



18. juli 2025

Sagsnummer:

S2024-730499

Matrikelnummer:

2123a Valby, København

BFE-nummer:

9532766

Naboorientering efter planloven

Vi har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opretholde en midlertidig specialskele til børn og unge i endnu tre år på ejendommen Julius Andersens Vej 2.

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. 515 "Valby Idrætspark".

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

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	4
5. Det videre forløb	4

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 8. august 2025**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Tina O. Olsen på e-mail tinols@kk.dk.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

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

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Der søges om tilladelse til at opretholde en midlertidig specialskole til børn og unge i endnu tre år.

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.

Der søges om dispensation til i en tidsbegrænset periode på yderligere 3 år at have specialskole på adressen Julius Andersens Gade 2. Dispensationen skal afløse den midlertidige dispensation, som nu er udløbet. Efter udløbet af denne tilladelse forventes det, at specialskolen flyttes andetsteds til permanente bebyggelser. Hvad står der i lokalplanen? Byggeriet er omfattet af Lokalplan 515 Valby Idrætspark og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Sagsnummer:

S2024-730499

Matrikelnummer:

2123a Valby, København

BFE-nummer:

9532766

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

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.

Afvigelser fra lokalplanens/byplanens bestemmelser

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

- § 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.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Side 3 af 4

Sagsnummer:
S2024-730499

Matrikelnummer:
2123a Valby, København

BFE-nummer:
9532766

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen anbefaler, at der gives dispensation i 3 år som ansøgt. Kommunen 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.

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/**byplanens** 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.

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.

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 4 af 4

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.

Sagsnummer:
S2024-730499

Matrikelnummer:
2123a Valby, København

BFE-nummer:
9532766

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 høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.