



Naboorientering - bylandbrug på Refshaleøen

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 fra ØsterGro og BYGAARD, der ønsker at opføre et bylandbrug på Refshaleøen med flere midlertidige bygninger.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 209 'Refshaleøen', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 2. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

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 19. marts 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
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

25. februar 2021

Sagsnummer
2020-0894922

Dokumentnummer
2020-0894922-6

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

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. 3032 9653.

Med venlig hilsen

Peter Juul Nielsen
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

ØsterGro og BYGAARD ønsker at opføre et bylandbrug midt i København på en ca 3500 m² grund på Refshaleøen (Refshalevej 154, det store grønne areal bag ved Refshaleøens Ejendomsselskab). Her skal der dyrkes svampe, mikrogrønt, drivhus- og frilandsafgrøder, samt holde høns og bier. Alt sammen med det primære mål at formidle, involvere, og inspirere byens borgere til et grønt og mere bæredygtigt liv, samt gøre København til et forbillede for hvilken rolle økologisk fødevareproduktion bør spille i fremtidens byer.

Grunden opdeles i to lodder, hvor der etableres udendørs produktion og event yurt-telte på ca 2/3 af grunden og på den øvrige del etableres indendørs produktionsfaciliteter og overdækkede bede/polytunneller på ca 1/3 af grunden.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

www.kk.dk/sites/default/files/nabo-bylandbrug-refshalevej.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Som en del af bylandbruget ønskes en række midlertidige bygninger til produktion, markdrift, servering for gæster samt inddragelse af besøgende. I den forbindelse søges om til at opføre nye bygninger på de ubebyggede arealer.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 209-1 'Refshaleøen' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 1, " fastlægger arealet mod Yderhavnen til erhvervsformål
- § 4, stk. 2 "mindst halvdelen af det mulige etageareal skal være serviceerhverv, mens det øvrige etageareal skal anvendes til blandet erhverv#.

I tillæg nr. 1 til lokalplanen

- § 1 og § 3, at tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale, restauranter mv. Endvidere tillades husbåde langs de vestvendte kajer. Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til disse formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2907011_1581519263025.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?

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

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at Refshaleøen i Kommuneplan 2019 er fastlagt til perspektivområde. Derfor er der med tillæg nr. 1 til lokalplanen muliggjort en række midlertidige aktiviteter med henblik på kunne udnytte et ekstensivt område hensigtsmæssigt og give mulighed for byliv. Forvaltningen vurderer i overensstemmelse hermed, at bylandbrug med tilhørende bygninger kan blive et godt supplement til områdets øvrige aktiviteter.

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.