



RAGNAGADE TILLÆG 2

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 185 RAGNAGADE

Teknik og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 2 til lokalplan 185 Ragnagade.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den 24. juni til den 19. september 2025.



Indhold

Redegørelse 3

Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret	4
Lokalplantillæggets indhold	4
Miljøforhold	9
Skyggediagrammer	11

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 13

Overordnet planlægning	13
Kommuneplan 2024	13
Lokalplaner i kvarteret	13
Københavns Kommunes overordnede strategier	14
Miljøkrav til byggeri og anlæg	14
Spildevandsplan	15
Sikring mod oversvømmelse	15
Vandforsyningsplan	16
Varmeplanlægning	16
Affald	17
Jord- og grundvandsforurening	17
Museumsloven	18
Rottesikring	18
Bilag IV-arter, herunder flagermus	18

Bestemmelser 19

§ 1. Formål	19
§ 2. Område	19
§ 3. Anvendelse	19
§ 4. Veje	21
§ 5. Bil- og cykelparkering	22
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	23
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	24
§ 8. Ubebyggede arealer	27
§ 9. Støj og anden forurening	29
§ 10. Retsvirkninger	30
§ 11. Matrikulære forhold	30
§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	31
Kommentarer af generel karakter	31

Tegning 1 · Områdefrænsning	32
Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)	33
Tegning 2b · Anvendelse 2. etage og op	34
Tegning 3a · Veje	35
Tegning 3b · Cykelparkering	36
Tegning 4 · Bebyggelsens omfang og placering	37
Tegning 5a · Bebyggelsens ydre fremtræden	38
Tegning 5b · Altaner	39
Tegning 6a · Byrum	40
Tegning 6b · Kantzoner	41
Tegning 6c · Beplantning	42
Tegning 7 · Støjskærm	43

Hvad er en lokalplan 44

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse



Området set mod nordvest. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er tillæg til lokalplan 185 Ragnagade fra 1991. Området ligger ved hjørnet af Lyngbyvej og Ragnagade.

Ejer af ejendommen Lyngbyvej 17, ønsker at transformere en eksisterende ejendom, og opføre en ny bygning i forlængelse af den eksisterende og derved fortsætte randbebyggelsen langs Lyngbyvej. Lokalplanen muliggør at ejendommen kan anvendes til ungdomsboliger og serviceerhverv. Ejendommene bliver op til fem etager med tagterrasse. Samlet muliggør lokalplanen ca. 2.600 m², hvoraf den nye ejendom udgør ca. 1.300 m².

Formålet med lokalplanen er at muliggøre transformation af den eksisterende ejendom og opførsel af nybyggeri, samt sikre velindrettede friarealer på taget af bebyggelsen. Den nye ejendom kan dertil bidrage med nye funktioner i stueplan.

Kommuneplan 2024's bestemmelse om randbebyggelse anvendes.

Projektet er ønsket opført i et område, der i kommuneplanrammen er udlagt til serviceerhverv, hvor der maksimalt må opføres 25 % boliger. For at sikre fordelingen af serviceerhverv og boliger inkluderes hele kommuneplanrammens område i lokalplantillægget bortset fra vejarealerne.

Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter lokalplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet ligger på Østerbro langs med Lyngbyvejen, tæt på Vibenshus Runddel. Lyngbyvej er indfaldsvej til København. Ved lokalplanområdet er der store vejtræer, og derfor opleves denne del af vejen som grøn.

Lokalplanområdet består i dag af en erhvervsbygning på fem etager og en parkeringsplads. Erhvervsbygningens 5. etage er delvist trukket ind mod Lyngbyvej, så der dannes en terrasse på halvdelen af bygningen mod vejen. Den anden halvdel har et skrående tag. Parkeringspladsen fremstår omkranset af hegn og hæk. Fra Ragnagade er der overkørsel til en parkeringskælder ved Føtex.

Lokalplanområdet er beliggende i bydelscenteret Lyngbyvej.

Egenart

Området er sammensat af mange forskellige bebyggelsestyper herunder stokbebyggelser, klassisk lukkede karréer og åbne karréer. Mod vest ligger blandede bolig- og erhvervsbebyggelser, mod nord ligger en ældre karrebebyggelse og mod øst ligger Lyngbyvej. Lyngbyvejen udgør en trafikal barriere, som adskiller lokalplanområdet fra resten af Østerbro. Mod syd langs Lyngbyvej dominerer et butikscenter bestående af en stor dagligvarebutik. Stueetagerne i området præges af lukkede facader med lagerfunktioner.

Lokalplanen muliggør en fortsættelse af randbebyggelsen langs Lyngbyvejen, med en videreførelse af den eksisterende ejendomsdybde og højde.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ragnagade via Lyngbyvej eller Haraldsgade. Der er supercykelstier langs med Lyngbyvej. Området er derfor velbetjent om end man er i bil eller på cykel.

Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved at Lyngbyvej er indfaldsvej til København med en daglig trafik på ca. 60.000 køretøjer ÅDT (årsdøgns-trafik), Haraldsgade er bydelsgade med en daglig trafik på ca. 7.500 køretøjer ÅDT og Ragnagade er en mindre lokalgade med begrænset trafik.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 12 og 14 fra Haraldsgade og linje 15E, 94N, 150S, 184 og 185 fra Lyngbyvej.

Området ligger ca. 300 m fra metrostationen Vibenshus Runddel og ca. 700 m fra S-togstationen Ryparken, og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

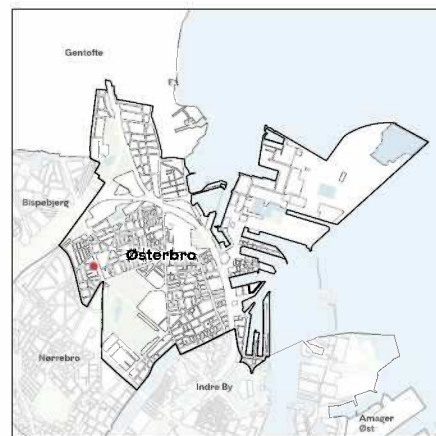
Krav om mindst 25 % almene boliger stilles ikke, fordi det samlede etageareal for nye boliger i lokalplanen er under minimumsgrænsen på 3.200 m².

Lokalplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplanen muliggør transformation af en eksisterende ejendom samt fortsættelse af randbebyggelsen langs Lyngbyvej og etablering af en tagterrasse. Den nye ejendom planlægges anlagt, hvor der i dag er en parkeringsplads.

Lokalplanen muliggør en ny ejendom ca. 1.300 m² og transformation af en eksisterende ejendom på ca. 1.300 m². Den samlede bebyggelse bliver ca. 2.600 m². Lokalplanen muliggør anvendelserne boliger og serviceerhverv i 5. etager. Stueetagen fastlægges til publikumsorienteret serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv herunder beboerlokale.



Områdets placering i bydelen.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bebyggelsens omfang, udformning og placering af anvendelser, samt bestemmelser for udformningen altaner. I terræn muliggøres adgang til bil- og cykelkælder.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bedstørrelser og begrønningsprocent for friarealerne i terræn og på tag. I terræn er bestemmelserne sat under hensyntagen til brandredning.

Anvendelse

Området fastlægges til boliger og serviceerhverv. Stueetagen fastlægges til publikumsorienteret serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv herunder beboerlokale. For de øvrige etager muliggøres boliger og serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, hoteller samt håndværk og andre virksomheder, samt kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Boliger kan opføres til kollegie- og ungdomsboliger, botilbud eller boliger til socialt udsatte. Der er krav om, at private udstøttede ungdomsboliger, der opføres med små boligstørrelser, lav parkeringsdækning og mindre friareal, skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Disse boliger kan desuden anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunen.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Lokalplanen muliggør etablering af 500 m² butik.

Lokalplanen muliggør fortsættelse af bebyggelsen langs Lyngbyvejen. Dette vil afslutte randbebyggelsen op til Ragnagade. Den nye ejendom muliggøres, hvor der i dag der parkeringsplads. Stueetagerne i området er præget af lukkede facader med lagerfunktioner.

Etablering af en butik kan bidrage med flere åbne facadestrækninger og styrke bylivet ud mod Lyngbyvejen. I forbindelse med udvikling af området, vil der komme persontrafik, varelevering og affaldshåndtering. Der vil være mulighed for varelevering via bagsiden af bygningen. På samme side er der en eksisterende adgang til parkeringskælder til den store dagligvarebutik med adresse Lyngbyvej 11. Bymiljøet er i dag et tæt bebygget blandet område med både bolig, erhverv og detailhandel. Den nye ejendom forventes ikke at påvirke bymiljøet væsentligt.

Fremtidige trafikforhold

Biltrafikken på de omkringliggende veje forventes ikke påvirket. Projektet udløser alene krav om ca. fire bilparkeringspladser og biltrafikken til og fra området er derfor meget begrænset.

Der vil komme mere cykeltrafik på de omkringliggende veje og cykelstier, særligt på Lyngbyvej og Haraldsgade. På begge gader er der etableret cykelstier i dag. Det vurderes at disse kan afvikle den nye cykeltrafik.

Den eksisterende overkørsel til Ragnagade opretholdes. Renovation forventes at kunne afhentes fra Ragnagade.

Det fremgår af bestemmelsen om veje.

Bil- og cykelparkering

Når der bygges efter lokalplanen, skal der etableres bil- og cykelparkeringspladser, svarende til kommuneplanens faste normer.

Det betyder, at der kommer til at være ca. fire bilparkeringspladser og ca. 97 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget.

Bilparkeringspladserne skal etableres i konstruktion. Det forventes, at der som følge af lokalplanen skal nedlægges én parkeringsplads på Ragnagade, for at sikre plads til afhentning af renovation.

Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.



Eksisterende byggeri på Lyngbyvej 17, set fra bagsiden, ved nedkørslen til parkeringskælderen ved Føtex.



Eksisterende parkeringsplads omkranset af hæk, samt nedkørsel til parkeringskælderen ved Føtex set fra Ragnagade.



Eksisterende byggeri på Lyngbyvej 17, set fra Lyngbyvejen. Bygningen planlægges transformeret med ny 5. etage, samt en tagterrasse. Det nye byggeri muliggøres på parkeringspladsen til højre for den eksisterende bygning.



Visualisering, der viser et eksempel på nybyggeri i overensstemmelse med lokalplantillægget til lokalplan 185 Ragnagade. Visualiseringen viser den transformerede bygning til venstre, og den nye bygning til højre. Bygningerne deler fælles tagterrasse. Illustration: We Architecture

Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplanen muliggør fortsættelse af randbebyggelsen langs Lyngbyvej med ejendomme i op til fem etager med tilhørende tagterrasse, med en højde på maksimalt 15,8 m. Udover bygningshøjden må der opføres støjafskærmning og elevator- og trappetårn. Disse elementer må overstige den samlede bygningshøjde med indtil 3,5 m. Det nye byggefelt er placeret langs matrikelskel ved Lyngbyvej og lokalplanen sikrer, at facaden skal opføres langs Lyngbyvejen.

Lokalplanen sikrer, at den eksisterende ejendom kan transformeres, men at bygningen bibeholder facadens klare og enkle rytme i modulstruktur og lyse farver. Nybyggeriet etableres med referencer til den eksisterende ejendoms modulstruktur, mens facaden nyfortolkes blandt andet, ved at facaden træbeklædes.

I stueetagen sikres det, at mindst 50 % af facaden fremstår i glas.

Afskærmning på tagterrasse mod Lyngbyvej, planlægges som en integreret del af facadens modulstruktur, mens værnet derudover hovedsageligt etableres i glas.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplantillægget til lokalplan 185 Ragnagade set fra Ragnagade.
Illustration: We Architecture



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplantillægget til lokalplan 185 Ragnagade set fra vest.
Illustration: We Architecture.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplantillægget til lokalplan 185 Ragnagade set fra Lyngbyvej.
Illustration: We Architecture.

Byrum

Cirka 60 % dele af lokalplanområdets friarealer bliver etableret som tagterrasse, mens 40 % del af friarealet bliver etableret i terræn.

Tagterrassen fastlægges med opholdsmuligheder og begrønning. Der er krav til bedstørrelser og bede til begrønning af pergola. Begrønningen skal udgøre mindst 35 % af tagterrassen.

På ejendommens østlige side fastlægges kantzonen langs byggefeltet til bede med beplantning under hensyntagen til brandredning. Der muliggøres adgang til bil- og cykelkælder og etablering af nødvendig støjafskærmning.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer og anden beplantning

Der er i dag ingen træer på grunden.

Lokalplanen fastlægger at der i forbindelse med nybyggeri skal plantes 80 nye buske, hvor 30 % af buskene på tagterrassen og i terræn skal være hjemmehørende arter.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

Kommuneplan 2024

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området udpeget til serviceerhverv.

Ved etablering af ny randbebyggelse i gadeforløb med overvejende randbebyggelse kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, hvis kvarterets helhedspræg, inkl. de ubebyggede arealer, vurderes at blive tilfredsstillende.

I det konkrete tilfælde er begrundelsen for at tillade at kommuneplanens bebyggelsesprocent overskrides, at der i gældende lokalplan 185 Ragnagade allerede er udlagt et byggefelt, hvor den nye ejendom planlægges bygget. Det nye byggeri viderefører den eksisterende randbebyggelse, så dybden og højden af byggeriet svarer til den eksisterende ejendom på matrikel 1155 med tilføjelsen af en tagterrasse.

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

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 4 af 3. januar 2023).

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

Lokalplanen muliggør opførelse af ca. 2.600 m² bebyggelse i op til fem etager med tilhørende tagterrasse til serviceerhverv og boliger. Bebyggelsen opføres, som om- og tilbygning af en eksisterende bygning samt nybyggeri. Der er lagt vægt på at byggeriet viderefører den eksisterende randbebyggelse, så dybden og højden af byggeriet svarer til den eksisterende ejendom med tilføjelsen af en tagterrasse. Det vurderes at området kun påvirkes i mindre eller ikke væsentlig grad trafikalt og miljømæssigt.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Lyngbyvej. Støjniveauet er op til 58 dB på dele af friarealet og op til 71 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger hoteller, daginstitutioner, grundskoler og hospitaler og L_{den} 63 dB for erhverv. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer for de fremtidige bygninger og på udendørs opholdsarealer kan overholdes.

Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse/blandede byfunktioner og der er krav om, at bygningerne støjisoleres, således at grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes. Der opfordres til at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade. Byggeriet er en randbebyggelse og placeres således, at bebyggelsen danner støjskærm for de udendørs friarealer på terræn. Opgange, elevator- og trappetårne placeres mod Lyngbyvejen. Elevator- og trappetårne kommer til indgå som en integreret del af støjafskærmningen af tagterrassen ud mod Lyngbyvej.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at støjafskærmningen er etableret og det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.

Miljømæssige gener fra virksomheder

Københavns Kommune vurderer, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheder i nærheden. Det aktuelle område ligger i Lygten Varmecentrals opmærksomhedszone. Afstanden til varmecentralen er 1,2 km.

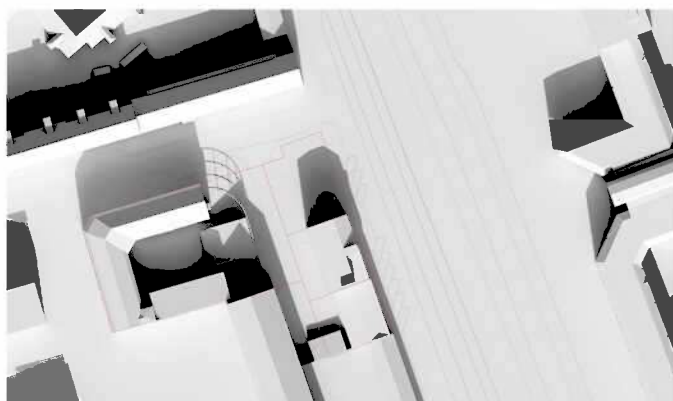
Københavns Kommune vurderer

Københavns Kommune vurderer, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden, grundet afstanden til virksomheden.

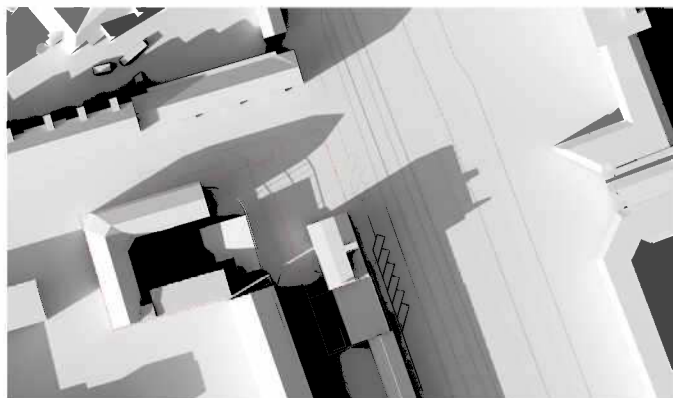
Eksisterende forhold



21. marts kl. 9.00.

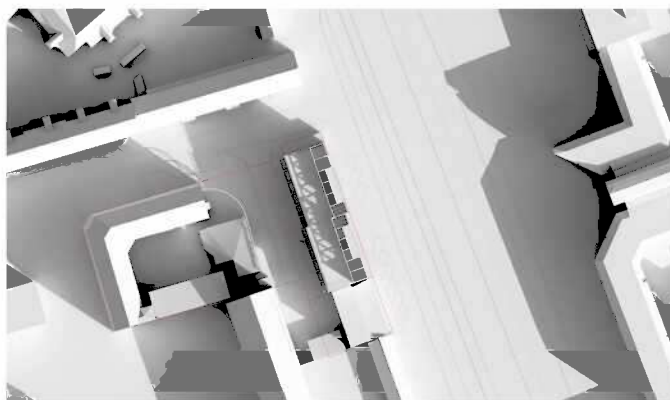


21. marts kl. 12.00.

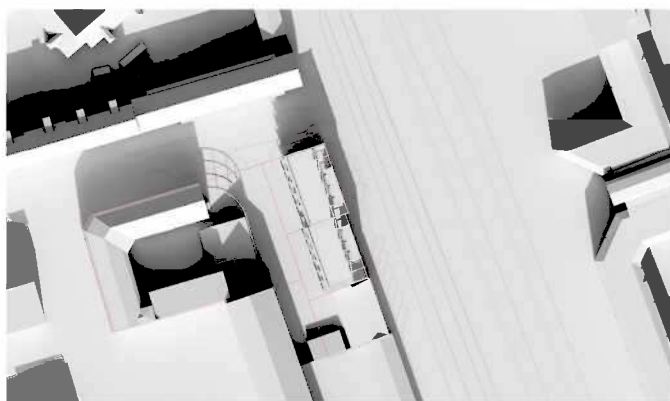


21. marts kl. 16.00.

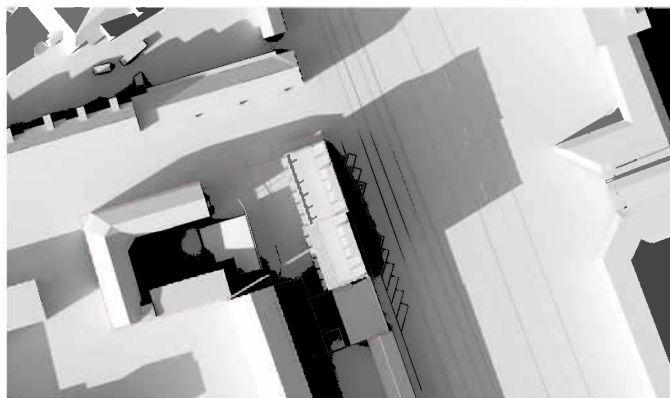
Muliggjort med lokalplanen



21. marts kl. 9.00.



21. marts kl. 12.00.



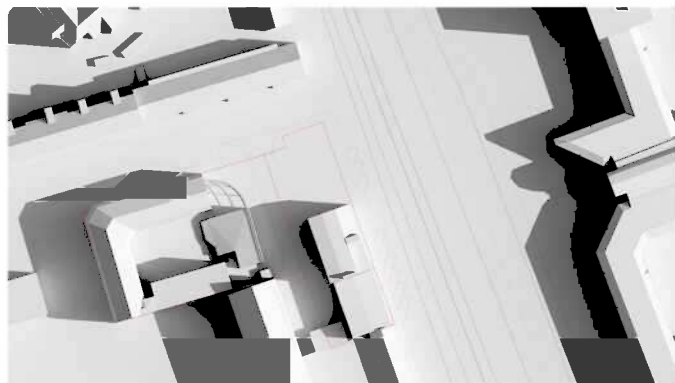
21. marts kl. 16.00.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at lokalplanen muliggør bebyggelse som øger skyggevirkningerne i området. Boligerne nord for lokalplanområdet bliver i mindre grad påvirket af skygger om formiddagene i foråret og om vinteren. Vest for lokalplanområdet er en lav erhvervsbygning med lukket facade og øst for lokalplanområdet er en større vej, Lyngbyvej, som ikke vurderes påvirket af skyggerne. Samlet vurderes skyggevirkningerne som en mindre væsentlig påvirkning.

Illustrationer: We Architecture

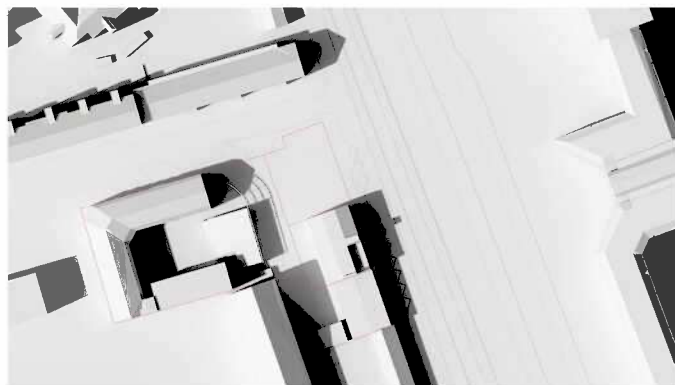
Eksisterende forhold



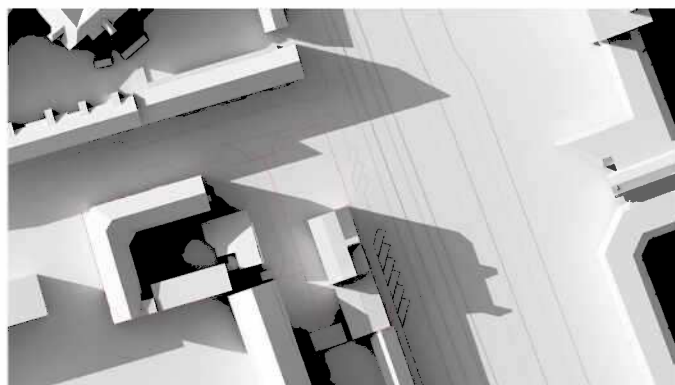
21. juni kl. 9.00.



21. juni kl. 12.00.

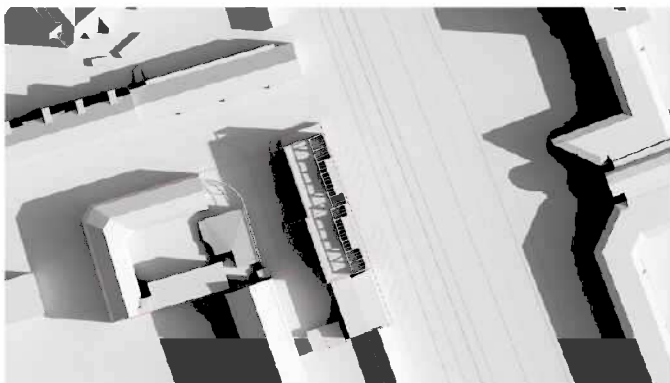


21. juni kl. 16.00.

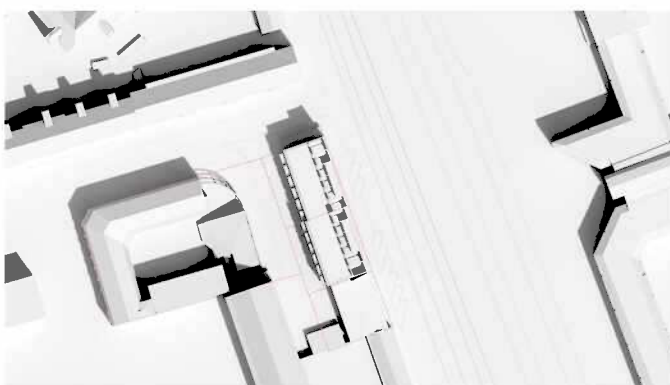


21. juni kl. 19.00.

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 9.00.



21. juni kl. 12.00.



21. juni kl. 16.00.



21. juni kl. 19.00.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2024

Fingerplan 2024 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 serviceerhverv

I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes helårsboliger, kollektive anlæg herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, kulturelle, religiøse, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.

Detailhandel

I bydelscenteret Lyngbyvej må der maksimalt være et butiksareal på 22.000 m². Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 5.000 m², og butikker til udvalgsvarer må være 2.000 m².

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Østerbro Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at Østerbro er en bydel, der har plads til alle, og som hænger sammen både fysisk og socialt.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 185 Ragnagade med tillæg 1

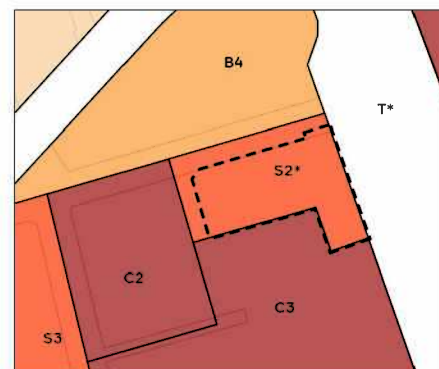
Formålet med lokalplan 185 Ragnagade er at muliggøre boliger og serviceerhverv, herunder hotel. Derudover fastlægges bebyggelsens udformning og anvendelse, samt det eksisterende butikscenter fastholdes.

Lokalplan 167 Heinrich Jessen II

Formålet med lokalplanen er at opføre en samlet erhvervsbebyggelse, opretholde en eksisterende ejendom og give mulighed for at etablere en tankstation mod Lyngbyvej. Lokalplanen blev vedtaget i 1990.

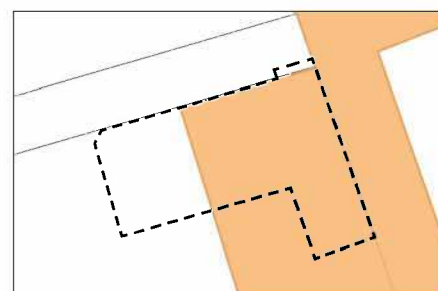
Lokalplan 302 Vibenshus Runddel

Formålet med lokalplanen er at færdiggøre karréformen ved at lave en række bygningsændringer hhv. at opføre ny facade mod Jagtvej og Lyngbyvej, give hjørnebebyggelsen mod Vibenshus Runddel en markant karakter, omdanne en fabriksejendom til serviceerhverv, give mulighed for ny bebyggelse efter nedrivning af dele af bebyggelsen, samt forbedre friarealforholdene. Lokalplanen blev vedtaget i 1998.



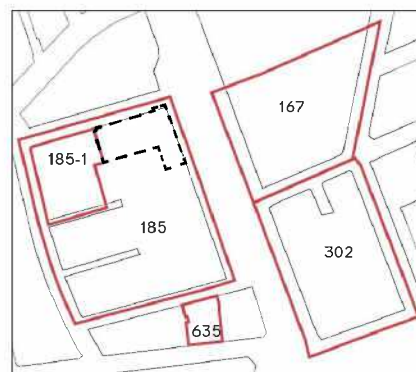
- B, B1** Områder til boliger (lav tæthed)
- B, B2-5** Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3** Områder til boliger og serviceerhverv
- S, S1-3** Områder til serviceerhverv
- T** Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- *** Områder med særlige bestemmelser
- - - -** Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2024.



- Bydelscenter**
- - - -** Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende detailhandelsrammer i Kommuneplan 2024.



- Gældende lokalplaner**
 - - - -** Lokalplanområdets afgrænsning
- Lokalplaner i kvarteret.

Lokalplan 635 Aldersrogade Øst

Formålet med lokalplanen er at bevare ejendommene på Aldersrogade 6A og Aldersrogade 6B. Ejendommene er byhuse fra henholdsvis 1917 og 1928. Lokalplanen blev vedtaget i 2024.

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 www.kk.dk/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 anlægsarbejder, 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.

Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprisens summen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld,
- almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en entreprisensum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

Krav til de forskellige projektyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Spildevandsplan

Kloakering

Området er beliggende i et fælleskloakeret kloakopland. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres. Både spildevand og regnvand fra området vil fremover fortsat skulle tilsluttes fælleskloakken.

Spildevandsplanen fastsætter blandt andet mængden af regnvand der må ledes direkte til kloak uden forsinkelse. Ved de fremtidige forhold er den tilladelige afløbskoefficient for området 0,9.

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 kloak.

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 rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Håndtering af ekstremregn

Københavns Kommune vedtog i 2012 en skybrudsplan. Der blev med Skybrudsplanen vedtaget projekter på offentlige arealer, der skulle forebygge oversvømmelse ud fra et 100-års skybrud. For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

Håndtering af overfladevand ved ekstreme regnhændelser skal tænkes ind i den samlede håndtering af overfladevandet. Bygninger skal beskyttes mod skader fra ekstremregn op til en 100-års regnhændelse. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Det skal i øvrigt sikres, at lokalplanens realisering ikke forværrer oversvømmelsesrisikoen fra ekstremregn uden for området, samt at eksisterende strømningsveje ikke afbrydes. Der må ikke terrænreguleres, så det forhindrer, at regnvand kan løbe til og fra strømningsveje i området.

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

Området har i dag en befæstelsesgrad på over 98%. Ved lokalplanens realisering er den maksimale tilladte befæstelsesgrad 90 %. Ved befæstelse ud over den tilladte befæstelsesgrad skal overfladevandet håndteres lokalt inden for området, eksempelvis ved nedsivning eller forsinkelse, inden tilslutning til kloakken.

Hvis håndtering af overfladevand er afhængig af en nedsivningstilladelse, gøres der opmærksom på, at jord- og grundvand for matrikel 1155 og 1156 kan være lette forurenede, jf. områdeklassificeringen, og at krav til rensning af overfladevandet kan blive aktuelt.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.

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 varmforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger. Tilladelser efter anden lovgivning

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

Lokalplanområdet, matrikel 1155 og 1156, er en del af områdeklassificeringen, hvilket betyder, at det skal forventes at jord- og grundvand kan være lettere forurenet. På matrikel 1156 har vi oplysninger om, at der tidligere har været galvaniserings- maskin- samt rammefabrik. Disse aktiviteter kan have forurenet jord og grundvand med olieprodukter, tjærestoffer, tungmetaller og opløsningsmidler.

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 m³/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 udgangspunkt 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.

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. 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.

Det kan ikke udelukkes, at der senere kommer flagermus i de træer, der er muliggjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan 185 Ragnagade er at muliggøre boliger og serviceerhverv, herunder hotel. Derudover fastlægges bebyggelsens udformning og anvendelse, samt det eksisterende butikscenter fastholdes.

Formålet med tillæg 2 er:

- at muliggøre randbebyggelse til anvendelserne serviceerhverv og bolig.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4105, 1154, 1155 og 1156 Udenbys Klædebo Kvarter, København og alle parceller, der efter den 18. februar 2025 udstykkes i området.

Stk. 2. Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på tegning 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse i områderne

Delområde I

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, samt håndværk, værksteder og andre virksomheder.

Endvidere kan der indrettes helårsboliger, kollektive anlæg og institutioner herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, kulturelle, religiøse, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.

Der må ikke indrettes erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning og uddannelsesmæssige servicefunktioner.

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.

Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboligandel

Delområde I

Indtil 90 % af etagearealet må anvendes til helårsboliger. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig.

Hele boligandelen skal anvendes til kollegie- og ungdomsboliger, botilbud eller boliger til socialt udsatte.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen kan beregnes for flere matrikler under ét, under forudsætning af at boligandelen fortsat overholdes.

Stk. 3. Boliger til studerende

Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 3, stk. 4 a) om boligstørrelser, i § 5, stk. 1 om krav til bilparkeringspladser og i § 8, stk. 1 om friarealers størrelse, er omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a. Ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Boligerne kan endvidere anvendes til udlejning til boligsocial anvisning efter aftale med kommunalbestyrelsen, jf. lov om boligforhold § 12 b, stk. 4.

Stk. 4. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Boligstørrelser skal beregnes for hver matrikel for sig.

- a) Kollegie- og ungdomsboliger skal have et boligareal på mellem 25 m² og 50 m².
- b) Krav til boligstørrelser omfatter ikke boliger og botilbud, der skal tilgodese behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktions-
evne eller særlige socialt betingede behov.

Stk. 5. Fællesarealer

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 2 % af etagearealet. Disse arealer kan være fælles for flere bebyggelser.

Kommentar

Fællesarealer for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, samt fritids-, idræts- og sundhedsfremmende funktioner og lignende.

Stk. 6. Erhverv over boliger

Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 7. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

Stk. 8. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker

Delområde I

Beregninger og størrelser på butikker foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

For stueetager (1. etager) vist på tegning 2a gælder, at der må indrettes butikker med et samlet etageareal, der ikke må overstige 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 500 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 500 m².

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af areal til butiksformål.

Stk. 9. Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv i stueetagen (1. etage)

Delområde I

For stueetager (1. etager) vist på tegning 2a gælder, at mindst 70 % skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer.

Endvidere må denne andel af stueetagen (1. etager) anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Stk. 10. Placering af anvendelse

Anvendelserne for delområde I skal placeres, som vist på tegning 2a og 2b.

§ 4. Veje

Stk. 1. Vejlinjer

Mod Ragnagade og Lyngbyvej opretholdes de eksisterende vejlinjer, vist på tegning 3a.

Stk. 2. Overkørsler

Overkørsel skal placeres, som vist på tegning 3a.

Stk. 3. Nedlæggelse af vejarealer

De på tegning 3a viste arealer, der er udlagt til vej, kan ophæves som vejudlæg, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar

Nedlæggelse af arealer som anlagt vej og ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 4. Afvigelser

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

Stk. 5. Andre udlæg og anlæg af veje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af veje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

I parentes er angivet hvor mange pladser, der mindst skal være reserveret til delebiler, som alle skal være elbiler.

Mindst 20 % af de øvrige pladser skal være reserveret til andre elbiler.

Der skal være mindst 1 ladestander pr. 5 pladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.

Mindstekravene i den til enhver tid gældende ladestanderbekendtgørelse kan være ændret efter lokalplanens vedtagelse. Disse krav skal altid være overholdt.

- Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m²
(heraf delebiler 20 %)
- Erhverv: 1 plads pr. 214 m²
- Butikker: 1 plads pr. 143 m²

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller og kontorer, end den der i øvrigt gælder for erhverv.

Delområde I

Adgang til parkering i konstruktion skal placeres som vist på tegning 3a.

Der skal være mindst 1 plads til handicapparkering. Pladsen indgår i det ovenfor krævede antal parkeringspladser.

Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

- Kollegie- og ungdomsboliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Butikker: 4 pladser (mindst 50 % for ansatte skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

- Kollegie- og ungdomsboliger, erhverv og butikker: 1 plads pr. 500 m²

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden cykelparkeringsdækning for hoteller, end den der i øvrigt gælder for erhverv.

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangs-partierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykel-parkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

Delområde I

Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 3b.

Kommentar

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

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Delområde I

Det samlede etageareal må ikke overstige 2.600 m².

Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg (ekskl. teknikskakte), bil- og cykelparkering, eventuelle porte og tilbagerykkede stueetager (1. etager), kan etableres ud over det sam-lede etageareal. Det samme gælder tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, inddækninger af altaner og facader, værn og småbyg-ninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dyb-den skal fortsat overholdes.

Kommentar

Tekniske anlæg er fx. anlæg til energiproduktion og -forsyning i bebyggelsen. Der er tale om større tekniske anlæg, som fx teknikken tilknyttet et solcelleanlæg eller et centralt ventilationsanlæg. Tekniske anlæg dækker ikke over teknikskakte og -skabe eller tekniske installati-oner knyttet til den enkelte bolig.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltterne, som vist på teg-ning 4.
- b) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4.
- c) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4.
- d) Altaner må etableres ud over byggefeltet i den dybde, der er angi-vet i § 7 stk. 4.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 4 viste etageantal og bygningshøjder.
- b) For elevator- og trappetårne kan bygningshøjden, fastsat på teg-ning 4, overskrides med op til 3,5 m alt inklusiv, når de er nødven-dige for at give adgang til udendørs areal på tag. Højden måles fra overkant på tag. Elevator- og trappetårne skal placeres som vist på tegning 4.
- c) Støjbævn, der bliver etableret på tagterrasser, kan etableres udover den på tegning 4 viste bygningshøjde. Støjbævn skal opføres, jf. § 7, stk. 7.

- d) Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget.
- e) Solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 2 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facade og overkant tag. Undtaget herfra er elevator- og trappetårnenes facade mod Byrum A.
- f) Solenergianlæg med en højde på indtil 0,5 m kan placeres frit på tagfladen.

Stk. 4. Husdybde

Delområde I

Husdybden må maksimalt være 12,6 m.

Stk. 5. Mindre bygninger

Der må opføres én mindre fritliggende bygning i én etage, på højst 30 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering.

Taget skal være fladt og grønt dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages der stilling til, om de mindre bygninger har et omfang, så de ikke skal regnes med i etagearealet, jf. bygningsreglementet.

Den mindre bygning kan placeres inden for området vist på tegning 4.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader, bebyggelse byggefelt A

- a) Facade a1 og a2, vist på tegning 5a, skal have modulstruktur. På hver etage, skal der være seks moduler bestående af fremskudte profiler, som markerer modulstrukturen og en bagvedliggende facade med glas og blændpartier. På facade a1 og a2 skal fem af modulerne være mellem 3,2 m og 3,6 m brede. På facade a1 og a2 må ét modul være mellem 3,1 m og 3,8 m bredt.
- b) På facade a1 skal hvert modul opdeles i tre vertikale felter bestående af både blændfelter og vinduer, hvoraf mindst 30 % skal være vindue. På facade a1 må der på hver etage være ét modul uden vindue.
- c) På facade a2 skal hvert modul opdeles i tre vertikale felter bestående af både blændfelter og vinduer, hvoraf mindst 50 % skal være vindue. Vinduerne skal være døre.
- d) Facade a3, vist på tegning 5a, skal have modulstruktur. På hver etage skal der være mindst tre og højst fire moduler. Antallet af moduler skal være det samme på alle etager. Modulerne skal bestå af fremskudte profiler som markerer modulstrukturen og en bagvedliggende facade. Facade a3 skal have ét vindue pr. etage. Vinduet må maksimalt være 50 % af modulet. Bestemmelsen gælder ikke for stueetagen (1. etage).
- e) Modulstrukturen på facade a1, a2 og a3 skal have et fremspring på mindst 5 cm målt fra den bagvedliggende facade.

- f) Materialerne på facade a1, a2 og a3 skal være i træ i træets naturlige farve. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- g) Byrum og indgangspartier, portåbninger og portrum og passager skal belyses.
Belysning må ikke blænde omgivelserne.
Effektbelysning er ikke tilladt.

Stk. 2. Facader, bebyggelse byggefelt B

- a) Facade b1 og b2, vist på tegning 5a, skal have modulstruktur. På hver etage skal der være seks moduler, bestående af fremskudte profiler, som markerer modulstrukturen og en bagvedliggende facade med glas og blændpartier. På facade b1 og b2 skal hvert modul være mellem 3,2 m og 3,6 m brede.
- b) På facade b1 skal hvert modul opdeles i fire felter, et horisontalt blændfelt og tre vertikale vinduer, hvoraf mindst 45 % være vindue. På facade b1 må der på hver etage være ét modul uden vindue.
- c) På facade b2 skal hvert modul opdeles i tre vertikale felter, bestående af blændfelter og vinduer, hvoraf mindst 50 % skal være vindue. Vinduerne skal være døre.
- d) Modulstrukturen på facade b1 og b2 skal have et fremspring på mindst 5 cm målt fra den bagvedliggende facade.
- e) Facade b3, vist på tegning 5a, skal fremstå i kun ét materiale.
- f) Farverne på facaderne b1, b2 og b3 skal være lyse. Facade b1 og b2 skal have to farver, hvor modulstrukturen skal have én gennemgående farve. Facade b3 skal have én farve.
- g) Byrum og indgangspartier, portåbninger og portrum og passager skal belyses.
Belysning må ikke blænde omgivelserne.
Effektbelysning er ikke tilladt.

Stk. 3. Vinduer og døre

- a) For stueetagens facade a1 og b1, vist på tegning 5a, skal mindst 50 % af stueetagens (1. etages) samlede facadelængde være gennemsigtigt, klart glas. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.
- b) I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas.
- c) Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som skal være af gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Der må ikke være sammenhængende butiksvinduer, der rækker ud over den enkelte facadeenhed.
- d) Vinduer i facade a1 og a2 skal på hver etage have fælles underkant og fælles overkant.
- e) Vinduer skal i facade b1 på hver etage have fælles underkant og fælles overkant. Vinduer skal i facade 2b på hver etage have fælles underkant og fælles overkant.
- f) Vinduer og døre må ikke være i plastik.
- g) Udvendig solafskærmning skal være markiser eller markisoletter.
- h) Etageboligbebyggelser skal have adgang til gaden fra opgange.

Stk. 4. Altaner

- a) Boliger skal fra 2. etage og op have altaner. I stueetager (1. etage) må der ikke være altaner.
- b) Altaner, vist på tegning 5b, skal have et fremspring på højst 1 m målt fra yderkant af modulstrukturen.
- c) Altaner, vist på tegning 5b, skal have en brede på højst 2 m.
- d) Altaner skal have en frihøjde på mindst 2,8 m over terræn.
- e) Altaner må ikke have synlige bæringer under eller over altanen. Der må ikke være skrå bæringer.
- f) Altaner skal have lodrette, spinkle balustre eller være i klart glas. Materialer skal være i glas, stål og/eller træ. Materialerne må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Stk. 5. Tage

- a) Tage skal være flade.
- b) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- c) Mindst 90 % af tagfladerne skal anvendes til tagterrasser og indrettes, som det fremgår af § 8.
- d) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6 stk. 3.

Stk. 6. Reklamer

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lys-aviser eller animerede reklamer på facader, gavle, hustage og terræn.
- b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Stk. 7. Støjafskærmning

- a) Der skal være støjafskærmning, som vist på tegning 7.
- b) Støjskærm a skal have en højde på højst 3,5 m. Støjskærmen skal være integreret i facade a1 og være i samme materiale og modulstruktur som facade a1. Støjskærm a skal opdeles i seks moduler, hvor elevator- og trappetårn fremstår integrerede. Hvert modul skal opdeles i mindst tre eller højst tolv felter, hvoraf mindst 70 % skal være vindue. Der må være ét modul uden vindue.
- c) Støjskærm b skal have en højde på højst 3,5 m. Støjskærmen skal være integreret i facade b1 og være i samme materiale og modulstruktur som facade b1. Støjskærm b skal opdeles i seks moduler hvor elevator- og trappetårn fremstår integrerede. Hvert modul skal opdeles i mindst tre eller højst tolv felter, hvoraf mindst 70 % skal være vindue. Der må være ét modul uden vindue.
- d) Støjskærm c skal have en højde på højst 2 m og være i materialerne klart glas, metal og/eller træ. Maksimalt 10 % må være i metal eller træ. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- e) Støjskærm d skal have en højde på højst 1,8 m og være i materialerne klart glas, metal og/eller træ. Maksimalt 10 % må være i metal eller træ. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- f) Der må opsættes støjskærm i terræn, som vist på tegning 7. Støjskærm e må have en højde på højst 3 m målt i forhold til det omgivende terræn. Materialerne skal være klart glas, metal og/eller træ.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de er fælles for flere beboere og brugere.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af etagearealet således:

Erhverv:	10 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Plejeboliger, plejecentre samt andre botilbud til særligt udsatte grupper	20 %

Kravet gælder ikke ved indretning af boliger i eksisterende tagetager.

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under gangbroer.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét, under forudsætning af at friarealprocenten fortsat overholdes.

Kommentar

Der kan dispenseres mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at friarealprocenten svarer til kravet for de involverede ejendomme under ét.

Stk. 2. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 3. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,25 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m. I tilfælde af regulering af terræn i en afstand mellem 1 m og 2,5 m fra skel, skal terrænet gives en jævn hældning.

Stk. 4. Generelt om ubebyggede arealer

Byrum, kantzoner og beplantning skal placeres, som vist på tegning 6a, 6b og 6c. I stk. 5 og 6 er der særlige bestemmelser om indretningen.

Byrum måles fra kantzonens yderkant.

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. Dette gælder dog ikke friarealer på tag, hvortil adgang sker gennem bygning.

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

Om placering af cykelparkering henvises til § 5, stk. 2.

Stk. 5. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 6a.

Byrum A (tagterrasse)

Mindst 35 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning. Der skal mindst være to bede af 30 m².

Højst 65 % af det på tegning 6a viste areal skal være befæstet.

Befæstede arealer skal være i træ i træets naturlige farve.

Der skal være mindst to faste bænke på i alt mindst 6 m.

Der skal være én pergola med et samlet areal på mindst 50 m².

Byrum B

Mindst 8 % af det på tegning 6a viste areal, skal være bede med beplantning.

Højst 65 % af det på tegning 6a viste areal skal være befæstet.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, natursten, træ og/eller grus. Evt. græsarmering skal være i et eller flere af de samme materialer. Der skal være befæstelse mellem bygningens udgange og stiforbindelse a, med en bredde på mellem 1,2 m og 1,5 m.

Der skal være en stiforbindelse a, som vist på tegning 6a med en bredde på mellem 62,5 cm og 1,5 m belagt med betonsten i formatet 62,5 cm x 80 cm og natursten.

Etableres der en bilelevator, som adgangsvej til parkering i konstruktion, som vist op tegning 3a, må værn maksimalt være 1,3 m højt.

Stk. 6. Kantzoner

Der skal være kantzoner, som vist på tegning 6b.

Kantzoner må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

Kantzone a

Kantzone skal have en dybde på mindst 0,7 m.

Kantzone skal være et befæstet areal i natursten.

Kantzone b

Kantzone skal have en dybde på mindst 0,8 m.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, natursten, træ og/eller grus. Evt. græsarmering skal være i et eller flere af de samme materialer.

Mindst 65 % af kantzone skal bestå af plantebede. Der skal være wire til klatreplanter på 65 % af facaden.

Stk. 7. Beplantning

Der skal være beplantning, som vist på tegning 6c.

Beplantningen i beplantningszone A skal, i forbindelse med pergolaen, være klatreplanter, i mindst fire bede af hver mindst 2 m².

Beplantningen i beplantningszone B skal være buske og klatreplanter.

Klatreplanter skal placeres, hvor der er wire. Bedet skal have en dybde på mindst 0,8 m målt vinkelret på facaden.

Beplantningen i beplantningszone C skal være buske. Hvis der opsættes støjskærm, skal der være klatreplanter. Bedet skal have en dybde på mindst 0,25 m målt vinkelret på støjskærmen og en længde på mindst 3 m.

Der skal i alt plantes mindst 80 nye buske, som ikke må fældes.

Mindst 50 % af buskene i beplantningszone A, og mindst 75 % af buskene i beplantningszone B, skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 1 m.

Mindst 30 % af nye buske i beplantningszone A og B skal være af følgende arter:

Benved, (Euonymus europaeus), Blåbær (Vaccinium myrtillus og underarter), Brombær (Rubus plicatus og underarter), Gedeblad dunet (Lonicera xylosterum), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hindbær- vild (Rubus idaeus og underarter), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Kornel- rød (Cornus sanguinea), Kvalkved (Viburnum opulus), Ribs (Ribes rubrum/spicatum og underarter), Rose- blågrøn (Rosa dumalis), Rose- hunde (Rosa canina), Rose- æble (Rosa rubiginosa), Slåen (Prunus spinosa), Solbær (Ribes nigrum og underarter), Stikkelsbær (Ribes uva-crispa og underarter), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica)

Nye buske og klatreplanter på konstruktion, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,60 m tykt. Vækstlaget skal være et egnet vækstmedie med fx stort indhold af lava og pimpsten.

Nye buske og klatreplanter, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,5 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes.

Stk. 8. Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

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

- | | |
|---|----|
| • Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger: | 58 |
| • Udendørs opholdsarealer i forbindelse med hoteller, kontorer mv.: | 63 |
| <i>Indendørs med delvist åbne vinduer ($0,35 m^2$):</i> | |
| • Boligers opholdsrum: | 46 |
| • Hoteller: | 51 |

Indendørs med lukkede vinduer:

- Hotellers, boligers: 33
- Administration og liberale erhverv: 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 og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.

Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som 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 og anden forurening er overholdt.

For at kunne overholde støjgrænserne for støjfølsom anvendelse og for at sikre produktionsvirksomheder mod at blive mødt af skærpede støjkrav er det en betingelse for ibrugtagning af bygninger til støjfølsom anvendelse i delområde I, at afskærmningsforanstaltningerne mod støj er opført, jf. stk. 4.

Stk. 4. Krav om etablering af støjskærme som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der er etableret støjafskærmning, som angivet i § 7, stk. 7.

§ 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.

§ 11. Matrikulære forhold

Delområde I må ikke udstykkes yderligere.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 185 Ragnagade, bekendtgjort den 3. april 1991, ophæves i sin helhed for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område delområde I.

Lokalplan 185 Ragnagade, bekendtgjort den 3. april 1991, ophæves § 3 stk. 2 c), for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område delområde II.

Kommentarer af generel karakter

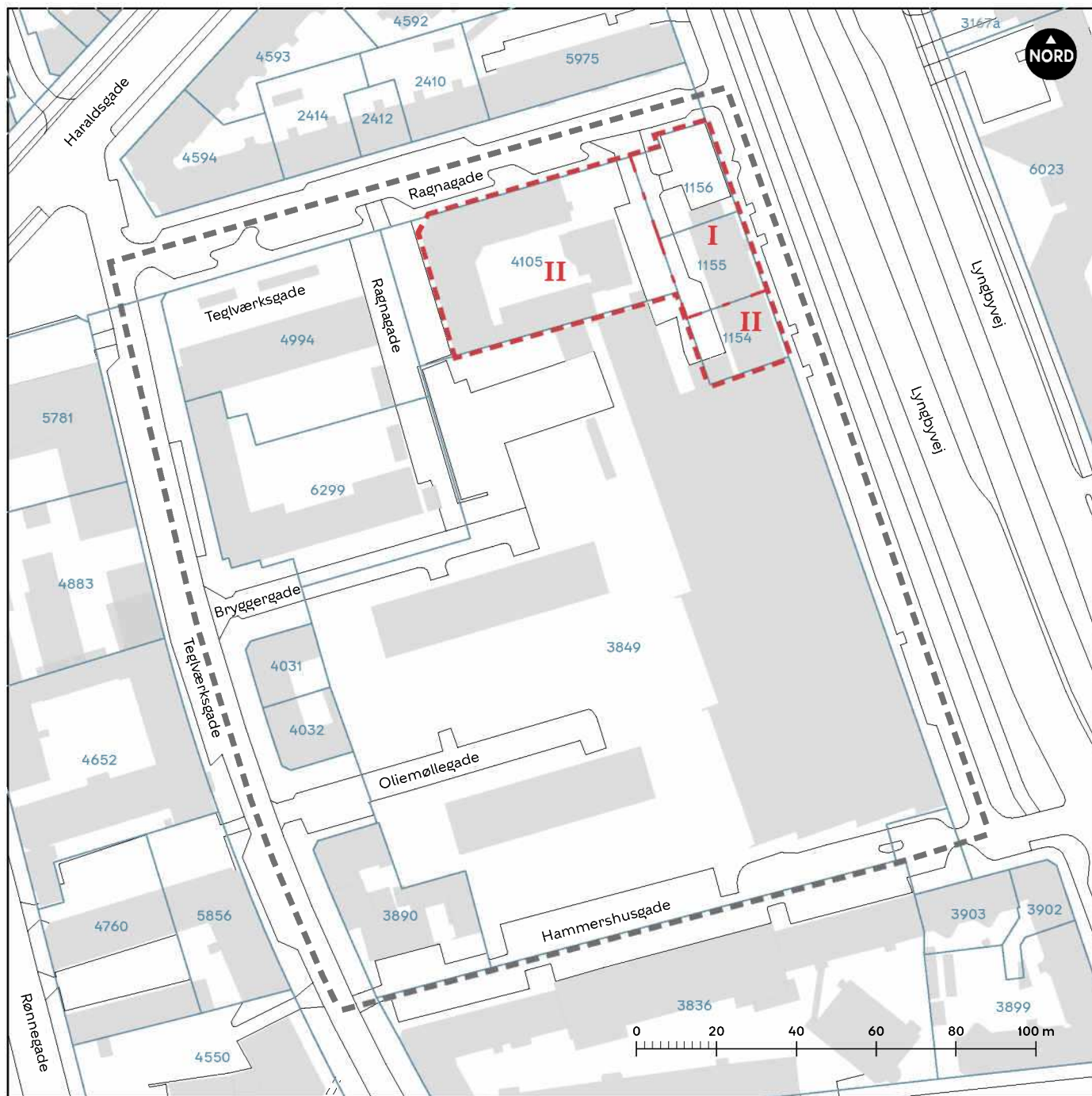
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer. Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse. Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

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. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning



--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Grænse mellem delområder

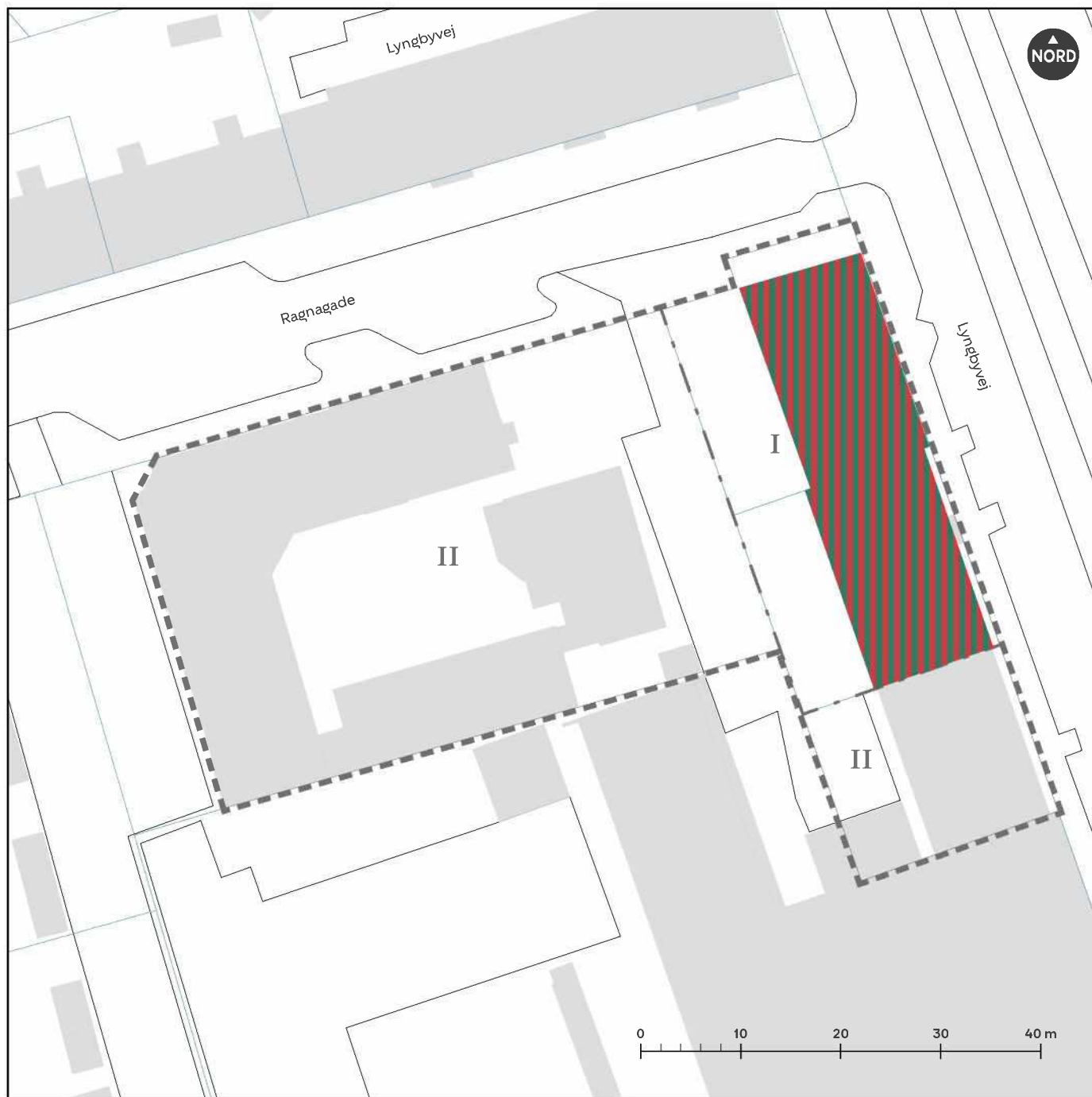
I-II Delområde

--- Lokalplan 185 Ragnagade

XX Matrikel

Eksisterende bygning

Tegning 2a • Anvendelse i stueetagen (1. etage)



 Bolig eller publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Grænse mellem delområder

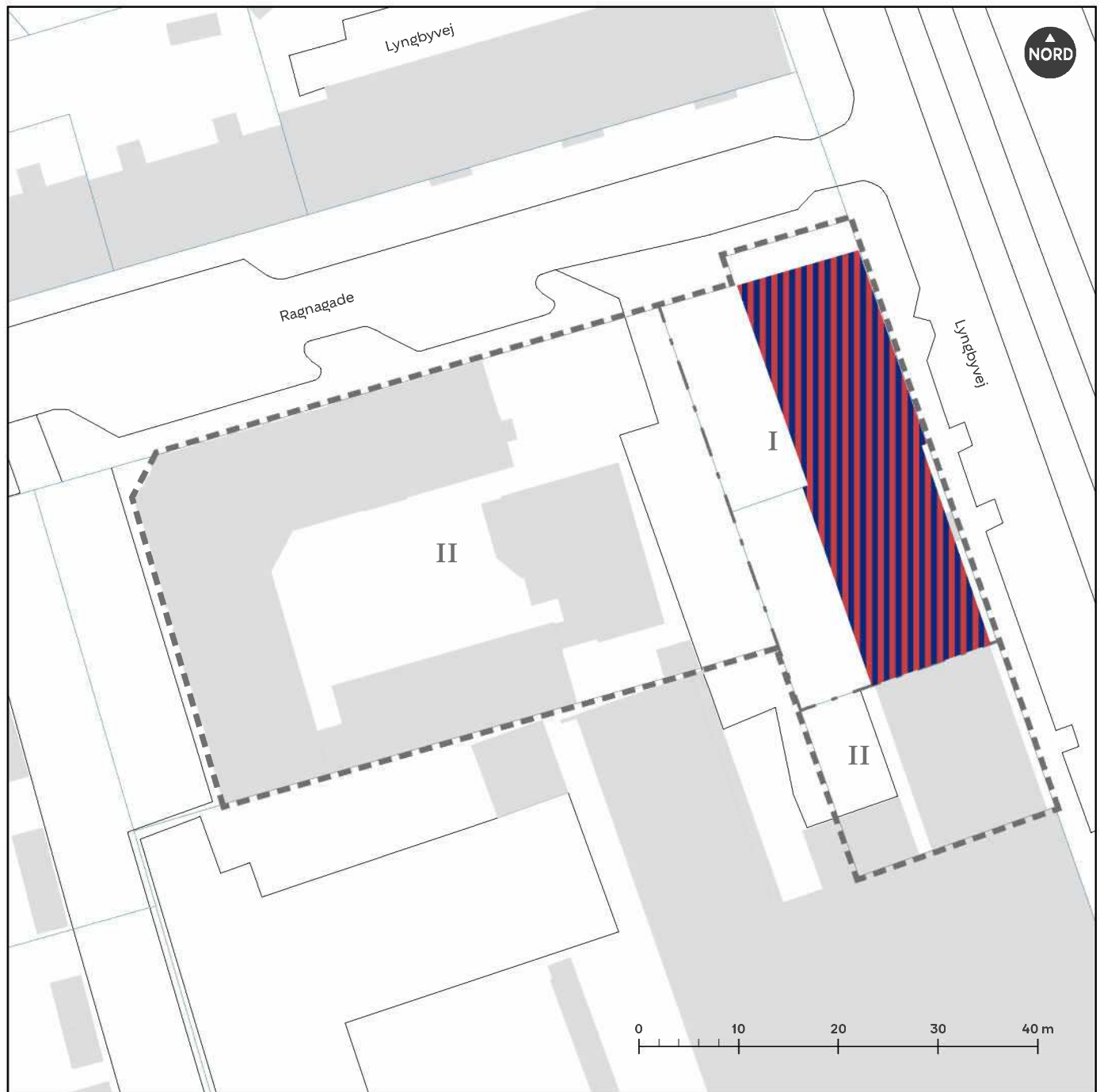
I-II Delområde

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 2b • Anvendelse fra 2. etage og op



 Bolig eller serviceerhverv

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Grænse mellem delområder

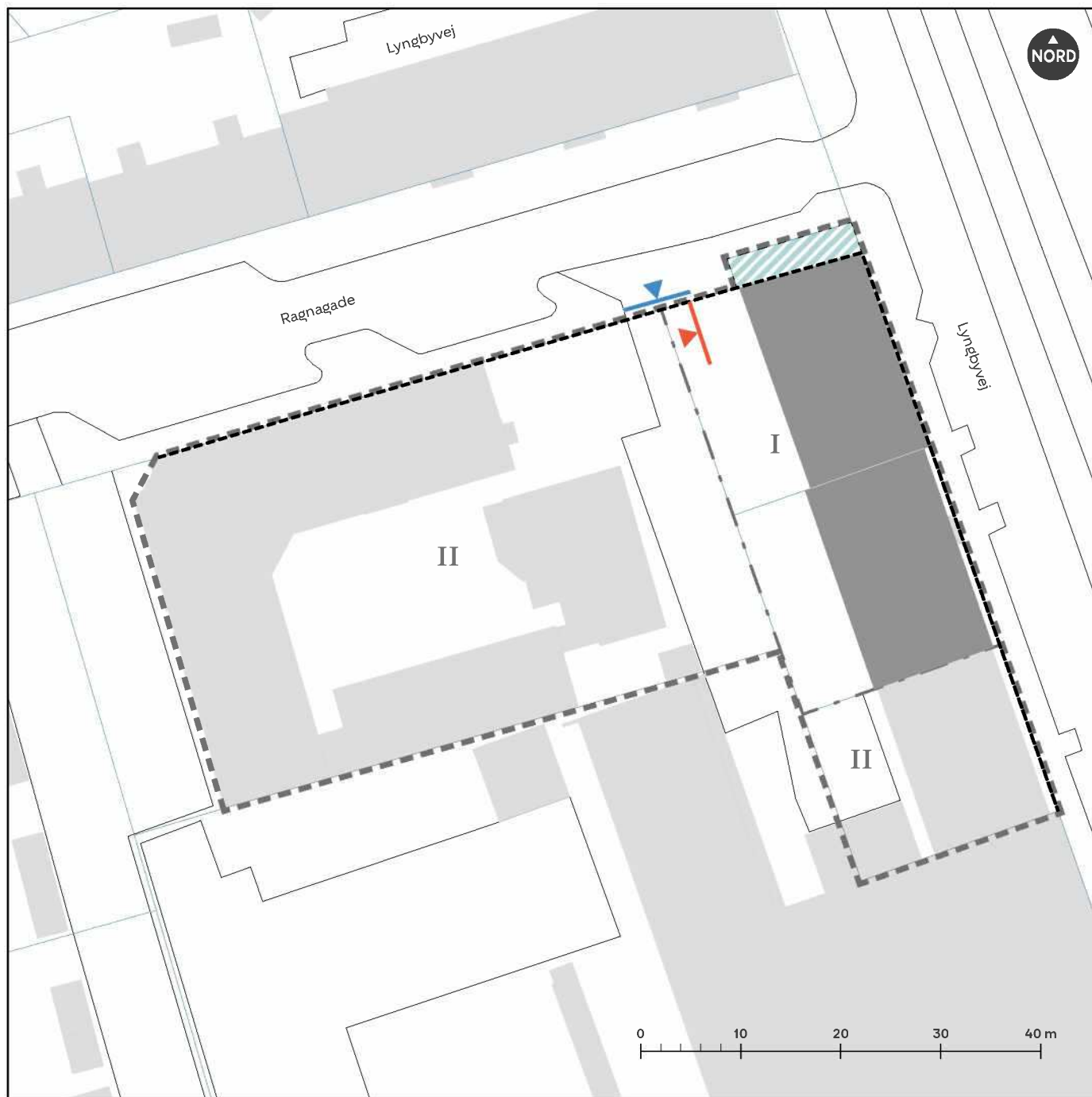
I-II Delområde

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 3a • Veje



-  Vejareal, der kan nedlægges
-  Adgang til parkering i konstruktion

-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Grænse mellem delområder
- I-II** Delområde
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt
-  Overkørsel
-  Eksisterende vejlinje

Tegning 3b • Cykelparkering



Cykelparkering på terræn med angivelse af antal pladser

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 4 • Bebyggelsens omfang og placering



— Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant

---- Afgrænsning af byggefelt

■ Byggefelt

x Maksimalt etageantal

xx m Maksimal højde

---- Område, hvor der kan placeres mindre bygninger

||||| Zone for placering af elevator- og trappetårn

---- Lokalplanområdets afgrænsning

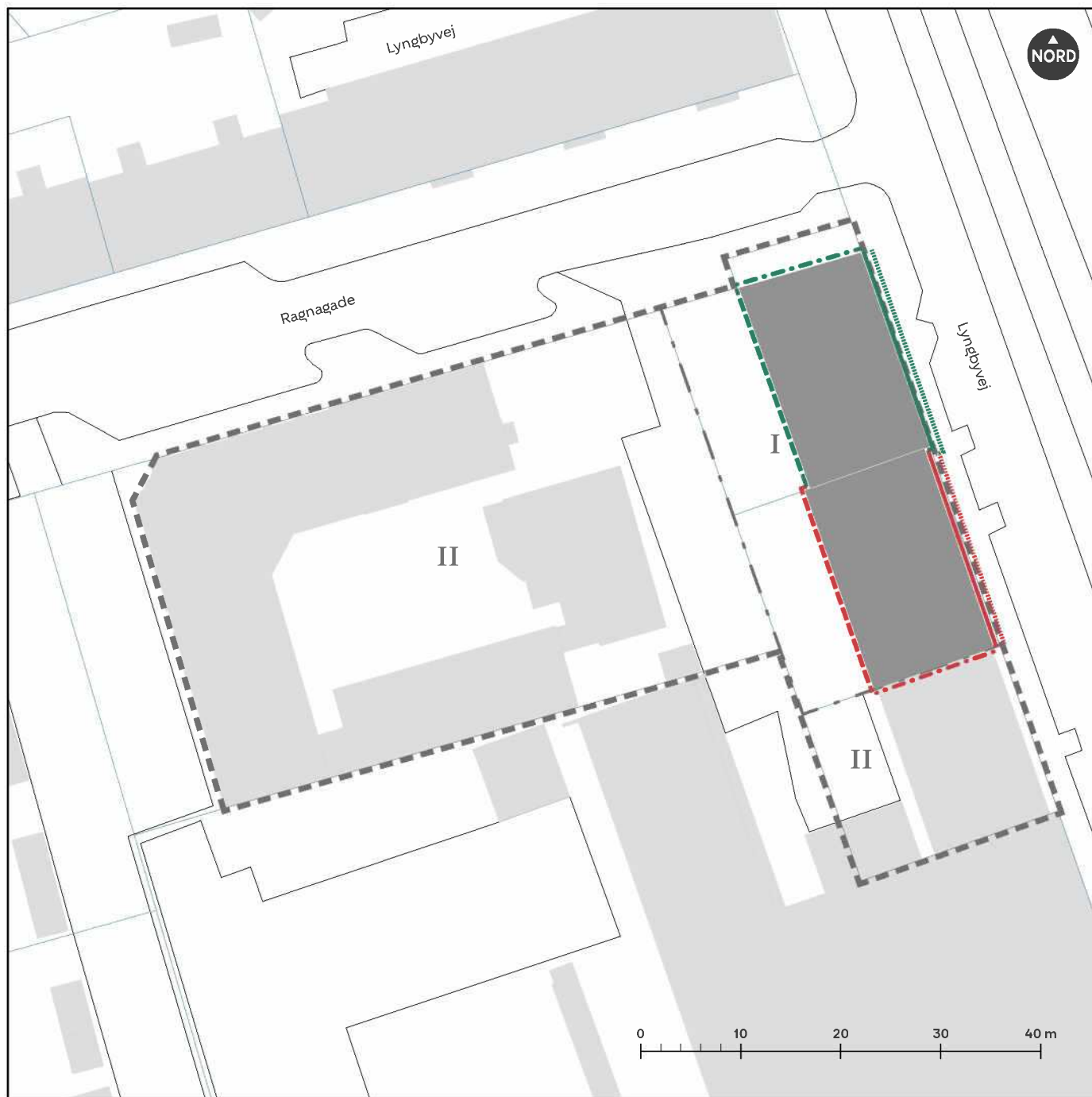
- - - Grænse mellem delområder

I-II Delområde

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

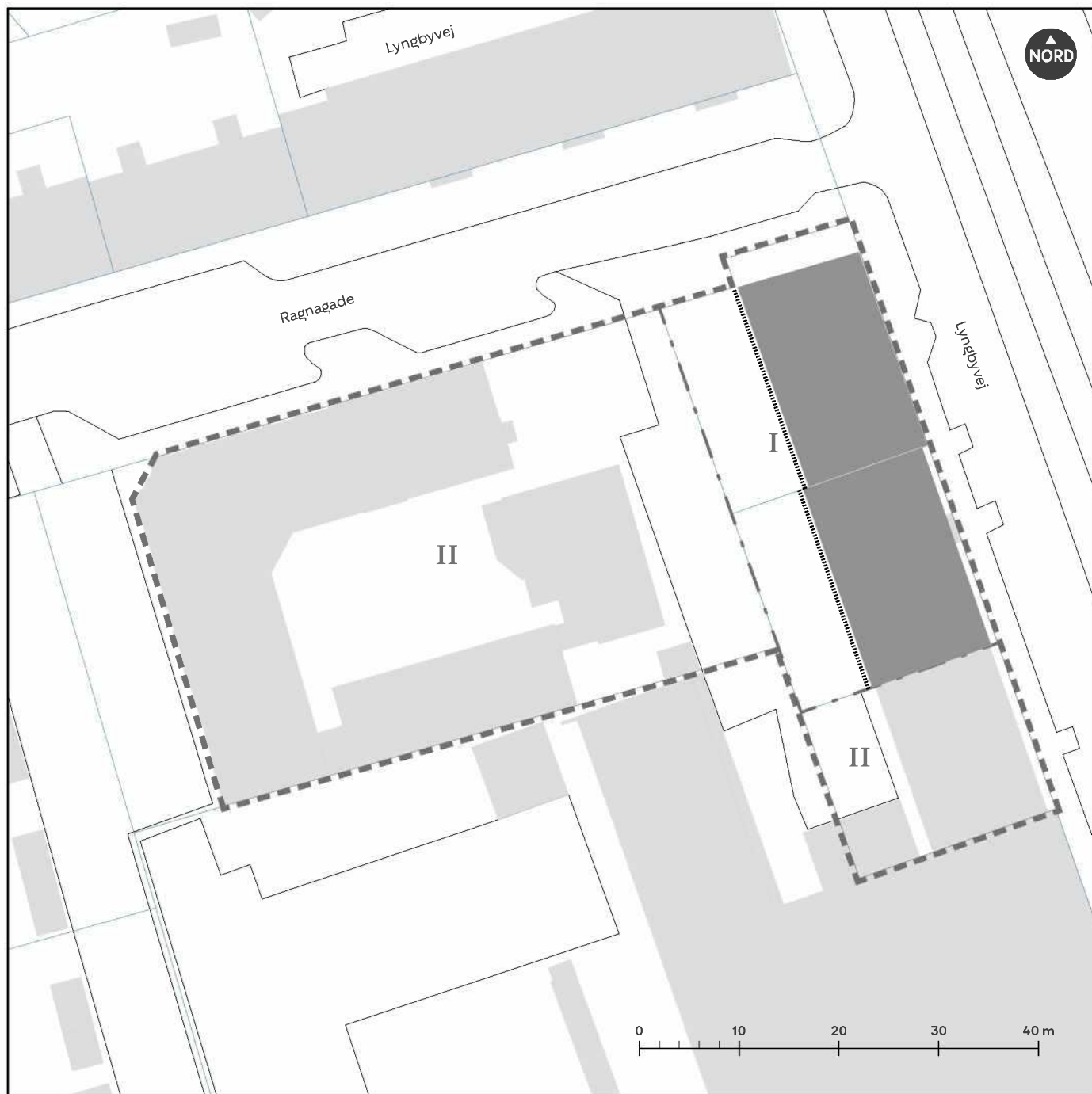
Tegning 5a • Bebyggelsens ydre fremtræden



- Facade a1
- Facade a2
- .-.- Facade a3
- Facade b1
- Facade b2
- .-.- Facade b3
- ⋯⋯⋯ Facadeforløb a, med gennemsigtigt glas
- ⋯⋯⋯ Facadeforløb b, med gennemsigtigt glas

- - - - Lokalplanområdets afgrænsning
- . - . Grænse mellem delområder
- I-II** Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

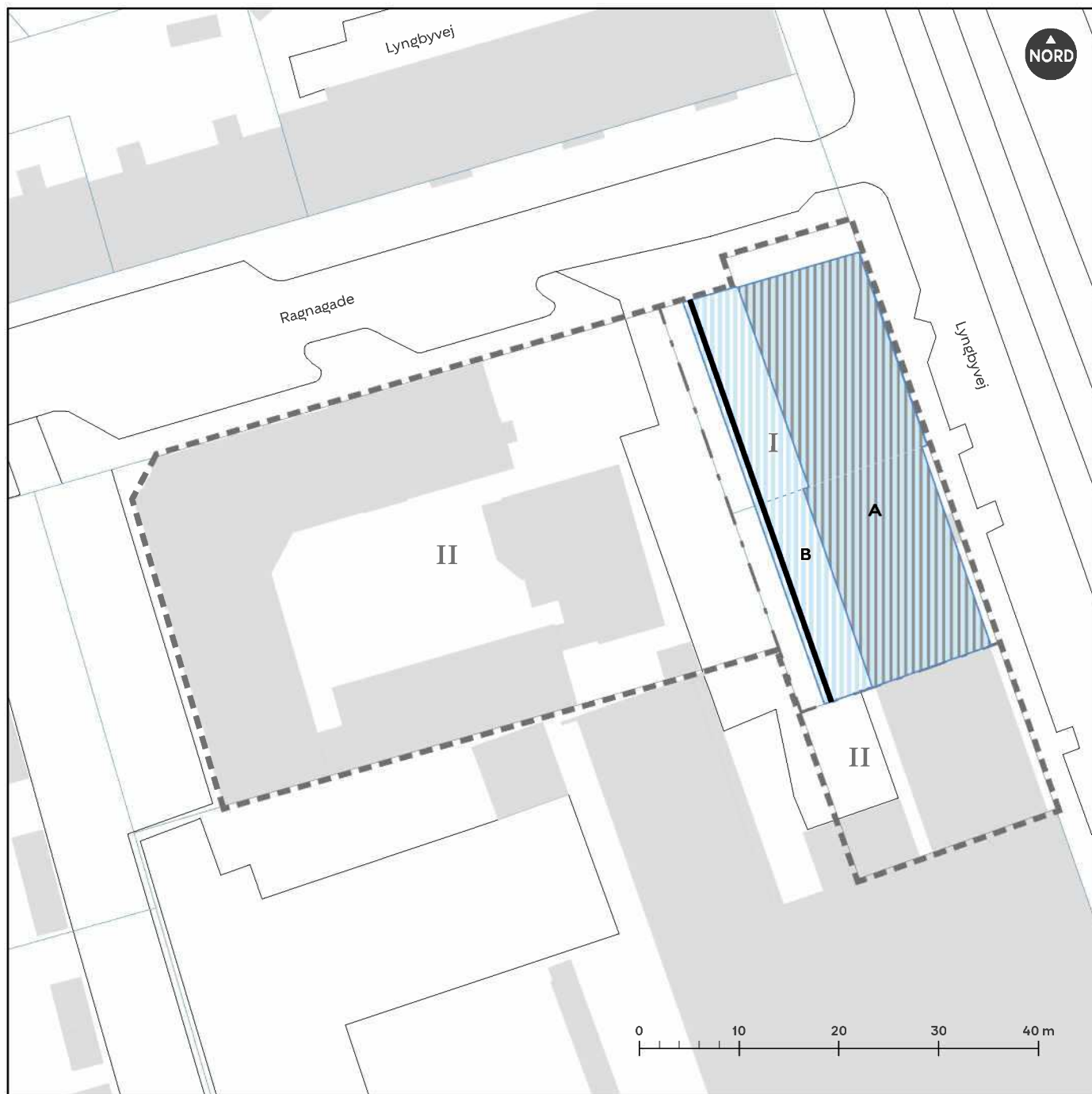
Tegning 5b • Altaner



Altan maks. fremspring 1 m

- Lokalplanområdets afgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 6a • Byrum



A-B Byrum

— Stiforbindelse a

--- Lokalplanområdets afgrænsning

- - - Grænse mellem delområder

I-II Delområde

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

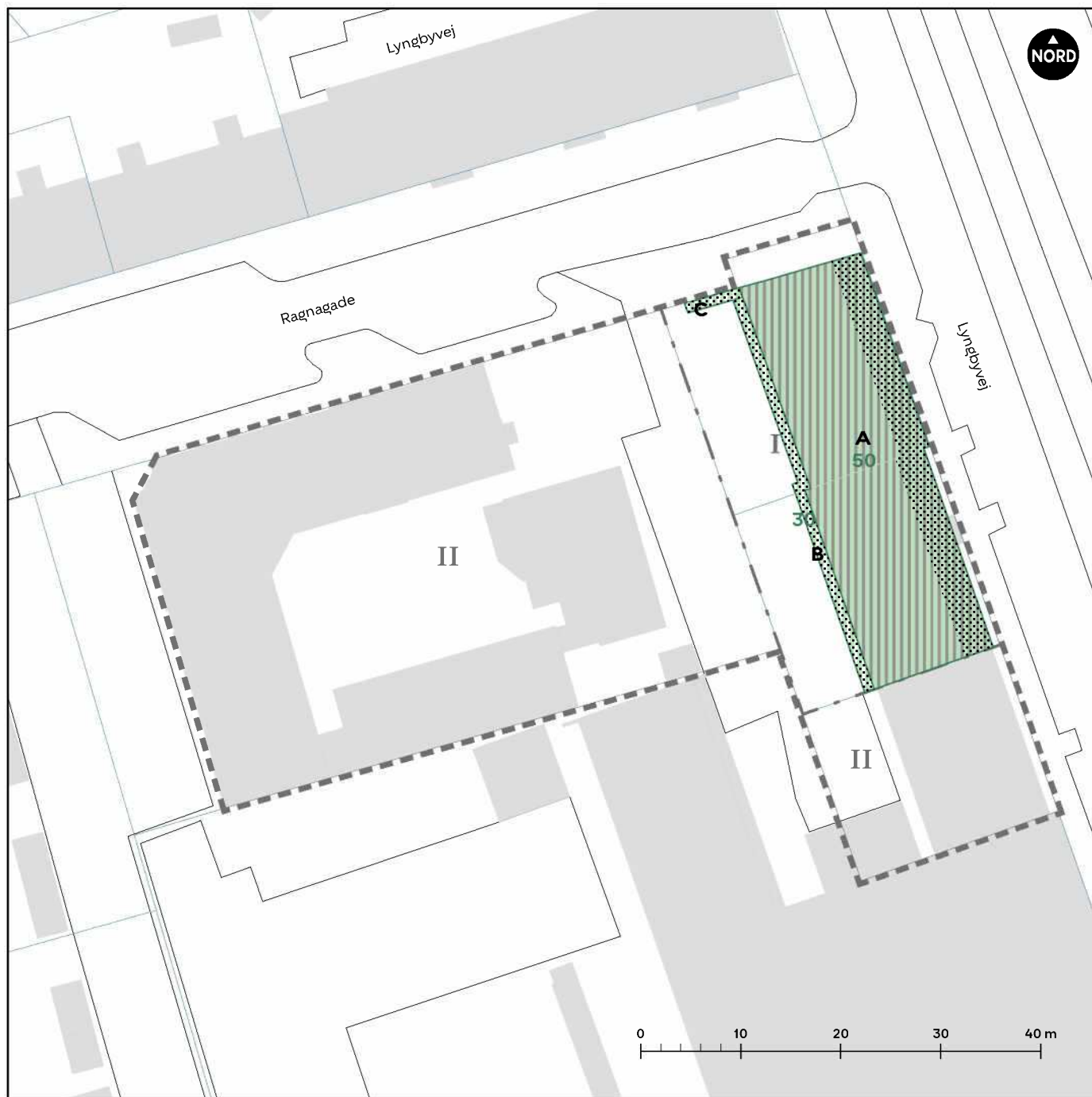
Tegning 6b • Kantzoner



— Kantzone a
— Kantzone b

--- Lokalplanområdets afgrænsning
- - - Grænse mellem delområder
I-II Delområde
— Matrikelskel
■ Eksisterende bygning
■ Byggefelt

Tegning 6c • Beplantning



- Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal buske
- Beplantningszone, hvor der skal plantes klatreplanter
- X** Beplantningszone, navn

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II** Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 7 • Støjskærme



- Støjskærm a
- Støjskærm b
- Støjskærm c
- Støjskærm d
- Støjskærm e

- - - Lokalplanområdets afgrænsning
- . - Grænse mellem delområder
- I-II** Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

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 indsigts 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

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 2 til lokalplan 185 Ragnagade.

Høringsperioden løber fra den 24. juni til den 19. september 2025.

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

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den
19. september 2025.**