

KILDEBRØNDEVEJ

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390

Borgerrepræsentationen har den 8. oktober 2015 vedtaget forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej. Lokalplanområdet ligger i bydelen Brønshøj/Husum.

Offentlig høringsperiode fra den 28. oktober til den 30. december 2015



Indhold

Redegørelse for lokalplantillægget	3	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej ..	7
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål.....	7
Lokalplanområdet	3	§ 2. Område	7
Byggeønsker	3	§ 3. Anvendelse.....	7
Lokalplantillæggets indhold	4	§ 4. Vejforhold og byggelinjer	7
Miljøforhold	4	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	7
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	5	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
Kommuneplan 2015	5	§ 7. Ubebyggede arealer og parkering	8
Lokalplaner i kvarteret	5	§ 8. Forureningsgener	8
Miljø i byggeri og anlæg	5	§ 9. Retsvirkninger.....	8
Regnvand	5	§ 10. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	8
Tilladelser efter anden lovgivning	6	Kommentarer af generel karakter	8
Affald	6	Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	9
Jord- og grundvandsforurening	6	Tegning nr. 2 - Byggefelt og adgangsforhold mv.....	10
Museumsloven	6	Hvad er en lokalplan	11
Rottesikring	6	Lokalplan.....	11
		Lokalplanforslagets retsvirkninger	11
		Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	11
		Lokalplan nr. 391 Kildebrøndevej	12
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse for lokalplantillægget



Område omfattet af lokalplantillægget, ejendommen Frederikssundsvej 257. (KK foto)

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Københavns kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker at opføre en integreret daginstitution på adressen Frederikssundsvej 257, (matr.nr. 10u Husum, København), for at dække pasningsbehovet i lokalområdet. Der ønskes opført en bebyggelse mod Frederikssundsvej i 4½ etager med facade af tegl og stålpladetag.

Tillæg nr. 1 til lokalplan 390 Kildebrønnevej muliggør dette. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger langs den sydlige side af Frederikssundsvej, hvor bebyggelsen langs denne hovedfærdselsåre adskiller sig fra bydelens øvrige bebyggelse ved en tættere, højere og mere bymæssig karakter, der især er tydelig i områderne omkring Husum Torv og Brønshøj Torv. Området udgør et areal på 1.744 m².

Lokalplanområdet omfatter en større kommunalt ejet villa, Frederikssundsvej 257, det såkaldte 'Brønshøj Kollegiet', der er en 1½ etages bygning fra 1917, der har en SAVE

værdi 4, dvs. en middel bevaringsværdi. Den er i lokalplan nr. 390 Kildebrønnevej udlagt som bevaringsværdig, ligesom der er nogle særligt værdifulde træer på matriklen. Den bevaringsværdige bygning forudsættes nedrevet for at realisere det nye byggeri.

Byggeønsker

Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen, ønsker at opføre en integreret dagsinstitution til 6 børnegrupper på Frederikssundsvej 257. Byggeriet ønskes opført som randbebyggelse ud mod vejen, mens legeplads, friarealer og parkeringsplads indrettes længere inde på den dybe matrikel. Bebyggelsen omfatter i alt 1.209 m². Ansøger ønsker at opføre bygningen i tegl, med plader i aluzink eller stål på tagflader, karnapper, bagbygning og dele af facaden. På tagflader, der ikke kan ses fra gadeniveau, ønsker man at beklæde med tagpap. Bebyggelse mod vej opføres i 4½ etager, mens tilbygning mod havesiden opføres i 1½ etage, idet bygningen tilpasses til på den ene side en 4-etages boligkarré og på den anden side villaer på 1½ - 2 etager.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplanen skal muliggøre etablering af daginstitution i stueetagen mod Frederikssundsvej, samt sikre en sammenhæng med omkringliggende bebyggelser og anlæg gennem regulering af arkitektur, bygningshøjde og materialevalg.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for placering og udformning af ny bebyggelse og placering af overkørsel til Frederikssundsvej, samt fastlægger normer for bil- og cykelparkering. Parkeringsbehovet er på grundlag af rapporten 'Trafik og parkering i forbindelse med børneinstitutioner i Københavns Kommune' fastlagt til 24 cykler, 6 ladcykler, 1 handicapparkering og 3 personbiler. Derudover udpeges bevaringsværdige træer.

Miljøforhold

VVM

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

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013).

Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplantillægget skal alene muliggøre etablering af mindre daginstitution.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Fakta

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	1.209 m ²
Stueetage	240 m ²
Grundplan inkl. overdækket terrasse	327 m ²
Matrikelareal	1.744 m ²
Bebyggelsesprocent	74 procent



Facade mod Frederikssundsvej (Cornelius + Vøge)



Indkørsel og indgang til institutionen (Cornelius + Vøge)



Bagside mod have/legeplads (Cornelius + Vøge)

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Tillægget til lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplantillægget.

Kommuneplan 2015

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2015, der udlægger området til et boligområde B3 (boligbebyggelse i max. 20 m højde med en maksimal bebyggelsesprocent på 110) med mulighed for etablering af institutioner.

Trafikstøj

Trafikstøjniveauet langs Frederikssundsvej ligger på 70-75 dB i 1½ og 4 meters højde. Der skal således specielle vinduesløsninger til for at kunne overholde grænseværdierne for trafikstøj.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 390 Kildebrønnevej: Formålet med lokalplanen er at udvikle karréen til et attraktivt boligområde.

Lokalplan nr. 30 'Radiometer': Formålet med lokalplanen er at opretholde området som erhvervsområde.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner.

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes 'miljørigtigt' i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne 'Miljø i byggeri og anlæg, 2010'. Heri berøres emnerne miljørigtig

projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

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

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

Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

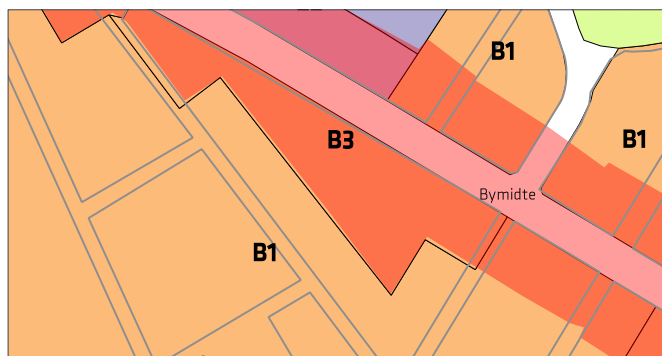
Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde. Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

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

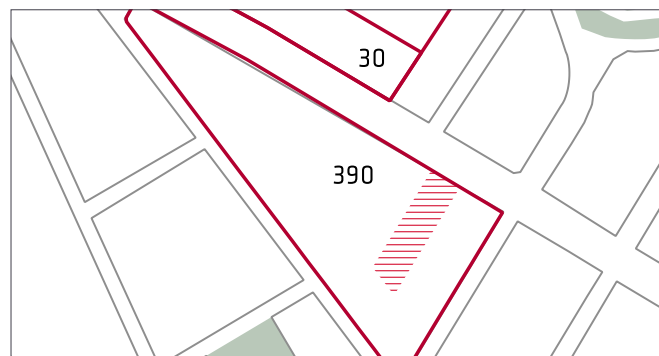
Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

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

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



Rammer i forslag til Kommuneplan 2015



Lokalplaner i kvarteret. Det aktuelle lokalplanområde er angivet med skravering.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

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

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldsrummet skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Matr. nr. 10u Husum Kvarter er ikke kortlagt som jordforurenet, og CMB/Jord og Affald har ikke registreret oplysninger om jordforurening på matriklen.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenet jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse så som boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning. Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægs-

arbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse. Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurennet vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

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 leveduligheder 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.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for matriklen 10u, Husum kvarter, København.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- Muliggøre etablering af daginstitution mod Frederikssundsvej.
- Nybyggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.
- Ubebyggede arealer skal ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske gennem bevaring af eksisterende bebyggelse, ved krav til friarealer og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur.

§ 2. Område

Stk. 1.

Tillæg 1 til lokalplan 390 afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 10u, Husum kvarter, København, og alle parceller, der efter 1. maj 2015 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

Området fastlægges til helårsbeboelse med mulighed for etablering af institutioner og kulturelle formål.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

§ 4. Vejforhold og byggelinjer

Stk.1 Opretholdelse af vejlinjer.

De eksisterende vejudvidelseslinjer opretholdes.

Stk. 2. Vejadgange og overkørsler

Der etableres indkørsel til området som vist på tegning 2.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på tegning 2 viste byggefelter.

Stk. 3. Etageantal, husdybder m.v.

Indenfor byggefeltet vist på tegning 1 og 2 skal hovedbygning mod Frederikssundsvej opføres i 3-4 etager samt udnyttet tagetage. Gesimshøjden må ikke overstige 14 m. og bygningshøjden ikke 17 m. Tilbygning mod havesiden må opføres i maks. 2 etager og må ikke overstige 8 m højde.

Stk. 4.

Bebyggelse udover det i stk. 2 fastlagte byggefelt kan opføres som mindre, fritliggende bygninger i indtil 2 etager samt udnyttet tagetage og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m. Tagetagen kan udføres som penthouse, der på alle sider er tilbagetrukket mindst 1 m fra facadelinien. Placering og omfang af bebyggelsen skal sikre, at der i forhold til den samlede bebyggelse i lokalplanområdet opnås en bebyggelsesmæssig og arkitektonisk helhed, der samtidig tilgodeser en hensigtsmæssig disponering af friarealerne, gode lysforhold mv.

Stk. 5. Afvigelser fra bebyggelsesplanen

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal, gesimshøjder og husdybder fastsat i stk. 2 og 3.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Generelt udtryk

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

Stk. 2. Facade

Inden for byggefeltet skal bebyggelsens facader udføres i tegl i rødbrune nuancer med mulighed for mindre detaljer af andre materialer, som træ, stål eller lignende. Tilbygning mod have kan udføres i andre materialer.

Stk. 3. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt 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.

§ 7. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1. Friarealer

Friareal til institutionen skal være af størrelsesordenen 100 procent af etagearealet.

Friareal til boliger skal være af størrelsesordenen 50 procent af etagearealet.

Stk. 2. Friarealer til institutioner.

Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af beboerne uden for institutionens åbningstid.

Stk. 3. Parkering

Til institutionen skal der etableres 4 pladser til biler inkl. handicapplads, som vist på tegning 2, samt 24 cykler og 6 pladskrævende cykler på egen grund.

Til boliger skal der etableres mindst 1 plads pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m² etageareal.

Stk. 4. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 2 markerede bevaringsværdige træer må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation. Hvis træerne er syge, døde eller fældet i en storm (naturligt forfald), kan der ikke stilles krav om genplantning.

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

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

§ 8. Forureningsgener

Ved nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende med en støjbelastning på op til L_{den} 68 dB på facaden. Skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger L_{den} 46 dB fra vejtrafik. Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

For udendørs opholdsarealer herunder legeområder gælder, at støjniveauet ikke overstiger L_{den} 58 dB fra vejtrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer.

Kommentar

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje', hvor støjindikator L_{den} vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

§ 9. 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. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

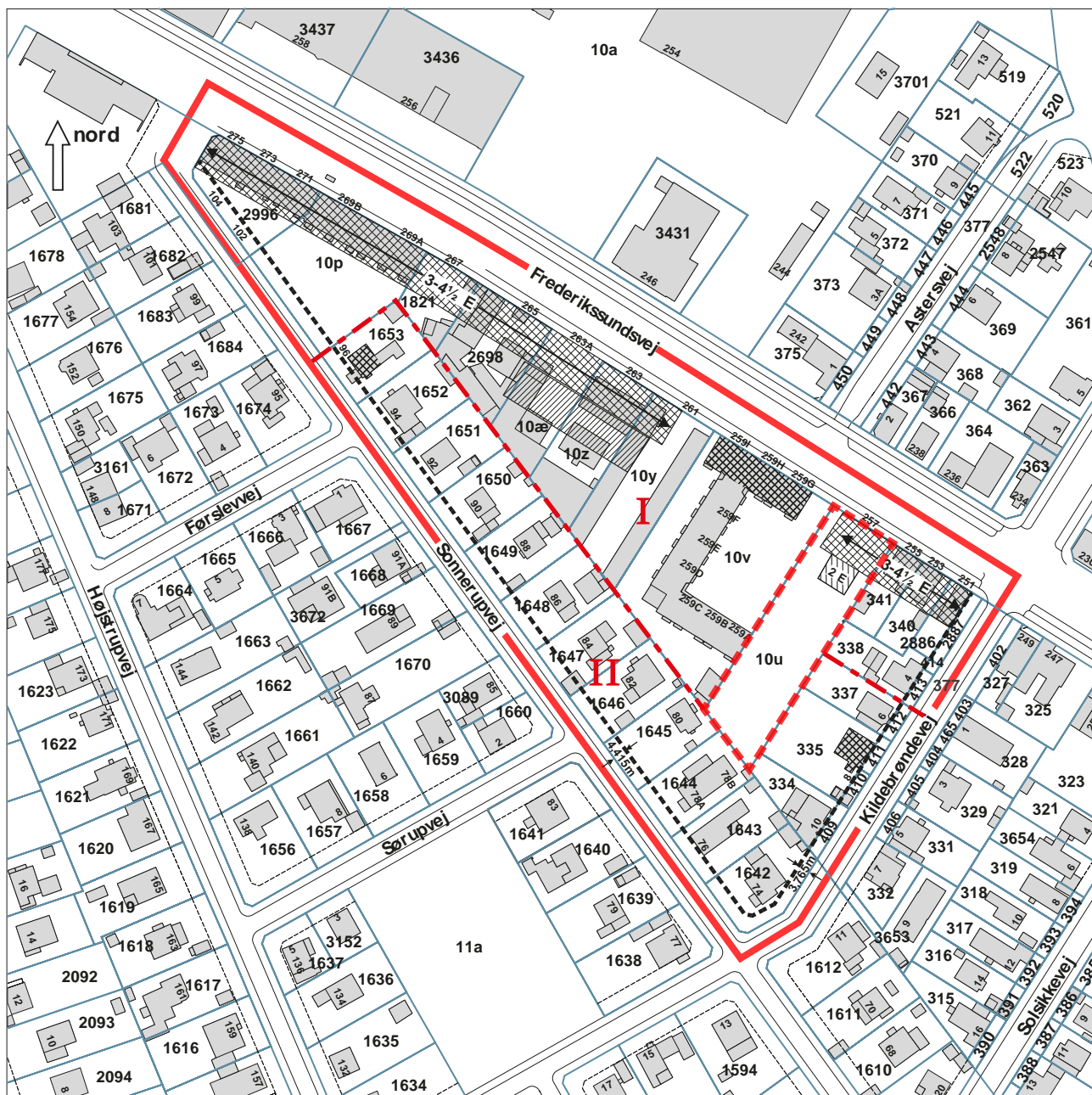
§ 10. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 390 Kildebrønnevej bekendtgjort den 20. juli 2005 ophæves for så vidt angår § 3, stk. 1, § 5, stk. 1-3, § 7, stk. 1 og § 9 for den del, der er omfattet af dette tillæg.

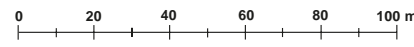
Kommentarer af generel karakter

- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.
- 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.
- 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 - Lokalplanområdets afgrænsning



- Grænse for lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej
- Grænse mellem underområderne
- Grænse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej
- Matrikelskel
- Bebyggelsesregulerende byggelinje
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Byggefelt, 3-4½ etage
- Byggefelt maks. 2 etager
- Byggefelt, 1 etage med tagterrace



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

Københavns Borgerrepræsentation har den 8. oktober 2015 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 390 Kildebrøndevej.

Høringsperioden løber fra den 28. oktober til den 30. december 2015.

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

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner 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 30. december 2015

