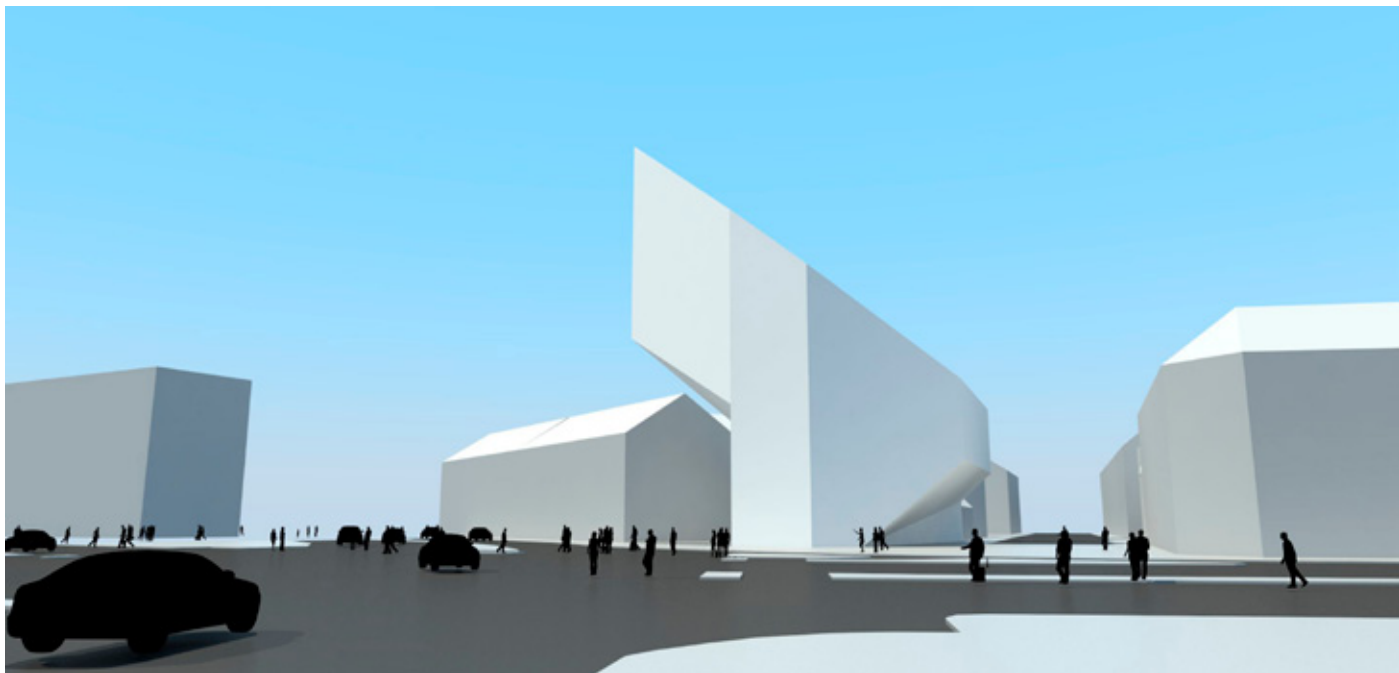


Bilag 2

Indhold:

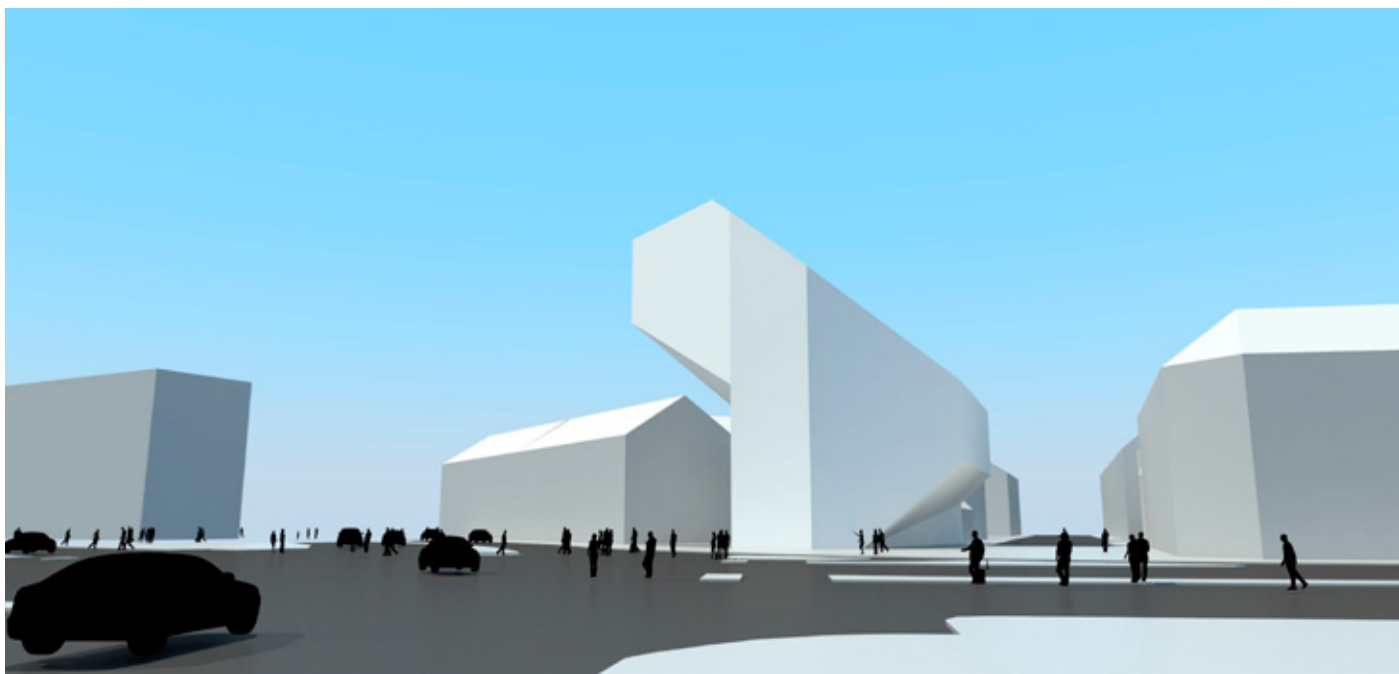
- Volumenmodel af henholdsvis hidtidigt og revideret projekt
- Skyggediagrammer af henholdsvis hidtidigt og revideret projekt
- Visualisering af facade af revideret projekt
- Forslag til ændrede lokalplanbestemmelser

Volumenmodel af hhv. hidtidigt og revideret projekt



FØR

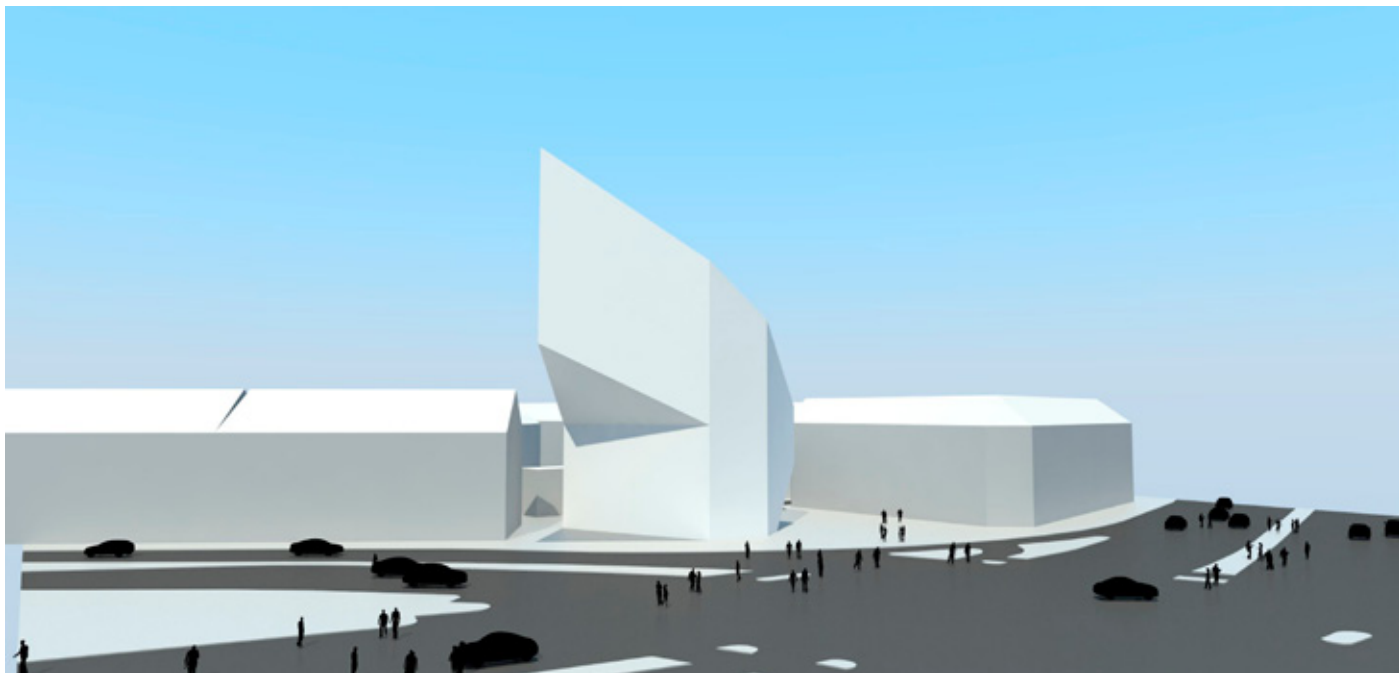
Volumenmodel af hidtidigt projekt set fra modsatte side af Vibenshus Runddel.



EFTER

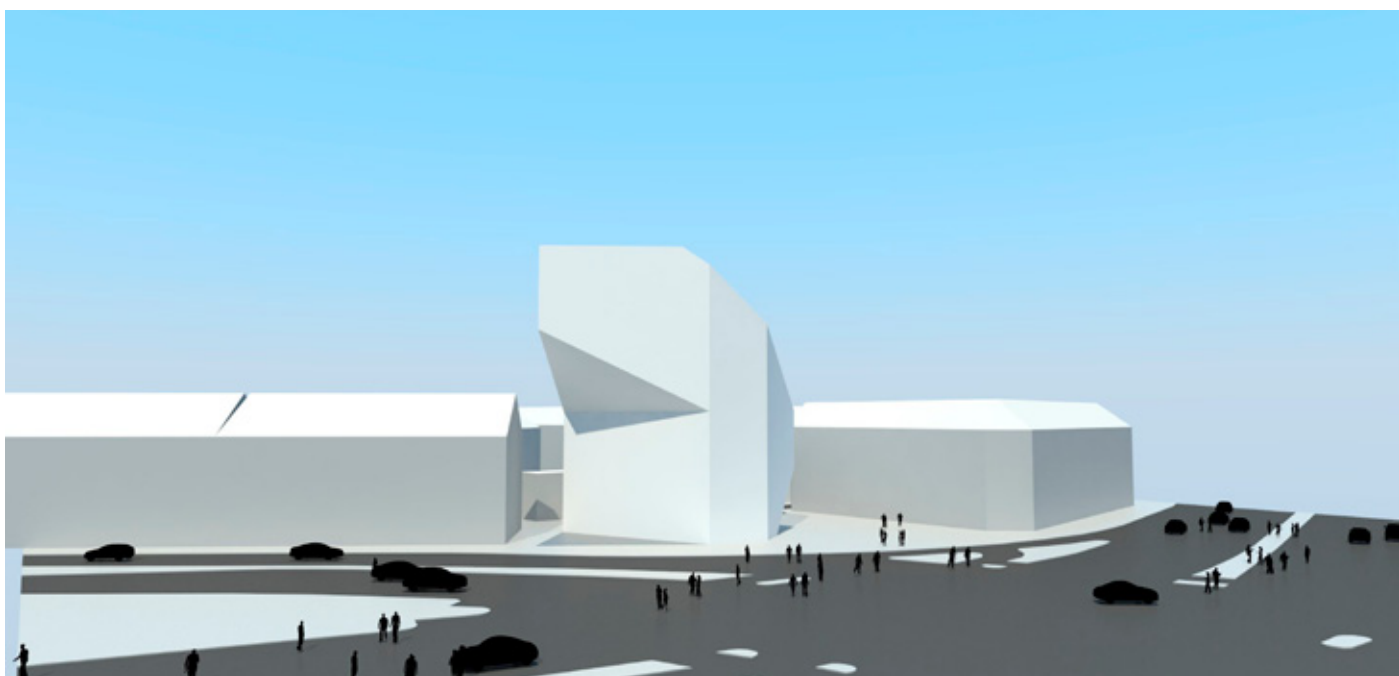
Bygningens top beskæres med ca. 11 m og udkragningen ind mod Jagtvej 169 er løftet ca. 2 m.
Volumenmodel af revideret projekt set fra modsatte side af Vibenshus Runddel.

Volumenmodel af hhv. hidtidigt og revideret projekt



FØR

Volumenmodel af hidtidigt projekt set fra Nørre Allé.



EFTER

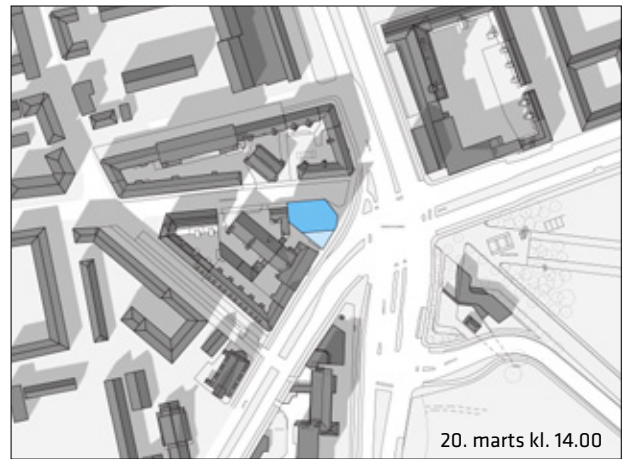
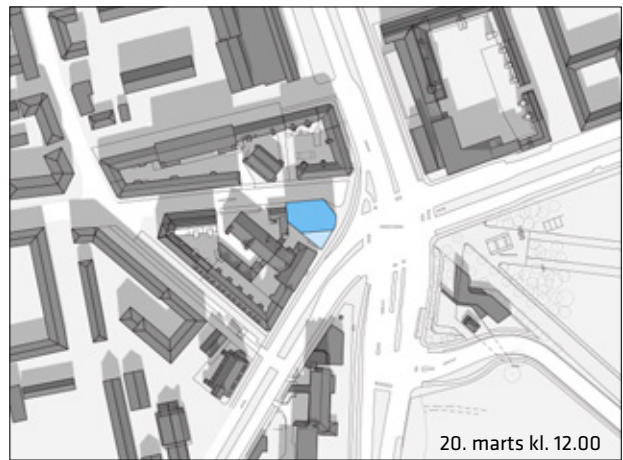
Bygningens top beskæres med ca. 11 m og udkragningen ind mod Jagtvej 169 er løftet ca. 2 m.
Volumenmodel af revideret projekt set fra Nørre Allé.

Skyggediagrammer marts (vintertid)

Hiddtidigt projekt



Revideret projekt

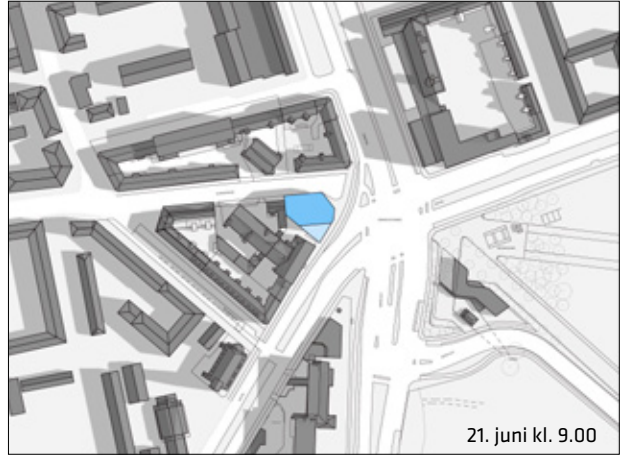


Skyggediagrammer juni (sommertid)

Hiddidigt projekt



Revideret projekt



Skyggediagrammer juni (sommertid)

Hidtidigt projekt



Revideret projekt



Visualisering af facade af revideret projekt



Facaderne udføres i glas og trælameller, som vil give et lyst og venligt udtryk.

”Jagtvej 171” - Forslag til ændrede lokalplanbestemmelser

Nedenstående er indskrevet forslag til ændringer af lokalplanforslagets bestemmelser og kommentarer hertil. Ændringerne vedrører § 4, stk. 2 og 3, § 5, stk. 1 og 3, § 6, stk. 2, pkt. i samt § 7, stk. 1, 2 og 4.

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes hermed følgende bestemmelser for området begrænset af Jagtvej, skellet mod ejendommene matr.nr. 3615 og 4159 Udenbys Klædebo Kvarter, København, en linie i forlængelse heraf frem til Aldersrogades midtlinie, Aldersrogades midtlinie, en linie frem til Aldersrogades nordlige vejlinie samt Aldersrogades nordlige vejlinie.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for, at der på hjørnet af Jagtvej og Aldersrogade ud mod Vibenshus Runddel kan opføres et kontorhus, der udnytter den stationsnære beliggenhed ved den kommende metrostation. Det er endvidere intentionen, at kontorhuset med sin placering, skala og skulpturelle udformning skal udgøre et markant og identitetsskabende vartegn for knudepunktet ved Vibenshus Runddel. Som del af projektet etableres der desuden en grøn plads, som kan tilføre byrummet nye kvaliteter, der understøtter det lokale byliv.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- At området fastlægges til serviceerhverv, hvor bæredygtige principper i bred forstand indgår såvel i arkitekturen som i den byrumsmæssige behandling af de ubebyggede arealer på selve ejendommen og på omlagte vejarealer, så målsætningen om den bæredygtige by understøttes.
- At der ved krav om anvendelse og udformning af bebyggelsens stueetage til publikumsorienterede og andre udadvendte funktioner tilstræbes et levende bymiljø.
- At der fastlægges retningslinjer for omfang, placering og udformning af bebyggelsen, så projektets arkitektoniske idé fastholdes, og så der opnås særlige kvaliteter, der afspejler og understreger den eksponerede beliggenhed ud mod Vibenshus Runddel.
- At der ved fastlæggelse af den grønne plads dels på ejendommens ubebyggede arealer, dels på det tilstødende vejareal på Aldersrogade tilføres byrummet nye miljømæssige og rekreative kvaliteter, der kan understøtte bylivet, samtidig med at der tages højde for, at pladsen skal fungere som transitrum, herunder for cyklister, på en fremtidig forbindelse på Aldersrogade.
- At den grønne plads indrettes efter et samlet projekt, hvor indretningen med hensyn til belægnings, beplantning, belysning, inventar mv. udformes med en høj kvalitet og med opholdsmuligheder, herunder i forbindelse med udeservering for en eventuel café i bebyggelsens stueetage.
- At fastlæggelse af krav om begrænset parkeringsdækning og etablering af tilstrækkelig og velfungerende cykelparkering understøtter målet om et bæredygtigt transportmønster.

- At området udvikles efter miljørigtige og bæredygtige principper, hvor økologi er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske ved krav til friarealer, ved krav om brug af naturlige og/eller genanvendelige materialer, ved bestemmelser om miljømæssige servicefunktioner, ved kravet om lavenergibebyggelse samt ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur, herunder fjernvarmenettet, og krav til opsamling og afledning af regnvand.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt det på tegningen viste umatrikulerede, offentlige vejareal på Aldersrogade og Jagtvej, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2010 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, cafeer, gallerier, hotel, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt 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

Stueetagen i bebyggelsen skal indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, cafeer og lignende publikumsorienterede funktioner, samt sådanne udadvendte virksomhedsfunktioner, såsom foyer, kantine og lignende, der kan medvirke til at skabe et levende bymiljø.

Etagearealet til butikker, restauranter, cafeer og lignende i stueetagen skal udgøre mindst 180 m², som skal placeres ud mod hjørnet af Jagtvej og Aldersrogade, som vist på tegning nr. 4.

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må højst udgøre 500 m².

Størrelsen af den enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutik må ikke overstige henholdsvis 500 m² og 200 m² bruttoetageareal.

Kommentar

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5 t indeholder særlige regler for beregning af bruttoetagearealet til butikksformål.

Stk. 3

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

§ 4. Vejforhold

Stk. 1

Det på tegning nr. 1 med grå stiplede linje viste vejviddelingslinje ophæves.

~~Stk. 2~~

~~Det på tegning nr. 1 med blå skråkravering viste vejareal kan nedlægges som vej, såfremt arealet henlægges til ejendommen matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København, og betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.~~

~~Stk. 3~~

~~Såfremt det på tegningen viste vejareal nedlægges, fastlægges nye vejlinier langs Aldersrogade og Jagtvej som vist på tegningen.
Øvrige vejlinier opretholdes.~~

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1

Bebyggelsens etageareal må højst udgøre ~~5.300 m²~~ 4.700 m².
Bygningshøjden må ikke overstige ~~44,5 m~~ 34 m målt i forhold til omgivende terræn.

Stk. 2

Ny bebyggelse skal opføres med fodaftryk og udkragende bygningsdele fuldt ud i det på tegning nr. 2 viste byggefelt.

Stk. 3

Bygningsvolumenet skal udformes med en bygningshøjde og et bygningsprofil i overensstemmelse med de på tegning nr. 3 viste principsnit.
Ud mod Aldersrogade og ud mod Jagtvej nærmest ejendommens sydlige grundgrænse skal bebyggelsen udføres med udkragninger, som vist på tegningen.

Kommentar

~~Gennemførelse af bebyggelsen indebærer, at der skal foretages matrikulære ændringer ved erhvervelse af vejareal, der henlægges under ejendommen, jf. § 4, stk. 2 og 3.~~

Stk. 4

Stueetagen med aktive facader med butikker, restauranter, cafeer mv. samt udadvendte virksomhedsfunktioner, jf. § 3, stk. 2, skal udføres med en etagehøjde på mindst 4 m.
I butikker, restauranter, cafeer mv. skal gulvkoten ligge i samme niveau som det udenfor beliggende terræn.

Stk. 5

Ved udformning af bebyggelsen skal der tages højde for vindforhold, således at vindturbulens omkring bebyggelsen mindskes eller undgås, jf. dog stk. 3.

Kommentar

Høje bygninger når op i luftlag med koldere vind, end der er på terræn. Vinden bliver fanget af facaden og trukket ned på terræn, hvilket giver koldere temperaturer og øget vind ved foden af bygningen. Vindturbulens kan mindskes ved at formgive facaden, så vinden brydes, før den når terræn, eller ved træbeplantning.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Ny bebyggelse skal udføres med en høj arkitektonisk kvalitet, der afspejler og understreger stedets fremtrædende

Kommentar [Jorabr1]: Bestemmelsen udgår, idet der i det reviderede projekt ikke nedlægges vejareal, som lægges til ejendommen.

Kommentar [Jorabr2]: Bestemmelsen udgår, jf. ovenstående kommentar.

Kommentar [Jorabr3]: Det maksimale etageareal og den maksimale bygningshøjde er tilrettet i overensstemmelse med det reviderede projekt.

Kommentar [Jorabr4]: Tegning nr. 3 tilrettes således, at de viste principsnit ændres i overensstemmelse med det reviderede projekt.

Kommentar [Jorabr5]: Kommentar udgår, idet der i det reviderede projekt ikke nedlægges vejareal, som lægges til ejendommen.

beliggenhed, og som i et nutidigt formudtryk spiller sammen med de omliggende bebyggelser på en nuanceret måde.

Bebyggelsen skal med hensyn til skala, proportioner og karakter tage udgangspunkt i intentionen om at skabe et markant vartegn, der understreger Vibenshus Runddel som et vigtigt knudepunkt i byen.

Bebyggelsens udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Stk. 2.

a) Bebyggelsen skal fremstå med facader udført i overvejende glas og lodrette trælameller. Facaderne skal med hensyn til proportionering, overflader og detaljering i øvrigt udføres med en høj grad af kvalitet og finish. Alle udvendige bygnings sider skal behandles som facade med en ensartet karakter.

b) Stueetagen med publikumsorienterede funktioner skal ud mod Jagtvej og Aldersrogade fremstå med en åben og transparent karakter i form af butiksfacade i glas. Adgang til de publikumsorienterede funktioner skal etableres i bygningens hjørneafskæring ud mod Jagtvej og Aldersrogade som vist på tegning nr. 4.

c) Adgang til kontorhuset skal etableres via et adgangstorv under udkragningen ud mod Jagtvej som vist på tegning nr. 4. Stueetagen ud mod adgangstorvet skal fremstå med en åben og transparent karakter i form af overvejende glasfacade.

d) Vinduesglas skal være klart planglas og må ikke uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse udføres med toning eller kraftig spejlvirkning. Butiksvinduer må ikke tilklæbes og lignende, så de får karakter af facadebeklædning.

e) Bebyggelsen skal udføres med tagterrasser, jf. § 7, stk. 2. Tagterrasserne skal udformes, så de fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

f) Tekniske komponenter i forbindelse med ventilation, køling og lignende skal placeres inden for bygningsvolumenet, bortset fra mindre ventilationsudtag og lignende, som skal gives en diskret placering og en enkel geometrisk udformning, der harmonerer med bebyggelsens arkitektur.

g) Tagrender og -nedløb skal udføres skjult.

h) Skiltning, reklamerings opsætning af facadebelysning, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal udformes således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Kun skiltning og reklamerings, der har tilknytning til bebyggelsens anvendelse må finde sted.

~~h) Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af~~

~~etablering af fællesantenneanlæg, hvis placering og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen, eller af tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.~~

~~j) Udvendige antenner, herunder parabolantennener, må ikke etableres på bygninger eller i området i øvrigt.~~

Kommentar [jorabr6]: Bestemmelsen udgår som følge af en ændring af planloven

§ 7. Ubebyggede arealer, opholdsarealer, byrum og parkering

Stk. 1.

Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal udgøre mindst 10 pct. af etagearealet. Til friarealet kan medregnes opholdsarealer indrettet på fælles tagterrasser, dog højst 40,70 pct. af det krævede friareal, således at mindst 60,30 pct. af det krævede friareal indrettes på terræn.

Stk. 2.

Den del af ejendommens friareal, der ligger ud mod Aldersrogade og Jagtvej, skal indrettes som en integreret del af den i stk. 4. fastlagte grønne plads på Aldersrogade, så der opnås en udformningsmæssig helhed, som vist i princippet på tegning nr. 4. Arealet forudsættes bl.a. indrettet som udeserveringsareal for en eventuel restaurant eller café i stueetagen, jf. § 3, stk. 2.

Ejendommens friareal ubebyggede areal, herunder adgangstorvet foran kontorhusets indgang, skal fremtræde som offentligt tilgængeligt areal og må ikke hegnes eller forsynes med skilte om "adgang forbudt".

Ejendommens friareal på terræn ubebyggede areal skal med hensyn til belægninger, beplantning, belysning, inventar og indretning i øvrigt anlægges efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 3.

Tagterrasser skal indrettes som fælles opholdsarealer for bebyggelsens brugere og skal udformes med karakter af taghaver med beplantning, inventar mv. Taghaverne skal fremstå med en grøn karakter med beplantning af varieret højde og plantevalg, som skal være tilpasset de konkrete vækstvilkår. Indretningen skal så vidt muligt ske efter bæredygtige principper.

Kommentar

Beplantning på tagterrasser forudsætter egnede grobetingselser med gode vandingsmuligheder, hvor anlæg til regnvandshåndtering kan indgå med fordel.

Stk. 4.

Det på tegning nr. 1 med grøn signatur viste vejareal på Aldersrogade skal indrettes som offentlig grøn plads. Pladsen skal indrettes i sammenhæng med ejendommens ubebyggede arealer, jf. stk. 2, og med en udformning i princippet som vist på tegning nr. 4.

Den grønne plads udformes i hovedtrækkene som et byrum med beplantning i form og træer og bunddække samt med fast belægning af granit og fliser, siddemuligheder, belysning mv.

Ud over den på tegningen viste træbeplantning kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade supplerende træbeplantning for at forbedre vindmiljøet på pladsen. På hjørnet ud for bebyggelsens stueetage skal der etableres lægivende foranstaltninger i form af en læskærm med placering, højde og udformning efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

Pladsen forudsættes givet status som gågade med cykling tilladt i henhold til færdselslovgivningen.

Kommentar [jorabr7]: I det reviderede projekt etableres en større del af friarealet på tagterrasser end i det hidtidige projekt, hvor grundarealet var forudsat udvidet med 200 m² nedlagt vejareal.

Kommentar [jorabr8]: Bestemmelsen udgår, idet der ikke tillægges ejendommen vejareal, der nedlægges, som tidligere forudsat

Kommentar [jorabr9]: Tegning nr. 1 tilrettes således, at den grønne signatur (vejareal der indrettes som offentlig grøn plads) erstatter det med blå skråravering viste areal (vejareal der nedlægges og henlægges under matr.nr.3661 UK), idet der i det reviderede projekt ikke nedlægges vejareal, som lægges til ejendommen.

Kommentar [jorabr10]: Mulighed for supplerende træbeplantning og krav om en læskærm medtages m.h.p. at forbedre vindmiljøet på pladsen.

Pladsen skal med hensyn til den nærmere udformning for så vidt angår belægninger, beplantning, belysning, inventar og øvrige indretning udføres efter et samlet projekt, som skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Stk. 5.

Adgangs- og opholdsarealer på terræn skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne. Belægninger i hovedganglinier skal være trinfri og have jævne forløb med ledelinier og kontrastmarkeringer integreret i belægningen ved tilsluttende trin og forhindringer. Der skal sikres alternative handicapvenlige adgange de steder, hvor der etableres trapper.

Stk. 6.

De på tegning nr. 1 markerede bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. Træerne forudsættes at indgå i udformningen af det grønne anlæg på Aldersrogade, jf. stk. 4. I nedrivnings- og byggeperioden skal træerne i nødvendigt omfang beskyttes mod beskadigelse.

Ny plantning af træer skal bestå af træer af en passende størrelse og skal plantes i åbne muldbede med mindst 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, heraf mindst 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen.

For træer, som plantes i muldbede eller rodvenlige bærelag, skal plantehullet være mindst 1 m dybt, og eksisterende råjord under plantehullet skal løsnes.

Inden for eksisterende træers drypzoner må der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravninger, der forringer træernes vækstvilkår.

Ved plantning af træer på tagterrasser skal bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet må højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på tagterrasser skal mindst have 0,5 m muldlag.

Kommentar

Tilladelse (dispensation) til fældning af bevaringsværdige træer gives kun, hvis træerne er syge eller døde, og tilladelsen vil blive betinget af, at der sker genplantning af træer af en passende størrelse.

For at forhindre jordkomprimering skal de eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsindretning og byggematerialeopbevaring i nedrivnings- og byggeperioden. Samtidig skal træernes dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader.

I forbindelse med byggearbejdet skal der indsendes en redegørelse for beskyttelse af eksisterende træer i byggeperioden til godkendelse i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Stk. 7.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til butiksførmål.

Al parkering skal etableres i parkeringskælder.

Tilkørsel til parkeringskælderen skal ske fra Aldersrogade som vist på tegning nr. 4 ,og skal foregå på en trafikal

sikker måde.

Stk. 8.

Der skal etableres mindst 1,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal til kontorformål og 3 pladser pr. 100 m² etageareal til butikker, restauranter, cafeer og lignende. Mindst 50 pct. af det krævede antal cykelparkeringspladser skal etableres i konstruktion, dvs. i kælder eller i stueetagen. Cykelparkering i konstruktion skal indrettes med en høj grad af tilgængelighed og tryghed. Cykelparkering på terræn skal placeres tæt på bebyggelsens indgange og skal med hensyn til placering og udformning indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til det pågældende byrums indretning og arkitektur. Cykelparkering skal etableres på egen grund.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Stk. 1.

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav og bestemmelser og Miljø- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse, jf. dog § 5, stk. 2, placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i fornødent omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Stk. 2.

Ved byomdannelse og inddragelse af nye arealer til bymæssig bebyggelse må der som udgangspunkt ikke fastlægges arealanvendelse til offentlig og privat administration, liberale erhverv mv., der er eller kan forventes at blive belastet med et støjniveau på mere end Lden 63 dB fra vejtrafik.

I områder med nyt byggeri, hvor den udendørs støjbelastning vil overstige ovennævnte grænseværdier tillades byggeri med en støjbelastning på op til Lden 68 dB for vejtrafik. Der skal i så fald ved placering af byggeriet på grunden, afskærmning samt ved støjisolering mv. sikres, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik med åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger Lden 51 dB i møblerede rum. Ved kontorer vurderes det, om det er nødvendigt med vinduer, der kan åbnes eller om det nødvendige luftskifte kan foregå på en anden måde.

Stk. 3.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende ikke overstige 35 dB(A).

Kommentar

Ovennævnte grænseværdier er udtryk for en implementering af Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Heri er der indført en støjindikator Lden, der vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

§ 9. Bæredygtighed

Stk. 1.

Ny bebyggelse skal udføres således, at den kan klassificeres

som en lavenergibygningsklasse 1 efter gældende bygningsreglement.

Kommentar

Energirammen er udtryk for en bygnings samlede behov for at få tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand. For bygninger, der ikke anvendes til bolig eller overnatning, indgår også energiforbruget til grundbelysning.

Bestemmelsen indebærer, at bebyggelsen på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse skal opfylde de energirammer, der er fastsat i bygningsreglementet for en lavenergibygningsklasse 1, der er den klasse, der har det mindste energiforbrug.

Stk. 2.

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for vaskyl og tøjvask i maskine.

Kommentar

Erhvervs- og Boligstyrelsen og Miljøstyrelsen har i 2002 udgivet pjecen "Fra taget til toiletet - om brug af regnvand fra tage i vaskyl og vaskemaskine". Heraf fremgår bl.a., at det ikke er tilladt at bruge regnvand i offentligt tilgængelige toiletter, mens det er tilladt i boliger og kontorer, hvor der kun er adgang for kontorets ansatte. Ved projekteringen skal det undersøges, hvilke regler, der gælder på dette tidspunkt.

Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative elementer. Desuden bør regnvand fra andre, ikke-trafikbelastede overflader opsamles og genbruges eller nedsives, bl.a. ved brug af permeable belægningsmaterialer. Af København Kommunes "spildevandsplan 2008" fremgår, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen grund. Dette krav kan også opfyldes ved fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanområdet. Hvis en bygherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

§ 10. Matrikulære forhold

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn anses for nødvendige for at gennemføre en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

§ 11. 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 2009.

b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer af en ejendom kræver i nogle tilfælde byggetilladelse, i andre ikke. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de igangsættes. 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.