

LUNDGRENŠ

Københavns Kommune
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
1503 København V

Sagsnr.: 69238
shi@lundgrens.dk
Tlf.: +45 2929 0393
8. december 2021

HØRINGSSVAR DREJERVEJ TILLÆG 1 – LOKALPLANFORSLAG

Som advokat for ejeren af ejendommen matr.nr. 6ct, Utterslev, København, beliggende Drejervej 4, 2400 København NV, fremsendes hermed bemærkninger til forslaget til lokalplantillæg 1 omfattende min klients ejendom, som er sendt i høring 11. november 2021 til 6. januar 2022.

Grundlæggende er vi meget positive over for forslaget til lokalplantillæg, som tillader en hensigtsmæssig udvikling af ejendommen til gavn for hele det samlede lokalplanområde. Vi har derfor også blot to mindre anmodninger om præciseringer i forslaget, som nærmere beskrevet i det følgende.

For det første skal vi anmode om, at områdefgrænsningen i lokalplantillægget justeres, så det nordøstlige hjørne på ca. 16 m² medtages i lokalplantillæggets område. Medtagelse af hjørnet udgør en naturlig afgrænsning af lokalplantillæggets område afstemt efter det udviklingsprojekt, der ligger til grund for udarbejdelse af tillægget. Områdefgrænsningen bør således tilpasses i det nordøstlige hjørne, ligesom tilfældet er for den sydøstlige del af området, hvilket allerede er reflekteret i det foreliggende lokalplansforslag. Både den sydøstlige del og det nordøstlige hjørne er i eksisterende lokalplan 603 beliggende i delområde VI, mens resten af lokalplantillæggets område er beliggende i delområde II. Delområde II og VI er udlagt til samme anvendelse i lokalplan 603, hvilket understøtter en områdetilpasning som foreslået i forbindelse med lokalplantillægget.

For det andet følger det af kommuneplanens generelle bestemmelser, at det i lokalplaner kan bestemmes, at bebyggelsesprocent beregnes for flere ejendomme under ét.

I lokalplan 603 § 6, stk.1, er det bestemt, at *"Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at bebyggelsesprocenten kan beregnes for flere matrikler under ét, under forudsætning af at bebyggelsesprocenten fortsat overholdes"* og – jf. kommentaren – *"mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 185 for de involverede ejendomme under ét"*.

I forlaget til lokalplantillæg 1, § 6, stk. 1, er følgende bestemt: *"Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185 for området som helhed"*. § 6, stk. 1, i lokalplantillægget må nødvendigvis medføre, at lokalplan 603 § 6, stk. 1, ophæves for så vidt angår lokalplantillæggets område.

Det bør præciseres i lokalplantillæggets § 12, at ovennævnte bestemmelse i lokalplan 603 § 6, stk. 1, ophæves for lokalplantillæggets område, idet der ikke er krav om tinglysning af deklaration inden for lokalplantillæggets område.

Med venlig hilsen

Lundgrens Advokatpartnerselskab



Søren Hilbert

Advokat, Partner