



HANNOVERGADE 8

NYT FORSLAG TIL LOKALPLAN

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre et nyt forslag til lokalplan Hannovergade 8.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Øst.

Offentlig høringsperiode fra den 15. august 2025 til den 10. oktober 2025.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	21
Lokalplanens baggrund og formål	3	§ 1. Formål	21
Lokalplanområdet og kvarteret	3	§ 2. Område	21
Lokalplanens indhold	5	§ 3. Anvendelse.....	21
Miljøforhold.....	9	§ 4. Bil- og cykelparkering.....	23
Den kystnære del af byzonen	11	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	23
Bevaringsværdige bygninger.....	11	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	25
Kulturmiljø.....	12	§ 7. Ubebyggede arealer.....	29
Skyggediagrammer	15	§ 8. Støj og anden forurening	32
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning.....	16	§ 9. Matrikulære forhold.....	33
Overordnet planlægning.....	16	§ 10. Retsvirkninger.....	33
Kommuneplan 2024	16	Kommentarer af generel karakter	33
Lokalplaner i kvarteret	17	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	34
Københavns Kommunes overordnede strategier	17	Tegning 2 · Cykelparkering	35
Spildevandsplan	17	Tegning 3a · Bevaringsværdige bygninger	36
Sikring mod oversvømmelse.....	17	Tegning 3b · Bebyggelsens omfang og placering	37
Vandforsyningsplan	17	Tegning 4 · Bebyggelsens ydre fremtræden og altaner	38
Varmeplanlægning	18	Tegning 5a · Byrum.....	39
Tilladelser efter anden lovgivning	19	Tegning 5b · Kantzoner	40
Affald	19	Tegning 5c · Beplantning	41
Jord- og grundvandsforurening	19	Hvad er en lokalplan	42
Museumsloven	20	Praktiske oplysninger.....	Bagsiden
Rottesikring	20		
Bilag IV-arter, herunder flagermus	20		

Redegørelse



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

Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at bevare to eksisterende bygninger på ejendommen Hannovergade 8 og give mulighed for en udvidelse af baghusets tagetage. Bygningerne er ældre fabriksbygninger fra henholdsvis 1894 og 1918. Beslutningen om at udarbejde et forslag til en bevarende lokalplan for bygningerne med mulighed for en udvidelse af baghusets tagetage blev taget på møder i Teknik- og Miljøudvalget henholdsvis den 18. december 2023 og den 28. oktober 2024.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet ligger for enden af Hannovergade, som er en sidegade til Holmbladsgade i Amager Øst. Området afgrænses mod øst af Hannovergade, mod vest af Nordlandsgade og mod nord og syd af karrébebyggelse og mindre bebyggelse. Det omfatter ejendommen Hannovergade 8 med to eksisterende bygninger og et murparti mod Hannovergade. Bygninger og mur er opført som et samlet fabrikskompleks. Syd og vest for området ligger henholdsvis Amager Centret og Amagerbro Metrostation.

Egenart

Lokalplanområdet hører til et af de særprægede steder i Københavns bystruktur. Området umiddelbart syd for Holmbladsgade var fra slutningen af 1800-tallet



Områdets placering i bydelen.

udviklet som industri kvarter med blandede industri ejendomme og arbejderboliger, som stadig præger Hannovergade. Kvarteret nord og vest for lokalplanområdet langs Holmbladsgade blev i 1905-12 bebygget med boligkarréer efter en samlet plan på tidligere industrigrunde, så Hannovergade 8 i dag er den eneste tilbageværende industri ejendom helt omsluttet af boligkarréer omkring en blindgyde.

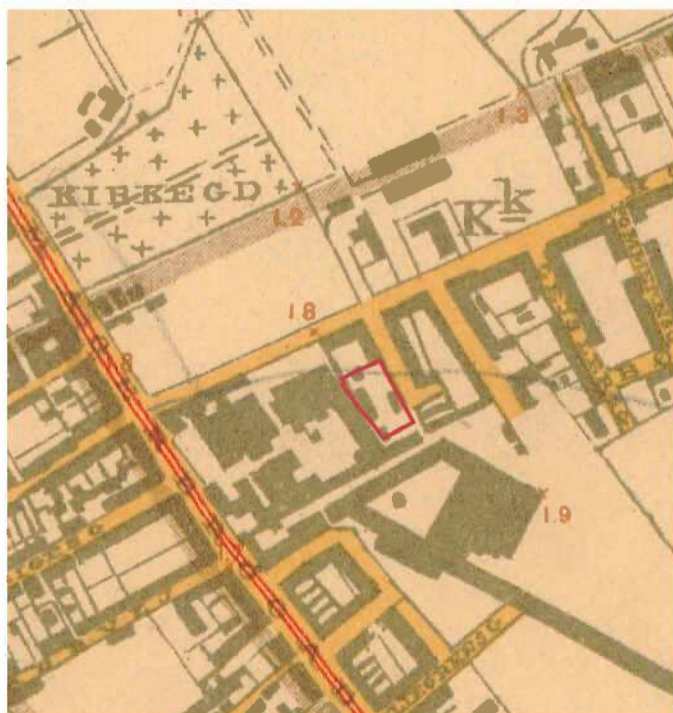
Områdets boligkarréer er primært i fem til seks etager og opført inden for en tyveårig periode omkring år 1900 i overvejende historicistisk og nationalromantisk stilart. Karréerne består af dels de lidt ældre individuelle enkeltejendomme fra 1890'erne, opført i røde sten med pudsede partier og detaljer med bånd og indfatninger, og dels de store rødstens karrébebyggelser nord og vest for fra 1905-12. Bebyggelsen i området har middel til høj bevaringsværdi og fremstår samlet som et helstøbt og harmonisk bymiljø.

Som den sidste rest af industri kvarteret ligger lokalplanområdet bygninger for enden af Hannovergade. Fabrikskomplekset er opført i gule sten og består af to bygninger, et baghus (Hannovergade 8B) fra 1894-96 i 3 etager og en lidt nyere udvidelse med forhus (Hannovergade 8) fra 1918 ligeledes i 3 etager. De to bygninger og murpartiet mod Hannovergade danner tilsammen et fint og kulturhistorisk værdifuldt bymiljø med sporene fra den tidligere industriproduktion.

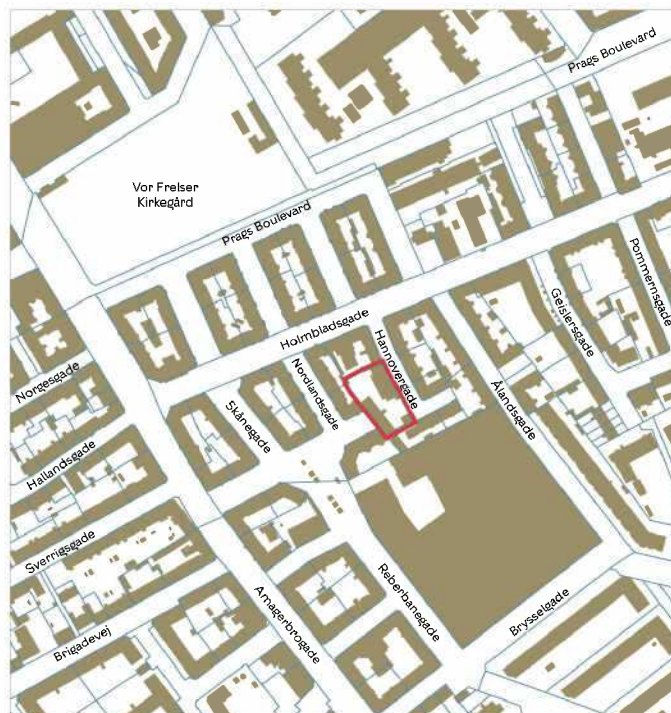
Bagsiden af Hannovergade 8B

I 2005 blev bagvæggen ud mod Nordlandsgade (bagsiden af Hannovergade 8B) udsmykket med værket 'Woman with 24 problems' af John Kørner. Vægmaleriet var et stort gult billede med en kvinde, der bar på en stak pinde foran en bro med 24 røde, blå og sorte optegnede cirkler.

Siden værket blev lavet, har Amagerbro Torv og Amagercentret undergået en omfattende byudvikling og renovering med metro og områdefornyelse. I dette perspektiv var værkets slidte tilstand i stor kontrast til det omkringliggende nyistandsatte byrum. Da grundejer ikke længere var forpligtet af værket, blev det i maj 2025 malet over og genetableret på en bygning på Nørrebro.



Kort fra 1903. Industriområdet ligger mellem Amagerbrogade og Hannovergade. Lokalplanområdet er indtegnet med rødt.



Kort fra 2024. Boligkarréerne har omsluttet den sidste rest af industri kvarteret. Lokalplanområdet er indtegnet med rødt.

I lokalplanen gives der mulighed for, at der kan etableres murhuller og vinduer og dør i bagvæggen mod Nordlandsgade. Der kan i lokalplanen ikke stilles krav om, at bagvæggen skal udsmykkes med et nyt maleri i sammenhæng med nye vinduer og dør, men det er en mulighed.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Hannovergade, der ender blindt ved projektområdet. Vejen har ikke cykelstier. Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved at være trafikalt fredeligt.

Hannovergade er en sidegade til Holmbladsgade. 130 m vest for lokalplanområdet løber Amagerbrogade. Der er cykelstier langs med Holmbladsgade, og der er planlagt en supercykelsti langs Amagerbrogade. Lokalplanområdet busbetjenes af lokale busruter fra Holmbladsgade med busstoppested umiddelbart nord for området. På Amagerbrogade kører A/C busruter.

Området ligger ca. 65 m fra metrostationen Amagerbro og er dermed stationsnært beliggende, og herudover er der ca. 2,6 km fra S-togsstationen København H.

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.

Lokalplanens indhold

Indledning

Lokalplanen omfatter ejendommen Hannovergade 8. De to eksisterende bygninger Hannovergade 8 og 8B samt murparti mod Hannovergade fastlægges som bevaringsværdige.

Anvendelse

Området fastlægges til boligområde.

Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger) samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der indrettes erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

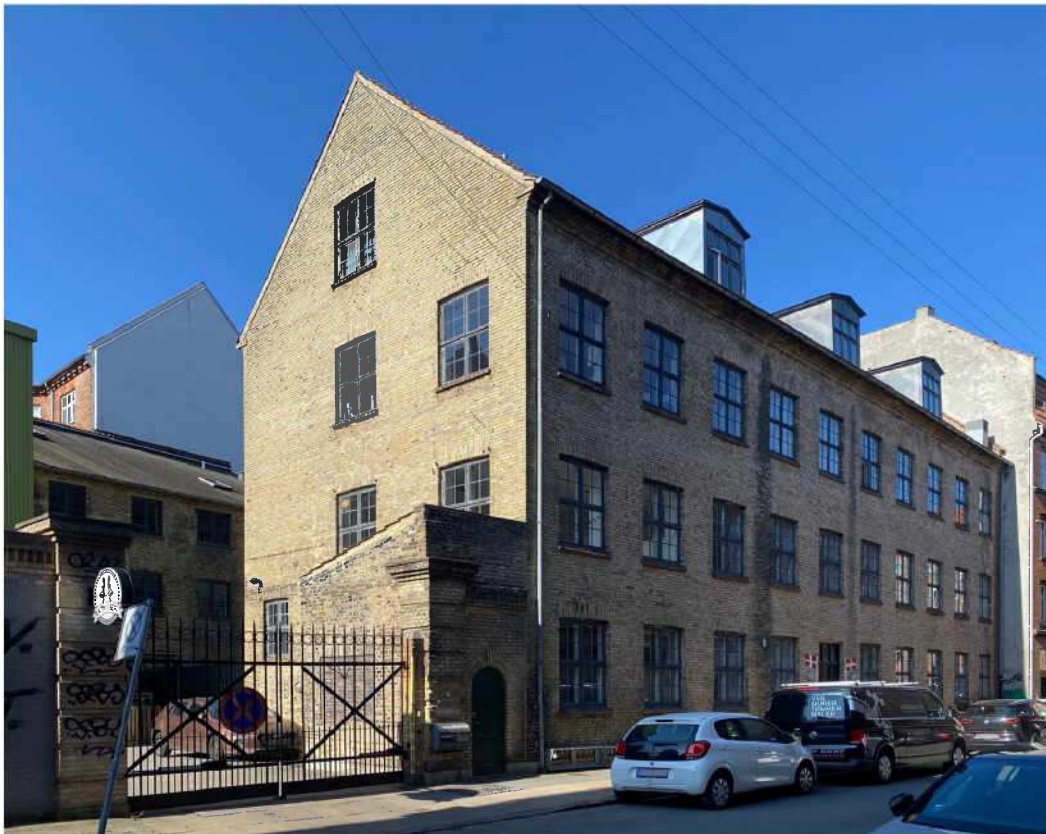
Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

De to eksisterende bygninger fastlægges som bevaringsværdige. Det betyder, at bygningerne ikke må nedrives eller ombygges uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen. Der gives mulighed for serviceerhverv, herunder detailhandel, i form af små butikker på maks. 300 m² og med et samlet areal på i alt maks. 500 m² detailhandel. Med dette forholdsvis lille areal vil der kun være tale om meget begrænsede trafikale og detailhandelsmæssige konsekvenser i nærområdet. Funktionerne kan samlet medvirke til at skabe mere byliv i denne del af området.

Det fremgår af bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering.

Fremtidige trafikforhold

Lokalplanens udpegning af bygningerne Hannovergade 8 og 8B som bevaringsværdige forventes ikke at skabe en stigning i biltrafikken, da lokalplanen ikke medfører væsentlige ændringer på vejene i området. Eventuelle ændringer af anvendelsen af bygningerne forventes heller ikke at medføre større ændringer i trafikmængden til og fra ejendommen.



Forhuset (Hannovergade 8) i forgrunden og baghuset (Hannovergade 8B) i baggrunden.



Bagsiden af Hannovergade 8B set fra Amagerbro Metrostation.



Fabrikskomplekset med murparti og forhus set fra Hannovergade.



Kig fra Hannovergade mod indgangsparti.



Baghuset (Hannovergade 8B) set fra gårdrummet.

Bil- og cykelparkering

Lokalplanen muliggør ikke større nybyggeri. Ved eventuelle ændringer i eksisterende bebyggelse/anvendelse skal der være cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer. Der stilles ikke krav om bilparkeringspladser.

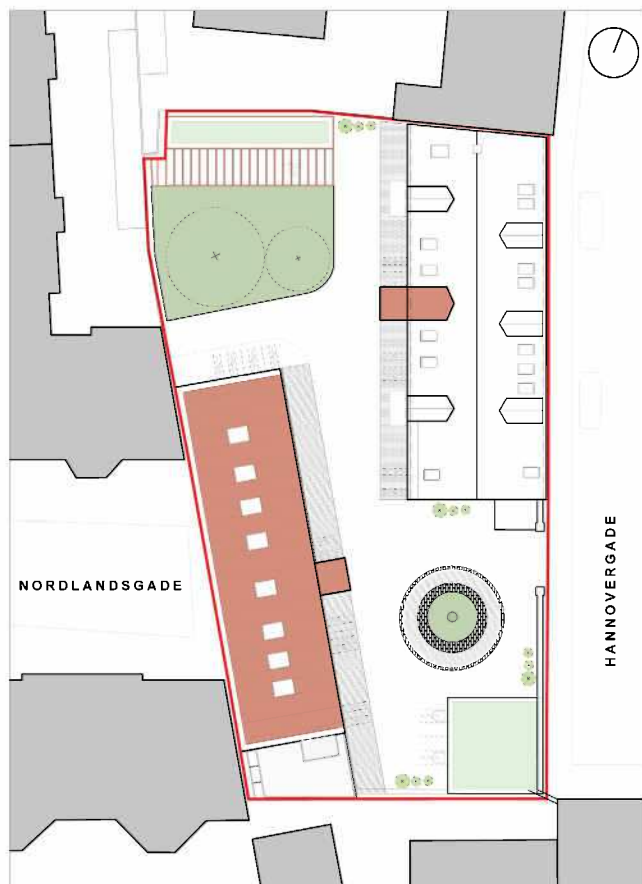
Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering i skure og på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsesplanen rummer et etageareal på i alt ca. 1.900 m². Lokalplanområdets to bygninger samt murparti fastlægges som bevaringsværdige. Det muliggøres, at baghusets øverste del af facaden kan hæves ind mod gårdrummet, så der opnås en fuld tagetage på i alt ca. 200 m². Facadeændringen sker primært mod gårdrummet, men for at opnå en tilfredsstillende rumhøjde i den øverste etage gives der mulighed for at hæve bagvæggen mod Nordlandsgade med op til 0,7 m. Med tilføjelse af en tagetage vil baghuset være i fire etager og have en højde på maks. 13,9 m mod Nordlandsgade. I baghusets bagvæg muliggøres, at der kan etableres murhuller, vinduer og dør.

Mod gården muliggøres altaner og en mindre tagterrasse, der skal udføres i udtryk og materialer, som passer til bygningernes industrielle fortid. Der kan søges om dispensation til at beklæde elevatortårne med et nyt materiale.



Bebyggelsesplanen viser et eksempel på en indretning af byrum i overensstemmelse med lokalplanen. I det nordvestlige hjørne af gårdrummet etableres et større rekreativt byrum.

Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.

Derudover fastlægger lokalplanen, at bygningerne ikke må nedrives eller ombygges uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

Ved de muliggjorte om- og tilbygninger er der lagt vægt på følgende: Den oprindelige hovedform på baghuset skal fortsat være aflæselig og vinduesrytmen skal fastholdes. Nye vinduer skal gentage og tilpasse sig samme rytme for at sikre visuel sammenhæng mellem den eksisterende og den nye del af bygningen. Gule teglsten og mørkegrønne trævinduer samt tegl- og trædetaljer omkring døre og vinduer og gesimser skal bevares og må ikke sløres.

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

Byrum og kantzoner

Der fastlægges et byrum, der har fokus på at gøre området grønnere og skabe et attraktivt opholds- og mødested for byggeriets beboere. Der stilles krav om beplantning, beplantning og etablering af bede i overensstemmelse med områdets industrielle karakter.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer

Der er ingen træer på ejendommen. Der skal plantes mindst tre nye træer i forbindelse med en nyindretning af gårdrummet for at skabe et attraktivt opholdsmiljø og for at styrke byens biodiversitet. Mindst to af de nye træer 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

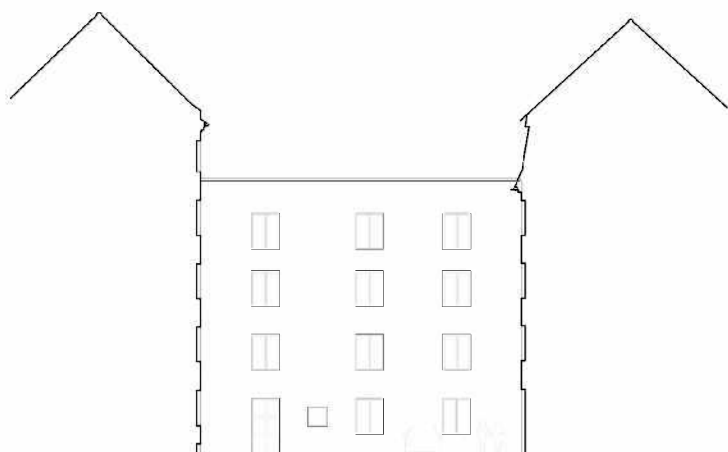
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, sundheds og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tilledes erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.



Udsnit af forhusets gule teglstensfacade mod Hannovergade med originale trævinduer og murstik over vinduer.



Udsnit af baghusets gule teglstensfacade med et muret buestik omkring vindue.



Facade mod Nordlandsgade. Opstalten viser et eksempel på nye murhuller og vinduer/dør, som det vil blive oplevet. Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.



Facade mod gårdrummet set mod Nordlandsgade. Opstalten viser et eksempel på en ny tagetage, som det vil blive oplevet. Facader er beklædt med mursten og cortenstål. Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.



Facade mod gårdrummet set mod Hannovergade. Opstalten viser et eksempel på bygningen med flyttet elevatortårn, ny kvist og altaner. Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.



Visualisering af tagetagen, som den vil blive oplevet, set fra Hannovergade. Facader er beklædt med mursten og cortenstål.
Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.



Visualisering af baghusets bagfacade, som den vil blive oplevet, set fra Nordlandsgade. Bagfacaden er vist med nye murhuller og vinduer/dør. Vægmalet er arkitektens bud på et kunstværk. Lokalplanen kan ikke stille krav om et kunstværk på bagvæggen.
Illustration: Steen Palsbøll Arkitekter.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023).

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

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

Planlægningen muliggør ikke anlægsarbejder i større omfang. Bevaringen påvirker ikke den nuværende karakter, og bevaringen får ikke væsentlig indvirkning på området eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj er under vejledende grænseværdier

Der er i marts 2025 foretaget beregninger af støjbelastningen fra nærliggende vejtrafik på bebyggelsens facader. Støjbelastningen beregnes overalt til under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på Lden 58 dB for boliger. Støjniveauet for de udendørs friarealer ligger ligeledes under Lden 58 dB.

Trafikstøjen i området overstiger dermed ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.

Bæredygtighed

Det er indarbejdet i lokalplanen, at bygningerne Hannovergade 8 og 8B udpeges som bevaringsværdige.

Den kystnære del af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

Bevaringsværdige bygninger

Bygningerne Hannovergade 8 og 8B, matr.nr. 33f, Sundbyøster, København, er i 1992 registreret med en SAVE-værdi på henholdsvis 6 og 7 (middel og lav bevaringsværdi). Bygningerne ville i dag nok blive vurderet med en højere bevaringsværdi, da de både er gode og sjældne eksempler af sin art, og fordi behovet for at bevare fortidens spor er steget i takt med, at meget af Amager siden da er transformeret. Bygningerne fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen. Begrundelsen for, at bygningerne er fastlagt som bevaringsværdige er, at Teknik- og Miljøudvalget har besluttet at bevare de eksisterende bygninger og den lokale kontekst som vidnesbyrd om en tid, da København var en industri- og arbejderby.

Bygningerne er desuden udpeget i Byens Sjæl kampagnen. Byens Sjæl var en kampagne i Københavns Kommune, som blev gennemført i 2022, hvor et dommerpanel på baggrund af indstillinger fra borgerne udpegede en række bygninger i København, de vurderede som bevaringsværdige. For Hannovergade 8 er der bl.a. lagt vægt på bygningernes betydning for bydelens fysiske karakter, samt at de tidligere fabriksbygninger har betydning for fortællingen om lokalområdet.



	Bevaringsværdig bebyggelse udpeget i Kommuneplan 2024
	Høj bevaringsværdi
	Middel bevaringsværdi
	Lav bevaringsværdi
	Uden bevaringsvurdering
	Lokalplanområdets afgrænsning

SAVE-kort.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

På tegning 3a er vist de bygninger, som foreslås gjort bevaringsværdige med lokalplanen.

Hannovergade 8B

Bygningen (baghuset) er opført i to omgange fra 1894, hvor de sydlige 5 fag i 3 etager blev opført som en værkstedsbygning og allerede i 1896 udvidet til det dobbelte med de 5 nordlige fag plus en mindre 2 etages tilbygning mod syd.

Bygningen er opført i gule tegl med ensidig taghældning ind mod gården, og en bagside med en høj mur, der vender ud mod enden af Nordlandsgade.

Bygningen er præget af den sene historicisme med en enkel harmonisk facade med få detaljer, der afspejler den industribygning, det har været, dog med et karakterfuldt og fint formet buemotiv midt i stueetagen fra udvidelsen i 1896, oprindelig som indgang til et indre portrum. Oprindeligt havde bygningen her også en gavlkvist, hvor der i 1926 blev etableret en udvendig åben vareelevators. Den er i dag nedtaget, inklusive gavlkvisten, og der er opført en nyere elevator i 1997 på den anden side af buemotivet som en tilbygning uden på facaden med en lukket pladebeklædning. Elevatoren fremstår i dag dominerende og som et fremmedlegeme på den ellers harmoniske facade.

Hannovergade 8

Bygningen (forhuset) er fra 1918 og opført i gule tegl med saddeltag og kviste, som i dag er suppleret med adskillige tagvinduer. Bygningen er præget af tidens nyklassicistiske arkitektur med velproportionerede enkle facader med helt taktfaste vinduesplaceringer. Vinduerne er originale trævinduer med fine dekorede vinkelbeslag. Ligesom ved baghuset har forhusets gårdfacade også en udvendig vareelevators med pladebeklædning.

I tilknytning til de tidligere fabriksbygninger er der i den sydøstlige del af grunden et port- og dørparti med fine murede detaljer, som udgør en del af et murparti ud mod gaden. Murpartiet blev opført samtidig med forhuset i 1918.

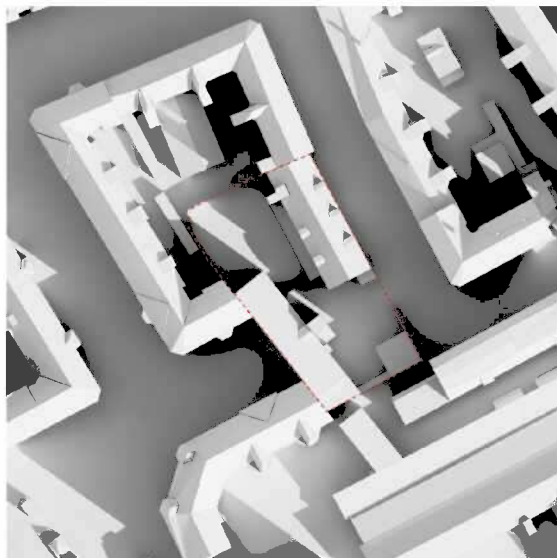
Begge bygninger vurderes som gode og tidstypiske eksempler på tidligt industribyggeri fra hver sin periode, der repræsenterer arkitektur fra henholdsvis den sene historicisme og nyklassicismen. Tilsammen vidner de om en tid, da København var en industri- og arbejderby, og i betragtning af de store transformationer, der er sket af byen de sidste årtier, hvor mange spor fra fortiden er forsvundet, jo mere kulturhistorisk værdifulde bliver de resterende eksempler på tidligt industribyggeri.

De to bygninger og muren mod Hannovergade danner tilsammen et fint miljø omkring en tidligere industriproduktion, der bidrager til et oplevelsesrigt bymiljø. Dette er særligt udtalt mod Hannovergade og i det gårdmiljø, som de to bygninger indrammer, mens brandmuren mod Nordlandsgade har et mere afvisende udtryk.

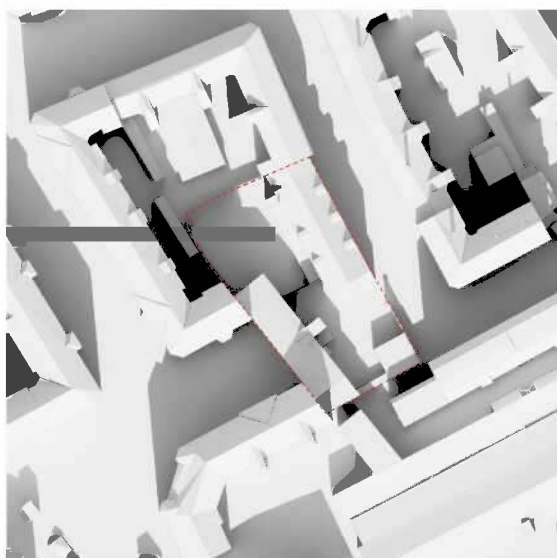
Kulturmiljø

Lokalplanområdet er ikke udpeget som kulturmiljø i kommuneplanen. Lokalplanområdet indgår i kommuneplanens område med byarkitektoniske helheder. For områder med byarkitektoniske helheder gælder, at om- og tilbygning samt nybyggeri skal ske under hensyntagen til at bevare områdernes arkitektoniske kvalitet og helhedspræg. Ved bygningsmæssige ændringer, der skønnes nødvendige for at fastholde en god brugsværdi eller følger af lovgivningsmæssige krav (tilgængelighed, energiforbrug, indeklimate osv.), skal der tages særlige hensyn til en tilpasning til bebyggelsens arkitektoniske kvalitet og helhedspræg.

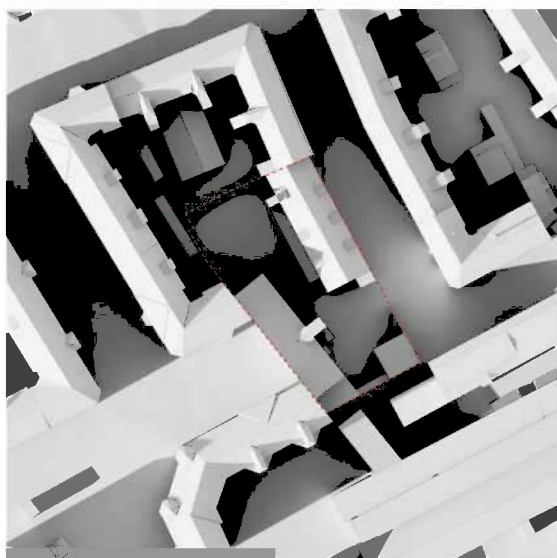
Eksisterende forhold



21. marts kl. 9.00.

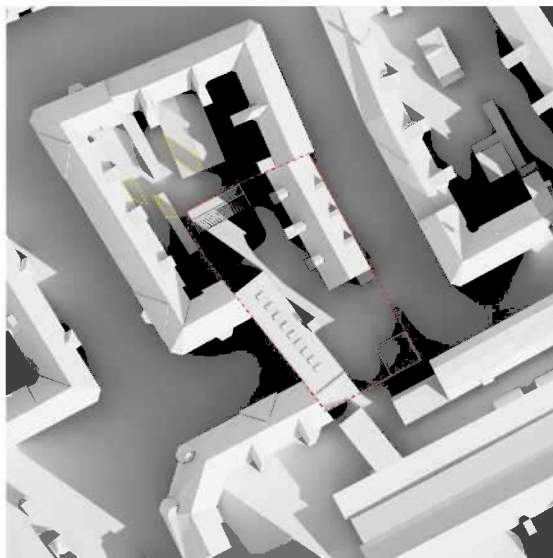


21. marts kl. 12.00.

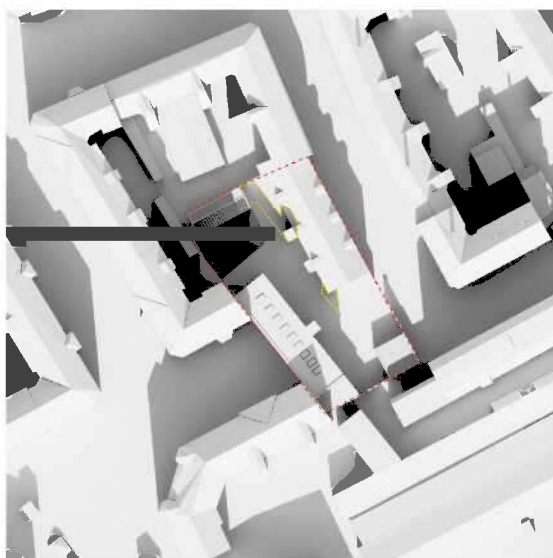


21. marts kl. 16.00.

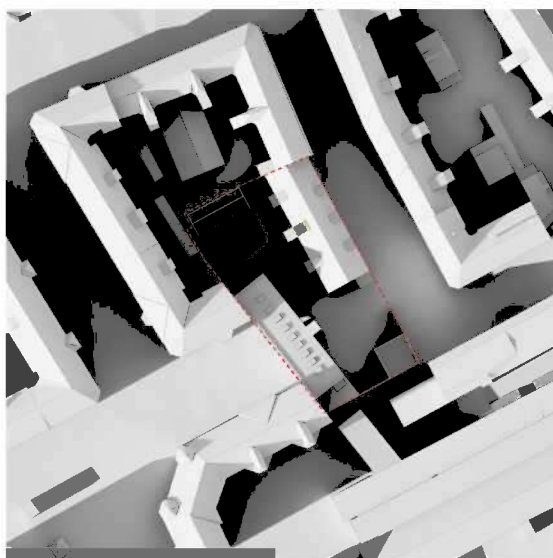
Muliggjort med lokalplanen



21. marts kl. 9.00.

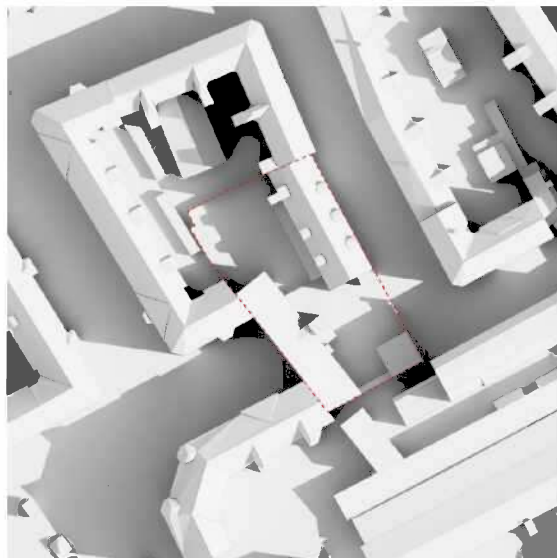


21. marts kl. 12.00.

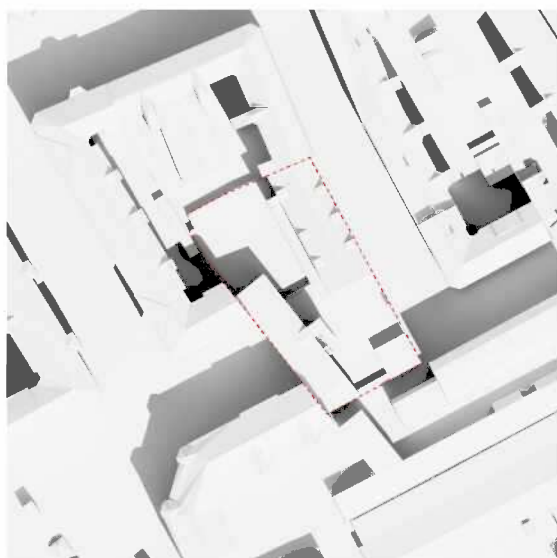


21. marts kl. 16.00.

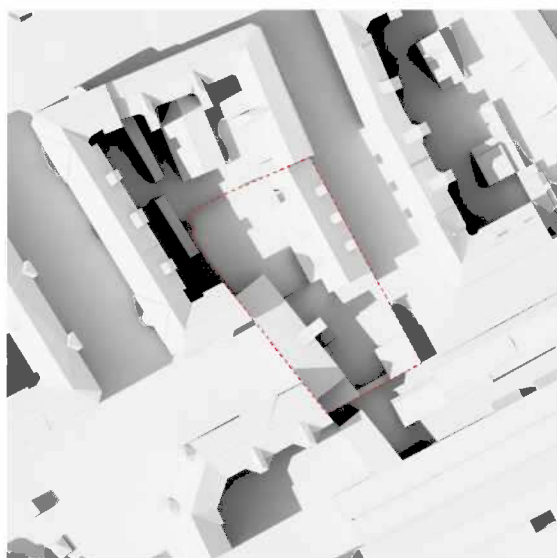
Eksisterende forhold



21. juni kl. 9.00.

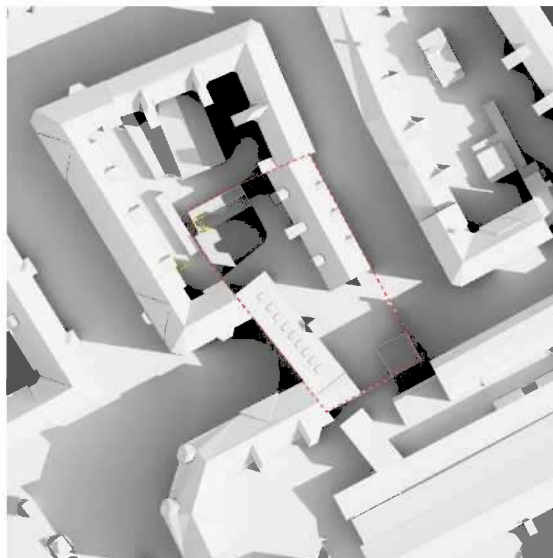


21. juni kl. 12.00.

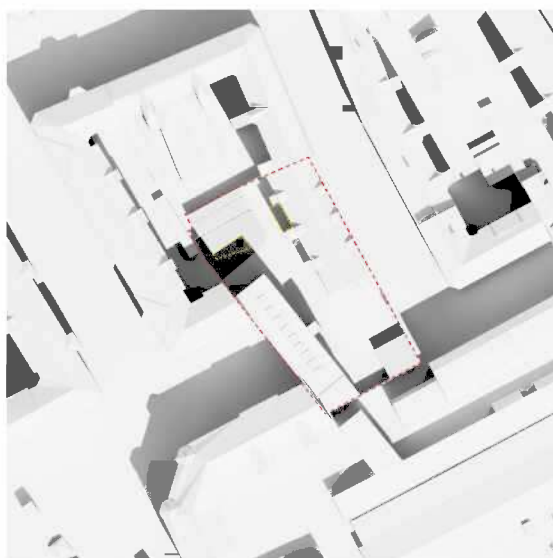


21. juni kl. 16.00.

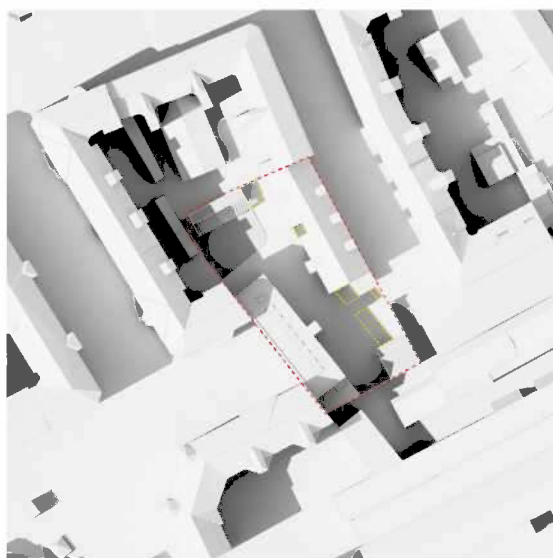
Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 9.00.

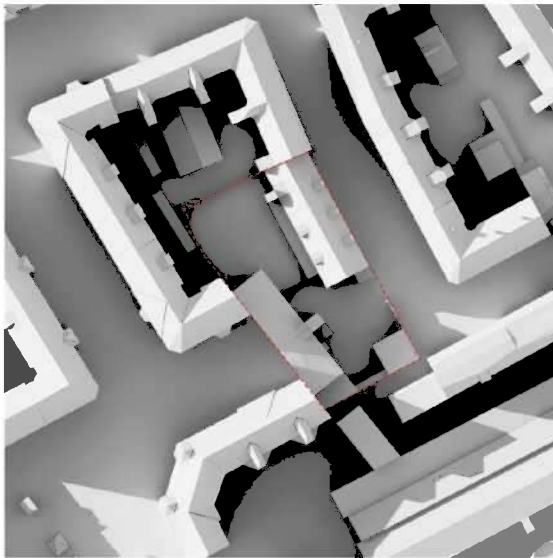


21. juni kl. 12.00.



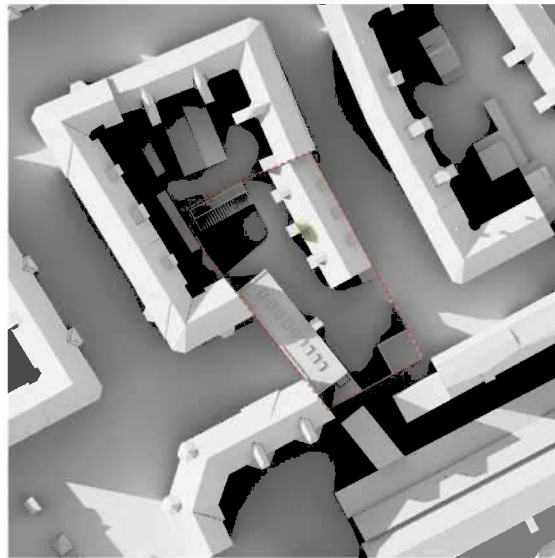
21. juni kl. 16.00.

Eksisterende forhold



21. juni kl. 19.00.

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 19.00.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at der ikke er væsentlige skyggevirkninger som følge af en tilføjelse af en ny tagetage på baghuset og en hævelse af bagvæggen mod Nordlandsgade på 0,7 m. Forøgelse af skyggevirkninger ses primært i gårdrummet ved middagstid i juni og marts. Samlet vurderes skyggepåvirkningerne at være acceptable.

Illustrationer: Steen Palsbøll Arkitekter.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2024

Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, herunder botilbud og boliger til socialt udsatte (skæve boliger), samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.

Detailhandel

I Kommuneplan 2024 er ejendommen Hannovergade 8 en del af det område, som er udpeget som Amagerbrogade Bymidte. I området må der være et nyt butiksareal på højst 8.400 m². Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 5.000 m², og butikker til udvalgsvarer må være 3.500 m². Lokalplanen udnytter denne mulighed, idet der gives mulighed for butikker til dagligvarer på højst 300 m² og butikker til udvalgsvarer på højst 300 m². I alt udlægges der 500 m² til detailhandel.

Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 150 %. Det kan i lokalplan tillades, at den maksimale bebyggelsesprocent overskrides for bevaringsværdige bygninger. Dette omfatter et forøget etageareal ved om- eller tilbygning. I nærværende lokalplan gives der mulighed for en tilbygning i form af en udvidelse af baghusets tagetage. Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 156 % for at kunne realisere tagetagen.

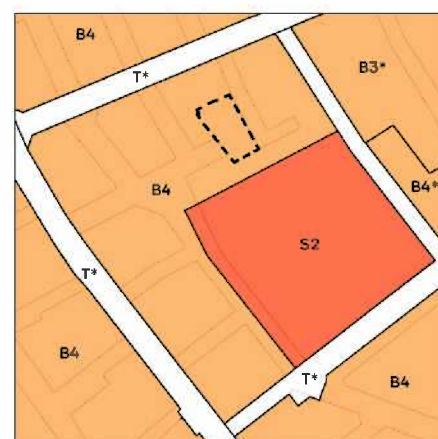
Friarealer

Kommuneplanen fastlægger, at friarealet til boliger normalt skal udgøre 40 % af boligernes etageareal. Dog kan det i en lokalplan tillades, at friarealkravet fraviges for bevaringsværdige bygninger, herunder også i tilfælde hvor etagearealet er forøget ved om- eller tilbygning. Der er i nærværende lokalplan taget udgangspunkt i de konkrete muligheder på ejendommen, og fastlagt et større sammenhængende gårdrum som friareal. Lokalplanen fastsætter, at der til boliger skal etableres friareal svarende til mindst 38 % af etagearealet.

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.

Amager Øst Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at byudvikling skal finde sted med respekt for historien og bydelens kulturarv. Lokaludvalget ønsker, at eksisterende bygninger i videst muligt omfang bevares.



- B, B2-5** Områder til boliger (høj tæthed)
- 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.



- Bymidte**
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende detailhandelrammer i Kommuneplan 2024.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 158 Amagerbrogade

Formålet med lokalplanen er at muliggøre publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen langs hele Amagerbrogade.

Lokalplan 362 Ålandsgade

Formålet med lokalplanen er fastholde og udbygge kvarterets karréstruktur med respekt for kvarterets bevaringsværdige bebyggelse.

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.

Spildevandsplan

Kloakering

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

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

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, 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 rensat, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

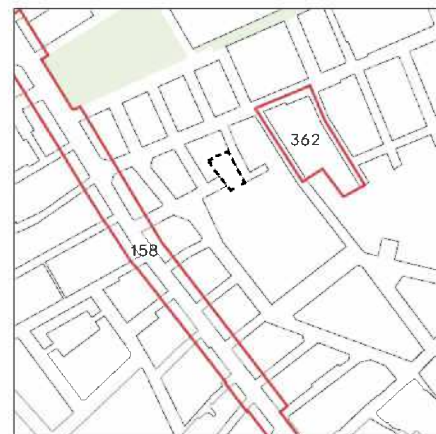
For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter med relation til Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012.

Ved nybyggeri skal håndtering af overfladevand ved ekstreme regnhændelser, hvor kloaksystemets kapacitet overstiges, tænkes ind i den samlede håndtering af overfladevand. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og evt. kældre. Nyt byggeri og terrænbearbejdning må ikke forværre oversvømmelsesrisikoen uden for området. Eksisterende strømningsveje må ikke afbrydes.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

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



- Gældende lokalplaner
- Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

Varmeplanlægning

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

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

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme og må som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

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

Boliger

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

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

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

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

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

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

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

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven på baggrund af en tidligere miljøundersøgelse af jorden, hvor der blev rensset op i den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer i tilknytning til et fritidshjem. De tidligere aktiviteter på ejendommen er bølgepapfabrik, maskinfabrik, grafisk virksomhed, mekanisk værksted, metalstøberi, kaffesurrogatbrænderi og børstefabrik med lakeri og begeri. Det betyder, at jord og grundvand kan være forurenet med olieprodukter, tjærestoffer (PAH), tungmetaller og forskellige opløsningsmidler herunder chlorerede 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 leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

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

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

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boliger,
- at udpege bygningerne Hannovergade 8 og Hannovergade 8B som bevaringsværdige, samt at muliggøre at Teknik- og Miljøudvalget ved dispensation kan tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives,
- at nybyggeri og evt. ændringer af eksisterende bebyggelse udføres, så det passer til Københavns og stedets egenart,
- at ubebyggede arealer, byrum og kantzoner indrettes med plads til bynatur og ophold.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 33f, Sundbyøster, København, og alle parceller, der efter den 9. maj 2025 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.

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

Ustøttede private ungdomsboliger, der ønskes opført efter reglerne om kollegie- og ungdomsboliger i henholdsvis § 3 stk. 2, litra e, om boligstørrelser og i § 7, 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. 3. Boligstørrelser

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

- a) Boliger skal i gennemsnit have et areal på mindst 95 m². 50 % af det samlede boligareal kan fritages fra beregningen af gennemsnittet.

- b) Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må have et boligareal på mindre end 50 m².
- c) 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.
- d) Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med bofælles-
skaber. Disse boliger skal have et boligareal på mindst 55 m² i gen-
nemsnit. Ingen boliger må være mindre end 40 m². Fællesboligare-
aler skal udgøre mindst 10 % af boligarealet og skal etableres i
umiddelbar sammenhæng med boligerne. Fællesboligarealer ind-
går i opgørelsen af de enkelte boligers boligareal.
- e) Krav til boligstørrelser omfatter ikke kollegie- og ungdomsboliger.
Disse boliger skal have et boligareal på mellem 25 og 50 m².
- f) Ved ombygning af eksisterende bygninger eller hvis der er tale om er-
statningsbyggeri for boliger på samme matrikel kan Teknik- og Miljø-
udvalget dispensere til andre boligstørrelser, hvis særlige bygnings-
eller ejendomsmæssige forhold forhindrer opfyldelse af kravene.

Stk. 4. Fællesarealer

I forbindelse med etablering af boliger skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 % 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. 5. 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. 6. Forurenende virksomhed

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

Stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 500 m². Der må indrettes butikker i stueetager (1. etager). Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 300 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 300 m² etageareal.

Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 200 m² etageareal til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af areal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 71.500 m² pr. 12. maj 2025.

§ 4. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Der stilles ikke krav om bilparkering.

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:

- Boliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Fritidsklub: 1 plads pr. 2 elever og ansatte (mindst 50 % skal være overdækket)
- Daginstitutioner: 2,5 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:

- Boliger, erhverv og butikker: 1 plads pr. 500 m²
- Fritidsklub og daginstitutioner: 1 plads pr. 250 m²

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skur eller en integreret del af byggeriet.

Cykelparkering på terræn og overdækket cykelparkering i skur skal placeres som vist på tegning 2.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 156 %.

Etageareal der kan etableres ud over bebyggelsesprocenten

Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg (ekskl. tekniskskakte) og cykelparkering kan etableres ud over bebyggelsesprocenten. Det samme gælder tekniske opbygninger, værn og småbygninger på tagterrasser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

Kommentar

Tekniske anlæg er fx anlæg til energiproduktion og -forsyning i bebyggelsen. Der er tale om større tekniske anlæg, som f.eks. teknikken tilknyttet et solcelleanlæg eller et centralt ventilationsanlæg. Tekniske

anlæg dækker ikke over teknikskakte og -skabe eller tekniske installationer knyttet til den enkelte bolig.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

For Hannovergade 8B

- a) Der kan etableres en ny tagetage indenfor byggefelt, som vist på tegning 3b. Tagetagen skal opføres i flugt med eksisterende facade og med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 3b.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

For Hannovergade 8B

- a) Bygningen indenfor byggefelt, som vist på tegning 3b, må højst opføres med de på tegning 3b viste etageantal og bygningshøjde.
- b) Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra solenergi og mindre nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen. Mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 1 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.
- c) Solenergianlæg skal nedfældes i tag.
- d) For opbygninger på taget til servicering af elevator kan bygningshøjden fastsat ovenfor overskrides med op til 0,5 m alt inklusiv. Højden måles fra overkant tag.

Stk. 4. Mindre bygninger

Der må opføres mindre fritliggende bygninger i én etage. Der må opføres en bygning på højst 50 m², en bygning på højst 35 m² og en bygning på højst 15 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, drivhuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende. Der kan maksimalt opføres tre mindre bygninger.

Kommentar

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

Mindre bygninger skal placeres indenfor områder, hvor der kan placeres mindre bygninger, som vist på tegning 3b. I byggeområde a må der være en bygning på højst 35 m². I byggeområde b må der være en bygning på højst 50 m². Bygning på højst 15 m² kan frit placeres.

Stk. 5. Bevaringsværdige bygninger

- a) Bevaringsværdige bygninger og murparti vist på tegning 3a må ikke ændres, ombygges eller nedrives.
- b) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger og murparti ændres, ombygges eller nedrives. Bevaringsværdige bygninger kan uden dispensation ombygges, som angivet i § 6.

Kommentar

Hvis tilladelse til ændring, ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et ændrings-, ombygnings- eller nedrivningsforbud.

- c) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger tilbygges og/eller ombygges, selvom bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes, hvis krav til bebyggelsesprocenten står i vejen for udnyttelse af bygningen. Muligheden gælder for den konkrete ejendom.

Kommentar

For at forbedre mulighederne for at anvende bebyggelse, der i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, er det muligt at fravige krav, der står i vejen for en ny anvendelse af bebyggelsen. Det kan bl.a. gælde bestemmelser om boligstørrelser, bebyggelsesprocent og friareal.

- d) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ændring af bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdige bygninger, jf. § 5, og tegning 3a, må ombygges, som det fremgår nedenfor. Øvrige ombygninger kræver dispensation, jf. § 5, stk. 5.

Stk. 2. Facader

Eksisterende bygningsdetaljer og nuværende udsmykning som murstens- og trædetaljer omkring vinduer og døre og gesimser skal fastholdes. Facader i blank mur skal repareres med stentype, fuge, farve og forbandt som eksisterende mure så ud, da lokalplanen blev bekendtgjort.

For Hannovergade 8B

- a) Facadematerialet på ny tagetage (4. etage), der etableres på bygning placeret i byggefelt, som vist på tegning 3b, skal være cortenstål og mursten. Facader i blank mur skal være med stentype, fuge, farve og forbandt som eksisterende bygnings mure så ud, da lokalplanen blev bekendtgjort.
- b) Facade a på ny tagetage, som vist på tegning 4, skal bestå af et vandret vinduesbånd i hele tagetagens facadelængde og to facadebånd i cortenstål placeret over og under vinduesbåndet. Facadebånd i cortenstål skal have en højde på 0,4-0,6 m. Overgangen mellem eksisterende bygning og ny tagetage, kanter ved gavle og lignende mindre bygningsdele skal for så vidt angår tagetagens facade a være i blank mur i farven gul. Eksisterende taggesims i gule mursten skal bevares.
- c) Facade b og c på ny tagetage, som vist på tegning 4, skal være i blank mur i farven gul.

- d) Facade d på ny tagetage, som vist på tegning 4, skal være i mursten og pudset i samme farve som den underliggende facade.

Stk. 3. Vinduer, døre og indgangspartier

For Hannovergade 8B

- a) På facade a på ny tagetage (4. etage), som vist på tegning 4, skal nye vinduer etableres som et vandret vinduesbånd i hele tagetagens facadelængde. Vinduesbåndet skal brydes af lodrette partier med skodder i cortenstål, der fastgøres uden på vinduet. Nye vinduespartier med skodder skal placeres over underliggende facademur i eksisterende facade. Nye vinduespartier uden skodder skal placeres over eksisterende vinduesfelter og have samme bredde som eksisterende vinduer. Vinduespartier uden skodder skal udføres som altandøre og have én lodret sprøse og lige store vinduesfelter.
- b) Langs facade a, som vist på tegning 4, kan eksisterende udendørs metaltrappe fjernes, og der kan etableres fransk altan, jf. § 6, stk. 4, litra b.
- c) Langs facade a, som vist på tegning 4, kan der indenfor eksisterende vindueshul i det murede buestik etableres ny indgangsdør, som vist på tegning 4. Ny indgangsdør skal i opsporsning svare til eksisterende vinduer på facade a's stueetage (1. etage).
- d) Langs facade a, som vist på tegning 4, kan eksisterende indgangsdøre, der ikke længere benyttes, erstattes med nye vinduer, der skal placeres i samme murhul. Nye vinduer skal i opsporsning svare til eksisterende overliggende vinduer på facade a. Eksisterende murstik skal bevares.
- e) Langs facade b, som vist på tegning 4, kan der etableres et nyt murhul og placeres et nyt vindue på 4. etage. Vinduet skal placeres lodret over eksisterende vindue, have samme bredde og i opsporsning svare til eksisterende vinduer på facade b.
- f) Langs facade c, som vist på tegning 4, kan der på 3. og 4. etage etableres nye murhuller og placeres et nyt vindue samt to nye altandøre på henholdsvis 3. og 4. etage. Vinduet skal placeres lodret over eksisterende vindue, have samme bredde og skal i opsporsning svare til eksisterende vindue på facade c. Ny altandør på 3. etage skal etableres i tilknytning til tagterasse, som vist på tegning 5b og ny altandør på 4. etage skal etableres i tilknytning til altan, som vist på tegning 4. Nye altandøre skal placeres lodret over hinanden og have samme bredde som det eksisterende vindue. Vinduer og altandøre skal have fælles overkant. Nye altandøre skal i opsporsning svare til eksisterende vindue på facade c.
- g) Langs facade d, som vist på tegning 4, kan der etableres nye murhuller og placeres 11 nye vinduer på henholdsvis 1., 2., 3. og 4. etage samt en ny indgangsdør mod eksisterende fortov, som vist på tegning 4. Der skal placeres 2 vinduer på 1. etage og 3 vinduer på henholdsvis 2., 3. og 4. etage. Vinduer skal være i højformat med en bredde på højst 1,4 m og en højde på højst 1,8 m. Ny dør skal have samme bredde som vinduer. Afstanden imellem vinduer skal være 3-4 m. Vinduer skal placeres lodret over hinanden, og vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant. Vinduer skal have én lodret sprøse, to vandrette sprøsser og lige store vinduesfelter. Vinduer og dør må ikke placeres nærmere tilgrænsende bygning/matrikelskel end 2,5 m målt langs facaden. Derudover kan der placeres ét vindue i stueetagen (1. etage) med en bredde på højst 1 m og en

højde på højst 1 m. Vinduet skal flugte med indgangsparti mod gårdrum.

For Hannovergade 8

- h) Langs facade e, som vist på tegning 4, kan eksisterende elevatortårn flyttes til midt på facaden, som vist på tegning 3b. Der, hvor elevatortårnet har stået, kan der etableres en ny kvist i taget, der i udformning, dimensioner og materialer skal svare til bygningens eksisterende tagkviste.
- i) Langs facade e, som vist på tegning 4, kan der etableres to nye altandøre på 2. etage og to nye altandøre på 3. etage i tilknytning til altaner, som vist på tegning 4. Altandøre skal have samme bredde som eksisterende vinduer på facade e og placeres lodret over hinanden. Eksisterende vinduer og nye altandøre skal have fælles overkant. Nye altandøre skal i opsprosnings svare til eksisterende vinduer på facade e. Eksisterende murstik skal bevares.
- j) Hvis eksisterende elevatortårn flyttes til midt på facaden, jf. litra h, kan der i stueetagen (1. etage), hvor elevatortårnet har stået, etableres et nyt vindue. Vinduet skal placeres lodret under nye altandøre, have samme bredde og have fælles overkant og underkant med bygningens eksisterende vinduer.
- k) Langs facade e, som vist på tegning 4, kan der i samme murhul som eksisterende vindue etableres en ny indgangsdør, som vist på tegning 4. Eksisterende vinduer og ny indgangsdør skal have fælles overkant. Ny indgangsdør skal i opsprosnings svare til eksisterende vinduer på facade e. Eksisterende murstik skal bevares.
- l) Langs facade e, som vist på tegning 4, kan eksisterende indgangsdøre, der ikke længere benyttes, erstattes med nye vinduer, der skal placeres i samme murhul. Nye vinduer skal i opsprosnings svare til eksisterende vinduer på facade a. Eksisterende murstik skal bevares.
- m) Langs facade f, som vist på tegning 4, kan eksisterende vindue i trappeopgang flyttes, så det passer med nyt etagedæk. Eksisterende murstik skal bevares.

Generelt

- n) Vinduer og døre må ikke være i plastik.
- o) Vinduer og døre må kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduespartier må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.
- p) På facade a på ny tagetage (4. etage), som vist på tegning 4, skal vinduer være i træ eller metal i farven brun.
- q) På facade a (1.-3. etage), facade b, facade c, facade e og facade f som vist på tegning 4, skal vinduer og døre være i træ i farven mørkegrøn.
- r) På facade d, som vist på tegning 4, skal vinduer og dør være i træ i farven hvid.

Stk. 4. Altaner

For Hannovergade 8B

- a) På facade a på ny tagetage (4. etage), som vist på tegning 4, kan der etableres ni franske altaner ved vinduespartier/altandøre uden skodder, jf. stk. 3, litra a. Altaner skal have en bredde svarende til vinduespartiets bredde.

- b) På facade a, som vist på tegning 4, kan der etableres én fransk altan på 2. etage. Altanen skal have en bredde på mellem 2-2,3 m.
- c) På facade c, som vist på tegning 4, kan der etableres én altan på 4. etage. Altanen må have et fremspring på højst 1,1 m målt fra facaden. Altanen skal have en bredde på mellem 2-2,5 m.

For Hannovergade 8

- d) Længs facade e, som vist på tegning 4, kan der etableres to altaner på 2. etage og to altaner på 3. etage. Altaner må have et fremspring på højst 1,1 m målt fra facaden. Altaner skal placeres lodret over hinanden og have samme bredde. Altaner skal have en bredde på mellem 2-2,5 m.

Generelt

- e) Altaner må ikke have synlige bæringer under eller over altanen. Der må ikke være skrå bæringer.
- f) Værn om altaner skal på alle sider være transparent med lodrette, spinkle balustre i metal. Balustre skal være enten runde eller kantede. Ved runde balustre må de have en maks. diameter på 15 mm og ved kantede balustre må de maks. være 15 mm x 15 mm. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Stk. 5. Tage

For Hannovergade 8B

- a) På ny tagetage skal taget være med ensidig taghældning med en hældning på mellem 5 og 15 grader mod gårdrummet.
- b) På ny tagetage skal hele tagets materiale enten være cortenstål eller udføres som grønt tag, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,2 m tykt. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- c) På ny tagetage kan der etableres højst otte tagvinduer. Vinduer skal være i højformat med en bredde på maks. 1,1 m og en højde på maks. 1,8 m. Vinduer skal placeres mindst 2 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden/gavle og overkant tag og må højst være 25 cm højere end taget. Vinduer skal have fælles overkant og fælles underkant. Vinduer skal placeres lodret over underliggende facadevinduer og elevatorårn.
- d) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 5, stk. 3.
- e) Der kan indrettes tagterrasse i byrum B, som vist på tegning 5a.
- f) Værn om tagterrasse skal være transparent med lodrette, spinkle balustre i metal. Balustre skal være enten runde eller kantede. Ved runde balustre må de have en maks. diameter på 15 mm og ved kantede balustre må de maks. være 15 mm x 15 mm. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Generelt

- g) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.

Mindre bygninger

- h) Tage på mindre bygninger, jf. § 5, stk. 4, skal udformes med fladt grønt tag, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende.

Vækstlaget skal være mindst 0,2 m tykt. Undtaget herfra er mindre bygninger på højst 15 m².

Stk. 6. Ændring af elevatorårne

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en ændret beklædning af bebyggelsens to elevatorårne vist på tegning 3a.

Hvis der etableres en ny tagetage på baghuset, som angivet i § 5, stk. 2-3, skal baghusets elevatorårn beklædes med cortenstål, som tagetagens facade a, som vist på tegning 4.

Stk. 7. Reklamer

- a) Skiltning, reklamer, facadebelysning, opsætning af markiser, solafskærmninger og andet facadeudstyr samt opsætning af flagstænger og pyloner må ikke finde sted på facader, gavle, hustage eller terræn uden Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse.
- b) Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

§ 7. 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.

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

Boliger:	38 %
Erhverv:	10 %
Børneinstitutioner:	100 %
Fritidsklubber:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %

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. Afvigelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til fravigelser fra friarealets størrelse for bevaringsværdige bygninger, fastlagt i § 5, stk. 5, litra a.

Stk. 3. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 4. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Stk. 5. Generelt om ubebyggede arealer

Byrum, kantzoner og træer skal placeres, som vist på tegning 5a, 5b og 5c.

Der må ikke hegnes i Byrum A.

Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn, halvmur eller lignende maksimalt 1,8 m målt i forhold til det omgivende terræn. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre uden for institutionens åbningstid.

Byrum A, indgangspartier og passager skal belyses.

Belysning må ikke blænde omgivelserne.

Effektbelysning er ikke tilladt.

Om placering af cykelparkering henvises til § 4, stk. 2.

Stk. 6. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 5a.

Byrum A

Mindst 120 m² af det på tegning 5a viste areal skal være bede med beplantning.

Bede skal placeres i beplantningszoner, som vist på tegning 5c.

I tilknytning til overdækket cykelparkering, som vist på tegning 2, skal der etableres en pergola i cortenstål på mindst 50 m².

Befæstelser skal være i asfalt, tegl og/eller natursten.

Stk. 7. Kantzoner

Der skal være kantzoner, som vist på tegning 5b.

Kantzoner må gennembrydes ved indgange og elevatorårne.

Kantzone a

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på 1,5-2,5 m.

Kantzonen skal være befæstet med beton, asfalt, tegl eller natursten. Der skal være materialeskift mellem byrum og kantzone.

Stk. 8. Beplantning

Der skal være beplantning, som vist på tegning 5c.

Begrønnet facade

Der skal være bede i terræn med beplantning langs mure, som vist på tegning 5c. Beplantningen skal være klatreplanter. Bedene skal have en dybde på mindst 0,5 m målt vinkelret på murene og være langs mindst 75 % af murenes længde.

Begrønnet pergola

Der skal være mindst 4 m² bede med beplantning ved pergola etableret i tilknytning til overdækket cykelparkering, jf. stk. 6. Beplantningen skal være klatreplanter.

Træbeplantning

Der skal i alt plantes 3 nye træer, som vist på tegning 5c, som ikke må fældes.

Beplantningszoner

For hver beplantningszone, som vist på tegning 5c, gælder, at nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm. Mindst 1 af de nye træer i hver beplantningszone skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m.

Mindst 2 af de nye træer skal være af følgende arter:

Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ask (*Fraxinus excelsior*), Avnbøg (*Carpinus betulus*), Benved (*Euonymus europaeus*), Birk- dunbirk (*Betula pubescens*), Birk- vortebirk (*Betula pendula*), Blomme (*Prunus domestica* og underarter), Bævreasp (*Populus tremula*), Bøg (*Fagus sylvatica*), Eg- stilkeg (*Quercus robur*), Eg- vinterreg (*Quercus petraea*), Elm- småbladet (*Ulmus minor*), Elm- storbladet (*Ulmus glabra*), Ene (*Juniperus communis*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hvidtjørn- almindelig (*Crataegus laevigata*), Hvidtjørn- engriflet (*Crataegus monogyna*), Hvidtjørn- koral (*Crataegus rhipidophylla*), Hyld (*Sambucus nigra*), Hæg- almindelig (*Prunus padus*), Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Kvalkved (*Viburnum opulus*), Lind- småbladet (*Tilia cordata*), Lind- storbladet (*Tilia platyphyllos*), Løn- spidsløn (*Acer platanoides*), Løn- natur (*Acer campestre*), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pil- femhannet (*Salix pentandra*), Pil- grå (*Salix cinerea*), Pil- selje (*Salix caprea*), Pære (*Pyrus communis* og underarter), Rød-el (*Alnus glutinosa*), Røn- almindelig (*Sorbus aucuparia*), Røn- selje (*Sorbus intermedia*), Skovfyr (*Pinus sylvestris*), Slåen (*Prunus spinosa*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*), Æble (*Malus* og arter/underarter).

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Nye træer plantet i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 80 cm tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes til en dybde på mindst 20 cm, så den samlede beddybde er mindst 100 cm.

Bedet skal fyldes med sandblandet lerjord, lerblandet sandjord, rodvenligt bærelag eller tilsvarende egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten. Hvis hele eller dele af bedet er dækket af belægning, skal vækstmediet være egnet til dette, og det samlede bed inklusiv evt. belægning skal sikre, at hele vækstvolumenet er egnet til rodvækst.

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 løses.

Stk. 9. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de i § 7, stk. 8, nye træer er plantet.

Stk. 10. Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kanter samt placering af træer blandt andet af hensyn til brandredning.

§ 8. 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, fritidsklubber og daginstitutioner: 58
- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med kontorer mv.: 63

Indendørs med delvist åbne vinduer ($0,35 \text{ m}^2$):

- Boligers opholdsrum, undervisningsrum i fritidsklubber og daginstitutioners opholdsrum: 46

Indendørs med lukkede vinduer:

- Boligers, fritidsklubbers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

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

Stk. 2. Støj og anden forurening 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, jf. stk. 2, er overholdt.

§ 9. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 10. Retsvirkninger

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

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

Kommentarer af generel karakter

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

Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor 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

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

8-8B Husnummer

Tegning 2 • Cykelparkering



-  Cykelparkering på terræn
-  Overdækket cykelparkering

-  Lokalplanområdets afgrænsning
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  8-8B Husnummer
-  Byggefelt

Tegning 3a • Bevaringsværdige bygninger



- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdigt murparti

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- 8-8B Husnummer
- Elevatortårn

Tegning 3b • Bebyggelsens omfang og placering



- Afgrænsning af byggefelt
- Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant
- Byggefelt
- x Maksimalt etageantal
- xx m Maksimal højde
- a-b Område, hvor der kan placeres mindre bygninger

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- 8-8B Husnummer
- ... Elevatortårn

Tegning 4 • Bebyggelsens ydre fremtræden og altaner



- | | | |
|--|---|---|
| — Facade a | ▼ Ny indgangsdør | Lokalplanområdets afgrænsning |
| — Facade b | Fransk altan 2. etage | Matrikelskel |
| — Facade c | Fransk altan 4. etage | Eksisterende bygning |
| — Facade d | Altan 2. og 3. etage | 8-8B Husnummer |
| — Facade e | Altan 4. etage | Byggefelt |
| — Facade f | | Elevatortårn |

Tegning 5a • Byrum



A-B Byrum

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- 8-8B Husnummer
- Byggefelt

Tegning 5b • Kantzoner



— Kantzone a

--- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

8-8B Husnummer

■ Byggefelt

Tegning 5c • Beplantning



- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
|  | Bepplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer |  | Lokalplanområdets afgrænsning |
|  | Begrønnet facade |  | Matrikelskel |
| | |  | Eksisterende bygning |
| | | 8-8B | Husnummer |
| | |  | 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 indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Klima og Byudvikling har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Hannovergade 8.

Høringsperioden løber fra den 15. august 2025 til den 10. oktober 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.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan 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 10. oktober 2025**