

KAMPSPORTENS HUS

Forslag til lokalplan

Teknik- og Miljøudvalg har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre Kampsportenshus. Lokalplanområdet ligger i bydelen Bispebjerg.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxx 201X



Indhold

Redegørelse for lokalplan	3	Lokalplan Kampsportenshus	12
Lokalplanens baggrund og formål.....	3	§ 1. Formål.....	12
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3	§ 2. Område.....	12
Lokalplanens indhold.....	4	§ 3. Anvendelse.....	12
Miljøforhold.....	6	§ 4. Veje og parkering.....	12
Skyggediagrammer.....	7	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	12
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	8	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
Overordnet planlægning.....	8	§ 7. Ubebyggede arealer.....	14
Kommuneplan 2015.....	8	§ 8. Støj og anden forurening.....	15
Lokalplaner i kvarteret.....	8	§ 9. Regnvand.....	16
Københavns Kommunes overordnede strategier.....	9	§ 10. Retsvirkninger.....	16
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	9	Kommentarer af generel karakter.....	16
Spildevandsplan.....	9	Tegning nr. 1 - Lokalplanområde.....	17
Lokal håndtering af regnvand.....	9	Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan.....	18
Skybrudssikring.....	9	Tegning nr. 3 - Vejforhold og parkering.....	19
Vandforsyningsplan.....	10	Tegning nr. 4 - Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner... 20	
Varmeplanlægning.....	10	Tegning nr. 5 - Kantzoner.....	21
Tilladelser efter anden lovgivning	11	Tegning nr. 6 - Facadeskema.....	21
Affald.....	11	Hvad er en lokalplan	22
Jord- og grundvandsforurening.....	11	Lokalplan.....	22
Museumsloven.....	11	Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	22
Rottesikring.....	11	Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	22
Bilag IV-arter og flagermus.....	11	Mindretalsudtalelser	23
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse for lokalplan



Luftfoto af området set fra syd. Foto: Kortforsyningen, 2017.

Lokalplanens baggrund og formål

Det har over en længere årrække været et ønske blandt kampsportsforeningerne på Nørrebro og Bispebjerg, at der etableres nye faciliteter primært målrettet asiatisk kampsport. Et nyt fælles kampsportshus vil skulle løse problemer med manglende faciliteter og give mulighed for at skabe et fælles træningsmiljø for de mange kampsportsforeninger på Nørrebro og Bispebjerg, samt give mulighed for at indrette et offentligt tilgængeligt mødested til andre typer af foreninger i området.

Kampsportens hus ønskes opført på hjørnet af Lygten og Frederikssundsvej. Området er i dag uden bebyggelse og anvendes midlertidigt til et madmarked 'Verdenshjørnet'. Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af denne bygning, samt at fastsætte bestemmelser for de omgivende friarealer.

Projektet har et omfang som forudsætter lokalplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret Stedet

Lokalplanområdet er beliggende ved Nørrebro Station, på grænsen mellem Nørrebro og Nordvest-kvarteret, i Bispebjerg bydel. Området er en del af stationsmiljøet omkring Nørrebro Station og ligger ved krydset mellem Frederikssundsvej og Nordre Fasanvej/Lygten. Lokalplanområdet er derudover omgivet af boligbyggerier på to sider og er nabo til en transformestation opført i 1930.

På den anden side af Lygten ligger Lyngsies Plads, kulturhuset Lygten Station og Nørrebro Bycenter. Siden 1906 har krydset været et trafikknudepunkt, med opførelsen af Lygten Station og senere Nørrebro Station i 1930, der suppleres med metrostation i 2019. Projektet indgår som en del af arbejdet med et rekreativt bånd langs den eksisterende Ringbane.



Området set fra krydset Lygten/Frederikssundsvej.



Fremtidig overkørsel til området fra Lygten.



Eksisterende transformerstation og midlertidigt madmarked.



Eksisterende grønt område på den indre del af grunden.

Egenart

Bebyggelsen i kvarteret er opført i flere etaper, først som vejsidebebyggelse omkring Frederikssundsvej med udstikkere langs sidevejene, primært i anden halvdel af 1800-tallet. Eftersom København udvidede sig blev grundene omkring sidevejene udfyldt og bebygget som et blandet erhvervs- og boligkvarter. Der er løbende opført nye bygninger i området og der findes bebyggelser opført i stort set samtlige årtier, siden fra sidst i 1800-tallet, i de nære omgivelser.

Lokalplanområdet indgår i en strækning omkring Nørrebro Station, der har en lang række byrum på hver side af banen, som også er domineret af meget trafik på de gennemkørende veje. På Nørrebro-siden af ringbanen har bebyggelsesstrukturen en klassisk karréstruktur og byrummene er relativt veldefinerede. På nordvest-siden præges bebyggelsen i stationsområdet af en række fritstående bygninger og byrum uden klare afgrænsninger.

Projektet indebærer en fritstående bygning der indgår i sammenhæng med stationsbygningerne og transformerstationen, samt de mange spredte byggerier i området. Bygningen placeres imod krydset, der i dag står uden muligheder for ophold og er præget af meget trafik. Der arbejdes med en moderne og urban arkitektur, der indgår i sammenhæng med de travle og befærdede byrum.

Mobilitet

Lokalplanområdet er meget velbetjent med offentlig transport fra Nørrebro Station på Ringbanen, der suppleres med metrostation i Cityringen fra 2019. Derudover går buslinje 4A, 5C og 350S samt en lokalbuslinje i nærheden. Vejene er trafikmæssigt belastede da Frederikssundsvej er en travl indfaldsvej til de indre dele af København by og Nordre Fasanvej/Lygten er en vigtig ringgade. Begge veje er klassificeret som fordelingsgader. Indkørsel til området placeres i den nordlige del af projektområdet for at skabe afstand til krydset. Der er etableret cykelstier på de omkringliggende veje og der forventes en høj grad af transport via cykel, kollektiv trafik eller gang.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør opførelse af et nyt Kampsportens Hus på et område, der i dag fremtræder som et uplanlagt restareal i byen. Byggeriet opføres mod de befærdede veje ved Nørrebro Station og skal være en markant del af byrummene heromkring. På bagsiden af byggeriet indrettes friarealer med beplantning, træer og arealer der kan benyttes som en integreret del af aktiviteterne af huset og af beboerne i de omkringliggende boligbebyggelser. Parkeering etableres i kælder via én indkørsel, i den nordlige del af grunden og der etableres afsætningspladser på terræn.

Anvendelse

Anvendelsen i området fastlægges til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelse til serviceerhverv.

Infrastruktur

Der etableres én overkørsel til området, i den nordlige del af lokalplanområdet, da der her er længst til krydset Lygten/Nordre Fasanvej og Frederikssundsvej. Forbindelsesvejen går langs med eksisterende boligbebyggelse nord for lokalplanområdet og ender i en rampe til parkeringskælder. Der etableres afsætningspladser og plads til afhentning af renovation på terræn.

Parkering

Bilparkeringen er, efter en konkret vurdering på baggrund af grundens placering i forhold til kollektiv transport, husets forventede antal brugere og bilejerskabet på Nørrebro og i Nordvest, fastsat til 1 plads pr. 175 m² nybyggeri, svarende til ca. 15 pladser. Parkeringspladserne etableres i parkeringskælder, bortset fra en enkelt parkeringsplads på terræn tiltænkt parkering for handicap-minibus.

Endvidere skal der være cykelparkering svarende til 4,5 pladser pr 100 m² boligetageareal, svarende til ca. 117 pladser, heraf 2 pladser pr. 1.000 m² til pladskrævende cykler.

Letbane

Der har i forbindelse med planlægningen for en eventuel letbane på Frederikssundsvej, været analyseret en linjeføring hvor letbanen forlænges via Mimersgade til Rigshospitalet. Hvis denne linjeføring realiseres vil bygningen skulle være placeret tilbage på grunden, og ikke helt ude mod krydset Lygten/Frederikssundsvej. Der er taget højde for dette forhold i lokalplanen.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsen placeres mod krydset ved Lygten og Frederikssundsvej. Dette gøres dels for at definere byrummet ved Nørrebro Station og dels for at skabe passende afstand til de eksisterende boliger vest og nord for området. Den vestlige del af bygningen nedtrappes i højde, for ikke at give unødige skyggegener for boligerne.

Bebyggelsen udformes med en indre konstruktion af beton, der på ydersiden suppleres med isoleringsmaterialer. Foran denne indre kerne etableres facadeinddækning i form af glas der bæres af en metalkonstruktion. Mod Frederikssundsvej og Lygten er facaden mere lukket, da solindfaldet ellers vil gøre det svært at få gode indendørs forhold, mens den mod de indre dele af grunden vil være transparent i meget store dele af facaden.

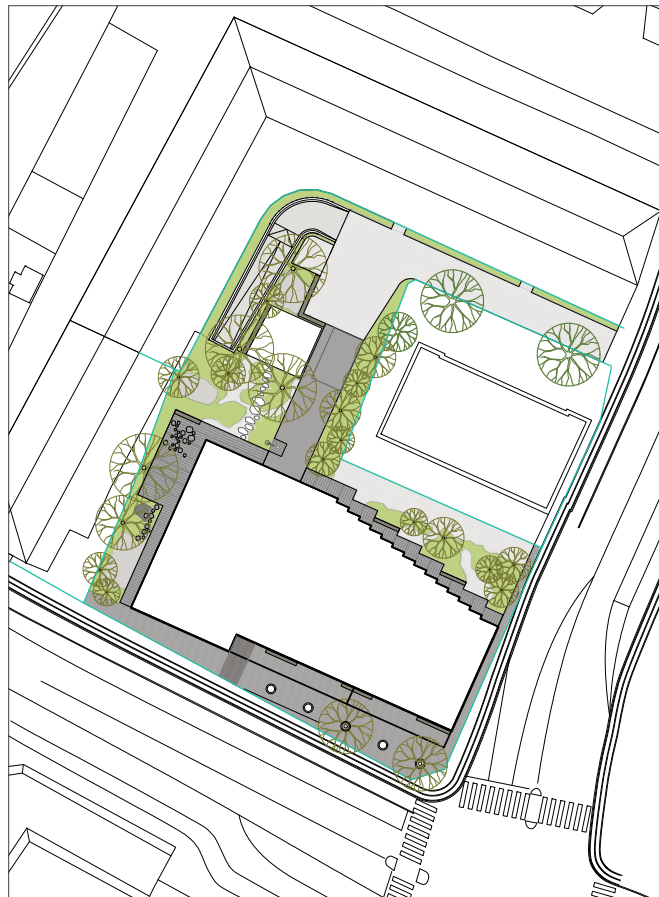
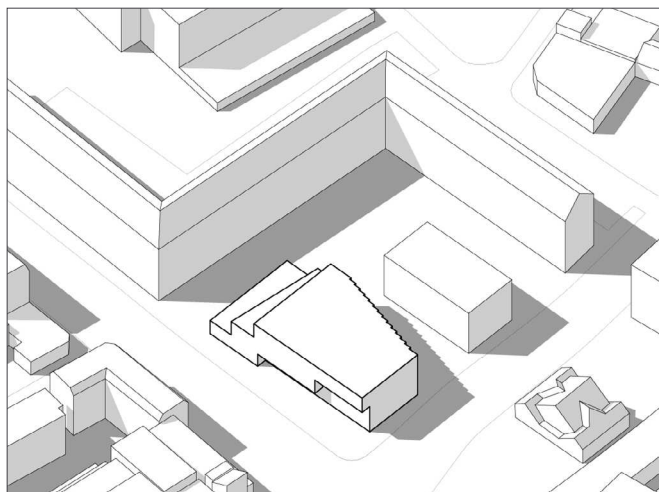


Illustration af fremtidige forhold og mulig udformning af friarealer.
Illustration: Entasis.

Fakta

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (kælder - medregnes ikke)	2.600 m ²
Stueetage	1.120 m ²
Etage 1.-2.	1.480 m ²
Bebyggelsespct.	83



Bygningen nedtrapper mod det eksisterende boligbyggeri.
Illustration: Entasis.



Illustration af det fremtidige byggeri, set fra krydset Lygten/Frederikssundsvej. Illustration: Entasis.

Byrum

Der etableres to byrum, et urbant byrum mod Frederikssundsvej og et afskærmet byrum bag bygningen, mod de omgivende, eksisterende byggerier. Byrummet mod Frederikssundsvej indrettes med hårde belægninger, cykelparkering og siddemuligheder integreret i den nye bygnings møde med byrummet, specielt omkring vinduesåbninger. Der indplaceres enkelte træer integreret med cykelparkeringen.

Byrummet på den indre del af grunden indrettes med en stor andel af grønne arealer, i form af bunddækkende planter og større træer, der suppleres med belagte områder i form af grus, træ eller natursten. Omkring de åbne facader etableres træterrasse som overgang til de øvrige arealer. Der indplaceres motionsredskab der giver mulighed for at træne udendørs. Der gives mulighed for ophold på friarealerne og ved indgangspartier til bygningen.

Træer

Der findes 22 træer i lokalplanområdet. Ingen af træerne er udpeget som bevaringsværdige. Det forventes at samtlige træer skal fældes i forbindelse med byggearbejdet. Træerne erstattes alle med nyplantninger.

Miljøforhold

Miljøvurderinger

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-reglerne

i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017).

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017).

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af sportsanlæg, primært for udøvere af asiatisk kampsport og huse for eningsaktiviteter.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj

Der er trafikstøj i området fra Frederikssundsvej og Lygten. Støjniveauet er op til over 73 dB på dele af friarealet og op til 70 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 63 dB. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes.

Den fremtidige bebyggelse og friarealer i planen er placeret således, at bebyggelsen langs Frederikssundsvej og Lygten kan skærme for de primære opholdsarealer. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne. Der skal etableres støjafskærmning af tagterrasserne i form af fast værn.



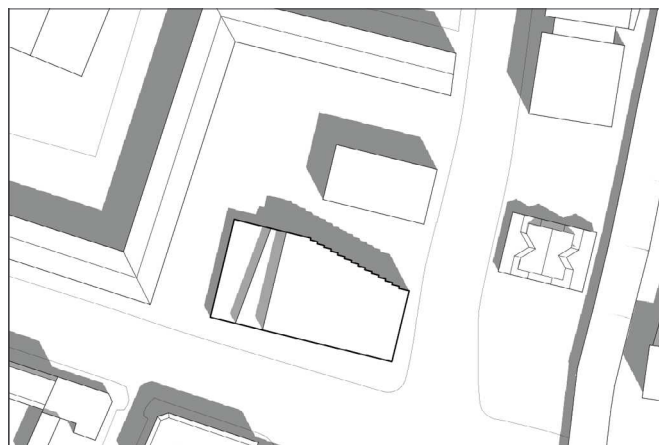
21. marts kl. 9.00



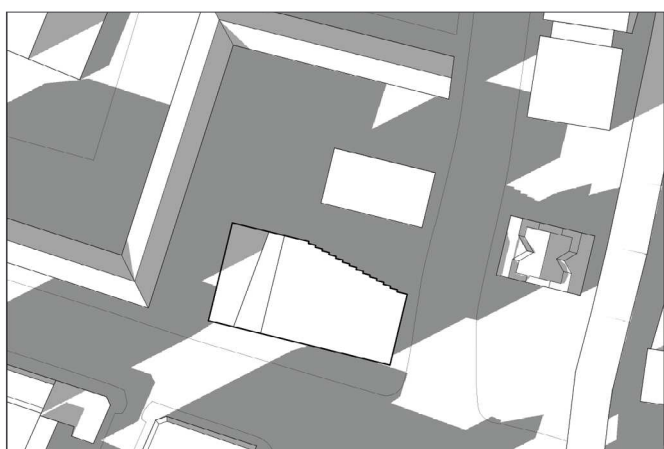
21. juni kl. 9.00



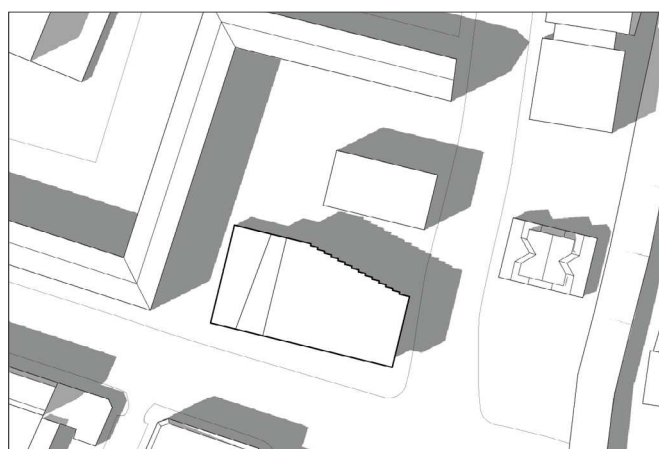
21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser at det nye byggeri kun i meget lille grad vil give skyggegener for de eksisterende boligbyggerier i området. Skyggevirksomheder vil primært være i de tidlige morgentimer i vinterhalvåret. De primære skyggevirksomheder bliver på den eksisterende transformestation nord for det nye byggeri, men dette er et teknisk anlæg uden faste arbejdspladser.

Illustration: Entasis.



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2017 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen til lokalplan.

Kommuneplan 2015

Detailhandel

Lokalplanområdet er omfattet af udpegning til bymidte i form af Nørrebrogade/Indre Frederikssundvej Bymidte. Denne lokalplan indeholder ikke mulighed for detailhandel.

Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalges visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne. Bispebjerg Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at der etableres mødesteder som understøtter dialog og sociale fællesskaber. Lokaludvalget har som delindsats ønsket midler til et at udvikle et mere sammenhængende Nørrebro Stationsområde. Lokalplanen muliggør realisering af et af de konkrete projekter der er skitseret i idéoplægget til denne proces.

Bispebjerg Lokaludvalg ønsker at der i Nordvest skal arbejdes med at udvikle tomme grunde med respekt for kvarteret egenart og at byrum udvikles med gode, små grønne opholdssteder og på en måde der kan sikre øget tryk og bidrage til den kriminalpræventive indsats. I lokalplanen indføres bestemmelser af indretning af byrum med grøn karakter, der kan benyttes af foreningerne i Kampsportens Hus og af de omkringliggende beboere.


Nørrebro bydel ligger 50 m fra lokalplanområdet. Nørrebro Lokaludvalgs bydelsplan fastsætter ønske om flere sports- og fritidsfaciliteter indenfor bydelen. På trods af at Kampsportens Hus placeres lige udenfor bydelen, vil der være tale om et markant fritidstilbud i stor nærhed til bydelen.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 165 Nørrebrogade

Lokalplanen fastlægger at Frederiksborggade, Nørrebrogade og de indre dele af Frederikssundvej samt Frederiksborgvej skal fastholdes som handelsegade ved at fastlægge anvendelsen af nederste etage til publikumsorienterede serviceerhverv og ved at fastsætte bestemmelser om udformning af facader på disse erhverv.



B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)	O, O2-4	Områder til institutioner
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv	O1	Områder til fritidsområder m.v.
S, S1-3	Områder til serviceerhverv	*	Områder med særlige bestemmelser
T, T1-4	Områder til tekniske anlæg		Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2015

Lokalplan nr. 216 Lygten

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for serviceerhverv, boliger, kulturelle funktioner og offentlige tekniske anlæg, samt at opføre nye bygninger på tidligere jernbaneareal og en ny S-togsstation ved Tagensvej.

Lokalplan nr. 426 Basargrunden

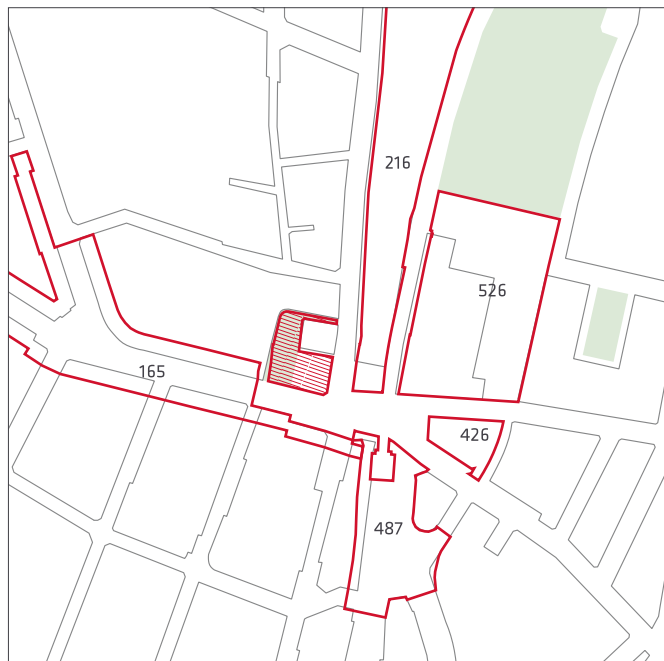
Lokalplanen fastlægger området til offentlige formål i form af trafikplads og rekreativt område, med mulighed for tilhørende publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplan nr. 487 Nørrebro Station (M)

Lokalplanen giver mulighed for at indrette metrostationsplads med tilhørende tekniske installationer, samt fastsætter bestemmelser om stier, passager og indretning af byrum.

Lokalplan nr. 526 Borgmestervangen

Lokalplanen er grundlaget for at indrette området med ny bebyggelse der anvendes til studieboliger, café, erhverv og foreningslokaler, i en række bygninger i 6-7 etagers højde og et højhus i op til 29 etagers højde. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser om offentligt tilgængelige veje, stier og passager, indretning og møblering af friarealer



Gældende lokalplaner
 Det aktuelle lokalplanområde

Lokalplaner i kvarteret

samt anvendelsen af stueetager til butikker og lignende publikumsorienterede serviceerhverv og forenings- og fælleslokaler.

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: <https://www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv>

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

Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune har vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.

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

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

Spildevandsplan

Lokalplanområdet skal omkloakeres til et separat-kloakeret område i overensstemmelse med retningslinjer i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg. Lokalplanrådets separatkloakering vil blive indarbejdet i Projektpakke 2019 til Spildevandsplan 2018.

Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagsituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til vandområde.

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

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

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Det er i dag konstateret at der vil være problemer med oversvømmelse i området. En del af grunden til dette er landskabsbehandlingen omkring to sløjfede bunkeranlæg, og lavninger som resultat af disse. Bunkeranlæggene fjernes i forbindelse med anlægsarbejdet. Derudover skal lokalplanområdet yderligere sikres mod oversvømmelse.

På Frederikssundsvej vil der blive etableret en forsinkelsesvej. Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af forsinkelsesvejen.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved at udforme byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og magasineres eller ledes videre ud af lokalplanområdet til den kommende forsinkelsesvej i Frederikssundsvej. Derfor er der indarbejdet bestemmelser om dette i lokalplanen.

Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5rWrVAG.pdf

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D. 2.24 krav til adgangsvej overholdes, se: www.at.dk

Jord- og grundvandsforurening

En del af arealet er kortlagt på vidensniveau 2 og derfor vil projektet være omfattet af kravet om en §8-tilladelse efter jordforureningsloven. Derudover har Teknik- og Miljøforvaltningen historiske oplysninger om aktiviteter på andre dele af arealet, der kan have medført forurening. Disse arealer kan eventuelt vise forurening, der vil medføre kortlægning på vidensniveau 2.

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv, men orienter dig først på: www.kk.dk/erhvervsaffald

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede 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, lade foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@tmf.kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: Vand@tmf.kk.dk

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

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <https://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser>

Museumsloven

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

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levedmuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være 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 og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse 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 habitatsdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil kunne blive påvirket væsentligt, når der fældes træer i forbindelse med gennemførelse af det planlagte. Der må ikke fældes træer, før det er undersøgt, om der er flagermus i dem.

Der er i øvrigt ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 118 af 26. januar 2017.

Lokalplan Kampsportenshus

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Lygten og Frederikssundsvej, samt matrikel 6b0 og 6et, Emdrup, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at opføre offentlige funktioner, primært i form af sportanlæg med offentligt tilgængelige friarealer og tilhørende parkering. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Området planlægges til offentlige funktioner, primært i form af sportsanlæg, i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.
- Udformningen af det nye byggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.
- Ubebyggede arealer herunder byrum og kantzoner er væsentlige for kvaliteten af en bebyggelse og skal ved indretningen give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Området udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det sker ved krav til friarealer, ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og håndtering af regnvand

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 6bp, 6bq samt dele af umatrikuleret offentligt vejareal 7000x Utterslev, København, og alle parceller, der efter 7. september 2018 udstykes i området.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelse til serviceerhverv.

§ 4. Veje og parkering

Stk. 1. Eksisterende vejlinjer

Mod Frederikssundsvej og Lygten opretholdes de eksisterende vejlinjer, jf. tegning nr. 3.

Stk. 2. Fastlæggelse af færdselsareal og rampe til parkeringskælder

Der skal etableres færdselsareal som vist på tegning nr. 3. Der skal etableres rampe til parkeringskælder som vist på tegning nr. 3.

Stk. 3. Overkørsler

Overkørsel placeres som vist på tegning nr. 3. Eksisterende overkørsler som vist på tegning nr. 3 nedlægges.

Stk. 4. Afvigelse

Uanset bestemmelserne i stk. 1-3 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Stk. 5. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 175 m² etageareal. Der må ikke etableres parkering på terræn, udover det på tegning nr. 3 markerede areal.

Stk. 6. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Der skal mindst etableres 4,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² opført bruttoetageareal. 2 pladser pr. 1.000 m² ud af det samlede krævede antal pladser etableres til pladskrævende cykler. Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Mindst 40 % af cykelparkeringen skal være overdækket, med halvtag, placeret i skure eller som en integreret del af byggeriet. Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning nr. 3.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 85 %. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering samt areal under de i henhold til stk. 2 fastlagte udkragninger kan etableres udover bebyggelsesprocenten. Det samme gælder tekniske opbygninger, glasover- og inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionelle hensyn. Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet, der måtte blive afskrevet af matriklen som led i kommunens overtagelse af arealet som offentlig vej.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 2 viste bebyggelsesplan med de viste maksimale højder, husdybder og udkragninger.

Stk. 3. Bygningshøjde

Højden af bebyggelse må ikke overstige henholdsvis 5,5 m, 10,5 m og 16 m jf. tegning nr. 2. Stueetagen skal fremtræde med en højde på mindst 4 m. Angivne højder er inklusive tekniske overbygninger, men eksklusive værn.

Stk. 4. Kote- og terrænforhold

Højde for byggeri måles fra kote 8,1 m. Der må ikke terrænreguleres mere end 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn, dog må der terrænreguleres op til 1 m på det område der er særligt markeret på tegning nr. 2. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m, dog undtaget rampe til parkeringskælder jf. § 4 stk. 2. Terrænregulering skal udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg. Større tilpasninger, dvs. ved større niveauforskel end 0,5 m, skal terrænregulering ske med skråninger/støttemure.

Stk. 5. Udhuse og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2, må der opføres mindre bygninger, som vist på tegning nr. 2.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ny bebyggelse

Facader

- Facaderne skal fremstå med glas, metal, samt stofbeklædte isoleringsmaterialer i grå nuancer. Hvis der på grund af tekniske forhold ikke kan anvendes stofbeklædte isoleringsmaterialer, kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade at facaden kan fremstå med andet materiale med tilsvarende karakter. Mindre dele af facaden må fremstå med beton. Metal skal placeres så det fremtræder på den ydre side af glas og skal følge facadeskema som vist på tegning nr. 6. Metal skal fremtræde i grå eller sorte farver. Glas skal være klart glas uden spejleffekt, dog kan let tonet glas tillades, så længe der sikres en visuel forbindelse mellem inde og ude. Glas skal være planglas. Stofbeklædte isoleringsmaterialer skal fremtræde med horisontal orientering.
- Facaderne skal i stueetagen suppleres med vertikalt orienterede metalrør eller træelementer, med en bredde på højst 5 cm. Metalrør skal behandles så de fremstår i gyldne farver. Metalrør eller træelementer placeres med en indbyrdes afstand på mindst 22,5 cm.
- For facade A som vist på tegning nr. 2 skal mindst 80 % af facadelængden være transparent. For facade B som vist på tegning nr. 2 skal mindst 25 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal for facade A være mindst 4 m høje. De åbne partier skal for facade B være mindst 3 m høje, udover stueetagen hvor de åbne

partier skal være mindst 3,8 m høje. Transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.

- Undersiden af de i stk. § 5, stk. 2 fastlagte udkragninger skal fremstå som en samlet flade med et klart arkitektonisk princip og udformes i overensstemmelse med den øvrige facades materialebrug.
- Der skal placeres indgange som vist på tegning nr. 2.

Vinduer, døre og indgangspartier:

- Mindst 80 % af stueetagens forløb ved facade A og mindst 35 % af stueetagens forløb ved facade B, skal være med transparente partier i klart glas jf. stk. 1 a). Transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.
- Døre skal udføres som glasdøre med smalle profiler i grå eller sort farve. Profiler skal være metal og der må ikke anvendes plastikmaterialer.
- Døre og indgangspartier skal med hensyn til placering og proportioner være harmoniske og fremstå med en klar systematik i overensstemmelse med facadeskema som vist på tegning nr. 6.
- Indgange skal markeres med særlig belysning eller anden markering.
- Der skal i facade A være mindst 3 yderligere indgange, ud over indgange vist på tegning nr. 2.

Tage

- Tage skal være flade.
- Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi.

Kommentar

Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO₂. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

- Der kan indrettes tagterrasser på tagfladen som vist på tegning nr. 2. Værn om tagterrasser skal være mindst 1,5 m høje og udføres som spinkel åben konstruktion og fremstå transparente. Værn kan suppleres med glasinddækning på indersiden. Glasinddækning skal være i klart glas. Værn om tagterrasser skal være tilbagetrukket mindst 1,3 m fra facaden.

Altaner, karnapper og altangange

- Der må ikke etableres altaner, karnapper eller altangange.

Stk. 2. Placering og udformning af bæredygtige elementer

Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet.

Stk. 3. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamering, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Kommentar

[Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen 'Skilte og reklamer i København' kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.](#)

Stk. 4. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

Stk. 5. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, parabler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Parabler må ikke placeres på bygninger, så de er synlige fra veje og pladser.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for brugere. Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cyklister.

Friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under et. Størrelsen af friarealerne fastsættes som en procent af bruttoetagearealet således:

Offentlige funktioner: 60 %

Friarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 2. Afvigelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at friarealprocenten i helt særlige tilfælde fraviges, hvis det vurderes, at friarealerne kan etableres i en størrelse, der sikrer, at indretning og kvalitet er funktionelt tilfredsstillende, vurderet ud fra bebyggelsens anvendelse.

Stk. 3. Belægninger

Belægninger skal udføres i natursten, træ, beton eller belægningssten. Ved legearealer og motionsredskaber kan desuden anvendes faldunderlag. Arealer udlagt til færdselsareal jf. § 4 stk. 2 skal udføres i asfalt og kan suppleres med natursten som særlige markeringer. Areal udlagt til rampe til parkeringskælder jf. § 4 stk. 2 skal udføres i beton.

Stk. 4. Hegning

Friarealer skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere. Værn, omkring den rampe til nedkørsel til parkeringskælder som er vist på tegning nr. 3, skal begrønnes.

Stk. 5. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

Stk. 6. Belysning

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter og beboere i og udenfor området. Der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

Stk. 7. Beplantning

- Indenfor områder udlagt til grønne arealer som vist på tegning nr. 4, skal mindst 50 % af arealet beplantes med varieret lav beplantning, i form af lave stauder, bunddækkende planter og lave buske. Øvrige arealer skal udformes med befæstning i form af grus, træ, natursten eller faldunderlag. Der skal herudover etableres beplantning i form af træer jf. pkt. b) og som vist på tegning nr. 4.
- Beplantningen skal etableres med mindst 22 træer i mindst 3 forskellige løvfældende træsorter. Dog kan op til 5 af træerne etableres som nåletræer, i form af skovfyr (*Pinus sylvestris*).
- Der kan etableres hæk i en højde af maksimalt 1,2 m som vist på tegning nr. 4.

Kommentar

Ved fældning af træer og ved omfattende beskæring af træer skal det undersøges, om der er flagermus i træet og vurderes om den økologiske funktionalitet kan opretholdes, jf. habitatbekendtgørelsen § 11, artsfredningsbekendtgørelsen § 10 og Lov om jagt og vildtforvaltning § 6a.

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

Stk. 8. 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 gælder, at der som minimum skal være en åbning på 15 m² med rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent muldbed.

Stk. 9. Fastlæggelse af byrum

På tegning nr. 4 er fastlagt to byrum, byrum A og B. Byrum A udgøres af to underområder, byrum A1 og A2.

Stk. 10. Indretning af byrum A1

Byrummet skal udgøres af grønne arealer som vist på tegning nr. 4 og jf. bestemmelserne i stk. 7 a) samt arealer til udendørs motion. Der skal indplaceres ét motionsredskab i byrummet og der kan indplaceres yderligere ét motionsredskab. Der kan etableres en udendørs plads til dyrkning af kampsport i byrummet.

Stk. 11. Indretning af byrum A2

Belægninger skal være robuste materialer i form af natursten, beton eller belægningssten. Der skal ved indgang som vist på tegning nr. 2 og andre steder i byrummet indrettes siddemuligheder.

Stk. 12. Indretning af byrum B

Belægninger skal være robuste materialer i form af natursten. Cykelparkering skal etableres som cirkulær cykelparkering i forbindelse med trærækken.

Stk. 13. Kantzoner

Kantzonen er en bearbejdning af mødet mellem bygning og byrum. Den har en funktionel og æstetisk hensigt og definerer overgangen mellem offentligt og privat areal. Kantzonen skal udformes i samspil med stueetagens anvendelse og facadeudformning.

Stk. 14. Placering af kantzoner

Der skal etableres kantzoner, som vist på tegning nr. 4. Kantzone a skal have en dybde på 1,3-2 m målt fra facaden. Kantzone b skal have en dybde på 2,5 m målt fra facaden.

Stk. 15. Indretning af kantzoner

Kantzone a skal indrettes med belægning i form af træ, i en dybde af mindst 1,3 m målt fra facaden. Der skal mindst tre steder i kantzonen etableres bænke udført i træ, ved indgange til bygningen.

Kantzone b skal indrettes med fast belægning jf. stk. 13. Der skal etableres bænke udført i træ, ud for de dele af facaden der ikke benyttes til dør- eller vinduesåbninger.

Stk. 16. Cykelchikaner og lign.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser.

§ 8. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB).

- a) Primære opholdsarealer for brugere i forbindelse med bebyggelsen: 63
- b) Indendørs med lukkede vinduer:
Fællesrum, opholdsrum og sportssale: 33
Administration og kontorrum: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

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

Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

§ 9. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til Frederikssundsvej således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

Stk. 2. Regnvand på terræn

Grønne arealer som vist på tegning nr. 4 skal udformes med lavninger til tilbageholdelse af overfladevand.

§ 10. Retsvirkninger

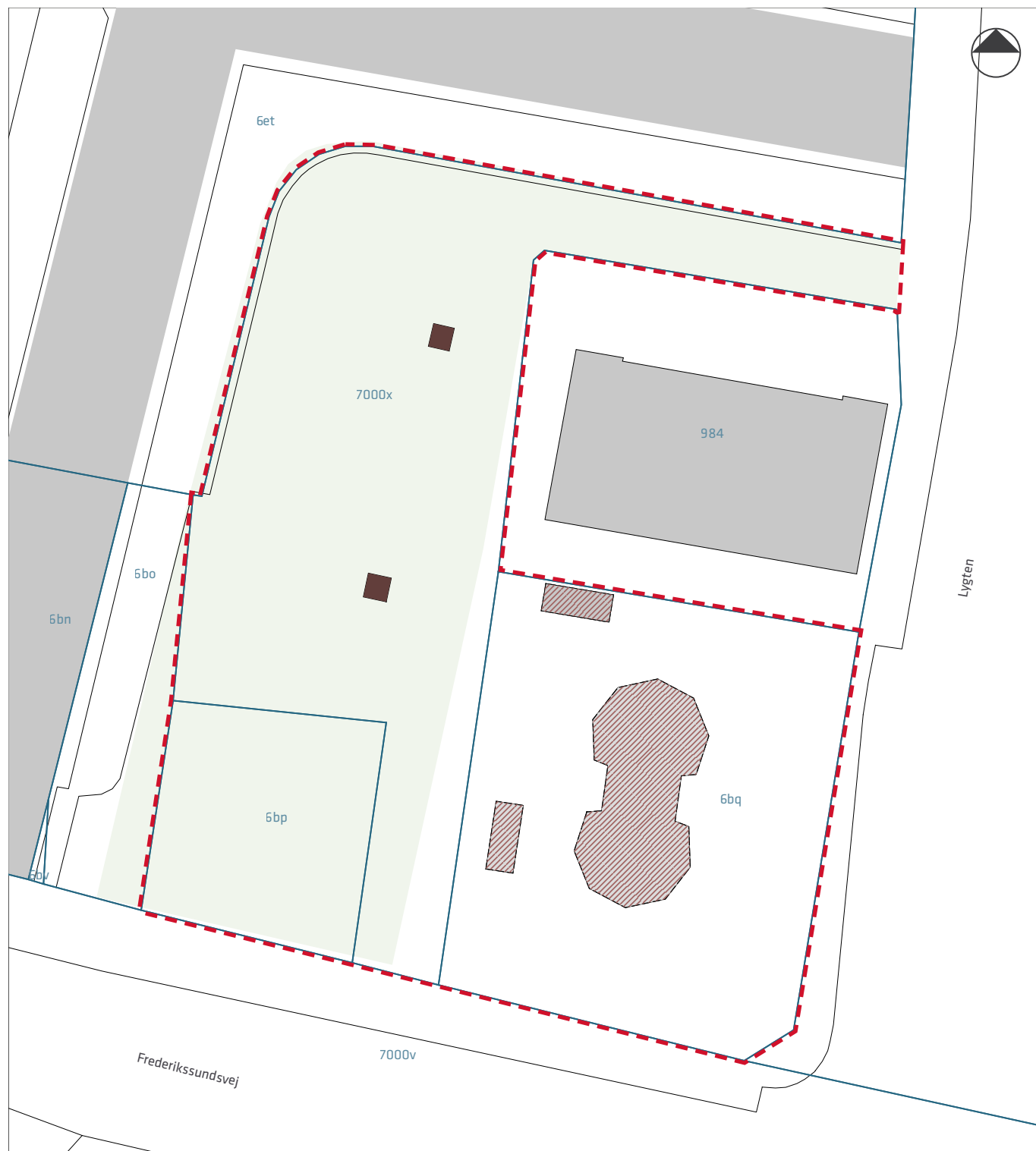
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.





Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

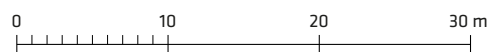
Kommentarer af generel karakter

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

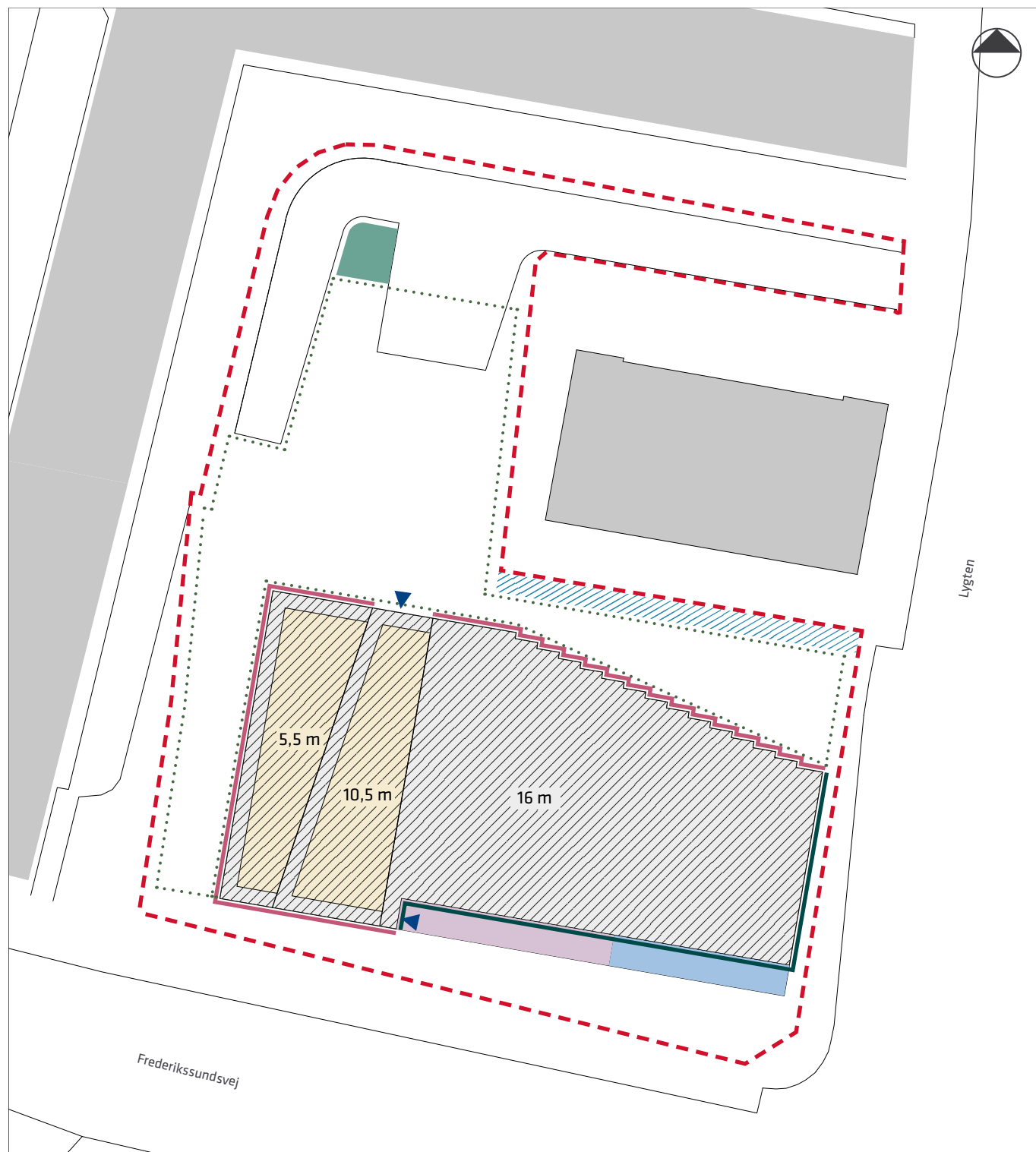
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



-  Lokalplanens afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Bunkeranlæg der sløjfes
-  Midlertidig bebyggelse



Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan



--- Lokalplanens afgrænsning

Byggefelt

Overdækket cykelparkering

Renovation

Udkrøgning, min. 4 m frihøjde

Udkrøgning, min. 8,5 m frihøjde

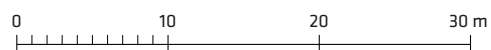
Tagterrasser må indrettes

▶ Indgang

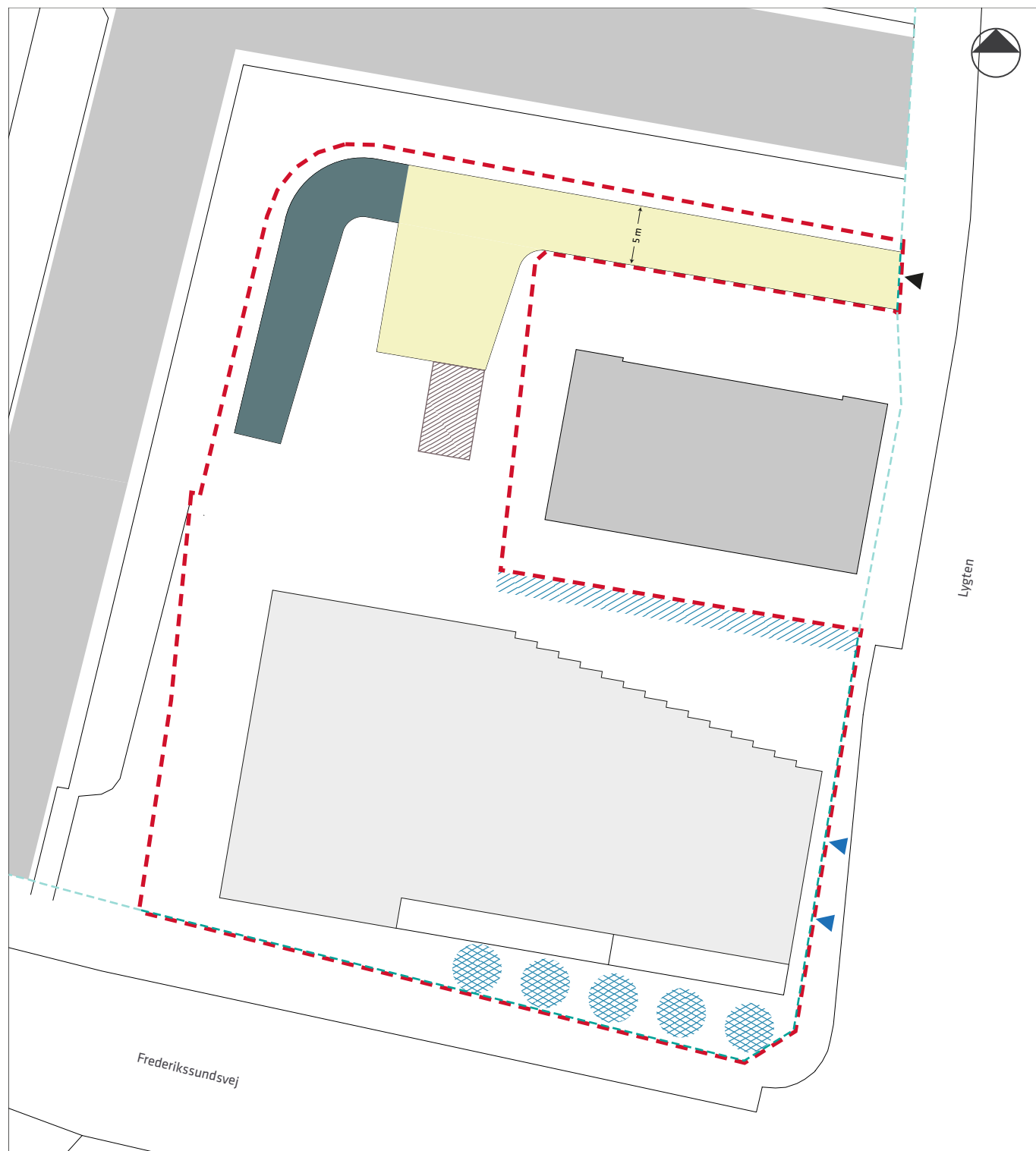
..... Område hvor der må terrænreguleres op til 1 m

— Facade A

— Facade B



Tegning nr. 3 - Vejforhold og parkering



--- Lokalplanens afgrænsning

▨ Cykelparkering på terræn

▨ Overdækket cykelparkering

▨ Parkeringsplads på terræn

■ Rampe til parkeringskælder

- - - - - Vejlinjer - eksisterende

- - - - - Vejlinjer - eksisterende uden for lokalplanens afgrænsning

0 10 20 30 m

■ Færdselsareal

▶ Overkørsel

▶ Overkørsel der nedlægges

Tegning nr. 4 - Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner



--- Lokalplanens afgrænsning

Grønne arealer

Byrum A1

Byrum A2

Byrum B

● Nyplantede træer

Hæk

Kantzone a 1,3-2 m

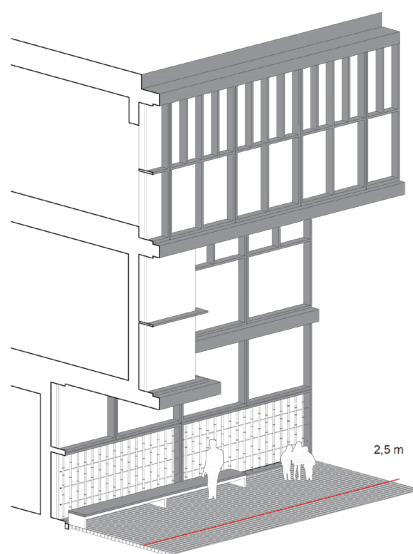
Kantzone b 2,5 m

0 10 20 30 m

Tegning nr. 5 - Kantzoner



Kantzone a



Kantzone b

Tegning nr. 6 - Facadeskema

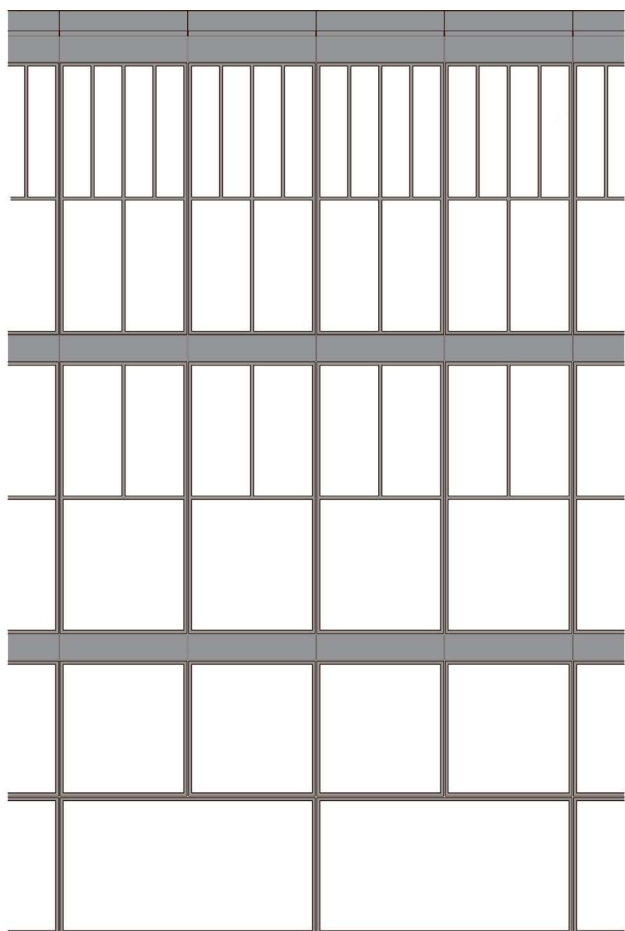


Illustration: Entasis.

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.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Teknik- og Miljøudvalg har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Kampsportenshus.

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

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

Borgermøde

Københavns Kommune (og XXX Lokaludvalg) inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, XXXdag den XX. XXX 201X kl. 19-21.

Mødet afholdes (sted og adresse).

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 201x

