



## Naboorientering vedr. dispensation til opførelse af midlertidigt pavillonbyggeri på Skolen ved Sundet

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 opførelse af midlertidigt pavillonbyggeri på Skolen ved Sundet, Samosvej 50, matr.nr. 3827, Sundbyøster, København.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 566 Skolen ved Sundet, 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](mailto:parc@kk.dk) eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

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](mailto:parc@kk.dk) senest den 30. maj 2022.

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
Plan og Almene Boliger  
Postboks 348  
1505 København V

9. maj 2022

Sagsnummer  
2022-0073299

Dokumentnummer  
2022-0073299-8

Sagsbehandler  
Mikkel Meyer

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO<sub>2</sub>-reduktion

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

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 tlf. 24 87 26 89

Med venlig hilsen

Mikkel Meyer  
Byplanlægger

## 1. Projektet og lokalplanen

### Hvad drejer projektet sig om?

Skolen ved Sundet er ved at blive udvidet til en 4-sporet skole. For at huse de ekstra elever, er der ved at blive bygget en ny udskolingsbygning samt et nyt fritidshjem. Når nybyggeriet kan ibrugtages starter den planlagte helhedsrenovering af hovedskolen, idet nybyggeriet bliver benyttet som genhusning af skolen. Nybyggeriet ibrugtages den 17. juni 2022. Det forventes, at helhedsrenoveringen er færdigudført februar 2024. Skolens hovedbygning skal tømmes i forbindelse med helhedsrenoveringen, hvorved der skal findes klasselokaler til i alt 35 klasser. De fleste klasser genhuses i udskolingsbygningen samt i fritidshjemmet, men der er behov for at etablere midlertidige pavilloner til genhusning af i alt 10 klasser på 2., 3. og 4. klassetrin.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/files/bilag-pavillonbyggeri.pdf>

### Hvad søges der dispensation til?

Der søges dispensation til midlertidigt pavillonbyggeri i en tidsbegrænset periode. Pavillonbyggeriet skal anvendes frem til den 1. marts 2024 og skal bruges som genhusning af i alt 10 klasser på 2., 3. og 4. klassetrin, mens helhedsrenoveringen af skolen står på. Pavillonbebyggelsen vil bestå af 26 moduler á 4 x 10 m, der er opstillet som 1 længe i 2 etager. Pavillonerne vil stå på eksisterende asfaltareal på skolens boldbane. Når pavillonerne fjernes igen, anlægges området som planlagt i lokalplan 566 Skolen ved Sundet.

### Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 566 Skolen ved Sundet og forudsætter følgende midlertidige dispensationer fra lokalplanen:

§ 4, stk. 3: "Parkeringsdækningen i forhold til nybyggeri skal være i størrelsesordenen og må ikke overstige en plads pr. 325 m<sup>2</sup> etageareal. Det vurderes, at der skal etableres mindst 1 afsætningsplads pr. 100 nye elever, svarende til 3 afsætningspladser." Det betyder, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at der ikke etableres midlertidig bilparkering til pavillonbebyggelsen, da parkeringsbehovet er uændret, og derfor bør kunne opfyldes af den bilparkering der kræves af de permanente skolebygninger.

§ 4, stk. 4: "Der skal i forhold til nybyggeriet etableres cykelparkeringspladser svarende til 0,5 plads pr. elev/ansat ved skolen. Mindst halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede." Det betyder, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at der ikke etableres midlertidig cykelparkering til pavillonbebyggelsen, da parkeringsbehovet er uændret, og derfor bør kunne opfyldes af den cykelparkering der kræves af de permanente skolebygninger.

§ 5, stk. 1: "Der kan opføres nybyggeri på i alt ca. 3.900 m<sup>2</sup> etageareal inden for byggefelter I og II." Det betyder, at det kræver dispensation at opføre en midlertidig pavillonbebyggelse udenfor byggefelt I og II.

§ 5, stk. 3: "Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med de på tegning nr. 3 viste byggefelter I og II." Det betyder, at det kræver dispensation at opføre en midlertidig pavillonbebyggelse udenfor byggefelt I og II.

§ 7, stk. 1: "Der skal etableres friarealer svarende til mindst 40 % af etagearealet". Det betyder, at det kræver dispensation at inddrage mere af arealet til bebyggelse i en midlertidig periode.

§ 7, stk. 8: "Nye træer skal plantes med omtrentlig placering som markeret på tegning nr. 5 og med et minimum antal træer angivet på tegningen." Det betyder, at det kræver dispensation at placere den midlertidige pavillonbebyggelse på et areal, hvor der er planlagt placering af nye træer.

§ 8, stk. 2 omhandlende byrummet 'Haverne': "Mindst 30 % af fladen skal udgøres af græs, bede eller buske. Rumlige inddelinger skal udgøres af beplantning" Det betyder, at det kræver dispensation at placere pavillonbebyggelsen på det planlagte areal i en midlertidig periode, da 30 % af fladen ikke vil blive udgjort af græs el. lignende i perioden.

Lokalplanen kan ses her:

[20\\_9419779\\_1543485444568.pdf \(plandata.dk\)](#)

## 2. Reglerne i planloven

### Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

En dispensation er en tilladelse til at fravige en konkret lokalplanbestemmelse eventuelt med betingelse om at opfylde særlige vilkår. Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger). Principperne i en lokalplan er bl.a. fastsat ud fra formålsbestemmelsen og de

anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, herunder forholdet mellem friareal og bebygget areal. Formålet med dispensationsmuligheden er at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner.

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**

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, da opførelsen af en midlertidig pavillonbygning, der skal genhuse 10 klasser, støtter den planlagte anvendelse for området som grundskole.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at den midlertidige pavillonbebyggelse er nødvendig for at skolen kan opretholde undervisning for eleverne perioden for helhedsrenoveringen.

Den midlertidige pavillonbebyggelse vil ikke medføre en væsentlig ændring af området og brugen af dette, blandt andet da pavillonbebyggelsen opføres på allerede asfalteret areal. Der skal således ikke nedlægges grønt areal.

Forvaltningen vurderer, at den midlertidige pavillonbygning ikke ændrer bil- og cykelparkeringsbehovet for området, da behovene ikke ændres af at en mindre del af elevgruppens undervisning rykkes til de midlertidige pavilloner.

Forvaltningen har sluttelig lagt vægt på, at området udføres som planlagt ifølge lokalplan 566 Skolen ved Sundet, når den midlertidige pavillonbebyggelse er fjernet igen; forventeligt den 1. marts 2024 og senest den 9. maj 2025 .

#### **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.