



## Revideret naboorientering - opførelse af orangeri i Tingbjerg, dispensation til placering og materialer

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.

Da der desværre er indgivet forkerte mål på orangeriet i tidligere naboorientering udsendt den 8. maj 2024, kræver det ny naboorientering med opdatering af orangeriets mål. Der er indsat nyt link til bilag og frist for indsendelse af bemærkninger. Alle indsendte bemærkninger, både for denne og tidligere udsendt naboorientering om orangeriet vil indgå i forvaltningens vurdering.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af et orangeri placeret i gårdhaven ved adressen Ruten 7.

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 søges dispensation til placering af et fritliggende orangeri på op til 30 m<sup>2</sup> i gårdhaven ved adressen Ruten 7. Orangeriet opføres i en maksimal længde på 7,5 m, maksimalt 4 m bredde og en højde på maksimal 4,3 m. Byggeriet opføres til beboerne i Tingbjerg til fællesaktiviteter. Herudover søges der dispensation til at orangeriet også kan opføres i materialerne gule mursten og plasttag udover glas og træ som

5. juni 2024

Sagsnr.  
2024-0165993

Dokumentnr.  
2024-0165993-8

Sagsbehandler  
Line Pymont Kirkegaard

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

lokalplanen allerede muliggør. Det er ansøgers intention at genanvende mursten fra byggerier i Tingbjerg.

I linket nedenunder kan du se den planlagte placering af orangeriet på et kort og tegninger af orangeriet.

### **I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:**

<https://blivhoert.kk.dk/node/64417>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail [klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:klimaogbyudvikling@kk.dk) eller telefon 23 99 06 16 eller 24 43 57 81.

### **Hvad står der i lokalplanen?**

Byggeriet er omfattet af lokalplan 609 Tingbjerg og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 6, stk. 5. "Bebyggelsens omfang og placering, mindre bygninger": *"Der må i zoner vist på tegning 5b1-5b4 opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på maksimum 25 m<sup>2</sup>. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende."* Det betyder, at det kræver dispensation at opføre et orangeri der er større end 25 m<sup>2</sup>.

§7, stk. 6, litra o "Bebyggelsens ydre fremtræden, facader": *"Drivhuse skal være i glas og gråt metal eller træ i naturlig træfarve"*. Det betyder, at det kræver dispensation at opføre et orangeri i gule mursten.

§7, stk. 8, litra e "Bebyggelsens ydre fremtræden, tag": *"Tage på drivhuse kan have anden udformning og skal være i glas"*. Det betyder, at det kræver dispensation at opføre et orangeri med et tagmateriale i kanalplast.

### **Lokalplanen kan ses her:**

[https://dokument.plandata.dk/20\\_10498186\\_1650886151649.pdf](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 mv. Det fremgår af planlovens § 20.

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

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da der er tale om et mindre byggeri på maksimalt 30 m<sup>2</sup> og som arkitektonisk og materialemæssigt har en relation til de eksisterende bygninger i Tingbjerg.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at gårdhaven er af relativ stor størrelse, og at orangeriet vil kunne rumme sociale sammenkomster til gavn for eksisterende og kommende beboere i Tingbjerg.

### **Det videre forløb**

Når fristen er udløbet den 26. juni 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.

### **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 26. juni 2024.

I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til

<https://blivhoert.kk.dk/node/64417>

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.

### **Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 21 17 43 90.

Med venlig hilsen

Venlig hilsen  
Line Pymont Kirkegaard  
Arkitekt