



Naboorientering efter planloven

Vi har den 18. november 2025 modtaget en ansøgning om at indrette midlertidigt opholdssted til nyankomne flygtninge på adressen Ottiliavej 1-3.

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. 629 "Toftegårds Plads".

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

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

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 29. januar 2026**.

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Tina Benson på e-mail tinben@kk.dk eller administrativ sagsbehandler Kenneth Gordon Kortegaard på e-mail J07W@kk.dk

Venlig hilsen

Kenneth Gordon Kortegaard
Administrativ byggesagsbehandler
Område for Bygninger

8. januar 2026

Sagsnummer:

S2025-10253

Matrikelnummer:

2093 Valby, København

BFE-nummer:

6027184

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?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til indkvartering af nyankomne flygtninge i bygningen Ottiliavej 1-3.

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

Sagsnummer:

S2025-10253

Matrikelnummer:

2093 Valby, København

BFE-nummer:

6027184

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 629 "Toftegårds Plads", bekendtgjort den 24. oktober 2023.

Det fremgår af lokalplanens § 3, stk. 3 (om delområde III), at "*Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner*".

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:

- Anvendelse (§3, stk. 3)

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. 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 akut behov for indretning af bebyggelse, der i en periode anvendes til indkvartering for nyankomne flygtninge.

Det er personer, der mens de er her, har brug for nærhed til det nationale fællesskab de er en del af, og derfor vigtigt, at bebyggelsen etableres i områder, der kan rumme en relativt stor gruppe, der ikke umiddelbart er integrerede, uden at medføre en permanent ændring af det område, hvor indkvarteringen etableres.

Området er planlagt til erhverv, men grænser op til boligområder og områder med blandede byfunktioner og med kort afstand til Valby Bymidte. Omkring 250 m fra ejendommen ligger et mindre grønt område ved Valgårdsvej. Vi vurderer, at området umiddelbart har kvaliteter, der

giver acceptable forhold for de personer, der i en periode er indkvarteret på ejendommen. Det indgår i vores vurdering af muligheden for dispensation, at dispensationen er tidsbegrænset.

Side 3 af 4

Sagsnummer:

S2025-10253

Matrikelnummer:

2093 Valby, København

BFE-nummer:

6027184

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.

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:

S2025-10253

Matrikelnummer:

2093 Valby, København

BFE-nummer:

6027184

Du kan også sende dit svar som brevpost til den adresse, der er angivet på første side 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 høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

