



2. februar 2024

Sagsnummer:
980996

eDoc:
2023-0309269

Matrikelnummer:
1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:
15230

Naboorientering efter planloven

Vi har den 17. juli 2023 modtaget en ansøgning om tidsbegrænset opsætning af pavilloner til genhusning af elever på Frederiksgårds skole 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 en 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/byplanen.....	2
2. Lovmæssige rammer.....	2
3. Lovhensyn ved dispensationer fra lokalplaner/byplaner.....	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 23. februar 2024**.

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/byplanen

Side 2 af 4

Hvordan ser projektet ud?

Ansøgningen drejer sig om en tidsbegrænset dispensation 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 og Hansted Skole, mens den blev renoveret. Nu ønskes anvendelsen til skole forlænget med ca. 2 år og 8 måneder, da Frederiksgård Skole skal genhuses i forbindelse med en renovering. Den midlertidige skole er opført som et pavillonbyggeri i 2 etager med et etageareal på ca. 3.373m². 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 et opholdsareal nord for skolebygningen.

Sagsnummer:

980996

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

En tidsbegrænset dispensation til anvendelse af byggeriet til midlertidig skole med friarealer forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen.

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til tidsbegrænsede pavilloner i en periode på 3 år til brug for skole og friareal.

Byggeriet etableres på baggrund af behov for genhusning af elever fra Frederiksgård Skole idet skolen skal renoveres.

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. 433 "Otto Busses Vej", bekendtgjort den 22. april 2009, med tillæg 1, bekendtgjort den 18. april 2012, og beliggende i lokalplanens område II.

Afvielser 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:

Opførelse af tidsbegrænset bebyggelse og indretning af tidsbegrænsede pavilloner i en periode på 3 år til brug for skole og friareal, kræver dispensation fra lokalplan. 433 "Otto Busses Vej" med tillæg 1, § 3, stk. 1, § 7, stk. 1, c), tillæg 1, § 9 og tillæg 1, § 10 til 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".

-"at 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 godsbanegårdens 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 4

–”Lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse i henhold til gældende bygningsreglement”.

Sagsnummer:

980996

–”Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyt er en betingelse for ibrugtagning”.

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

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

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

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/byplaner

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/byplaner 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:

980996

Matrikelnummer:

1695m UV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Otto Busses Vej 49

Ejendomsnummer:

15230

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 lovlige, 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: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor hørings svar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.