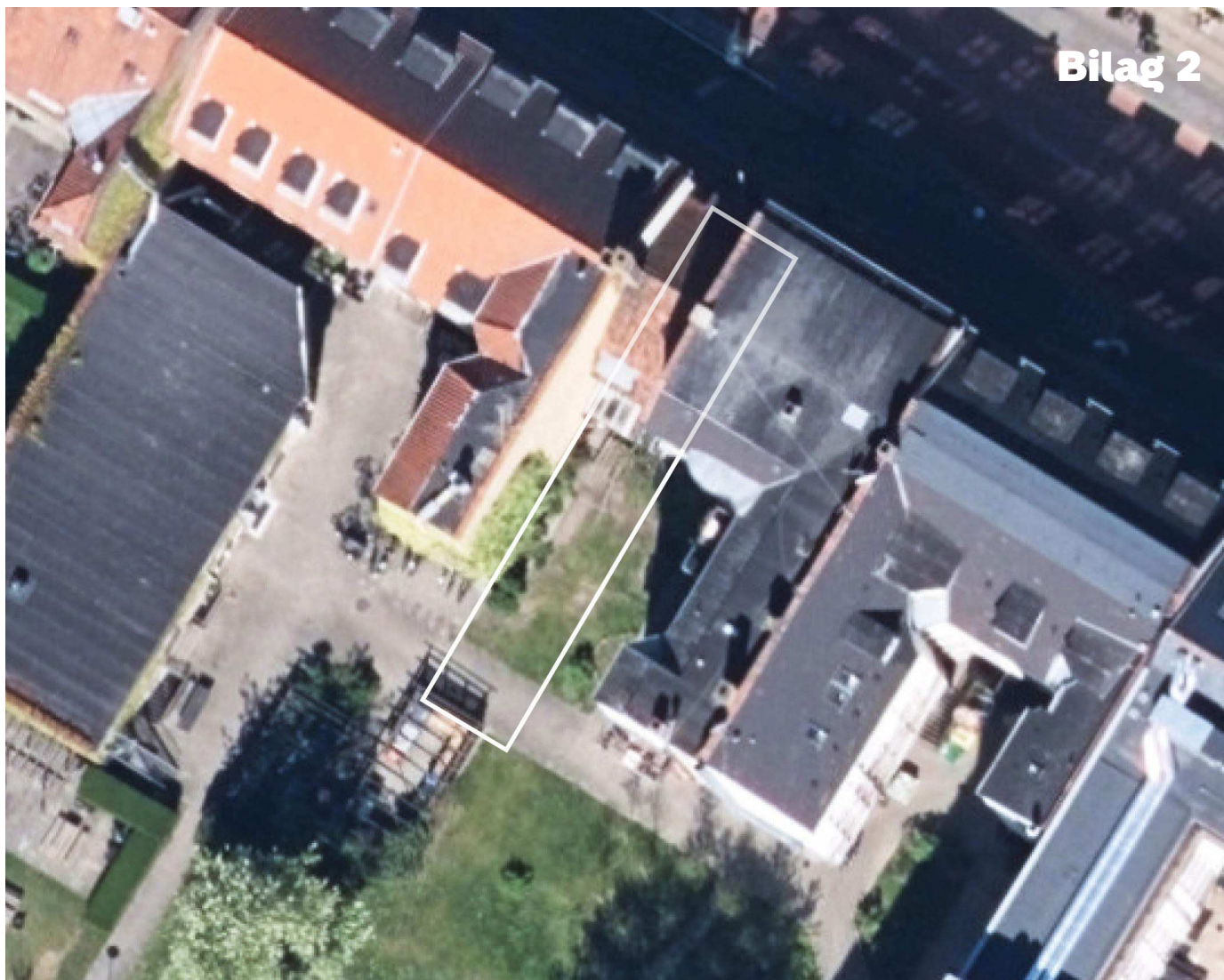




NØRREBROGADE 33

FORSLAG TIL LOKALPLAN

Klima og Byudvikling har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Nørrebrogade 33.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Nørrebro.

Offentlig høringsperiode fra den 1. juli til den 26. september 2024.



Indhold

Redegørelse 3

Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret	3
Lokalplanens indhold	5
Miljøforhold	6

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 7

Overordnet planlægning	7
Kommuneplan 2019	7
Lokalplaner i kvarteret	8
Københavns Kommunes overordnede strategier	8
Miljøkrav til byggeri og anlæg	8
Spildevandsplan	9
Sikring mod oversvømmelse	9
Vandforsyningsplan	10
Varmeplanlægning	10

Tilladelser efter anden lovgivning 11

Affald	11
Jord- og grundvandsforurening	11
Museumsloven	12
Rottesikring	12
Bilag IV-arter, herunder flagermus	12

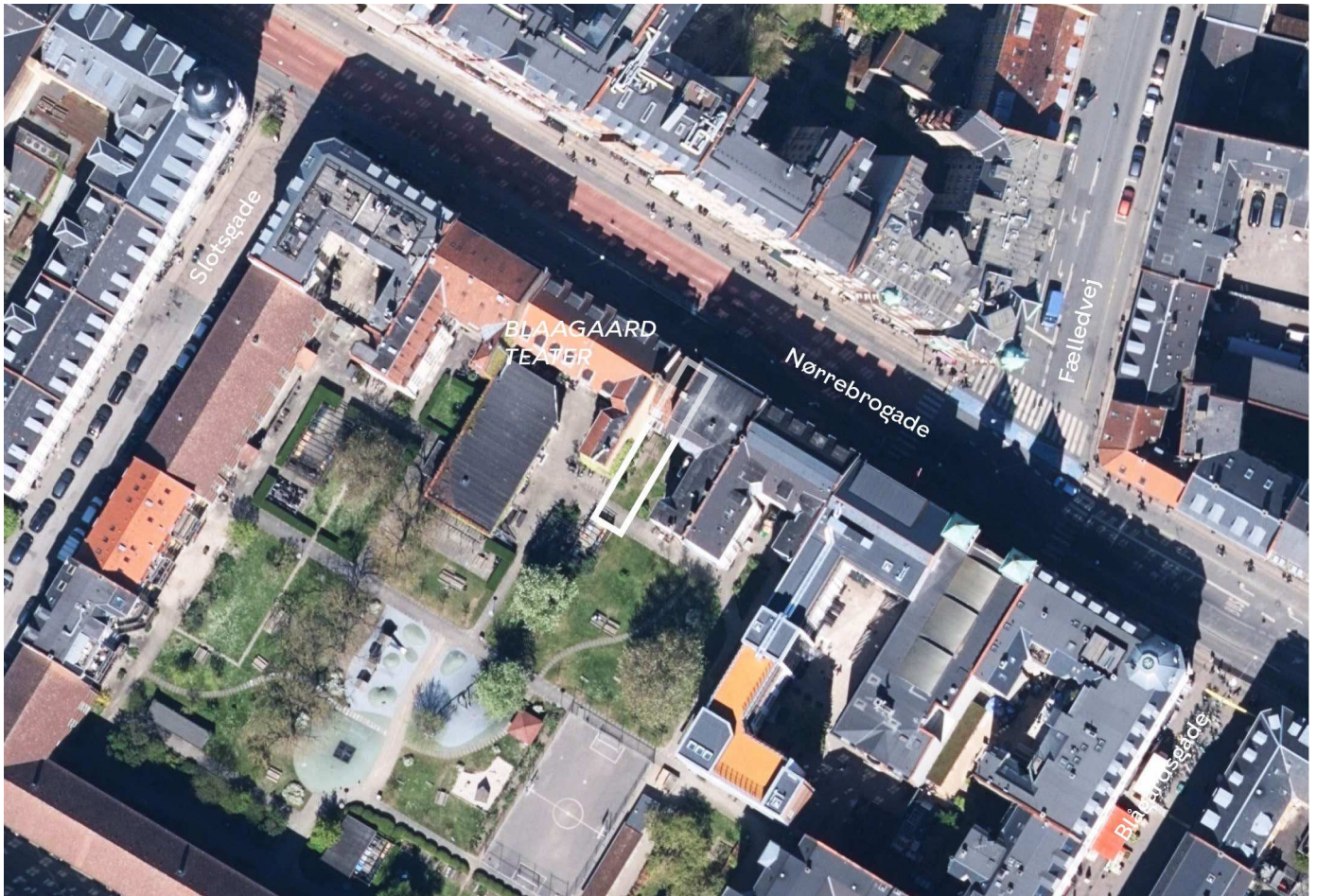
Bestemmelser 13

§ 1. Formål	13
§ 2. Område	13
§ 3. Anvendelse	13
§ 4. Bil- og cykelparkering	15
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	15
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
§ 7. Ubebyggede arealer	18
§ 8. Støj og anden forurening	20
§ 9. Matrikulære forhold	20
§ 10. Retsvirkninger	20
§ 11. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	21
Kommentarer af generel karakter	21
Tegning 1 · Områdeafgrænsning	22
Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)	23
Tegning 2b · Anvendelse 2. etage	24
Tegning 2c · Anvendelse 3. etage og op	25
Tegning 3 · Bebyggelsens omfang og placering	26
Tegning 4 · Bebyggelsens ydre fremtræden	27
Tegning 5 · Byrum	28

Hvad er en lokalplan 29

Praktiske oplysninger 30

Redegørelse



Området set fra oven. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luffoto: SDFI, 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen har til formål at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for ejendommen på Nørrebrogade 33, Nørrebro. Bestemmelserne skal sikre, at der kan opføres en bebyggelse i 4 etager hvor bebyggelsens sikres indpasset i bymiljøet på Nørrebrogade.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

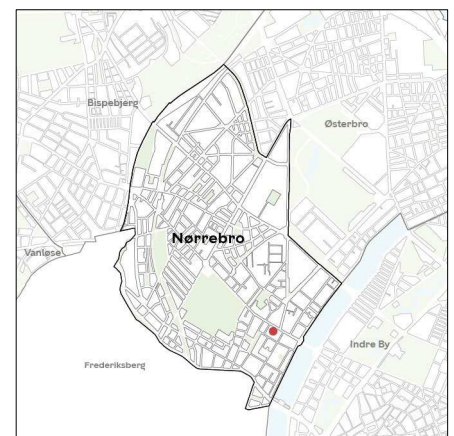
Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Området for lokalplanen er placeret ud til handelsgaden Nørrebrogade, og i karréen Blågården på Nørrebro. Området omfatter én ejendom, hvor der er bygning og friarealer.

Egenart

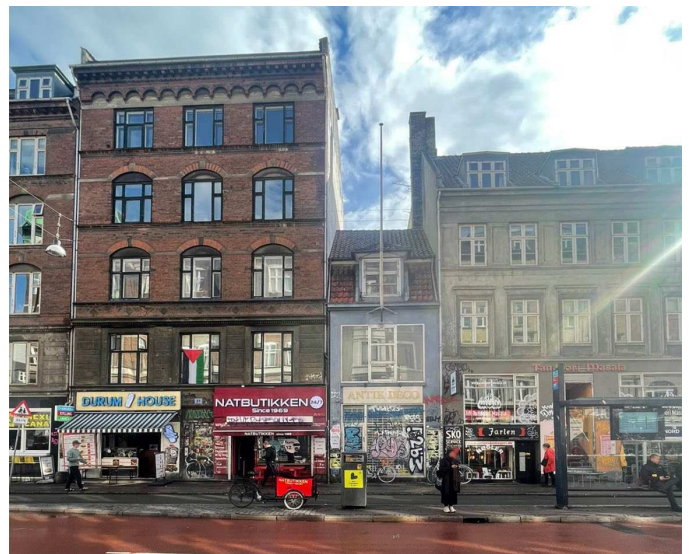
I lokalplanen er der taget udgangspunkt i stedets egenart og sammenhæng med de eksisterende bygninger i området. I lokalplanen sikres det, at en eventuel ny bebyggelse kan opføres med samme karakter som det eksisterende.



Områdets placering i bydelen.



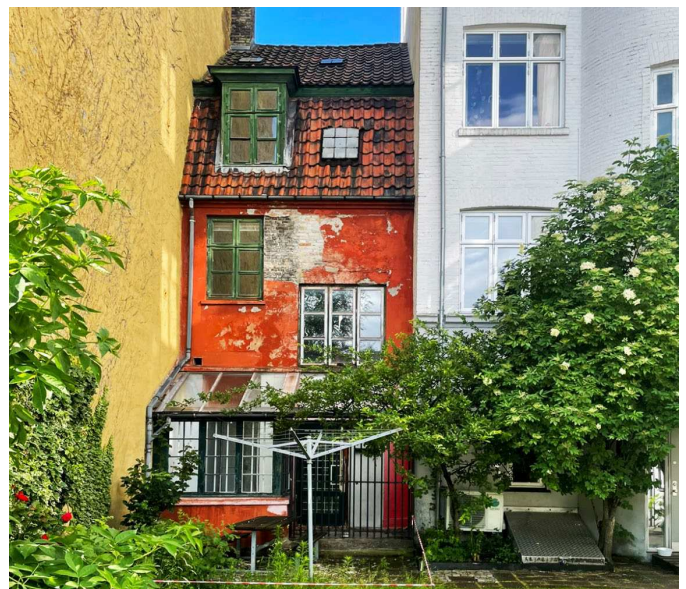
Billede af lokalplanområdet fra Nørrebrogade.



Billede af eksisterende bygning i lokalplanområdet fra Nørrebrogade.



Billede af lokalplanområdet fra gården.



Billede af eksisterende bygning i lokalplanområdet fra gården.

Eksisterende trafikforhold

Der er cykelstier langs med Nørrebrogade, og supercykelstien C95 Farumruten går ude på gaden.

Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved handelsgaden Nørrebrogade, som på dette stykke har en buskorridor, hvor det ikke er tilladt at køre for biler.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 1A, 5C og 350S fra Elmegade (Nørrebrogade).

Området ligger ca. 800 m. fra metrostationen Forum, ca. 900 m til metrostationen Nørrebro Runddel og 1 km fra S-togsstationen Nørreport og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

Krav om mindst 25 % almene boliger stilles ikke, fordi det samlede etageareal for nye boliger i lokalplanen er under minimumsgrænsen på 3.200 m².

Lokalplanens indhold

Indledning

Lokalplanen skal muliggøre, at der kan opføres ny bebyggelse med samme karakter som eksisterende bebyggelse på Nørrebrogade 33. Dog med mulighed for at opføre yderligere bebyggelse mod gården.

Anvendelse

Området fastlægges til boliger. 1. etage (stueetagen) udlægges til publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplanen muliggør både bolig og serviceerhverv i 2. etage (1. sal). Serviceerhverv muliggøres på 2. etage (1. sal) på baggrund af en konkret vurdering af, at området er en del af et bymidteområde, hvor der andre bygninger også har mulighed for serviceerhverv på 2. etage (1. sal).

Lokalplanen fraviger de normale krav til boligstørrelser, der er fastsat i kommuneplanen, da det vurderes, at der er særlige bygningsmæssige forhold (det meget lille grundplan), der vanskeliggør opfyldelse af kravene. Der er i stedet fastsat en krav på en mindstestørrelse for boliger på 50 m².

Der er krav om, at private udstøttede ungdomsboliger, der opføres med små boligstørrelser, lav parkeringsdækning og mindre friareal, skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Disse boliger kan desuden anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunen.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Der muliggøres butikker eller andre publikumsorienterede serviceerhverv med en beskedne forøgelse på omkring 60 m² i forhold til den eksisterende bebyggelse. På den baggrund vurderes muliggørelsen af detailhandel ikke at have en væsentlig ændret påvirkning på bymiljøet.

Fremtidige trafikforhold

Der er fastlægges ingen nye veje eller overkørsler med lokalplanen.

Der vil ikke komme mere biltrafik på de omkringliggende veje.

Bil- og cykelparkering

Når der bygges efter lokalplanen, skal der være bil- og cykelparkeringspladser, svarende til kommuneplanens faste normer.

Det betyder, at der kommer til at være ca. 2 bilparkeringspladser og ca. 4-8 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget. Bilparkeringspladserne kan ikke etableres inden for lokalplanområdet, men skal etableres andetsteds i nærområdet.

Mindst 50% af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Det muliggøres, at der kan opføres en ny bygning på Nørrebrogade 33. Bygningen kan opføres i 4 etager, hvoraf de øverste to er en del af mansardtaget.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

Byrum

Gårdrummet fastsættes som et byrum.

I byrummet må højst 40 % af arealet være befæstet.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer og anden beplantning

Der skal plantes mindst 1 nyt træ, som skal være af en hjemmehørende art. Hvis der plantes nye buske skal 100 % af disse være af hjemmehørende arter.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området fastlagt til boliger.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023).

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023).

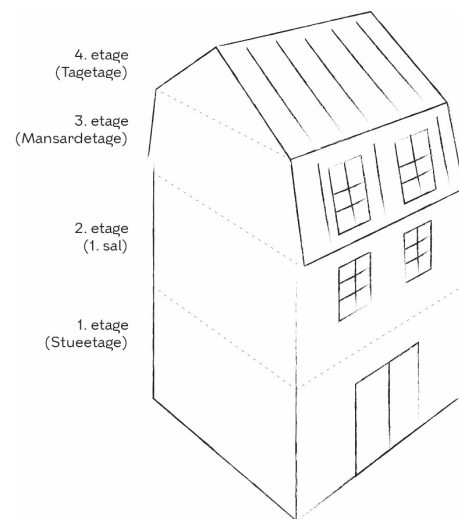
Lokalplantillægget medfører én mulig væsentlig miljøkonsekvens vedr. byarkitektonisk værdi, men det vurderes at lokalplanen imødekommer dette ved at fastlægge bestemmelser som sikrer at en ny bygning får samme karakter som den eksisterende bygning. Alle øvrige forhold vurderes at være af mindre eller ikke væsentlig påvirkning, eller ikke relevant for lokalplanen. Derfor udarbejder forvaltningen ikke en miljøvurdering af forslaget.

Lokalplanen skal muliggøre en etagebebyggelse på 4 etager til boliger og serviceerhverv.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj er under vejledende grænseværdier

Trafikstøjen i området overstiger ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.



Diagram, der viser et eksempel på et nybyggeri i 4 etager i overensstemmelse med lokalplanen.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Særlige bemærkninger for rammeområde

Der er følgende særlige bemærkninger for rammeområdet:

'Matr.nr. 36h Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan i sin helhed anvendes til erhverv. Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet'.

Detailhandel

I området må der være et butiksareal i 1. etage (stuetagen) og 2. etage (1. salen) på op til 120m².

Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 120 m², og butikker til udvalgsvarer må være 120 m².

Området i kommuneplanens detailhandelsbestemmelser omfattet af bymidteområdet 'Nørrebrogade/Indre Frederikssundsvej', Hvor den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m², den maksimale størrelse for udvalgsvarerbutikker er 3.500 m², og det maksimale butiksareal er 90.000 m². Heraf er der 13.700 m² til nyt butiksareal.

Lokalplanen muliggør en beskedent andel af nyt butiksareal på omkring 60 m² yderligere end det eksisterende.

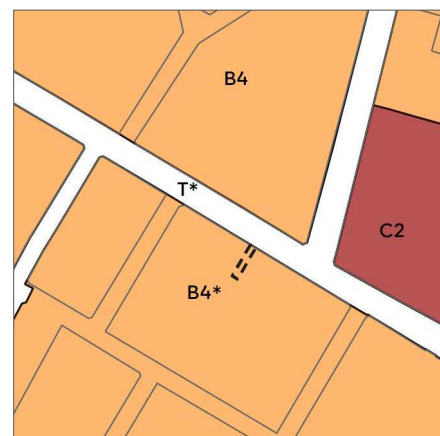
Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 150.

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Nørrebro Lokaludvalg fokuserer på at bevare Nørrebros unikke kulturarv og karakteristiske bymiljøer, som definerer bydelens identitet. Der er bekymring over nedrivningen af ældre bygninger til fordel for moderne etagebyggerier.



- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- T Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- * Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.

Udvalget arbejder også med at identificere og bevare kulturelt vigtige steder som pladser, butikslokaler, gavlmalerier og kulturmiljøer. Formålet er at sikre, at disse områder kan udvikles på en måde, der understøtter Nørrebros kulturarv.

Den nye lokalplan, som sikrer byggemuligheder svarende til en eksisterende bygning udpeget i 'Byens Sjæl', harmonerer med Nørrebro Lokaludvalgs tilgang til kulturarv. Lokalplanen fastsætter rammer for, at nye bygninger skal matche den gamle bygnings karakter og æstetik, selv når den ikke kan bevares.

Dette sikrer, at nybyggeri understøtter og viderefører det kulturelle og historiske miljø, som den gamle bygning repræsenterede. Lokalplanen bidrager til at fastholde Nørrebros særpræg og identitet, i tråd med Lokaludvalgets mål og strategier for byudvikling.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 19 Blågården

Formålet med lokalplanen er at sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i karreen i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede helhedsplan. Lokalplan 19 Blågården aflyses i området for nærværende lokalplan.

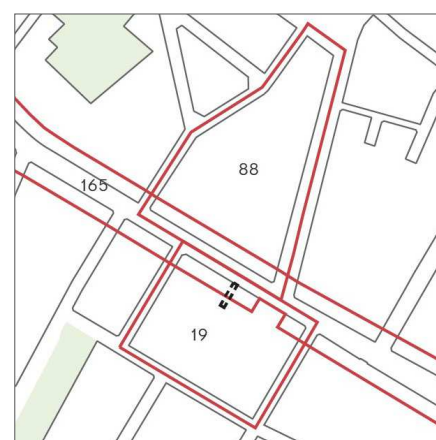
Lokalplan 88 Fælledvej

Formålet med rammelokalplanen er at fastlægge området til boligformål uden at muliggøre væsentligt nybyggeri og uden at påvirke eksisterende erhvervsvirk-somheder. Hvis der skal gennemføres væsentligt nybyggeri, kræves der en supplerende lokalplan. Desuden skal lokalplanen sikre, at lovlig eksisterende bebyggelse og udnyttelse kan bibeholdes.

Lokalplan 165 Nørrebrogade

Formålet med lokalplanen er at bevare bestemte gader som handelsområder ved at sikre, at nederste etage bruges til publikumsorienterede serviceerhverv som butikker og restauranter, og forhindre brugen til liberale erhverv som pengeinstitutter. Planen fastsætter også regler for facadeudformning for at bevare det arkitektoniske udtryk. Andre forhold kræver en supplerende lokalplan. Lokalplan 165 Nørrebrogade aflyses i området for nærværende lokalplan.

Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/lokalplaner.



— Gældende lokalplaner

--- Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv.

Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

Bæredygtigheds certificeringer af større byggerier

Bæredygtigheds certificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprisesummen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

[Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside \[www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\]\(http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\).](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en entreprisensum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

[Krav til de forskellige projekttyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside \[www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\]\(http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\).](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

Spildevandsplan

Kloakering

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensat, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse.

For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Skybrudsprojekt

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt 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 som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

Se mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside www.at.dk.

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/affald.

Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhvervsaffald.

Jord- og grundvandsforurening

Forvaltningen har ikke oplysninger om aktiviteter på lokalplanområdet, der kan have medført forurening. Arealet er en del af områdeklassificeringen og det skal derfor forventes at jord- og grundvand kan være lettere forurenede.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: grundvand@kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@kk.dk

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

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser.

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 leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af facader med beplantning og lignende er det 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, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og 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 de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boliger,
- at nybyggeri udformes, så det passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 6055, Udenbys Klædebo Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 3. juni 2024 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Boliger

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

Stk. 2. Kollegie- og ungdomsboligandel

Indtil 100 % af etagearealet til boliger må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger, jf. § 3 stk. 4 b).

Stk. 3. Boliger til studerende

Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 3, stk. 4 b) om boligstørrelser, i § 4, stk. 1 om krav til bilparkeringspladser og i § 7 stk. 1 om friarealers størrelse, er omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a. Ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Boligerne kan endvidere anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunalbestyrelsen, jf. lov om boligforhold § 12 b, stk. 4.

Stk. 4. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

- a) Ingen boliger må være mindre end 50 m².
- b) Krav til boligstørrelser omfatter ikke kollegie- og ungdomsboliger, der skal have et areal på mellem 25 og 50 m², jf. § 3, stk. 2.

Stk. 5. Erhverv over boliger

Erhverv må ikke placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 6. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

Stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 120 m². Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 120 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 120 m² etageareal.

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af areal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 48 m² pr. 17. juni 2024.

Stk. 8. Publikumsorienterede serviceerhverv i 1. etage (stueetagen)

For 1. etage (stueetagen) vist på tegning 2a gælder, at etagen skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer.

1. etage (stueetagen) må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Stk. 9. Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv i 2. etage (1. salen)

For 2. etage (1. salen) vist på tegning 2b gælder, at etagen kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer.

Endvidere må denne andel af 2. etage (1. salen) anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Stk. 10. Placering af anvendelse

Anvendelserne skal placeres, som vist på tegning 2a, 2b og 2c.

Dog kan der i 1. etage (stueetagen) placeres trappe til boliganvendelserne i de øvrige etager.

§ 4. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

- Boliger: 1 plads pr. 250 m²,
- Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m²,
- Butikker og restauranter: 1 plads pr. 143 m².

Kommentar

Parkering kan ske uden for lokalplanområdet.

Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til cykelparkering.

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

- Boliger: 4 pladser (mindst 50% skal være overdækket),
- Ungdomsboliger: 4 pladser (mindst 50% skal være overdækket),
- Butikker og restauranter: 4 pladser (mindst 50 % for ansatte skal være overdækket).

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der være mindst 1 plads til pladskrævende cykel.

Cykelparkeringen skal placeres i gårdrummet og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skur eller en integreret del af byggeriet.

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

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150.

Etageareal, der kan etableres ud over bebyggelsesprocenten

Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg og eventuelle porte kan etableres selvom bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes. Det samme gælder tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger samt værn. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet A og B, som vist på tegning 3.
- b) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 3.
- c) Byggefelt B kan opføres som åben trappekonstruktion på op til 3 etager i metal eller beton som sikrer adgang til bygningen i byggefelt A.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger skal opføres med de på tegning 3 viste etageantal og må højst opføres med de på tegning 3 viste bygningshøjder.
- b) 1. etage (stueetagen) skal opføres i mindst 3,5 m inklusive sokkel.
- c) Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget.

Solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 3 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.

Stk. 4. Mindre bygninger

Der må opføres én mindre bygning i én etage. Den mindre bygning kan være cykelskur, pavillon, drivhus, lysthus, teknisk anlæg, herunder transformerstation og bygning til affaldssortering, legehus og lignende.

Taget på den mindre bygning kan anvendes til tagterrasse med adgang fra 2. etage (1. salen).

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages der stilling til, om de mindre bygninger har et omfang, så de ikke skal regnes med i etagearealet, jf. bygningsreglementet.

Mindre bygninger skal placeres som vist på tegning 3.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

- d) Facadematerialer skal være pudset tegl.
- e) Bygningen må kun have en farve i facaden mod gade, og en farve i facader mod gården.
- f) Bygningen skal have en sokkelhøjde på mellem 0,2 m og 0,3 m målt fra terræn.
- g) Byrum og indgangspartier kan belyses. Belysning må ikke blænde omgivelserne. Effektbelysning er ikke tilladt.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

- a) For facaden, vist på tegning 4, skal mindst 50 % af 1. etagens (stueetagens) facadelængde være gennemsigtigt, klart glas til udstillingsvindue og indgangsparti. De gennemsigtige partier skal

være mindst 2 m høje. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

- b) Vinduer skal placeres lodret over hinanden.
- c) I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas.
- d) Vinduer i facadens 2. etage (1. salen) og 3. etage (mansardetagen), markeret på tegning 4 skal være dannebrogsvinduer med to eller tre fag.
- e) Der kan etableres tagvinduer i 4. etage (tagetagen). Vinduerne må have en maksimal bredde på 70 cm, og en maksimal højde på 90 cm, og skal nedfældes i taget.
- f) Vinduer i facaden markeret på tegning 4 skal være placeret symmetrisk og med ens afstand til begge nabofacader.
- g) Vinduer må ikke være i plastik.
- h) Døre må ikke være i plastik.
- i) Udvendig solafskærmning skal være markiser.
- j) Indgang til boliger skal ske fra gårdrum.

Stk. 3. Tage

- a) Tag skal være mansardtag med en hældning på mellem 65 grader og 75 grader på 3. etage (mansardetagen), og med en hældning på mellem 40 grader og 50 grader på 4. etage (tagetagen). Tag på mindre bygninger, jf. § 5, stk. 4, skal være flade.
- b) Der skal være fladtagskviste på 3. etage (mansardetagen) med en tilbagerykning på mindst 0,2 m i forhold til facaden og med en samlet længde, der ikke må overstige 50 % af facadelængden. Kviste skal placeres symmetrisk over vinduerne i facaden.
- c) Materialerne skal være rød vingetegl eller sort skifer.
- d) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- e) Værn om tagterrasser skal være med lodrette, spinkle balustre i metal. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- f) Der må kun indrettes tagterrasser, som angivet i § 5, stk. 4 om mindre bygninger.
- g) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 5, stk. 3 litra c om bebyggelsens højde.

Stk. 4. Reklamer

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lys-aviser eller animerede reklamer på facader, gavle, hustage og terræn.
- b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.
- c) Der må ikke være skiltning ud for eller over vinduer på 2. etage (1. salen). Skiltning må være som løse bokstaver på facaden eller i vindue og døre i 1. etage (stueetagen).

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for området som helhed en procent af etagearealet således:

Boliger:	40 %
Erhverv:	10 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg cykelparkering og eventuelle porte.

Kommentar

Der kan dispenseres mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at friarealprocenten svarer til kravet for de involverede ejendomme under ét.

Stk. 2. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 3. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,1 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Stk. 4. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 5.

Byrum

Højst 40 % af det på tegning 5 viste areal skal være befæstet.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl eller asfalt.

Der skal være mindst 1 fast bæk.

Stk. 5. Træer og buske

Træbeplantning

Der skal i alt plantes mindst 1 nyt træ, som ikke må fældes.

Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Nye træer skal kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Mindst 100 % af nye træer skal være af følgende arter:

Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ask (*Fraxinus excelsior*), Avnbøg (*Carpinus betulus*), Benved (*Euonymus europaeus*), Birk- dunbirk (*Betula pubescens*), Birk- vortebirk (*Betula pendula*), Blomme (*Prunus domestica* og underarter), Bævreasp (*Populus tremula*), Bøg (*Fagus sylvatica*), Eg- stilkeg (*Quercus robur*), Eg- vintereg (*Quercus petraea*),

Elm- småbladet (*Ulmus minor*), Elm- storbladet (*Ulmus glabra*), Ene (*Juniperus communis*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hvidtjørn- almindelig (*Crataegus laevigata*), Hvidtjørn- engriflet (*Crataegus monogyna*), Hvidtjørn- koral (*Crataegus rhipidophylla*), Hyld (*Sambucus nigra*), Hæg- almindelig (*Prunus padus*), Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Kvalkvæd (*Viburnum opulus*), Lind- småbladet (*Tilia cordata*), Lind- storbladet (*Tilia platyphyllos*), Løn- spidsløn (*Acer platanoides*), Løn- natur (*Acer campestre*), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pil- femhannet (*Salix pentandra*), Pil- grå (*Salix cinerea*), Pil- selje (*Salix caprea*), Pære (*Pyrus communis* og underarter), Rød- el (*Alnus glutinosa*), Røn- almindelig (*Sorbus aucuparia*), Røn- selje (*Sorbus intermedia*), Skovfyr (*Pinus sylvestris*), Slåen (*Prunus spinosa*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*), Æble (*Malus* og arter/underarter).

Mindst 100 % af nye buske skal være af følgende arter:

Benved, (*Euonymus europaeus*), Blåbær (*Vaccinium myrtillus* og underarter), Brombær (*Rubus plicatus* og underarter), Gedeblad dunet (*Lonicera xylosterum*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hindbær- vild (*Rubus idaeus* og underarter), Hyld (*Sambucus nigra* og underarter), Kornel- rød (*Cornus sanguinea*), Kvalkvæd (*Viburnum opulus*), Ribs (*Ribes rubrum/spicatum* og underarter), Rose- blågrøn (*Rosa dumalis*), Rose- hunde (*Rosa canina*), Rose- æble (*Rosa rubiginosa*), Slåen (*Prunus spinosa*), Solbær (*Ribes nigrum* og underarter), Stikkelsbær (*Ribes uva-crispa* og underarter), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*)

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Nye træer, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,80 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes til en dybde på mindst 0,20 m, så den samlede beddybde er mindst 1 m.

Bedet skal fyldes med sandblandet lerjord, lerblandet sandjord, rodvenligt bærelag eller tilsvarende egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten. Hvis hele eller dele af bedet er dækket af belægning, skal vækstmediet være egnet til dette, og det samlede bed inklusiv evt. belægning skal sikre, at hele vækstvolumenet er egnet til rodvækst.

Nye buske og klatreplanter, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,5 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes.

Stk. 6. Anlæg til opsamling af regnvand

Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.

Stk. 7. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det i § 7, stk. 5 nævnte nye træ er plantet.

Stk. 8. Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 8. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger: 58

Indendørs med delvist åbne vinduer ($0,35 \text{ m}^2$):

- Boligers opholdsrum: 46

Indendørs med lukkede vinduer:

- Boligers opholdsrum: 33

Kommentar

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

Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.

§ 9. Matrikulære forhold

Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 10. 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.

§ 11. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 165 Nørrebrogade, bekendtgjort den 22. juni 1990, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 19 Blågården, bekendtgjort den 10. april 1981, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 med senere ændringer.

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.

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. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning



Tegning 2a • Anvendelse i 1. etage (stueetage)



Tegning 2b • Anvendelse i 2. etage (1. sal)



Tegning 2c • Anvendelse fra 3. etage (mansardetage) og op



Bolig

--- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

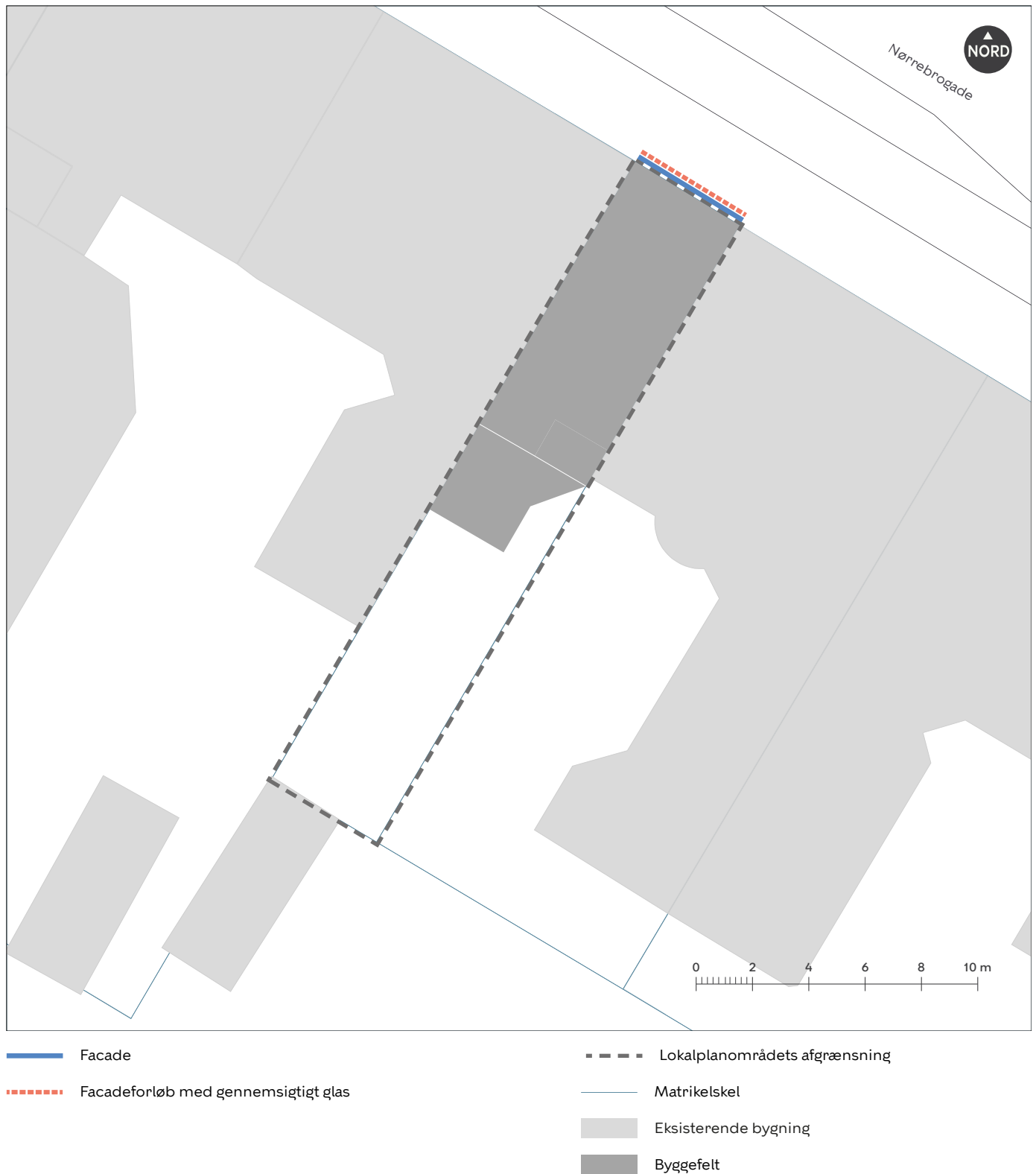
Eksisterende bygning

Tegning 3 • Bebyggelsens omfang og placering

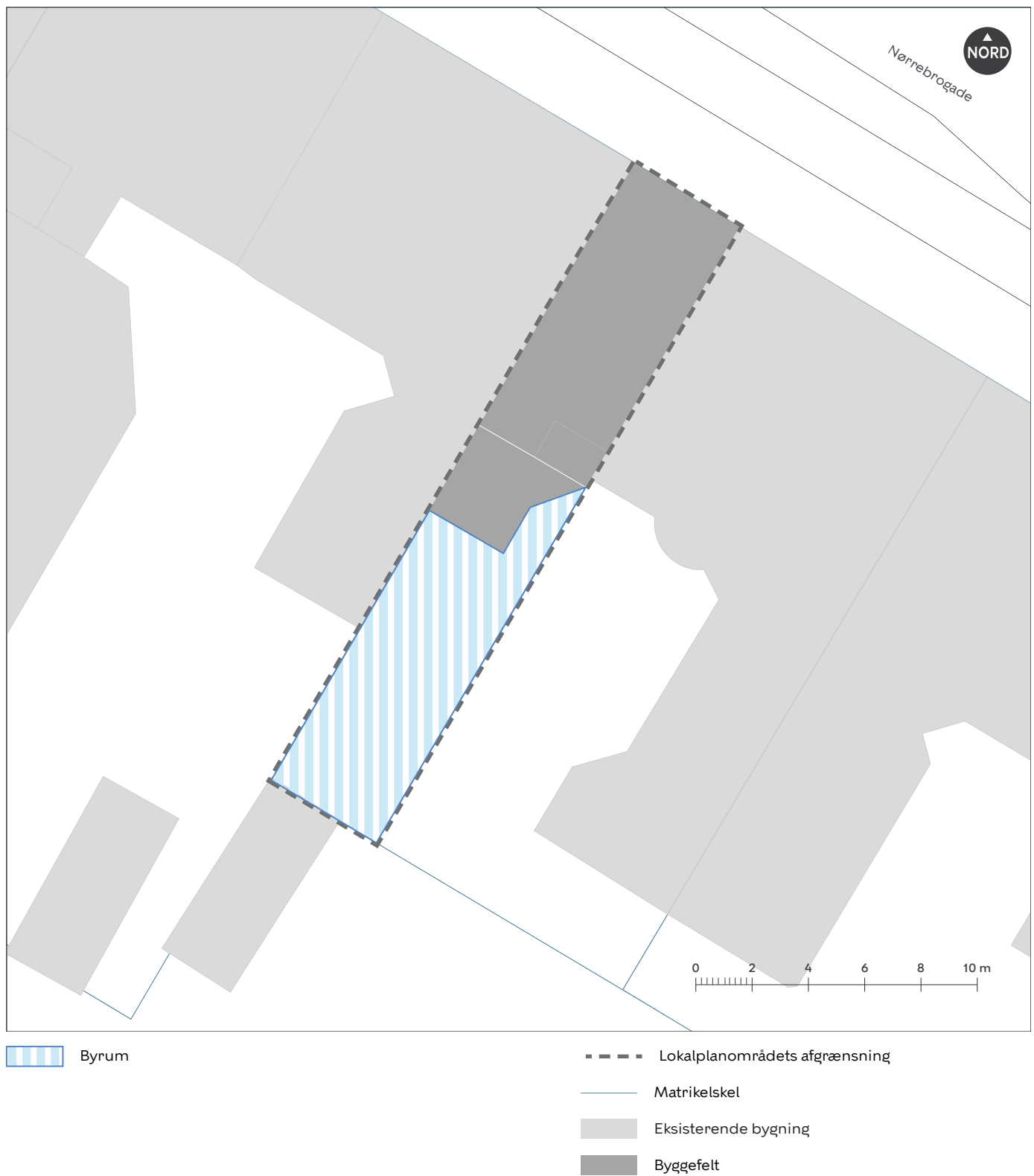


- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------|
|  | Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant |  | Lokalplanområdets afgrænsning |
|  | Afgrænsning af byggefelt |  | Matrikelskel |
|  | Byggefelt |  | Eksisterende bygning |
|  | Præcist etageantal | | |
|  | Maksimal højde | | |
|  | Område, hvor der kan placeres mindre bygninger | | |
|  | Byggefelt navn | | |

Tegning 4 • Bebyggelsens ydre fremtræden



Tegning 5 • Byrum



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 indsigter 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

Klima og Byudvikling har den 1. juli 2024 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Nørrebrogade 33.

Høringsperioden løber fra den 1. juli 2024 til den 26. september 2024.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Offentlig høring

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

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

Du kan sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er
den 26. september 2024**