



Næstved Kommune
Center for Ejendomme og Indkøb

Team Plan, Geodata og Klima

Næstved Kommune
5588 5588

www.naestved.dk

Dato
11-12-2025

Sagsnr.
25-033374

Sagsbehandler
Elisabeth S Hansen
+4555885588

Kalbyrisvej 55, tidsbegrænset dispensation til flygtningeboliger

Næstved Kommune, Team Byplan har den 6. november 2025 modtaget jeres ansøgning om dispensation til at anvende daginstitutionen Børnely, beliggende Kalbyrisvej 55 til midlertidige flygtningeboliger til nyankomne flygtninge fra Ukraine.

Byplan har nu behandlet jeres ansøgning.

Afgørelse

Næstved Kommune, Byplan meddeler dispensation som tillader at ejendommen Kalbyrisvej 55 midlertidig anvendes til flygtningeboliger. Dispensationen tidsbegrænses til 5 år jf. Planlovens § 5u.

Vi gør opmærksom på, at nærværende dispensation ikke tilsidesætter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

Begrundelse for dispensation

I har i dispensationsansøgningen oplyst at ejendommen er blevet ledig efter at brugerne af Børnely er overflyttet til anden institution. I har endvidere oplyst, at der er stort behov for nye midlertidige boliger til flygtninge, da der opleves en større efterspørgsel på boliger, end de nuværende kan dække.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men beliggende i et område som i Næstved Kommuneplan 2025 er udlagt til boligområde, omfattet af kommuneplanramme nr. 1.2 B15.4, Kalbyrisvej – Solbakkevej.

Området har karakter af parcelhusområde (åben-lav bebyggelse).

Næstved Kommune har ved afgørelsen lagt vægt på, at dispensationen



gives for en tidsbegrænset periode og at det er en eksisterende bygning, der tages i brug til flygtninge. Samtidig bemærkes det også, at omgivelser består af boligområder.

I vores vurdering har vi lagt vægt på følgende:

- At området i forvejen er udlagt til boligområde.
- Det er Næstved Kommunes vurdering, at dispensationen ikke vil ændre karakteren af området, idet der er tale om etablering af boliger i et bestående boligområde.

På baggrund af dette kan dispensationen imødekommes.

Bemærkninger i forbindelse med naboorientering

Ansøgningen om dispensation har været i naboorientering i 2 uger fra d. 11. november 2025 til den 3. december 2025 jf. Planlovens § 20, hvilket har resulteret i 1 høringssvar (samt 1 høringssvar, som vi modtog efter fristens udløb).

Der er modtaget følgende bemærkninger:

1. Frygter at etablering af flygtningeboliger vil påvirke huspriserne negativt.
2. Er positiv overfor tiltaget. Har samtidig indsendt en række spørgsmål som fortrinsvis relaterer sig til driften.

Høringssvarenes betydning for sagens afgørelse

Ad1: Der er tale om midlertidig anvendelse af en ejendom til flygtningeboliger. Altså ikke en permanent ændring. Den indsendte bemærkning tillægges derfor ikke betydning for sagens afgørelse.

Ad: Taget til efterretning.

Om reglerne

Etablering af midlertidige flygtningeboliger til nyankomne flygtning er indført som en undtagelsesbestemmelse i Planloven med henblik på hurtigt at kunne tilvejebringe planmæssigt grundlag for ibrugtagning af en ejendom til midlertidige flygtningeboliger – eventuelt efter forudgående ombygning. Bestemmelserne findes i Planlovens § 5u.

Lovgrundlag

Vi har afgjort sagen efter følgende regler:

- Planloven, § 5u stk. 2, som fastsætter at "For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige



opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1.”

- Planloven § 20, stk. 1, som fastsætter at kommunen skal gennemføre naboorientering i 2 uger, inden der kan meddeles dispensation. Du finder en klagevejledning nederst i afgørelsesbrevet.

En kopi af afgørelsen er sendt til:

- Byggesag
- Dem som har indsendt høringssvar

Se klagevejledningen for klagemuligheder.

Hvis du vil vide mere

Hvis du ønsker en mere detaljeret gennemgang af de anvendte bestemmelser, kan du finde hele planlovteksten på retsinformation.dk og den fulde lokalplan på Næstved Kommunes [Lokalplanportal](#). Du er også velkommen til at kontakte Næstved Kommune for yderligere vejledning.

Venlig hilsen
Elisabeth Hansen
Team Plan og Geodata
Center for Teknik og Miljø
Næstved Kommune



Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet for så vidt angår retslige spørgsmål. Det vil sige, om afgørelsen er truffet efter gældende lovgivning. Du kan derimod ikke klage over kommunens faglige vurdering.

Klagen skal være indgivet senest fire uger, efter du har modtaget afgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.naevneneshus.dk. Du vælger det nævn, du vil klage til og logger på klageportalen med MitID.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for Næstved Kommune i Klageportalen. Vi sender herefter din klage videre til Planklagenævnet med vores bemærkninger, medmindre vi beslutter at imødekomme din klage.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Betaling af gebyret er en betingelse nævnets behandling af din klage. Du får gebyret retur, hvis du får medhold i din klage.

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke forinden er ansøgt om og bevilliget "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Du kan læse mere om grundlaget for at blive fritaget her:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/ofte-stillede-spoergsmaal-og-nyttig-information-om-klageportalen/#accordion-er-jeg-eller-kan-jeg-blive-fritaget-for-brug-af-klageportalen>

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage. Desuden er landsdækkende foreninger og organisationer klageberettigede, hvis de har som hovedformål at beskytte natur og miljø eller at varetage væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. De skal dog have vedtægter eller love, som dokumenterer formålet og at de repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Ønsker du afgørelsen indbragt for domstolene, skal det ske inden for 6 måneder, fra du har modtaget afgørelsen fra Planklagenævnet.



Lovuddrag

Nedenfor finder du de relevante bestemmelser fra lovgivningen, som er anvendt i denne afgørelse. Bestemmelserne er gengivet i deres fulde ordlyd, så du kan se det præcise juridiske grundlag for kommunens vurdering:

- **Planloven § 5u:**

Midlertidige opholdssteder til flygtninge

§ 5 u. For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 2. For arealer i byzone, hvor der ikke er en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1.

Stk. 3. For arealer i landzone, der ifølge kommuneplanens rammer pr. 1. januar 2015 kan overføres til byzone, eller som ligger i en landsby, kan kommunalbestyrelsen uden tilvejebringelse af en lokalplan efter § 13, stk. 2, meddele tilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Ved afgørelse efter 1. pkt. finder § 35, stk. 1, ikke anvendelse.

Stk. 4. Etableres der midlertidige opholdssteder til flygtninge efter stk. 1-3 på et støjbelastet areal, kan kommunalbestyrelsen stille vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

Stk. 5. Ministeren for byer og landdistrikter kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til, at regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j eller offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk. 1, ikke finder anvendelse på arealer, hvor kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation efter stk. 1 eller tilladelse efter stk. 1-3.



Stk. 6. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen efter reglerne i § 20.

Stk. 7. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed på 5 år fra meddelelsen. Kommunalbestyrelsen kan forlænge varigheden af disse dispensationer og tilladelser med op til 2 år. Ved en afgørelse om at forlænge varigheden af en dispensation eller en tilladelse finder reglerne i stk. 6 og 8 tilsvarende anvendelse.

Stk. 8. Dispensationer efter stk. 1 og tilladelser efter stk. 1-3 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen skal endvidere give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være blevet orienteret efter stk. 6.

- **Planloven § 20, stk. 1.** *Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:*
 - 1) *ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,*
 - 2) *naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og*
 - 3) *de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger. Orienteringen skal indeholde oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.*