



# SIMO TILLÆG 1

## FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 37

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion har den 15. juni 2020 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 37 Simo.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.

Offentlig høringsperiode er fra den 15. juni 2020 til den 29. juni 2020.



# Indhold

<b>Redgørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemelser</b>	<b>12</b>
Lokalplantillæggets baggrund og forål .....	3	§ 1. Formål.....	12
Lokalplanområdet og kvarteret .....	4	§ 2. Område.....	12
Lokalplantillæggets indhold .....	4	§ 3. Anvendelse .....	12
Miljøforhold .....	6	§ 4. Retsvirkninger .....	12
Bevaringsværdige bygninger.....	6	§ 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	12
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>7</b>	Kommentarer af generel karakter .....	12
Overordnet planlægning.....	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	14
Kommuneplan 2019.....	7	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>15</b>
Lokalplaner i kvarteret .....	7	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	8		
Miljø i byggeri og anlæg 2016 .....	8		
Lokal håndtering af regnvand.....	8		
Skybrudssikring.....	8		
Sikring mod stigende grundvand .....	9		
Vandforsyningsplan .....	9		
Varmeplanlægning .....	9		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>10</b>		
Affald .....	10		
Jord- og grundvandsforurening .....	10		
Museumsloven .....	11		
Rottesikring .....	11		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	11		



# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og grænsen for lokalplan 37 er indtegnet med stiplede linje. De vigtigste gader, parker og bygninger er navngivet. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre serviceerhverv i en bredere forstand, end det er muliggjort i den gældende lokalplan.

Ejerne af Kastanie Allé 4, 8, 12-14 og 22-22a har anmodet om, at anvendelsesbestemmelserne for delområde B i lokalplan 37 ændres, da den nuværende og ønskede anvendelse af ejendommene ikke er muliggjort i den eksisterende lokalplan. Anvendelsen af området er i gældende lokalplan fastlagt til mindre, håndværksbetonede virksomheder. Der er et ønske om at etablere møde- og samlingsfaciliteter, herunder café og fitness, og der er i forvejen indrettet lignende faciliteter i området, med blandt andet en klatrehal og crossfitcenter.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Den gældende lokalplan 37 omfatter området mellem Grøndals Parkvej, Linde Allé, Kastanie Allé, og strækker sig langs Jernbane Allé til Bogholder Allé. Lokalplanen er opdelt i to delområder: delområde A mod Grøndals Parkvej og Jernbane Allé, som er fastlagt til boligområde, og delområde B mod Kastanie Allé, som er fastlagt til erhvervsområde.

### Egenart

Delområde A er præget af sammenhængende karrébebyggelse mod vejen, primært fra 1930'erne, og grønne gårde bagved, der ligger i læ af karréerne.

I begge ender af Kastanie Allé ophører karréerne og åbner op til det mere sammensatte delområde B, hvor der er industri- og erhvervsbebyggelse, enkelte villaer og en lav etageejendom. Her er der i de senere år blevet indrettet anvendelser, såsom dansehal, crossfitcenter og klatrehal. Området er præget af en industriel kvalitet, med en mere rå bebyggelsesstil end i det øvrige kvarter.

Begge delområder ligger i en bydel, der primært er kendetegnet ved beboelsesejendomme i tre til fem etager, på rolige veje og med grønne gårde til beboernes ophold. Området er omkranset af den travle Grøndals Parkvej mod syd, fordelingsgaden Ålekistevej mod vest og strøg- og bydelsgaderne Jernbane Allé og Jydeholmen, mod henholdsvis øst og nord.

### Mobilitet

Området har god adgang til vejnettet via Grøndals Parkvej og ligger derudover i 10 minutters gang fra både Flintholm- og Vanløse Station, hvorfra der er kører busser, metro og flere S-togslinjer.

### Almene boliger

Da lokalplanen ikke muliggør omdannelse fra erhvervsformål til boligformål, stilles kravet om almene boliger ikke.

## Lokalplantillæggets indhold

### Indledning

Tillægget skal muliggøre, at Kastanie Allé 4, 8, 12-14 og 22-22a kan anvendes til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

### Kommuneplan 2019

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området omfattet af rammen C1 (boliger og serviceerhverv).



Områdets placering i bydelen.





Billede af indgang til crossfitcenter på Kastanie Allé 20. Set fra parkeringsplads mod Kastanie Allé.



Billede af Kastanie Allé 22.



Billede af Kastanie Allé 14 i forgrunden og Kastanie Allé 8 i baggrunden. Set fra Kastanie Allé mod Linde Allé. I baggrunden anes karréerne, som er karakteristiske for området.



Billede af Kastanie Allé 18, 20, 22 og 22A. Set fra Kastanie Allé.

## 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) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere 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.

Tillægget medfører alene en ændring af den mulige anvendelse af området, så de allerede eksisterende anvendelser, såsom fitness, andre fritidsaktiviteter og øvrigt serviceerhverv, er omfattet. Det vurderes derfor ikke, at tillægget vil have væsentlig påvirkning af miljøet.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

## Bevaringsværdige bygninger

### Kastanie Allé 14

Bygningen på Kastanie Allé 14 er i SAVE registreret med værdien 5.

### Vanløse Kastanie Allé 18

Bygningen på Kastanie Allé 18 er i SAVE registreret med værdien 5.

### Kastanie Allé 22

Bygningen er i SAVE registreret med værdien 4.

### Kastanie Allé 22a

Bygning på Kastanie Allé 22, er i SAVE registreret med værdien 5.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilfaldelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

På tegningen er bevaringsværdige bygninger angivet.



SAVE-kort



# 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 tillægget til lokalplanen.

### Kommuneplan 2019

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplanen 2019. I kommuneplanen er rammeområdet fastlagt til boliger og serviceerhverv, med rammen C1. Det betyder, at den maksimale bebyggelsesprocent er 110, den maksimale bygningshøjde er 20 m, friarealprocenten for boliger er 50 og 15 for erhverv.

### Bydelsplan

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

Vanløse Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønske om, at der i bymidten skabes plads til publikumsorienterede anvendelser, og at liv og stemning i dette offentlige rum understøttes. Området omfattet af lokalplan 37 ligger op ad Jernbane Allé, Vanløses primære strøggade, som fører op til bymidten. De nye anvendelser der med dette tillæg muliggøres, sikrer at pladskrævende funktioner, som medvirker til liv og stemning, kan placeres tæt på bymidten, dog uden at de optager plads i selve bymidten.

## Lokalplaner i kvarteret

### Byplan 19 Bogholder Allé

Formålet med byplanen er at fastsætte den overordnede udvikling og anvendelse af området, så boligbebyggelse holdes i samme udtryk og højde, og så forretning og erhverv holdes mod de større gader.

### Lokalplan 124 Linde Allé

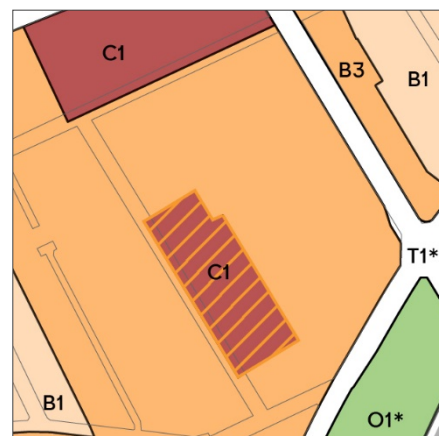
Formålet med lokalplanen er at bevare udtrykket, karakteristisk for bebyggelse fra 1930, som områdets bebyggelse har. Dette er sikret ved bestemmelser om, at bebyggelsens udformning ikke må ændres uden tilladelse fra magistraten. Derudover skal lokalplanen sikre, at anvendelsen af bebyggelsen i området fortsat er til beboelse.

### Lokalplan 256 Bogholder Allé

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området kan anvendes til blandet erhvervsområde, samt at Jernbane Allé bibeholdes som hovedhandelsgade for området. Derudover skal planen sikre, at de byarkitektoniske kvaliteter i området bevares.

### Lokalplan 354 Vanløse Center

Formålet med lokalplanen er at styrke områdets præg som bydelscenter, ved at muliggøre udvidelse af arealer anvendt til butikker og kulturelle formål. Derudover skal planen sikre, at området fremtræder som et veldefineret byrum, og at stationsforpladserne indeholder de nødvendige funktioner, såsom cykelparkering.



B, B1	Områder til boliger (lav tæthed)
B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
	Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i kommuneplan 2019



	Gældende lokalplaner
	Byplaner
	Det aktuelle lokalplanområde

Lokalplaner i kvarteret

## Lokalplan 465 Indertoften II

Formålet med lokalplanen er at omdanne området fra et område med lettere industri og beboelse, til primært at være et område til serviceerhverv, og dermed understøtte bymidten omkring Jernbane Allé, nær Vanløse Station.

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

## Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: [www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv](http://www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv)

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

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. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.

Kravene skal følges ved nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger. De skal endvidere følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres til at hente ideer fra kataloget.

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

## Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagssituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 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.

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

Hvis der er konstateret jordforurening i lokalplanområdet skal områderne, hvor der ønskes nedsivning, undersøges mere detaljeret for at klarlægge jordforureningens omfang.

## 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 på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade.

Der er ikke registreret problemer med oversvømmelse inden for lokalplanområdet.

### **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**

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase:

Vandforsyningsplan

### **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 ikke anvende supplerende varmekilder.

# 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: [www.amid.dk/](http://www.amid.dk/)

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

## Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet har tidligere huset en lang række aktiviteter, som kan have medført forurening af jord og grundvand. Der er ikke taget stilling til disse oplysninger og matriklerne fremstår derfor som en del af områdeklassifikationen. Der kan i forbindelse med byggeri på disse tages stilling til om den enkelte matrikel skal kortlægges. Hovedparten af de nedenstående aktiviteter kan have medført forurening af jord og grundvand med olieprodukter, tungmetaller samt forskellige opløsningsmidler både vandopløselige og chlorerede typer.

På matr. 13aø har der tidligere været maskinsnedkeri, hjulfabrik, maskinfabrik, spiralfederfabrik, fotoanstalt, reproduktionsanstalt og elektromekanisk fabrik.

På matrikel 13au har der tidligere været flødefabrik, elektromekanisk fabrik, værksted, sukkerkogeri, forniklingsanstalt, cykelstyrfabrik og forkromningsanstalt.

På matrikel 13ap har der tidligere været mosaik og terrazzo virksomhed, værksted samt gas- og vandmester.

På matrikel 13an har der tidligere været maskinværksted, rustfri stål fabrik samt gas- og vandmester.

På matrikel 13z har der tidligere været maskinfabrik, laboratorium, tekstilmaskine industri, værktøjsfabrik, finmekanisk værksted og klichéfabrik.

På matrikel 13bm har der tidligere været værksted, maskinfabrik, tekstilmaskine fabrik, laboratorium, finmekanisk værksted samt medicinalvarer virksomhed og bandagist.

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@tmf.kk.dk](mailto:jordforurening@tmf.kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)



Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.  
Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.  
Kontakt: vand@tmf.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 hjemmesiden:  
[www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser](http://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser)

## **Museumsloven**

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## **Rottesikring**

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

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

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, for eksempel 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.

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. 867 af 27. juni 2016.

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 for eksempel i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018.

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med tillæg 1 til lokalplan Simo er at tilvejebringe det planmæssige grundlag, der muliggør anvendelse til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

## § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 13aø, 13au, 13ap, 13an, 13z og 13bm, Vanløse, København, og alle parceller, der efter 25. februar 2020 udstykkes i området. Området svarer til delområde B i lokalplan 37 Simo.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

### Stk. 2. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstand på 20 m til boliger og lignende), som skønnes forenelig med den øvrige anvendelse.

## § 4. 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.

## § 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

I lokalplan Simo bekendtgjort den 30. september 1982 ophæves § 1 for så vidt angår følgende: "(...) for at imødekomme lokalt behov for håndværksmæssige serviceydelser opretholdes en række grunde langs Kastanie Allé til erhverv og fastlægges til mindre, ikke ulempegivende, håndværksbetonede virksomheder.", samt § 3, stk. 2, pkt. a) og b).

### Kommentarer af generel karakter

*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.*

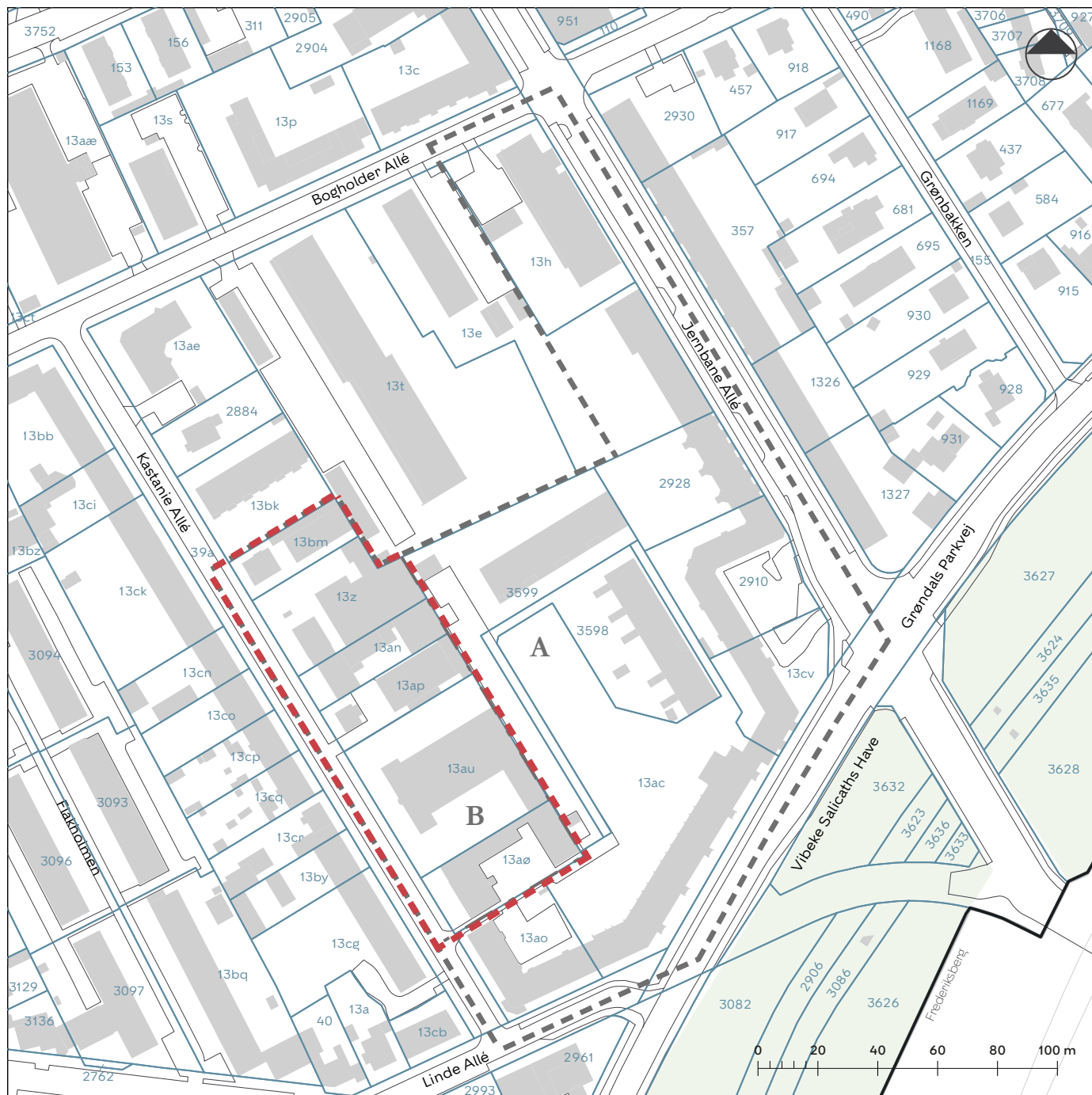
*Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.*



*Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.*

*I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.*

# Tegning 1 · Områdeafgrænsning



— — — — — Områdeafgrænsning

— — — — — Lokalplan 37 Simo

- · - · - Grænse mellem delområder

**A-B** Delområder i lokalplan 37 Simo

XX Matrikel

— — — — — Kommunegrænse

■ Eksisterende bygning



# 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

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion har den 15. juni 2020 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 39 Simo.

Høringsperioden løber fra den 15. juni 2020 til den 29. juni 2020.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

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

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget 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 29. juni 2020**