



Teknik- og Miljøforvaltningen

«navn»
«conavn»
«adresse»
«postdistrikt»

7. august 2019

Sagsnummer:
901871

eDoc:
2019-0070920

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858

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. 550 "Lindgreens Allé, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området.

Det drejer sig om en ansøgning om opsætning af altan mod Strandlodsvej og fransk altan mod gården, på ejendommen Strandlodsvej 9A, 2. sal th. (ejerlejlighed nr. 4).

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 og læse mere om høringen på de følgende sider.

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 **28. august 2019**.

**Byens Udvikling
Center for
Byplanlægning
Byggesagsbehandling**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 33 66

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Kontakt

Har du spørgsmål til naboorienteringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Morten Bøgedal på tlf. 20 59 93 71 eller administrativ sagsbehandler Peter Riisager, tlf. 21 32 90 86.

Med venlig hilsen



Peter Riisager

Sagsnummer:
901871

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858

1. Hvordan svarer du på naboorienteringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@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:

Arkitekt Morten Bøgedal på tlf. 20 59 93 71
eller
administrativ sagsbehandler Peter Riisager, tlf. 21 32 90 86

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@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

Sagsnummer:
901871

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858

2. Byggeprojektet og lokalplanen

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 etablering af altan på facaden ud mod Strandlodsvej samt etablering af ny fransk altan på gårdfacaden på adressen Strandlodsvej 9A, 2th. (Ejerlejlighed 4).

Sagsnummer:
901871

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 550 "Lindgreens Allé", bekendtgjort den 31. maj 2017.

Afvielser 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:

Enhver ombygning eller ændring af den bevaringsværdige bebyggelses ydre skal, udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering, jf. lokalplanens § 6, stk. 4.

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 projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

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:
901871

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858

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.

Sagsnummer:
901871

Matrikelnummer:
30b SØ, Kbh.

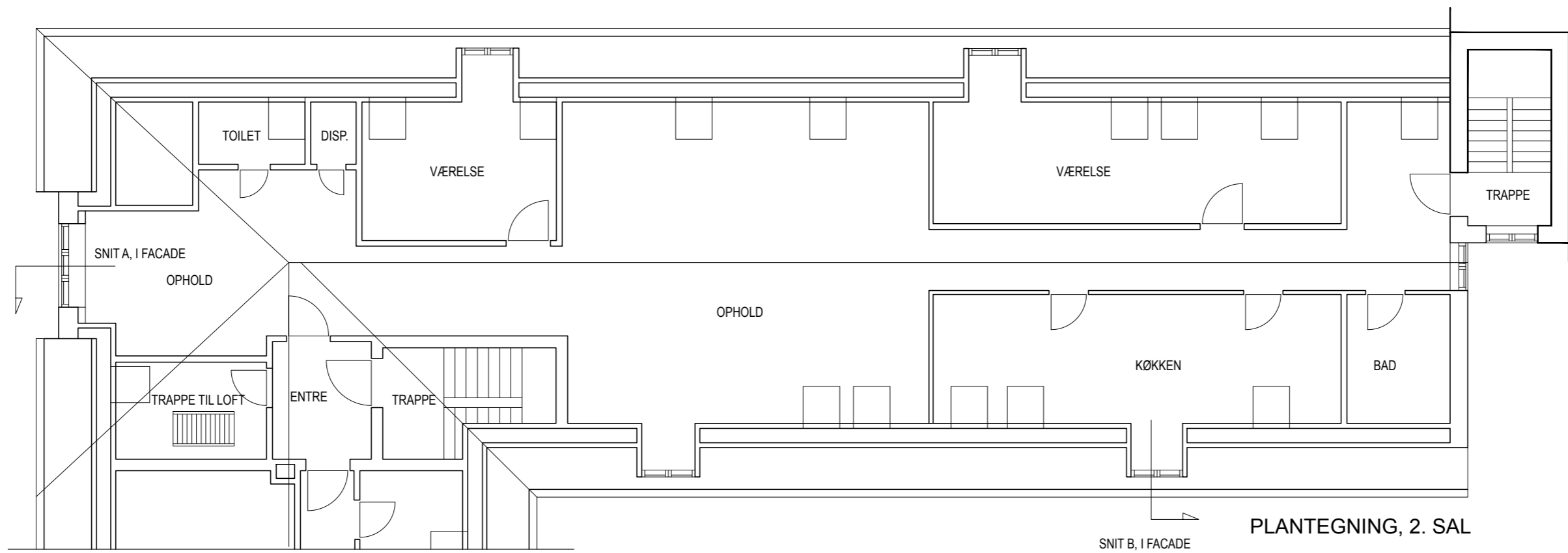
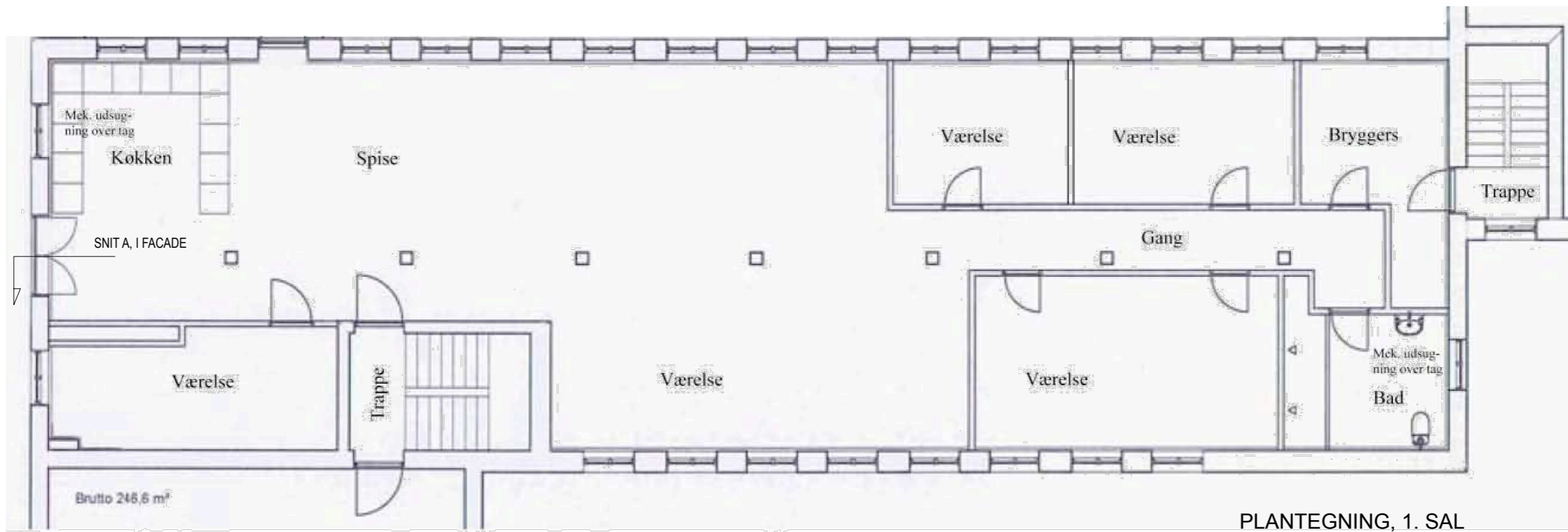
Ejendomsadresse:
Strandlodsvej 9A

Ejendomsnummer:
536858



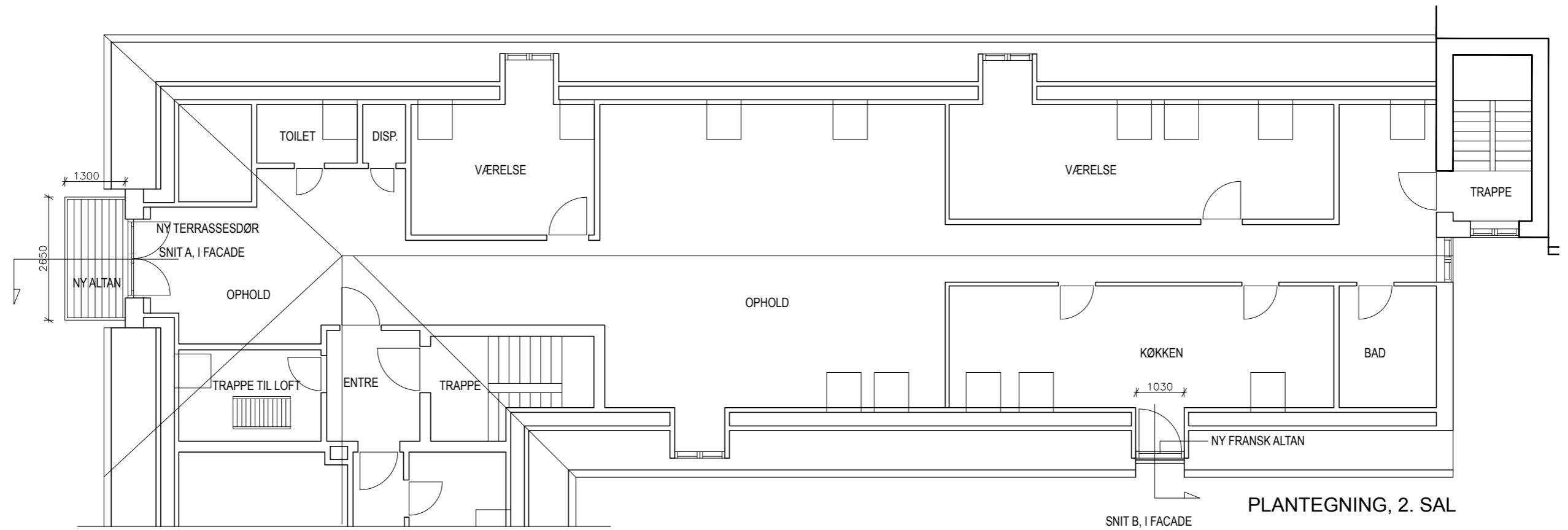
SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Situationsplan	MÅL:	1:500
	Eksisterende Forhold	TEGNER:	ROA
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

0.01



SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Plantegninger, 1. & 2. sal	MÅL:	1:100
	Eksisterende Forhold	TEGNER:	ROA
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

1.01



SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Plantegning, 1. sal	MÅL:	1:100
	Fremtidige Forhold	TEGNER:	ROA
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

1.11

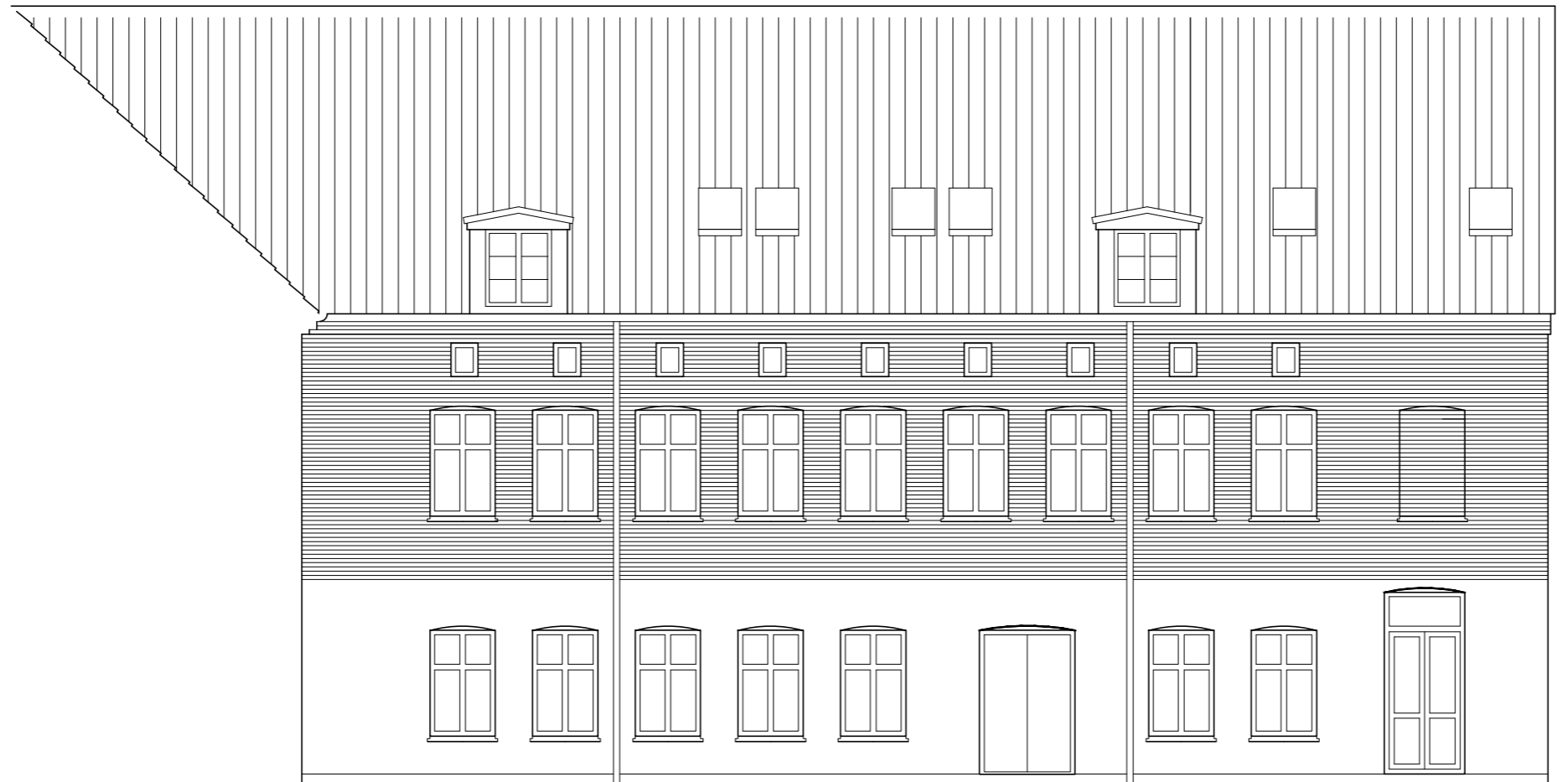
REV:



FACADE MOD VEST / MOD STRANDLODSVEJ

SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Facade mod vest / mod Strandlodsvej	MÅL:	1:100
	Eksisterende Forhold	TEGNER:	ROA
	RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS	TLF +45 6171 4400	REV:
		CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K	

2.01



FACADE MOD SYD / MOD BAGGÅRD

SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S			TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948	2.02
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019	
EMNE:	Facade mod syd / mod baggård	MÅL:	1:100	
	Eksisterende Forhold	TEGNER:	ROA	REV:
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K	



FACADE MOD VEST / MOD STRANLØDSVEJ

SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Facade mod vest / mod Strandlodsvej	MÅL:	1:100
	Fremtidige Forhold	TEGNER:	ROA
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

2.11

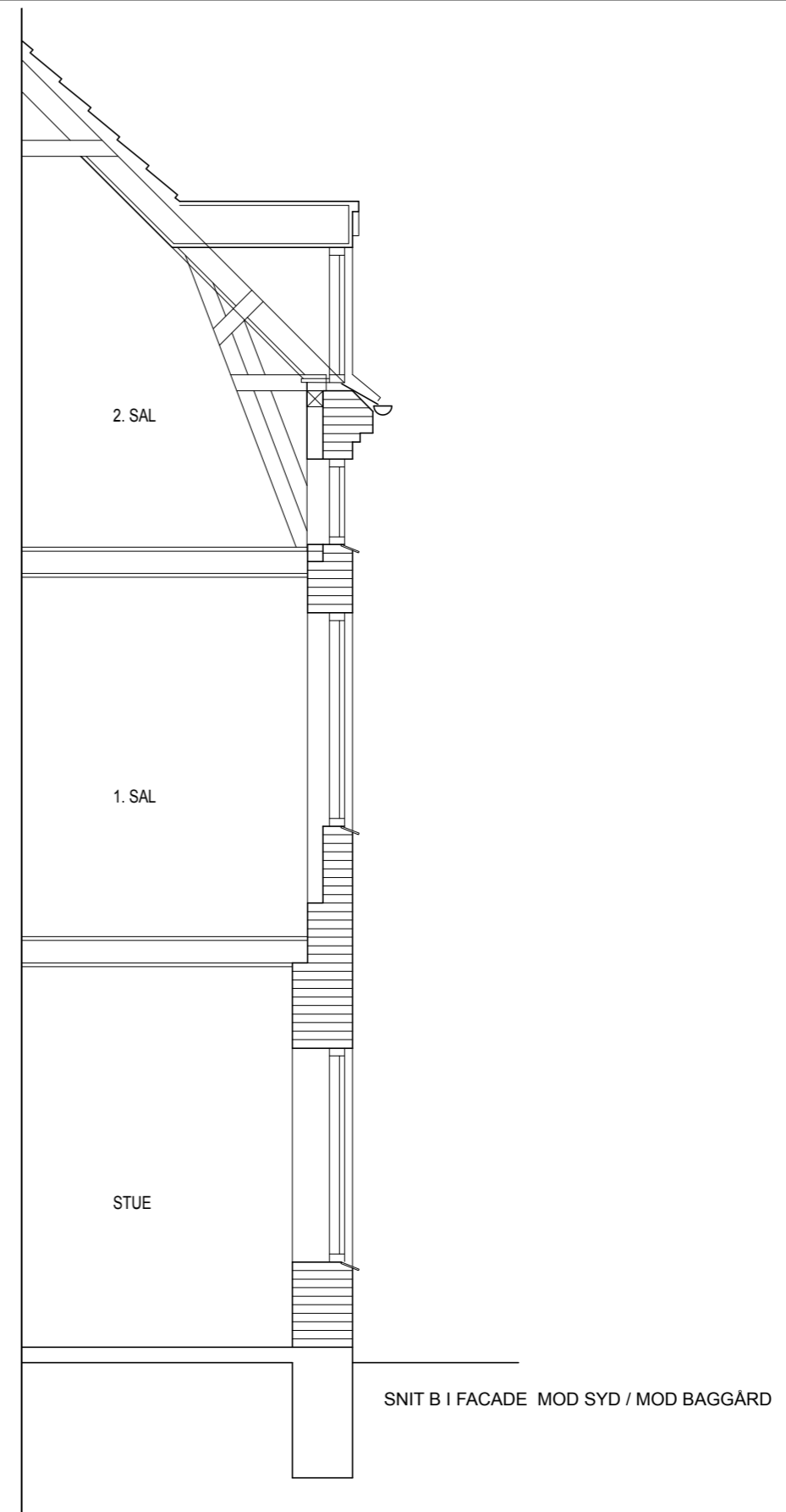
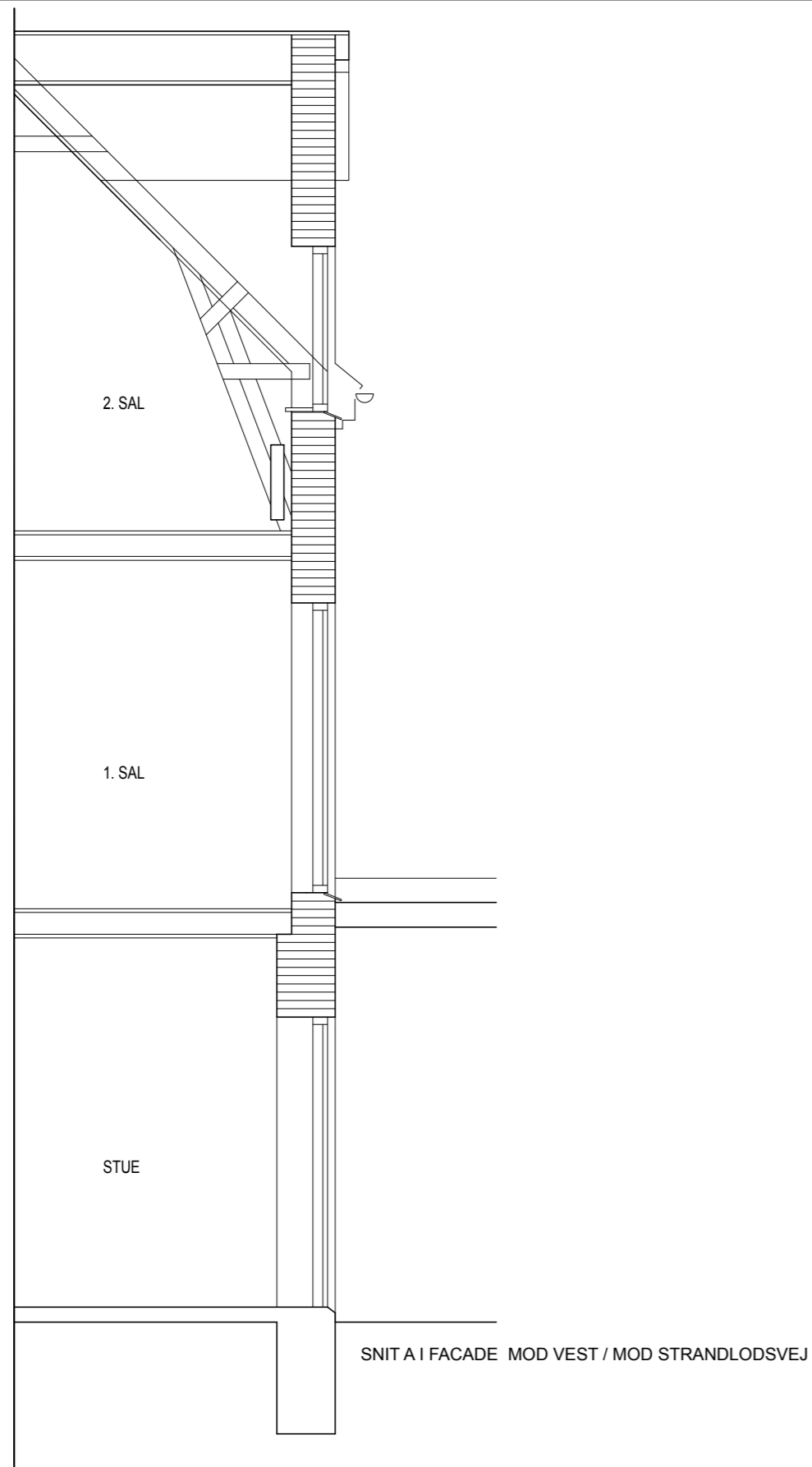
REV:



FACADE MOD SYD / MOD BAGGÅRD

SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Facade mod syd / mod baggård	MÅL:	1:100
	Fremtidige Forhold	TEGNER:	ROA
	RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS	TLF +45 6171 4400	REV:
			CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

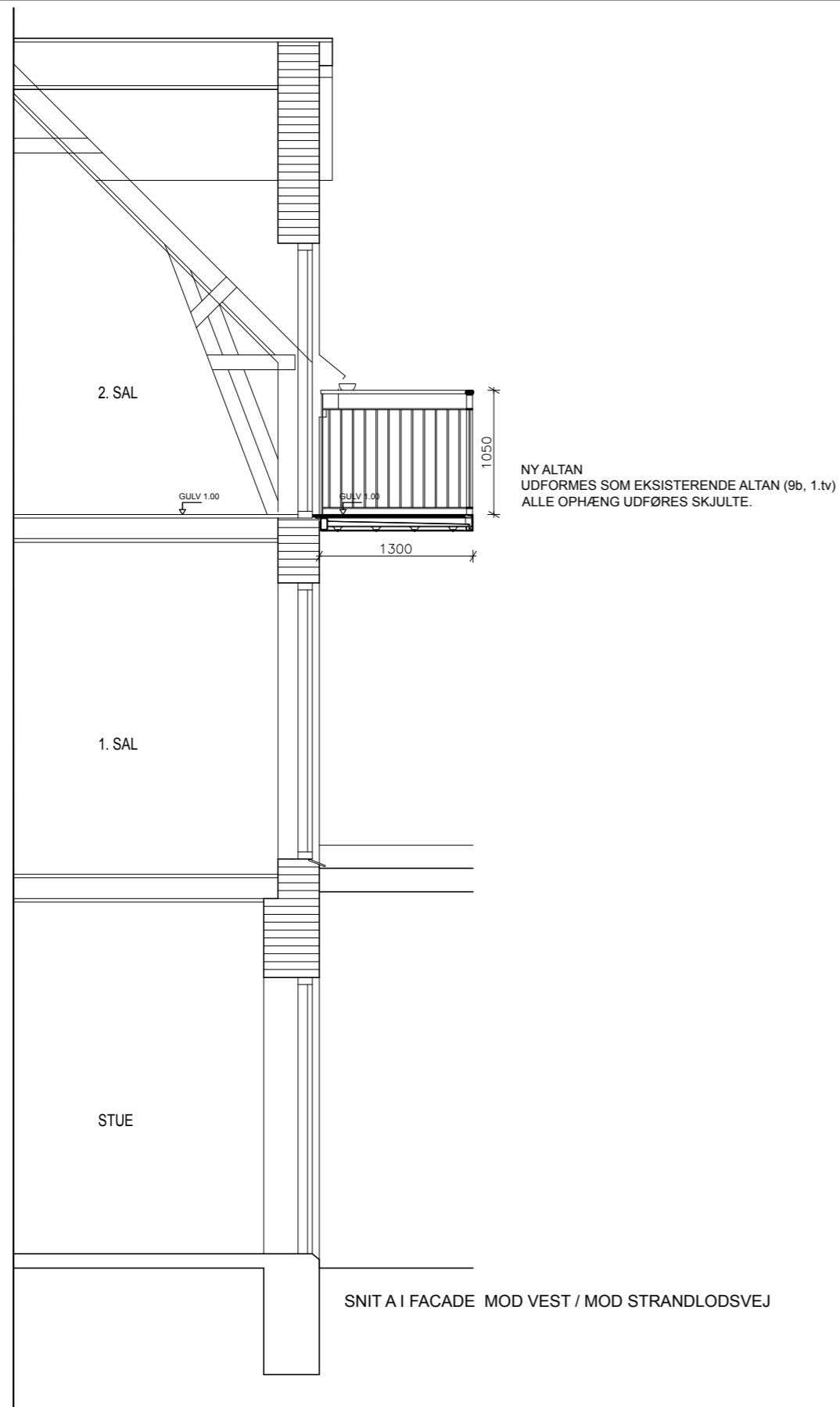
2.12



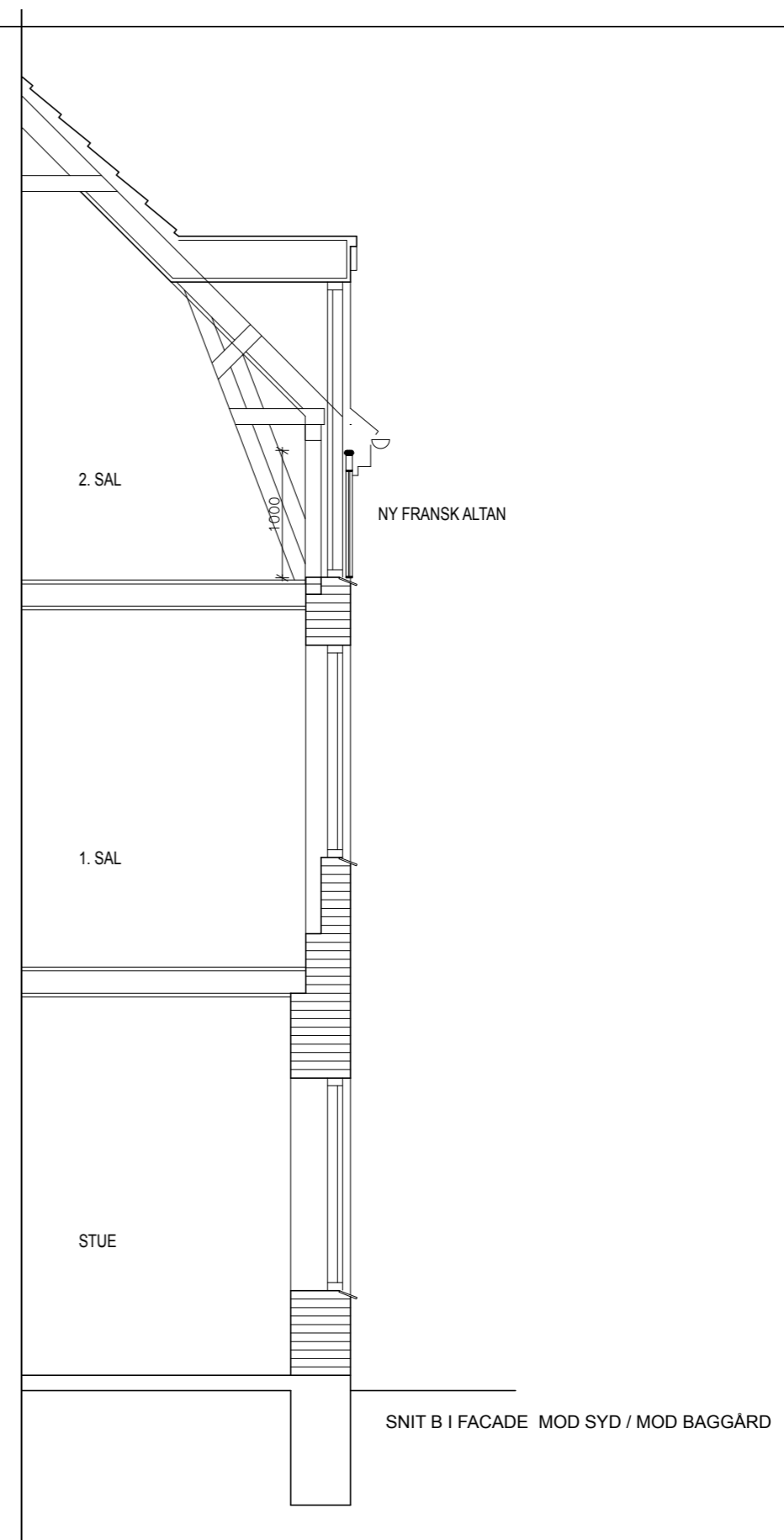
SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S		TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019
EMNE:	Snit A & B i facader	MÅL:	1:50
	Eksisterende Forhold	TEGNER:	ROA
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K

3.01

REV:



SNIT A I FACADE MOD VEST / MOD STRANDLODSVEJ



SNIT B I FACADE MOD SYD / MOD BAGGÅRD

SAG:	Strandlodsvej 9A, 2300 KBH S			TEGN.NR:
BYGHERRE:	E/F Strandlodsvej 9	SAGSNR:	1948	3.11
MATR NR:	30b, Sundbyøster, København	DATO:	25.02.2019	
EMNE:	Snit A & B i facader	MÅL:	1:50	REV:
	Fremtidige Forhold	TEGNER:	ROA	
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA, MICHAEL SERRITZLEW ApS		TLF +45 6171 4400	CHR.BRYGGE 23, 508 DK 1219 KBH K	