

# JERNBANE ALLÉ

## Forslag til lokalplan

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den 31 .oktober 2016 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Jernbane Allé. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.

**Offentlig høringsperiode fra den 9. november 2016 til den 11. januar 2017**





# Indhold

|  |          |   |                 |
|--|----------|---|-----------------|
| <b>Redegørelse for lokalplan Jernbane Allé .....</b>       | <b>3</b> | <b>Lokalplan Jernbane Allé .....</b>      | <b>9</b>        |
| Lokalplanens baggrund og formål.....                       | 3        | § 1. Formål.....                          | 9               |
| Lokalplanområdet og kvarteret.....                         | 3        | § 2. Område .....                         | 9               |
| Lokalplanens indhold.....                                  | 4        | § 3. Anvendelse.....                      | 9               |
| Miljøforhold .....   | 4        | § 4. Retsvirkninger.....                  | 9               |
| <b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning.....</b> | <b>5</b> | Tegning nr. 1 - Lokalplanområde .....     | 10              |
| Overordnet planlægning .....                               | 5        | <b>Hvad er en lokalplan .....</b>         | <b>11</b>       |
| Kommuneplan 2015.....                                      | 5        | Lokalplan.....                            | 11              |
| Lokalplaner i kvarteret.....                               | 6        | Lokalplanforslagets retsvirkninger.....   | 11              |
| Miljø i byggeri og anlæg 2016.....                         | 6        | Lokalplanens endelige retsvirkninger..... | 11              |
| Regnvand .....   | 6        | <b>Praktiske oplysninger .....</b>        | <b>Bagsiden</b> |
| Varmeplanlægning.....                                      | 7        |   |                 |
| <b>Tilladelser efter anden lovgivning .....</b>            | <b>8</b> |   |                 |
| Affald.....  | 8        |   |                 |
| Jord- og grundvandsforurening .....                        | 8        |   |                 |
| Museumsloven .....   | 8        |   |                 |
| Rottesikring .....   | 8        |   |                 |

# Redegørelse for lokalplan Jernbane Allé



Luftfoto af lokalplanområdet set fra syd

## Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre indretning af servering så som restauranter og caféer i stueetagen i randbebyggelsen mod Jernbane Allé.

En juicebar ønskede at åbne for servering i et butikslokale på Jernbane Alle 45 i Vanløse, men fik afslag, da lokalet alene må anvendes til butiksmål. Den eksisterende Byplan nr. 2 der bl.a. omfatter lokalplanområdet samt ovennævnte ejendom tillader ikke indretning af servering.

Butikken indgår i randbebyggelsen mod Jernbane Allé, der er strøggade og ligger inden for det område der er udpeget som bymidte, Vanløse Bymidte, i detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2015. Muligheden for indretning af servering ved restauranter, caféer eller lignende inden for lokalplanområdet supplerer udbuddet af restauranter og caféer som forventes etableret i butikscenterprojektet som er under opførelse over for lokalplanområdet ved Vanløse Torv. Det supplerer desuden de forskellige muligheder for rekreation i området med bl.a. kulturhus, bibliotek og biograf umiddelbart syd for stationen, samt

det udbud af caféer og restauranter som i dag findes i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet ved Jernbane Allé og Vanløse Torv. Dermed understøttes et mangfoldigt byliv. Der er et udbredt ønske om mere liv i strøggaderne, herunder Jernbane Allé. Muligheden for servering i butikslokalerne, vil kunne fremme livet på Jernbane Allé.

Med denne lokalplan ønsker kommunen at muliggøre servering i butikslokalerne.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består af varieret bebyggelse - fra en ombygget villa i en etage opført i 1900, 3 etagers etageboligbebyggelse opført i 1907 til etageejendomme i 3 til 4 etager opført i henholdsvis 1957, 1964 og 1975. Bebyggelsen rummer forskellige butikker og en bank i stueetagen. Mod vest grænser området op til Jernbane Allé, der er bydelens overordnede handelsgade med et varieret udbud af





Lokalplanområdet i baggrunden set fra Vanløse Torv og den kommende hovedindgang til butikscenteret, der er under opførelse.

forretninger og anden publikumsorienteret service. Jernbane Allé er i Kommuneplan 2015 udpeget som bymidte. Bymidten omfatter hele lokalplanområdet.

### Kvarteret

Vanløse er en grøn bydel overvejende præget af villabebyggelse og fritliggende stokbebyggelse. Langs enkelte større veje er der opført etagehuse som randbebyggelse. Jernbane Allé og Vanløse Torv har en købstadslignende karakter og fremstår som veldefinerede, urbane byrum afgrænset af randbebyggelse i 3 - 4 etager med butikker, caféer og lignende i stueetagen.

Ved Vanløse Torv, der er en central plads i Vanløse ved Jernbane Allé, er butikscenterprojektet "Galleria" under opførelse/færdiggørelse. Efter planen vil bebyggelsen ud over boliger bl.a. rumme butikker, restauranter, caféer samt et fitnesscenter. Umiddelbart syd for stationen også ved Jernbane Allé ligger stationspladsen, Frode Jakobsens Plads, der er en central plads i Vanløse ikke kun som trafikknudepunkt, men også som en del af det kulturelle og handelsmæssige centerområde.



Jernbane Allé set mod nordvest med lokalplanområdet til venstre i billedet og Vanløse Torv til højre i billedet.

### Trafik

Lokalplanområdet er velbeliggende i forhold til offentlig transport. Det ligger ca. 100 m fra Vanløse Station med Metro og S-tog. Der kører flere buslinjer ad Jernbane Allé og Apollovej. Lokalplanområdet ligger ud til strøggaden Jernbane Allé der fører direkte til den regionale vej Jyllingevej og er således også velbeliggende i forhold til individuelle transportmuligheder. Lokalgaden Herlufsholmvej fører fra Jernbane Allé gennem lokalplanområdet. Der er anlagt cykelsti langs Jernbane Allé som mod syd møder supercykelstien Albertslundruten og den planlagte supercykelsti, Damhusruten samt den planlagte grønne cykelrute, Grøndalsruten.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Lokalplanen skal muliggøre, at der kan indrettes restauranter, caféer og lignende.

### Miljøforhold

#### VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (bek. nr. 1832 af 16. december 2015).

#### MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013).

Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanrådets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal alene muliggøre at der kan indrettes servering.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



Jernbane Allé set mod sydøst med lokalplanområdet til højre i billedet.

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

### Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

## Kommuneplan 2015

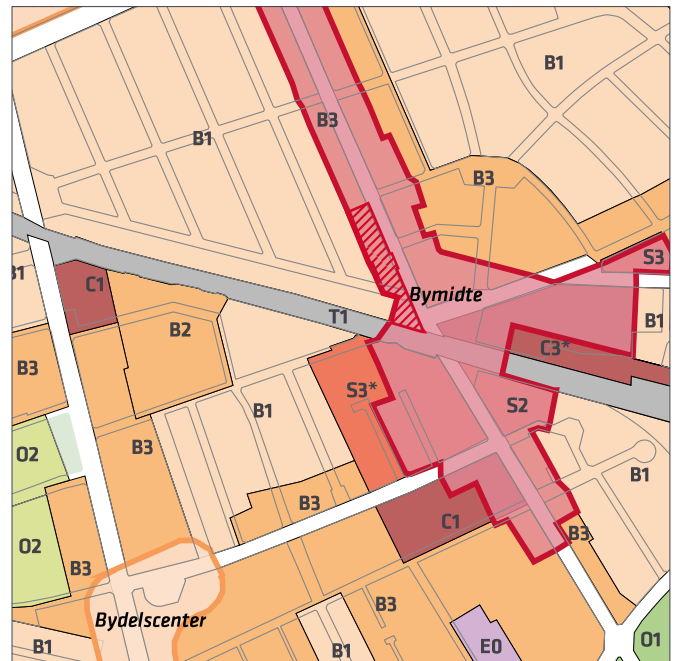
Området er i Kommuneplan 2015 fastlagt til boliger (B3-område). Bebyggelsesprocenten må højst være 110 og der skal etableres friarealer svarende 50 pct. af boligetagearealet og 15 pct. af erhvervsetagearealet. Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etagereal og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etagereal, dog inden for 300 m fra en station mindst 1 parkeringsplads pr. 250 m<sup>2</sup> etagereal og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etagereal. Den maksimale bygningshøjde er 20 meter.




### Detailhandel

Lokalplanområdet ligger inden for det område der er udpeget som bymidte i detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2015. Vanløse Bymidte er bydelens primære indkøbssted. Kommuneplanen giver mulighed for at øge arealet til butiksmål i Vanløse Bymidte med ca. 27.800 m<sup>2</sup> til i alt 42.000 m<sup>2</sup>. Det skal skabe rammer for en butiksforsyning, som svarer til niveauet i de fleste andre bydele i kommunen.

I lokalplan nr. 531 "Apollovej III" er der disponeret 20.000 m<sup>2</sup>. Der er desuden disponeret 5.000 m<sup>2</sup> i lokalplan nr. 465 'Indertoften II' (der hermed muliggør i alt 8.000 m<sup>2</sup> butikker). De resterende ca. 2.800 m<sup>2</sup> kan anvendes til udvidelse af butikksarealet andre steder i bymidten.

Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 3.500 m<sup>2</sup> og for udvalgswarebutikker 2.000 m<sup>2</sup>. Der kan tillades 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidterne Østerbrogade, Nørrebrogade Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, Det centrale Vanløse, Det centrale Valby og Gammel Køge Landevej under ét. Den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> er 3.500 m<sup>2</sup>.



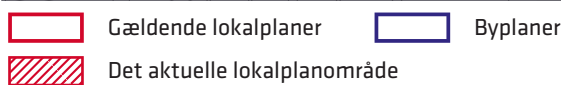
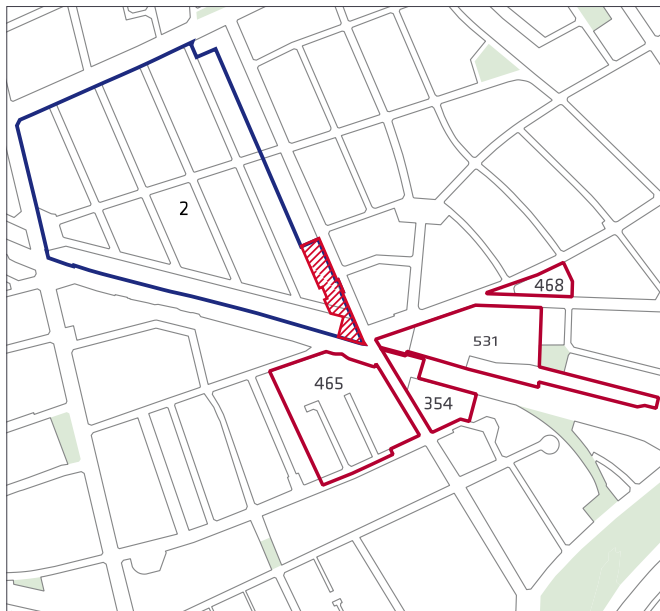
|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| B, B1   | Områder til boliger (1-2 etager)      |
| B, B2-5   | Områder til boliger (3-6 etager)      |
| C, C1-3   | Områder til boliger og serviceerhverv |
| S, S1-3   | Områder til serviceerhverv            |
| E, E0-2   | Områder til blandet erhverv           |
| T, T1-4   | Områder til tekniske anlæg            |
| O, O2-5   | Områder til institutioner             |
| *   | Områder med særlige bestemmelser      |
|  | Det aktuelle lokalplanområde          |
| DETAILHANDEL  |                                       |
|  | Bymidte                               |
|  | Bydelscenter                          |

### Gældende rammer i Kommuneplan 2015

### Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan.

I bydelsplan for Vanløse 2013 er der bl.a. fokus på trykke, fælles og tilgængelige byrum, og at Vanløse bymidte skal være et socialt rum, hvor det er trygt at færdes for alle, samt at nye pladسدannelser skal understøtte fremkommelighed, socialt samvær og aktivitet samt være lyse og tilgængelige. Bydelsplanen rummer f.eks. et projektforslag om "lys i bymidten".



Lokalplaner og byplaner i kvarteret

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan nr. 354 'Vanløse Center':

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udvidelse af butiksarealet og arealet til kulturelle aktiviteter i området, samt at fastlægge nybyggeri til serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, mv.

### Lokalplan nr. 465 'Indertoften II':

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en bebyggelse, der kan rumme en blanding af servicefunktioner, butikker og arbejdspladser og visuelt tilføjer området et arkitektonisk markant, moderne byggeri.

### Lokalplan nr. 468 'Hjørnestenen':

Formålet med lokalplanen er at muliggøre ny bebyggelse til kombineret kontor- og serviceerhverv, der skal erstatte eksisterende erhvervsbygninger.

### Lokalplan nr. 531 'Apollovej III':

Formålet med lokalplanen er at gøre det muligt at færdiggøre butikscenterprojektet "Galleria" med blandt andet etablering af helårsboliger på taget af centeret, hvor der også muliggøres en bygning til erhverv (Fitness). Herudover muliggøres udvidelse af butiksarealet og indretning af de omgivende gader og byrum.

### Byplan nr. 2 "Jyllingevej":

Formålet med byplanen er at muliggøre opførelse af boligbebyggelse med højst to beboelseslag og på grunde mod Jernbane Allé 4 etagers boligbebyggelse, samt at muliggøre indretning af butikker mod Ålekistevej og Jernbane Allé.

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i "Miljø i byggeri og anlæg 2016". Kravene ligger indenfor temaerne el, vand og varme, materialer, indeklima, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.

Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

"Miljø i byggeri og anlæg 2016" kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på [www.kk.dk/lar](http://www.kk.dk/lar)

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er større problemer forbundet hermed. Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

## Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

I områder, hvor der ikke allerede er etableret fjernvarme, skal dette godkendes af Københavns Kommune efter reglerne i Projektbekendtgørelsen.

Der vil kun blive godkendt fjernvarmeprojekter, hvis det er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige varmeløsning.

I det aktuelle planområde er det muligt at etablere fjernvarme.



# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldsrummet skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m<sup>2</sup> per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Byens Drift, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer m.m.

## Jord- og grundvandsforurening

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/publikationer](http://www.kk.dk/publikationer) eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk).

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på

vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.



# Lokalplan Jernbane Allé

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Jernbane Allé samt skel mod matr. nr. 10aa, 10ab, 10o, 10s, 62, 1328, 1687, 2427, 2936, 2949 og 3741 Vanløse, København.

## § 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for, at der inden for en del af Byplan 2's område, i lighed med øvrige områder i Vanløse Bymidte, indrettes restauranter og caféer i stueetagen i et område med boliger og butikker.

## § 2. Område

### Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 10ak, 10p, 10q, 10r, 10x, 10y, 99, 3681, del af matr. nr. 3637 samt del af umatrikuleret areal benævnt 7000g (offentlig vej), Vanløse, København og alle parceller, der efter 1. september 2016 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Anvendelse

Ud over byplanens anvendelse kan stueetager anvendes til servering så som restauranter og caféer, der er forenelige med boliganvendelsen.

## § 4. Retsvirkninger

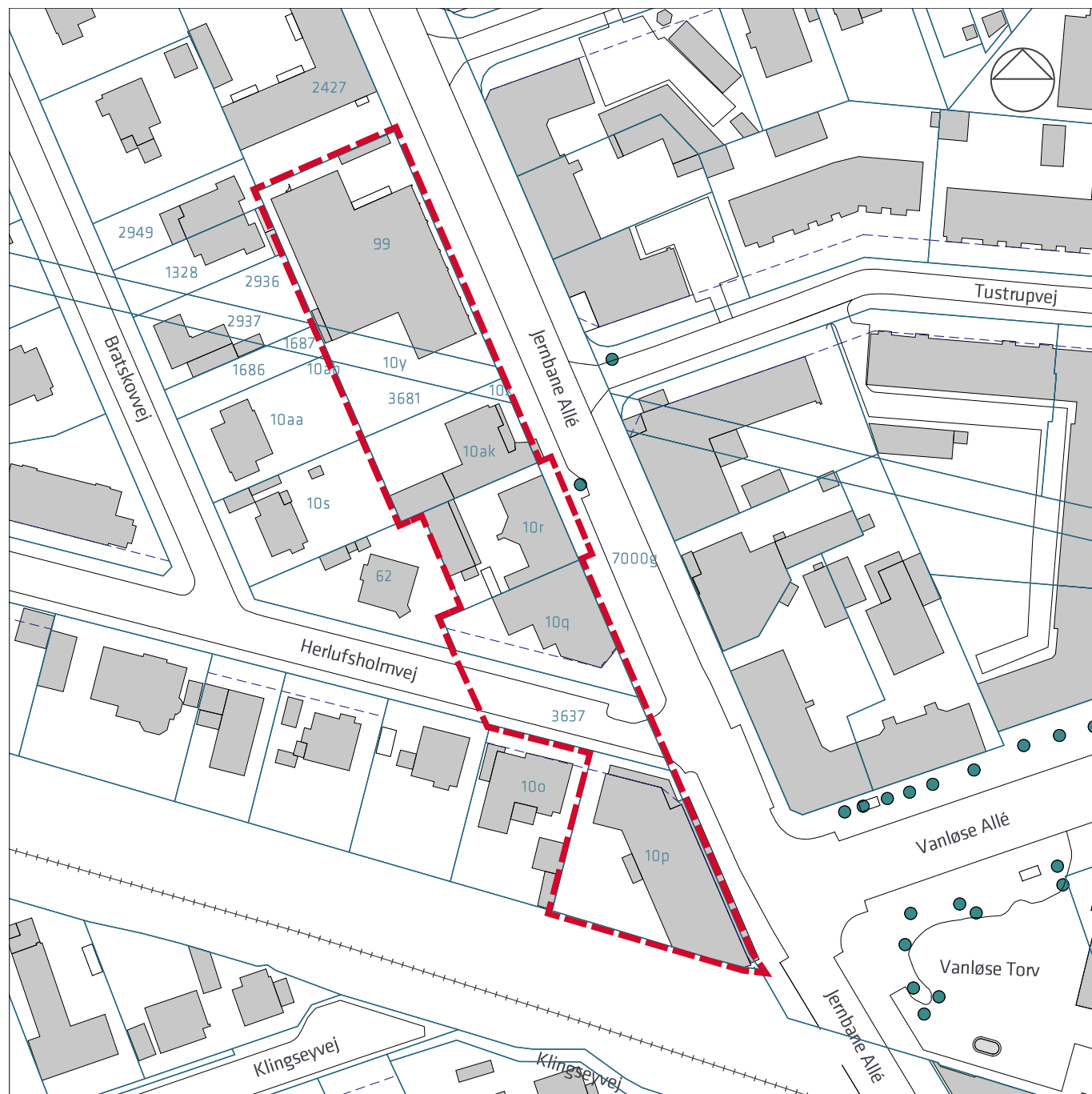
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

## Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.  
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.  
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

# Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



1:1200



- — Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- - - Vejvidelseslinje
- Gadetræer



# Hvad er en lokalplan

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den 31. oktober 2016 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Jenbane Allé.

Høringsperioden løber fra den 9. november 2016 til den 11. januar 2017

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.  
Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 11. januar 2017**

