



COWI A/S

att.: Maren Sørensen

mail: mesn@cowi.com

Mobile: +45 30 78 61 57

LANDZONETILLADELSE

Kære Maren Sørensen

Vi giver hermed **landzonetilladelse** til at etablere et karteringsanlæg på den eksisterende plads ved Selinevej 4, som i dag anvendes til deponering af forskellige oplag.

Det ansøgte er beliggende i landzone og forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.



Landzonetilladelsen vedrører området syd for lokalplanområde (gul skravering)

27. maj 2025

Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317

Byggesager Byudvikling,
Matrikel, Affald

Postboks 416
1504 København V

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

www.kk.dk

E-mail
bygninger@kk.dk

Beskrivelse af projektet

Jorddeponi KMC ønsker at forbedre 3 eksisterende pladser i sydenden af Selinevej, forud for indretning af arealet til plads for håndtering af jord og byggeaffald. I dag udgøres arealet af 3 pladser - den sydligste plads (plads 3) er belagt med asfalt.



Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317

Pladsoversigt - landzonetilladelsen vedrører plads 3 og del af plads 2.

De 3 eksisterende pladser omdannes til én sammenhængende asfaltbelagt plads, hvor overskudsjord fra Københavns Kommunes byggeprojekter vil blive oplagt, prøvetaget og eventuelt sorteret inden jorden bortskaffes igen - typisk til nyttiggørelsesprojekter. Der vil også blive modtaget byggeaffald fra Kommunens byggeprojekter. Dette affald, i form af brokker o. lign vil blive sorteret og/eller nedknust, deponeret og derefter bortskaffet til nyttiggørelse, ligesom jorden.

Pladsen hegnes med et 2 m højt trådhegn, der skal hindre uvedkommende færdsel på området. Affaldet som jord og byggeaffald, oplagres udendørs direkte på pladsen. Jorden vil blive oplagret i miler af maksimalt 2,5 meter i højden og 5 meter i bredden. Dokumenteret jord oplagres i miler i op til 6 meters højde. Beton, brokker og affald oplagres i bunker.

Hele området "Kalvebodkilen", er beliggende i landzone. Den nordligste del af området er omfattet lokalplanen 238 "Grøften", bekendtgjort den 30. juni 1994.

Lokalplanens område IV "Selinevej" omfatter hele plads 1, samt nordligste del af plads 2. Den sydligste del af området, dele af plads 2 og hele plads 3, var tidligere en del af Tårnby kommune og er ikke lokalplanlagt.

Omdannelse til et sammenhængende asfalområde på plads 3 og delvis plads 2, kræver derfor selvstændig landzonetilladelse da disse ikke er lokalplanlagt.

For den nordlige del af området kan anvendelse, som beskrevet i lokalplanens § 3, 4 og 5, ske uden zonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1 nr. 5.

Pladsomdannelsen kræver ikke selvstændig dispensation fra skovbyggelinjen, eftersom denne er indeholdt i landzonetilladelsen jf. undtagelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2. nr. 5.

Afgørelse

Københavns Kommune meddeler hermed, i henhold til planlovens § 35, stk. 1, landzonetilladelse til at opføre et kartering anlæg til deponering og behandling af byggeaffald og jord fra kommunale anlægsprojekter.

Afgørelsen er truffet på baggrund af din ansøgning med tilhørende beskrivelse og tegninger fra den 7. marts 2025, med supplerende materiale og møde fra den 13. april 2025.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser, så som dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og forhold vedrørende, eventuelt hegning og byggeri skal søges hos de relevante myndigheder.

Landzonetilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen på dette brev.

Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317

Offentliggørelse

I medfør af planlovens § 35, stk. 8 og 9, skal landzonetilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering den 27. maj 2025 på Københavns Kommunes annonceringsportal:

<https://www.kk.dk/politik/faa-indflydelse/annonceringsportalen>

Klage m.v.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet. Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen. Tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.

Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, skal nævnet tage stilling i sagen, før tilladelsen kan udnyttes (§ 5, stk. 1, i bekendtgørelse om regler for klage til Planklagenævnet).

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er vedhæftet.

Planmæssige forhold

Planloven

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Kommuneplan

Ifølge Københavns Kommuneplan 2024 er det ansøgte beliggende i rammeområde O1* ... (*Området kan anvendes til sortering, genanvendelse og deponering af affald.*)....

Forhold til anden lovgivning og opmærksomhedspunkter

Byggeloven

Eventuelle forhold som kræver byggetilladelse i forbindelse med indretning af arealet, plads 3 og delvis plads 2, kan først ske, når der er søgt og meddelt byggetilladelse. Ansøgning skal ske gennem Byg- og Miljøportalen.

Naturbeskyttelsesloven

Naturstyrelsen er tilsynsmyndighed indenfor det fredede område "Kalvebodkilen", og vurderer, om der skal meddeles dispensation ifølge fredningsbestemmelserne.

Kystdirektoratet er statslig myndighed for strandbeskyttelse, og skal vurdere om projektet kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Museumsloven

Opmærksomheden skal i øvrigt henledes på §§ 25, 26 og 27 i museumsloven, om sikring af kultur- naturarv i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Miljøforhold

Hvis der under bygge- eller jordarbejder konstateres eller forårsages en forurening af jorden, skal kommunen underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens samlede vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, eftersom:

- at det ansøgte vurderes, ikke at være i strid med retningslinjerne i Københavns Kommuneplan 2024,
- at det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, og
- at der ved denne tilladelse, ikke tilsidesættes hensyn, som planloven, skal varetage.

Sagsnummer

S2025-2045

Dokumentnummer

D2025-143322

Matrikelnummer

917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse

Selinevej 4

BFE nummer

8234317

Kontakt

Hvis du har spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, er du velkommen til at undertegnede Thomas René Thomsen via mail: bw36@kk.dk

Med venlig hilsen

Thomas René Thomsen
Område for Bygninger

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Ejendommens ejer, Københavns Ejendomme & Indkøb, keidkundeservice@okf.kk.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Friluftsrådet, koebenhavn@friluftstraadet.dk

Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317

Klagevejledning

Planloven

Afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, kan påklages til Planklagenævnet. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at du fx kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Klageret og klagefrist

Alle med retlig interesse i afgørelsen er klageberettigede, jf. planlovens § 59, stk. 1. Andre klageberettigede er landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, hvis foreningen kan dokumentere dens formål og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Klagen skal være indgivet skriftligt til Planklagenævnet inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1.

Hvis en klageberettiget ikke har fået meddelt afgørelsen, regnes klagefristen fra det tidspunkt, hvor den klageberettigede fik kendskab til afgørelsen, jf. planlovens § 60, stk. 2.

Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317

Klageportal

Du skal sende din klage via klageportalen på Nævnenes Hus' hjemmeside på naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/. Du logger på klageportalen med MitID.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i klageportalen. Klagen bliver automatisk sendt til Københavns Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i Planklagenævnet via klageportalen. Du får automatisk besked fra klageportalen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Gebyr og information om Planklagenævnet

Hvis du klager til Planklagenævnet, skal du betale et gebyr. Gebyret er 900 kroner for privatpersoner og 1.800 kroner for virksomheder, organisationer

og offentlige myndigheder, jf. lov om Planklagenævnet, §8, stk. 1. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

Du kan finde mere information om Planklagenævnet og klageprocessen på naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/.

Frist for søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

Sagsnummer
S2025-2045

Dokumentnummer
D2025-143322

Matrikelnummer
917 Sundby Overdrev,
København

Ejendomsadresse
Selinevej 4

BFE nummer
8234317