



28. juni 2018

Sagsnr.  
2017-0343050

Dokumentnr.  
2017-0343050-5

## **Forslag til lokalplan "Femøren Station"**

Københavns Borgerrepræsentation har den 21. juni 2018 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Femøren Station" sammen med udkast til en udbygningsaftale mellem Københavns Kommune og bygherre.

### **Baggrund og formål**

Lokalplansforslaget fastlægger anvendelse til serviceerhverv i form af hotel, fitnesscenter og en dagligvarebutik, samt ungdomsboliger. Heraf skal mindst 25 % etableres som almene ungdomsboliger. Der fastlægges desuden etageareal til en kommunal institution.

Der fastlægges fire præcise byggefelter, der følger de eksisterende bygningers fodaftryk, og et byggefelt til en forbindelsesbygning på 4. etage. Fire etager foreslås som den maksimale bygningshøjde inden for lokalplanområdet. Formålet med planforslaget er derudover at sikre en grøn og åben fremtræden af området, der skal sikre passagemulighed på tværs af byggeriet.

Udbygningsaftalen skal sikre etablering af infrastrukturanlæg i og uden for lokalplanområdet, bl.a. en strækning grøn cykelsti langs med Jorisvej, bredere fortov og grønne byrum.

### **Planforslagets indhold**

Lokalplanforslaget "Femøren Station" udvider anvendelsesbestemmelsen for serviceerhverv fra den nuværende lokalplan 241 med muligheden for hotel, samt giver mulighed for op til 50 % boliganvendelse, som her skal udnyttes til ungdomsboliger. Der er desuden udlagt et stueetaageareal ved Engvej til en kommunal daginstitution.

Langs Hedegaardsvej kan der etableres en dagligvarebutik og aktive funktioner såsom café eller restaurant. Jorisvej skal indrettes med brede fortov, åbne stueetager med mulighed for butikker, udstilling eller liberale erhverv, samt en strækning grøn cykelsti.

Friarealerne langs Engvej og langs bygningernes facader skal beplantes og fremstå som grønne, mens tage skal indrettes med terrasser til beboerne og hotelgæster.

Bebyggelsen kan opføres i fire etagers højde. De eksisterende bygninger skal opgraderes kvalitetsmæssigt og få et nutidigt arkitektonisk

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13

Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[Byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:Byensudvikling@tmf.kk.dk)

formsprog, hvor de eksisterende bygninger og den tilføjede ekstra etage udføres sammenhængende med nye facader i lyst puds og forskudte vinduespartier. Til gengæld skal den nye forbindelsesbygning fremstå i kontrast til de pudsede facader med metal- eller træbeklædte facader.

### **Udkast til udbygningsaftale**

På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til anlæg af ny infrastruktur i form af en grøn cykelsti, cykelparkering, sikrere overgang under metrobroen for cykler og fodgængere, anlæg af bredere fortov langs Jorisvej og Hedegaardsvej, en pladسدannelse ved indkørslen til Jorisvej samt plantning af træer langs Hedegaardsvej.

### **Link til Københavns Kommunes hjemmeside**

Planforslaget kan findes på: <https://blivhoert.kk.dk/node/46864>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Planforslaget er d.d. offentliggjort på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk) og annonceret på kommunens hjemmeside.

### **Fra den 28. juni 2018 er planforslaget desuden fremlagt i:**

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice, Sundby Bibliotek, Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3, 2300 København S.
- Bibliotekshuset, Rodosvej 4, 2300 København S

### **Offentlig høring**

Høringsperioden løber fra den 28. juni 2018 til og med den 24. september 2018. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/node/46864> kan du finde planforslaget og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

## Miljørapport

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslaget. Indtil den 26. juli 2018 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

## Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

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

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv.<sup>[1]</sup> § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du

---

<sup>[1]</sup> BEK nr 130 af 28/01/2017 "Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love"

ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Læs mere om hvordan du gør på  
<http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Med venlig hilsen

Jakob Matzen  
Arkitekt, byplanlægger