



## Naboorientering: overskridelse af højde grundet teknik på tag, Earthshot, Nordhavn

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 overskridelse af den maksimale bygningshøjde på 20 m grundet teknikområde på tag på ny-byggeri, Helsinkigade 5-11, 2150 Nordhavn, matr.nr. 2t og 2v, Frihavns-kvarteret, København.

Projektet kræver dispensation fra lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn, 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?

Projektet er omfattet af lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 6, stk. 4: *"For nybyggeri gælder en minimums bygningshøjde på 9 m og en maksimal bygningshøjde på 20 m, eksklusiv eventuel tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorårn i forbindelse hermed.*

Da teknikområde på tag ikke er tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorårn, kræves der dispensation fra lokalplanen.

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_1364532\\_1528918950575.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1364532_1528918950575.pdf)

6. september 2024

Sagsnr.  
2024-0051761

Dokumentnr.  
2024-0051761-37

Sagsbehandler  
Mikkel Meyer

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

### **Hvad søges der dispensation til?**

På Helsinkigade 5-11 skal der opføres nyt etagebyggeri. Der søges dispensation til at bygningshøjden inkl. teknikområde på tag kan ligge ud over den fastsatte højde på 20 m. Afskærmningen omkring teknikken trækkes tilbage fra murkronen og overholder et 1:1 højdegrænseplan mod gaden. Ved udformningen af bygningen er al synlig teknik samlet i fire områder på bygningens hjørner, som er afskærmet i overensstemmelse med myndighedernes krav. Teknik ud over det, som findes i de fire afskærmede områder, er integreret i bygnings skrå tagprofiler, og følger herved lokalplanens intention om at indarbejde tekniske installationer i bygningens volumen. Hvor der er indarbejdet teknik i tagprofilen, overskrider disse enkelte steder den fastsatte bygningshøjde, således den samlede bygningshøjde inkl. teknik vil være 22,7 m.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/65025>

### **Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet**

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke taget endelig stilling til, om der skal dispenseres til projektet.

### **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 27. september 2024

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til

<https://blivhoert.kk.dk/node/65025>

Du kan også sende dine bemærkninger til:

[klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto: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 27. 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 87 26 89

Venlig hilsen  
Mikkel Meyer  
Byplanlægger