

LANDGREVEN TILLÆG 1

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 455

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 455 Landgreven.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Indre By.

Offentlig høringsperiode fra den 22. oktober til den 12. november 2026.

KØBENHAVNS KOMMUNE

Indhold

Redegørelse 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål 3
Lokalplanområdet og kvarteret 3
Lokalplantillæggets indhold 4
Miljøforhold 5
Den kystnære del af byzonen 6
Fredninger 6

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 7

Overordnet planlægning 7
Kommuneplan 2024 7
Lokalplaner i kvarteret 7
Københavns Kommunes overordnede strategier 8
Miljøkrav til byggeri og anlæg 8
Spildevandsplan 8
Sikring mod oversvømmelse 8
Vandforsyningsplan 9
Varmeplanlægning 9

Tilladelser efter anden lovgivning 10

Affald 10
Jord- og grundvandsforurening 10
Museumsloven 11
Lov om bygningsfredning 11
Rottesikring 11
Bilag IV-arter, herunder flagermus 11

Bestemmelser 12

§ 1. Formål 12
§ 2. Område 12
§ 3. Anvendelse 12
§ 4. Retsvirkninger 12
§ 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter 12
Kommentarer af generel karakter 12

Tegning 1 · Områdeafgrænsning 14

Hvad er en lokalplan 15

Praktiske oplysninger Bagsiden

Forsidefoto: @geodanmark, 2025.
Hvis ikke andet er angivet, er fotos og illustrationer af Københavns Kommune.

Redegørelse



Området set mod nord. Området for lokalplan 455 Landgreven er indtegnet med stiplet hvid linje og området for tillæg 1 er indtegnet med hvid linje. De vigtigste gader og pladser er navngivet. Luftfoto: Klimadatastyrelsen, 2025.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

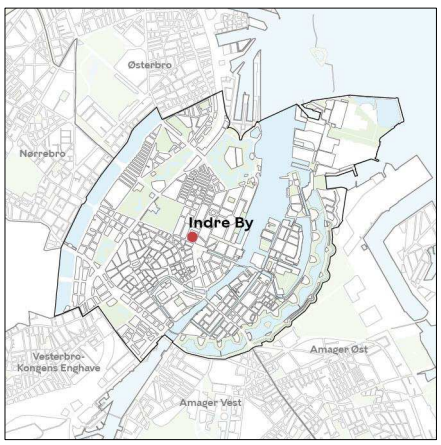
Ejeren af 'Baron Boltens Gård' har anmodet om en lokalplan for at muliggøre fortsat anvendelse af to bygninger i anden baggård til forskellige former for serviceerhverv. De to bygninger er det fredede bindingsværkspakhus, Gothersgade 8L, og en ombygget erhvervsbygning, Gothersgade 8F.

Den gældende lokalplan 455 Landgreven fastlægger anvendelsen af baghuse til boligformål. Kommunen har i 2023 givet en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen til, at 2. og 3. sal på Gothersgade 8F anvendes til kontor. Lokalerne har tidligere rummet et fitnesscenter. En blivende ændring fra fitnesscenter til kontor eller andet serviceerhverv forudsætter et tillæg til lokalplanen.

Tillæg 1 muliggør, at de to baghusbygninger kan anvendes til boliger og til serviceerhverv.

Tillæg 1 gælder sammen med lokalplan 455 Landgreven.

Tillæg 1 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.



Områdets placering i bydelen.

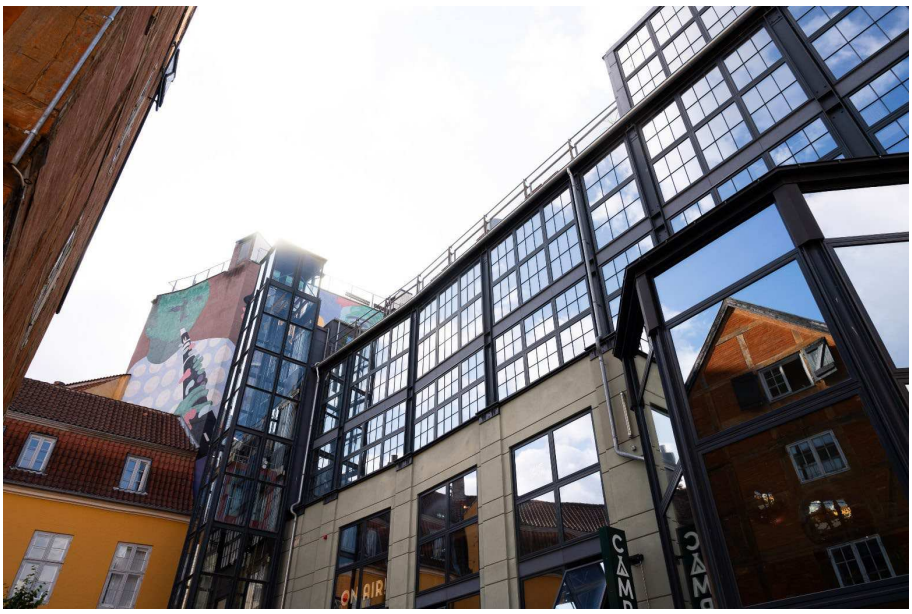
Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplantillægsområdet omfatter to bygninger i 'Baron Boltens Gård' i karréen mellem Landgreven, Store Kongensgade, Gothersgade og Borgergade i Indre By.

Kvarteret er et udpræget city-område, der er domineret af stærkt befærdede strøggader med et meget varieret tilbud af varer og ydelser og nærheden til Kongens Nytorv, Nyhavn, havnen og kulturelle tilbud. Mange af bygningerne har høj bevaringsværdi eller er fredet, og området afspejler forskellige arkitektur-historiske perioder.

Inde i karréen findes en del mindre baghuse med beboelse, erhverv og kulturelle /underholdende funktioner. Gårdene er små og giver stedet en speciel og intim atmosfære. Der er passage fra Gothersgade 8 gennem gårdene til Store Kongensgade 15 – den så kaldte 'Baron Boltens Gård'. Byggeriet er opført som bolig og vingård i 1771 for den daværende vintapper baron Bolten.



Bygningen Gothersgade 8F i anden baggård i den så kaldte 'Baron Boltens Gård'.
Foto: Grundejer.

Eksisterende trafikforhold
Lokalplantillægsområdet ligger stationsnært i det centrale byområde. Metrostation 'Kongens Nytorv' ligger ca. 400 m fra lokalplantillægsområdet og der er ca. 800 m til Nørreport Station. Fra Kongens Nytorv kører flere buslinjer med destinationer til den øvrige by.

Almene boliger
Da tillæg 1 til Lokalplan 455 Landgreven ikke muliggør nye boliger i forhold til den gældende lokalplan, stilles der ikke krav om almene boliger.

Lokalplantillæggets indhold

Indledning
Lokalplantillægget omfatter to bygninger i den anden baggård i 'Baron Boltens Gård', Gothersgade 8F og 8L, som i dag anvendes til erhverv.

Lokalplan 455 Landgreven fastlægger anvendelsen af lokalplanens delområde I, som baghusene ligger indenfor, til helårsboliger og serviceerhverv samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses. Side- og baghuse i delområdet må dog kun anvendes til boligformål samt eventuelt erhverv i de to nederste etager. De to baghuse i lokalplantillægget vurderes ikke egnede til boligformål bl.a. pga. dagslysforholdene.

Anvendelse
Lokalplantillægget muliggør, at de to baghuse, Gothersgade 8F og 8L, kan anvendes som de øvrige bygninger i lokalplanens delområde I. Det vil sige til helårsboliger og serviceerhverv samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses. Lokalplantillægget præciserer, at serviceerhverv også omfatter restauranter og lignende.

Fremtidige trafikforhold
Der forventes ikke mere biltrafik på de omkringliggende veje.

Ekspropriation
Det endelige lokalplantillæg vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

Kommuneplan 2024
Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området fastlagt til boliger og serviceerhverv.

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) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023).

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport
Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023).

Det skyldes, at lokalplantillægget 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 områdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplantillægget skal muliggøre, at alle etager i to baghuse kan anvendes til samme formål som bebyggelsen i det øvrige delområde i den gældende lokalplan 455 Landgreven.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med forslaget.

Støj fra veje er under vejledende grænseværdier
Støjen fra veje i og omkring lokalplantillægsområdet overstiger ikke Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse. Der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra veje ved særlige bestemmelser om støjafskærmning.

Det er vurderet, at støj fra vejtrafik ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjfølsom anvendelse, herunder boliger.

Støjniveauet fra den omkringliggende vejtrafik vurderes at kunne overholdes både ved bygningernes facader og på udendørs opholdsarealer. Støjen giver derfor ikke anledning til at fastsætte særlige planmæssige krav til bebyggelsens udformning eller anvendelse.

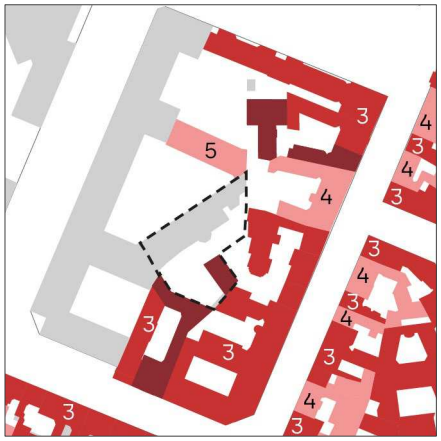
På den baggrund er der ikke i lokalplanen fastsat særlige bestemmelser om støj-afskærmning eller facadeløsninger med særlig støjisolering.

Den kystnære del af byzonen

Lokalplantillægsområdet ligger i den kystnære del af byzonen. Området opfattes imidlertid ikke som en del af kysten. Det skyldes de mellemliggende bebyggelser og anlæg samt at lokalplantillægget ikke muliggør nybyggeri. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

Fredninger

Bindingsværkspakhuset Gothersgade 8L, matr.nr. 26, Sankt Annæ Vester Kvarter, København, er fredet. Der er ikke bevaringsværdige bygninger indenfor området for tillæg 1.



SAVE-kort.



Pakhuset i tre etager er bygningsfredet. Foto fra Lokalplan 455 Landgreven.

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.

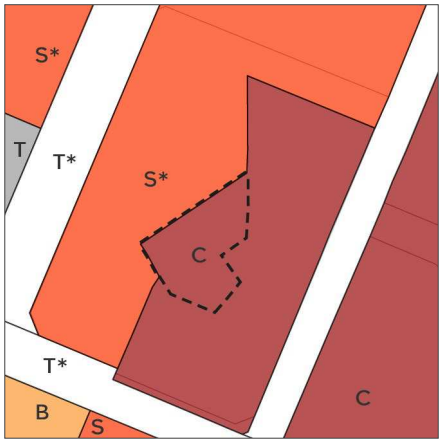
Kommuneplan 2024

Rammeområde for boliger og serviceerhverv

I Kommuneplan 2024 er området for tillæg 1 til lokalplan 455 Landgreven fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området. I kommuneplanrammen er der ikke fastlagt maks. bebyggelsesprocent, maks. bygningshøjde eller friarealprocenter for boliger og erhverv.

Boligandelen skal udgøre 40-75 % af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 %.

Tillægsområdet ligger indenfor afgrænsningen af bymidten (City D24.1.1) i kommuneplanens centerstruktur for detailhandel. Indenfor afgrænsningen af bymidten må der være et butiksareal på 365.000 m^2; butikker til dagligvarer må have en størrelse på 5.000 m^2, og butikker til udvalgsvarer må være 5.000 m^2.



B, B1	Områder til boliger (lav tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
T, T1-4	Områder til tekniske anlæg
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
- - - - - -	Lokalplanområdets afgrænsning
*	Områder med særlige bestemmelser

Gældende rammer i Kommuneplan 2024.

Lokalplaner i kvarteret

Byplan 48 Grønnegade

Formålet med byplanen er at fastlægge gadelinjer og hjørneafskæringer, anvendelsen til kontorer, butikker og anden virksomhed samt en ny bebyggelses udformning.

Lokalplan 130 Store Kongensgade

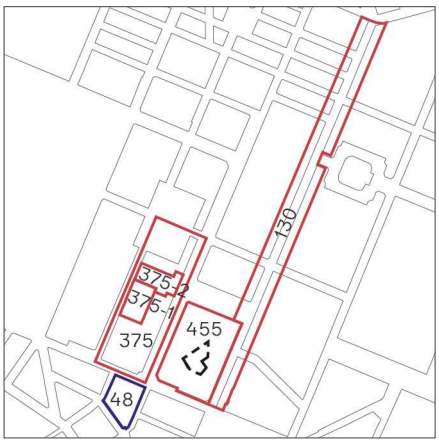
Formålet med lokalplanen er at sikre, at Store Kongens Gade bevares som en citypræget butiksgade. Dette gøres ved at fastlægge den nederste etage til publikumsorienteret serviceerhverv. Endvidere skal bevaringsinteresser sikres. Dette gøres ved, at ændringer af gadefacader skal ske under hensyntagen til såvel gadebilledet som den arkitektoniske fremtræden af den enkelte bygning.

Lokalplan 375 Elværksgrunden med tillæg 1 og 2

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området bidrager til et alsidigt og levende bymiljø så eksisterende boliger så vidt muligt fastholdes. Desuden muliggøres opførelse af et parkeringshus på Elværksgrunden langs Borgergade, samt at Københavns Energi kan bevare og opføre tidssvarende anlæg til el- og fjernvarmedistribution. Områdets bevaringsværdier sikres.

Formålet med tillæg 1 er at muliggøre opførelse af byggeri til serviceerhverv – kontorer og butikker. Det er desuden formålet at tilpasse byggeriet til omgivelserne såvel arkitektonisk som størrelsesmæssigt.

Formålet med tillæg 2er at muliggøre opførelse af nybyggeri til serviceerhverv-hotelformål. Det eksisterende parkeringshus fortsætter, men med færre p-pladser, idet der alene vil være p-pladser i kælder og på dæk.



———	Gældende lokalplaner
———	Lokalplanforslag
- - - - -	Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

Lokalplan 455 Landgreven
Formålet med lokalplanen er at sikre, at ny bebyggelse opføres som lavenergi-byggeri, og at bæredygtige tiltag indføres i karreen som helhed.

Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/lokalplaner.

Københavns Kommunes overordnede strategier
Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv

Miljøkrav til byggeri og anlæg
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. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægs-arbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

Spildevandsplan
Kloakering
Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakerings-forholdene skal ændres.

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken. Det indarbejdes i et tillæg til spilde-vandsplanen, som skal vedtages i Borgerrepræsentationen, inden byggeriet kan påbegyndes.

Lokal håndtering af regnvand
Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver renset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse
Skybrudssikring
Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse.

For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Skybrudsprojekt udenfor lokalplanområdet

I Gothersgade vil der blive etableret en skybrudsvej. Anlægsarbejdet er opdelt i faser, hvor de indledende dele ved Kongens Nytorv allerede er udført, mens de resterende centrale arbejder i selve Gothersgade og krydset ved Kronprinsessegade udføres i koordinerede etaper frem mod den samlede færdiggørelse af Københavns skybrudssikring.

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

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/klima-miljoe-og-natur/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 som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

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 mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside www.at.dk.

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/affald.

Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

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 mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhvervsaffald.

Jord- og grundvandsforurening

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@kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m^3/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.
Kontakt: grundvand@kk.dk

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

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.
Kontakt: vand@kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som ud gangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser.

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 bygningsfredning

Det kræver tilladelse fra fredningsmyndighederne at igangsætte bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.

Rottesikring

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

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

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

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.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan 445 Landgreven er at fastlægge bevarende bestemmelser for bevaringsværdige bygninger og muliggøre opførelse af to nye etager på taget af en eksisterende bebyggelse.

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 445 Landgreven er:

- at ophæve bestemmelse i lokalplan 445 Landgreven, så bebyggelsen foruden boliger må anvendes til serviceerhverv.

§ 2. Område

Området for tillæg 1 afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter del af ejendommen matr.nr. 26, Sankt Annæ Vester Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 1. august 2026 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Anvendelsen til serviceerhverv fastlagt i lokalplan 445 Landgreven, § 3, stk. 1, litra a, omfatter også restaurant og lignende.

Kommentar

Med nærværende tillæg ophæves bestemmelse i lokalplan 445 Landgreven om, at side- og baghusbebyggelsen skal indrettes til boliger (§ 3, stk. 1, litra d). Hermed gælder, at de to baghuse i området for tillæg 1 må anvendes som fastlagt i § 3, stk. 1, litra a og i § 3, stk. 3 i lokalplan 445 Landgreven.

§ 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

For det af dette lokalplantillæg omfattede område ophæves følgende bestemmelser i lokalplan 445 Landgreven, bekendtgjort den 26. januar 2011:

- § 3, stk. 1, litra d.

Kommentarer af generel karakter

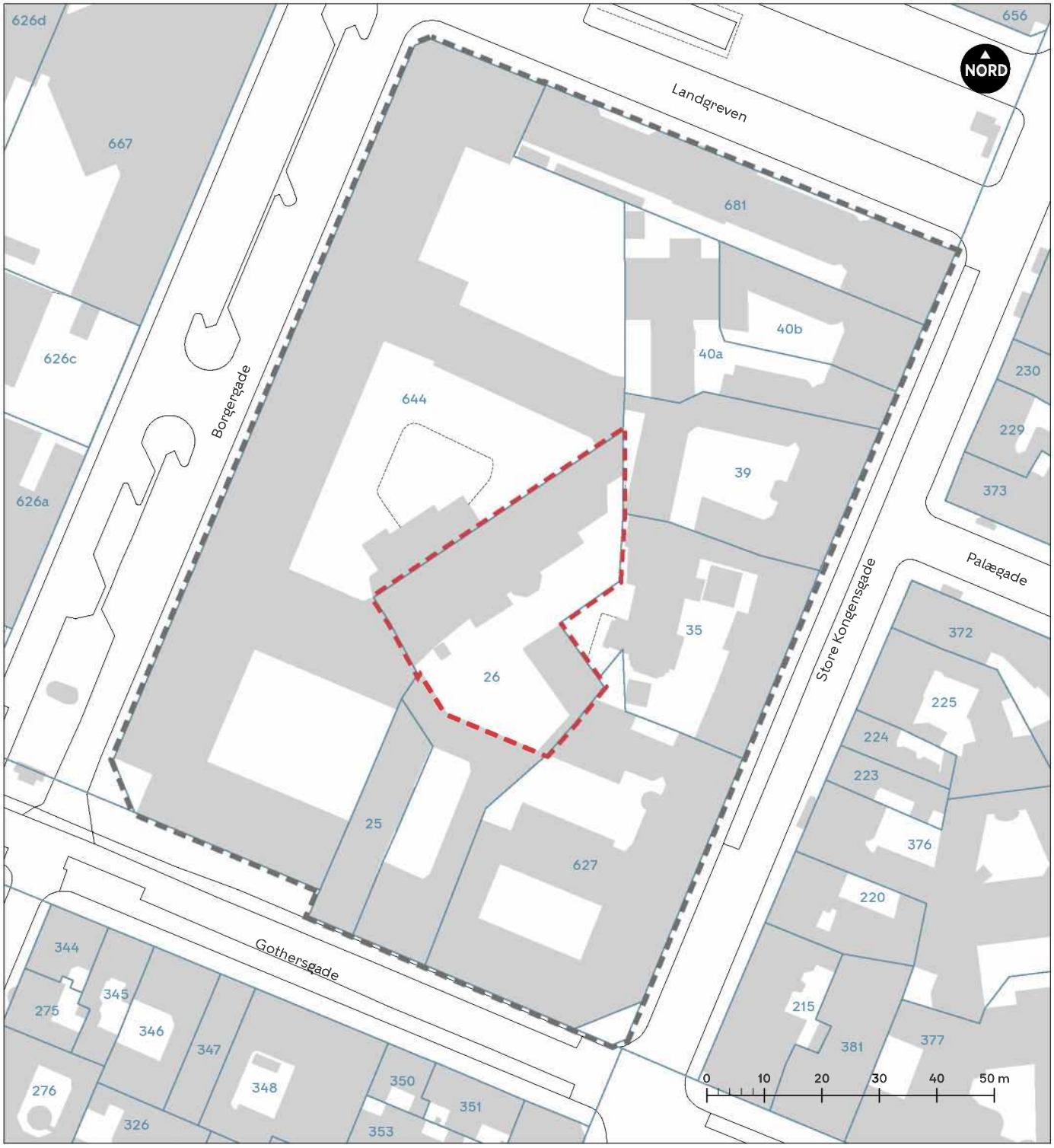
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplan 455 Landegreven

XX Matrikel

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

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 455 Landgreven.

Høringsperioden løber fra den 22. oktober 2026 til den 12. november 2026.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

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

Offentlig høring

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk.

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 12. november 2026