



Naboorientering - Ansøgning om dispensation til skilting og facadebelysning på Lergravsvej 53, matr.nr. 4110 Sundbyøster, København

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 til et skilt på facaden af det eksisterende hotelbyggeri på Lergravsvej 53. Forvaltningen er opmærksom på, at det ansøgte skilt allerede er opsat.

Ligeledes har forvaltningen modtaget en ansøgning om dispensation til facadebelysning på hotelbyggeriet, herunder belysning ved indgangen mod Lergravsvej og belysningen ved gangstierne rundt om bebyggelsen. Forvaltningen er opmærksom på, at den ansøgte belysning allerede er opsat.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 449 Strandlodsvej med tillæg 1, 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, skal du sende dem til os. Det kan du læse mere om i afsnittet om frist for svar.

8. oktober 2024

Sagsnr.
2024-0079568

Dokumentnr.
2024-0079568-5

Sagsbehandler
Anders Klintgaard

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Hvad søges der dispensation til?

Det ansøgte facadeskilt på hotelbyggeriet sidder vinkelret på den syd-vendte facade mod Lergravsvej og måler 4 m. i højden og 0,7 m. i dybden. Skiltet er placeret i en højde på 7,6 m over terræn. Ansøger argumenterer for, at det ønskede skilt har et udtryk og en placering, der komplimenterer bygningens arkitektoniske karakter, er i harmoni med omgivelserne og i øvrigt ikke er til gene for hverken trafiksikkerheden eller oversigtsforholdene på vejen. Ligeledes forklarer ansøger, at det ønskede skilt sikrer en god synlighed over for hotellets gæster.

Det ansøgte facadebelysning på hotelbyggeriet består af i alt 21 lamper i fire forskellige typer. Lamper ved indgangen mod Lergravsvej er opsat i en højde af godt 2 m., og de øvrige lamper langs gangstierne omkring hotelbyggeriet er opsat i en højde af godt 1 m. Ansøger argumenterer for, at alle de ansøgte lamper underordner sig bygningens arkitektur, og at de er med til at sikre tilgængeligheden til hotelbyggeriet i de mørke timer af døgnet.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/64292>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail klimaogbyudvikling@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet på Lergravsvej 53 er omfattet af lokalplan 449 Strandlodsvej med tillæg 1 og forudsætter dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

§ 6, stk. 4 - Bebyggelsens ydre fremtræden: "Skiltning, reklamering, lysinstallationer og andet facadeudstyr, herunder markiser og solafskærmning, skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der opnås en god helhedsvirkning i samspil med bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Opsætningen må ikke ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. Lysinstallationer må ikke blænde eller være til gene for omgivelserne."

Bestemmelsen betyder, at der i lokalplanområdet ikke må opsættes nogen form for skiltning eller facadebelysning uden dispensation.

Lokalplanen kan ses her: [Lokalplan 449 Strandlodsvej med tillæg 1](#)

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.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale dispensation til det ansøgte facadeskilt. Særligt fordi det er vurderet, at det ansøgte skilt underordner sig arkitekturen på hotelbyggeriet. I vurderingen er der desuden lagt vægt på, at det ansøgte skilt knytter sig direkte til byggeriets funktion og i øvrigt er placeret så højt, at skiltet ikke er til gene for trafiksikkerhed eller oversigtsforhold på Lergravsvej.

Ligeledes kan Teknik- og Miljøforvaltningen anbefale en dispensation til den ansøgte facadebelysning, herunder belysningen ved indgangen mod Lergravsvej og belysningen ved gangstierne omkring hotelbyggeriet. Særligt fordi det er vurderet, at lamperne tilpasser sig byggeriet arkitektur og sikrer den nødvendige tilgængelighed til og omkring hotellet. Ligeledes er der lagt vægt på en vurdering om, at de ansøgte lamper har et omfang og en placering, der ikke vil være til gene for omgivelserne.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 29. oktober 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.

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.

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger senest den 29. oktober 2024.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til <https://blivhoert.kk.dk/node/64292>

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.

Kontakt

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

Venlig hilsen

Anders Klintgaard
Byplanlægger