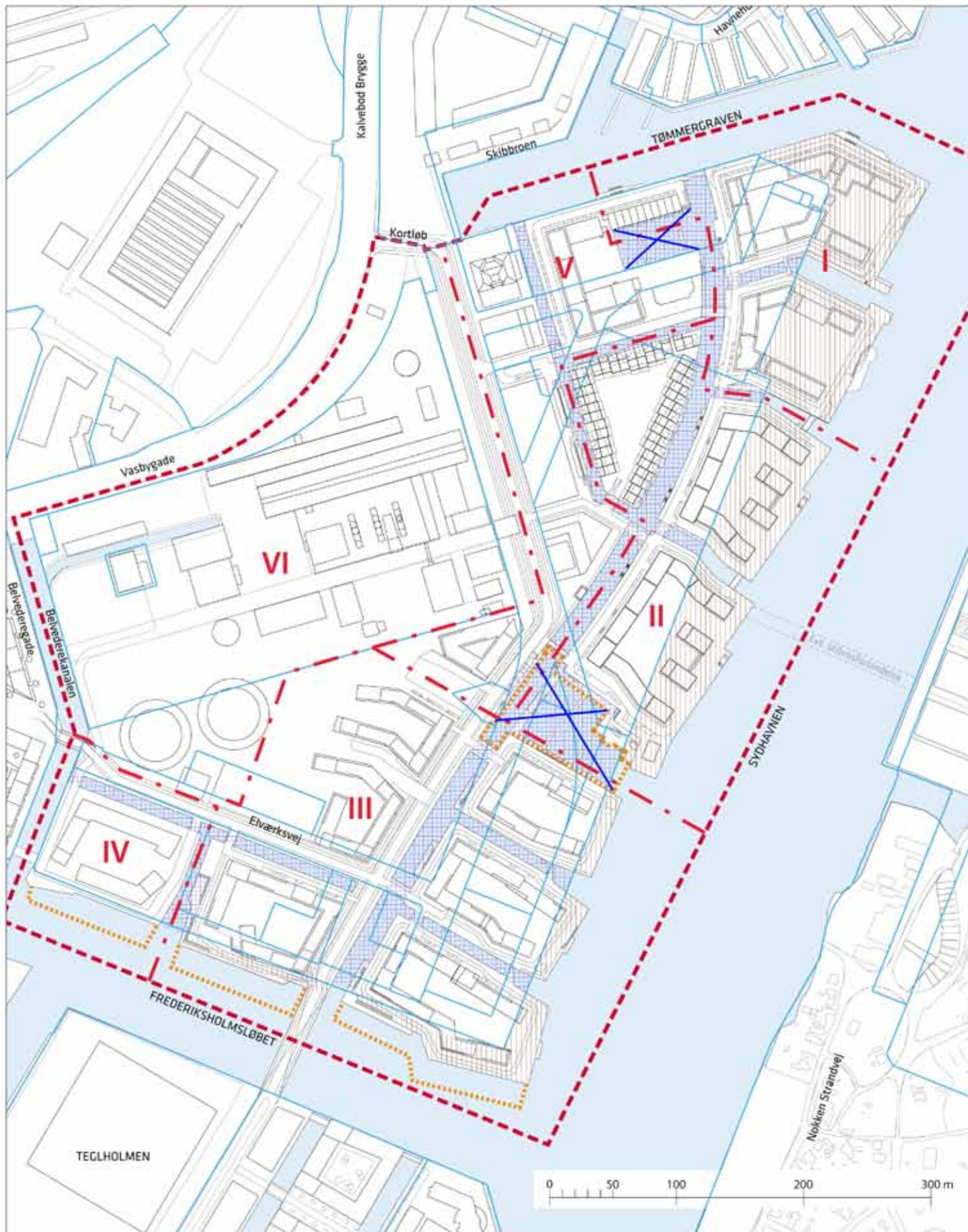


- - - - Grænse for lokalplanområde
- · - · Grænse mellem underområder
- Matrikelskel

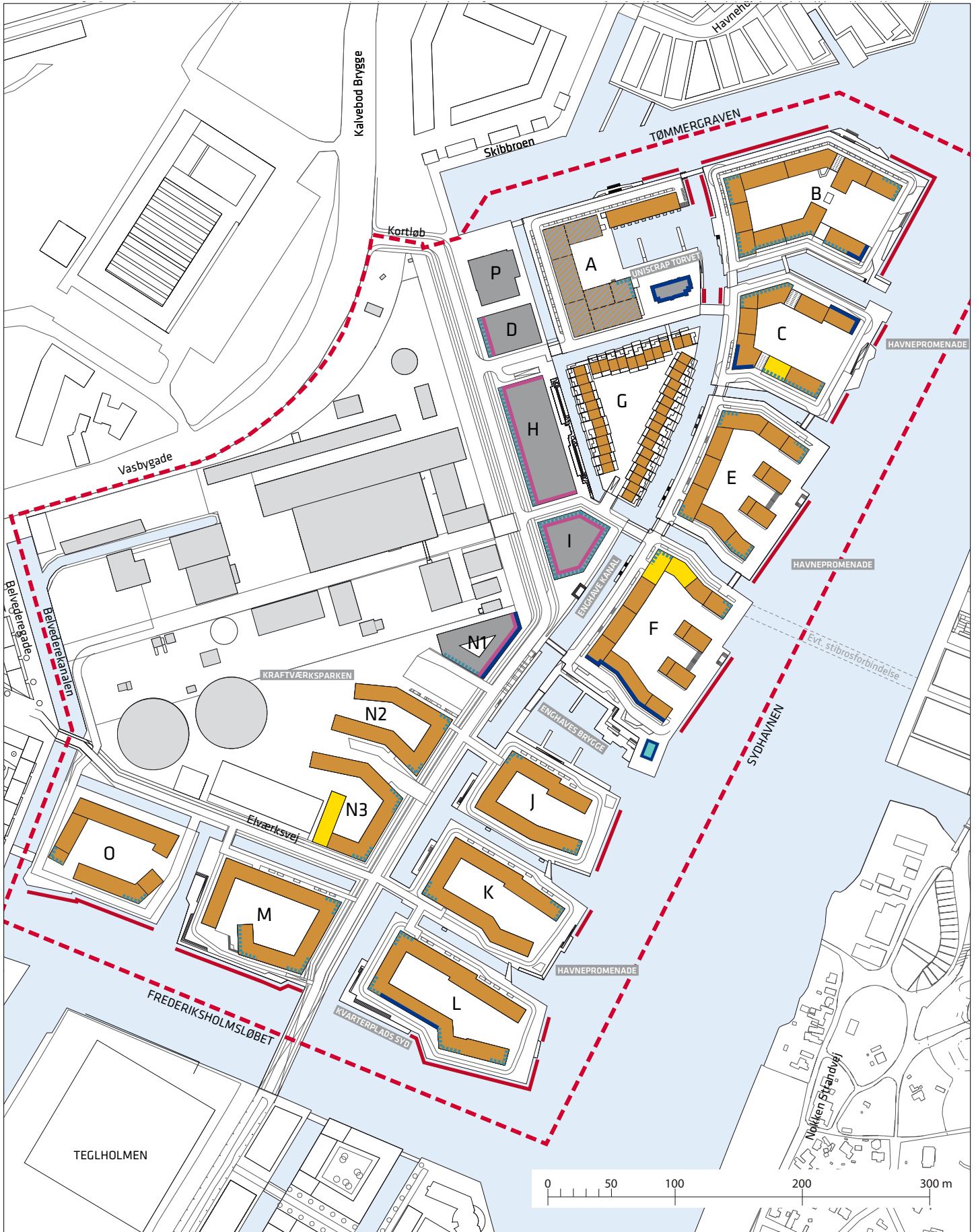
Tegning nr. 2 - Opfyldninger og kanaler



- - - Grænse for lokalplanområde
- · - Grænse mellem underområder
- · · · · Principiel afgrænsning af lystbådehavn
- Matrikelskel

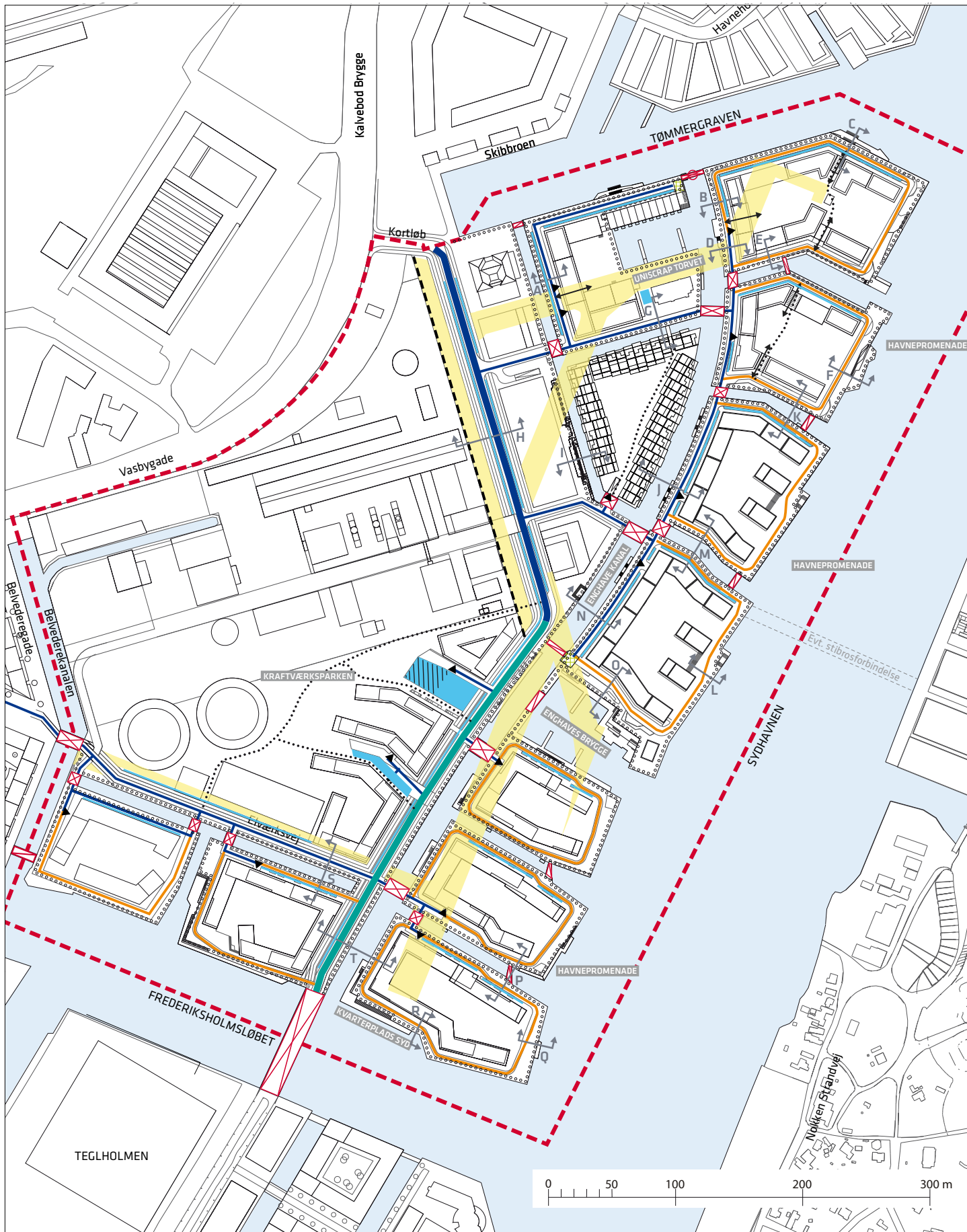
- Arealer der skal bortgraves
- Arealer der skal opfyldes
- X Særligt markerede havnebassiner

Tegning nr. 3 - Anvendelse



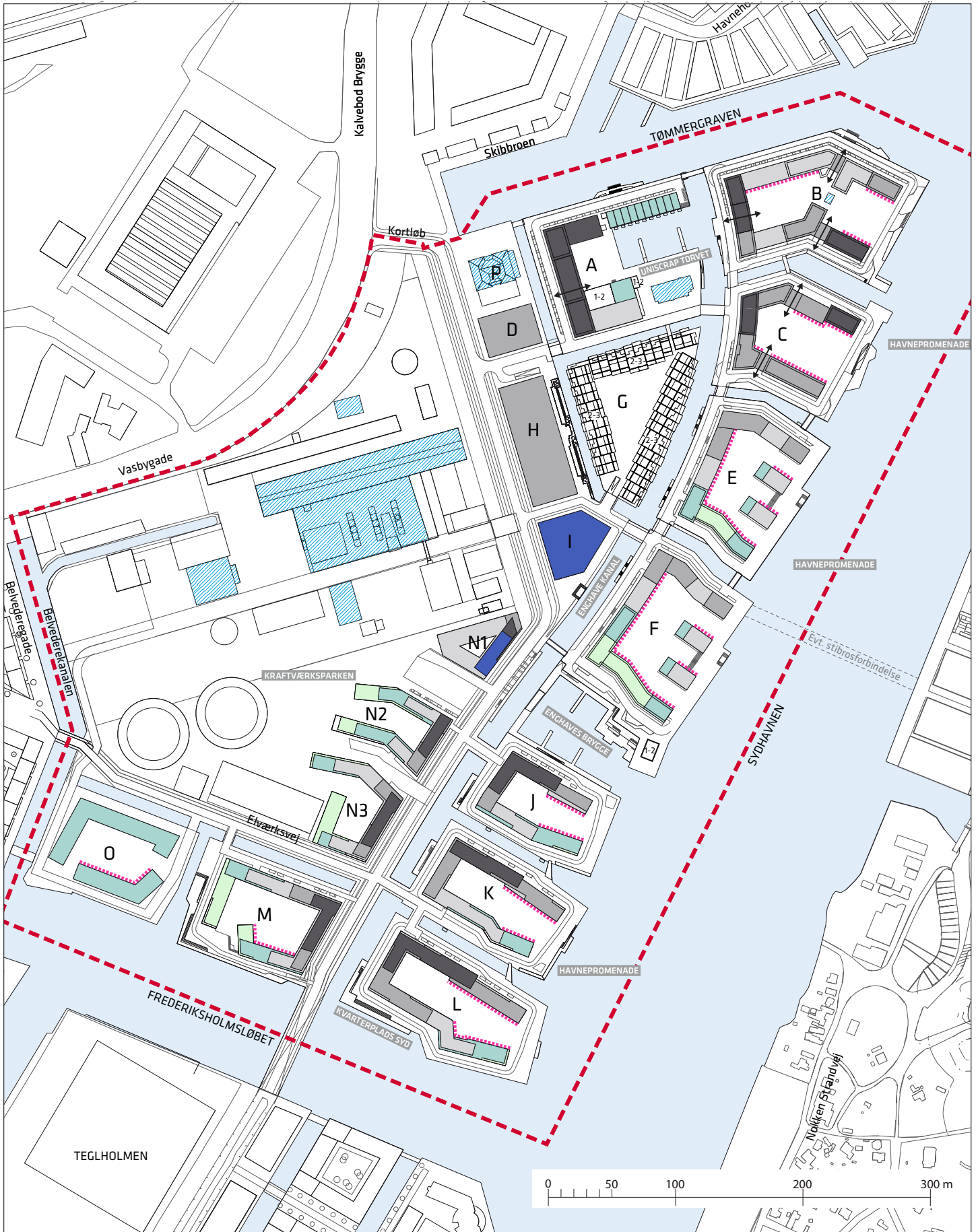
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Grænse for lokalplanområde | | Boliger |
| | Krav om publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen i min. 50% af facadelængden | | Serviceerhverv |
| | Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv mv. i stueetagen | | Boliger og eller serviceerhverv |
| | Centerområde til butikker mv. | | Kulturelle formål, idræt, maritime funktioner mv. |
| | Mulighed for husbåde til boliger og kulturelle formål | | Primære muligheder for Institutioner og/eller boliger |
| | xxxxx Havnepromenade og særlige byrum, der beskrives nærmere i § 8 | | Tekniske anlæg mv. |

Tegning nr. 4 - Vej- og stiforhold mv.



- | | | | | | |
|--|----------------------------|--|---|--|--|
| | Grænse for lokalplanområde | | Stibroer | | P-areal på terræn |
| | Havnepromenader | | Stibroer der skal kunne åbnes | | 30 ekstra p-pladser på terræn |
| | Stier | | Vejbroer | | Parkering på terræn |
| | Bydelsgade - Nord | | Angivelse af snit | | Vejarealer der kan nedlægges |
| | Bydelsgade - Syd | | Bebyggelsesregulerende byggelinje | | Vendeplads |
| | Lokalgade | | Principper for placering af overkørsel til p-kælder | | Særlige byrum, som beskrives nærmere i § 8 |
| | Øvrige veje | | Principper for placering af porte mv. til gårdrum | | |

Tegning nr. 5 - Bebyggelsesplan



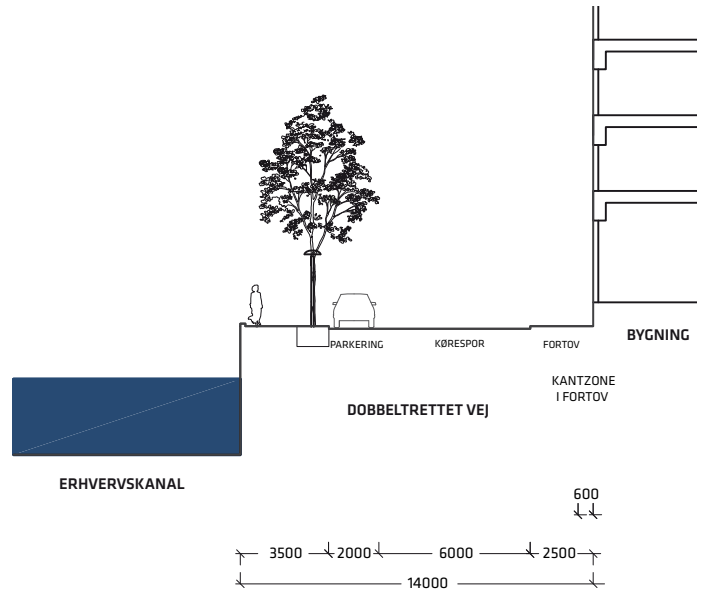
- - - - - Grænse for lokalplanområde
 - Kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse, der fastlægges som bebyggelsesplan
 - ↔ Principper for placering af porte mv. til gårdrum
 - + mulighed for penthouse
 - xxxxx Særlige byrum, som beskrives nærmere i § 8
 - ⋯⋯⋯ Husdybden kan øges til 14.5 m i op til 50% af facaden
- | | |
|--|---|
| | Ny bebyggelse i 1-3 etager med etageantal |
| | Ny bebyggelse i 3-4 etager |
| | Ny bebyggelse i 4-5 etager |
| | Ny bebyggelse i 5-6 etager |
| | Ny bebyggelse i 6-7 etager |
| | Ny bebyggelse i 7-8 etager |
| | Ny bebyggelse i 8-9 etager |

Tegning nr. 6 - Byrum, stueetager, træbrygger og landskab



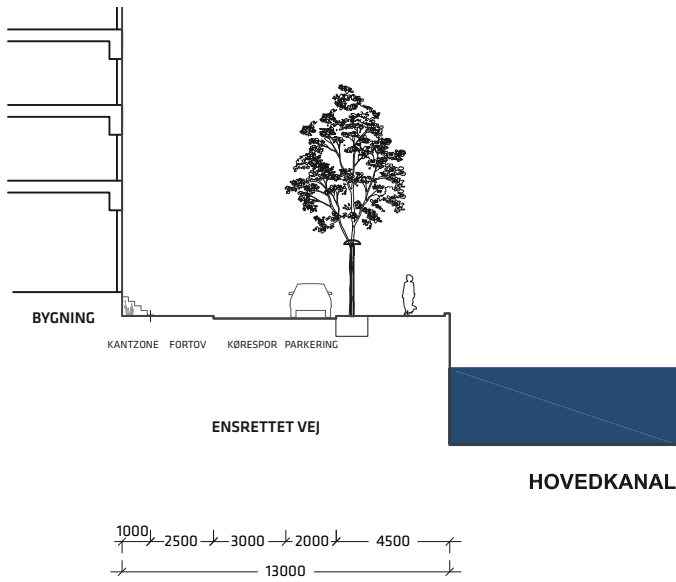
- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Grænse for lokalplanområde | | Trappeanlæg | | Særlig træbrygge til ophold mv. |
| | Fælles grønne friarealer, park | | Krav om publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen | | Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv mv. i stueetagen |
| | Havnepromenader | | Principper for træbeplantning | | Bevaringsværdige træer |
| | Stier | | Bevaringsværdig karaktergivende beplantning | | Særlige byrum, som beskrives nærmere i § 8 |
| | Principper for placering af porte/off. passager | | | | |
| | Principper for placering af trappe og/eller ponton til vandfladen | | | | |
| | Træbrygger til ophold og anløb af mindre både og kajakker | | | | |

Tegning nr. 7 - Sniteksempler



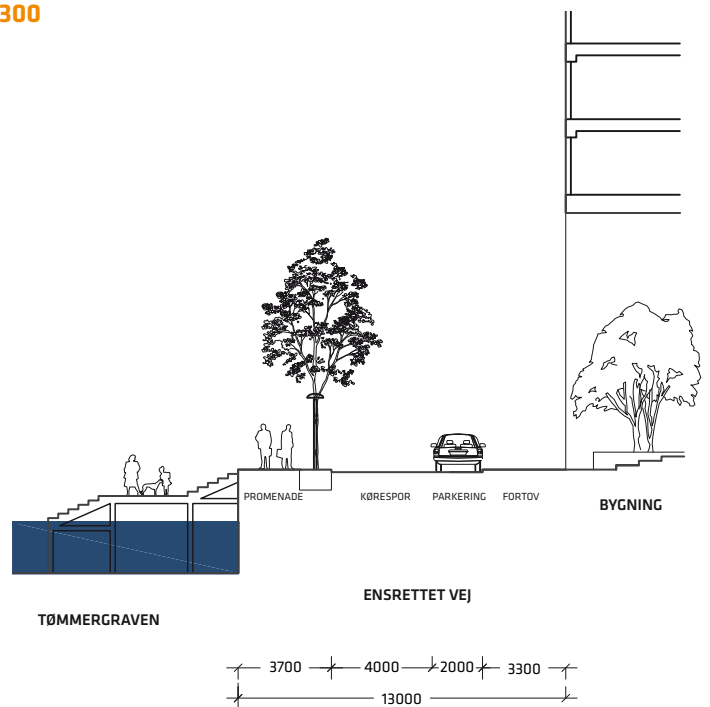
Snit A-A

1:300



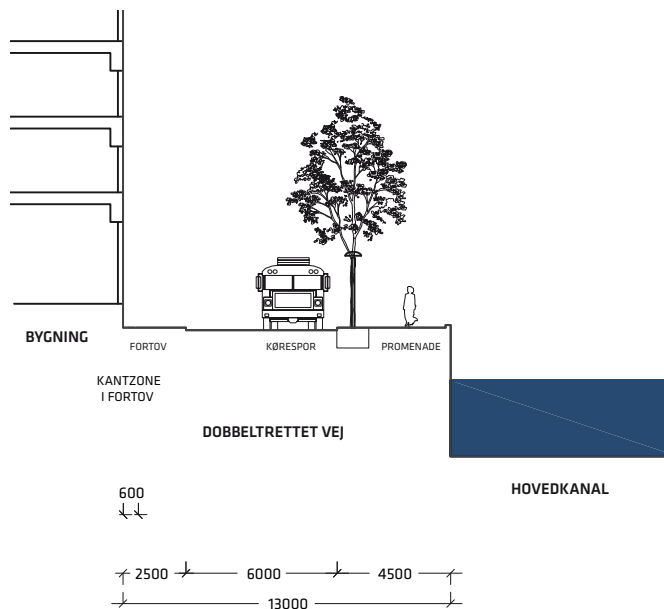
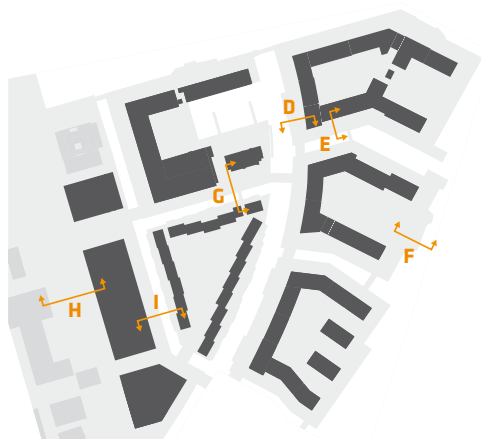
Snit B-B

1:300



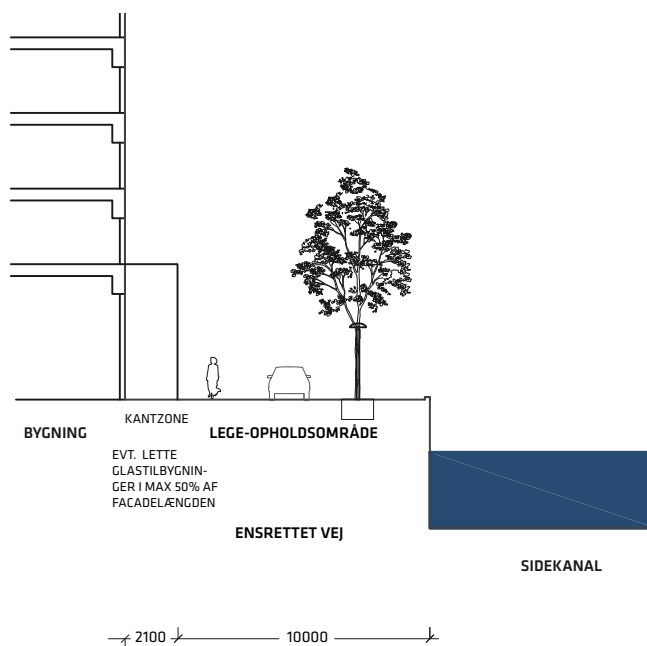
Snit C-C

1:300



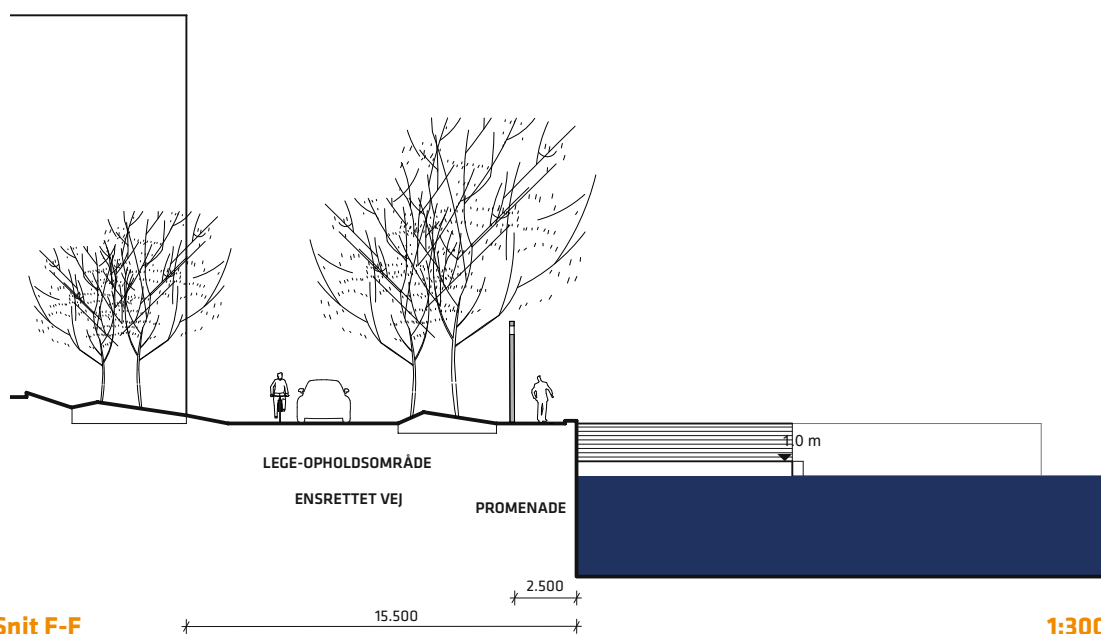
Snit D-D

1:300



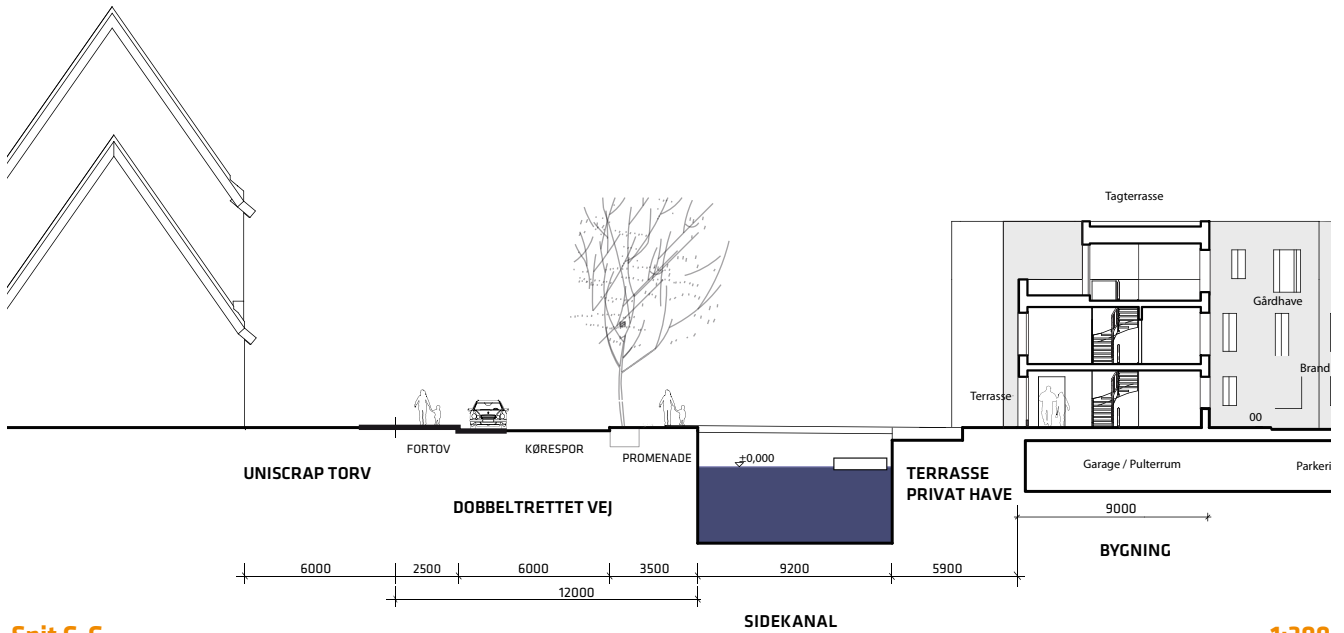
Snit E-E

1:300



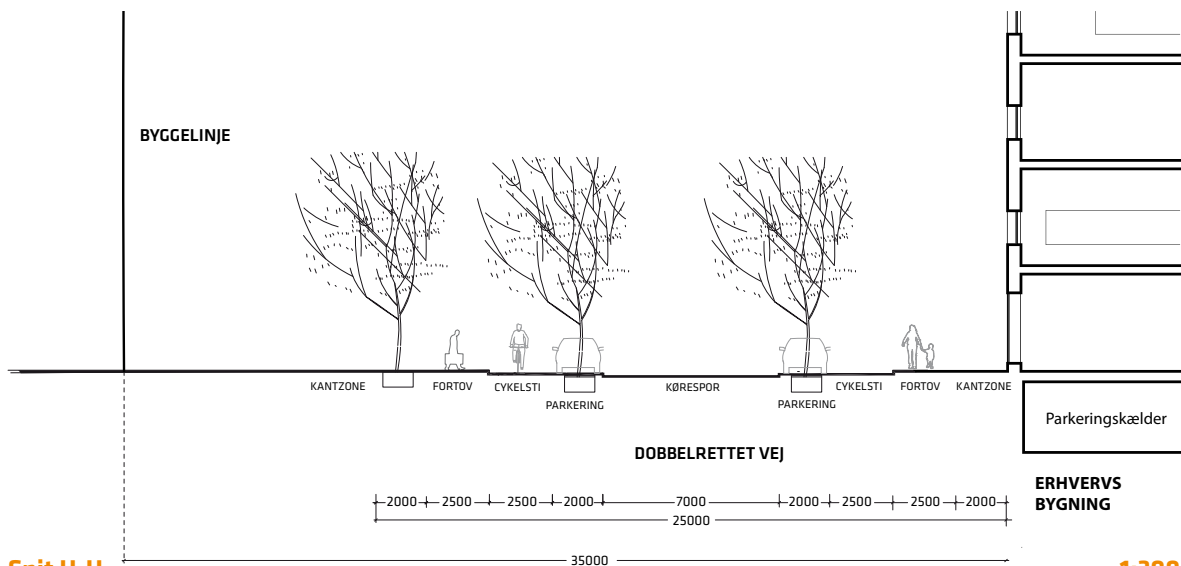
Snit F-F

1:300



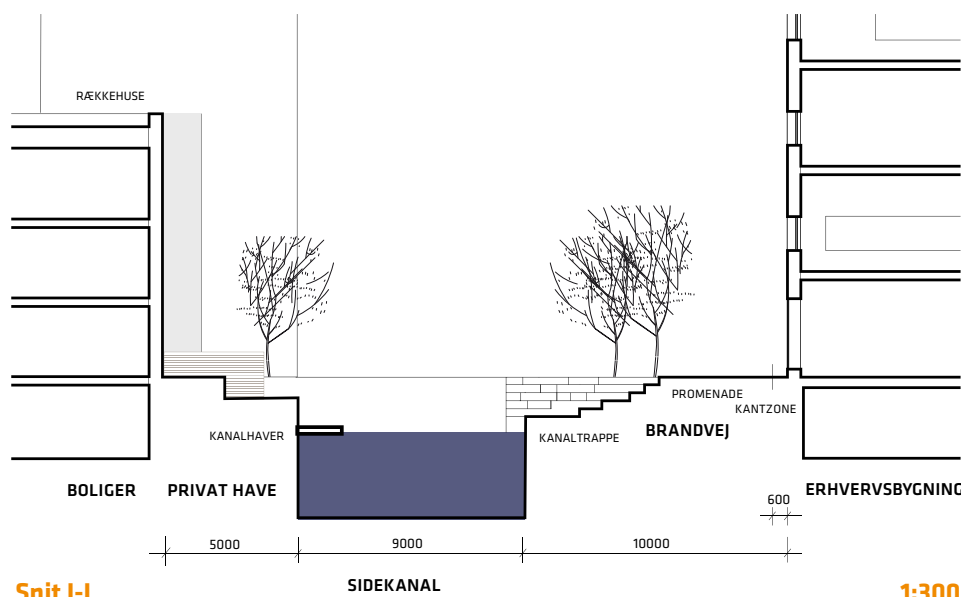
Snit G-G

1:300



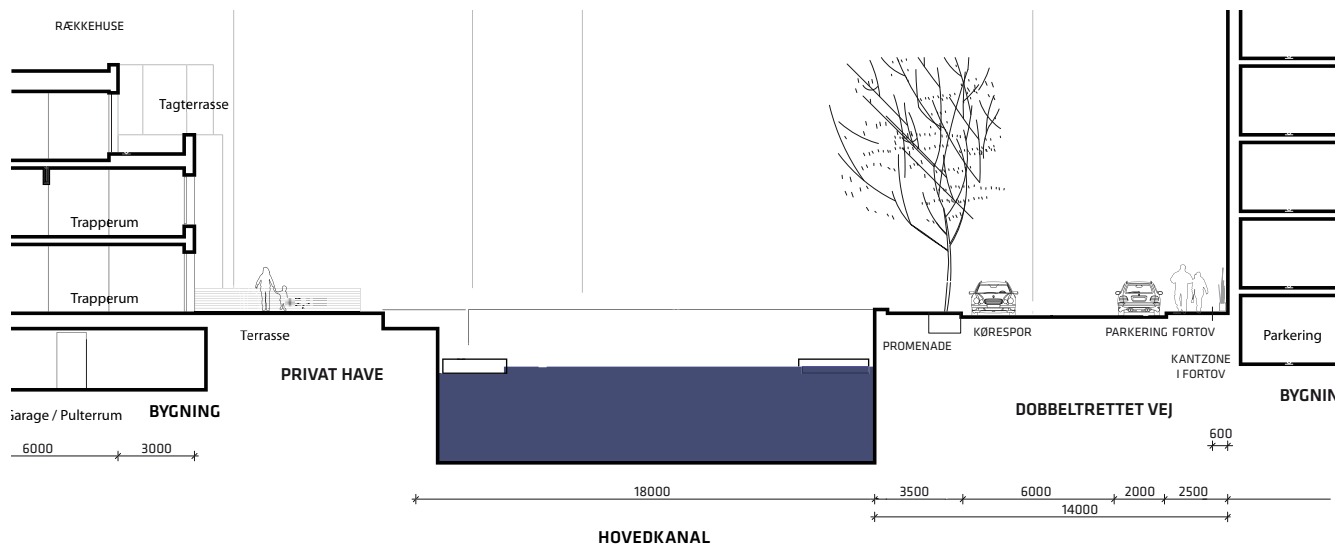
Snit H-H

1:300



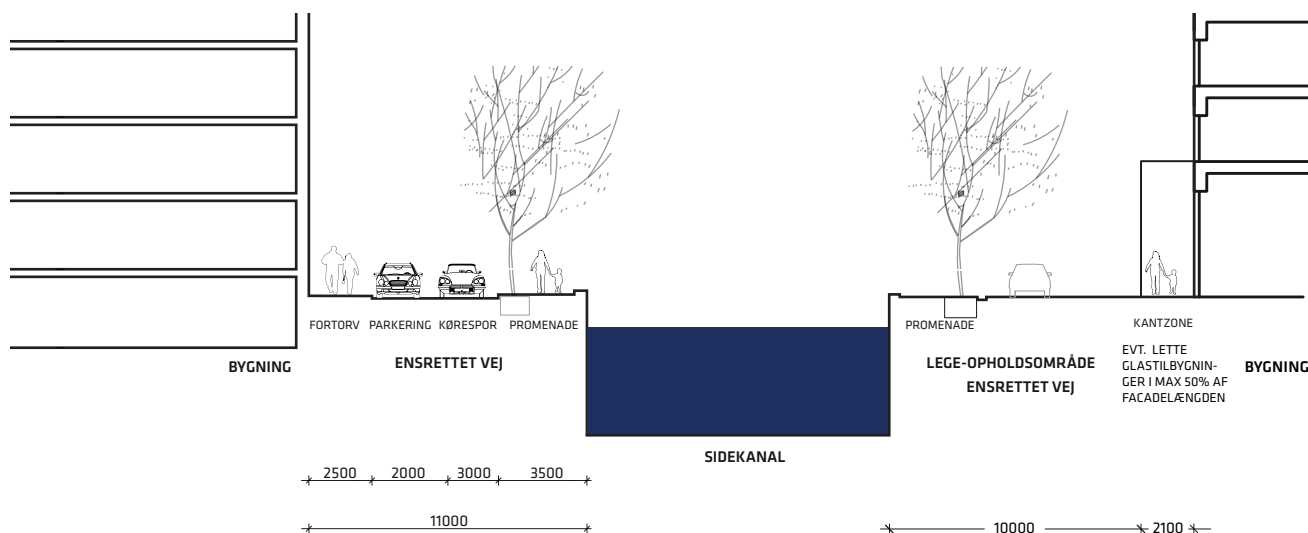
Snit I-I

1:300



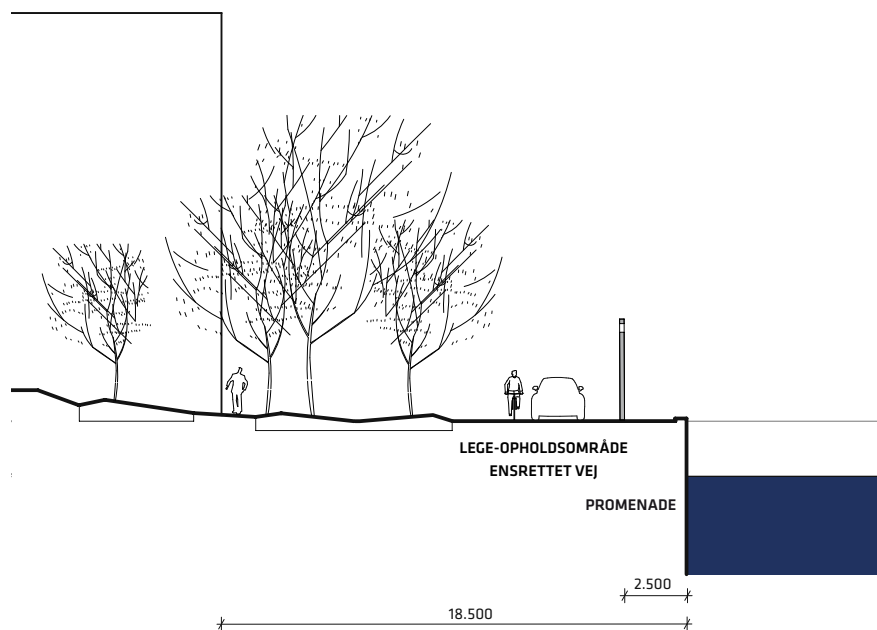
Snit J-J

1:300



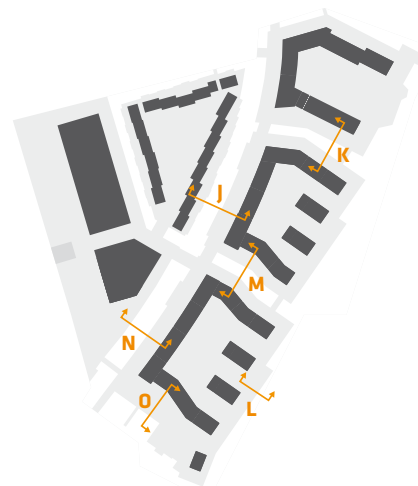
Snit K-K

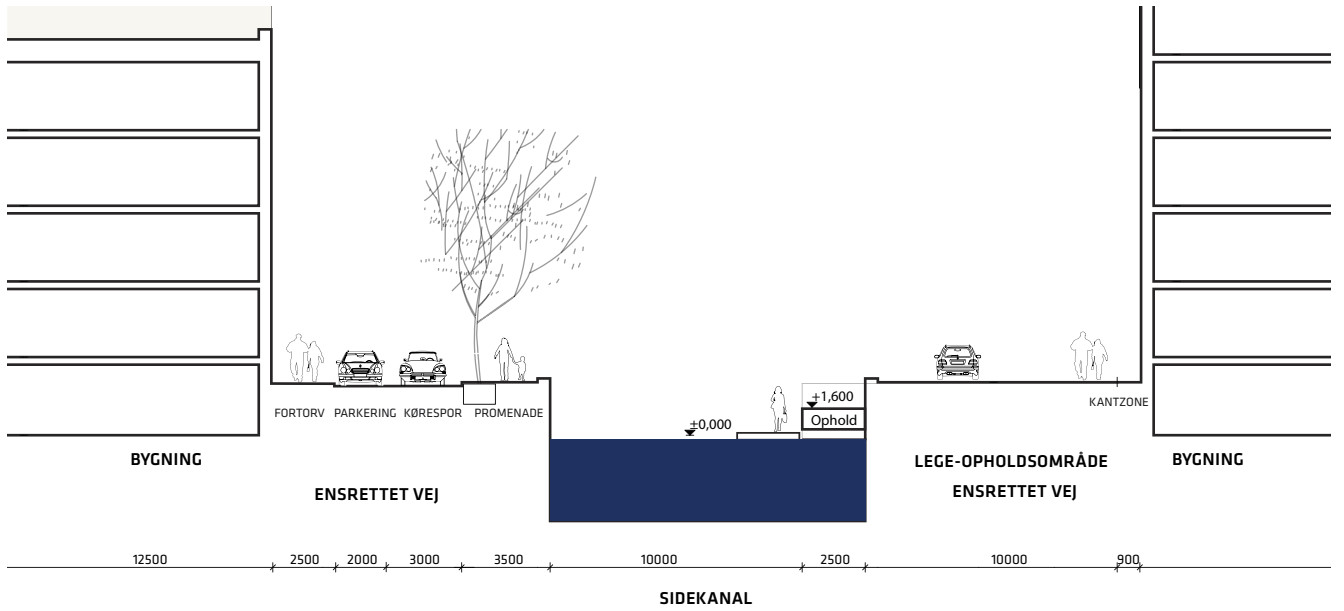
1:300



Snit L-L

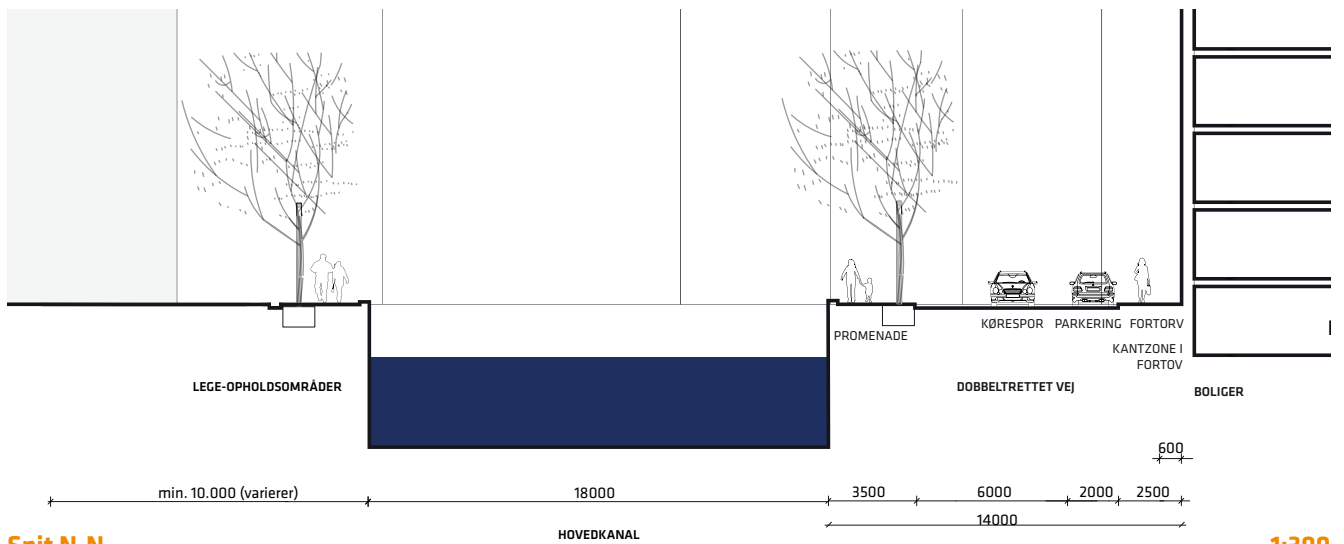
1:300





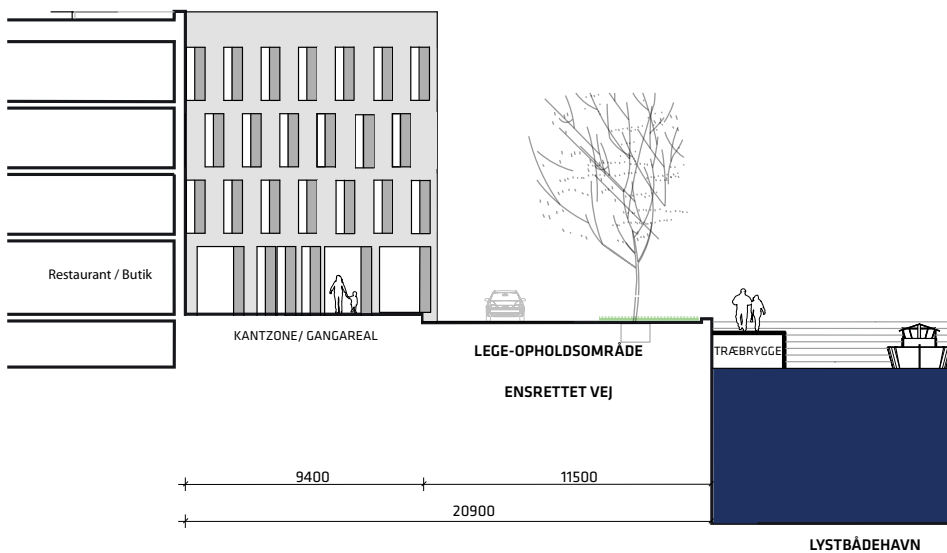
Snit M-M

1:300



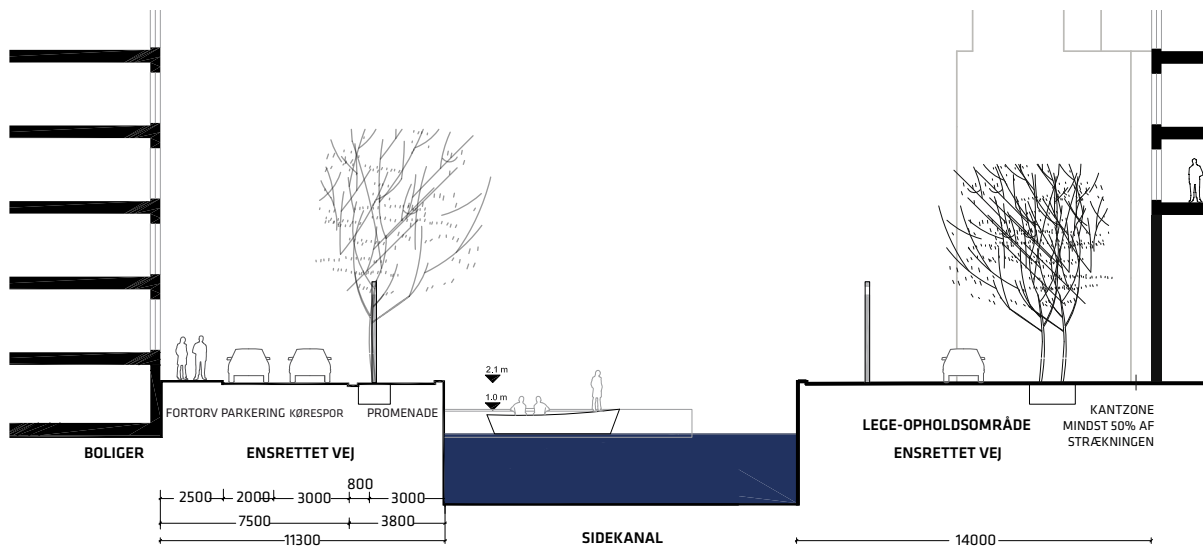
Snit N-N

1:300



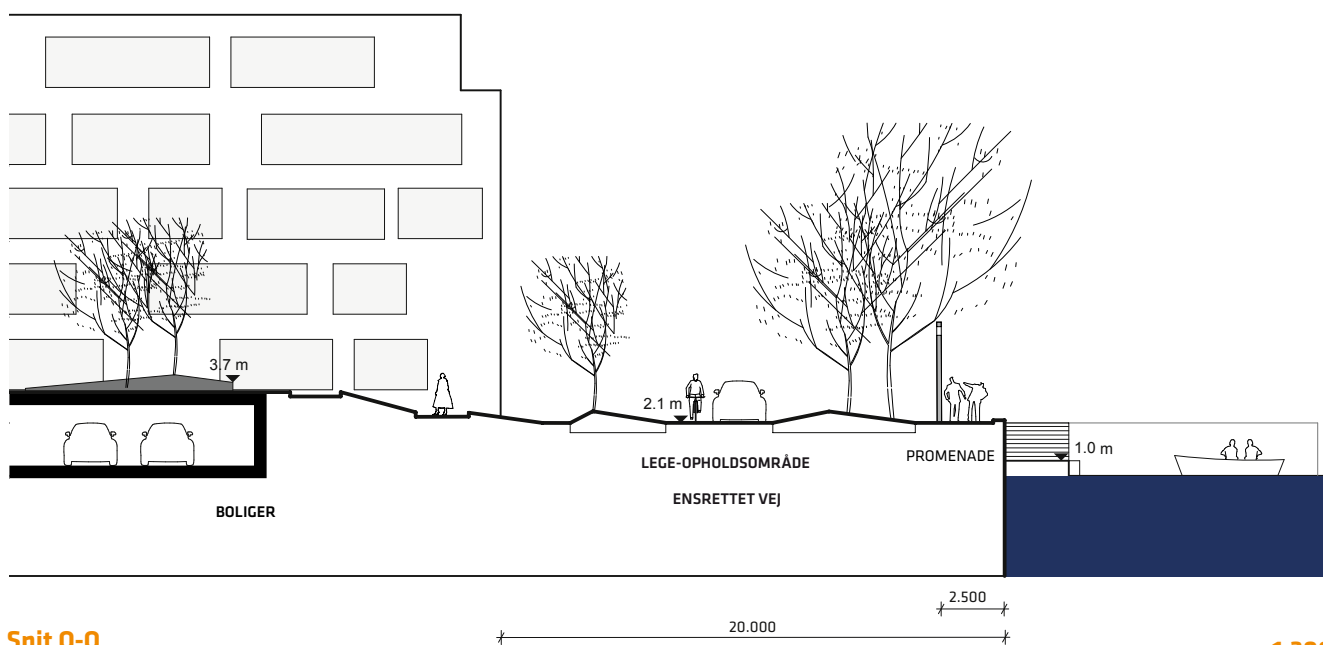
Snit O-O

1:300



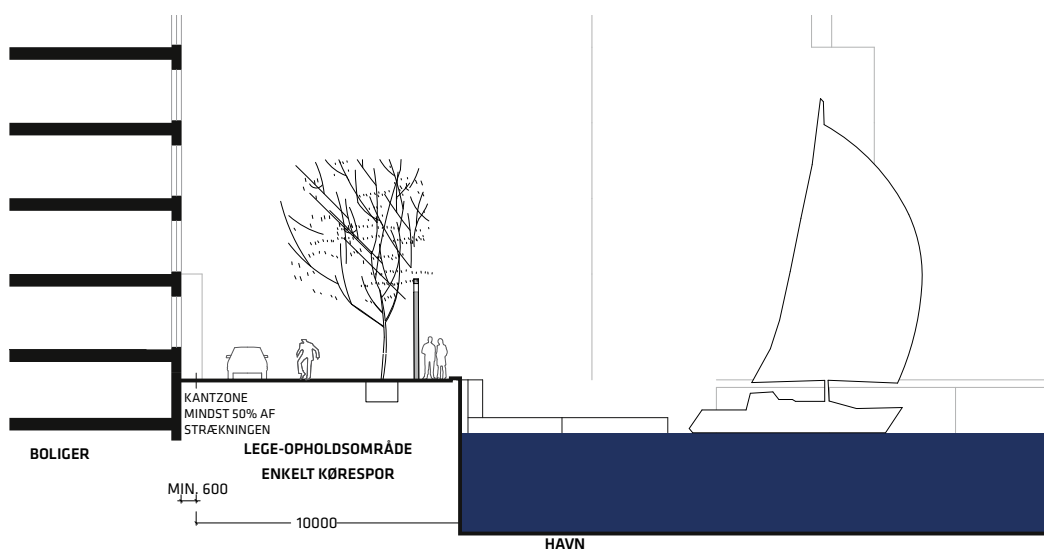
Snit P-P

1:300



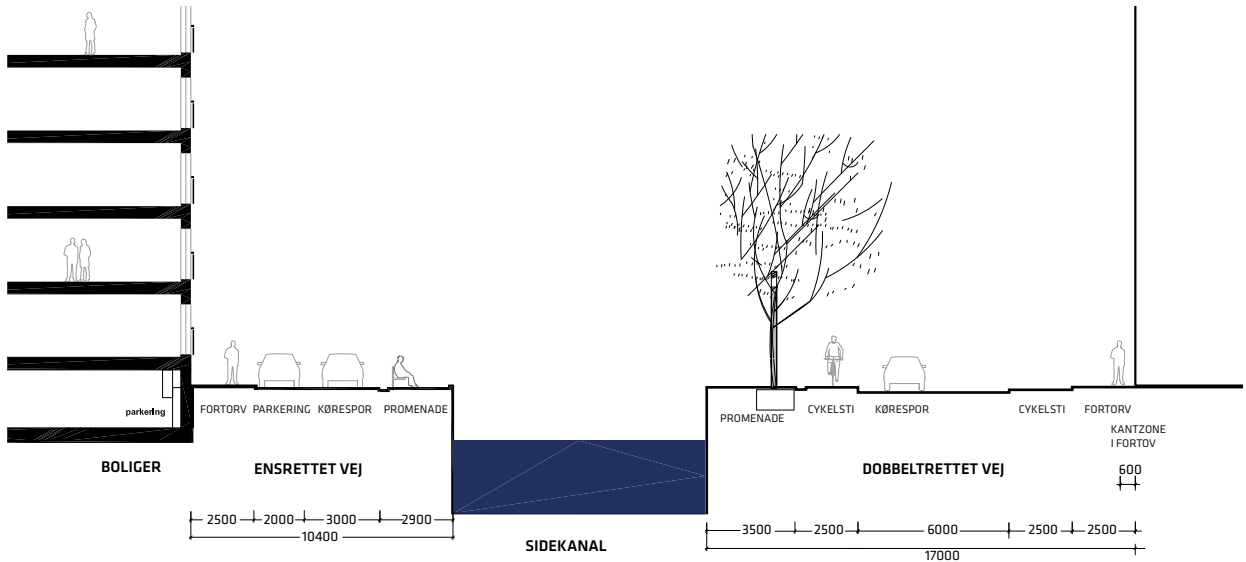
Snit Q-Q

1:300



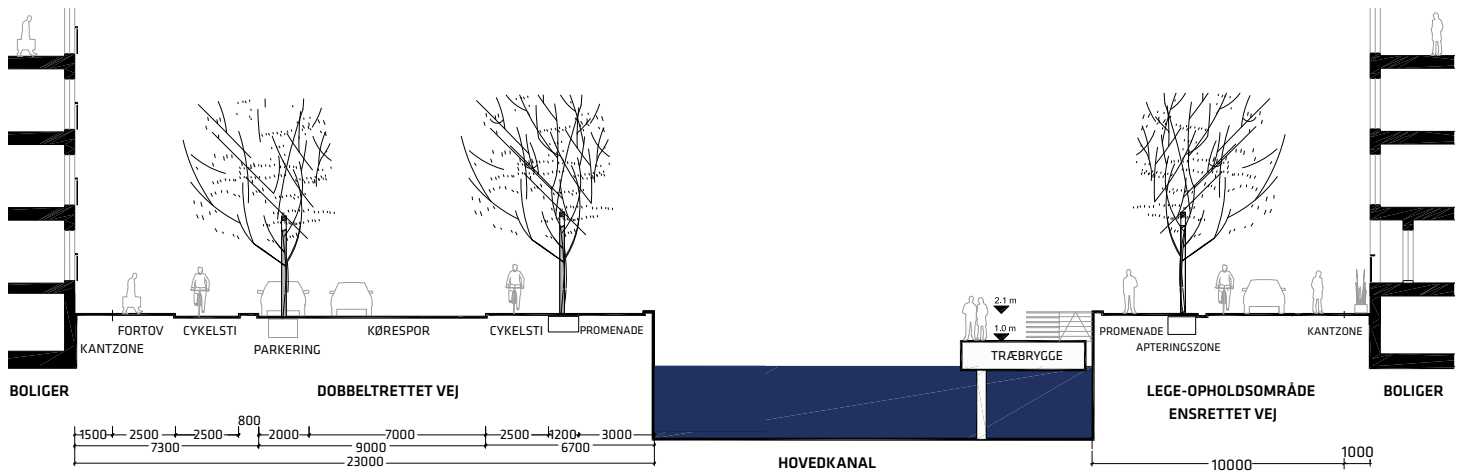
Snit R-R

1:300



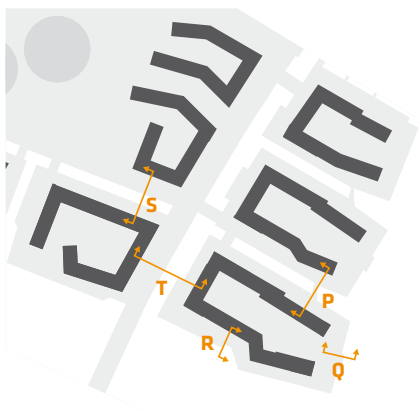
Snit S-S

1:300

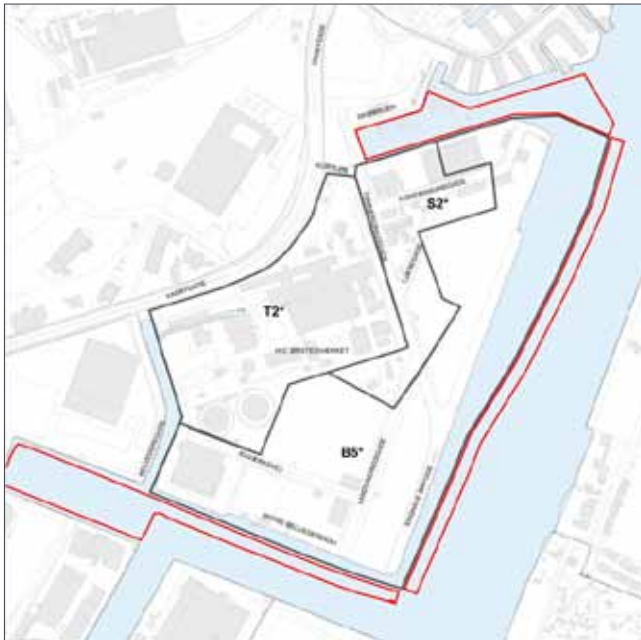


Snit T-T

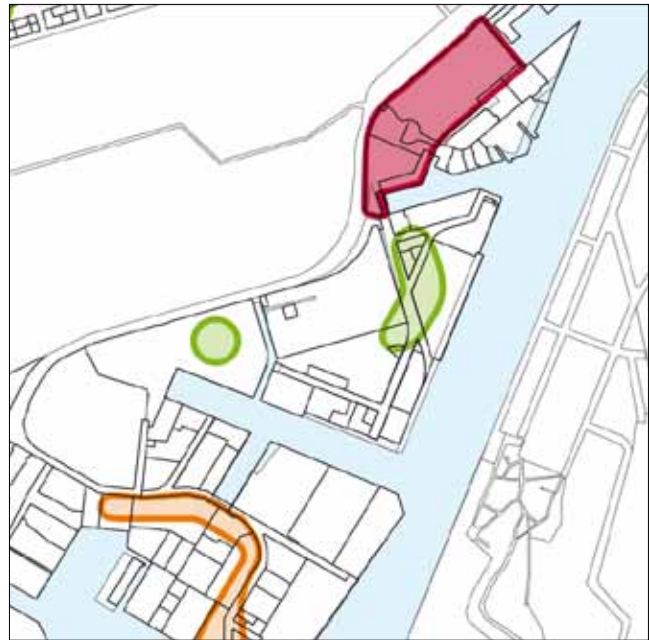
1:300



Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011



Forslag til ændrede kommuneplanrammer



Forslag til udvidelse af detailhandelsafgrænsningen

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 for Enghave Brygge

I medfør af Lov om planlægning, (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende for bydelen Vesterbro:

2 C2*-områder (ramme-id. 681 og 3510) ændres som vist på kortet til S2*- og B5*-områder med følgende særlige bemærkninger, idet rammeområderne i kommuneplanen vil få et ramme-id. nummer i stedet for X og Y efter kommuneplanforslagets endelige vedtagelse:

S2*-området (ramme-id. **X**): " Der kan i en lokalplan tillades bebyggelse med en maksimal højde på 39 m, eksklusive tagetage, samt ét højhus med en maksimal højde på 75 m, såfremt forurening fra omliggende virksomheder ikke er til hinder herfor. Der skal med anvendelsen tages hensyn til de i lokalplanen fastlagte miljøklasser for værket og der af følgende afstandskrav. Alt efterfølgende gælder områderne (ramme id.-nr. **X** og **Y**) under ét: Der kan bygges samlet op til 292.000 etage m². Friareal- og parkeringskravet gælder for områderne under ét, inklusive udgravede kanaler m.v. Bebyggelse skal overvejende placeres langs et i lokalplanen fastlagt kanalsystem med størrelsesordenen 30.000-35.000 m² vandarealer, der udgraves. Der kan opfyldes vandarealer langs havneløbet og Frederiksholmsløbet af samme størrelsesorden."

B5*-området (ramme-id. **Y**): " Der kan i en lokalplan tillades bebyggelse med en maksimal højde på 39 m, eksklusive tagetage. Der skal med anvendelsen tages hensyn til de i lokalplanen fastlagte miljøklasser for værket og der af følgende afstandskrav. Alt efterfølgende gælder områderne (ramme id.-nr. **X** og **Y**) under ét: Der kan bygges samlet op til 292.000 etage m². Friareal- og

parkeringskravet gælder for områderne under ét, inklusive udgravede kanaler m.v. Bebyggelse skal overvejende placeres langs et i lokalplanen fastlagt kanalsystem med størrelsesordenen 30.000-35.000 m² vandarealer, der udgraves. Der kan opfyldes vandarealer langs havneløbet og Frederiksholmsløbet af samme størrelsesorden."

For T2*-området (ramme id. 938) som vist på kortet ændres den særlige bemærkning til: "Der åbnes mulighed for virksomheder, der højst er i forureningsklasse 5 (væsentlig forurening) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på op til 150 m. Den endelige fastlæggelse af miljøklasser og deraf følgende afstandskrav fastlægges i lokalplanen. Inden for risikozonerne må der kun udøves aktiviteter, der lever op til de gældende risikoacceptkriterier.

Afgrænsninger for placering af husbåde (ramme id. 2010, 2011 og 2012) fastholdes principielt, men tilpasses de opfyldte områder, som vist på kortet.

Afgrænsningen af detailhandelsrammen for Enghave Brygge lokalcenter (ramme id. 4211) ændres som vist på kortet.

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx. xxxxxx 2012
Center for Byudvikling"

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

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.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx.xx 2012 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan "Enghave Brygge" med forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører en vurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høringsperioden løber fra den xx.xx 2012 til den xx.xx 2012.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget og miljøvurderingen.

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

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene i XXXXXXXXXXXX.

Mødet foregår den xx.xxxxx 2012, kl. xx.xx i xxxxxxxxxxxxxx

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslagene og miljøvurderingen samt 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. xx 2012.

**SAMMEN
OM BYEN**