



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

11. april 2018

Sagsnr.  
2018-0089814

Dokumentnr.  
2018-0089814-1

### **Naboorientering – om tilladelse til midlertidig specialskole og børneinstitution i Valby Idrætspark**

Børne- og Ungdomsforvaltningen i Københavns Kommune har søgt om tilladelse til en midlertidig specialskole til børn og unge med autisme. Endvidere har forvaltningen ansøgt om tilladelse til en midlertidig børneinstitution. Begge bebyggelser skal ligge ved Julius Andersens Vej i idrætsparkens nordvestlige hjørne.

Specialskolen skal indrettes i et pavillonbyggeri i 2 etager og med et samlet areal på ca. 2.100 m<sup>2</sup>. Skolen vil få 8 klassegrupper med 48-68 børn i alt.

Børneinstitutionen skal indrettes i et pavillonbyggeri i 2 etager og med et samlet etageareal på ca. 1300-1400 m<sup>2</sup>. Der vil være 10 grupper med 160 børn i alt. Institutionen placeres mellem skolen og Ellebjergvej.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 515 ”Valby Idrætspark” og ligger i under område III A. Lokalplanen indeholder en række bestemmelser om vejforhold, bebyggelsens placering og ydre fremtræden samt ubebyggede arealer og bæredygtighed, som bebyggelserne ikke opfylder.

I bilag 1 er vist, hvor de midlertidige bygninger er placeret.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

### **Afvielser fra lokalplanen**

Byggeplanerne er på en række punkter i strid med lokalplanens bestemmelser om placering af bebyggelse og indretning af friarealer mv. Flere af afvigelserne er af en sådan karakter, at de må anses for at stride mod lokalplanens principper, og i den situation kan der normalt ikke dispenseres fra en lokalplan.

Københavns Kommune, der ejer området, har imidlertid akut behov for at udnytte arealerne til kommunale formål, og har udskudt salget til det nybyggeri, som lokalplanen giver mulighed for. Derfor ønsker kommunen at benytte planlovens regler om, at der kan dispenseres i strid med lokalplanens principper til midlertidig anvendelse i tre år af et lokalplanlagt område.

Følgende bestemmelser i lokalplanen overholdes ikke:

I § 4 i lokalplanen er der bestemmelser om 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.

I § 5 i lokalplanen er der bestemmelser om, hvor meget der må bygges i området, og hvor det skal ligge. 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.

Bestemmelserne i § 6 om bebyggelsens ydre fremtræden overholdes ikke, fordi der er tale om et pavillonbyggeri, der ikke kan tilpasses disse retningslinjer.

De ubebyggede arealer indrettes ikke, som angivet i § 7, fordi bebyggelsen lægges på en anden måde, end forudsat i lokalplanen.

Endelig er der behov for en dispensation fra lokalplanens § 10 om opfyldelse af laveste energiklasse og opsamling af regnvand fra tage. Pavillonerne er ikke konstrueret, så det er muligt at opfylde disse krav.

### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan meddele en midlertidig dispensation fra en lokalplans bestemmelser, når dispensationen er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Bebyggelsens placering og indretning af friarealer er i strid med planens principper, som forudsætter en helt anden form for bebyggelse.

Der bygges imidlertid 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 komme til at være til gene for de øvrige aktiviteter i området, herunder idrætsfunktionerne.

Dispensationen gives for tre år.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens §§ 4, 5, 6, 7 og 10.

### **Yderligere information**

Lokalplanen kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=2911861&plantype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilaget her:

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-valby-idraetsparkpdf>.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

**Bemærkningerne skal være modtaget senest den 2. maj 2018.**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Annelise Sørensen  
Specialkonsulent  
Tlf.: 3060 3666  
Mail: [ansor@tmf.kk.dk](mailto:ansor@tmf.kk.dk)

Katja Risager  
Arkitekt  
Tlf.: 2462 7101  
Mail: [J91G@tmf.kk.dk](mailto:J91G@tmf.kk.dk)

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere i det område, som lokalplanen for Valby Idrætspark omfatter, samt interessegrupper og ansøger.