



Naboorientering - kilerne ved amagerbanen syd

21. november 2019

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.

Sagsnummer
2019-0302296

Dokumentnummer
2019-0302296-1

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af de tre grønne kiler i lokalplanområdet Ved Amagerbanen Syd. Nordkilen, Midterkilen og Sydkilen indrettes med forskellige byrumsmæssige udtryk og giver mulighed for adgang, ophold og aktiviteter for beboerne i området, ligesom der er offentlig adgang.

Den konkrete udformning af kileprojekterne afviger fra lokalplanens tegninger. Ansøgningen forudsætter derfor 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 12. december 2019.

Byens Udvikling
Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

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. 2491 3459.

Med venlig hilsen

Anders Klintgaard

Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Grundejerne i lokalplanområdet Ved Amagerbanen Syd ønsker at etablere de grønne kiler i lokalplanområdet i forbindelse med udbygningen af området i overensstemmelse med lokalplanen. Der indrettes tre byrumskiler - Nordkilen, Midterkilen og Sydkilen. De enkelte kiler har forskellige udtryk og giver alle mulighed for adgang, ophold og forskellige muligheder for aktiviteter for beboerne i området, ligesom der er offentlig adgang til området. Regnvandshåndtering er et vigtigt element i de tre kiler, hvor regnvand fra områdets gårdrum og fra adgangsarealer ledes gennem kilerne til henholdsvis skybrudstracéet i Ved Amagerbanen cykelstien og ud til Amager Strandvej.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

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

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til afvigelser fra de konkrete tegninger af byrummene i lokalplanen, tegning nr. 7-9. Intentionerne i lokalplanen er så vidt muligt fulgt med den nye udformning, men afviger på følgende områder:

- Byrum A, Nordkilen:
 - Placering af afgrænsende hækbeplantning
 - Placering af opholdsfaciliteter
 - Placering af lege- og opholdsfaciliteter for større børn
 - Placering af træer
- Byrum B, Midterkilen:
 - Placering af lege- og opholdsfaciliteter for større børn
 - Placering af træer
 - Placering af cykelparkering
 - Flisebelægning uden nedsivning
- Byrum C, Sydkilen
 - Placering af lege- og opholdsfaciliteter for større børn
 - Placering af opholdsfaciliteter
 - Placering af træer

Hvad står der i lokalplanen?

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

§ 8, stk. 1. "Der fastlægges følgende byrum: Nord-, Midter-, og Sydkilen... Byrummene skal udformes og indrettes som angivet på tegning nr. 7-10..."

§ 8, stk. 2. "Byrum A, Nordkilen

- a) Byrummet skal indrettes som angivet på tegning nr. 7.
- f) Der skal etableres lege- og opholdsfaciliteter, som angivet på tegning nr. 7.

§ 8, stk. 3. Byrum B, Midterkilen

- a) Byrummet skal indrettes som angivet på tegning nr. 8.
- d) Arealerne skal udformes som en overvejende permeabel og varieret flisebelægning med stedvise lukkede felter til ophold, leg og cykelparkering.

§ 8, stk. 4. Byrum C, Sydkilen

- a) Byrummet skal indrettes som angivet på tegning nr. 9.

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 er indstillet på at dispensere, da der er tale om mindre afvigelser fra lokalplanens tegninger, som sikrer pladsbehov til regnvandsbede og render til opsamling og forsinkelse af regnvand og pladsbehov for adgang i forbindelse med brandredning.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at projektet lægger sig tæt op ad lokalplanens intentioner for byrummene. I den forbindelse fastholdes intentionerne for de enkelte byrum. Det samme gælder funktioner som lege- og opholdsarealer og antal af træer.

Det er først og fremmest den konkrete placering af træer, beplantning, cykler, opholds- og legeområder, der ændres.

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.