



17. februar 2026

Sagsnummer:

S2025-5432

Matrikelnummer:

11bg Husum, København

BFE-nummer:

6006100

Naboorientering efter planloven

Vi har modtaget en ansøgning om at etablere en tilbygning til "Den Lille Skole" på adressen Lindholmsvej 18.

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. 588 "Lindholmsvej 18".

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	4
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 10. marts 2026**.

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 5

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at opføre en tilbygning til "Den Lille Skole" på adressen Lindholmsvej 18. Tilbygningen har et areal på 434 m² og udføres i 1 etage med forskudt sadeltag.

Der søges desuden om at opsætte en tidsbegrænset 1- etages pavillon på 71 m².

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

Sagsnummer:

S2025-5432

Matrikelnummer:

11bg Husum, København

BFE-nummer:

6006100

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 588 "Lindholmsvej 18", bekendtgjort den 26. maj 2020.

Afvigelser 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:

- Etablering af en tilbygning, der medfører en bebyggelsesprocent på 45,5, kræver dispensation fra **§ 6 stk. 1**, der fastlægger:

"Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte matrikel"

- Etablering af en tidsbegrænset pavillon, der medfører en bebyggelsesprocent på 54,5 i en midlertidig periode, kræver dispensation fra **§ 6 stk. 1**, der fastlægger:

"Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte matrikel"

- Etablering af en tilbygning og en tidsbegrænset pavillon der placeres udenfor byggefeltet, kræver dispensation fra **§ 6 stk. 2, litra a)**, der fastlægger:

"Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på tegning 5"

- Etablering af en tilbygning og tidsbegrænset pavillon der ikke opføres med facade langs den fuldt optrukne linje for byggefeltet, kræver dispensation fra **§ 6 stk. 2, litra b)**, der fastlægger:

"Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5"

- Etablering af en tilbygning og en tidsbegrænset pavillon, der ikke opføres med facade inden for den stiplede linje, kræver dispensation fra **§ 6 stk. 2, litra c)**, der fastlægger:

"Bebyggelse skal opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 5"

- Etablering af en bygningshøjde på 3, 10 m i en afstand af 3 m fra skel mod matr.nr. 11 ag Husum overholder ikke lokalplanens bestemmelser om højder, hvilket kræver dispensation fra **§ 6 stk. 3, litra a)**, der fastlægger:

"Bygninger må højst opføres med de på tegning 5 viste bygningshøjder"

Sagsnummer:

S2025-5432

Matrikelnummer:

11bg Husum, København

BFE-nummer:

6006100

- Etablering af en husdybde på ca. 18 m kræver dispensation fra **§ 6 stk. 4**, der fastlægger:

"Husdybden må maksimalt være 12 m"

- En tilbygning der er udformet som en rektangulær volumen med en tilbagetrukket sidebygning og et ensartet facadeudtryk og glaspartier i længde af mere end 2 m uden variation, kræver dispensation fra **§ 7, stk. 1**, der fastlægger:

"Bygninger må maksimalt have en facadelængde på 2 m uden skift i facadens arkitektoniske fremtræden. For bygning A, jf. tegning 6a, gælder, at et facadeskift skal udgøres af mindst to af følgende variationer:

- Bygningens højde
- Vinduers placering
- Udformning af karnapper og nicher"

- Der etableres ikke opholdsareal på tag på bygning A, hvilket kræver dispensation fra **§ 7, stk. 4 litra e)**, der fastlægger:

"Mindst 50 % af tagfladerne på bygning A skal anvendes til opholdsareal og taghaver/terrasser".

- Der etableres ikke et byrum på tilbygningen, udformet som en trappe (byrum A), hvilket kræver dispensation fra **§ 8, stk. 5**, der fastlægger:

"Byrum A skal udformes som en trappe gående fra terræn til 2. etage".

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?

Da projektet ses at være i overensstemmelse med planens principper og da den 1 - etages tilbygning indpasser sig i villaområdet varierende bygningsmasse, kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

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.

Sagsnummer:

S2025-5432

Matrikelnummer:

11bg Husum, København

BFE-nummer:

6006100

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:

S2025-5432

Matrikelnummer:

11bg Husum, København

BFE-nummer:

6006100

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.