



15. maj 2023

Sagsnummer:

962960

eDoc:

2021-0308950

Matrikelnummer:

3701 HU, Kbh.

Ejendomsadresse:

Åkandevej 15

Ejendomsnummer:

878619

Naboorientering efter planloven

Vi har den 8. november 2021 modtaget en ansøgning om opførelse af en midlertidig pavillonbygning med en opstillingsperiode på op til 3 år på adressen Åkandevej 15.

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan 30, "Radiometer".

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

Hvis du har spørgsmål.....	1
1. Byggeprojektet og lokalplanen/byplanen.....	2
2. Lovmæssige rammer.....	3
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner.....	4
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	5
5. Det videre forløb.....	5

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 5. juni 2023**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Birgitte Jørgensen på e-mail GX7D@kk.dk.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen/byplanen

Side 2 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til etablering af en midlertidig pavillonbygning med en opstillingsperiode på op til 3 år.

Pavillonen på 96 m² indrettes som en kombineret kontor- og omklædningspavillon, og den opføres i én etage og udføres med fladt tag.

Højden af pavillonen, målt fra eksisterende terræn, er oplyst til at være højest 3,88 m, og pavillonen placeres mindst 2,5 m fra det nærmeste naboskel.

I forbindelse med den midlertidige pavillon etableres der en ny rampe med henblik på at sikre tilgængeligheden for gangbesværede til pavillonen. Rampen har et samlet areal på 41 m².

Ejendommens etageareal vil øges med 137 m² til i alt 344 m², og bebyggelsesprocenten vil øges med 8,3 procentpoint til i alt 21 procent.

Etableringen af en midlertidige omklædnings- og kontorpavillon i tilknytning til erhvervet på ejendommen, kræver dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 2, der fastlægger:

"Magistraten (nu Teknik- og Miljøforvaltningen) kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål – der af magistraten anses for forenelige med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde – såsom beskyttede værksteder og oplagsplads."

Opførelsen af den midlertidige pavillonbygning i én etage, placeret indenfor det 30 m brede byggelinjeareal, kræver dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 5, der fastlægger:

"På den del af området, der er beliggende øst for den på vedhæftede tegning, viste bebyggelsesregulerende byggelinje parallelt med og i en afstand af 30 m fra de tilgrænsende villagrundes bagskel, må ikke opføres bebyggelse. I den del af ovennævnte område, der er beliggende vest for villagrundene, kan magistraten dog tillade opførelse af mindre 1-etagers bygninger, som ikke er til ulempe for villabebyggelse."

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Sagsnummer:

962960

Matrikelnummer:

3701 HU, Kbh.

Ejendomsadresse:

Åkandevvej 15

Ejendomsnummer:

878619

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 30, "Radiometer", bekendtgjort den 28. april 1982.

Ifølge lokalplanens § 1 er formålet med lokalplanen at opretholde området som erhvervsområde for fortsat at skabe grundlag for lokale beskæftigelsesmuligheder.

Afvigelser 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/byplanens bestemmelser om:

- § 3, stk. 2, der fastlægger:
"Magistraten (nu Teknik- og Miljøforvaltningen) kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål - der af magistraten anses for forenelige med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde - såsom beskyttede værksteder og oplagsplads."
- § 5, stk. 5, der fastlægger:
"På den del af området, der er beliggende øst for den på vedhæftede tegning, viste bebyggelsesregulerende byggelinje parallelt med og i en afstand af 30 m fra de tilgrænsende villagrundes bagskel, må ikke opføres bebyggelse. I den del af ovennævnte område, der er beliggende vest for villagrundene, kan magistraten (nu Teknik- og Miljøforvaltningen) dog tillade opførelse af mindre 1-etagers bygninger, som ikke er til ulempe for villabebyggelse."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da bygningen opføres i én etage med en afstand til naboskel - samt en facade- og bygningshøjde - som ikke vurderes at være til ulempe for villabebyggelsen. Vi lægger også vægt på, at bygningen indrettes med omklædningsfaciliteter i tilknytning til bestående kommunale driftsplads på ejendommen. Dertil er der tale om en midlertidig pavillon med en opstillingsperiode på op til 3 år.

Da projektet ses at være i overensstemmelse med intentionerne i planen, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

Sagsnummer:

962960

Matrikelnummer:

3701 HU, Kbh.

Ejendomsadresse:

Åkandevej 15

Ejendomsnummer:

878619

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/byplan, 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 fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

962960

Matrikelnummer:

3701 HU, Kbh.

Ejendomsadresse:

Åkandevej 15

Ejendomsnummer:

878619

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 5 af 5

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Sagsnummer:

962960

Matrikelnummer:

3701 HU, Kbh.

Ejendomsadresse:

Åkandevvej 15

Ejendomsnummer:

878619

5. 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 har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

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 databeskyttelsesforordningen 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 vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.