



5. oktober 2023

Sagsnummer:

981931

eDoc:

2023-0365000

Matrikelnummer:

416 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Refshalevej 169H

Ejendomsnummer:

455246

Naboorientering efter planloven

Vi har modtaget en ansøgning om at opføre bebyggelse til indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine på ejendommen Refshalevej 169H.

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 nr. 209-1 "Refshaleøen med tillæg 1" bekendtgjort den 9. december 2015.

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 | 2 |
| 2. Lovmæssige rammer | 2 |
| 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 26. oktober 2023**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Alf Lassen Nielsen på e-mail HZo1@kk.dk.

Venlig hilsen
Laila Saabye
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

Side 2 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre bebyggelse til indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine.

Der opføres en midlertidig pavillonby med et samlet etageareal på 1.248 m², fordelt på 30 moduler af mellem 32 m² og 60 m². Pavillonerne opstilles i 1 etage og indrettes til samlet ca. 90 personer. Pavillonbyen vil blive placeret på Refshalevej 169H over en periode på 5 år.

Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne Ukrainere.

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

Sagsnummer:

981931

Matrikelnummer:

416 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Refshalevej 169H

Ejendomsnummer:

455246

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Pavillonbyen er omfattet af lokalplan nr. 209-1 "Refshaleøen med tillæg 1" bekendtgjort den 9. december 2015. Bebyggelsen opstilles i delområde I.

Ifølge lokalplanens anvendelsesbestemmelser skal *Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.*

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Det ansøgte delområde er udlagt til institution, i lokalplanen.

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 følgende af lokalplanens bestemmelser:

§ 3, stk. 1. Anvendelse

- a) *Eksisterende tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til mindre fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale med mulighed for at afholde messer, udstillinger, konferencer og lignende, restauranter og miljømæssige servicefunktioner.*

Der vil ikke kunne opføres ny bebyggelse til ovennævnte formål, bortset fra mindre servicebygninger til brug for anvendelsen, fx til renovation, toilet- og badeforhold mv.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der er tale om indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine.

Dispensation til at indrette bebyggelsen til indkvartering begrundes med, at der er akut behov for etablering og indretning af bebyggelse, der i en periode anvendes til indkvartering for fordrevne personer, der når det er muligt, ønsker at vende tilbage, til deres hjemland. Det er personer, der mens de er her, har brug for nærhed til det nationale fællesskab de er en del af, og derfor vigtigt, at bebyggelsen etableres i områder, der kan rumme en relativt stor gruppe, der ikke umiddelbart er integrerede, uden at medføre en permanent ændring af det område, hvor bebyggelsen etableres.

Det overordnede område er planlagt til kollektive anlæg, fritidsarealer, arealer til større arrangementer, gallerier, messer mv. I området ligger der dog flere mindre kontorvirksomheder, herunder bl.a. arkitektvirksomhed og designkontor.

Området vurderes at have de kvaliteter, der giver acceptable forhold for et antal personer, der i en periode er indkvarteret på ejendommen. Det indgår i vores vurdering af muligheden for dispensation, at dispensationen er tidsbegrænset og bebyggelsen fjernes efter maksimalt 5 år.

Boligernes midlertidighed, enkelte boligstørrelse samt boligmodulernes gruppering udføres med et omfang og en placering som ikke vil medføre gener for omgivende ejendomme. I vurderingen indgår det, at modulerne placeres på et tidligere parkeringsareal, som også tidligere har været brugt til skurhusbebyggelse.

Planlovens §5u, stk. 1

Da projektet omhandler etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, finder Planlovens § 5u, stk. 1 anvendelse.

Formålet med Planlovens § 5u, stk. 1 er netop at give kommunerne mulighed for hurtigt at kunne afhjælpe det akutte behov for midlertidig indkvartering af flygtninge.

Projektet er et led i kriseberedskabet i forbindelse med indkvartering af fordrevne personer fra Ukraine, på baggrund af den ekstraordinære situation som følge af krisen i Ukraine.

Københavns Kommune kan derfor principielt gå ind for projektet.

Yderligere kommentarer

Den midlertidige bebyggelse skal nedtages og den midlertidige indkvartering skal ophøre når der ikke længere er behov for indkvartering af fordrevne fra Ukraine, dog senest 5 år fra den 5. oktober 2028.

Sagsnummer:

981931

Matrikelnummer:

416 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Refshalevej 169H

Ejendomsnummer:

455246

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, 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:

981931

Matrikelnummer:

416 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Refshalevej 169H

Ejendomsnummer:

455246

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:

981931

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.

Matrikelnummer:

416 CH, Kbh.

I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Ejendomsadresse:

Refshalevej 169H

Ejendomsnummer:

455246

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 lovlig, 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 høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.