

8. Marts 2023

Klima og Byudvikling

# Borgermøde

Lokalplanforslag Elna Munchs Plads

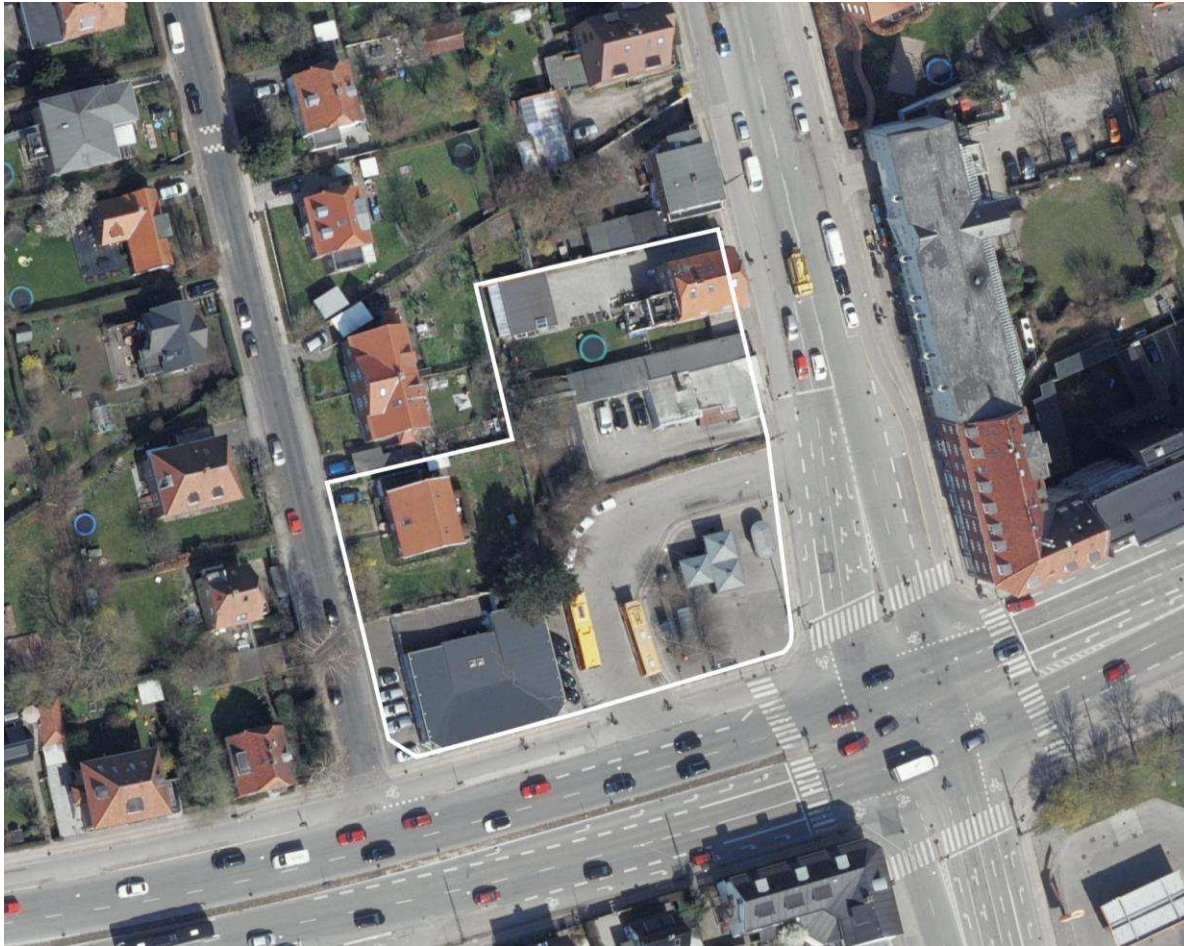


# Hvad er en lokalplan?

- En lokalplan er en lokal lov for den fysiske udvikling i et mindre område
  - Redegørelsen forklarer indholdet i planen samt forholdet til anden lovgivning
  - Bestemmelserne er juridisk bindende ift. den fysiske udvikling i området
- Kommuneplantillægget fastlægger de overordnede rammer og retningslinjer for den fysiske udvikling i lokalplanområdet
- Startredegørelsen er en første afstemning med politikerne om en mulig lokalplan.  
Startredegørelsen blev politisk behandlet i oktober 2021.



# Området



- Området har en størrelse på ca. 3.694 m<sup>2</sup> .
- Funktionen som busvendeplads bibeholdes
- Bebyggelsen skal indeholde en dagligvarebutik på omkring 1200 m<sup>2</sup> samt en institution med botilbudsboliger på omkring 3200 m<sup>2</sup>.

# Kommuneplantillæg

- I Kommuneplantillægget fastlægges som fortsat området til boliger og virksomhed, som er foreneligt med anvendelsen til boliger.
- Bebyggelsesprocent på max. 110 %, der dog kan hæves til 120% ved en institution
- Max. bebyggelseshøjde 20 m.
- Den maksimale butiksstørrelse hæves fra 1.200 til 1.500 m<sup>2</sup> for dagligvarer (supermarked).

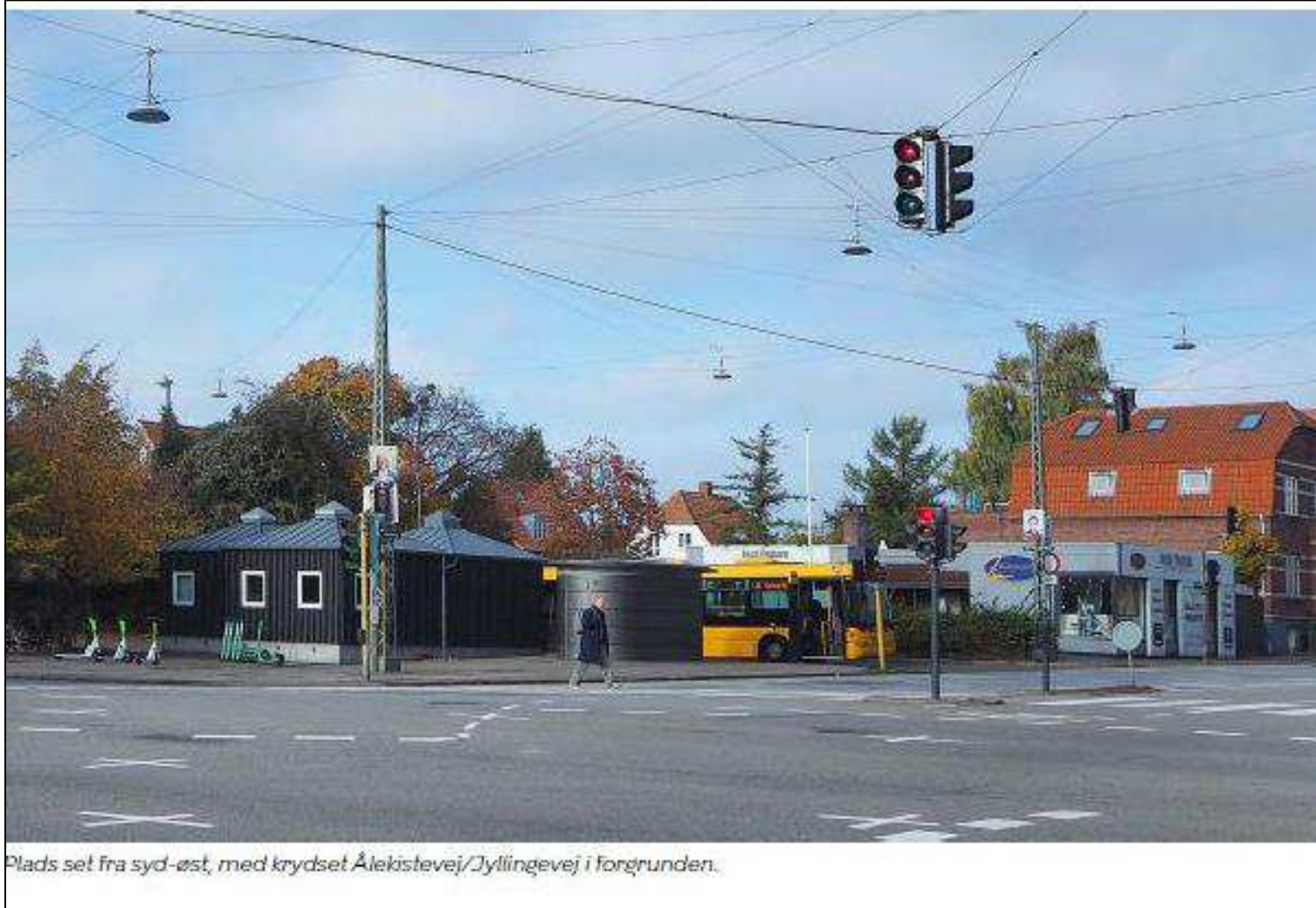
# Udbygningsaftale

- Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.
- Københavns Kommune har modtaget en opfordring fra LIDL til at indgå frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.
- Ved aftalen forpligter LIDL sig til at etablere følgende anlæg, som er fastlagt i eller er en følge af lokalplanen:

***Omlægning af Elna Munchs Plads, så busholdepladsen fremtidssikres med nye busholdepladser og trafikken kan afvikles sikkert.***



# Eksisterende forhold



Plads set fra syd-øst, med krydset Ålekistevej/Jyllingevej i forgrunden.

# Eksisterende forhold



*Eina Munchs Plads set fra øst.*



*Eina Munchs Plads set fra syd.*



*Eina Munchs Plads set fra vest.*



*Den eksisterende busvendeplads med beplantning og træer.*



# Lokalplanforslag



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Elna Munchs Plads set fra syd-øst. Illustration: Over Byen Arkitekter.



# Lokalplanforslag

Ændring af vejmatrikel

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



# Lokalplanforslag

## Volumenstudier



Sydvest



Sydøst



Nordvest



Nordøst

# Lokalplanforslag

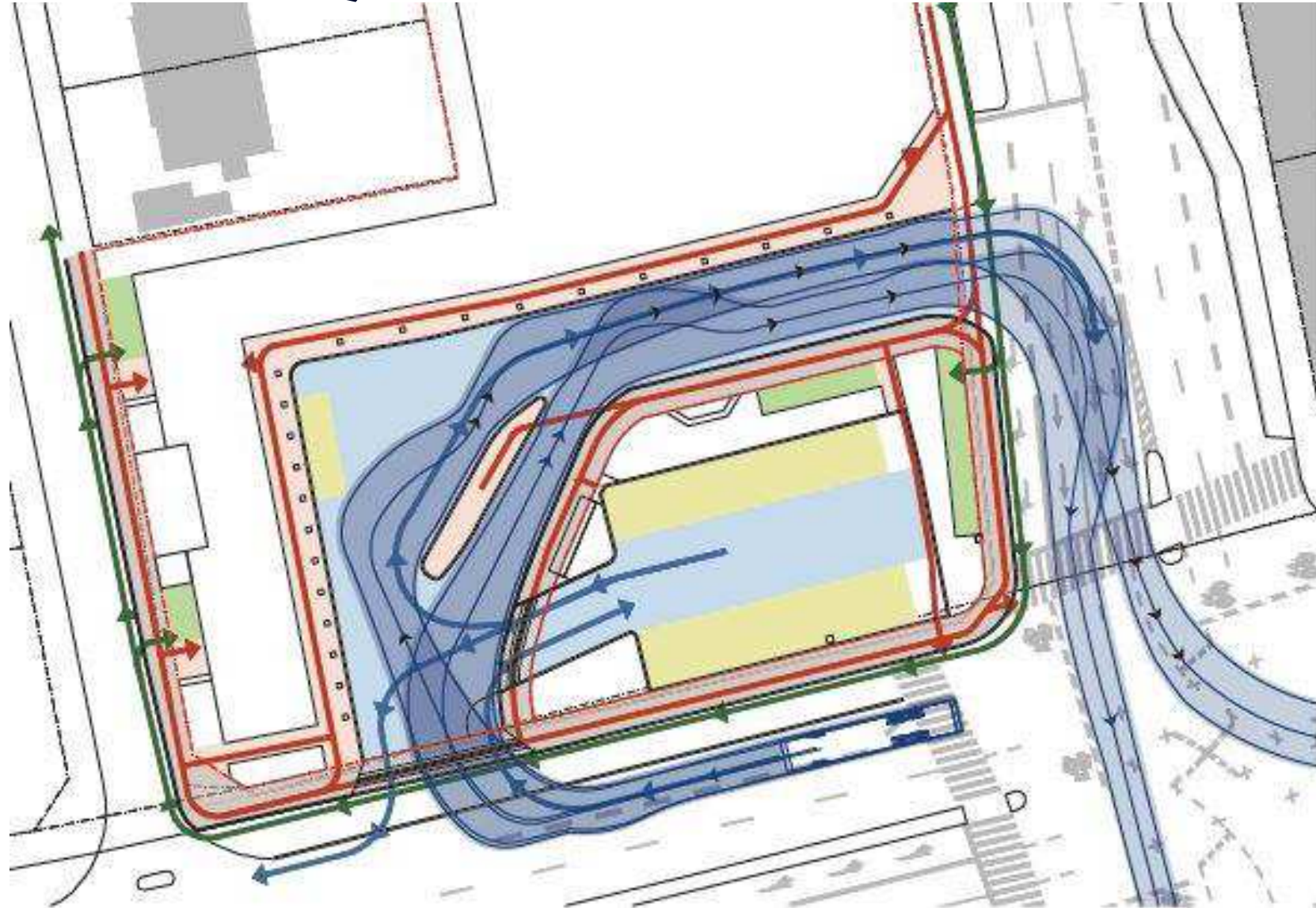
- Eksisterende træer fældes.
- Der skal plantes 12 nye træer på pladsen





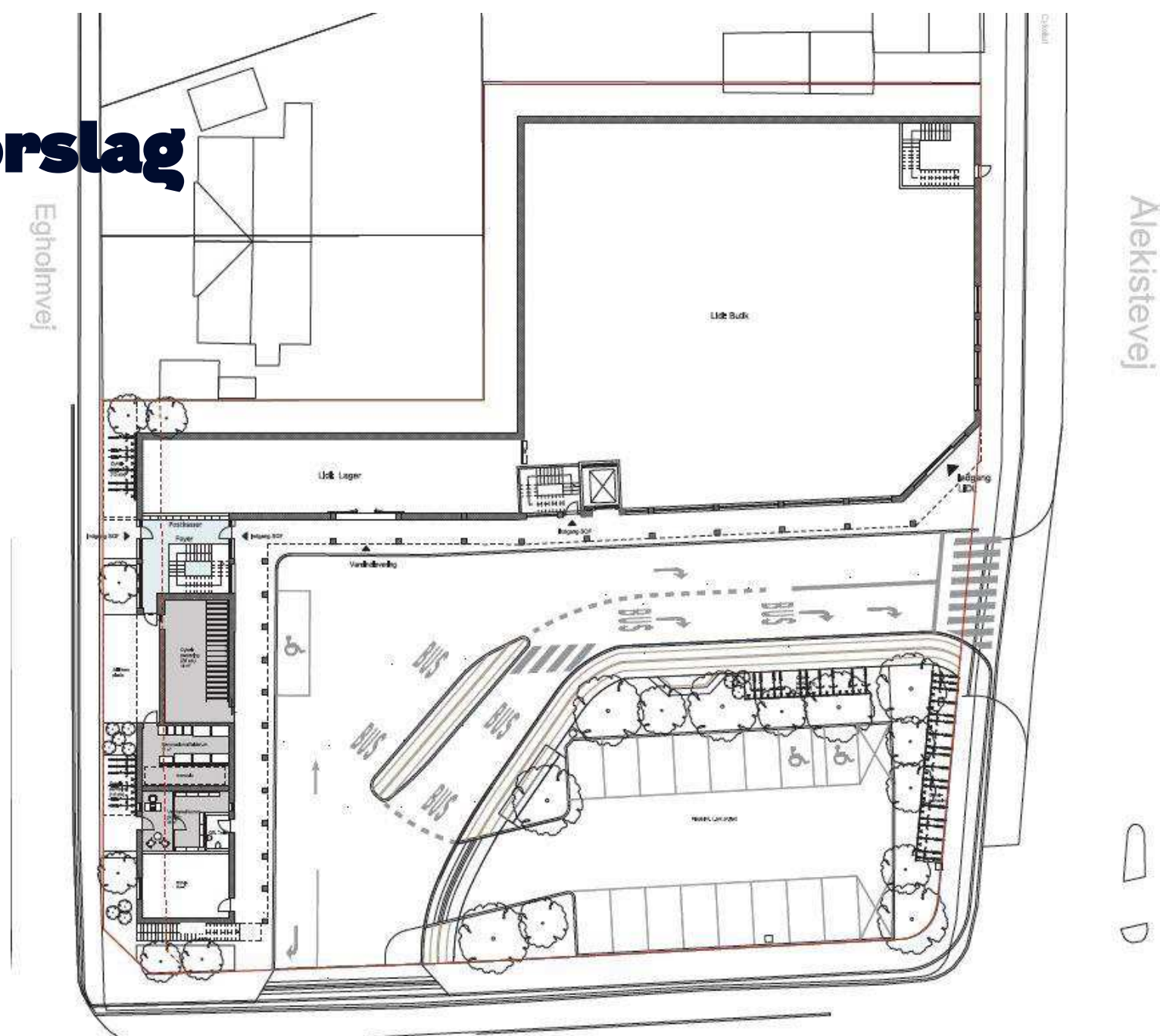
# Lokalplanforslag

Trafikstudie



# Lokalplanforslag

Plantegning 1. etage



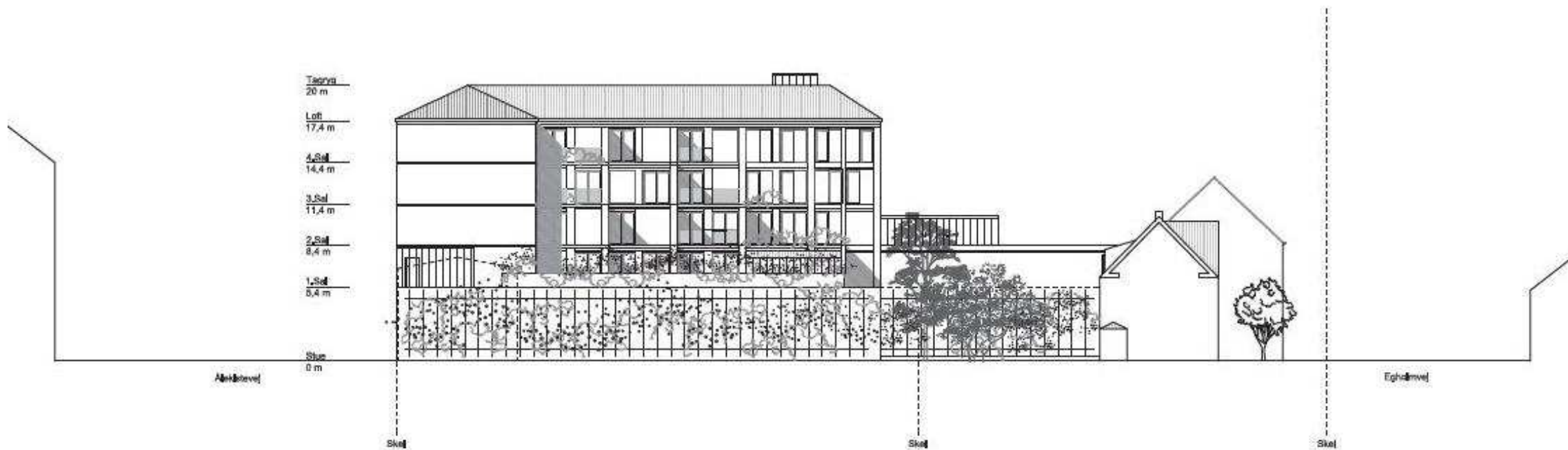






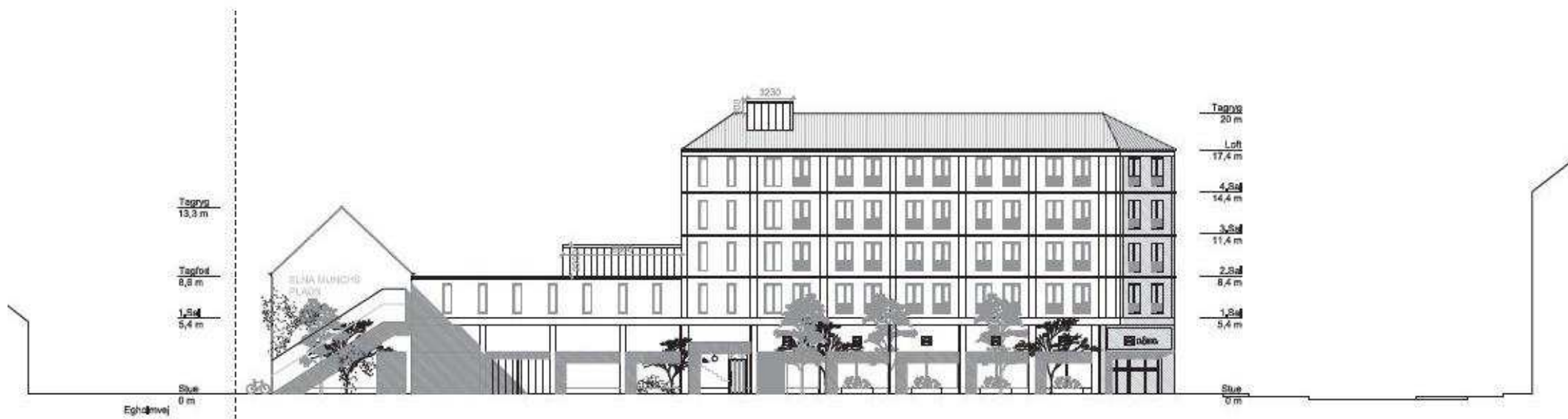
# Lokalplanforslag

Opstalt set fra nord



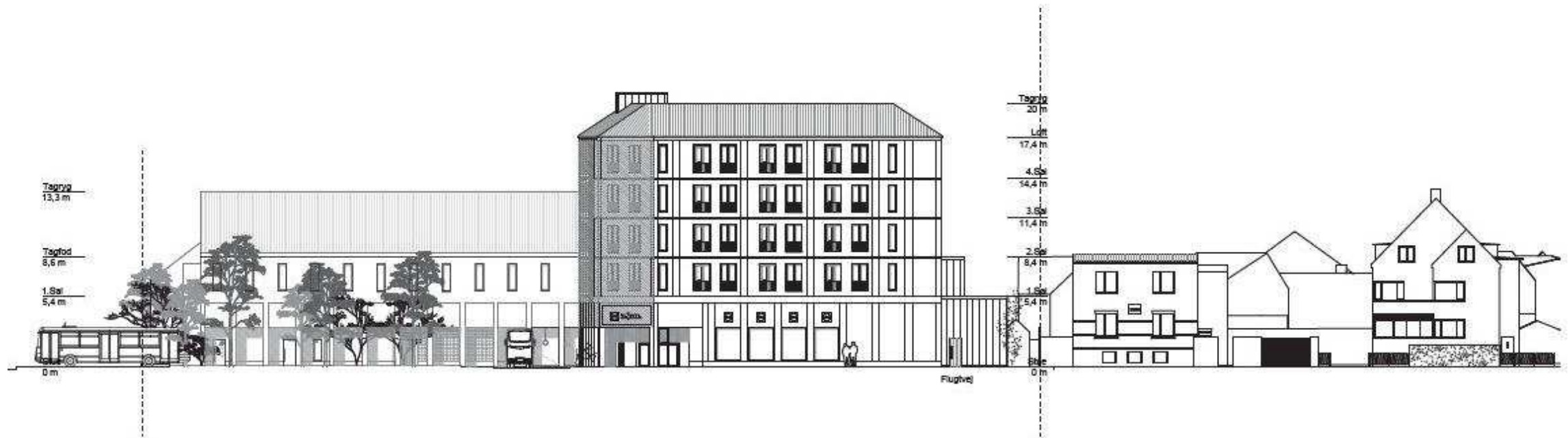
# Lokalplanforslag

Opstalt set fra syd



# Lokalplanforslag

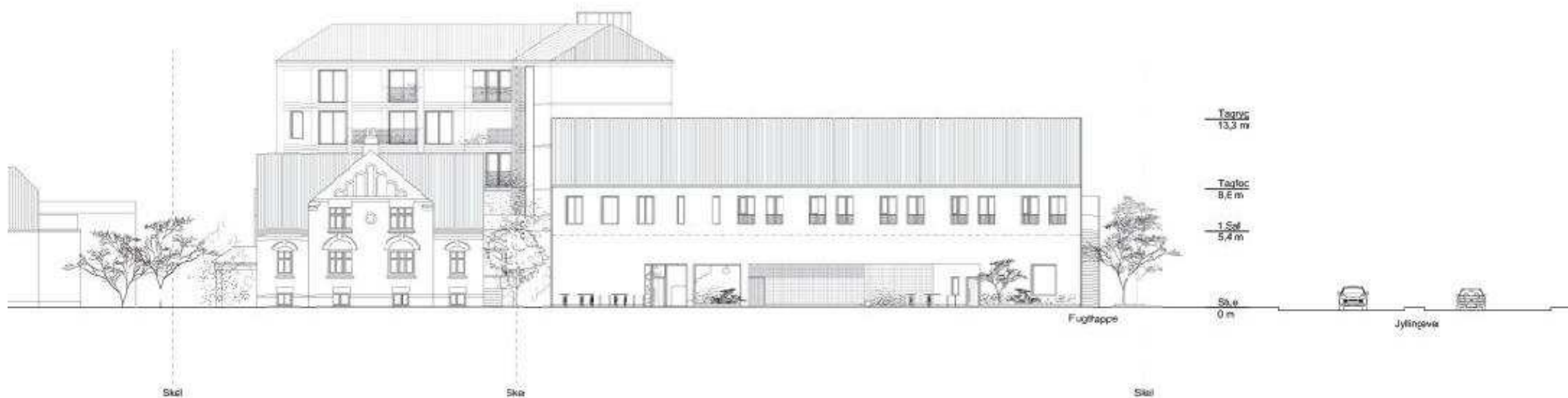
Opstalt set fra øst





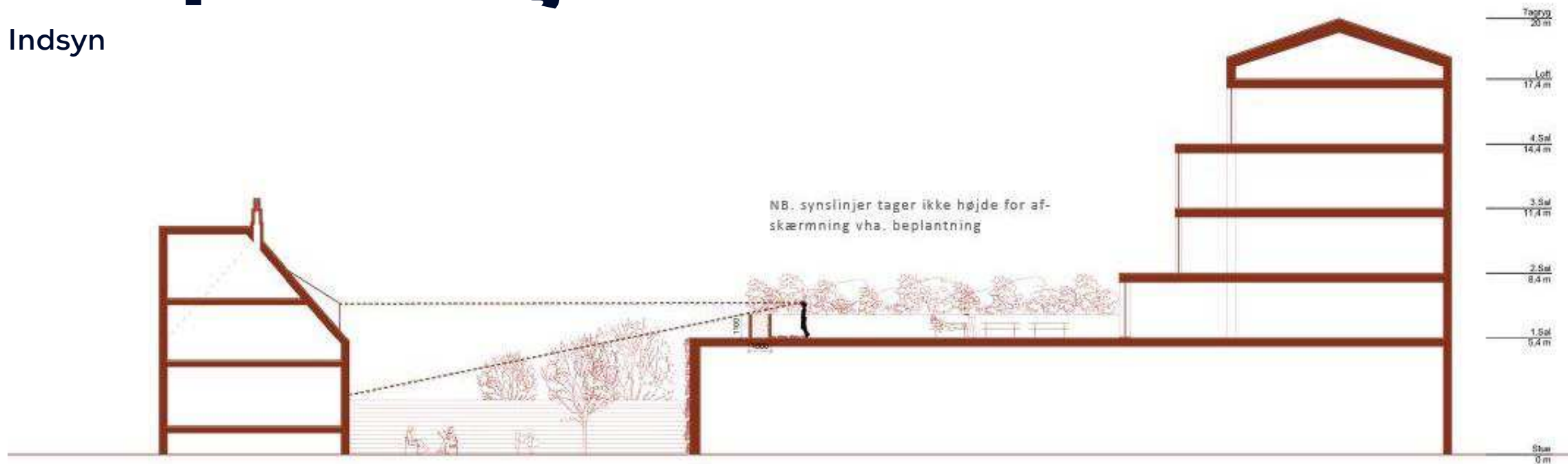
# Lokalplanforslag

Opstalt set fra vest



# Lokalplanforslag

## Indsyn



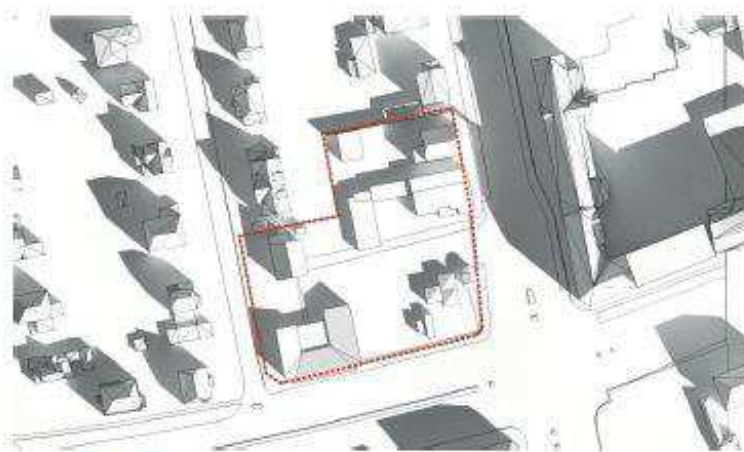
### GRØN SKÆRMNING

Et forhøjet plantebed med tætte lave buske vil skærme for indsigtsgener imellem haver mod nord og vest og den hævede gårdhave. Således er der ikke mulighed for indkig imellem gårdhave og de nærmeste haver (se illustration). Facaden langs butikken begrønnes.

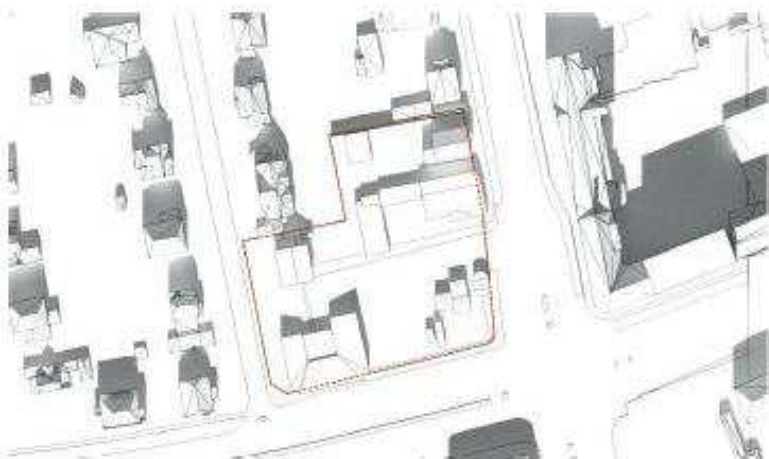


# Dagslys

## Eksisterende forhold



21. marts kl. 9.00

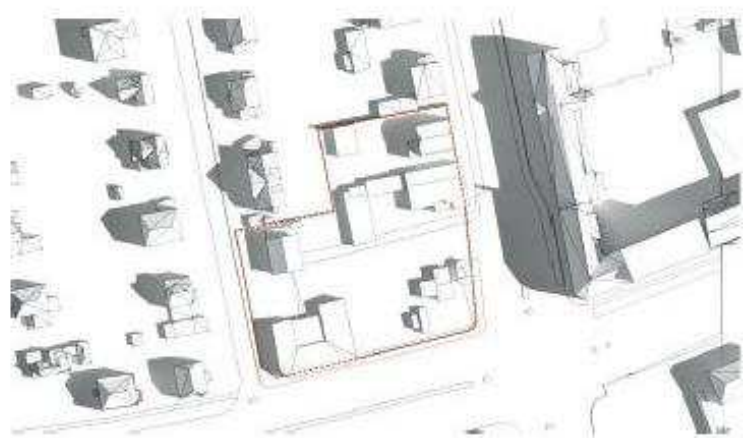


21. marts kl. 12.00

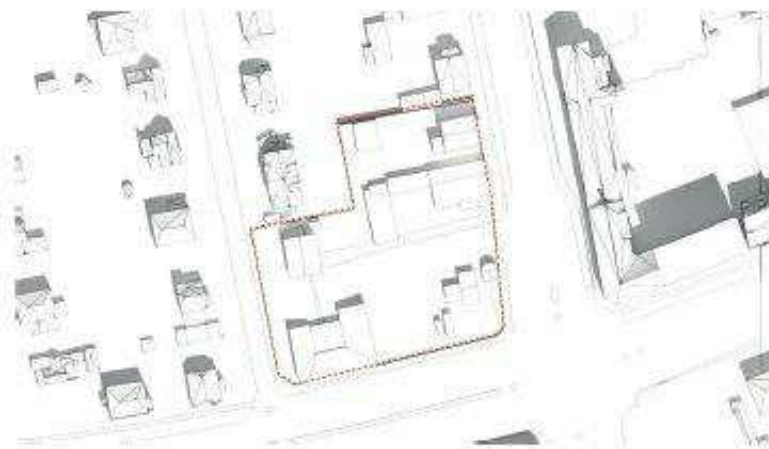


21. marts kl. 16.00

## Eksisterende forhold



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00

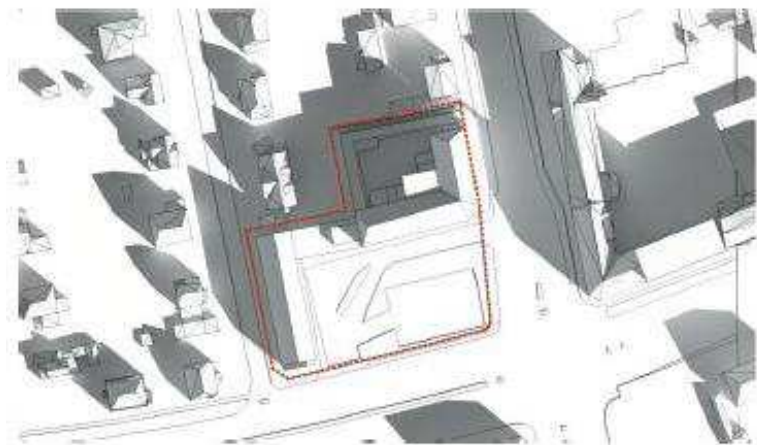


21. juni kl. 16.00

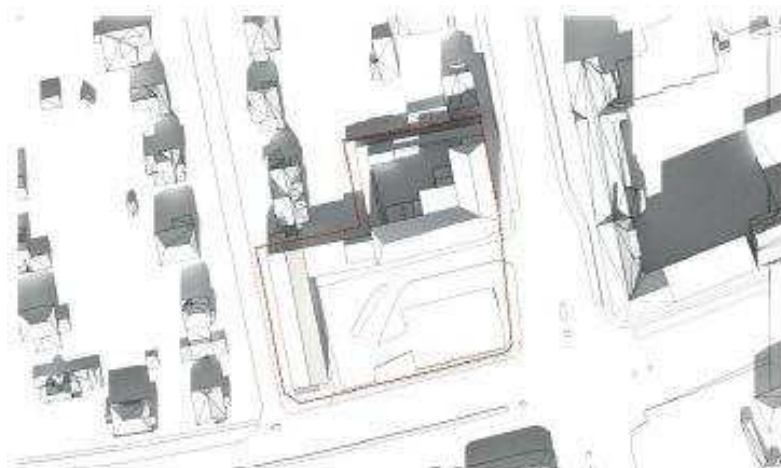


# Dagslys

Muliggjort med lokalplanen



21. marts kl. 9.00

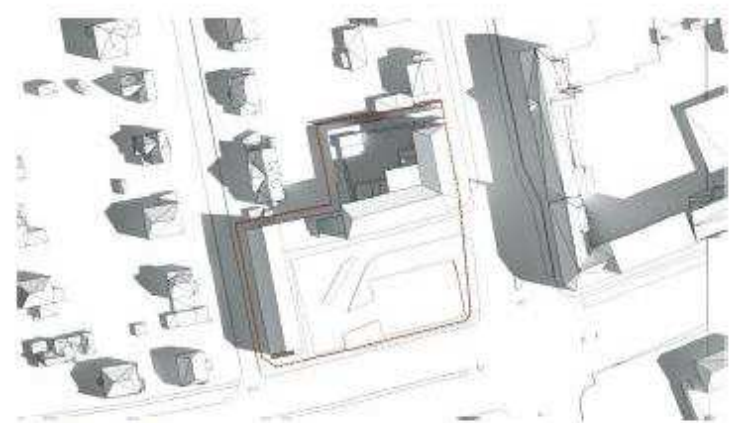


21. marts kl. 12.00

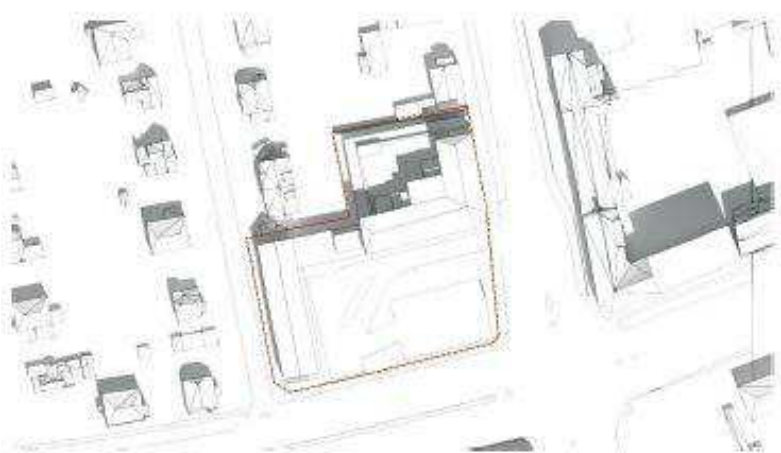


21. marts kl. 16.00

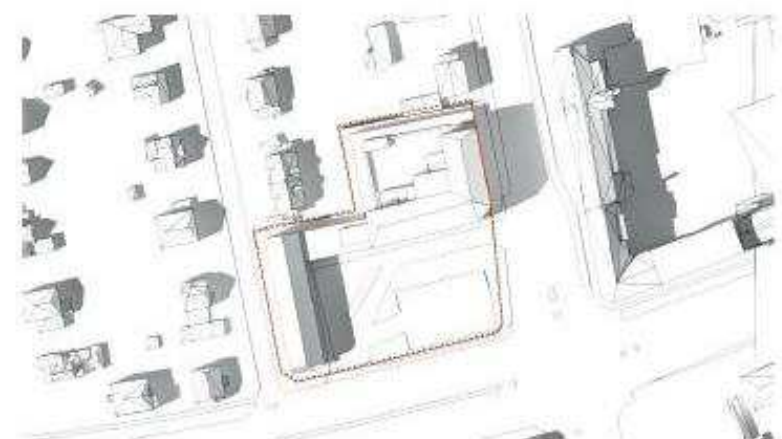
Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



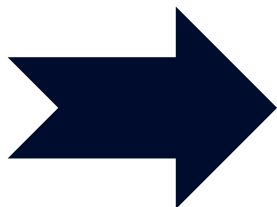
21. juni kl. 16.00

# Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal

[www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner)

har du mulighed for at se planforslaget og indsende et høringssvar.



Sidste frist for at indsende høringssvar er  
**den 19. april 2023**