



7. juni 2022

Sagsnummer
2022-0166650

Dokumentnummer
2022-0166650-2

Naboorientering om midlertidig dispensation til specialskole mv.

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.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om midlertidig dispensation til at have en midlertidig specialskole, opretholdelse af mindre bygninger som er større end 20 m² og en ændret byrumstruktur på en del af ejendommene matr.nr. 7a og 8b Valby, København, Værkstedsvej 70.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 462 med tillæg 2 'Grønttorvsområdet', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til parc@kk.dk **senest den 28. juni 2022.**

Du kan også sende dine bemærkninger til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion
Plan og Almene Boliger
Postboks 348
1505 København V

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO₂-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

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 vi 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 76 03 48.

Med venlig hilsen

Tommy Hagstrøm
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Byggeri København ønsker at ombygge en del af de eksisterende midlertidige pavillonbygninger fra daginstitution til specialskole på adressen Torveporten 9, 2500 Valby.

Den ansøgte bebyggelse er i dag opført på ejendommen som en midlertidig daginstitution på baggrund af en midlertidig dispensation som blev givet med en udløbsfrist på 3 år. Dispensationen blev meddelt den 27. september 2021.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

https://blivhoert.kk.dk/files/disp_lp_462-2_torveporten_9.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på 3 år at anvende en del af byggeriet til specialskole. Ansøgningen begrundes med, at der i en behovsprognoсе for specialundervisning er blevet påvist, at der er behov for yderligere specialundervisningspladser fra skolestart 2022.

Ansøger forventer, at der oprettes 40 specialskolepladser på Torveporten, som skal fungere som yderligere tidlig opstart for Rosenvænget Skole, som er en specialskole med 120 pladser. Rosenvænget Skole forventes at stå færdig sommer 2023.

Den meddelte midlertidige dispensation af den 27. september 2021 er behandlet på baggrund af en fremsendt situationsplan, hvori de mindre bygninger ikke stemmer overens med, hvad der faktisk er blevet etableret. Af den årsag søges der nu også om midlertidig dispensation til opretholdelse af de eksisterende mindre bygninger, som er i strid med lokalplanens bestemmelser. Der søges om dispensation til seks mindre bygninger som er større end 20 m², som er den maksimale størrelse for mindre bygninger i lokalplanen. De mindre bygningerne anvendes til renovation, cykelparkering, barnevogne, legeredskaber og ansøger vurderer, at de er nødvendige i forhold til anvendelsen til daginstitution og specialskole. Opretholdelsen af de mindre bygninger samt etableringen af et 10 m² drivhus foranlediger også et behov for midlertidig dispensation fra den i lokalplanen planlagte byrumsstruktur.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 462 med tillæg 2 'Grønttorvsområdet' og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 3, hvori det fastsættes, at Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at der indrettes blandt andet skole. Lokalplanen fastsætter, at anvendelsen kan placeres som vist på tegning 2.2. Den ansøgte placering til skole kræver tilladelse, da skolens placering ikke er i

overensstemmelse med den på tegning 2.2 fastsatte placering af skole.

- § 5, stk. 7, som fastsætter at mindre bygninger ikke må overstige en størrelse på 20 m². Den ansøgte bebyggelse indeholder flere mindre bygninger som er større end dette.
- § 8, hvori der fastsættes en byrumsstruktur med udgangspunkt i den bebyggelsesplan og anvendelse, som planen fastlægger. Den ansøgte bebyggelse placeres på en anden måde, end det er fastlagt i lokalplanen og har desuden en anden anvendelse end fastlagt i lokalplanen. Derfor er den ansøgte bebyggelse ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3524130_1552378914712.pdf

2. Reglerne i planloven

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor 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 fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

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.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation i 3 år til at etablere en midlertidig daginstitution som ansøgt.

Det vurderes, at specialskolen ikke vil være til gene for de øvrige anvendelser i området og, der lægges vægt på at dispensationen vil være begrænset til 3 år.

Forvaltningen har desuden lagt vægt på, at der er bygget mindre end det, der kan bygges efter lokalplanen, og at specialskolen ligger i et område op mod Torveporten, der er nemt at komme til med bil samt for gående og cyklende.

4. Det videre forløb

Når fristen er udløbet, behandler vi 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, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

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, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. 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.