

Livgardens Kaserne

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxxx 2012 vedtaget forslag til lokalplan Livgardens Kaserne
Lokalplanområdet ligger i bydelen Indre By.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxxxx
til den xx. xxxxxxxx 2013

Bilag 1



Indhold

Redegørelse for lokalplanen	3	Jord- og grundvandsforening.....	14
Baggrund.....	3	Museumsloven.....	14
Formål.....	4	Lov om naturbeskyttelse.....	14
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4	Naturbeskyttelsesloven.....	14
Byggeønsker.....	6	Lokalplan Livgardens Kaserne	15
Lokalplanens indhold.....	7	§ 1. Formål.....	15
Lokalplanen set i forhold til mål og værdier i planlægningen	10	§ 2. Område.....	15
Overordnede mål for planlægningen i København.....	10	§ 3. Anvendelse.....	15
Miljøforhold.....	10	§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.....	15
Kystnærhedszone.....	10	§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	15
Fortidsminde.....	10	§ 6. Ubebyggede arealer og parkering.....	16
Naturbeskyttelse.....	11	§ 7. Ledningsforhold og tekniske anlæg.....	17
Skyggediagrammer	11	§ 8. Forureningsgener.....	17
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	12	§ 9. Bæredygtighed og regnvand.....	17
Kommuneplan 2011.....	12	§ 10. Retsvirkninger.....	18
Værdifuldt kulturmiljø.....	12	Kommentarer af generel karakter.....	18
Varmeplanlægning.....	12	Lokalplantegning	19
Trafikstøj.....	13	Hvad er en lokalplan?	20
Bydelsplan.....	13	Lokalplan.....	20
Lokalplaner i kvarteret.....	13	Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	20
Miljø i byggeri og anlæg.....	13	Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	20
Regnvand.....	13	Mindretalsudtalelser	21
Affald.....	14	Praktiske oplysninger	bagsiden

*Forsideillustration:
Luftfoto af området set mod nordvest
– det aktuelle lokalplanområde er indrammet med hvidt.
(JW Luftfoto, juli 2012)*

*Illustrationer side 4, 6, 7, 8 og 11 er udarbejdet af tegnestuen Erik Møller Arkitekter.
Fotos af området side 5 er taget af tegnestuen Erik Møller Arkitekter.*

Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af området set mod nord – det aktuelle lokalplanområde er indrammet med hvidt (JW Luftfoto, juli 2012)

Baggrund

Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste ønsker at opføre en bygning, der skal indeholde en musikøvesal for Livgardens Musikkorps. Bygningen skal ligge i et hjørne af eksercerpladsen på Den Kongelige Livgardens Kaserne, Gothersgade 100 – lige ved Kongens Have og Rosenborg Slot. Livgardens Musikkorps har i dag ikke et godkendt øvelokale til deres daglige arbejde og rejser rundt i Danmark for at bruge egnede lokaler.

Projektet indeholder desuden forslag om flytning og reduktion af parkeringspladser på området. Derudover har Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme oplyst, at der arbejdes for etablering af et amfiteater i Kongens Have i umiddelbar tilknytning til bygningen med musikøvesal.

Livgardens Musikkorps er et 36 mands harmoniorkester bestående af træblæsere, messingblæsere og slagtøj. Ud over vagtparader spiller korpset ved festlige begivenheder i Kongehuset og medvirker ved militære parader. Derudover optræder Musikkorpsen med egne koncerter.



Oversigtskort, der viser lokalplanområdets beliggenhed.

Formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en ny bygning på ca. 1.350 m² etageareal, der rummer musikøvesal med tilhørende servicefaciliteter.

Der lægges vægt på, at der ved udformning og placering af nybyggeriet tages udstrakt hensyn til omgivelser med værdifulde og bevaringsværdige bygninger, samt at nybyggeriet i arkitektonisk henseende bliver et værdifuldt nutidigt byggeri, der klæder Rosenborg Slot, Livgardens kasernebygning m.fl.

Lokalplanområdet og kvarteret

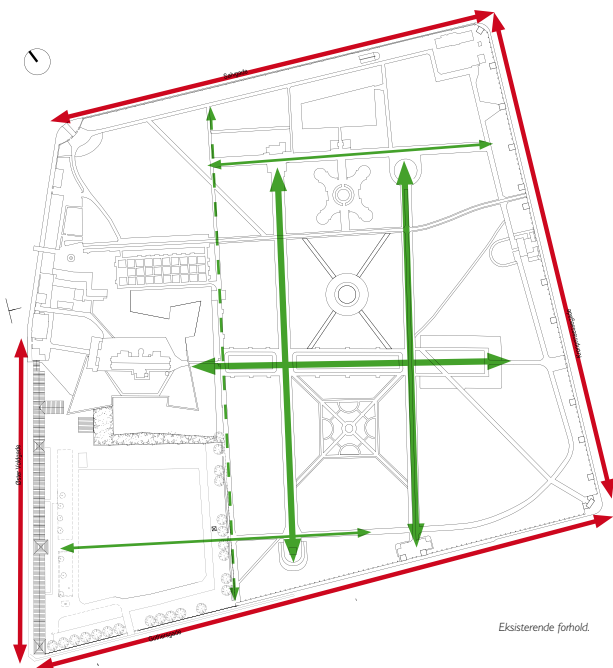
Afgrænsning

Området omfatter et umatrikuleret areal, beliggende Gothersgade 100 og udgør Eksercerpladsen på Den Kongelige Livgardes Kaserne samt del af matriklerne 494 og 496 ibid. (Kongens Have). Det afgrænses mod vest af østskel af matrikel nr. 493 Sankt Annæ Vester Kvarter, København og mod nord af henholdsvis Den Kongelige Livgardes arealer og Kongens Haves arealer. Mod øst afgrænses området af Kongens Haves arealer (Kavallérgangen) og mod syd af Gothersgade. Lokalplanområdet er på ca. 6.600 m².

Lokalplanområdet

Den Kongelige Livgardes Kaserne omfatter Livgardens Kaserne og Rosenborg Eksercerplads, der har været militært område siden 1786. I dag er det kun gardere og stampersonel tilhørende vagtkompagniet, der bor på Livgardens Kaserne.

Kongens Have er det ældst bevarede haveanlæg i Indre By og står med sit aksefaste anlæg i stor kontrast til de øvrige parkanlæg. Haven blev anlagt omkring 1613 som lyst- og nyttehave til Rosenborg Slot. Rosenborg Ekser-



Eksisterende forhold.

Sigtelinjen fra Kongens Have til midterpavillonen på kasernebygningen bevares/respekteres.

cerplads, der oprindeligt var parterrehave foran slottet og således indgik i haveanlægget, er i dag fortsat en visuel del af det parklandskab, som omgiver Rosenborg Slot samt voldgraven omkring slottet.

Eksercerpladsen indgår sammen med Kongens Have i Københavns grønne parkring, der er et fremtrædende byarkitektonisk træk og væsentligt strukturerende element i Indre By. I mødet mellem parken og bydelens kompakte bygningsmasse opstår klare og afgrænsede bygningsfronter med karréerne langs hhv. Sølvgade, Kronprinsessegade og Gothersgade.

Lokalplanområdet rummer ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger. Derimod rummer bebyggelsen omkring lokalplanområdet overvejende fredede bygninger eller bygninger klassificeret i kategorien høj bevaringsværdi.

Overgangen mellem Kongens Have og Livgardens Kaserne/Eksercerpladsen består i dag af et trådhegn, buskbeplantning og en ujævn træække. Diverse materiel, biler, busser og andre køretøjer parkeres op ad skellet mod Kongens Have i en zone både nord og syd for det lille bevarede krudthus. Derudover parkeres i områderne mod Gothersgade.

Inden for hegnet langs Gothersgade er der en markant række af store træer.

Kvarteret

Voldgraven omkring Rosenborg Slot er i dag kun delvist udgravet. Halvdelen af den nordlige og hele den østlige voldgrav fremstår i deres oprindelige form. Den sydlige del af voldgraven har været opfyldt, men 2/3 er nu fritlagt. Den sidste tredjedel af arealet er i dag et befæstet areal og rummer et stort kvadratisk materialeskur, der benyttes til containere og opmagasinering af diverse havemateriel. Skurets placering og udformning skæmmer både Kasernen og Rosenborg Slot.

Rosenborg Slot fremstår i dag med høje tårne og rødt sandstensornamenteret murværk. Den lange kasernebygning langs Øster Voldgade mod vest, der i 1785 blev ombygget til Livgardens Kaserne, er oprindeligt opført som Orangeri/Laurierhus med to lange væksthuse og et mellemliggende lysthus (den nuværende midterpavillon). Bygningen fremstår overvejende med blank mur i gullige sten, gesimsbånd og med rødt tegltag. I de lange længer er der spor af det tidligere murværk i orangerødlig nuance, mens midterpavillonen fremstår med ornamentering og murede detaljer.

Trafik

Lokalplanområdet ligger særdeles stationsnært med kun 300 m til Nørreport Station, der betjenes af tog, s-tog og metro foruden adskillige buslinjer.



Kig mod nordvest ind på kasernebygningens midterpavillon fra Kongens Have. Den nye øvebygning kommer til at ligge syd for sigtelinjen til venstre i billedet.



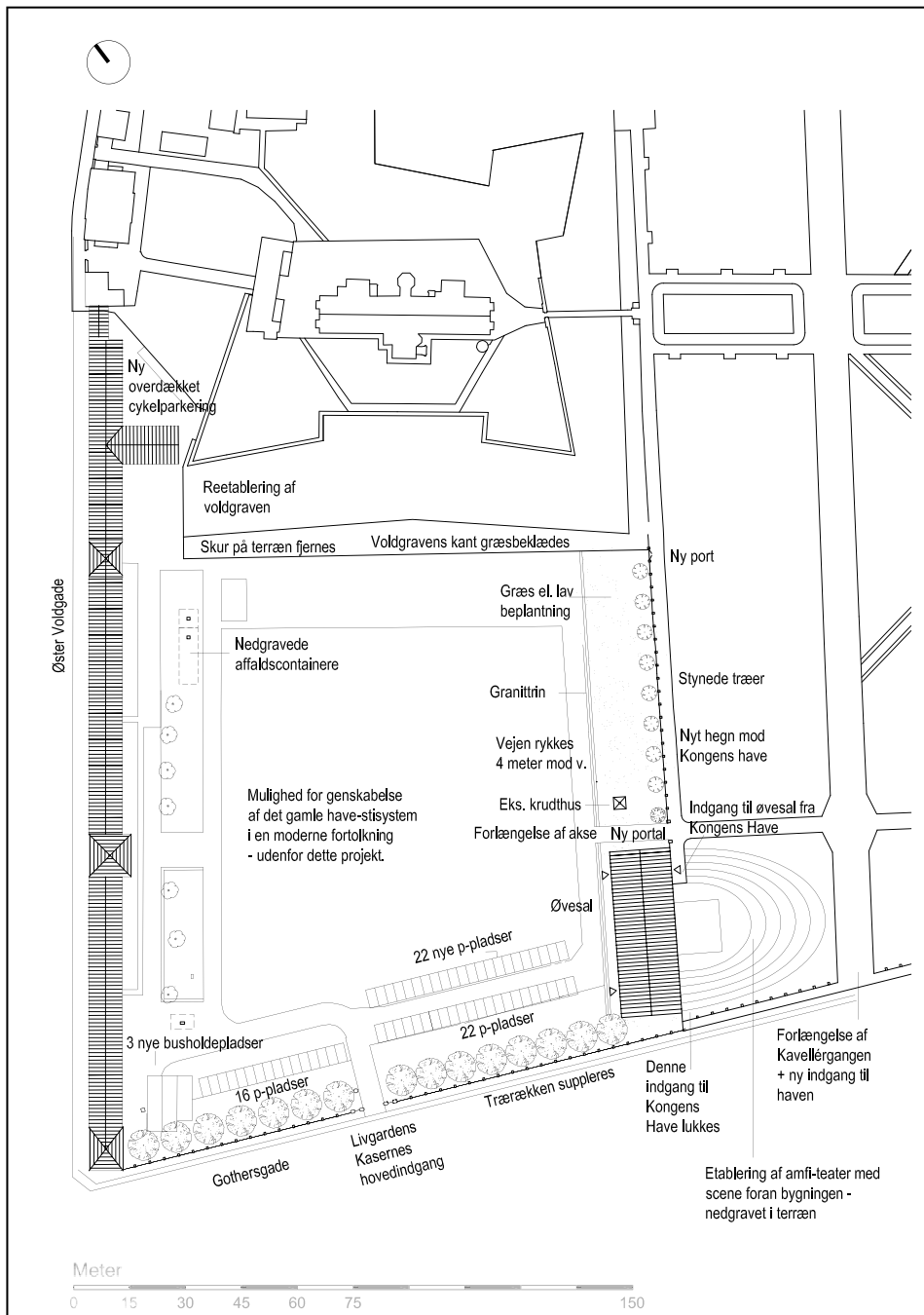
Kig mod sydvest (Gothersgade). Skellet mellem Kongens Have og Livgardens Kaserne med trådhegn, buskbeplantning og en ujævn træække samt parkerede biler og køretøjer, det lille gule krudhus og i baggrunden bebyggelsen langs Gothersgades sydvestlige side.



I dag opleves skellet mellem Kongens have og Livgardens Kaserne som en bagside.

Kig mod nordvest ad Gothersgade med lokalplanområdet til højre i billedet. Det karakteristiske hegn rundt om kongens Have og foran eksercerpladsen skaber en klar og smuk afgrænsning af haven.





*Situationsplan af skitseforslaget.
Målestoksforhold ca. 1:2000.*

Byggeønsker

Tegnestuen Erik Møller Arkitekter har for Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste udarbejdet et projekt til en bygning placeret i det sydøstligste hjørne af Eksercerpladsen i skel mod Kongens Have og med gavl mod Gothersgade. Projektet omfatter en bygning på ca. 1.350 m² etageareal, der rummer musikøvesal samt birum. Bygningens højde minimeres ved at grave musikøvesalen/bygningen halvt ned og bygningen vil fremstå som en bygning med en gesimshøjde på ca. 4 m og en kiphøjde på ca. 11,5 m. Der foreligger endnu ikke et konkret projekt til bygningen, da byggeriet skal sendes i udbud.

Bygningen foreslås udformet med saddeltag og i øvrigt med et stramt og afdæmpet/stilfærdigt arkitektonisk udtryk, der tilpasses det særlige kulturmiljø. Materiale-

siget tænkes bygningen med inspiration fra området at fremstå i gullige tegl/natursten tilpasset kasernebygningens gulflammede teglsten, mens tagfladen foreslås udført i zink ligesom pavillonerne i Kongens Have. Der etableres en publikumsindgang til øvesalen fra Kongens Have.

Derudover foreslås en forskønnelse af arealerne langs skel mod Kongens Have ved en flytning samt reduktion af parkeringspladserne på området, så civile biler, militære køretøjer og busser fremover parkeres langs den interne kørevej mod Gothersgade. Det foreslås, at der etableres et nyt hegn, og at arealet langs skel mod Kongens Have indrettes med græs, lav beplantning eller træer på en sådan måde, at en visuel kontakt og samhørighed mellem eksercerpladsen og det øvrige haveanlæg i Kongens Have styrkes/genskabes.

Projektet indeholder desuden forslag til nedrivning af eksisterende materialeskur ved voldgraven samt reetablering af en del af voldgraven sydvest for Rosenborg Slot med henblik på forskønnelse af arealerne (udenfor lokalplanområdet).

Derudover har Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme oplyst, at der arbejdes for etablering af et amfiteater i Kongens Have i umiddelbar tilknytning til bygningen med musikøvesal. Hvis amfiteateret etableres, vil der være mulighed for at etablere en direkte adgang fra musikøvesalen til den udendørs scene for Livgardens Musikkorps til brug i forbindelse med afholdelse af lejlighedsvise udendørs koncerter.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre nybyggeri på Livgardens Kaserne med en musikøvesal samt tilknyttede servicefaciliteter samt for etablering af et amfiteater i Kongens Have. Derudover fastlægger lokalplanen placering af parkeringspladser.

Det er et væsentligt element i realiseringen af projektet, at byggeriet i sin arkitektur og udformning tilpasses det bevaringsværdige kulturmiljø i området og at bæredygtighed, som f.eks. lokal afledning af regnvand indgår i projektet. Byggeriet opføres efter laveste energiklasse.

Anvendelse

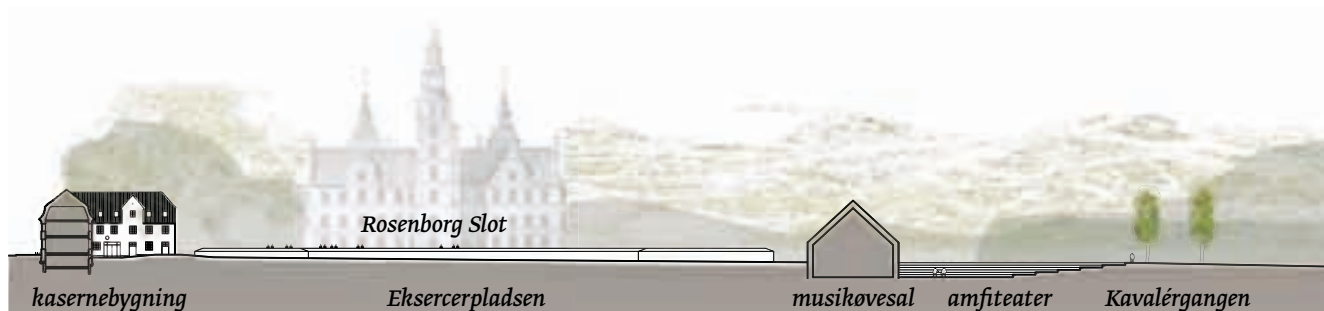
Lokalplanen fastlægger anvendelsen til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område. Arealet i Kongens Have anvendes til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner. Det betyder, at områderne fremover kan anvendes som i dag.

Tilpasning til stedet

I lokalplanen fastlægges et byggefelt, begrænsning af bygningshøjde, maksimal gesimshøjde og saddeltag. Inden for disse rammer er der mulighed for at opføre en bygning med et nutidigt og stilfærdigt arkitektonisk udtryk, der underordnes parklandskabet, der omgiver Rosenborg Slot samt tilpasses det særlige kulturmiljø i området.



3D-illustration af projektet med den nye bygning placeret i skel mod Kongens Have og med gavl mod Gothersgade samt et amfiteater i Kongens Have i umiddelbar tilknytning til bygningen.



Snit gennem Livgardens Kaserne fra Øster Voldgade til Kongens Have.



Illustration af projektet med den nye bygning set fra eksercerpladsen mod Gothersgade.



Illustration af projektet set mod sydvest med amfiteateret i Kongens Have i umiddelbar tilknytning til bygningen.

Der er desuden bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, der skal sikre, at bygningen opføres i et nutidigt formsprog med høj arkitektonisk kvalitet i detaljering og materialevalg. Materialevalg inspireres af og tilpasses kasernebygningen samt pavillonerne i Kongens Have.

Trafik og Parkering

Byggeriet forventes hverken at bidrage med stigende trafikmængder eller øget trafikstøj til området. Den nye bygning supplerer livgardens eksisterende bygninger og faciliteter, og vil i det daglige blive benyttet af medarbejdere, der i forvejen er tilknyttet Livgardens Kaserne.

I dag er antallet af parkerede køretøjer/biler på Livgardens område 77 svarende til parkeringsdækning på ca. 1 parkeringsplads pr. 120 m² etageareal.

Der etableres/indrettes 60 parkeringspladser foruden plads til 3 busser på området svarende til en parkeringsdækning på ca. 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal (kasernebygningen), hvilket vurderes at dække parkeringsbehovet på Livgardens Kaserne fremover.

Nybyggeriet skaber således ikke mere parkering i byområdet omkring Livgardens Kaserne idet,

- De militære lastvogne, der parkerer på området i dag, parkeres på en anden kaserne.
- Medarbejdere fra andre dele af forsvaret, der er i København i en kortere eller længere periode, og som i dag benytter en del af parkeringspladserne på kaserne, vil fremover blive henvist til parkering på

Svanemøllens Kaserne eller på Kastellet, hvor der i dag er ledige pladser til militær parkering.

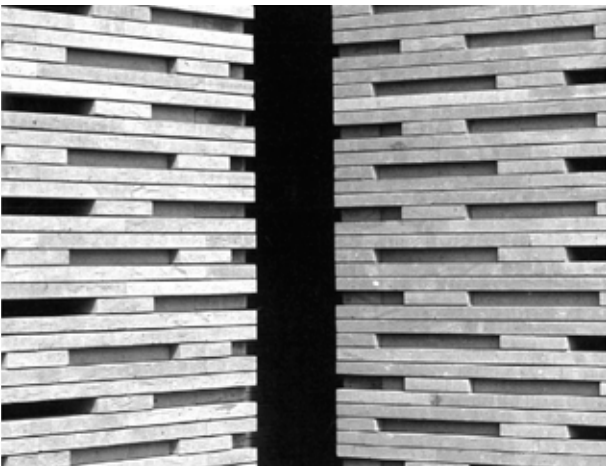
- Området ligger særdeles stationsnært.
- Nybyggeriet vil blive benyttet af medarbejdere, der i forvejen arbejder på stedet – arbejdspladsen bliver ikke udvidet med flere medarbejdere på Kaserne som følge af nybyggeriet.

Byrum og byliv

Indretning af et amfiteater med scene i umiddelbar tilknytning til den nye bygning med musikovesal vil lejlighedsvis danne rammerne om koncerter. Det supplerer således de forskellige faciliteter, der findes i Kongens Have samt understøtter havens funktion som multifunktionel bypark.

Referencefotos:

Facader udføres med detaljer som f.eks. fremskudte henholdsvis tilbagetrukne sten, recesser, mønstermurværk/hulmønster eller lignende, der giver facadepartierne en stor stoflighed og rig detaljeringsgrad.



Lokalplanen set i forhold til mål og værdier i planlægningen

Overordnede mål for planlægningen i København

Viden og erhverv i København

Projektet vil være med til at fastholde eksisterende arbejdspladser på stedet. Livgardens musikkorps får dækket et behov for lokale øvefaciliteter, og det vil ikke lænere være nødvendigt med transport af både musikere og instrumenter til egnede lokaler andetsteds i byen, eller endog udenbys.

Byarkitektonisk vurdering.

Forslaget har en enkel arkitektonisk hovedidé i form af én bygning, der placeres i skel mod Kongens Have og syd for sigtelinjen fra Kongens Have til midterpavillonen på kasernebygningen. Placeringen betyder, at kun en del af bygningen ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Rosenborg Slot. Den halvt nedgravede bygning, der vil fremstå som en bygning i 1 etage, vurderes ved sin placering og udformning at tage hensyn til fortidsmindet Rosenborg Slot samt den fredede Kongens Have. Samtidig vurderes det, at park- og haveanlæggets (Kongens Have og Eksercerpladsen) åbne karakter mod Gothersgade stort set er bevaret.

Nyindretning af arealerne nord for bygningen med græs og beplantning sikrer stor grad af visuel kontakt mellem Kongens have og Eksercerpladsen og styrker oplevelsen af et visuelt sammenhængende have-/parkanlæg.

Bygningen er tilpasset stedet ved et stilfærdigt arkitektonisk formsprog og en materiale-mæssig kvalitet og vil danne en byarkitektonisk god balance i forhold til Kongens Have og Eksercerpladsen samt i forhold til Rosenborg Slot og kasernebygningen på Den Kongelige Livgardes Kaserne. Projektet vurderes samlet set at være et tilskud til bybilledet.

Miljøforhold

Planens påvirkninger af miljøet - VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2011).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. 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 et byggeri, som skal supplere allerede eksisterende kasernebygninger beliggende på matr. nr. 493 Sankt Annæ Vester Kvarter, København udenfor området. Byggeriet indebærer ikke infrastrukturelle forandringer.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011, der fastlægger området til institutioner og fritidsområde (O-ramme).

Den nye bebyggelse skal med sin placering, ydre form og fremtræden tilpasses området og omgivelserne, herunder beliggenheden ved Rosenborg Slot, kasernebygningen og Kongens Have, der alle er fredet samt den øvrige omgivende fredede bebyggelse.

De nye bygninger forventes ikke at bevirke væsentlige ændringer i trafikmønsteret for bil- og cykeltrafik til/fra og omkring lokalplanområdet.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj

Trafikstøjsniveauet i Gothersgade er over 75 dB, men fallende til 55 dB i det område, hvor øvesalen skal opføres.

Miljømæssige gener fra virksomheder

Københavns Kommune er ikke bekendt med, at der skulle være væsentlige gener fra virksomheder i området.

Kystnærhedszone

Dele af området ligger umiddelbart inden for 3 km kystnærhedszonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.

Fortidsminde

En del af lokalplanområdet er omfattet af beskyttelseslinjen omkring Rosenborg Slot som jordfast fortidsminde. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 er de nærmeste 100 m omkring et fortidsminde beskyttet mod ændringer. Dele af projektet for den nye bygning med musikøvesal, ændrede beplantningsforhold, nyt hegn m.m. ligger inden for denne beskyttelseslinje.

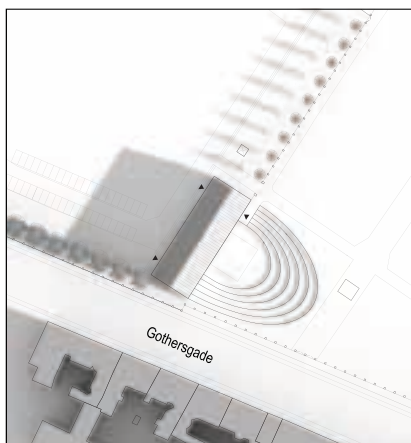
Kulturstyrelsen er inddraget i planlægningen og er positive.

Naturbeskyttelse

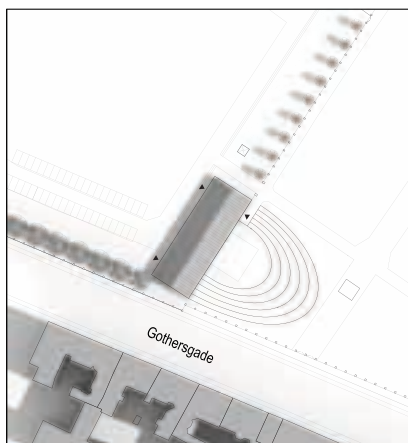
Rosenborg Slotshave (Kongens Have) er sammen med Rosenborg Slot omfattet af en naturfredningsdeklaration, der bl.a. begrænser mulighederne for bebyggelse inden for området og sikrer almindelig adgang for alle. Amfiteateret ligger inden for det fredede område i Kongens Have.

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme, der administrerer Kongens Have og Rosenborg Slot er inddraget i processen og er positive.

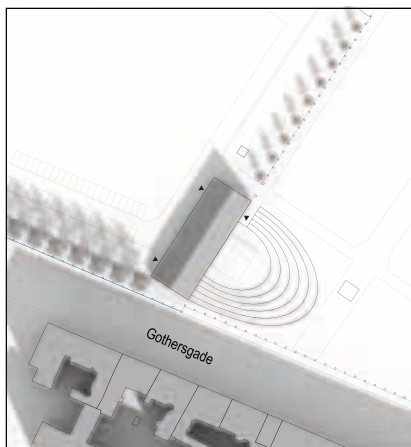
Skyggediagrammer



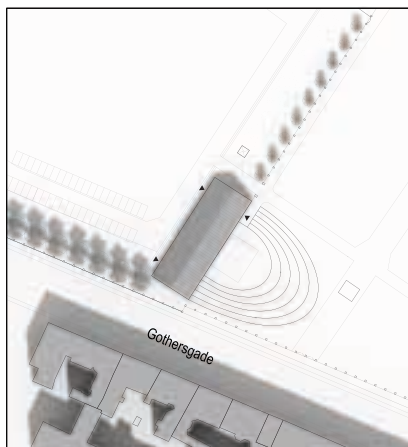
21. marts kl. 9



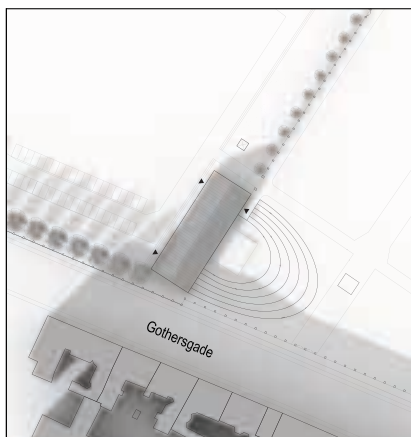
21. juni kl. 9



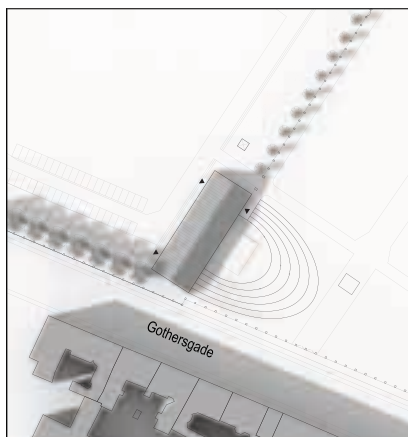
21. marts kl. 12



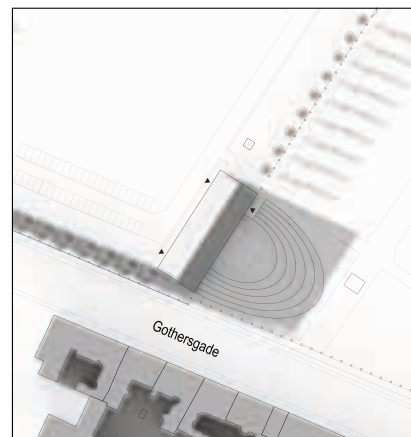
21. juni kl. 12



21. marts kl. 16



21. juni kl. 16



21. juni kl. 19

Skyggediagrammer viser, at de omkringliggende ubebyggede arealer kun i begrænset omfang vil blive berørt af skygge fra den foreslåede bygning. Arealer i Kongens Have berøres af mest skygge i juni kl. 19, mens arealer på Livgardens Kaserne berøres af mest skygge i marts kl. 9.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2011

Området er i Kommuneplan 2011 fastlagt til institutioner og fritidsområde, der anvendes til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område (O-ramme). På grund af ekstraordinære bevaringshensyn i Indre By er arealet på Livgardens Kaserne friholdt for standardiserede bestemmelser. Arealet i Kongens Have anvendes til park med mulighed for forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner (O1-ramme). Parkeringsnormen er højst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

Værdifuldt kulturmiljø

Området omfattende Livgardens Kaserne, Rosenborg Slot og Kongens Have er i Kommuneplan 2011 udpeget som værdifuldt kulturmiljø i København.

Inden for det udpegede kulturmiljø skal afgørelser om byggeri, nedrivning, anvendelsesændringer og lignende inddrage områdets kulturhistoriske, arkitektoniske og/eller landskabelige værdier. I planlægningen af byudviklingen skal det sikres, at der også tages højde for områdets kulturhistoriske værdier og sammenhænge, så de væsentlige kvaliteter kan udnyttes som et aktiv og synliggøres til gavn for bevarelsen og oplevelsen af byens historie.

De bærende bevaringsværdier er:

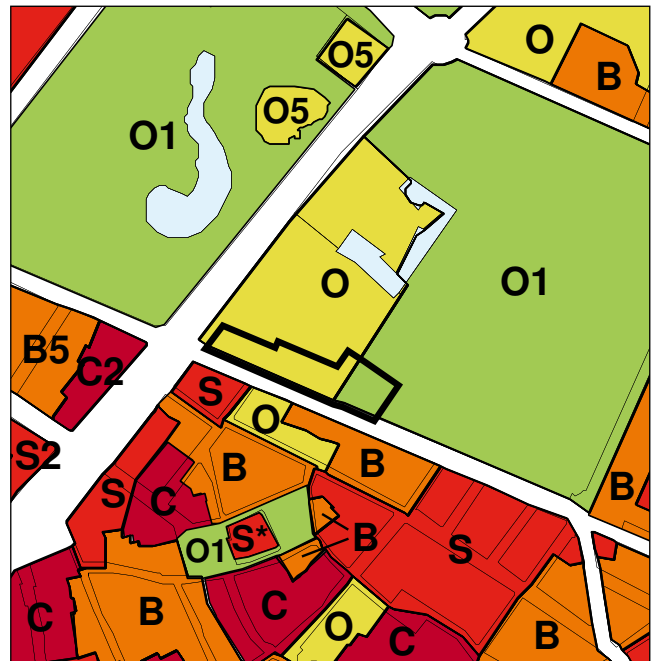
- Slottet og dets nære omgivelser, herunder voldgraven.
- Livgardens kaserne og eksercerpladsen.
- Det aksefaste haveanlæg med de lange lige alléer i Kongens Have.
- Anlæggets åbne karakter mod Sølvgade, Kronprinsessegade og Gothersgade.

Projektet er i overensstemmelse med og forstyrrer ikke anlægget.

Varmeplanlægning

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene i lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement.

Frem til 2015 kan det dog tillades at anvende lavenergi-klasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningsklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.



Rammer for lokalplanlægningen i henhold til Kommuneplan 2011. Det aktuelle lokalplanområde er vist med kraftig sort ramme.

B / B5	Områder til boliger (1-5 etager)
C / C2	Områder til boliger og serviceerhverv
S	Områder til serviceerhverv
O / O5	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning. Det betyder, at lokale fælles solvarme-anlæg ikke kan indregnes i energirammen som fælles Vedvarende Energi-anlæg. Dette gælder for både lavenergi-klasse 2015 samt energiklasse 2020. Indregning af fælles VE-anlæg er desuden betinget af, at ejerne af bygningerne bidrager økonomisk til etablering af VE-anlægget.

Ifølge Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21/06/2011, skal kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Blokvarmecentraler (større end 250 kW) skal dog forsynes med fjernvarme, medmindre samfundsøkonomiske hensyn taler imod dette. Etablering af blokvarmecentraler samt omlægning og udvidelse af fjernvarmenettet kræver, at der udarbejdes

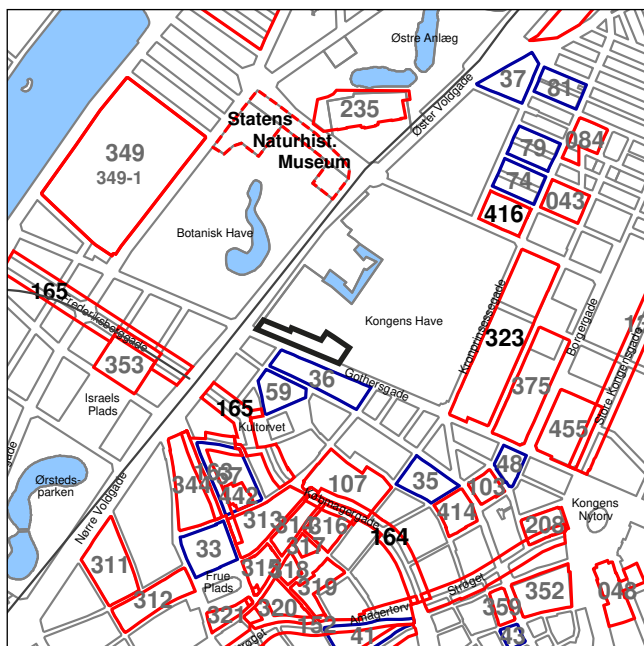
et projektforslag, typisk af Københavns Energi, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fjernvarme anses stadig for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

Trafikstøj

Trafikstøjsniveauet i Gothersgade er over 75 dB, men fallende til 55 dB i det område, hvor øvesalen skal opføres. I lokalplanen er der taget højde for, at de vejledende støjgrænser kan overholdes.

Bydelsplan

Bydelsplan for Indre By - Christianshavn 2011 er udarbejdet i et samarbejde mellem Indre By - Christianshavns Lokaludvalg og Økonomiforvaltningen. Lokaludvalgene har været ansvarlige for den lokale proces og borgerinddragelsen i forbindelse med bydelsplanlægningen. Bydelsplanen angiver lokaludvalgets og forvaltningens fælles retningslinjer og principper for udviklingen, men uden at der er tilknyttet økonomi eller lov-mæssige kompetencer hertil. Bydelsplanen er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 1. december 2011. Indre By Lokaludvalg udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne en ny bydelsplan, der også omfatter lokalplanområdet. Bydelsplanen forventes endeligt godkendt af Borgerrepræsentationen i april 2013.



Gældende lokalplaner og byplaner er vist med numre i hhv. røde og blå rammer. De omtalte lokalplaner er fremhævet. Lokalplanområdet er vist med kraftig sort ramme.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 323 'Kronprinsessegade': Lokalplanen muliggør udvidelse af "Davids Samling" samt sikrer bevaringsværdige bygninger.

Lokalplan nr. 416 'Sølvgedes Skole': Lokalplanen muliggør udbygning af Sølvgade Skole samt sikrer karreenes bevaringsværdier, både de bevaringsværdige, sammenhængende facaderækker samt fredede enkeltbygninger.

Startredegørelse for lokalplan 'Statens Naturhistoriske Museum': Lokalplanen, der er under udarbejdelse, skal muliggøre opførelse af et nyt naturhistorisk museum i Botanisk Have. Museet indrettes i den tidligere Polyteknisk Lærestanstalt ved Sølvtorvet (sølvtorvskomplekset) og Geologisk Museum ved Georg Brandes Plads, foruden at der tilføjes ca. 25.000 nye etagemeter.

Lokalplan nr. 164 'Købmagergade': Lokalplanen er en strøggadelokalplan, der skal sikre, at de omfattede gader opretholdes som cityprægede butiksgader.

Lokalplan nr. 165 'Nørrebrogade': Lokalplanen er en strøggadelokalplan, der skal sikre, at de omfattede gader opretholdes som handelsgader.

Lokalplanerne kan ses på <http://www.kk.dk/Borger/BoligOgByggeri>

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtig" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/mba2010.

Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige inden for egen matrikel, i et lokalområde omfattende flere matrikler og eventuelt ved afledning til en nærliggende recipient.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginsti-

tutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er større problemer forbundet hermed. Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

Affald

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

Beholderantal og -placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af kvarter-, gårdmiljøstationer m.m.

Jord- og grundvandsforurening

Ejendommen er ikke kortlagt i forhold til Jordforureningsloven. Center for Miljø har oplysninger om, at der blev konstateret jordforurening i forbindelse med udskiftning af tankanlæg i 2010 i det sydvestlige hjørne af ejendommen og at forureningen er renset op.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk

Ifølge Jordforureningslovens § 50 a er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, det vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra til Center for Miljø.

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.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Center for Miljø, Jord, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Center for Miljø, Virksomheder, tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) skal Center for Park og Natur, Vandteamet, søges om tilladelse.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler, retningslinjer og anmeldelseskema kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk

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.

Lov om naturbeskyttelse

I henhold til § 18 i lov om naturbeskyttelse (100 m beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet) må der ikke foretages ændringer i arealets tilstand eller etableres hegn, placeres campingvogne eller lignende, med mindre kommunen meddeler dispensation i henhold til lovens § 65.

Gennemførelse af projektet kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen eller en ændring af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Rosenborg Slot. Københavns Kommune har dispensationskompetencen, mens Miljøministeriet har kompetencen til at ændre grænsen.

Naturbeskyttelsesloven

Kongens Have (Rosenborg Have) og Rosenborg Slot er fredet jf. Deklaration af 9. december 1961, hvilket betyder, at der ikke uden tilladelse fra fredningsmyndigheden, Københavns Kommune, kan anbringes bygninger, boder, skure, plankeværk eller andre indretninger af varig karakter, ligesom der ikke må foretages væsentlige ændringer i terrænet eller foretages betydelig fjernelse af de i deklARATIONEN angivne eller senere tilkomne bevoksninger.

Lokalplan Livgardens Kaserne

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for en del af området på Den Kongelige Livgardes Kaserne.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for opførelse af en ny bygning indeholdende musikøvesal for Livgardens Musikkorps.

Følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Nybyggeri skal fremtræde som et i arkitektonisk henseende værdifuldt, nutidigt supplement til eksisterende, bevaringsværdige bygninger, Rosenborg Slot, Livgardens Kaserne m.fl. i området og tilpasses det særlige kulturmiljø.
- I forbindelse med opførelse af musikøvebygning skal der med hensyn til placering og udformning af nybyggeriet tages udstrakt hensyn til den fredede Kongens Have samt det beskyttede fortidsminde Rosenborg Slot.
- Placering af byggeriet fastlægges.
- Området skal udvikles efter miljøjortige og bæredygtige principper, hvor økologi er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske gennem bevaring af eksisterende bebyggelse, ved krav til friarealer og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter en ca. 4.700 m² stor del af det umatrikulerede areal Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Den Kongelige Livgardes Kaserne, en ca. 200 m² stor del af matrikel nr. 494 ibid. samt en ca. 1.700 m² stor del af matr. nr. 496 ibid., begge Kongens Have og alle parceller, der efter 1. september 2012 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse af området

- a) Området fastlægges til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.
- b) Området bestående af dele af matr. nr. 494 og 496 ibid., jf. § 2, stk. 1., fastlægges til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner.

Stk. 2. Forurenende virksomheder

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesplan

- a) Ny bebyggelse skal opføres inden for det på lokalplantegningen viste byggefelt.
- b) Der må maksimalt opføres 1.350 m² etageareal.

Stk. 2. Byggelinjer

Bebyggelse inden for det på lokalplantegningen med vandret stregskravering angivne byggefelt skal opføres med facade i den på lokalplantegningen angivne linje i skel mod matr. nr. 496 og matr. nr. 494, begge Sankt Annæ Vester Kvarter, København.

Stk. 3. Bygningshøjde, husdybder

- a) Nybyggeri kan opføres med udnyttet tagetage samt kælder. Loftet i kælderen skal ligge mindre end 1,25 meter over terræn.
- b) Gesimshøjden må ikke overstige 4 m og bygningshøjden må ikke overstige 11,5 m.
- c) Husdybden må ikke oversige 17,0 m bygningslængden må ikke overstige 44,5 m.
- d) Bygningshøjder og gesimshøjder, jf. pkt. a og b måles i forhold til kote 6,5.

Kommentar:

Placering af bebyggelse med åbninger inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel forudsætter tinglysning af deklaration på naboejendommen om et byggeretligt skel i en afstand af 5 m eller flytning af skellet.

Opførelse af bebyggelse inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Rosenborg Slot. Københavns Kommune har dispensationskompetencen.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Generelt udtryk

Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med de særlige omgivelser og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

Kommentar

Ønsket er, at bygningen ved et afdæmpet/stilfærdigt arkitektonisk udtryk underordnes parklandskabet, der omgiver Rosenborg Slot – et markant vartegn i området med høje tårne og rødt sandstensornamenteret murværk. Derudover ønskes det, at bygningen materiale-mæssigt inspireres af og tilpasses kasernebygningen, der overvejende fremstår i gulflammede teglsten og en midterpavillon med ornamentering og murede detaljer samt pavillonerne i Kongens Have, der fremstår med lette zinktage.

Stk. 2. Ny bebyggelse

- a) Der skal anvendes facadematerialer i lyse gullige, sandfarvede eller grågule nuancer.
- b) Facader skal udføres i blank mur, natursten eller sandsten, der patinerer smukt samt glas ud fra en klar arkitektonisk idé med detaljer som fremskudte henholdsvis tilbagetrukne sten, recesser, mønstermurværk/hulmønster eller lignende, der giver facade-partier en stor stoflighed og rig detaljeringsgrad.
- c) Dagslysåbninger kan ud fra en klar arkitektonisk idé integreres i facadepartier med mønstermurværk/hulmønster eller lignende.
- d) Tagbeklædningen skal være mørk zink, kobber eller tombak. Materialet skal have en godstykkelse og kvalitet der sikrer, at plane flader vedbliver at fremstå plane uden buler.
- e) Uanset pkt. d, kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en anden tagbeklædning, såfremt tagbeklædningen harmonerer med facaderne, jf. pkt. b, samt at den under hensyn til § 5, stk. 1, tilfører bygningen en særlig arkitektonisk kvalitet.
- f) Tagrender og nedløb samt inddækninger skal udføres i zink, stål eller kobber og skal harmonere med tagmaterialet.
- g) Vinduer og døre skal med hensyn til placering og proportioner være harmoniske og med en klar systematik, i overensstemmelse med bygningens overordnede arkitektoniske idé og detaljering, jf. pkt. b og c.

Kommentar

Hensigten er, at bygningen fremstår velproportioneret og harmonisk med underopdelinger og facadeelementer som døre og vinduer, der med hensyn til størrelse og placering udformes således, at der opnås en god balance i proportionering af den enkelte facade samt hele bygningen.

- h) Vindues- og dørpartier skal udføres med spinkel detaljering i træ eller metal og gives en farve, der harmonerer med og er i spil med bygningens facade og tag i øvrigt.
- i) Facader og gavle mod Gothersgade skal forsynes med vinduer eller dagslysåbninger. Vinduer eller dagslysåbninger skal sikre, at bygningen mod Kongens Have fremstår med en grad af åbenhed og imødekommenhed.

- i) Tage skal udformes som sadeltage. Udnyttede tagetager skal udføres uden kviste eller lignende opbygninger. Eventuelle tagvinduer skal med hensyn til placering og proportioner være harmoniske, tilpasset bygningen samt indpasses i tagmaterialet. Ved flere tagvinduer skal placering tillige følge en rytme/systematik.

Stk. 3. Vinduer

I vinduer må kun anvendes planglas. Vinduer må kun fremtræde med klart glas uden spejlende virkning. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 4. Facadeudstyr, herunder skiltning

- a) Der må ikke opsættes skilte eller reklamer.
- b) Facadebelysning, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.
- c) Facadebelysning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for ændringer af bevaringsværdige bygninger, samt for skilte og facadeudstyr generelt. Publikationen "Facader og skilte i København", der fortsat gælder for så vidt angår facader, kan fås ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign eller ses på www.kk.dk.

Stk. 5. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller inden for tagprofil. Der kan dog etableres nødvendige afkast som skal inddækkes samt i udformning og materialer skal fremstå tilpasset bygningen.

Stk. 6. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

§ 6. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1. Friarealer

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for brugere.

Stk. 2. Amfiteater

Sydøst for den i § 5, stk. 1., fastlagte bygning og i umiddelbar tilknytning til denne, er der mulighed for at anlægge

et amfiteater på ca. 44,5 x 43 m med scene på ca. 14 x 14 m. Scenen placeres ca. i kote 4.

Kommentar

Scenen i amfiteateret placeres ca. 2,5 - 3 m under terrænniveau. Der vil være mulighed for direkte udgang fra bygning til scene.

Stk. 3. Parkering

Parkering skal etableres inden for de på lokalplantegningen med lodret stregraster viste områder.

Stk. 4. Hegning

Der må ikke hegnes ind mod eksercerpladsen. Dog må der hegnes i vestligt skel af matr. nr. 494 og 496 Sankt Annæ Vester Kvarter, København samt mod Gothersgade. Hegning skal ske med hegn, der har en arkitektonisk samt materialemæssig kvalitet svarende til øvrige hegn i området omkring henholdsvis Kongens Have og Livgardens Kaserne mod Gothersgade.

Stk. 5. Bevaringsværdige træer

De på lokalplantegningen med orange markerede bevaringsværdige træer og bevaringsværdig karaktergivende beplantning må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget. De med lyserødt markerede bevaringsværdige træer må kun fældes efter Miljø- og Teknikudvalgets særlige tilladelse, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri.

Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation, der vil blive givet, hvis træerne er syge eller døde. Det vil blive betinget, at der sker en genplantning af træer.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader. I forbindelse med byggeri skal der indsendes en redegørelse om beskyttelse af eksisterende beplantning og træer i byggeperioden til godkendelse i Teknik- og Miljøforvaltningen.

'Normer for anlægsgartnerarbejder' bør følges ved anlæg af friarealerne.

Stk. 6. Nyplantning af træer

For træer plantet i muld gælder, at de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m² bed pr. træ.

For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent muldbed.

Kommentar

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

Stk. 7. Tilgængelighed

Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

§ 7. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Transformerstationer og andre mindre, tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 8. Forureningsgener

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5, stk. 1.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, jf. dog § 5, stk. 1., udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007.

§ 9. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1. Energiklasse

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. bygningsreglementet.

Kommentar

Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningssklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

Forsyningen til de nye lavenergiområder kan være en kombination af central fjernvarmeforsyning og lokale anlæg til vedvarende energi.

I bekendtgørelsen om tilslutningen m.v. til kollektive

varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21. juni 2011, står der, at kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse.

Københavns Energi skal i så fald på anmodning eller kan på eget initiativ udarbejde et projektforslag for tilslutning til den kollektive varmeforsyning, idet fjernvarmen er et bæredygtigt element i bystrukturen.

§ 10. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2011.
- 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.

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 mv.

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 har den xx. xxxxxxxx 2012 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan 'Livgardens Kaserne'. Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx 2012 til den xx. xxxxxxxx 2013.

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

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget i xxxxxxxxxxxx xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx. Mødet foregår den xx. xxxxxx 2012, kl. 19-21.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget og sende dit høringssvar.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

e-mail: bydesign@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 35 00
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 2013.

**SAMMEN
OM BYEN**