



Forslag til lokalplan Ny Hotel- og Restaurantskole og forslag til kommuneplantillæg, Valby

Københavns Borgerrepræsentation har den 3. november 2022 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag Ny Hotel- og Restaurantskole og forslag til kommuneplantillæg.

Planforslagenes indhold

En bygherre har anmodet kommunen om en ny lokalplan for den ejendom, som i dag huser Københavns Hotel- og Restaurantskole. Projektet indeholder ca. 430 boliger, heraf ca. 300 private ungdomsboliger. Lidt over halvdelen af de nye boliger indrettes i eksisterende bygninger, som bevares. Den nye fagskole opføres på den østlige del af grunden i fire og fem etager. Boligerne på den vestlige del af grunden opføres varierende fra fire til otte etager. Langs Vigerslev Allé og Kjeldsgårdsvej ligger bevaringsværdige bygninger, som omdannes til ungdoms- og familieboliger. Langs Kjeldsgårdsvej tilføjes én ekstra boligetage i form af en påbygning på den eksisterende bygning. En ny bebyggelse med almene boliger placeres mod det grønne beplantningsbælte langs jernbanen mod nord. I sammenhæng hermed bugter en ny bebyggelse sig ind i et indre gårdrum. Denne del er i fire til seks etager med serviceerhverv i stueetagen ud mod en mindre pladسدannelse. På de øvre etager indrettes ungdomsboliger.

Udkast til udbygningsaftale

På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til at opgradere Kjeldsgårdsvej med nyt slidlag, otte vejtræer, længdeparkering, plantebede og cykelparkering samt at opgradere en del af Lyshøjgårdsvej med nyt slidlag og tilpasning af for- og kantsten mod syd. Der skal nedlægges 28 parkeringspladser på offentlig vej på Kjeldsgårdsvej som konsekvens af udbygningsaftalen.

9. november 2022

Sagsnummer
2021-0117066

Dokumentnummer
2021-0117066-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, at byggeriet som lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør, er omfattet af bilag 2, pkt. 10, litra b, men planerne fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan.

Indtil den 7. december 2022 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering, se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene er d.d. offentliggjort på høringsportalen www.blivhoert.kk.dk og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Fra den 9. november er planforslagene desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Valby Bibliotek, Annexstræde 12, 2500 Valby

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 9. november 2022 til og med den 4. januar 2023. Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling.

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringssvar til:

parc@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Valby Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om forslagene tirsdag den 6. december 2022 kl. 19-21.

Mødet afholdes på Hotel- og Restaurantskolen, Vigerslev Allé 18 (indgang via Kjeldsgårdsvej), 2500 Valby.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner, til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil for lokalplaner sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed i lokalplaners indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

[Find Klageportalen på nævneneshus.dk](https://nævneneshus.dk)

I Klageportalen skal du anføre mailadressen parc@kk.dk under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en

klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. – enten via mailadressen plan@naevneneshus.dk eller ved at sende et fysisk brev til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Du skal begrunde din anmodning om fritagelse for brug af klageportalen. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, skal du oplyse dette i din anmodning. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver besked til Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan, Analyse og CO2-reduktion – enten via mailadressen parc@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så ved forvaltningen nemlig, at der er en klage på vej.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.
- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneneshus.dk](https://naevneneshus.dk)

Med venlig hilsen

Lea Christensen
Byplanlægger