



2. juni 2026

Sagsnummer:

S2025-3918

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

Naboorientering efter planloven

Vi skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af byggeprojektet, idet det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 433-1 "Otto Busses Vej" med tillæg 1, bekendtgjort den 18. april 2012.

Du har derfor mulighed for at komme med bemærkninger, inden vi træffer afgørelse.

Vi har den 8. maj 2025 modtaget en ansøgning om opførelse af 3 midlertidige bygninger til vuggestue, børnehave og friskole til brug for Byens Steiner Skole. Supplerende materiale modtaget senest den 16. marts 2026. Bygningerne ønskes opstillet i en periode på 3 år på ejendommen Otto Busses Vej 49-63.

Det nu ansøgte er en selvstændig ansøgning, der vedrører en udvidelse af den eksisterende skole på Otto Busses Vej 49, 2450 København SV.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

Hvis du har spørgsmål	1
1. Byggeprojektet og lokalplanen	2
2. Lovmæssige rammer	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner	3
4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger	5
5. Det videre forløb	5

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 23. juni 2026**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Marie Helene Selvig på e-mail ev10@kk.dk.

Venlig hilsen

Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Hvordan ser projektet ud?

På de følgende sider vil du kunne se tegningsmateriale, der viser projektet, som der søges om.

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til i en tidsbegrænset periode på 3 år at opføre tre pavillonbyggerier til brug for Byens Steinerskole. De tre pavillonbyggerier indeholder administrationslokaler, børnehave og vuggestue (Bygning 2), værksteder, pedelkontor, depoter, omklædning og multihal (Bygning 1) samt nye klasselokaler (Bygning 3). Den midlertidige skole opføres således som pavillonbyggerier i 2 etager med et samlet etageareal på 2.700 m².

Bebyggelsen placerer sig i forlængelse af den eksisterende midlertidige skole og danner med udvidelsen en karré omkring den fremtidige skolegård. Skolens, børnehavens og vuggestuens lege- og friarealer placeres mellem og omkring bygningerne.

Pavillonernes facader udføres i Rockpanel-plader i farven antracitgrå (RAL 7016) med sorte vinduer og elementer af træ. Der udføres desuden altangange på dele af bebyggelsen, som fungerer som primære adgangsveje til 1. sals etagerne.

Alle adgangsforhold oplyses at blive udført i henhold til BR18 og SBI-anvisningerne om tilgængelighed i bygninger og på udearealer.

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 433-1 "Otto Busses Vej" med tillæg 1, bekendtgjort den 18. april 2012.

§1 - Formål

"Lokalplanen, der omfatter ca. 56 ha af baneterrænet vest for Dybbølsbro, skal udgøre det planmæssige grundlag for at etablere et kontrol- og vedligeholdelsescenter for Metroens Cityring (CMC), og forberedelse for omdannelse af de arealer, der på kortere eller længere sigt ikke skal anvendes til baneformål [...]"

Afvielser fra lokalplanens bestemmelser

Det ansøgte byggeprojekt overholder ikke alle lokalplanens bestemmelser, og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel dispensation. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser om:

§3, stk. 1, - Anvendelse

- Opførelse af bebyggelse og indretning af ubebyggede arealer til friskole, børnehave og vuggestue i en periode på 3. år kræver dispensation fra lokalplan 433 §3, stk. 1, som fastlægger:

"Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, såsom kollektive trafik anlæg, herunder spor anlæg, tog og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargørings anlæg med dertil hørende administration og lignende samt til oplagspladser [...]"

Side 2 af 5

Sagsnummer:

S2025-3918

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

- **§7, stk. 1, litra c), - Ubebyggede arealer**
Placering af bebyggelse og ændret indretning af de ubebyggede arealer inden for en del af området kaldet "Skydebroen" kræver dispensation fra lokalplan 433, §7, stk. 1, litra c), som fastlægger:

"Der fastlægges 3 kulturområder i princippet, som vist, på tegning nr. 4:

I. Byrummet i "Den Gule by" med den centrale plads og haveanlæggene mellem bygningsstokkene - vist med lodret skravering.

II. Området med skydebroen vest for Vognværkstedet - vist med skrå skravering.

III. Otto Busses Vejs forløb mellem kontor- og magasinbygningen og godsbanegården remise - vist med ternet skravering.

De tre områder må med hensyn til indretning og beplantning ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse."

Tillæg 1, §9 - Lavenergi

- Opførelse af ny bebyggelse, som ikke er lavenergi-bebyggelse, kræver dispensation fra lokalplan 433, tillæg 1, §9, som fastlægger:

"Lokalplansområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse i henhold til gældende bygningsreglement".

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, som også giver mulighed for at meddele midlertidige dispensationer for en periode på op til 3 år.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for det ansøgte projekt, idet der er tale om en midlertidig anvendelse i et område, hvor de fremtidige planmæssige rammer endnu ikke er fastlagt, og hvor der arbejdes med en ny planlægning. Det indgår i vurderingen, at projektet har et begrænset omfang set i forhold til det samlede lokalplansområde, som er præget af større værkstedsbygninger. Bebyggelsen fremstår enkel og vurderes ikke at ændre områdets overordnede karakter.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Hvad er en dispensation?

Dispensation fra lokalplaner er et planredskab, der kan være med til at gøre lokalplaner mere levende og nutidige. Dispensationsmuligheden fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

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

Planloven giver 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 planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Sagsnummer:

S2025-3918

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

Kommunen kan som udgangspunkt først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil. Det fremgår af planlovens § 20, stk. 1.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af dispensationsansøgningen varetage saglige, planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter planloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der fx ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold. Eventuelle bemærkninger herom vil derfor ikke blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

S2025-3918

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

5. Det videre forløb

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i 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. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlig, og at kommunen har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du fx mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen 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 vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Side 5 af 5

Sagsnummer:

S2025-3918

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725