



28. august 2026

Sagsnummer:

S2026-6219

Matrikelnummer:

Naboorientering efter planloven

BFE-nummer:

100754029

Vi har den 25. juni 2026 modtaget en ansøgning om forlængelse af tilladelsen til de 84 midlertidige studieboliger og tilhørende fælleshus på land på Reffen på adresserne Refshalevej 159U-Z og 161A-Y.

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. 209, "Refshaleøen" bekendtgjort den 18. september 1992 og Lokalplantillæg 209-1 "Refshaleøen" bekendtgjort den 9. december 2015.

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/byplanen.....2
2. Lovmæssige rammer.....2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner/byplaner3
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 18. september 2026**.

Område for Bygninger

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Malene Høyer Orye på e-mail QE4V@kk.dk.

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Venlig hilsen

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Jesper Parsberg Åxman Krell
Administrativ byggesagsbehandler

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

Område for Bygninger

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet og lokalplanen

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Projektet omfatter forlængelse af tilladelsen til de 84 midlertidige studieboliger og tilhørende fælleshus på land på Reffen på adresserne Refshalevej 159U-Z og 161A-Y.

Sagsnummer:

S2026-6219

Matrikelnummer:

Studieboligerne har i 2017 fået en midlertidig dispensation for en periode på 10 år jf. mulighederne i Planlovens §19. Den nuværende dispensation udløber i oktober 2027 og Cph. Village ønsker at søge om forlængelse med yderligere 3 år.

BFE-nummer:

100754029

Der foretages ingen fysiske ændringer i forhold til det tidligere tilladt i forbindelse med tilladelsens forlængelse, herunder ingen udvidelse af etageareal, ingen ændring af antallet af boliger og ingen ændring af placering.

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

2. Lovmæssige rammer

PLANLOVSFORHOLD

Lokalplanens bestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 209, "Refshaleøen" bekendtgjort den 18. september 1992 og Lokalplantillæg 209-1 "Refshaleøen" bekendtgjort den 9. december 2015.

Lokalplanen fastlægger i §4 stk. 2 arealet mod yderhavnen til erhvervsformål, herunder at mindst halvdelen af det mulige erhvervsareal skal være serviceerhverv, mens det øvrige etageareal skal anvendes til blandet erhverv.

I tillæg nr. 1 til lokalplanen fastlægges det, i § 1 og §3, at tomme bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til fremstillingsvirksomheder, samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, erhverv og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale mv. endvidere tillades husbåde langs de vestvendte kajer.

Afvigelser fra lokalplanens bestemmelser

Etablering af studieboliger er i strid med ovennævnte bestemmelser om lokalplanens anvendelse, hvilket er en del af lokalplanens principper og kommunen skal derfor træffe afgørelse om en eventuel fortsættelse af den nuværende tidsbegrænsede dispensation.

Kommunen kan i særlige tilfælde dispensere fra lokalplanens principper, hvis der dispenseres til midlertidige studieboliger eller anden tidsbegrænset anvendelse, jf. Planlovens § 19, stk. 1.

Da der allerede tidligere er givet dispensation til studieboligerne for en tidsbegrænset periode af 10 år, kan der efterfølgende ansøges om tidsbegrænset dispensation med en varighed på 3 år ad gangen.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

Kommunen kan principielt gå ind for projektet, da der fortsat er stort behov for studieboliger i København. Da studieboligerne er midlertidige og opført, så de reelt er fjernbare ved dispensationens udløb, så vurderer Københavns kommune umiddelbart at der kan meddeles tidsbegrænset dispensation til fortsættelse af studieboligerne uden at foregribe udviklingen af arealerne på Refshaleøen og uden øget påvirkning af nærområdet.

På den baggrund kan Københavns Kommune principielt gå ind for projektet.

3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner

Sagsnummer:

S2026-6219

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.

Matrikelnummer:

BFE-nummer:

100754029

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:

S2026-6219

5. Det videre forløb

Matrikelnummer:

Når orienteringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

BFE-nummer:

100754029

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.