

# KVÆSTHUSBROEN

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374

Teknik- og Miljøudvalg har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Indre By.

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



# Indhold

## Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374 .. 3

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Lokalplantillæggets baggrund og formål ..... | 3 |
| Lokalplanområdet og kvarteret.....           | 3 |
| Lokalplantillæggets indhold .....            | 4 |
| Miljøforhold .....                           | 4 |

## Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 5

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Overordnet planlægning .....       | 5 |
| Kommuneplan 2015.....              | 5 |
| Lokalplaner i kvarteret.....       | 5 |
| Miljø i byggeri og anlæg 2016..... | 6 |
| Spildevandsplan .....              | 6 |
| Lokal håndtering af regnvand ..... | 6 |
| Skybrudssikring .....              | 6 |

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 7

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Affald .....                        | 7 |
| Jord- og grundvandsforurening ..... | 7 |
| Rottesikring .....                  | 8 |

## Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen ... 9

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| § 1. Formål.....                             | 9 |
| § 2. Område .....                            | 9 |
| § 4. Anvendelse.....                         | 9 |
| § 6. Bebyggelsens omfang og placering.....   | 9 |
| § 15. Retsvirkninger .....                   | 9 |
| § 16. Tilføjelser til lokalplan nr. 374..... | 9 |
| Kommentarer af generel karakter .....        | 9 |

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Tegning nr. 1 - Lokalplanområde ..... | 10 |
|---------------------------------------|----|

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Tegning nr. 2a - Lukkede områder..... | 11 |
|---------------------------------------|----|

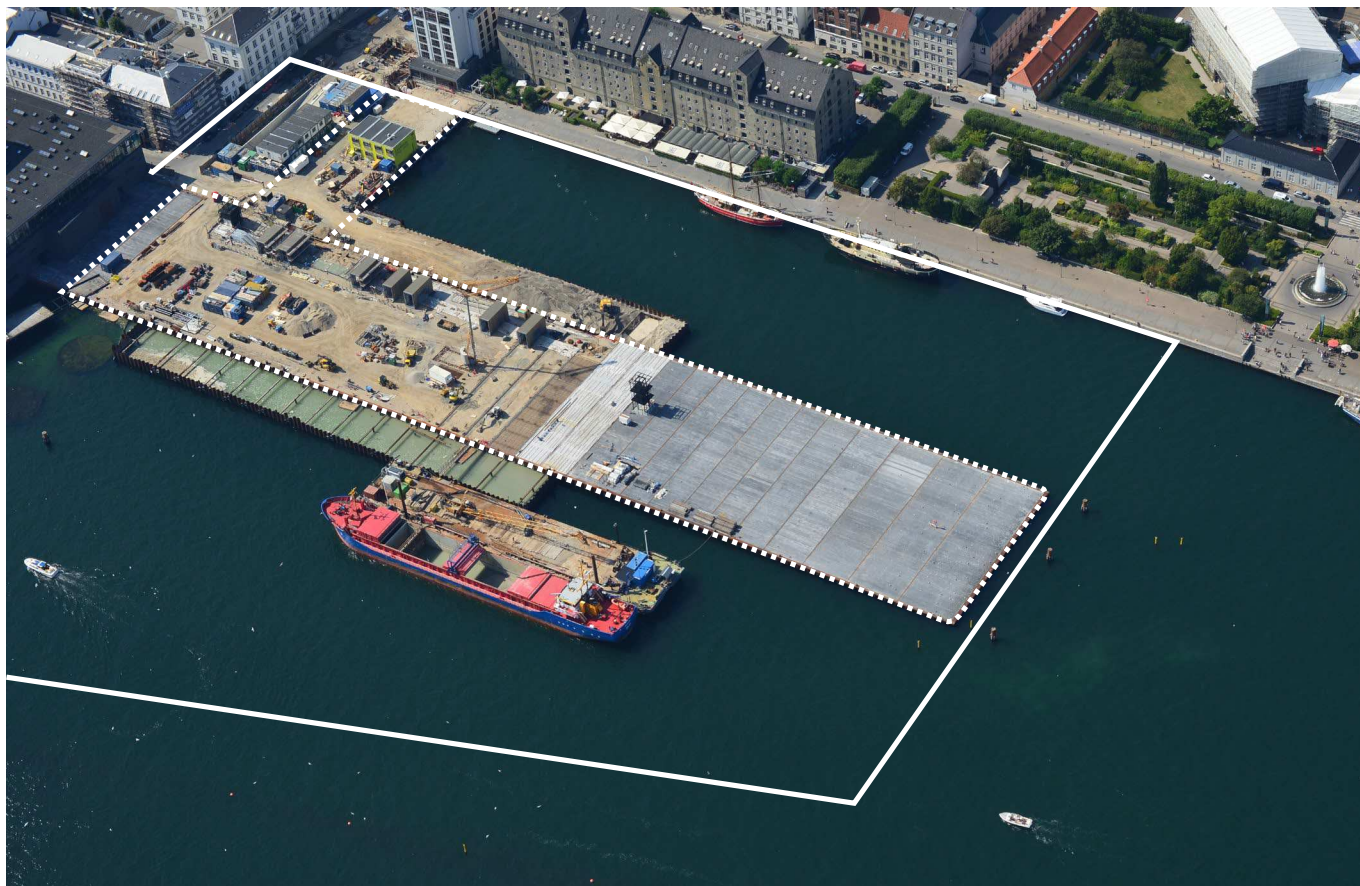
## Hvad er en lokalplan ..... 12

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Lokalplan.....                            | 12 |
| Lokalplanforslagets retsvirkninger .....  | 12 |
| Lokalplanens endelige retsvirkninger..... | 12 |

## Mindretalsudtalelser ..... 13

## Praktiske oplysninger ..... Bagsiden

# Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374



Luftfoto af området set fra øst. Lokalplan nr. 374 er angivet med hvid linje. Området for tillæg nr. 1 er angivet med hvid, stiplede linje.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Tillægget omfatter området 'Kvæsthusmolen' også kaldet Ofelia Plads, samt arealet for enden af Kvæsthusgraven, også kaldet 'kyssetrappen'. I overensstemmelse med intentionerne i den gældende lokalplan anvendes lokalplantillæggets område i dag til en række forskellige kulturelle arrangementer. For yderligere at aktivere pladsen skal tillægget til lokalplanen muliggøre et begrænset antal lukkede arrangementer på en afgrænset del af pladsen efter ønske fra grundejer.

Pladsens store ubebyggede arealer gør det muligt at afholde private arrangementer samtidig med, at offentligheden fortsat kan benytte andre dele af pladsen, herunder kajkanterne hele vejen rundt langs molen. Lokalplantillægget imødekommer dermed både hensynet til offentlig adgang til vandet og hensynet til grundejers ønske om at aktivere pladsen yderligere gennem afholdelse af lukkede arrangementer.

Pladsens placering på molen, dens centrale beliggenhed i byen og den relativt store afstand til nærmeste naboer gør den oplagt til afholdelse af arrangementer, og der er potentiale for yderligere aktivering, men mulighederne begrænses af den gældende lokalplan. Lokalplantillægget skal også

sikre muligheden for opstilling af scener m.v. i forbindelse med arrangementer. Den gældende lokalplans bebyggelsesplan fastholdes i forhold til permanent bebyggelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

## Lokalplanområdet og kvarteret

Kvæsthusmolen udgør den nordligt liggende del af Kvæsthusbroen, som skyder sig ud i Inderhavnen. Området er afgrænset af Kvæsthusgraven og Larsens Plads mod vest, Skuespilhuset i syd og Inderhavns store åbne havnerum mod øst og nord.

Kvæsthusmolen er i dag indrettet som en sammenhængende plads på omtrent 12.000 m<sup>2</sup>, hvorpå der står 7 pavillonbygninger, et mindre scenetårn, et mindre tårn til annoncering, en billetteringspavillon samt anløb til småbåde, turbåde og større skibe. Belægningen på pladsen er udført i rillet beton og den nordlige del af pladsen har en svag hældning mod nord, der gør, at pladsen løber ud i vandet. Under pladsen er der indrettet et parkeringsanlæg i tre etager. Parkeringsanlægget er desuden indrettet til at kunne modtage vand i forbindelse med skybrud.

Kvæsthusmolen blev indviet 2016 og har siden da huset mange forskellige arrangementer.

I dag ejes området af Jeudan og Kulturministeriet. De to parter har sammen dannet Foreningen Ofelia Plads, der står for områdets daglige drift og arrangementer.

## Lokalplantillæggets indhold

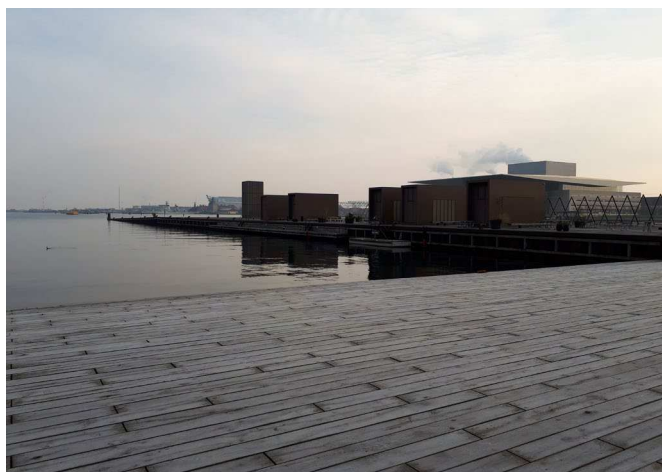
Lokalplantillægget muliggør opstilling af scener, telte, hegn, toiletter, madboder og andet nødvendigt udstyr i forbindelse med afholdelse af arrangementer på pladsen.

### Anvendelse

Lokalplantillægget muliggør, at der på en afgrænset del af pladsen kan afholdes op til 30 lukkede arrangementer årligt. 15 af de lukkede arrangementer må hver optage maksimalt 2000 m<sup>2</sup> af pladsen. De øvrige 15 lukkede arrangementer må hver optage maksimalt 200 m<sup>2</sup> af pladsen.

### Bebyggelsens placering og udformning

Med lokalplantillægget kan den eksisterende lokalplans bebyggelsesplan fraviges i forhold til nødvendige konstruktioner mv., dog kun i forbindelse med arrangementer. Bebyggelsesplanen er fortsat gældende i forhold til øvrig bebyggelse.



*Kvæsthusmolen set fra 'Kyssetrappen'.*



*Eksisterende bebyggelse på kvæsthusmolen.*

### Byrum

Kvæsthusmolen fungerer som et byrum. Byrummets åbne struktur og karakter af havnemole med begrænset bebyggelse fastholdes, men suppleres af muligheden for nødvendige konstruktioner mv. i forbindelse med afholdelse af arrangementer.

Lokalplantillægget forventes at bidrage positivt til bylivet på pladsen. Lokalplantillægget vil understøtte den nuværende brug til rekreativt område og kulturelle arrangementer. Lokalplantillægget sikrer, at kajkanterne fortsat vil være et sammenhængende og offentligt tilgængeligt byrum – også under afholdelsen af lukkede arrangementer på en afgrænset del af pladsen. Størstedelen af året vil hele pladsen fortsat ligge hen som et offentligt tilgængeligt område.

## Miljøforhold

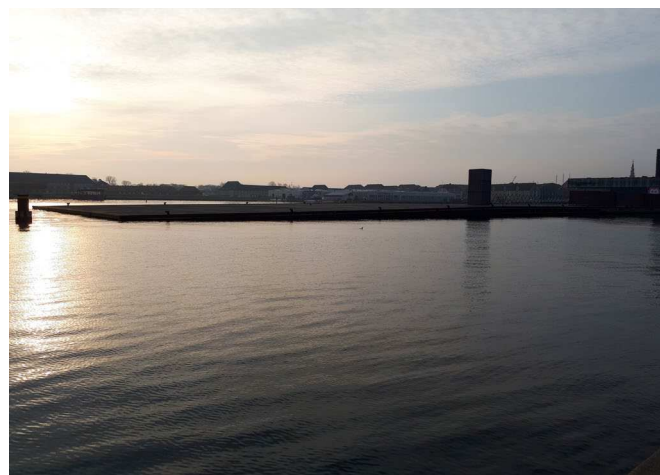
Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017).

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

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

Lokalplanen skal muliggøre opstilling af scener mv. i forbindelse med arrangementer samt afholdelse af et begrænset antal lukkede arrangementer.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



*Kvæsthusmolen set fra vandet.*

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2017

Fingerplan 2017 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til tillægget til lokalplanen.

## Kommuneplan 2015

Området er i kommuneplanen udpeget til institutioner og fritidsområder (O3).

O3-områder kan anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

### Bydelsplan

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

Den 12. oktober 2017 blev den seneste bydelsplan for Indre By vedtaget. I den står, at det er Indre By Lokaludvalgs vision, at Indre By fortsat er et godt sted at bo, kan tiltrække et varieret erhvervsliv og opleves som attraktiv og unik for besøgende.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan nr. 25 Larsens Plads

Formålet med lokalplanen er at fastlægge et offentligt parkanlæg og promenadeforløbet mellem Sankt Annæ Plads og Langelinie.

### Lokalplan nr. 331 Holmen II

Formålet med lokalplanen er at muliggøre omdannelse af tidligere militære arealer til civil brug.

### Lokalplan nr. 368 Amaliegade

Formålet med lokalplanen er at fastlægge større attraktive boliger i en karré i Amaliegade.

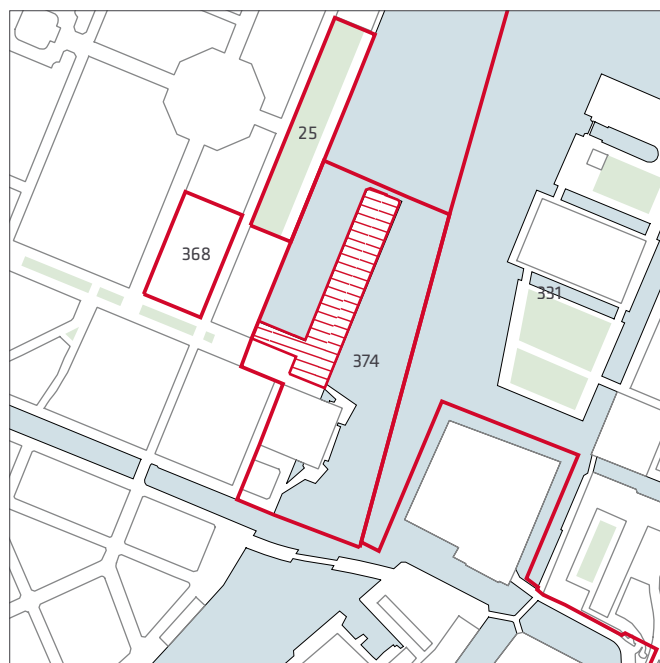
### Lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af Skuespilhuset og de omkringliggende udearealer, herunder Kvæsthusmolen.



|         |                                       |    |                                  |
|---------|---------------------------------------|----|----------------------------------|
| B, B1   | Områder til boliger (1-2 etager)      | O1 | Områder til fritidsområder m.v.  |
| B, B2-5 | Områder til boliger (3-6 etager)      | V  | Husbåde                          |
| C, C1-3 | Områder til boliger og serviceerhverv | *  | Områder med særlige bestemmelser |
| S, S1-3 | Områder til serviceerhverv            |    | Det aktuelle lokalplanområde     |
| O, O2-5 | Områder til institutioner             |    |                                  |

Gældende rammer i Kommuneplan 2015



|  |                      |  |                               |
|--|----------------------|--|-------------------------------|
|  | Gældende lokalplaner |  | Det aktuelle lokalplanforslag |
|--|----------------------|--|-------------------------------|

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i 'Miljø i byggeri og anlæg 2016'. Kravene ligger indenfor temaerne el, vand og varme, materialer, indeklima, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.

Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Spildevandsplan

Lokalplanen medfører ikke ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet.

## Lokal håndtering af regnvand

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

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

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

## Skybrudssikring

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

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm

vand i gennemsnit på offentligt tilgængelige arealer, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Inden for lokalplanområdet er der ved Kvæsthusgraven etableret en skybrudsledning, der er også etableret en skybrudsledning og skybrudsvej. Der er ikke registreret problemer med oversvømmelse.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

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

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til dagrenovation, bioaffald, papir, pap, plast, metal, småt elektronik, batterier, samt evt. glas, farligt affald, haveaffald, direkte genbrug og storskrald. Det er en god idé at indrette køkkener, så man allerede dér kan kildesortere sit affald.

Vær opmærksom på, at der kan komme yderligere sorteringskrav, eller at beboerne kan blive bedre til at sortere, og at der derfor kan opstå behov for flere beholdere. Det anbefales at afsætte god plads.

Affaldet skal placeres bolignært for alle og i terræn, så det er let at benytte for borgerne, og det let kan hentes af Københavns Kommune. Det er Københavns Kommune, der ud fra tegninger og beskrivelser af affaldsløsningen vurderer, om der er tale om en bolignær løsning.

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

For storskrald anbefales det, at der afsættes ca. ½ m<sup>2</sup> pr. bolig. Københavns Kommune henter storskrald løst. Ved afhentningen skal det være sorteret i alm. storskrald, træ til genanvendelse og stort elektronik. Der må højst være en afstand på 30 meter fra standpladsen for storskrald til skraldebilens godkendte holdeplads.

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

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til restaffald, papir, pap, glas, plast, og evt. farligt affald. Desuden skal større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende frasorteres til bioforgasning. Hvor meget plads, der skal afsættes, vil variere fra sag til sag og

afhænger bl.a. af typen af erhverv, og hvilken ordning den enkelte virksomhed indgår med renovatøren.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand.

Affaldssortering i kommunale institutioner skal være overskueligt, nemt tilgængeligt og tilstrækkeligt dimensioneret. Der skal være plads til, at der kan opstilles tilstrækkeligt materiel til udendørs opbevaring af affald, så affaldet nemt kan afhentes. Der må ikke installeres skraldesug til restaffald/dagrenovation i de kommunale institutioner, jf. Miljø i Byggeri og Anlæg 2016.

Selvejende børneinstitutioners affaldshåndtering tilrettelægges som håndtering af erhvervsaffald.

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

## Jord- og grundvandsforurening

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/publikationer](http://www.kk.dk/publikationer). Jorden kan anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk).

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljø-

forvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Skal der i forbindelse med byggeriet afledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed til-lige søges om afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

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

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

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg>.

## 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. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

# Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af 40a, 7000g, 410, 7000d, 314, 297 Sankt Annæ Øster Kvarter samt tilstødende vandarealer.

## § 1. Formål

Lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen udgør det planmæssige grundlag for opførelse af et skuespilhus og skal blandt andet sikre, at arealer langs kajkanter anlægges som offentligt tilgængelige opholdsarealer og promenader, og udformes, så området fremstår med en enkel og klar struktur, tilpasset områdets overordnede byarkitektoniske træk.

Tillæg nr. 1 udgør det planmæssige grundlag for, at der i forbindelse med arrangementer kan opstilles scener, toiletter, madboder m.v. inden for området Kvæsthusmolen, samt at en afgrænset del af molen kan anvendes til lukkede arrangementer.

## § 2. Område

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 40b, 40c og 403 Sankt Annæ Øster Kvarter, København, og alle parceller, der efter 21. februar 2018 udstykkes i området.

## § 4. Anvendelse

### Stk. 1.

- d) Inden for det skraverede område, vist på tegning nr. 2a, kan der, uanset bestemmelsen i stk. 1 a), årligt afholdes 15 lukkede arrangementer, der maksimalt omfatter 2000 m<sup>2</sup> og maksimalt varer 3 døgn samt 15 øvrige lukkede arrangementer, der maksimalt omfatter 200 m<sup>2</sup> og maksimalt varer 3 døgn inkl. opsætning og nedtagning af nødvendigt sceneudstyr mv, jf. § 6, stk. 1 h.

## § 6. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1.

- h) Uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1 a og b kan der i forbindelse med afholdelse af arrangementer inden for området opstilles scener, nødvendigt sceneudstyr, telte, toiletter, madboder, hegn og andre nødvendige

konstruktioner til brug for arrangementet. Hegn, sceneudstyr m.v. må ikke placeres på en måde, som hindrer fri offentlig færdsel i en zone på mindst 5 meter langs kajkanterne.

- i) De i § 6, stk. 1 h nævnte hegn skal fremstå som transparente og må ikke overstige 3 meter i højden

## § 15. 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.

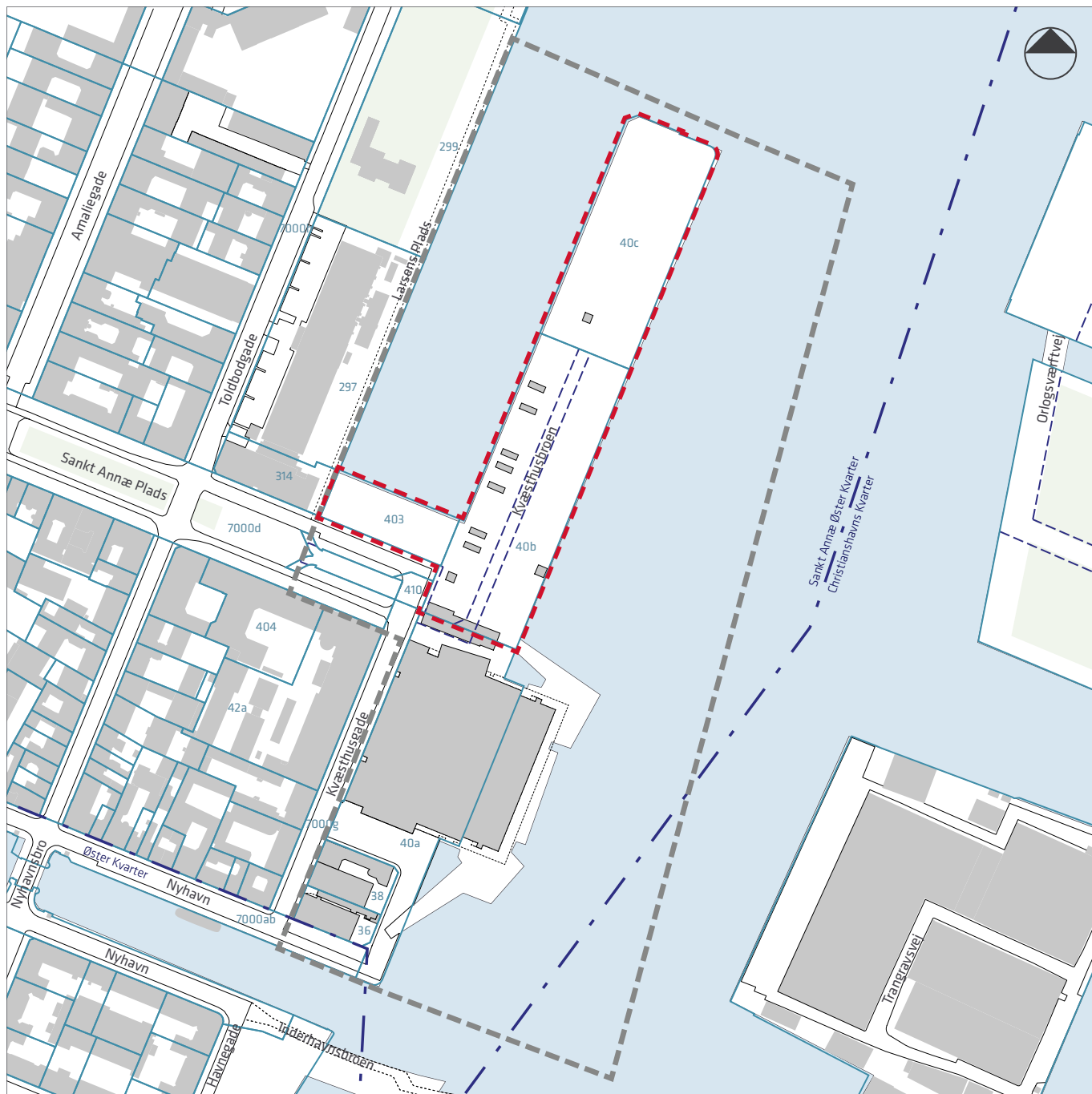
## § 16. Tilføjelser til lokalplan nr. 374

Lokalplantillægget tilføjer følgende bestemmelser til lokalplan nr. 374: § 4, stk. 1 d med kort nr. 2a, § 6, stk. 1 h og § 6, stk. 1 i.

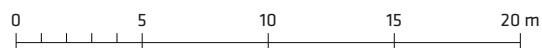
## Kommentarer af generel karakter

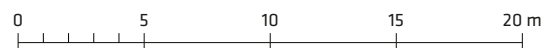
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.  
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.  
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

# Tegning nr. 1 – Lokalplanområde



- Lokalplan nr. 374 Kvæsthusbroen
- - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel
- . - Ejerlavsgrense
- - - Vejudvidelseslinje





# 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.

## Mindretalsudtalelser





# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation/Teknik- og Miljøudvalg har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. x/forslag til lokalplan navn med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om ... (meget kort beskrivelse), en rapport om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

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

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget/ene og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslaget/ene vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Københavns Kommune (og XXX Lokaludvalg) inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, XXXdag den XX. XXX 201X kl. 19-21.

Mødet afholdes (sted og adresse).

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget/ene og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 201x**



KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen