



Naboorientering - Ansøgning om dispensation til udskiftning af vinduer i det bevaringsværdige byggeri på Ved Amagerbanen 25B

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 dispensation fra lokalplan 544 Ved Amagerbanen Syd til at udskifte vinduer og ændre på facaden af det bevaringsværdige byggeri på matr.nr. 3972 Sundbyøster, København, på adressen Ved Amagerbanen 25B, 1. tv.

Projektet kræver dispensation fra lokalplanen, da de ønskede ændringer vedrører et bevaringsværdigt byggeri, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

I det følgende kan du læse om projektet, og hvad der søges dispensation til.

Du skal ikke gøre noget, hvis du ikke har bemærkninger til det, der søges dispensation til.

Hvis du har bemærkninger til den ansøgte dispensation, skal du sende dem til os. Det kan du læse mere om i afsnittet om frist for dit svar.

Hvad står der i lokalplanen?

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

§ 6, stk. 4 - Bevaringsværdige bygninger: For den på tegning nr. 1 viste bevaringsværdige bebyggelse gælder: a) Enhver ombygning eller ændring af bebyggelsens ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk, detaljering og stk. 3

19. august 2024

Sagsnr.
2024-0079809

Dokumentnr.
2024-0079809-7

Sagsbehandler
Anders Klintgaard

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

og må kun ske efter forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

(...)

På lokalplanens tegning 1 er den pågældende bygning udpeget som bevaringsværdig, hvorfor den ønskede udskiftning af vinduer forudsætter dispensation fra lokalplanen.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3021933_1615542251611.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Der er ansøgt om at isætte 6 nye vinduer på en del af vestfacaden og 4 nye vinduer i østfacaden på den bevaringsværdige bygning på Amager Strandvej 25B. Ansøgningen er indsendt i sammenhæng med en ansøgning om at etablere en ny bolig i to etager i bygningen på 1. og 2. sal.

Ansøger oplyser, at de ønskede, nye vinduer er beregnet til renovering af bevaringsværdige bygninger og har spinkle vinduesprofiler svarende til de eksisterende støbejernsvinduer, der bliver erstattet. Ligeledes oplyser ansøger, at de ønskede, nye vinduer har tolags termoglas for at mindske energiforbruget og har de nødvendige redningsåbninger.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/64756>

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale den ansøgte udskiftning af i alt 10 vinduer. Særligt fordi de ansøgte, nye vinduer har et udseende, der næsten svarer til de eksisterende støbejernsvinduer, og fordi vinduerne indeholder de nødvendige redningsåbninger til den ansøgte lejlighed i to etager. Det har indgået i forvaltningens vurdering, at lokalplanen muliggør, at den bevaringsværdige bygning bliver omdannet fra erhverv til bolig.

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

En dispensation er en tilladelse til at fravige en konkret lokalplanbestemmelse eventuelt med betingelse om at opfylde særlige vilkår. Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger). Principperne i en lokalplan er bl.a. fastsat ud fra formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, herunder forholdet mellem friareal og bebygget areal.

Formålet med dispensationsmuligheden er at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner.

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.

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger senest den 9. september 2024.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til:

<https://blivhoert.kk.dk/node/64756>

Du kan også sende dine bemærkninger til:

klimaogbyudvikling@kk.dk eller
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
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. Hvis 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 forvaltningen foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx 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.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 9. september 2024, behandler forvaltningen sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, her indgår også dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du har sendt bemærkninger til sagen, vil forvaltningen 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 drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 24 91 34 59.

Venlig hilsen

Anders Klintgaard
Byplanlægger