 7. december 2005 (BTU 687/2005). Beboerlokalet, som er placeret i terrænplan, er relateret til legepladsen, som fornyes. Fritidshjemmet placeres på 1. sal og tagterrasse med offentlig adgang etableres på 2. sal. Beboerlokalet og tagterrassen indgår som en integreret del i det områdefornyelsesprojekt, som pågår i området.

Områdefornyelsesprojektet har i alle faser arbejdet med en udstrakt grad af borgerinddragelse og udadvendt kommunikation, hvad angår disponeringen og udformningen af den nye legeplads. Nabohøringen vedrørende dispensationen er gennemført i overensstemmelse med planlovens § 20, som fastsætter en høringsfrist på minimum 2 uger.

Den ansøgte bygnings placering på grunden er foretaget på baggrund af byrums- og funktionsanalyser i samarbejde mellem Børne- og Ungdomsforvaltningen, Københavns Ejendomme og Områdefornyelsesprojektet, som ligger under Teknik- og Miljøforvaltningens ansvarsområde.

I vedlagte bilag 1 gives et kort referat af indholdet i henvendelserne og forvaltningens bemærkninger til de enkelte punkter. Indsigelserne er fremlagt til gennemsyn på Rådhuset, 1. sal, vær. 36.

Økonomi

-

Videre proces

Hvis Teknik- og Miljøudvalget tiltræder indstillingen, vil forvaltningen meddele dispensationen.

bilag vedlagt til gennemsyn på rådhuset, 1. sal, værelse 36

Et sæt kopier af indsigelserne

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Gennemgang af modtagne henvendelser i forbindelse med naboorienteringen m.m. og forvaltningens bemærkninger.](#)

