

ENGHAVEVEJ 81

Forslag til lokalplan med tilhørende forslag
til kommuneplantillæg

Københavns Borgerrepræsentation har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Enghavevej 81 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vesterbro-Kongens Enghave.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx.
xxxx 201X



Indhold

Redegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg 3

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4
Byggeønsker	5
Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold.....	5
Udbygningsaftale	9
Miljøforhold	9
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen	9
Skyggediagrammer	10

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 11

Overordnet planlægning	11
Kommuneplan 2015	11
Tillæg til Kommuneplan 2015.....	11
Lokalplaner i kvarteret	12
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	12
Spildevandsplan	12
Lokal håndtering af regnvand	12
Skybrudssikring	13
Vandforsyningsplan	13
Varmeplanlægning.....	13

Tilladelser efter anden lovgivning 14

Affald	14
Jord- og grundvandsforurening	14
Museumsloven	14
Rottesikring	15
Bilag IV-arter og flagermus.....	15

Lokalplan Enghavevej 81..... 16

§ 1. Formål.....	16
§ 2. Område	16
§ 3. Anvendelse.....	16
§ 4. Veje og parkering	16
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner.....	18
§ 8. Støj og anden forurening	20
§ 9. Regnvand.....	20
§ 10. Matrikulære forhold	20
§ 11. Retsvirkninger	20
Kommentarer af generel karakter	20

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde	21
Tegning nr. 2 - Vejforhold	22
Tegning nr. 3 - Bebyggelsesplan	23
Tegning nr. 4 - Byrum og kantzoner.....	24

Forslag til tillæg til Kommuneplan 201525

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg ..26

Lokalplan.....	26
Lokalplanforslagets retsvirkninger	26
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	26
Kommuneplantillæg	26

Mindretalsudtalelser27

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg



Luftfoto med markering af lokalplanområdet set fra syd. Foto: Københavns Kommune, 2015.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Den almene boligorganisation, KAB, har anmodet kommunen om en lokalplan for ejendommen Enghavevej 81, der er afgrænset af Enghavevej og jernbanens terræn. KAB ønsker at opføre et nyt hovedsæde med et etageareal på 7.400 m², og dermed har byggeriet et omfang, der forudsætter lokalplan. Der ønskes en bebyggelsesprocent på 185, og der forudsættes derfor samtidigt et tillæg til Kommuneplan 2015, idet ejendommen i dag ligger i et område for serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 (S1-område).

Området består af en ejendom, der tilhører DSB Ejendomme og henligger ubebygget, samt tilstødende arealer, herunder en intern vej, der tilhører Banedanmark. Bygherren har indgået en betinget aftale om køb af DSB-ejendommen og en mindre del af Banedanmarks areal.

Formålet med lokalplanen og kommuneplantillægget er at fastlægge et ubebygget område til serviceerhverv med en tæthed, der udnytter den stationsnære beliggenhed i forhold til Carlsberg Station. Der fastlægges en bebyggelsesplan med henblik på at sikre et nybyggeri, der respekterer det industrihistoriske miljø, som baneterrænet udgør, og markerer sig som en del af baneterrænet, der her fremstår grønt. Med krav til friarealer lægges der vægt på at fastholde den grønne fremtræden og at sikre attraktive offentligt tilgængelige byrum og stiforløb. Der skal herunder tages højde for en eventuel fremtidig stiforbindelse til de områder på baneterrænet, hvor det i forbindelse med den kommende Kommuneplan 2019 er under overvejelse at ændre områdets status fra perspektivområde til aktuelt byudviklingsområde.

Lokalplanområdet og kvarteret

Området ligger på Vesterbro ved Enghavevej på det sted, hvor Vigerslev Allé udmunder, og ved grænsen til Kongens Enghave. Det omfatter ejendommen matr.nr. 1695k og del af 1695a Udenbys Vester Kvarter, København. Grundarealet er ca. 5.000 m², hvoraf den kommende byggegrund udgør ca. 4.000 m². Enghavevej er lige nord for området anlagt på en bro over banen, og vejen har derfor et stigende forløb ud for grunden med en niveauforskel på op til 5 m. Skråningen mellem vejen og grunden er beplantet og ved foden af skråningen står der flere store træer. Mod syd er terrænet i niveau med Enghavevej, og her fremtræder arealet grønt med forskellige selvsåede træer. Resten af området består af et areal anlagt med grus og en smal intern vej. Mod øst og nord grænser området til store baneanlæg med beplantede skråninger. Vestbanen med spor til fjern tog, regional tog og S-tog ligger mod nord. Mod øst er de nærmeste spor Køge Bugt-banen med S-tog, der ligger på en dæmning. Længere mod øst ligger der spor til Øresundsforbindelsen og Ringstedbanen samt gods- og rangerspor. Lokalplanområdet er en del af det åbne baneterræn, der står i kontrast til de tætte bebyggelser mod nord og vest. Der er markante niveauforskelle i området med sporanlæg, der ligger lavt, højt, i tunnel og på broer. Selve baneterrænet ligger som en fysisk barriere mellem Vesterbro og Sydhavn. Lange kig forbinder visuelt på tværs.

På baneterrænet ligger der mindre bygninger spredt langs sporene og store bygningsanlæg med værksteder, remiser, administrationsbygninger og tekniske anlæg samt en mindre boligbebyggelse benævnt Den Gule By ved Otto Busses Vej. Foruden baneterrænet præger brede trafikerede veje bybilledet. På Enghavevej er der vejtræer.

Fakta

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	7.400 m ²
Stueetage	1.500 m ²
Etage 1.-4.	5.900 m ²

Nord for banen ligger Vesterbros karréby, hvor bebyggelsen langs Ingerslevsgade fremstår homogen i 5 etager. Bebyggelsen vest for Enghavevej, der oprindeligt blev bygget til Københavns Sporveje, fremstår varieret med lave halbygninger og en 4-etagers bygning med en gesimshøjde på ca. 18 m. Halbygningerne er indrettet til kommunale formål, herunder Copenhagen Skatepark og GAME Streetmekka. Yderligere mod vest ligger Vestre Fængsel og Vestre Kirkegård og mod nordvest Carlsberg Byen.

Enghavevej, Vigerslev Allé og Ingerslevsgade er fordelingsgader. Carlsberg Station ligger i en gangafstand på ca. 350 m, og der kører flere buslinjer ad Enghavevej, Vigerslev Allé og Ingerslevsgade. Tilkørsel til ejendommen finder sted fra Enghavevej til en intern vej, der ligger i den østlige del af området og giver adgang til DSB's klaringscenter og Banedanmarks aktiviteter på baneterrænet. Den del af den interne vej, der ligger i lokalplanområdet, er udlagt til privat fællesvej. Der er fodgængeradgang for DSB's personale til området via en trappe fra Enghavevej lige syd for broen og herfra videre på en sti langs banen. Der er cykelstier på Enghavevej og Vigerslev Allé, og disse indgår i nettet af supercykelstier. Den grønne cykelrute Carlsberggruten forløber ad Sønder Boulevard og videre langs grænsen mellem banen og Carlsberg til Valby.



Visualisering af skitseprojektet. Visualiseringerne skal ses som et eksempel på, hvordan bygningen kan komme til at se ud omgivet af grønne byrum. Ill: Henning Larsen Architects.

Byggeønsker

Det projekt, der ønskes realiseret, omfatter en ca. 7.400 m² stor bygning. KAB ønsker et hus, der inviterer byen indenfor, og et hus, der signalerer kvalitet og innovation. Det fremsendte skitseprojekt viser en bygning i 5 etager over en kælderetage, som fremtræder som en fuld etage, hvor terrænet er lavest. På taget etableres der en tagterrasse og fritliggende tagbygninger, der rummer mødelokaler og teknik mv. Den fremtræder med en gesimshøjde på ca. 20 m mod Enghavevej. Bygningen opføres tæt på skel mod den interne vej og er vinklet i forhold til Enghavevej på en sådan måde, at fodaftrykket fremtræder som en femkant. Der er hovedindgang fra Enghavevej tæt på fodgængerovergangen på sydsiden af krydset med Vigerslev Allé.

Arkitektonisk arbejdes der med et hus i tegl, der markerer sig med en base i 2 etager plus kælderetagen samt 3 overliggende etager. Variation mellem base og de overliggende etager sker ved variation i teglsten og ved udskæringer i facaderne med glaspartier i fuld højde i forhold til hver bygningsdel. Bygningerne på taget etableres i lette materialer, herunder glas i forbindelse med atrier og teknik. I stueetagen indrettes der reception, kantine og møderum.

Bilparkering og overdækket cykelparkering etableres i kælderen. Der etableres en bred trappe fra Enghavevej til det lavere liggende byrum nord for bygningen med en niveauforskel på ca. 3,5-4 m. Trappen forsynes med en sliske til cykler. I byrummet nedenfor trappen etableres der cykelparkering, og fra byrummet er der direkte adgang til den nederste etage, hvor der indrettes cykelparkering. Fra byrummet er der sekundær adgang til bygningen, primært for personalet.

Det landskabelige anses for en meget vigtig del af projektet. Mod nord bevares en beplantet skråning med to ud af tre værdifulde asketræer, og i det tilgrænsende byrum plantes der nye træer og anden beplantning kombineret med cykelparkering. Mod øst grænser lokalplanområdet op til en beplantet jernbaneskråning. Syd for bygningen etableres der et ca. 870 m² stort byrum, hvor der bibeholdes fire træer, der kan betegnes som værdifulde, og hvor der plantes nye træer samt anden beplantning. Der er dermed seks træer, der kan betegnes som bevaringsværdige, og der plantes ca. 50 nye træer. Nærmest bygningen indrettes der en terrasse med en mere privat karakter, mens de øvrige arealer er offentligt tilgængelige. Her er der mulighed for ophold og udfoldelse af forskellige aktiviteter i form af motion, leg og udstilling. På tagterrassen plantes der mindre træer, og de vil sammen med planter i atriet medvirke til en grøn fremtræden. Det forventes, at der vil være offentlig adgang til tagterrassen i boligselskabets åbningstid. Fra terrassen er der en fin udsigt over Vesterbro og baneterrænet til havnen og Amager.

Tilkørsel finder sted via en vej langs banen. Vendemulighed, indkørsel til parkeringskælder og mulighed for af- og



Situationsplan fra skitseprojektet.

Ill: Henning Larsen Architects og SLA Landskabsarkitekter.

påsætning, varelevering samt afhentning af affald finder sted ved en pladsdannelse på nordsiden af bygningen. Handicapparkering for minibusser findes nord for bygningen og i en lomme på adgangsvejen ud for byrummet syd for bygningen. Herfra er der handicapvenlig adgang på en sti gennem det grønne anlæg til hovedindgangen. Overkørslen fra Enghavevej til vejen langs banen rykkes ca. 12 m mod syd.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold

Hensigten med lokalplanen er at muliggøre udvikling af en ubebygget grund, der henligger som et restareal på det store baneterræn mellem Hovedbanegården og Enghavevej afskåret af sporanlæg fra det øvrige baneområde. Der muliggøres serviceerhverv i overensstemmelse med de fremsendte byggeønsker med en 7.400 m² stor bygning, der forholder sig til den særlige situation, som beliggenheden på baneterrænet i grønne omgivelser udgør. Med planen skabes der grundlag for aktiviteter og mere tryk på en strækning af Enghavevej, hvor den eneste kvalitet i dag er den grønne fremtræden og kigget til baneterrænet.

Området har en stationsnær beliggenhed, hvilket taler for et byggeri med mange arbejdspladser. Vejene i nærområdet er forsynet med cykelstier, der indgår i det overordnede cykelrutenet. Rammerne i kommuneplanen og kommuneplantillægget, der hæver bebyggelsesprocenten fra 110 til 185, muliggør op til 25 % boliger, men beliggenheden ud til de store trafiklanlæg gør området mindre egnet til boliger.

Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen.

Ved udvikling af 'En levende by' prioriteres hverdagslivet først, når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan parkeres, og bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af 'En by med kant' er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikres, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af 'En ansvarlig by' er målet, at København i 2025 er verdens første CO₂-neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Fællesskab København vil spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

Bynatur i København

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København' http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447



Visualisering af skitseprojektet set mod øst fra Vigerslev Allé.
Ill: Henning Larsen Architects.

Med denne strategi ønsker kommunen

- at skabe mere bynatur i København
- at forbedre kvaliteten af bynatur i København.

Byens grønne og blå områder skaber ro og balance i byen. Men med en by, der vokser, bliver det sværere at finde plads til flere store, grønne områder. Derfor skal naturen flettes ind, hver gang der er mulighed for det, så der kommer mange flere små pletter af levende grønt og blåt. Nærheden til grønne områder har afgørende betydning for borgernes livskvalitet, sundhed og almene velbefindende.

I lokalplanlægningen stilles krav til både kvalitet og omfang af bynatur, og der sikres mulighed for anlæg af kommunale grønne områder i byudviklingsområderne. Byudviklingsområderne fremgår af Kommuneplan 2015.

I lokalplanen for Enghavevej 81 lægges der vægt på, at de ubebyggede arealer fortsat fremtræder grønne, og at der er offentlig adgang. Også på tagterrassen skal der etableres grønne elementer.

Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Det sikres, at der indrettes udadventede funktioner i lokaler i de dele af stueetagen, der ligger tættest på Enghavevej.

Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Tilkørsel finder sted via det interne færdselsareal langs banen, der fortsætter gennem en bro under sporanlægget til DSB's klargøringscenter benævnt 'Belvedere', hvor vejen ender blindt. Inden for lokalplanområdet udvides vejen, og den får status som privat fællesvej med fortovej



Visualisering af skitseprojektet set mod syd fra Enghavevej.
Ill: Henning Larsen Architects.

vestsiden. Der etableres et byrum på nordsiden af bygningen op mod banen, der forbindes med Enghavevej via et trappeanlæg. I den østlige del af byrummet anlægges der et færdselsareal, hvor der er vendemulighed, af- og påsætning, varelevering, afhentning af affald samt indkørsel til bil- og cykelparkeringskælder, der her ligger i terrænniveau. Overkørslen fra Enghavevej rykkes ca. 12 m mod syd, så den udmunder over for en åbning i midterrabatten. Der bliver der mulighed for højresving ind og ud samt venstresving ud. I forbindelse med flytning af overkørslen skal der fjernes to parkeringspladser, og det skønnes nødvendigt at fjerne yderligere 3 parkeringspladser permanent for at sikre tilfredsstillende oversigtsforhold for højresvingende bilister i forhold til cyklister og fodgængere.

Der reserveres plads til etablering af en mulig fremtidig cykelrampe i byrummet nord for bygningen op mod banen. I forbindelse med overvejelserne om udvikling af de store arealer med værksteds- og remiseanlæg mv. på baneterrænet til et nyt byområde med boliger og serviceerhverv undersøges muligheden for forbedring af infrastrukturen. En af de muligheder, der undersøges, er en sti-forbindelse mellem det nye byområde og Enghavevej ved krydset med Vigerslev Allé. I dag er der en vejforbindelse, der ender blindt ved en bebyggelse, der rummer DSB's klargøringscenter og er omgivet af sporanlæg. En sti-

forbindelse kommer i givet fald formentlig til at bestå af tunnelanlæg, der ender på ejendommen Enghavevej 81, hvor den så kan fortsætte i det nævnet rampeanlæg.

Parkering

I kommuneplantillægget er parkeringsdækningen 1 plads pr. 150 m² etageareal, der efter en konkret vurdering kan maksimeres til 1 plads pr. 100 m² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m², såfremt der kan påvises et højere/lavere parkeringsbehov. På baggrund af ejendommens beliggenhed i forhold til kollektiv trafik og vejnet samt projektets karakteristika fastsættes parkeringsdækningen til 1 plads pr. 150 m² etageareal, svarende til 49 pladser, der - bortset fra enkelte af- og påsætningspladser - skal etableres i konstruktion. Kravet til cykelparkering er 4 pladser pr. 100 m² etageareal, hvoraf mindst 25 % skal være overdækkede. Med det muliggjorte etageareal svarer det til 296 pladser. Heraf skal 15 pladser være til pladskrævende cykler.

Bebyggelsens placering og udformning

Den nye bygning placeres på en sådan måde, at den fremtræder fritliggende set fra nord, vest og syd. Den opfattes dermed mere som en del af baneterrænet end som en del af de karrébebyggelser og øvrige randbebyggelser, der præger kvarteret. Bygningen har et femkantet fodaftryk med en spids mod Enghavevej. Den maksimale bygningshøjde er 24 m, som måles i forhold til et niveauplan,



Visualisering af skitseprojektet set mod syd fra Enghavevej. Foran bygningen står to bevarede træer. Ill: Henning Larsen Architects.

der fastsættes til kote 6.5. Der fastsættes en maksimal gesimshøjde på 22 m, hvilket betyder, at bygningen vil fremtræde med en gesimshøjde på ca. 20 m mod Enghavevej. Tagbygninger til teknik og væksthuse med mødefaciliteter kan opføres over den maksimale bygningshøjde med indtil 2 m, dog 3,5 m til kip ved skrånende tage. Etageantallet er 5 plus kælder, der fremtræder som en fuld etage mod nord, samt taghuse med teknik og mødefaciliteter.

Byrum

Der er tre byrum. Byrum A, ankomstarealet, ligger på nord- og vestsiden af bygningen og omfatter en beplantet skråning med 2 store træer, der bevares, nærmest Enghavevej. På det lavere beliggende terræn etableres der cykelparkering, træbeplantning mv. samt et areal til afvikling af biltrafik. Langs banen opretholdes der en sti. Byrummet omfatter desuden arealet mellem bygningen og Enghavevej, hvorfra der er hovedadgang til bygningen. Dette areal anlægges med indslag af beplantning, cykelparkering i begrænset omfang og opholdsmuligheder. Arealet er ca. 1.100 m² eksklusive kørselsarealer. Byrum B, parken, er arealet syd for bygningen. Her anlægges der et offentligt tilgængeligt grønt areal med træer og anden beplantning samt mulighed for ophold og aktiviteter. Den del af byrummet, der ligger nærmest bygningen indrettes med en terrasse af mere privat karakter beregnet på udeservering og ophold for personalet i forbindelse med den tilgrænsende kantine og møderum. Arealet er ca. 870 m². Byrum C, tagterrassen, indrettes med mindre træer i

kummer, grønne arealer og opholdsmuligheder. Arealet er ca. 960 m². De tre byrum udgør dermed ca. 40 % af etagearealet, hvilket er væsentligt mere end minimumskravet om en friarealprocent på 10 % af etagearealet.

Bæredygtighed

Der arbejdes med bæredygtighed i form af energioptimering, opsamling af regnvand til forsinkelse og brug ved vanding af beplantning, grønne tiltag på friarealer og tagterrasse samt støjisolering.

Fakta	Nuværende ramme	Foreslået ramme
Betegnelse:	S1	S3*
Maksimal bebyggelsesprocent:	110	185
Maksimal bygningshøjde:	20 m	24 m
Friarealprocent erhverv:	15	10
Parkeringsdækning:	I størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m ²	I størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m ² , der efter en konkret vurdering kan maksimeres til 1 pr. 100 m ² og minimeres til 1 pr. 200 m ² , såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov



Visualisering af skitseprojektets Byrum B, parken, set mod nord. Ill: SLA Landskabsarkitekter.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget ændrer området fra et S1-område til et S3*-område og dermed bebyggelsesprocenten fra 110 til 185. Samtidig gælder der en maksimal bygningshøjde på 24 m i stedet for 20 m og en friarealprocent på 10 i stedet for 15. Desuden ændres afgrænsningen mellem området for serviceerhverv og det tilgrænsende område for offentlige tekniske anlæg (baneformål mv.), så det svarer til lokalplanområdets afgrænsning.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Københavns Kommune har modtaget en opfordring fra den almene boligorganisation KAB til at indgå frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.

Ved aftalen forpligter KAB sig til at etablere følgende anlæg, som er fastlagt i lokalplanen:

- En mindre udvidelse af Enghavevej for at skabe bedre adgangsforhold for fodgængere og cyklister og plads til en grøn rabat
- Plantning af 3 vejtræer på Enghavevej i den grønne rabat ud for hovedindgangen til nybyggeriet.

Miljøforhold

Miljøvurderinger

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017).

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 og 2. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen og kommuneplantillægget skal muliggøre en bebyggelse til serviceerhverv med et etageareal på ca. 7.400 m² på en ubebygget grund grænsende til baneanlæg og Enghavevej.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.

Trafikstøj

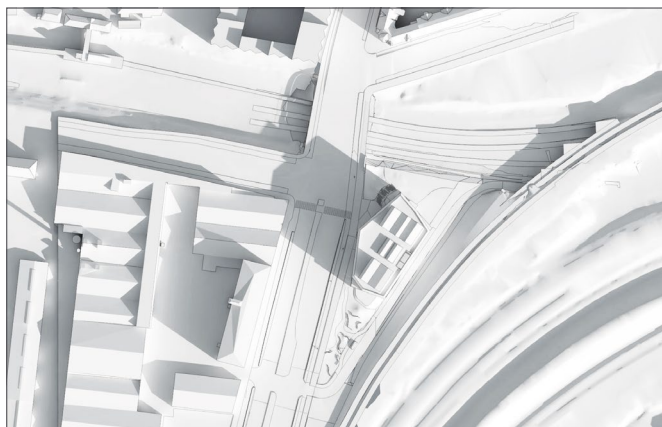
Lokalplanområdet er præget af, at der er trafikstøj fra Enghavevej og jernbanen. Støjniveauet fra vejtrafikken er op til 73 dB på dele af friarealet og op til 70 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 63 dB. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes. Den fremtidige bebyggelse og friarealer er placeret således, at dele af friarealerne på nordsiden og facaderne på bagsiden i forhold til vejen samt på størstedelen af tagterrassen overholder støjgrænsen. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne er det nødvendigt at støjisolere de støjbelastede bygningsfacader. Der vil være friarealer på ca. 16 % af etagearealet, der overholder grænseværdien. Det er mere end de 10 %, der er lokalplanens minimumskrav til friarealer. For de øvrige friarealer accepteres et højere støjniveau. Støjniveauet fra jernbanen er op til 69 dB på friarealer og op til 66 dB på facader, hvilket betyder, at grænseværdien på 69 dB er overholdt. Der vil ikke være vibrationer i forhold til banen, der overstiger grænseværdien.

Miljømæssige gener fra virksomheder

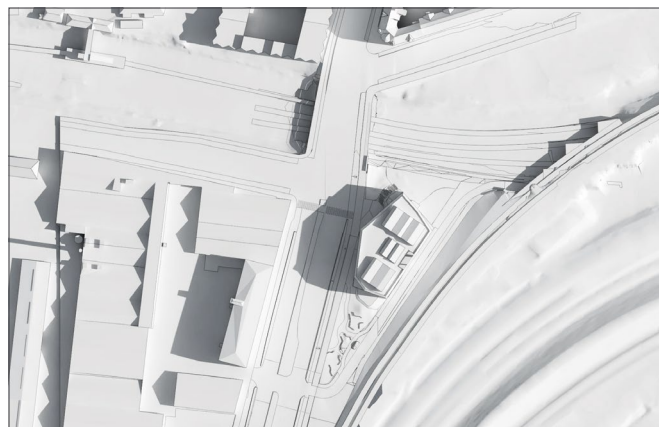
Den eneste aktivitet i nærheden, der kunne give anledning til virksomhedsstøj i forhold til lokalplanområdet, er Banedanmarks omlæsseplads ved Ingerslevsgade. Her viser beregninger, at de vejledende støjgrænser er overholdt.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

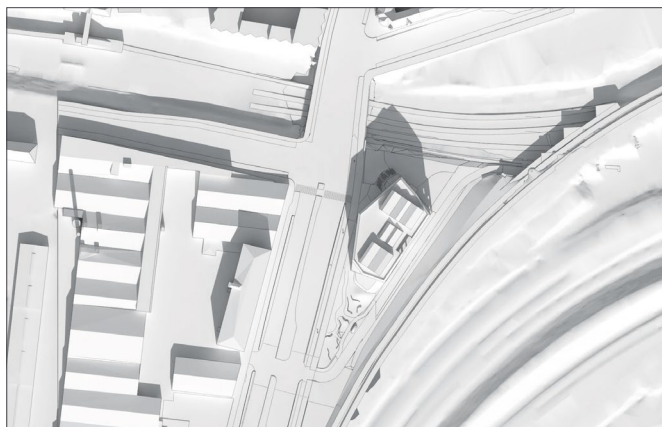
Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.



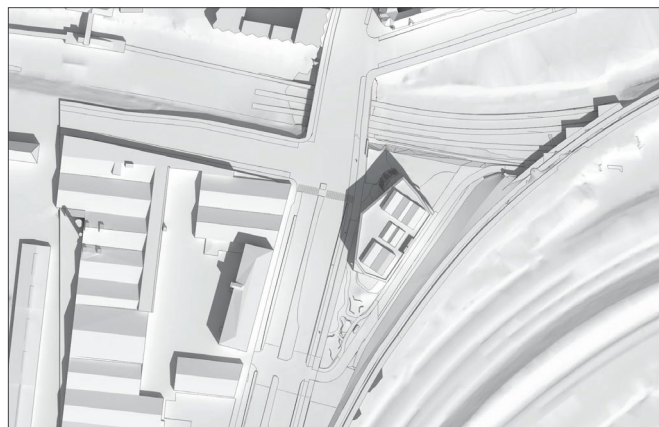
21. marts kl. 9.00



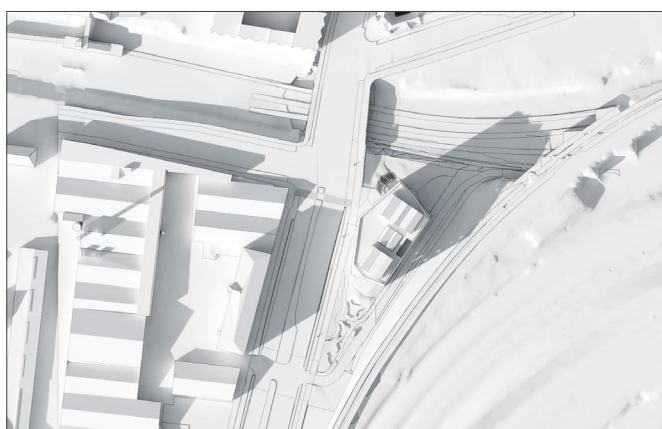
21. juni kl. 9.00



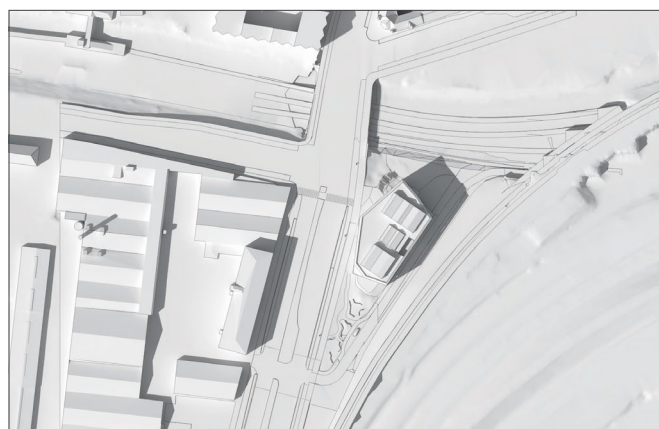
21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



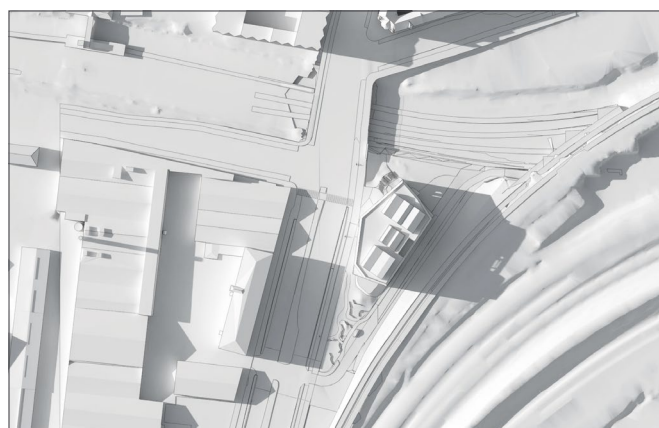
21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00

Skyggediagrammer

På grund af beliggenheden ud til brede veje og jernbansens terræn medfører nybyggeriet ikke gener i forhold til omliggende bebyggelser med tilhørende friarealer. Den sydlige del af området, hvor der anlægges offentligt tilgængelige grønne arealer, samt tagterrassen vil få særdeles gode solforhold.



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2017

Ifølge Fingerplan 2017, der er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, skal byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller bebyggelsesmønstre har en intensiv karakter, placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Desuden skal stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Lokalplanen er i overensstemmelse med fingerplanen.

Kommuneplan 2015

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2015 fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området (S1). Den maksimale bebyggelsesprocent er 110, den maksimale bygningshøjde er 20 m, og friarealprocenten er 15 for erhverv.

Der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Indtil 25 procent af etagearealet kan anvendes til boliger, fortrinsvis placeret i bebyggelsens øverste etager.

En mindre del af lokalplanområdet indgår i det store baneterræn, der er fastlagt til offentlige tekniske anlæg (T1).

Parkering

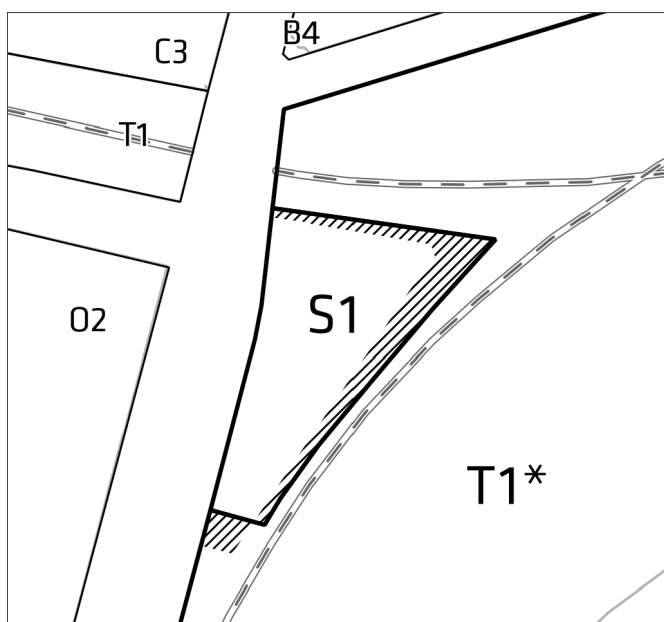
Parkeringsdækningen for så vidt angår biler er i størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 150 m² etageareal, og for så vidt angår cykler 4 pladser pr. 100 m² etageareal, hvoraf mindst 25 procent skal være overdækkede. Der skal sikres parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 pladser pr. 1.000 m² etageareal.

Kulturmiljø

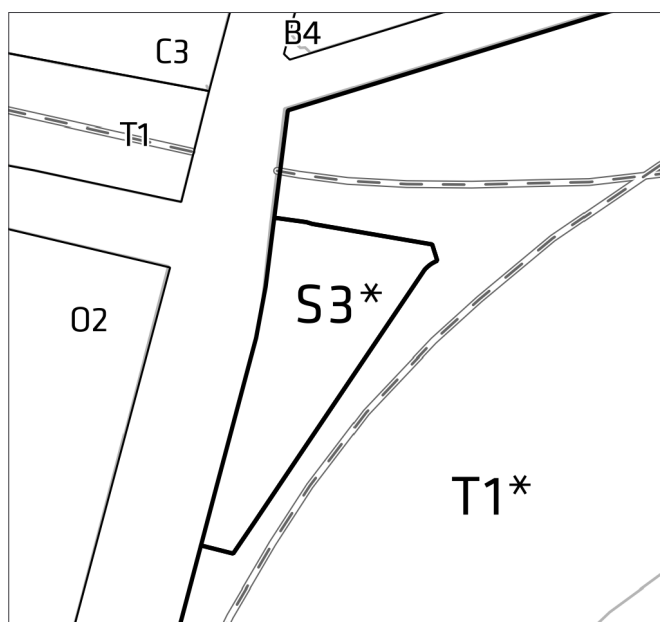
Jernbanen mellem København og Korsør blev i Industri-kulturens År i 2007 udpeget som et af landets 25 nationale industriminder, der i fremtiden kan stå som 'fyrtårne' for industrisamfundets historie. Efterfølgende er strækningen Hovedbanegården og jernbanestrækningen til Valby fremhævet som et af de 12 kulturmiljøer, der er beskrevet i Kommuneplan 2015.

Tillæg til Kommuneplan 2015

For at muliggøre den ønskede planlægning er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg. Området fastlægges uændret til serviceerhverv men skifter status fra et S1-område til et S3*-område. Det betyder, at bebyggelsesprocenten bliver 185, den maksimale bygningshøjde 24 m og friarealprocenten 10 procent af erhvervsetagearealet. Begrundelsen er den stationsnære beliggenhed i forhold til Carlsberg Station med en gangafstand på ca. 350 m.



Gældende rammer i Kommuneplan 2015



Ændrede rammer i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen er i størrelsesordenen og højst 1 bilparkeringsplads pr. 150 m² etageareal, der efter en konkret vurdering kan maksimeres til 1 plads pr. 100 m² og minimeres til 1 plads pr. 200 m², såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov.

Bydelsplan

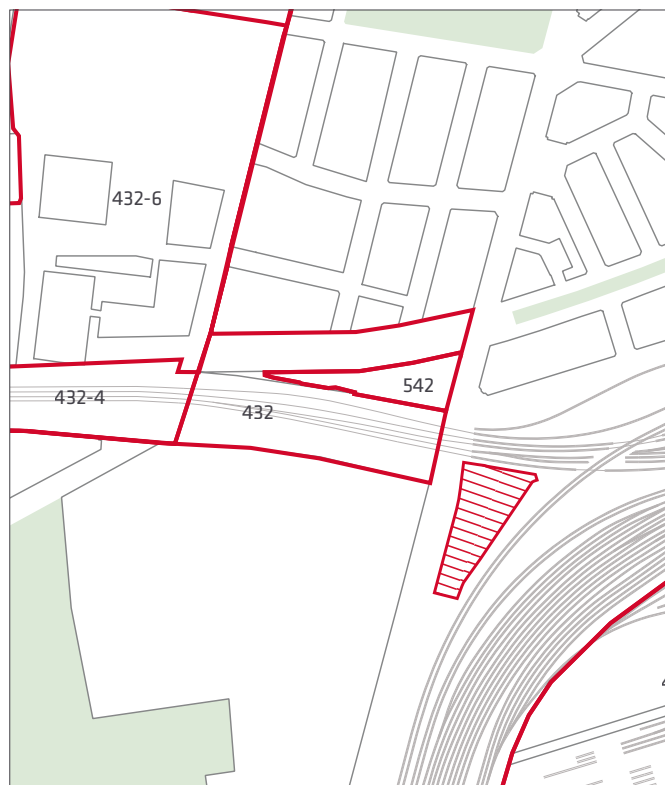
Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere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

Et af temaerne i Bydelsplan for Vesterbro 2017-2020 er manglen på offentlige grønne områder. Med lokalplanen tilvejebringes der et offentligt tilgængeligt grønt areal syd for den fastlagte bebyggelse med mulighed for ophold og aktiviteter.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 542 Enghave Stationsområde

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en fornyelse af området ved den nu nedlagte Enghave Station og Sønder Boulevard til kommunale servicefunktioner i form af plejeboliger, daginstitution og nærgenbrug.



Lokalplaner i kvarteret. Det aktuelle lokalplanområde er angivet med skravering.

Lokalplan nr. 432-2, 3, 4, 5 & 6 Carlsberg

Formålet med lokalplanen med tillæg er at muliggøre omdannelse af Carlsberg fra et industri kvarter til et tæt og funktionelt blandet bykvarter med nybyggeri kombineret med bevaring og genbrug af værdifulde bygninger, haveanlæg og strukturelementer.

Lokalplanerne kan ses på 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.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet skal omkloakeres til et separatkloakeret område i overensstemmelse med retningslinjer i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg. Lokalplanområdets separatkloakering vil blive indarbejdet i det næstkommende tillæg til spildevandsplanen.

Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagssituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til vandområde. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der generelt beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar.

Anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, fx kobber, zink og tombak, skal der etableres renseforanstaltninger inden vandet kan nedsives eller udledes til et vandområde.

Regnvand kan bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl mm. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede) samt hospitalet. I øvrige institutioner og bygninger med offentlig adgang må brug af regnvand til WC-skyl kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen.

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret problemer med oversvømmelse.

Enghavevej er i planen vist som skybrudsvej på strækningen fra Vigerslev Allé til Sydhavns Plads.

Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan. http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5r-WrVAG.pdf

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.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

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

Beholdere kan opstilles i affaldsrum i bygninger, i skure eller i det fri. Samtidig skal det sikres, at transport- og adgangsvejen for affaldsindsamlingen er skridsikker, ren og vedligeholdet, samt oplyst. Desuden skal underlaget være jævnt og kørefast og have egenskaber, der svarer til fx fliser. Kommunen skal kunne køre ret tæt på affaldet og køre væk igen uden at bakke. Hvis renovationsbilen skal vende, skal en tilstrækkelig venderadius sikres.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, Klima, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstation, storskralsrum, byttehylder, nærgenbrugsstationer m.m.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til restaffald, papir, pap, glas, plast, og evt. farligt affald. Desuden skal større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende frasorteres til bioforgasning. Hvor meget plads, der skal afsættes, vil variere fra sag til sag og afhænger bl.a. af typen af erhverv, og hvilken ordning den enkelte virksomhed indgår med renovatøren.

Miljø i Byggeri og Anlæg 2016 har fokus på at mindske mængden af affald, sikre effektiv kildesortering og dermed muliggøre øget genbrug og genanvendelse. I kommunalt støttet byggeri er der derfor udvidede krav til kildesortering.

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet, Enghavevej 81, matr.nr. 1695k, Udenbys Vester Kvarter, København, er registreret forurenede på vidensniveau 2 (V2). Vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret forurening på arealet. Enghavevej 81 er en del af et større område: Godsbanen, Otto Busses Vej og Hovedbanegården, som er forurenede med tungmetaller og benzin/olie/tjærestoffer. Forureningen stammer fra den opfyldning, der er sket i områder med fyld og jord fra andre bygge- og anlægsprojekter i slutningen af 1800-tallet. Derudover skyldes forureningen de mange aktiviteter, som DSB og Banedanmark har haft på arealerne.

Ved ændring af arealet til følsom arealanvendelse, såsom offentlige tilgængelige byrum, boliger og/eller børneinstitution skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand,

grus eller lignende) 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 kræves i henhold til § 8 i jordforureningsloven. § 8 tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

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. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer. Kontakt: vand@tmf.kk.dk.

Skal der i forbindelse med byggeriet afledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed til lige søges om afledningstilladelse. Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM søges om udledningstilladelse.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke, hvorfor dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg](http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg).

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 levedmuligheder 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.

Bilag IV-arter og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter). Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil ikke blive påvirket væsentligt, idet der ikke i forbindelse med det planlagte skal fældes træer, der er af en sådan art, at de er egnede for flagermus. Der er i øvrigt ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 118 af 26. januar 2017.

Lokalplan Enghavevej 81

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Enghavevej og jernbanens terræn.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for udvikling af en ubebygget grund, der har været en del af baneterrænet, til serviceerhverv. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Stationsnærheden i forhold til Carlsberg Station ønskes udnyttet til at skabe et tæt bebygget område med mange arbejdspladser.
- Krav til bebyggelsens placering og udformning skal sikre, at den lever op til den meget synlige placering og den historiske og visuelle tilknytning til baneterrænet, der fremtræder grønt med beplantede skråninger
- Ubebyggede arealer, herunder byrum og kantzoner, er væsentlige for kvaliteten af en bebyggelse og skal ved indretningen give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Eksisterende træer bevares i muligt omfang, og bestemmelser om beplantning skal fremme et fortsat grønt præg.
- Området udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det sker ved krav til friarealer, ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og håndtering af regnvand.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 1695k samt del af 1695a Udenbys Vester Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 12. juni 2018 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Stk. 2. Forurenende virksomhed

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

Stk. 3. Særligt om stueetager

Stueetagen mod Enghavevej skal være aktiv, og for den stueetage, der er markeret med blå streg på tegning nr. 3, gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes til serviceerhverv, såsom restauranter, caféer, institutioner og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsrådgivningsvirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende, til udadvendte virksomhedsfunktioner, såsom foyer, reception, udstillingslokaler, showroom, værksteder, kantine og lignende, samt til udadvendte fritidsprægede og/eller kulturelle funktioner. Bestemmelsen gælder for etagearealer i lokaler orienteret mod vejen.

§ 4. Veje og parkering

Stk. 1. Enghavevej

Mod Enghavevej opretholdes den eksisterende vejlinje, bortset fra en ca. 65 m lang strækning, hvor der fastlægges en vejudvidelseslinje med henblik på en udvidelse af vejen med indtil ca. 1,7 m, jf. tegning nr. 2. Den grønne rabat med træer forlænges mod nord og der plantes tre træer som vist på tegningen. Desuden udvides cykelstien til 3 m og fortovet forskydes mod øst ligeledes som vist på tegningen. Bortset fra adgang til den i stk. 2 fastlagte vej, må der ikke etableres overkørsler mod vejen.

Stk. 2. Unavngiven vej

Vejen langs områdets østgrænse, der er udlagt til vej i en bredde af ca. 6 m, fastlægges i en bredde af 8 m med 5,8 m kørebane og 2 m fortov i vestsiden og med en ændret linjeføring ved udmundingen i Enghavevej som vist på tegning nr. 2. Overkørsler placeres som vist på tegningen.

Stk. 3. Cykelrampe

Der reserveres areal til en cykelrampe fra den nordlige ende af den i stk. 2 fastlagte vej til Enghavevej i princippet som vist på tegning nr. 2.

Stk. 4. Ophævelse af vejudlæg

De på tegning nr. 2 viste arealer, der er udlagt til vej, kan ophæves som vejudlæg, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar

Ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 5. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-2 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner mv. Det samme gælder ved etablering af buslommer mv.

Stk. 6. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af private fællesveje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen. Den nærmere udformning af de i stk. 1 og 2 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

Stk. 7. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum indgår ikke i beregningen

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Der må højst indrettes 3 parkeringspladser på terræn til af- og påsætning og handicapparkering. Parkering på terræn skal placeres som angivet på tegning nr. 2. Al anden parkering skal etableres i konstruktion med indkørsel som vist på tegningen.

Stk. 8. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Der skal mindst etableres følgende cykelparkeringspladser pr. 100 m² opført bruttoetageareal:

Erhverv:	4 pladser (mindst 25 % skal være overdækket)
Uddannelsesinstitutioner:	0,5 plads pr. studerende/ansat (mindst 50 % skal være overdækket)

For erhverv skal 2 pladser pr. 1.000 m² ud af det samlede krævede antal pladser etableres til pladskrævende cykler. Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning nr. 2. Der må højst etableres 20 pladser ved hovedindgangen i Byrum A og højst 20 pladser i Byrum B. Overdækket cykelparkering skal etableres i bygningen fastlagt i § 5, stk. 2.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 185 for den enkelte ejendom.

Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til

tekniske anlæg samt bil- og cykelparkering. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionelle hensyn.

Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet, der måtte blive afskrevet af matriklen som led i kommunens overtagelse af arealet som offentlig vej.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 3 viste principielle bebyggelsesplan med den viste højde, etageantal og husdybde. På taget skal der etableres en tagterrasse samt tagbygninger til teknik og ophold, der skal tilbagerykkes mindst 3,5 m fra facaderne. Det bebyggede areal af tagbygningerne må højst udgøre 30 % af tagfladens areal. Herudover må der etableres konstruktioner i glas til ovenlys.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan dispensere til mindre ændringer af bebyggelsens placering og udstrækning.

Stk. 3. Bygningshøjde

Gesimshøjden må ikke overstige 22 m, og bygningshøjden må ikke overstige 24 m. Stueetagen mod Enghavevej skal have en højde på mindst 4 m.

De angivne højder er eksklusive tagterrasser og de i stk. 2 muliggjorte tagbygninger, der må overskride den maksimale højde med indtil 2 m, dog med indtil 3,5 m til tagkip ved skrånende tagflader.

Højden måles fra et niveauplan, der fastsættes til kote 6.5, som er en middelhøjde i området.

Stk. 4. Udhus og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2, må der opføres enkelte mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, cykelskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ny bebyggelse

Facader:

Det primære facademateriale skal være tegl i blank mur. Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer, såsom træ, metal og glas.

Facaderne skal opdeles i en base bestående af de to nederste etager set fra Enghavevej om adskiller sig fra de overliggende tre etager. De to bygningsdele skal have forskellig facadeudtryk ved variation i teglens tekstur og farve samt ved brug af glaspartier i fuld højde i den øvre del. For facadeforløb vist på tegning nr. 3 med blå streg skal mindst 75 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal være mindst 3,5 m høje.

Vinduer, døre og indgangspartier:

Vinduer og døre skal være i metal, glas og/eller træ med farver, der er tilpasset bygningens teglfacader. Der må ikke anvendes plastmaterialer.

De i henhold til facadebestemmelsen fastlagte transparente facadepartier i stueetagen skal være i klart glas. De transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.

Der må i bygningen i øvrigt anvendes klart, let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

Indgangspartier skal markeres med mindre overdækninger, belysning eller anden markering.

Tage:

Tage skal være flade. For de i § 5, stk. 2 fastlagte tagbygninger må der anvendes andre tagformer.

De dele af det flade tag, der ikke anvendes til opholdsareal eller ovenlys, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Terrasseværn skal være transparente.

Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Solceller og solfangere skal være en integreret del af taget.

Kommentar

Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO₂. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

Stk. 2. Placering og udformning af bæredygtige elementer

Foruden tagflader kan facader, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrunderet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens arkitektur.

Stk. 3. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamering, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysavisere eller animerede reklamer.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen 'Skilte og reklamer i København' kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.

Stk. 4. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen i kælder og/eller på tag. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

Stk. 5. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på bygninger, så de er synlige fra veje og pladser.

§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner

Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for brugere. Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cyklister.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de indrettes til ophold for brugere. Friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under et.

Størrelsen af friarealerne fastsættes som en procent af bruttoetagearealet således:

Erhverv: 10 % af etagearealet

Friarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 2. Hegning

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere. Der må hegnes ved grænsen mod jernbanes terræn og ved toppen af stejle skrånninger.

Stk. 3. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

Stk. 4. Belysning

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter og beboere i området. Der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

Stk. 5. Beplantning

Beplantningen skal etableres med mindst 50 træer i såvel stedsegrønne som forskellige løvfældende træsorter placeret eksempelvis som vist på tegning nr. 4. Træbeplantningen skal suppleres med buske og græs samt anden underbeplantning. Ved valg af beplantning nærmest Enghavevej skal der lægges vægt på et forebygge gener i form af støj og luftforurening fra vejen.

Stk. 6. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 4 viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis et træ er sygt, dødt eller faldet i en storm (naturligt forfald).

Kommentar

En ejer har pligt til ikke at beskadige et bevaringsværdigt træ. Sker det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

Stk. 7. Nyplantning af træer

Træer, der plantes i områder med faste belægnings, skal have et bed (areal) på minimum 20 m² pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent bed.

I andre områder skal træer plantes i åbne bede med minimum 15 m² bed pr. træ.

Kommentar

Det anbefales, at træer, som plantes i bede i terræn herunder i rodvenligt bærelag, gives et plantehul, der er 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer på konstruktion bør bedet være 1-1,5 m dybt afhængigt af trævalg, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på konstruktion bør have minimum 0,5 m vækstlag.

Stk. 8. Cykelchikaner og lign.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser og broer.

Stk. 9. Fastlæggelse af byrum og kantzoner

Der fastlægges en byrumsstruktur som vist på tegning nr. 4.

Byrum: A - ankomstarealet, B - parken, C - tagterrassen.

Kantzoner: Kantzone a - c.

Udstrækning og indretning af byrum og kantzoner er fastlagt i stk. 10 og 11.

Stk. 10. Indretning af byrum

Byrummene skal indrettes som vist på tegning nr. 4 og som angivet nedenfor.

For alle byrum gælder:

- Kantning af bede skal bestå af robuste materialer som natursten, hårdt træ, beton, tegl og/eller jern.
- Rumlige inddelinger af byrummet skal bestå af beplantning, kantning af bede, opholdsmøbler og/eller terrænforskelle.
- Aktivitetszoner skal omkranses af en kantning af beton, som helt eller delvist kan fungere til ophold og/eller leg.
- Cykelstativer skal overvejende bestå af faste elementer i beton, som helt eller delvist kan fungere til ophold og/eller leg, når der ikke er cykler parkeret.

For byrum A - ankomstarealet gælder:

- Mindst 25 % af fladen skal udgøres af græs eller anden beplantning.
- Belægnings skal bestå af beton, overfladebehandlet asfalt og/eller tegl.
- Der skal etableres en trappe som vist på tegning nr. 4. Trinene skal bestå af betonsveller, der skærer sig ind i terrænet, og der skal være en cykelsliske i trappen.
- Den eksisterende sti, som løber langs det nordlige baneterræn, kan opretholdes.

For byrum B - parken gælder:

- Mindst 80 % af fladen skal udgøres af græs eller anden beplantning.
- Belægnings skal bestå af beton og/eller overfladebehandlet asfalt. Belægnings i aktivitetszonerne kan desuden bestå af faldunderlag i afdæmpede farver.
- Der skal etableres et slynget stisystem, som forbinder hovedindgang med den sydlige parkeringsplads og vejen øst for området som vist på tegning nr. 4. Stier skal være mindst 1,5 m brede.
- Der skal etableres tre aktivitetszoner i parken, som omkranses af en kantning af beton, som helt eller delvist kan fungere til ophold og/eller leg. I én zone skal der etableres inventar til leg, i en anden zone skal der etableres inventar til motion, mens den sidste zone skal friholdes til udstillinger/fleksibel brug. Inventar til leg og motion skal være i naturlige materialer som træ, beton, tegl eller metal.
- Langs Enghavevej skal der være en overvægt af stedsegrønne skygetræer og buske.
- Inde i parken skal der være en overvægt af løvfældende lysttræer.

For byrum C - tagterrassen gælder:

- Mindst 20 % af den ubebyggede flade skal bestå af hævede bede med en kantning, der helt eller delvist kan fungere til ophold.

Stk. 11. Indretning af kantzoner

Kantzonerne udstrækning og indhold fastlægges som vist på tegning nr. 4 og som angivet nedenfor.

For kantzone a gælder:

- Der skal punktvis etableres bede til facadebegrønning og betonplinte til ophold.

For kantzone b gælder:

- Kantzonen skal have en bredde på mindst 0,5 m målt fra facaden.
- Mindst 25 % af kantzonen udstrækning skal bestå af bede til facadebegrønning.

For kantzone c gælder:

- Kantzonen skal have en bredde på 3-6 m målt fra facaden.
- Mindst 25 % af kantzonen udstrækning skal bestå af græs eller anden beplantning. Den resterende del skal udgøres af en terrasse. Belægningen skal udgøres af beton, hårdt træ eller tegl.

§ 8. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB).

- a) Indendørs med delvist åbne vinduer:
Skolers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46
Hoteller: 51
- b) Indendørs med lukkede vinduer:
Hotellers, skolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007.

Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

§ 9. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til kloak således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

Stk. 2. Regnvand på terræn

Arealer/byrum vist på tegning nr. 4 skal udformes med render/kanaler/regnbede til afledning af overfladevand. Regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græsser og evt. træer, der i fugtige perioder kan stå under vand.

§ 10. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 11. Retsvirkninger

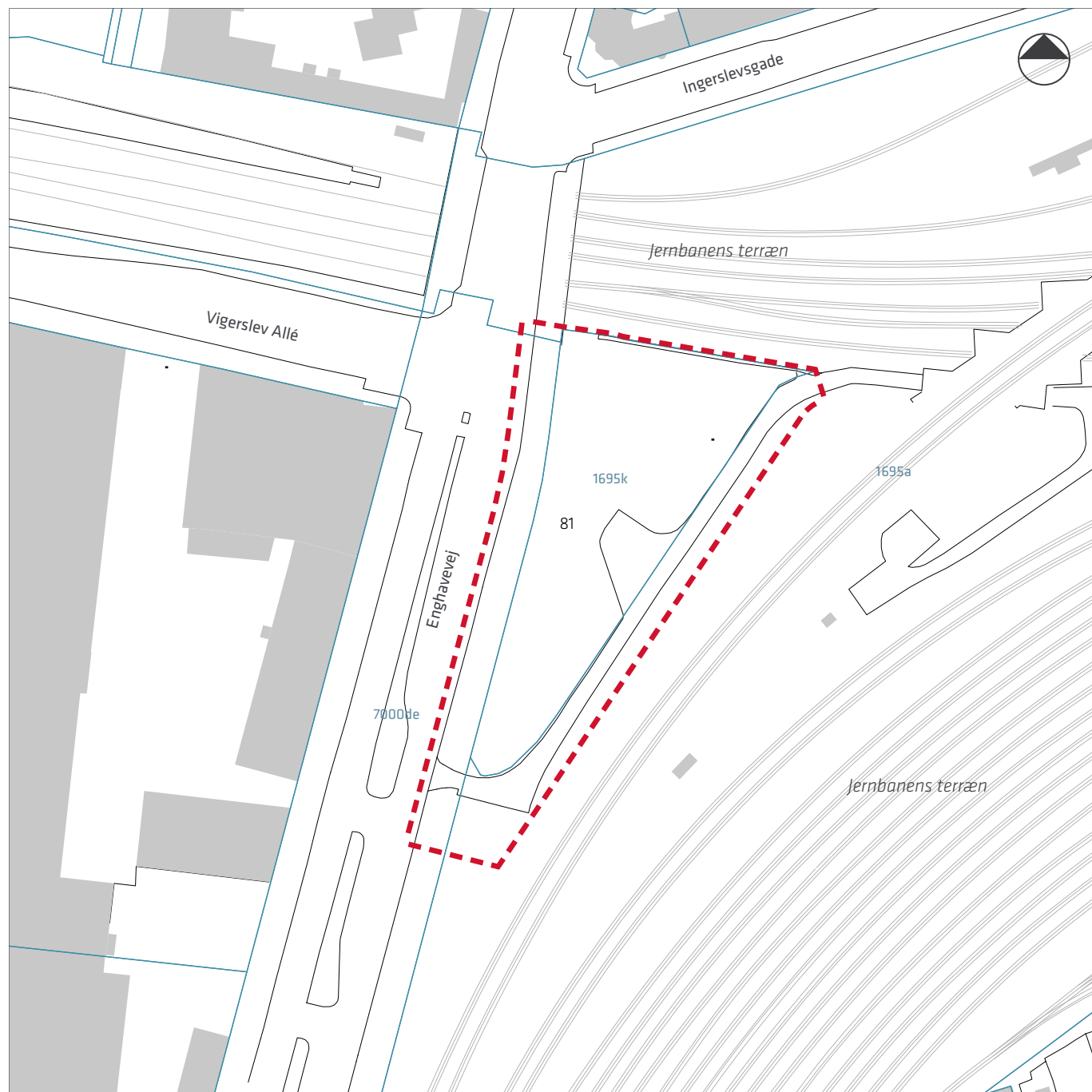
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.



Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse 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 lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 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.

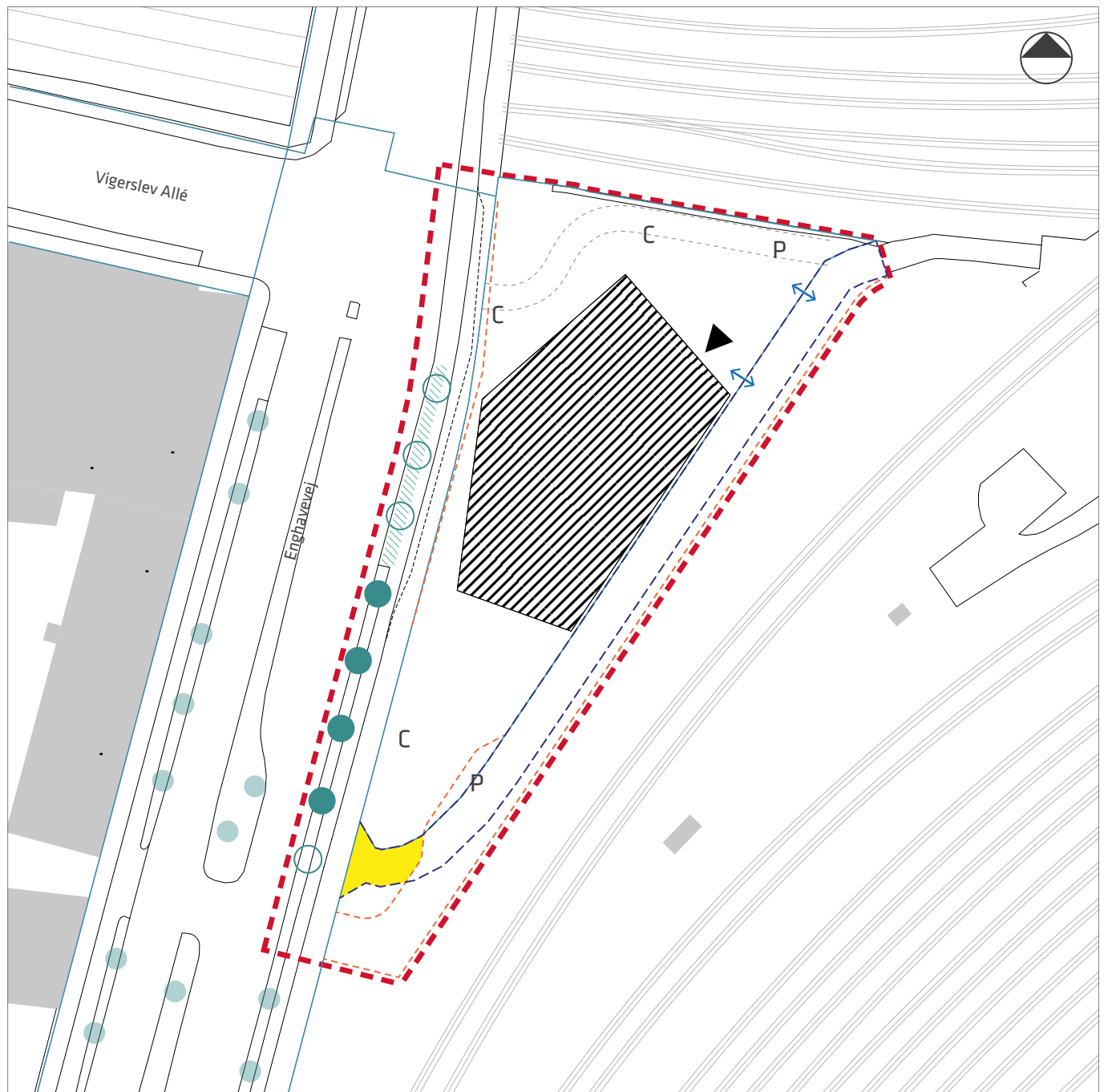
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
- 81 Husnummer

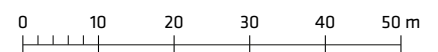


Tegning nr. 2 - Vejforhold

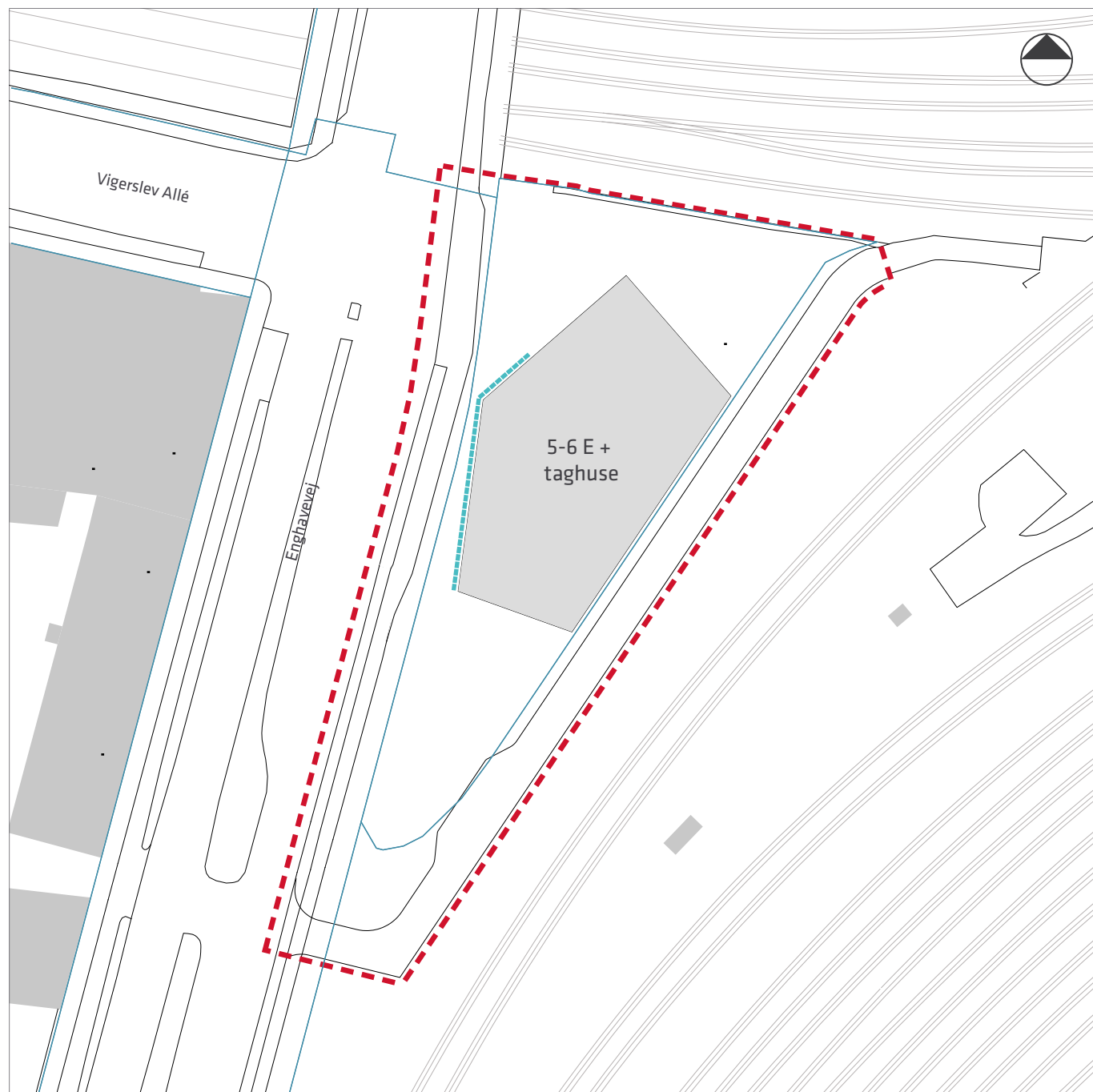


- - - Lokalplanens afgrænsning
- — — Matrikelskel
- - - - - Eksisterende vejudvidelseslinje
- - - - - Ny vejudvidelseslinje
- - - - - Linje, der markerer udvidelse af cykelsti
- Vejudlæg, der kan ophæves
- Byggefelt
- ▶ Adgang til P-kælder
- - - - - Reservering af areal til cykelrampe, jf. § 4, stk. 3
- ↔ Zone for overkørsel

- P Parkering på terræn
- C Cykelparkering på terræn
- Eksisterende vejtræer
- Nye vejtræer
- Eksisterende vejtræer uden for lokalplanområdet
- Ny grøn rabat

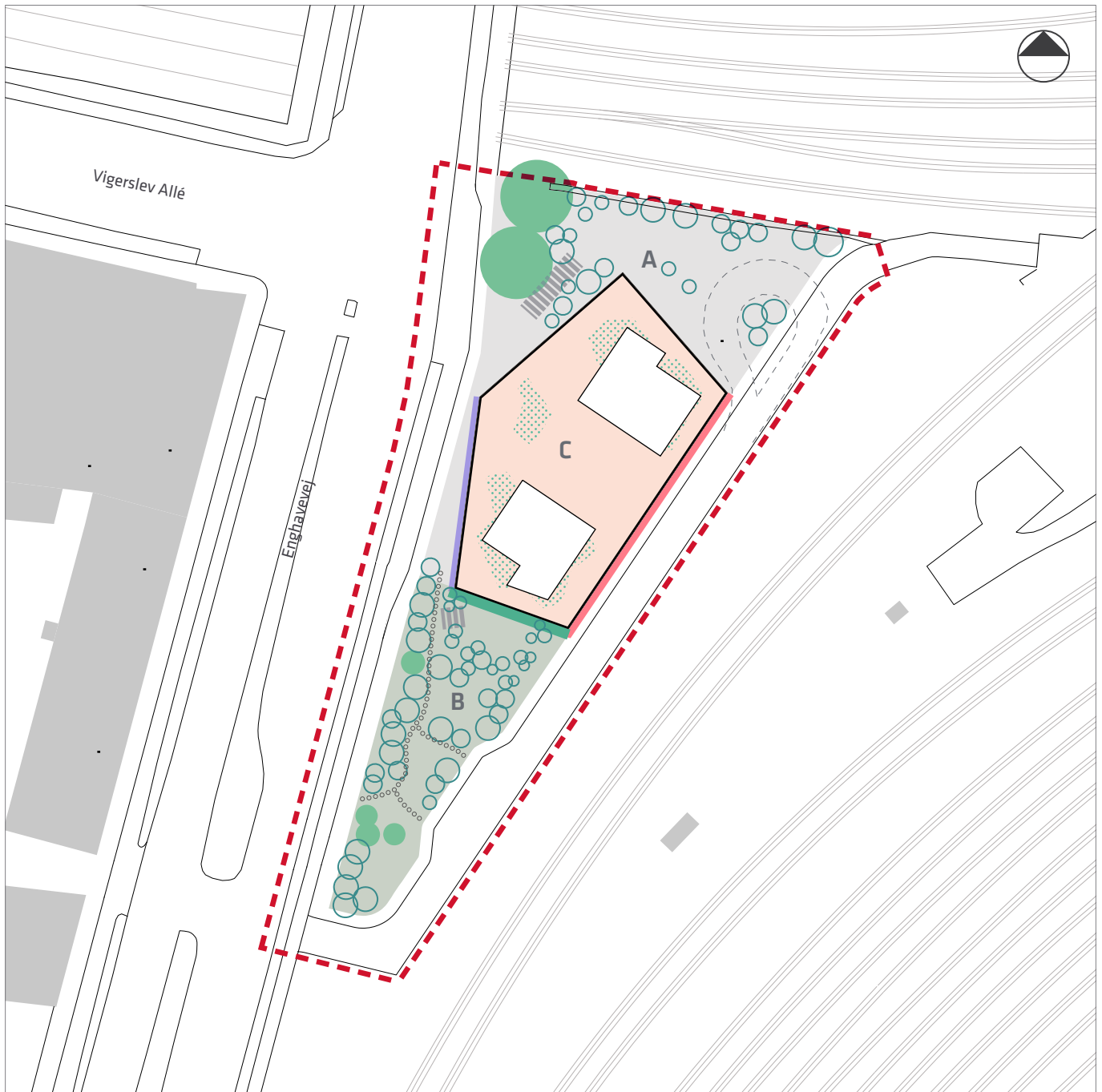


Tegning nr. 3 - Bebyggelsesplan



- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- x Bebyggelsesplan for nybyggeri med etageantal
- Åben facade, jf. § 3, stk. 3 og § 6, stk. 1

Tegning nr. 4 - Byrum og kantzoner



— — — Lokalplanens afgrænsning

A Byrum A, ankomstarealet

B Byrum B, parken

C Byrum C, tagterrassen

▭ Byggefelt

▭ Eksempel på placering af tagbygninger

▭ Eksempel på placering af bede på tag

● Bevaringsværdige træer

○ Eksempel på placering af nye træer

▨ Trapper på terræn

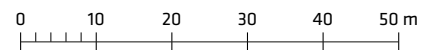
○ Internt stiforløb i byrum B

⋯ Vendeplads

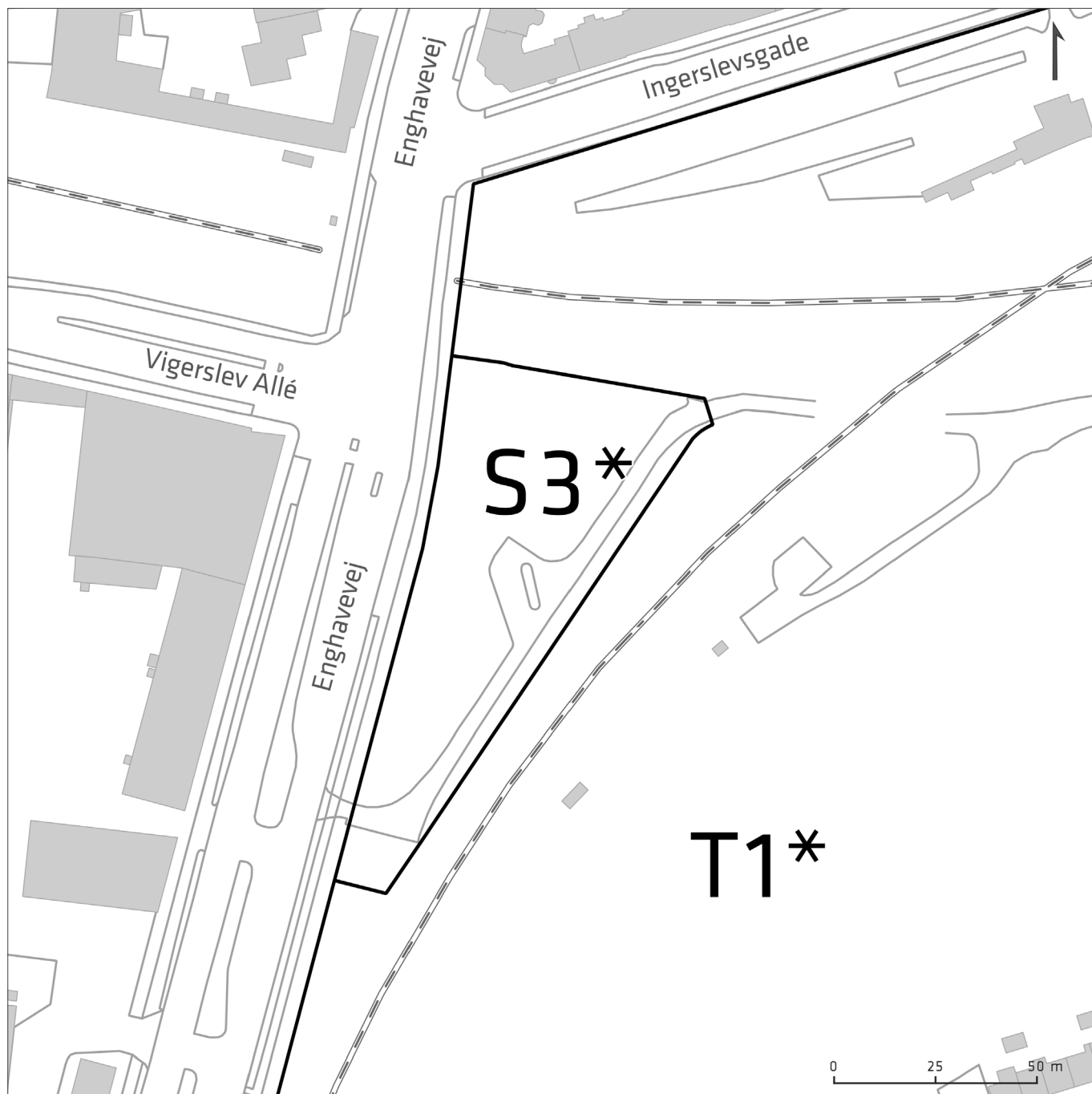
— Kantzone a

— Kantzone b

— Kantzone c



Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015



Forslag til ændrede kommuneplanrammer

I medfør af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 foretages følgende ændringer:

S1-område (plannr. 3507) ændres til S3*-område og tildeles plannr. 4360. Afgrænsningen ændres som vist på kortet og tilføjes endvidere en særlig bestemmelse: ”Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m², såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov. I vurderingen af det konkrete antal pladser indgår bl.a.

lokalisering i forhold til kollektiv trafik, vejnet samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan, boligtype, fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse.”

For T1*-området (plannr. 915) ændres afgrænsningen som vist på kortet (tildeles plannr. 4361).

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den XX. XXXX 2018
Center for Byudvikling den XX. XXXX 2018

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

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.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Enghavevej 81 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om en mindre udvidelse af Enghavevej samt plantning af 3 vejtræer.

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

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

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslagene 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 xx. xxxxxxxx 201x

