



Naboorientering om ændret placering af træer

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 ændret placering af træer på ejendommen Ved Amagerbanen 29.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 544 'Ved Amagerbanen Syd', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

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 5. december 2019.

Du kan også sende din bemærkning til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

14. november 2019

Sagsnummer
2019-0301153

Dokumentnummer
2019-0301153-1

Byens Udvikling
Byplan Syd
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Hvis ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 29 74 05 32.

Med venlig hilsen

Johan Kure-Biegel
Arkitekt

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

FactoryHouse ApS har søgt om byggetilladelse til at opføre et byggeri med 90 private boliger, 20 almene boliger og 46 hotellejligheder på ejendommen matr.nr. 4085, Sundbyøster. På terrænen udformes et gårdrum mod syd og vest. Byggeriet støder op til 'Midterkilen' mod nord, og mod øst er der brandredningsareal, som også betjener nabo-bygningen.

I høringsperioden kan illustrationer til dispensationsansøgningen ses her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-ved-amagerbanen-29.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at ændre placeringen af træer, som angivet på vedlagte illustration. Lokalplanens placering af træer er visse steder i konflikt med brandveje eller kantzoner.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 544 'Ved Amagerbanen Syd' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 7, stk. 7: "*Beplantning skal etableres som beskrevet i § 8 og som angivet på tegning nr. 5. Dog kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade enkelte, arkitektoniske begrundede afvigelser i forhold til den konkrete placering af træer*".

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3021933_1490342234162.pdf

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?

Kommunen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Kommunens holdning til projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen går ind for dispensationen, da der er tale om mindre ændringer i den konkrete placering af træer.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at der ikke ændres på det samlede antal.

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.