

MIDDELGRUNDSVEJ 3

FORSLAG TIL LOKALPLAN

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Middelgrundsvej 3.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst.

Offentlig høringsperiode fra den 1. oktober til den 3. december 2026.

KØBENHAVNS KOMMUNE

Indhold

Redegørelse 3

Lokalplanens baggrund og formål 3
Lokalplanområdet og kvarteret 3
Lokalplanens indhold 6
Miljøforhold 9
Den kystnære del af byzonen 10
Skyggediagrammer 12

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 14

Overordnet planlægning 14
Kommuneplan 2024 14
Lokalplaner i kvarteret 14
Københavns Kommunes overordnede strategier 15
Miljøkrav til byggeri og anlæg 15
Spildevandsplan 15
Sikring mod oversvømmelse 16
Vandforsyningsplan 16
Varmeplanlægning 16

Tilladelser efter anden lovgivning 18

Affald 18
Jord- og grundvandsforurening 18
Museumsloven 19
Rottesikring 19
Bilag IV-arter, herunder flagermus 19

Bestemmelser 20

§ 1. Formål 20
§ 2. Område 20
§ 3. Anvendelse 20
§ 4. Veje 21
§ 5. Bil- og cykelparkering 21
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering 23
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 24
§ 8. Ubebyggede arealer 26
§ 9. Støj og anden forurening 30
§ 10. Matrikulære forhold 31
§ 11. Retsvirkninger 31
§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter 31
Kommentarer af generel karakter 31

Tegning 1 · Områdeafgrænsning 32
Tegning 2 · Veje 33
Tegning 3 · Bil - og cykelparkering 34
Tegning 4 · Bebyggelsens omfang og placering 35
Tegning 5 · Bebyggelsens ydre fremtræden 36
Tegning 6a · Byrum 37
Tegning 7c · Beplantning 38

Hvad er en lokalplan 39

Praktiske oplysninger Bagsiden

Forsidefoto: @geodanmark, 2025.
Hvis ikke andet er angivet, er fotos og illustrationer af Københavns Kommune.

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Byggeri København i Københavns Kommune har anmodet om et nyt plangrundlag for matr.nr. 4331 Sundbyøster, København, der muliggør randbebyggelse langs Middelgrundsvej og Strickersvej.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en ny kommunal hybelinstitution for 17 børn og unge i alderen 15-23 år herunder tilhørende fælles- og personalearealer samt udendørs opholdsarealer. Projektet forudsætter nedrivning af eksisterende én-etages bygning, der tidligere har været indrettet til butik. Lokalplanen fastsætter byggefelt for bebyggelsen samt principper for de ubebyggede arealer

Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter lokalplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.

Lokalplanen er udarbejdet som en selvstændig lokalplan, der aflyser en del af lokalplan 454 Amager Kulturpunkt.



Områdets placering i bydelen.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet ligger i bydelen Sundbyøster og er begrænset af Middelgrundsvej, Strickersvej samt skel mod Amager Kulturpunkt mod nord og skel mod ejendomme med primært boliger mod vest.

På ejendommen Middelgrundsvej 3 ligger i dag en bygning i én etage, der har været indrettet til dagligvarebutik. Nedrivning af den eksisterende bygninger på grunden er en forudsætning for realisering af lokalplanen. En eksisterende transformerbygning på ca. 47 m^2 bevares.

Egenart

Det omkringliggende område er varieret og sammensat. Mod nord grænser lokalplanområdet op til kulturinstitutionen Amager Kulturpunkt og et område med blandet bebyggelse som enkeltbygninger, til Musiktorvet og til Amager Bio, i en bygning opført i 1918. Mod vest ligger karrébebyggelser langs Amagerbrogade og Middelgrundsvej i 5 etager opført i 1904-1907 og mod øst karrébebyggelse langs Strickersvej, Middelgrundsvej og Kirkegårdsvej også i 5 etager, opført i 1930. Karrébebyggelserne og Amager Bio's bygning er alle fastlagt som bevaringsværdig bebyggelse i den gældende lokalplan og må ikke rives ned. Mod syd langs Middelgrundsvejs ligger boligbebyggelser i 2-5 etager. Den nære kontekst er karakteriseret ved i overvejende grad at være opført i rød tegl. Gavlen på nabobygningen beliggende Middelgrundsvej 1 er udsmykket med et gavlmaleri.

Middelgrundsvejs gaderum har visuel forbindelse til Sundbyøster kirkegård og Amagerbrogade, og er kendetegnet ved langstrakte ensartede bygningsfronter/randbebyggelse. Fra Strickersvej er der direkte passagemulighed/forbindelse for fodgængere til Amager Kulturpunkts område.

En bygning i to etager, nær lokalplanområdet på hjørnet Amagerbrogade 135/ Middelgrundsvej 2 som er opført i 1880, er en af de ældste bygninger på Amagerbrogade. Ejendommen er udpeget i Københavns Kommunes projekt, Byens Sjæl. Bygningens største bevaringsværdi ligger i det kulturhistoriske spor den giver til området, blandt andet set i lyset af den store udvikling og forandring, der har ændret Amager inden for de sidste 20-30 år.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra de private fællesveje Middelgrundsvej og Strickersvej. Der er cykelstier langs med Amagerbrogade, og der er planlagt en supercykelsti ved Amagerbrogade, hvor også plusnet for cykeltrafik etableres. Derudover er der godt 1,2 km til de grønne cykelruter Ørestadsruten og Amagerruten.

Området er velbeliggende i forhold til det overordnede vejnet med god offentlig transport foruden indkøbsmuligheder på strøggaden Amagerbrogade og på Kirkegårdsvej. Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved en årsdøgntrafik på 15.500 køretøjer på Amagerbrogade og en årsdøgntrafik på 2.200 køretøjer på Middelgrundsvej.

Lokalplanområdet busbetjenes af linjerne 5C og 250S fra Amagerbrogade ca. 200 m fra lokalplanområdet og linje 77 fra Øresundsvej ca. 300 m fra lokalplanområdet.

Området ligger ca. 1 km fra metrostationerne Lergravsparken Station og Amagerbro Station og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

Da lokalplanen ikke muliggør nye boliger, stilles der ikke krav om almene boliger.



Kig mod nordøst. Lokalplanområdet til venstre med nabobebyggelse i 5 etager på hjørnet af Middelgrundsvej og Strickersvej. Foto: ByK & TRUST.



Kig fra Strickersvej mod sydvest. Eksisterende transformerbygning i gården bevares mens bygningen i en etage forudsættes nedrevet. Foto: ByK & TRUST.



Kig fra Strickersvej mod sydvest. Eksisterende bygning i en etage forudsættes nedrevet. Foto: ByK & TRUST.



Kig fra Strickersvej mod vest. Lokalplanområdet i forgrunden. I baggrunden randbebyggelserne langs Middelgrundsvej og Amagerbrogade. Foto: ByK & TRUST.



Kig ad Middelgrundsvej mod vest. Mod syd langs Middelgrundsvejs ligger boligbebyggelser i 2-5 etager. Den nære kontekst er karakteriseret ved i overvejende grad at være opført i rød tegl. Gavlen på nabobygningen er udsmykket med et gavlmaleri. Foto: ByK & TRUST.

Lokalplanens indhold

Indledning
I et gadeforløb med overvejende randbebyggelse muliggør lokalplanforslaget en fornyelse af området ved afrunding af karréens eksisterende randbebyggelse med ny randbebyggelse, ved bearbejdning af udearealer med træer og beplantning samt ved håndtering af regnvand. Aktuelt er der ønske om at bygge en ny kommunal hybelinstitution for børn og unge i alderen 15-23 år. Hybelinstitutionen rummer i alt 17 boenheder fordelt på 4 etager herunder tilhørende fælles- og personalearealer i stueetagen (1. etage) samt udendørs opholdsarealer.

Anvendelse
Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle og religiøse formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

Der er krav om, at private ustøttede 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.

Fremtidige trafikforhold
Der vil i mindre grad komme mere biltrafik på de omkringliggende veje. Denne stigning vil ikke have en betydelig effekt på eksisterende trafik.

Varelevering forventes at foregå på den sydlige side af Middelgrundsvej i et begrænset tidsrum. Udenfor det begrænsede tidsrum forventes biler fortsat at kunne parkere. En plads til handicapparkering forventes at blive flyttet fra Middelgrundsvejs sydlige side, til en anden placering i nærområdet. Den tidsbegrænsede holdeplads til varelevering forventes at nedlægge op til 3 p-pladser. På den nordlige side af Middelgrundsvej forventes nedlagt op til 3 p-pladser til brandredningsareal og renovation.

Det fremgår af bestemmelsen om veje.

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

Bilparkeringsnorm for anvendelse til institution er dog fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af antal ansatte og besøgende.

Der vil være adgang til afsætning, handicapparkering, renovation og varelevering.

Der skal være cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer.

Cykelparkeringsnorm for anvendelse til institution er dog fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af antal ansatte og besøgende.

Det betyder, at der kommer til at være ca. 3 bilparkeringspladser og ca. 16 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget. Bilparkeringspladserne skal etableres på terræn som 2 almindelige bilparkeringspladser og 1 plads til handicapparkering.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri med en bygningshøjde på 18,6 m i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: ByK & TRUST.

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

Der skal opføres en ny bygning i 4 etager placeret i skel mod Middelgrundsvej og Strickersvej. Bygningen vil indgå i et gadeforløb med overvejende randbebyggelse og afrunde den eksisterende randbebyggelse på nabogrunden, der i dag slutter med en gavl i lokalplanområdets skel mod vest.

Den maksimale bygningshøjde er 19,5 m. Bygningen skal udformes med saddeltag med en hældning på mellem 30 og 60 grader svarende til hældningen på den tilstødende nabobygnings saddeltag. Teknik skal integreres i bygningen.

Den eksisterende transformerstation kan forblive i gården. Derudover er der mulighed for at etablere en mindre bygning i gårdrummet foruden overdækning til cykelparkering.

Bygningens facader opføres i røde/rødbrune mursten. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om opdeling af facader i 2 vandrette enheder med vandret gesims til markering af stueetagen. Stueetagen skal have en struktur i form af tilbagetrækninger/fremrykninger i den murede facade. Indgange og trappeopgange markeres med tilbagetrukne facadefelter i tilknytning til indgangspartierne. Tilbagetrukne facadepartier i tilknytning til vinduer i 2. til 4. etage indpasses efter bygningens forskellige vinduesformater og markerer desuden bygningens hjørne mod Middelgrundsvej/Strickersvej.

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

Byrum

I lokalplanområdet fastlægges et gårdrum med fokus på at styrke den grønne karakter med øget beplantning samt skabe nye attraktive opholdssteder for byggeriets beboere og brugere. Gårdrummet skal indrettes med siddemuligheder. Der er mulighed for at regulere terrænet så der kan etableres regnbede/bassiner til tilbageholdelse af regnvand i forbindelse med ekstremregn. Regnbede/bassiner skal være i jord og med blødt afrundede kanter. Der må etableres hegn i skel med en maksimal højde på 2,6 m.

Cykelparkering på terræn er indpasset i gårdrummet og koncentreres i to grupper i tilknytning til adgangsveje og stier til nybyggeriet.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Biodiversitet og bynatur

Der skal plantes mindst 8 nye træer, og mindst 70 % af de nye træer skal være hjemmehørende arter. Mindst 70 % af buskene skal være hjemmehørende arter. Hjemmehørende arter prioriteres hvor det er muligt, da de styrker biodiversiteten. Lokalplanen fastlægger samtidig, at der skal etableres mindst 175 m^2 bede med beplantning i gårdrummet. Desuden skal bede placeres i forbindelse med hegn og facader, så klatreplanter kan gro/vokse op ad hegn og facader udvalgte steder.

Nye træer vil sammen med fx facadebeplantning og beplantning på tage, bidrage til områdets grønne karakter.

Den grønne karakter afledes af bestemmelserne om ubebyggede arealer.

Sikring mod ekstremregn

Bebyggelse skal sikres mod skader fra ekstremregn op til en 100-års regnhændelse. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at regnvandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Hertil må risikoen for oversvømmelser fra ekstremregn ikke forværres for omgivelserne (herunder uden for lokalplanområdet) som en konsekvens af lokalplanens udførelse. Væsentlige strømningsveje ind i området må ikke afbrydes, hvis det kan medføre øget risiko for oversvømmelse uden for området.

Der er udarbejdet et regnvandshåndteringsnotat. Inden for lokalplanområdet skal der etableres regnbede, lavninger og/eller underjordiske anlæg, der kan rumme minimum 26 m3 overfladevand fra ekstremregn. Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at anlæg og regnbede og/eller lavninger er etableret.

Det fremgår af bestemmelsen om regnvandshåndtering.

Ekspropriation

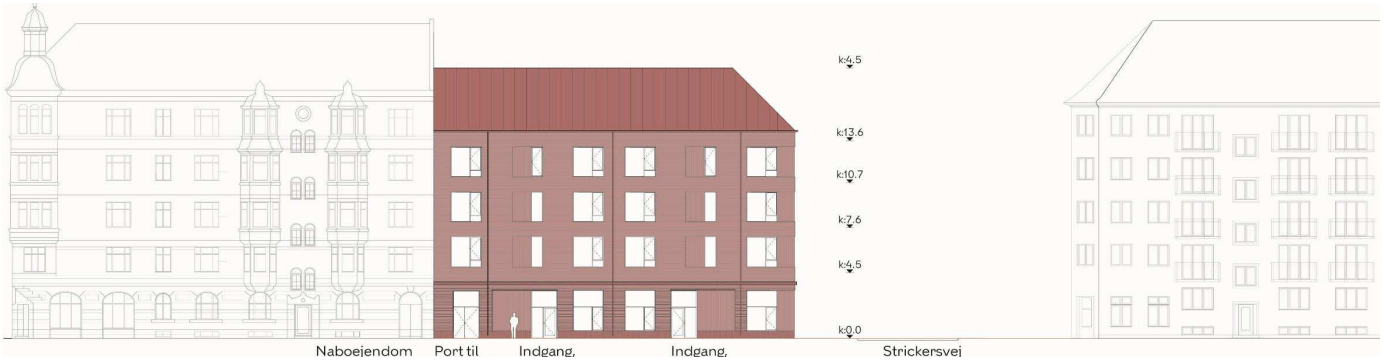
Den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47. Ekspropriation af fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, kan ske, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning. Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Kommuneplan 2024

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området fastlagt til institutioner og fritidsområder (O2) med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m.

Ved afrunding af randbebyggelse eller etablering af ny randbebyggelse i gadeforløb med overvejende randbebyggelse kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, hvis kvarterets helhedspræg, inkl. de ubebyggede arealer, vurderes at blive tilfredsstillende.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri med en bygningshøjde på 18,6 m i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: ByK & TRUST.

Lokalplanen muliggør en bebyggelsesprocent på ca. 155 hvilket overskrider den maksimale bebyggelsesprocent i kommuneplanrammen. I det konkrete tilfælde er begrundelsen, at den nye bebyggelse opføres i forlængelse af gavl på eksisterende randbebyggelse, Amagerbrogade 133/Middelgrundvej 1. Nybyggeriet opføres i skel mod Middelgrundsvej og Strickersvej og runder karréens randbebyggelse af mod hjørnet Middelgrundsvej/Strickersvej. Gårdrummets ubebyggede arealer der indrettes med bil- og cykelparkering, træer og beplantning samt opholdsarealer til beboere og brugere vurderes at blive tilfredsstillende. Friarealprocenten reduceres ikke.

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).

Det, lokalplanen muliggør, er omfattet af bilag 2 til loven, men planen fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan.

Lokalplanen skal muliggøre nybyggeri i form af en hybelinstitution i op til 4 etager med tilhørende friarealer. Der er i afgørelsen lagt vægt på, at projektet omfatter en mindre byomdannelse af lokal karakter, der tilpasses skalaen i området.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Støj fra veje overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i lokalplanområdet fra Middelgrundsvej, som overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Støjniveauet er op til 62 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi, der på det tidspunkt, hvor lokalplanen blev udarbejdet, var fastlagt til L_{den} 58 dB for boliger, daginstitutioner, grundskoler og hospitaler og L_{den} 63 dB for erhverv, hoteller og kontorer.

Lokalplanen er udarbejdet i et eksisterende byområde med eksisterende blandede byfunktioner. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien for støj fra veje kan overholdes på facaden. For at muliggøre etablering af bl.a. støjfølsomme institutioner, kollegie- og ungdomsboliger m.m. indenfor dette O2-

rammeområde, er det nødvendigt at anvende planlovens bestemmelser om støjisolering. Da trafikstøjen i det eksisterende bymiljø ikke kan reduceres tilstrækkeligt ved kilden, og etablering af eksterne støjværn (som støjvolde eller skærme) er uforeneligt med ønsket om en åben, levende og sammenhængende bystruktur med blandede funktioner, fastsættes der krav om passiv støjisolering af bygningernes facader.

I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, så Miljøstyrelsens fastsatte støjgrænser for det indendørs støjniveau kan overholdes.

Det anbefales, at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade.

Den fremtidige bebyggelse er placeret således, at bebyggelsen langs Middelgrundsvej og Strickersvej kan danne støjskærm for friarealerne.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende og fastsatte grænseværdier for støj er overholdt.

Den kystnære del 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 redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og indretning af byrum i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: ByK & TRUST.

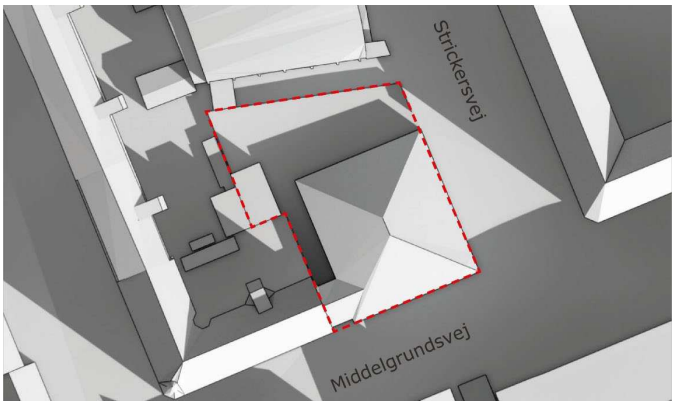


Visualisering, set fra Strickersvej, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: ByK & TRUST.

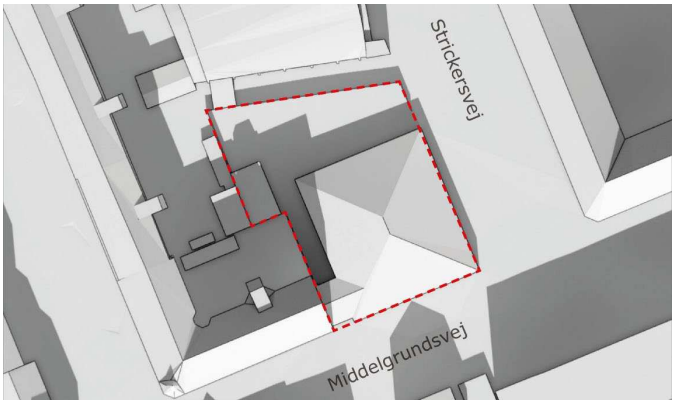


Visualisering, set fra Middelgrundsvej, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: ByK & TRUST.

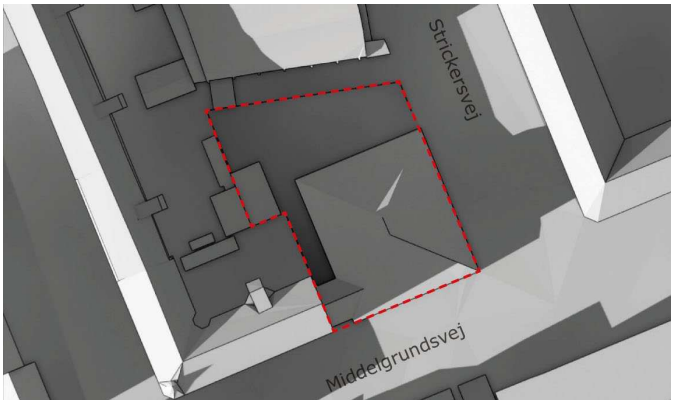
Eksisterende forhold



21. marts kl. 9.00.

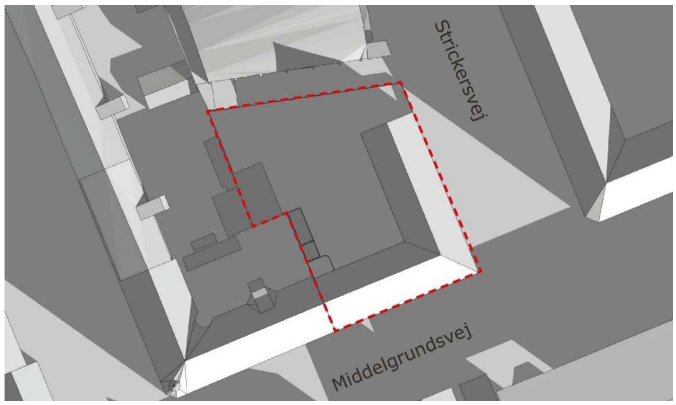


21. marts kl. 12.00.

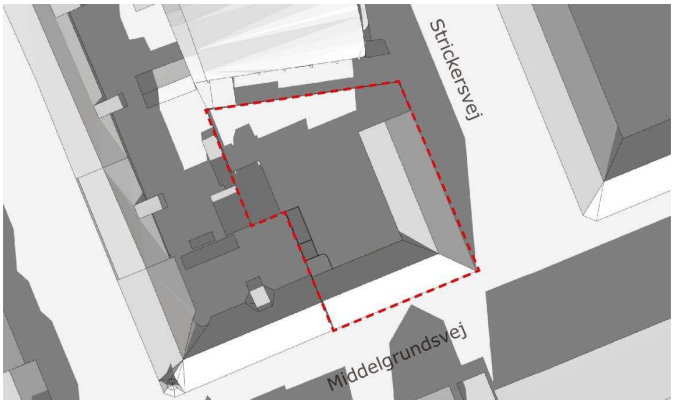


21. marts kl. 16.00.

Muliggjort med lokalplanen



21. marts kl. 9.00.



21. marts kl. 12.00.

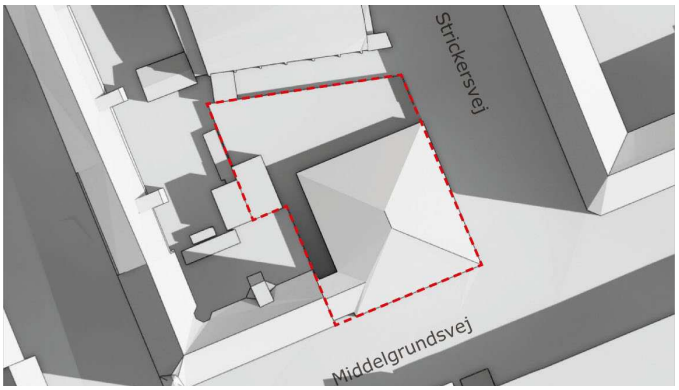


21. marts kl. 16.00.

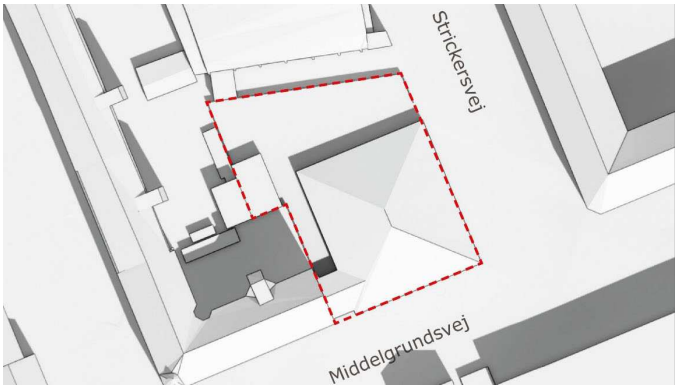
Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at skygger fra den ny bebyggelse i morgen- og formiddagstimerne primært vil påvirke bebyggelsens gårdarealer foruden nabobebyggelsernes gårdarealer. I eftermiddags- og aftentimerne påvirkes Strickersvej mod nordøst af skygger fra den nye bebyggelse mens Strickersvej og Middelgrundsvej påvirkes af skygger i aftentimerne. Skyggepåvirkningerne vurderes at være acceptable i en bymæssig sammenhæng. Illustrationer: ByK & TRUST.

Eksisterende forhold



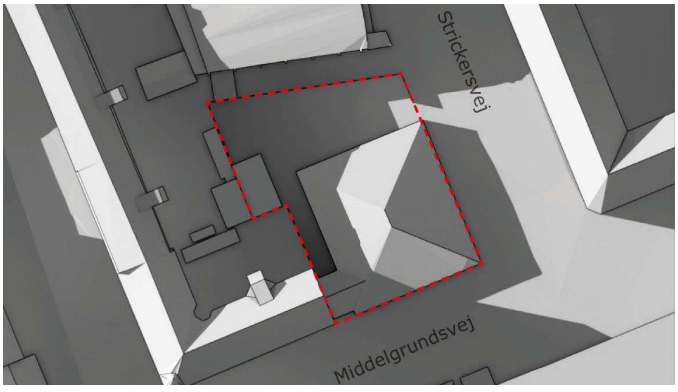
21. juni kl. 9.00.



21. juni kl. 12.00.

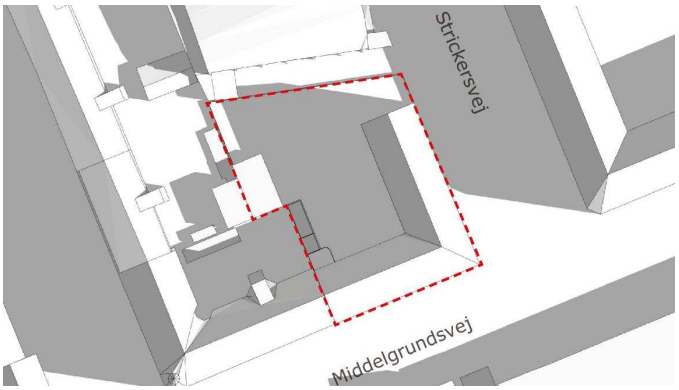


21. juni kl. 16.00.

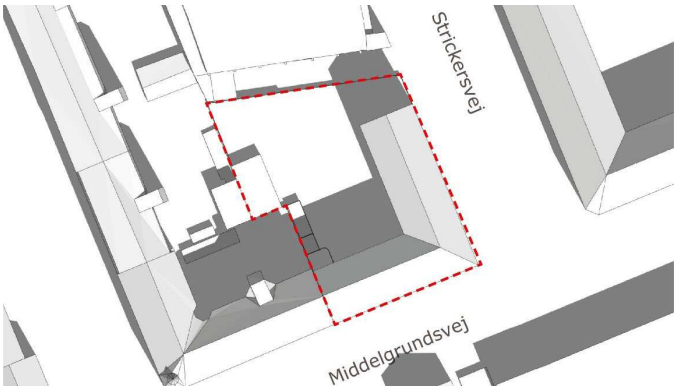


21. juni kl. 19.00.

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 9.00.



21. juni kl. 12.00.



21. juni kl. 16.00.



21. juni kl. 19.00.

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 2024

Rammeområde for institutioner

I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til fastlagt til institutioner (O2). Områderne anvendes til offentlige formål samt private institutioner, faciliteter og funktioner m.v. af almen karakter, som kan indpasses i det pågældende område. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle og religiøse formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

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.

Amager Øst Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om at udvikle et Amager Øst i balance med aktive fællesskaber på tværs, der skal være med til at mindske ensomhed og øge den mentale trivsel blandt alle borgere i bydelen. Lokaludvalget ønsker bl.a. at understøtte netværk mellem bydelens aktører med tilbud til socialt udsatte samt at arbejde med initiativer som kan understøtte et godt naboskab, hvilket er tryghedsskabende og en vej til at nedbringe ensomhed i bydelen.

Lokalplaner i kvarteret

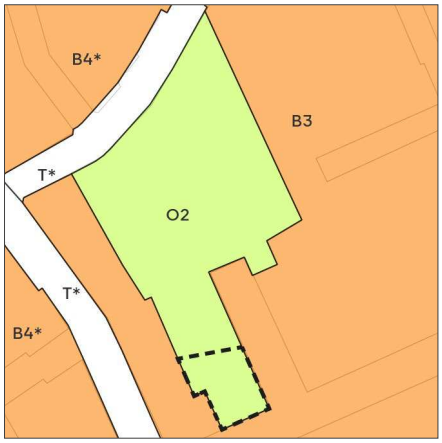
Lokalplan 454 Amager Kulturpunkt

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opføre et nyt børnekulturhus, tilbygninger til Amager Bio og 'Røde Kro' til brug for bl.a. et børneteater, nye butikker samt boligbebyggelse i lokalplanområdet. Lokalplanen fastlægger området til boligformål og offentlige formål med krav om publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagerne mod Amagerbrogade, Øresundsvej og Middelgrundsvej. Derudover fastlægger lokalplanen bevaringsbestemmelser for bebyggelse der er vurderet bevaringsværdig. Lokalplanens bestemmelser ophæves for den del der er omfattet af lokalplanområde 'Middelgrundsvej 3'.

Lokalplan 615 Middelgrundsvej

Formålet med lokalplanen er at bevare bygningen på Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2 A-C fra 1880.

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



B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)

T Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)

O, O2-4 Områder til institutioner

* Områder med særlige bestemmelser

Lokalplanområdets afgrænsning

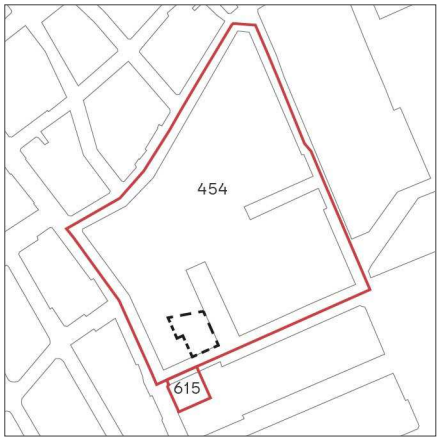
Gældende rammer i Kommuneplan 2024.



Bymidte

Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende detailhandelsrammer i Kommuneplan 2024.



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 https://www.kk.dk/politik/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.

Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer 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 boligenheder 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.

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en entreprisesum 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.

Spildevandsplan

Kloakering

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

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken. Det indarbejdes i et tillæg til spildevandsplanen, som skal vedtages i Borgerrepræsentationen, inden byggeriet kan påbegyndes.

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 renset, 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 udenfor lokalplanområdet

Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af anlæg til at håndtere skybrud.

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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, 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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, 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

En mindre del af lokalplanområdet er kortlagt på Vidensniveau 2 (V2), da der tidligere er konstateret forurening fra gamle benzintanke på grunden. Forureningen er ikke afgrænset. Lokalplanarealet er en del af områdeklassificeringen og det skal derfor forventes, at jord og grundvand generelt er lettere forurenet. Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, 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 m^3/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 levemuligheder 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.

Det kan ikke udelukkes, at der senere kommer flagermus i de træer, der er muliggjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

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. 521 af 25. marts 2021).

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 jagtloven (lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023).

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til institutioner og fritidsområder,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart og, at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,
- at nybyggeri udformes, så det passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Kantzoner indrettes i samspil med stueetagernes (1. etagernes) anvendelse og med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer og kantzoner indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4331 Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 4. juni 2026 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle og religiøse formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til offentlige formål.

Stk. 2. Boliger til studerende

Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 3, stk. 3, litra e om boligstørrelser, i § 5, stk. 1 om krav til bilparkeringspladser og i § 8 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. 3. Boligstørrelser

Kollegie- og ungdomsboliger skal have et boligareal på mellem 25 og 50 m^2.

Stk. 4. **Forurenende virksomhed**
Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

§ 4. Veje

Stk. 1. **Nedlæggelse af vejarealer og ophævelse af vejudlæg**
De på tegning 2 viste arealer, der er udlagt til vej, kan ophæves som vejudlæg, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar
Nedlæggelse af arealer som anlagt vej og ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 2. **Afvigelser**
Uanset bestemmelserne i stk. 1, 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.

Stk. 3. **Andre udlæg og anlæg af veje**
Der må ske yderligere udlæg og anlæg af veje 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 vejmyndigheden.

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

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. **Bilparkering**
Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

I parentes er angivet hvor mange pladser, der mindst skal være reserveret til delebiler, som alle skal være elbiler.

Mindst 20 % af de øvrige pladser skal være reserveret til andre elbiler.

Der skal være mindst 1 ladestander pr. 5 pladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.

Mindstekravene i den til enhver tid gældende ladestanderbekendtgørelse kan være ændret efter lokalplanens vedtagelse. Disse krav skal altid være overholdt.

- Institution: 1 plads pr. 550 m^2
- Boliger: 1 plads pr. 214 m^2 (heraf delebiler 20 %)

- Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m^2
- Grundskoler: 1 plads pr. 464 m^2
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m^2
- Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m^2
- Erhverv: 1 plads pr. 143 m^2
- Kontorer: 1 plads pr. 200 m^2 (heraf delebiler 5 %)

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller, end den der i øvrigt gælder for erhverv.

Der skal være 1 plads til handicapbusser. Pladserne indgår i det ovenfor krævede antal parkeringspladser.

Parkering må indrettes på terræn. Parkering på terræn skal placeres som angivet på tegning 3.

Stk. 2. Cykelparkering

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

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m^2 etageareal:

- Institution: 0,97 plads (mindst 50% skal være overdækket)
- Boliger: 4 pladser (mindst 50% skal være overdækket)
- Ungdomsboliger: 4 pladser (mindst 50% skal være overdækket)
- Grundskoler: 1 plads pr. 2 elever og ansatte (mindst 50 % skal være overdækket)
- Daginstitutioner: 2,5 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Plejecentre- og plejeboliger: 0,5 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Uddannelsesinstitutioner: 1 plads pr. 2 elever og ansatte (mindst 50 % skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

- Institution: 1 plads pr. 1.500 m^2
- Boliger, ungdomsboliger og erhverv: 1 plads pr. 500 m^2
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 250 m^2

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne.

Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 3.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Det samlede etageareal må ikke overstige 1.566 m².

Etageareal der kan etableres ud over det samlede etageareal
Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg (ekskl. teknikskakte), bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres ud over det samlede etageareal. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, inddækninger af altaner og facader, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

Kommentar
Tekniske anlæg er fx anlæg til energiproduktion og -forsyning i bebyggelsen. Der er tale om større tekniske anlæg, som fx teknikken tilknyttet et solcelleanlæg eller et centralt ventilationsanlæg. Tekniske anlæg dækker ikke over teknikskakte og -skabe eller tekniske installationer knyttet til den enkelte bolig.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på tegning 4.

b) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4.

c) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4.

d) Altaner må mod vej etableres ud over byggefeltet og i den dybde, der er angivet i § 7, stk. 3, litra b.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 4 viste etageantal og bygningshøjder.

b) Stueetagen (1. etage) skal opføres i mindst 4 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.

d) Solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 1,2 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.

Stk. 4. Husdybde

Husdybden må maksimalt være 12 m for boliger og institutioner.

Stk. 5. Mindre bygninger

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på højst 25 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende. Der kan maksimalt opføres 2 mindre bygninger.

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 4.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

a) Facader må have en maksimal højde på 15,3 m.

b) Facaderne skal opdeles i 2 vandrette enheder. Stueetagen (1. etage) skal markeres ved en gesims med en fremrykning på mindst 2 cm og en højde på mindst 20 cm.

c) Materialerne skal være tegl, blank mur, natursten. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

d) Farverne skal være rødbrun.

e) Stueetagens (1. etages) facade skal indeholde tilbagetrækninger/fremrykninger af hver 3. skifte. Tilbagetrækningerne/fremrykningerne skal være mindst 2 cm.

f) Facade a og b vist på tegning 5 skal i stueetagen (1. etage) indeholde tilbagetrukne facadefelter i tilknytning til indgangspartier. Højden på facadefelter skal være mindst 1 gange bredden. Facadefelterne skal tilbagerykkes mindst 2 cm fra stueetagens facade. De tilbagetrukne facadefelter skal have underkant og overkant fælles med vinduer i stueetagen (1. etage).

g) Facade a og b vist på tegning 5 skal i stueetagen (1. etage) indeholde tilbagetrukne facadefelter i tilknytning til vinduer hvor vinduets højde er mere end 3 gange vinduets bredde. Facadefelter skal være i højformat, hvor højden er mindst 2 gange bredden. Facadefelterne skal tilbagerykkes mindst 2 cm fra stueetagens facade. Tilbagetrukne facadefelter og vinduer i stuetagen (1. etage) skal have fælles overkant og fælles underkant.

h) Facade a, b og c vist på tegning 5 skal i 2., 3. og 4. etage indeholde tilbagetrukne facadefelter i tilknytning til vinduer hvor vinduets højde er mere end 2,5 gange vinduets bredde. Facadefelter skal være i højformat, hvor højden er mindst 1,5 gange bredden. Facadefelterne skal tilbagerykkes mindst 2 cm fra facaden. Tilbagetrukne facadefelter og vinduer på 2. – 4. etage skal have fælles overkant og fælles underkant.

i) Facade d og e vist på tegning 5 skal i stueetagen (1. etage), 2., 3. og 4. etage indeholde tilbagetrukne facadefelter i tilknytning til vinduer nærmest hjørnet. Facadefelterne skal tilbagerykkes mindst 2 cm fra facaden. Tilbagetrukne facadefelter og vinduer på 1.–4. etage skal have fælles overkant og fælles underkant.

j) Facadefelter skal have et forbandt forskellig fra øvrige forbandt i facaden. Facadefelter må gerne have ens forbandt.

k) Materialerne på mindre bygningers facader skal være tegl, blank mur, metal. Farverne skal være rødbrun. Synlige konstruktioner må være i metal i metallets naturlige farve.

l) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.

m) Portlåger skal være i træ, metal eller glas. Træ og metal på portlåger skal være i træets og metallets naturlige farve.

n) Gulvkoten skal være mellem 0,1 og 0,4 m målt fra terræn.

o) Byrum, indgangspartier, portåbninger og portrum og passager skal belyses.
Belysning må ikke blænde omgivelserne.
Effektbelysning er ikke tilladt.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

a) For facade a, vist på tegning 5, skal mindst 30 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 2,7 m høje. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

b) For facade b, vist på tegning 5, skal mindst 35 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 2,7 m høje. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

c) Vinduer skal placeres lodret over hinanden.

d) Vinduer og døre må kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Dog må døre til affaldsrum i stueetagen være ikke gennemsigtige og være i et andet materiale end glas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

e) I stueetagen (1. etage), 2. etage, 3. etage og 4. etage skal facade d på tegning 5 have en facadelængde på maksimalt 1,25 m målt fra bygningshjørne til nærmeste vindue.

f) I stueetagen (1. etage), 2. etage, 3. etage og 4. etage skal facade e på tegning 5 have en facadelængde på maksimalt 1,0 m målt fra bygningshjørne til nærmeste vindue.

g) Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant. Vinduer skal have individuelle murhuller.

h) For facade a, b og c skal vinduer have samme bredde som henholdsvis overliggende og underliggende vinduer.

i) I stueetagen (1. etage) skal vinduers overkant flugte med overkant på glasfelter over indgangsdøre samt flugte med overkant på glasfelter over døre til affaldsrum.

j) Højden på vinduer skal være mindst 1 gange bredden.

k) Vinduer må ikke være i plastik.

l) Døre må ikke være i plastik.

m) Udvendig solafskærmning skal være markiser eller markisoletter.

n) Bebyggelsen skal have adgang til gaden og gården fra opgange. Hvis der er under 10 meters afstand mellem gadedør og port eller anden passagemulighed til gårdrummet, kan indgangen fra gårdrummet udelades.

o) For facade a og b skal indgangspartier markeres med mindre overdækninger.

p) Forkant af overdækninger ved indgangspartier skal være fremrykket mindst 45 cm målt i forhold til facaden.

q) Der må ikke være altangange, og der må ikke være udvendige trapper til 2. etage og op.

Stk. 3. Altaner

a) Der kan etableres altaner ved alle bo-enheder fra 2. etage og op.

b) Altaner mod gaden må have et fremspring på mellem 0,2 og 0,4 m målt fra facaden.

c) Altaner mod gård og på gavl må have et fremspring på højst 1,5 m målt fra facaden.

d) Altaner skal have en bredde på højst 2,5 m.

e) Den samlede længde af altaner på en etage må maksimalt være 40 % af facadens samlede længde.

f) Altaner skal have en frihøjde på mindst 2,8 m og mindst 4,5 m, hvis de er tættere end 1,5 m fra kørebanen på en vej.

g) Altaner må ikke have synlige bæringer under eller over altanen.

h) Altaner skal på alle sider have lodrette, spinkle balustre eller være i klart glas. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Stk. 4. Tage

a) Tage skal være saddeltage. Saddeltage skal have en hældning på mellem 30 og 60 grader. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 5, kan have en anden udformning.

b) Materialerne skal i være lyse-/mørke-tagsten, tegl, skifer i farverne rødbrun, grå. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af sol-energi. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 5, kan have et andet materiale. Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.

c) Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal eller solenergianlæg, skal være grønne tage, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt. Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.

d) Der må ikke indrettes tagterrasser.

e) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6, stk. 3.

Stk. 5. 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.

§ 8. 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.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af etagearealet således:

Erhverv:	10 %
Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Plejecentre og plejeboliger:	20 %

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under gangbroer.

Stk. 2. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 3. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Dog kan regnvandsbassin/-bed etableres i ned til – 0,65 m i forhold til det omgivende terræn.

Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m undtagen langs vestligt matrikelskel mod matrikel nr. 9e og 629 Sundbyøster, København samt langs nordligt matrikelskel mod matr.nr. 11g Sundbyøster, København hvor der må terrænreguleres i form af let hældende terræn med maksimalt – 0,3 m der skal sikre at regnvand holdes på egen grund.

Stk. 4. Generelt om ubebyggede arealer

Byrum og træer skal placeres, som vist på tegning 6a og 6b. I stk. 5-7 er der særlige bestemmelser om indretningen.

Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. Hegn a vist på tegning 6a må højst være 1,8 m høje målt i forhold til det omgivende terræn indenfor lokalplanområdet. Hegn b vist på tegning 6 må højst være 2,6 m høje målt i forhold til det omgivende terræn indenfor lokalplanområdet.

Træ og metal på hegn skal være i træets og metallets naturlige farve.

Om placering af cykelparkering henvises til § 5, stk. 2.

Stk. 5. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 6a.

Mindst 175 m^2 af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.

Højst 345 m^2 af det på tegning 6a viste areal skal være befæstet.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt, jern, træ, grus/skærver riste og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Der skal være mindst 4 faste bænke.

Der skal være bede med klatreplanter langs mindst 25 m af hegnets længde når det er åbent gitter/hegn eller lignende. Bede skal have en dybde på mindst 0,5 m målt vinkelret på hegn.

Stk. 6. Træer og buske

Der skal være beplantning, som vist på tegning 6b.

Facadebeplantning
Der skal være bede i terræn med beplantning langs facader mod gården. Beplantningen skal være klatreplanter. Bedene skal have en dybde på mindst 0,5 m målt vinkelret på facaden og være langs mindst 2 m af de lukkede dele af gårdfacadens længde.

Træ- og buskbeplantning
Der skal i alt plantes 8 nye træer, som ikke må fældes.

Mindst 3 af de nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm. Mindst 5 af de nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Mindst 3 af de nye træer skal på det konkrete sted kunne opnå en højde mindst 15 m. Mindst 3 af de nye træer skal på det konkrete sted kunne opnå en højde mindst 6 m. Nye træer skal være stedsegrønne og/eller løvfældende.

Mindst 70 % af nye træer i byrummet 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), Kvalkved (Viburnum opulus), Lind- småbladet (Tilia cordata), Lind- storbladet (Tilia platyphyllos), Løn- spidsløn (Acer platanoides), Lønnatur (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 70 % af nye buske byrummet 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), Kvalkved (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)

Uønskede og forbudte arter
Der må ikke plantes følgende planter: Uægte akacie (Robinia pseudo-acacia), og Kejserkrone (Paulownia tomentosa).

Kommentar
Der må ikke plantes arter der optræder på EU's liste over invasive arter (EU-forordningen for invasive arter) eller den nationale liste over invasive arter (Bekendtgørelse nr. 1285 af 12. november 2018).

Krav til plantebede
Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m^2 areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m^2.

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 træer, buske og klatreplanter på konstruktion, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,60 m tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 6 m, skal vækstlaget dog være mindst 0,80 m tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 15 m, skal vækstlaget dog være mindst 1,50 m tykt. Vækstlaget skal være et egnet vækstmedie med fx stort indhold af lava og pimpsten.

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. 7. Regnvandshåndtering

Byrum vist på tegning 6a skal have regnbede og/eller lavninger til forsinkelse og/eller tilbageholdelse af regnvand.

I regnbede/bassiner skal der være beplantning og træer

Regnbede og lavninger kan have en dybde på maksimalt 0,65 m målt fra omkringliggende terræn. Kanterne på regnbede/bassiner skal udføres blødt afrundet/med en hældning på højst 22 % og skal være i jord og med beplantning.

Løsninger til forsinkelse og/eller tilbageholdelse af regnvand skal samlet sikre mulighed for tilbageholdelse af minimum 26 m^3 regnvand på egen grund. Heraf kan op til 4 m^3 tilbageholdes under terræn i brønde og rør.

Stk. 8. Anlæg til opsamling af regnvand

Det er en betingelse for ibrugtagning, at de i § 8, stk. 7 fastsatte volumener til håndtering af regnvand er etableret.

Stk. 9. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de på tegning 6b viste nye træer er plantet.

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra veje og jernbaner

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, der anvendes i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse, skal placeres og indrettes således, at beboere og brugere inden for lokalplanområdet beskyttes mod støj fra vej- og jernbanetrafik.

Områder i lokalplanen med støjfølsom anvendelse må ikke være støjbelastet, og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje og jernbaner skal kunne overholdes.

Miljøstyrelsens fastsatte støjgrænser for sove- og opholdsrum med åbne vinduer kan i denne lokalplan anvendes, forudsat at bygninger i det støj-belastede område udformes med facadeløsninger med særlig støjisolering. Det betyder, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for veje og jernbaner kan fraviges.

Udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til støjfølsom anvendelse må ikke være støjbelastede.

Kommentar

Et område betragtes som støjbelastet, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj for de enkelte områdetyper ikke overholdes.

Med udendørs opholdsarealer menes bl.a. terrasser, tagterrasser, altaner og gårdrum, der er direkte tilknyttet et byggefelt eller bebyggelse. Udendørs opholdsarealer kan være fælles for flere bygninger i en bolig-bebyggelse.

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje' med tillæg fra juli 2007 og Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' med tillæg fra juli 2007.

Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, skal placeres og indrettes således, at beboere og brugere inden for lokalplanområdet beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal bebyggelse og ubebyggede arealer placeres og indrettes således, at virksomheder inden for og uden for lokalplanområdet er sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelsen af lokalplanen.

Områder i lokalplanen med miljøfølsom anvendelse må ikke miljøbelastes af støj eller anden forurening, og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder skal kunne overholdes.

Kommentar

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og til Miljøstyrelsens vejledninger om anden luft- og lugtforurening.

Stk. 3. **Betingelser for ibrugtagning**

Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende og fastsatte grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. 1-2 er overholdt.

§ 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.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 454 Amager Kulturpunkt, bekendtgjort den 21. december 2010, 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. 572 af 29. maj 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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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 Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning

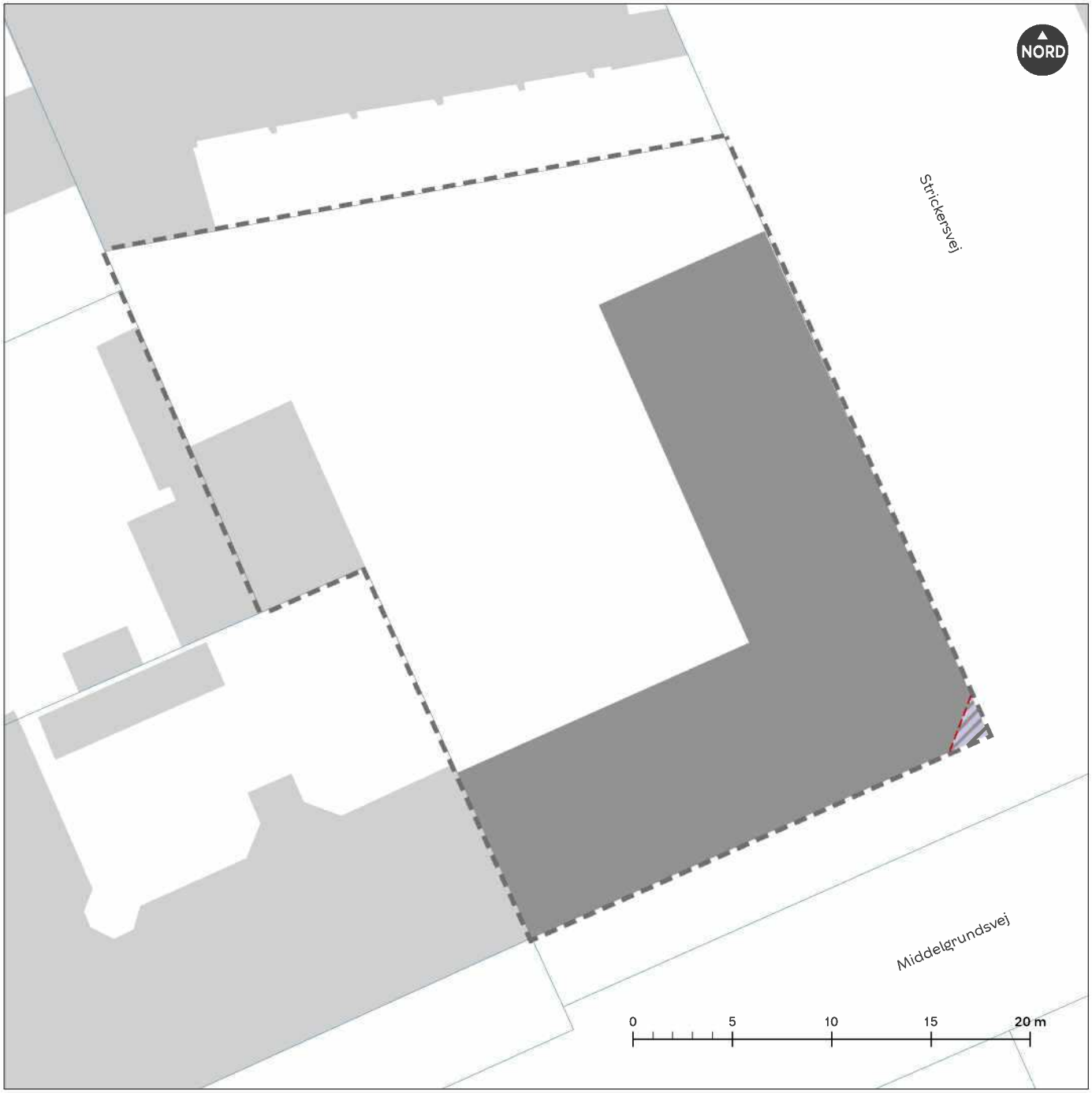


Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel

Eksisterende bygning

Tegning 2 • Veje



Vejudlæg, der kan ophæves

Lokalplanområdets afgrænsning

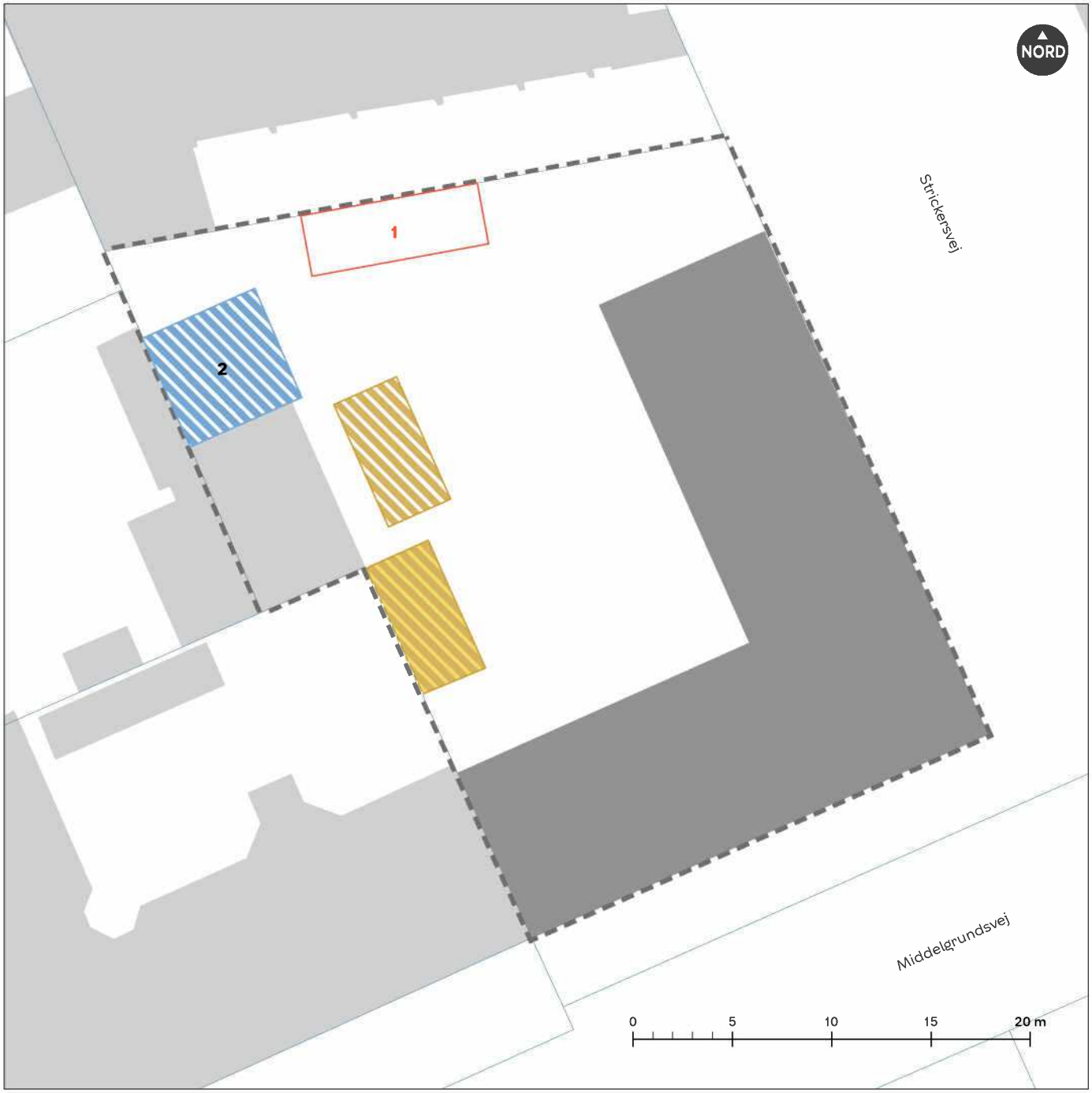
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Vejudvidelseslinje

Tegning 3 • Bil- og cykelparkering



Bilparkering på terræn med angivelse af antal pladser

Handicapbusparkering på terræn med angivelse af antal pladser

Cykelparkering på terræn

Overdækket cykelparkering

Lokalplanområdets afgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

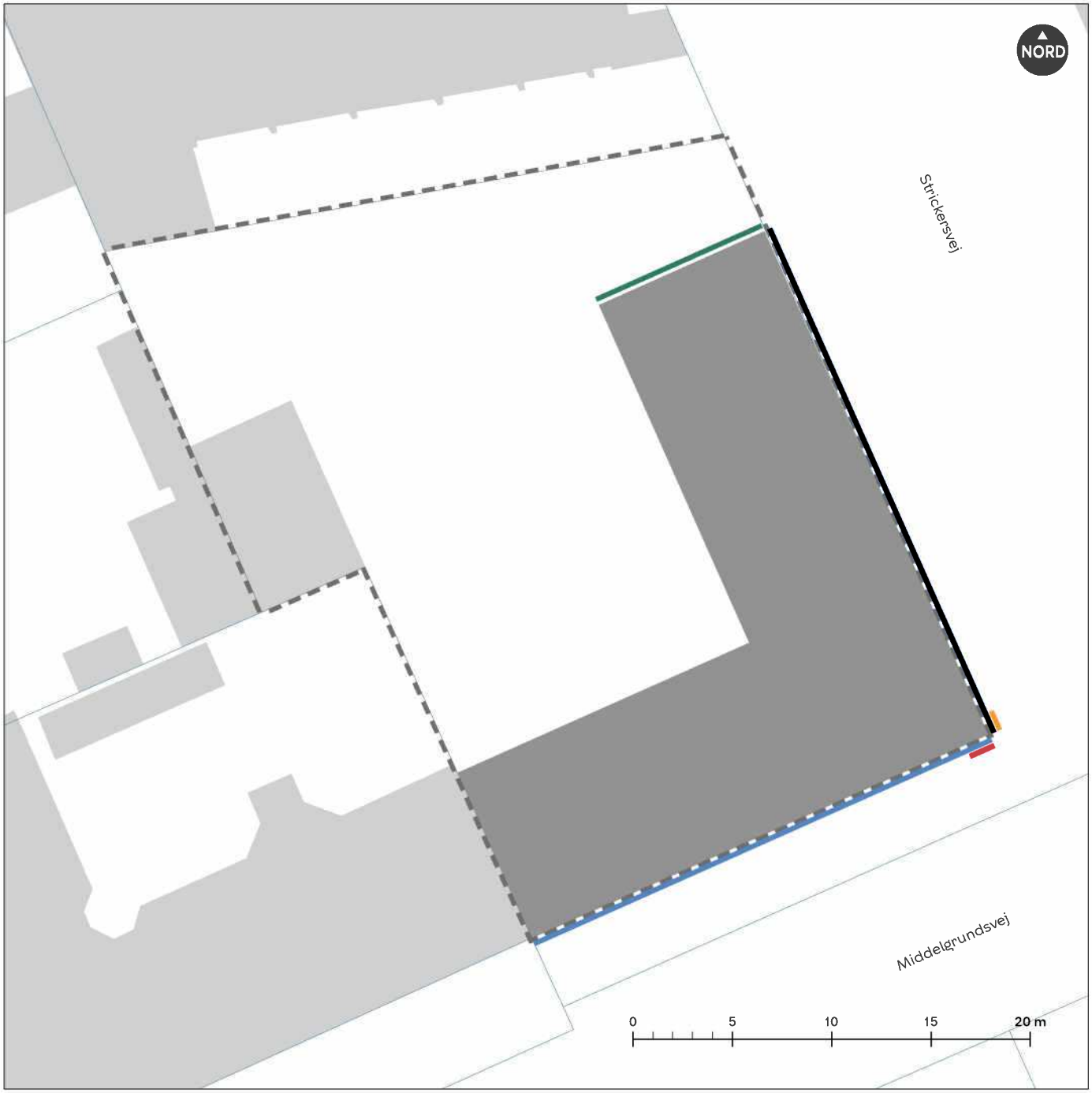
Byggefelt

Tegning 4 • Bebyggelsens omfang og placering



- Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant
- Afgrænsning af byggefelt
- Byggefelt
- x Maksimalt etageantal
- xx m Maksimal højde
- Område, hvor der kan placeres mindre bygninger
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning

Tegning 5 • Bebyggelsens ydre fremtræden



Facade a
Facade b
Facade c
Facade d
Facade e

Lokalplanområdets afgrænsning
Matrikelskel
Eksisterende bygning
Byggefelt

Tegning 6a • Byrum



Byrum

Hegn a maks. 1,8 m

Hegn b maks. 2,6 m

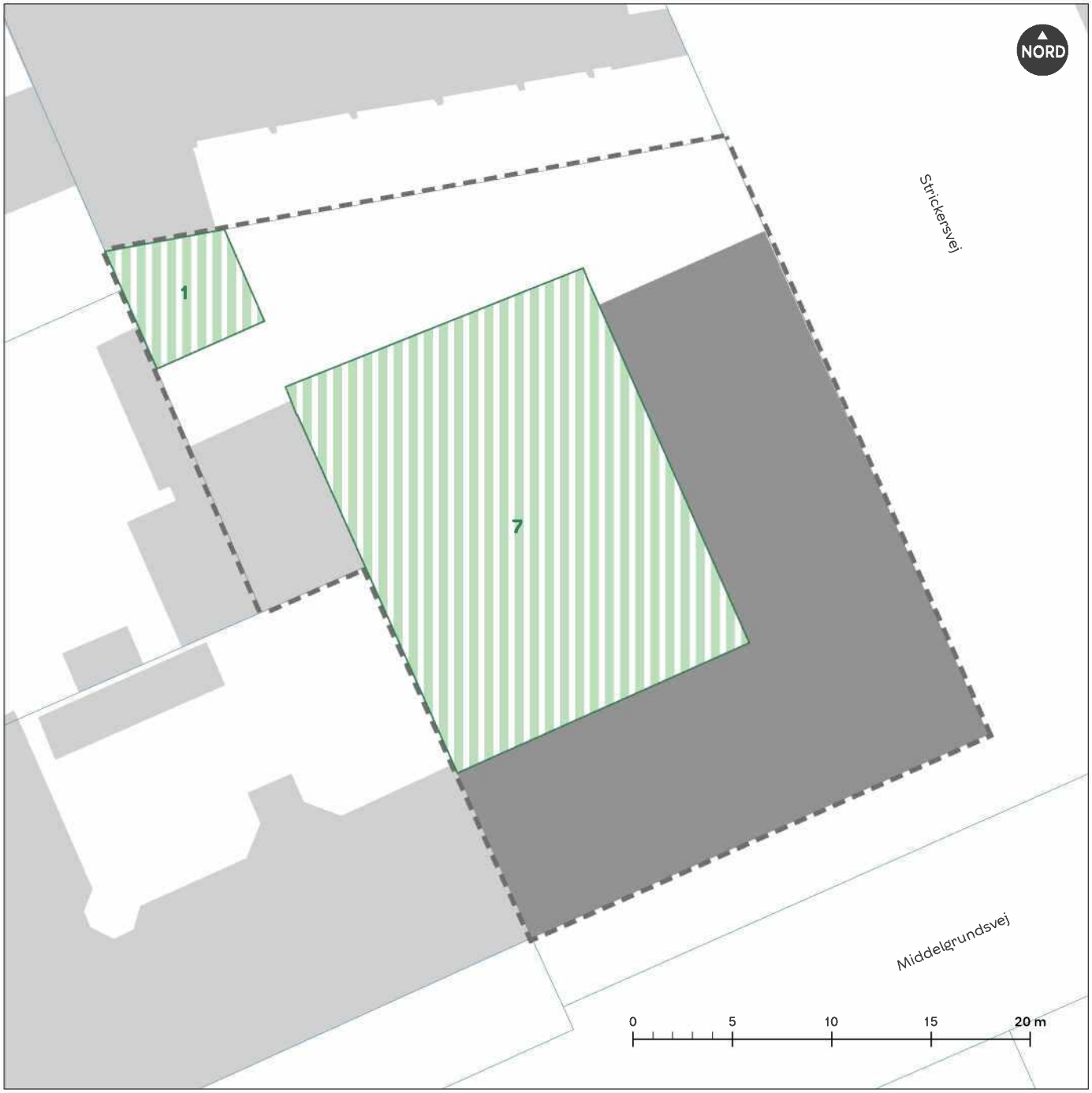
Lokalplanområdets afgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 6b • Beplantning



Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer

Lokalplanområdets afgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

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

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

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

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

Lokalplanforslagets retsvirkninger

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

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

Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til Middelgrundsvej 3.

Høringsperioden løber fra den 1. oktober til den 3. december 2026.

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.

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 3. december 2026.