



Naboorientering om dispensation fra lokalplan 609 Tingbjerg

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et rækkehusprojekt i dit nærområde.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere skure til rækkehusene, der skal opføres på Virkefeltet, Grostedet og Arkaderne, matrikel nr. 3617a, 3617d, 3617e og 3550b Husum København, Skolesiden matrikel nr. 3617a og 3619a Husum København, Bygårdstræde, Helleborg og Ved Bygården, matrikel. nr. 3549a Husum København og Ruten, matr.nr. 3636 og 3615, Husum, København.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 609 Tingbjerg, 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.

Hvad søges der dispensation til?

Der skal opføres rækkehuse langs Virkefeltet, Grostedet, Arkaderne, Skolesiden, Bygårdstræde, Helleborg Ved Bygården og Ruten. Ansøger søger dispensation til at lave skure inden for de i lokalplanen anviste zoner, hvor der kan opføres drivhuse på rækkehusenes havefacader. Det er inden for denne zone, at ansøger ønsker at placere skure.

8. maj 2024

Sagsnr.
2024-0165367

Dokumentnr.
2024-0165367-2

Sagsbehandler
Randi Dürr Harpøth

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Ønsket om at etablere skure er opstået, fordi der jf. krav i Bygningsreglement 2018 §212 skal være depotrum uden for boligerne.

Skurene ønskes opført i træ med tag i tagpap. Ansøger lægger vægt på, at skurerne opføres i materialer og med en udformning som passer til rækkehusenes arkitektur. Da skurerne ønskes opført med en bygningsdybde på 2,2 m efterlader det, jf. lokalplanen, en mulighed for at etablere et drivhus med en bygningsdybde på 70 cm.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/64276>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail klimaogbyudvikling@kk.dk eller telefon 2399 0616 eller 24 43 57 81.

Hvad står der i lokalplanen?

Det ansøgte byggeri er omfattet af lokalplan 609 Tingbjerg og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 6, stk. 5. Mindre bygninger

Der må i zoner vist på tegning 5b1-5b4 opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på maksimum 25 m². Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende.

Undtaget herfra er mindre drivhuse, som må placeres i zonerne vist på tegning 5b1-5b4. Drivhuse skal placeres mindst 3 m fra hjørnet af gavlens og åbningerne. Drivhusene må have en højde på maksimum 2,2 m, en bredde på maksimum 2 m og en dybde på maksimum 3 m.

De ønskede skure vil opfylde dette.

§ 7, stk. 6, Facader, litra o)

Drivhuse skal være i glas og gråt metal eller træ i naturlig træfarve.

Der ønskes dispensation til at opføre skure i træ og tagpap.

Hele lokalplanen kan desuden ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_10498186_1650886151649.pdf

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 m.v. Det fremgår af planlovens § 20.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale, at der opføres skure i tilknytning til rækkehusene. Det er forvaltningens vurdering, at skurenes udformning og placering bidrager til, at terrassen langs de kommende rækkehuses facader ind mod havesiden bliver afgrænset på en god måde. I bygningsreglementet fremgår krav om at sikre tilstrækkelig og aflukket opbevaring til brugsgenstande, som cykler, barnevogn og rollator til bl.a. rækkehuse. Skure i træ kan opfylde dette krav.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 29. maj 2024, behandler forvaltningen sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder 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 lovlige 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. maj 2024.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til
<https://blivhoert.kk.dk/node/64276>

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. Såfremt 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. 23285902.

Venlig hilsen
Randi Dürr Harpøth
Byplanarkitekt