



Naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan nr. 515 'Valby Idrætspark' til midlertidige bygninger til special- skole og børneinstitution

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 tilladelse til en midlertidig specialskole til børn og unge med autisme. Ligeledes er der ansøgt om tilladelse til en midlertidig børneinstitution. Bebyggelserne skal ligge på Julius Andersens Vej 2 og 2A i Valby Idrætspark's nordvestlige hjørne.

Den ansøgte bebyggelse er i dag opført på ejendommen på baggrund af en midlertidig dispensation, som blev givet med en udløbsfrist på 3 år. Dispensationen blev meddelt den 9. maj 2018 og er nu udløbet.

Området er omfattet af Lokalplan 515 Valby Idrætspark og ligger i underområde III A. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser om vejforhold, bebyggelsens placering og ydre fremtræden samt ubebyggede arealer og bæredygtighed, som bebyggelserne ikke opfylder.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra Lokalplan 515, 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 2443 5781 eller 2399 0616.

13. august 2021

Sagsnummer
2021-0149093

Dokumentnummer
2021-0149093-2

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

EAN-nummer
5798009809452

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 3. september 2021.**

Du kan også sende din bemærkning til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Plan og Almene Boliger
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 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 mail sg4w@kk.dk.

Med venlig hilsen

Tommy Hagstrøm
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Børne- og Ungdomsforvaltningen i Københavns Kommune har søgt om tilladelse til at opretholde en midlertidig specialskole til børn og unge med autisme i endnu tre år. Endvidere har forvaltningen ansøgt om tilladelse til at opretholde en midlertidig daginstitution også i yderligere 3 år. Begge bebyggelser ligger ved Julius Andersens Vej i idrætsparkens nordvestlige hjørne.

Specialskolen er indrettet i et pavillonbyggeri i 2 etager og med et samlet areal på ca. 2.100 m². Skolen har 8 klassegrupper med omkring 64 børn og 45 ansatte.

Daginstitutionen er indrettet i et pavillonbyggeri i 2 etager med et samlet etageareal på ca. 1300-1400 m². Der kan være 10 grupper, fordelt på 6 vuggestuegrupper og 4 børnehavegrupper. I alt omkring 160 børn samt personale. Institutionen er placeret mellem specialskolen og Ellebjergvej.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://www.kk.dk/files/dispensation-midlertidig-specialskole-daginstitution.pdf>

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på 3 år at have børneinstitution og specialskole på adressen Julius Andersens Gade 2 og 2A. Dispensationen skal afløse den midlertidige dispensation, som nu er udløbet. Efter udløbet af denne tilladelse forventes det, at begge institutioner flyttes andetsteds til permanente bebyggelser.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af Lokalplan 515 Valby Idrætspark og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 4, som omhandler vejforhold. Byggerierne opføres delvist på arealer, der skulle have været brugt til vejanlæg, og der bliver således ikke etableret den vejstruktur, som er fastlagt i lokalplanen.
- § 5, som omhandler bebyggelsens omfang og placering. Der bygges væsentligt mindre, end der kan bygges efter lokalplanen, men det placeres ikke på samme måde, og det har ikke de højder, som er bestemt i lokalplanen.
- § 6, som omhandler bebyggelsens ydre fremtræden. Det ansøgte midlertidige pavillonbyggeri er ikke i overensstemmelse med disse retningslinjer.

- § 7 som omhandler ubebyggede arealer. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser, da bebyggelsen placeres på en anden måde, end forudsat i lokalplanen.
- § 10 som omhandler opfyldelse af laveste energiklasse og opsamling af regnvand. Pavillonerne er ikke konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_2911861_1575532800111.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 som ansøgt. Forvaltningen har ved dispensationen lagt vægt på, at der er bygget langt mindre end det, der kan bygges efter lokalplanen, og det kommer til at ligge i et område op mod Ellebjergvej, der er nemt at komme til med bil samt for gående og cyklende. Samtidig vil skolen og institutionen ikke være til gene for de øvrige aktiviteter i området, herunder idrætsfunktionerne. Endelig er dispensationen begrænset til 3 år.

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.