



CPH Modules ApS
CPH Village
Banevingen 96, st. tv
2200 København N

21. juli 2026

Sagsnummer:

S2026-5177

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

Naboorientering efter planloven

Vi har den 27. maj modtaget en ansøgning om tidsbegrænset opsætning af pavilloner til genhusning af elever fra Fensmarkskolen på adressen Otto Busses Vej 49.

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 dispensation fra lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej" og lokalplan nr. 433-1 "Otto Busses Vej" med tillæg 1.

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.....	5
5. Det videre forløb.....	5

Frist for dit svar

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest den 11. august 2026**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler/civilingeniør Morten Pless på e-mail HF9T@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

Side 2 af 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om en tidsbegrænset tilladelse til at anvende pavillonerne ved Otto Busses Vej til skole i yderligere 3 år. Der er tidligere givet dispensation til genhusning af skoler. Pavillonerne har været anvendt som aflastning for Oehlenschlägergades Skole, Hansted skole og Frederiksgård Skole.

Nu ønskes anvendelsen til skole forlænget frem til d. 28. februar 2030, da elever fra Fensmarkskolen skal genhuses. I forbindelse med den nye forlængelse vil der ske mindre indvendige ombygninger, og der vil indrettes afsætningspladser langs med den nordlige del af Otto Busses Vej.

Den midlertidige skole er opført som et pavillonbyggeri i 2 etager med et etageareal på ca. 3.373 m². Pavillonerne til hovedskolen er opført i en U-form, der åbner sig mod syd. Skolens legearealer er placeret inde mellem bygningerne og der er etableret opholdsareal nord for skolebygningen.

En tidsbegrænset dispensation til anvendelse af byggeriet til midlertidig skole med friarealer 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:

S2026-5177

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

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.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

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

Opførelse af tidsbegrænset bebyggelse og indretning af tidsbegrænsede pavilloner i en periode på 3 år til brug for skole og friareal kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- En tidsbegrænset anvendelse af byggeriet til folkeskole kræver dispensation fra **Lokalplan 433 §3 stk. 1**, der fastlægger at:
"Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, såsom kollektive trafik anlæg, herunder spor anlæg, tog og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende samt til oplagspladser."
- En tidsbegrænset tilladelse til byggeriet til skole og friarealer inden for en del af området "Skydebroen" kræver dispensation fra **Lokalplan 433 §7 stk. 1 c)**, der fastlægger at:
"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 godsbane Tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto

Busses Vej" Københavns Kommune Tillæg 1 til lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej" Københavns Kommune 19 § 7. Ubebyggede arealer gårdens remise - vist med ternet skravering. De tre områder må med hensyn til indretning og beplantning ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse."

Side 3 af 5

Sagsnummer:

S2026-5177

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

- En tidsbegrænset tilladelse til byggeri, som ikke er lavenergibebyggelse, kræver dispensation fra **Lokalplan 433-1 §9**, der fastlægger at:
"Lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse i henhold til gældende bygningsreglement."
- En tidsbegrænset dispensation til byggeri, hvor der ikke anvendes regnvand til toiletskyl, kræver dispensation fra **Lokalplan 433-1 §10**, der fastlægger at:
"Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl er en betingelse for ibrugtagning."

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der er tale om en tidsbegrænset anvendelse, som etableres i et område, hvor den hidtidige anvendelse er under afvikling, og der endnu ikke er planlagt for den fremtidige anvendelse. Det er indgået i vores vurdering, at projektet er af begrænset omfang i forhold til hele lokalplanområdet, som er præget af store værkstedsbygninger. Byggeriet fremtræder enkelt og vurderes ikke at ville ændre væsentligt ved områdets samlede fremtræden.

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.

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.

Side 4 af 5

Sagsnummer:

S2026-5177

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

4. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

Side 5 af 5

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:

S2026-5177

Matrikelnummer:

1695m Udenbys Vester Kvarter,
København

BFE-nummer:

100073725

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.