

CIRKELBROEN

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den 18. juni 2014 vedtaget forslag til lokalplan med tilhørende miljørapport.

Lokalplanområdet ligger på Christianshavn.

Offentlig høringsperiode fra den 15. juli til den 30. september 2014

Bilag 1



Indhold

Redegørelse for lokalplanen 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4
Byggeprojektet	6
Bolværket	7
Lokalplanens indhold.....	8
Fredninger.....	8

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 10

Færdsel på vandet.....	10
Bropolitik	11
Lokalplaner i kvarteret.....	11
Miljø i byggeri og anlæg	11
Regnvand	11

Tilladelser efter anden lovgivning 12

Jord- og grundvandsforurening	12
Museumsloven	12
Anlæg på søterritoriet	12
Rottesikring	12

Lokalplan 'Cirkelbroen' 14

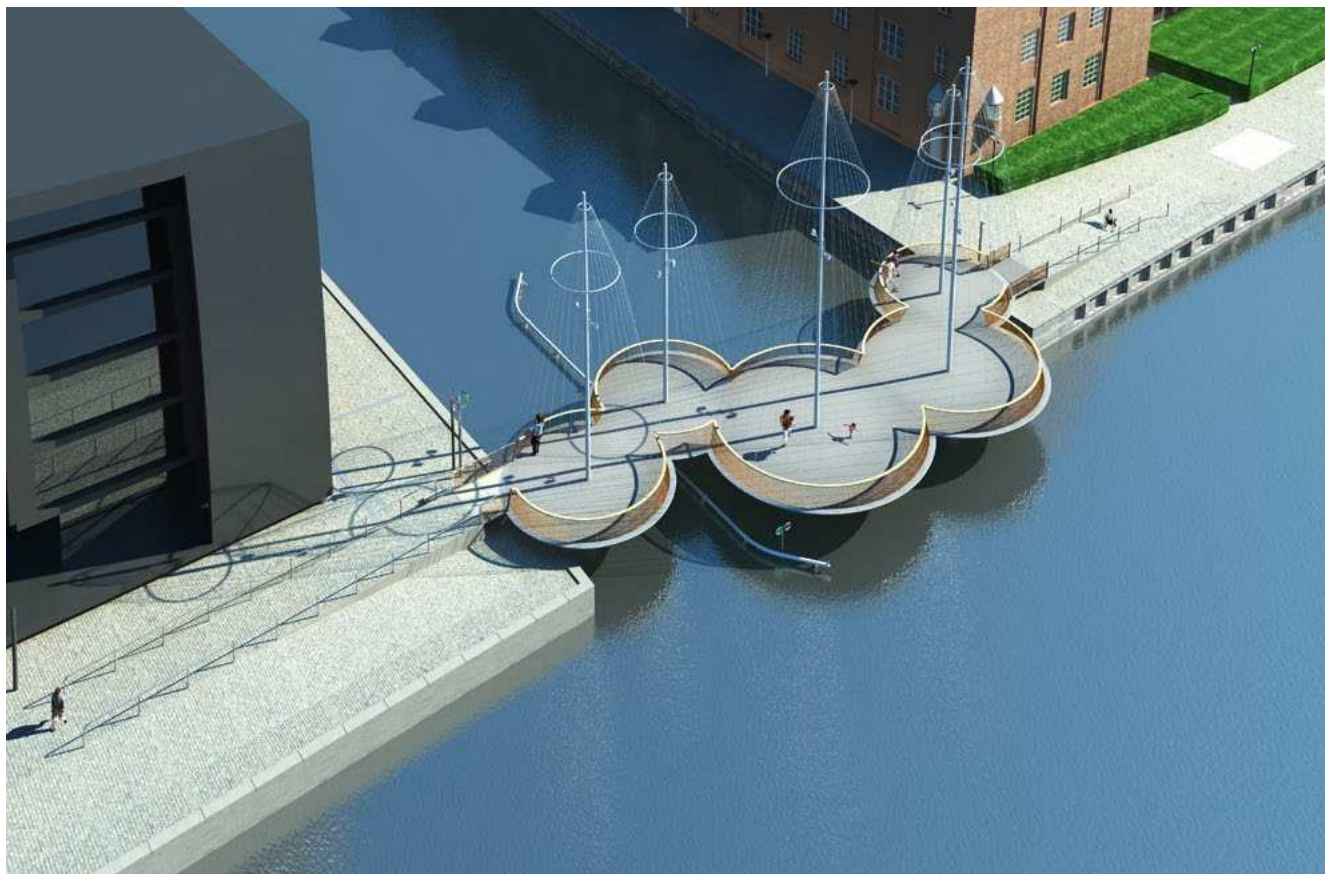
§ 1. Formål.....	14
§ 2. Område	14
§ 3. Anvendelsen	14
§ 4. Vandarealer.....	14
§ 5. Omfang og placering.....	14
§ 6. Broens ydre fremtræden.....	15
§ 7. Tilgængelighed.....	15
§ 8. Retsvirkninger	15
§ 8. Ophævelse af lokalplaner	15
Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	16
Tegning nr. 2 - Plan for Cirkelbro	17

Hvad er en lokalplan 18

Lokalplan.....	18
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	18
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	18

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for lokalplanen



Skråfoto set fra nord med rendering af Cirkelbroen

Skråfoto set fra nord.

Lokalplanens baggrund og formål

Københavns Kommune har længe haft et ønske om at etablere en bro over Christianshavns Kanal som det sidste led i at skabe en ubrudt sammenhængende havnepromenade omkring Inderhavnen. Med broen bliver det muligt at gå, løbe og cykle hele vejen rundt om Inderhavnen. Projektet indbefatter etableringen af en broforbindelse over Christianshavns Kanal ved havnepromenaden og kanalens udmundning i Inderhavnen ved Applebys Plads.

Nordea-fonden har besluttet at støtte byggeriet af en bro over Christianshavns Kanal mellem Christiansbro og Applebys Plads og efter at have fået forelagt ideen fra Københavns Kommune og Statens Kunstfond, har en af Danmarks mest betydende samtidskunstnere, Olafur Eliasson, sagt ja til at tegne Cirkelbroen. Udover at være et kunstværk i sig selv, lever broen fint op til fondens almenyttige formål, da mange mennesker vil få glæde af det byrum, som broen skaber.





Nicolai Eigtvædsgade og Applebys Plads set fra Inderhavnen.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet omfatter en mindre del af Christianshavns Kanal samt tilstødende landarealer, der er omfattet af broanlægget. I det historiske kvarter er Christianshavns Kanal det helt centrale byrum og rumlige forløb. Boligkarreerne er opført i 4-5 etager med udnyttet tagetage. Husbåde, historiske træskibe og særligt de mange sejlbåde præger kanalen frem til Torvegade, hvor en ikke oplukkelig bro kun tillader lave både, såsom kanalfarterne, at passere. På den anden side af Torvegade er det primært motorbåde, der præger kanalbilledet.

Christianshavn har bevaret sit særpræg som planlagt kanalby, og bydelen rummer en række særlige fortællinger om datidens byplan- og bygningsidealer. Det oprindelige bymønster med voldene, kanalerne, gaderne, bebyggelsesplanerne og bygningsformerne er endnu aflæseligt. Bydelens særpræg adskiller den fra alle andre dele af København. Adgangen til vandet og forskellige havnefunktioners særlige krav har været prægende for bydelen. Særpræget gør Christianshavn til en højst bevaringsværdig helhed.

Christiansbro

Ligesom Christianshavn er Christians Kirke i sig selv noget særligt. Smuk og statelig rejser kirken sig for

enden af Strandgade som et af byens mest spændende vartegn. Den er en del af bydelens identitet og et yndet mål for turister.

Christians Kirke blev opført i 1754 - 1759 efter tegninger af Nicolai Eigtvæd. Kirken hed oprindeligt Frederiks Tyske Kirke opkaldt efter Frederik V og tjente i mange år den tysktalende menighed i København, som ønskede sig deres egen kirke i den driftige bydel.

Christiansbro omfatter området omkring Christians Kirken, og husede tidligere B&W's motorfabrik. Arbejdernes Tillægs Pension har med Henning Larsen som arkitekt udarbejdet en helhedsplan som grundlag for bydelens fysiske udformning samt for belysning, beplantning og aptering af offentligt tilgængelige arealer.

I planen er der særligt taget hensyn til byrummet omkring Christians Kirke fra 1700-tallet. Der blev således udarbejdet retningslinjer for de tilstødende bygningers fremtræden mht. volumener, facadeproportionering, farver og materialer, så kirken ikke blev trængt af de nye bygninger, men tværtimod fremstår præcist og veldefineret. Bebyggelsen er opdelt arkitektonisk med tunge boligbebyggelser, der definerer et roligt rum omkring barokkirken, og lette, næsten svævende erhvervsbygninger, der strækker sig langs havneløbet.



Den lukkede bro set fra Christianshavns Kanal

Bebyggelsen mod Inderhavnen anvendes til administration, og bebyggelsen mellem Christians Kirken og Christianshavns Kanal anvendes til beboelse. Adgang til området sker fra Torvegade ad henholdsvis Strandgade og Wildersgade. Området afgrænses i øvrigt af Christianshavns Kanal og Inderhavnen, hvor der er etableret offentligt tilgængelige promenader mellem bebyggelsen og bolværkerne. Der er ikke broer fra området, som gør det muligt at komme videre. Området kan således opfattes som lidt af en "blindtarm" uden sammenhæng med det øvrige promenadeforløb langs Inderhavnen, hvilket gør det mindre attraktivt for fodgængere og cyklister. Efter gennemførelse af de planlagte broer dels over Inderhavnen mellem Nordatlandens Brygge og Havnegade/Nyhavn dels over Christianshavns Kanal vil der være etableret et sammenhængende promenadeforløb fra hjørnet af Nyhavn og Havnegade over Inderhavnen og mod syd til

Bryggebroen med mulighed for at cykle og gå fra Havneholmen langs Inderhavnen tilbage til Nyhavn.

Applebys Plads

Syd for Christianshavns Kanal ligger Applebys Plads, der omfatter det trekantede areal mellem Christianshavns Kanal, Christianshavns Vold og havneløbet. Applebys Plads har navn efter rebslagermester, værftsejer og reder, Peter Appleby, der havde sin virksomhed her ved Christianshavns Kanal for ca. 250 år siden. I 1750'erne lod Appleby det trekantede område inden for Langebrogade opfylde og byggede sin 300 m lange reberbane her. Efterfølgende har der været skibsbyggeri, sukkerraffinaderi, kornhandel m.m. I 1980 flyttede skibsværftet B&W, og kun De Danske Sukkerfabrikker var tilbage. I 1990'erne fik Applebys Plads sit nuværende udseende.



Den åbne bro set fra Christianshavns Kanal



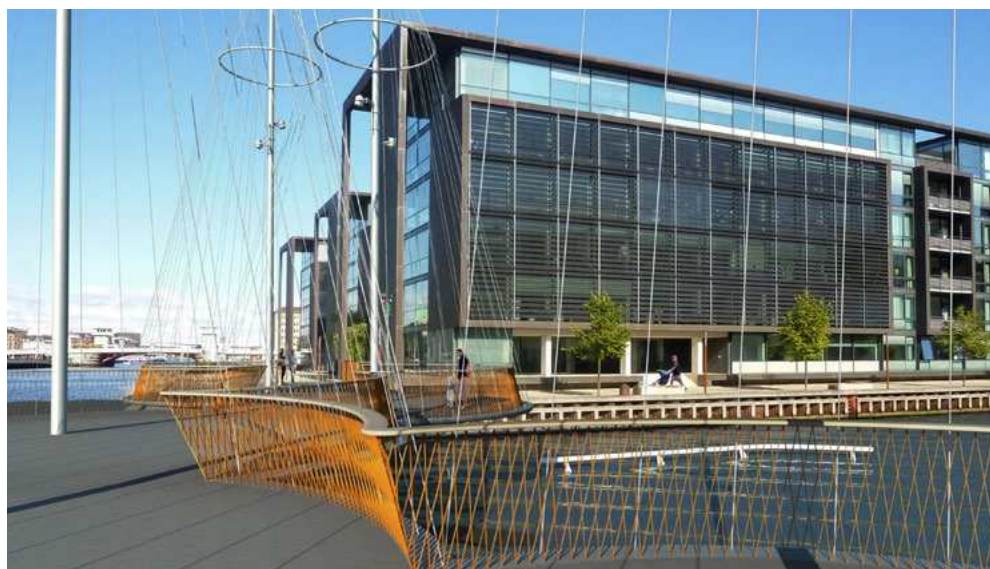
Den lukkede bro set fra Den Sorte Diamant

Byggeprojektet

Broen består af fem cirkulære platforme af varierende størrelse. Broen åbnes ved, at platformene svinger omkring den sydligste platform. Herved etableres en åbning, hvor skibe, der ikke kan passere under broen, kan komme ind og ud af kanalen. Hver af de fem platforme understøttes af en lodret central pille stående på skinner, som er fastholdt på bunden af kanalen. Disse bærende piller vil synsmæssigt svare til de fortøjningspæle, som er anbragt andre steder i Kanalen.

Over hver understøtning etableres en mast med tilhørende stag. Disse master indgår ikke i den bærende konstruktion, men er et meget vigtigt visuelt element på broen. Broen belyses ved projektører anbragt på masterne, som lyser ned på brodækkets passageområde. Frihøjden mellem vandspejl og broens platforme er 2,57 meter svarende til at turbåde og mindre både kan foretage gennemsejling, uden at broen åbnes. Højere både kræver broåbning. Denne del af Christianshavns Kanal besejles fortrinsvis af mindre både uden mast. Derfor vil der i mindre omfang være behov for at broen åbnes.

Detaljerne fra Broen





For at beskytte skibe samt bro og søjler mod påsejling vil søfartsmyndighederne stille krav om, at der i kanalen placeres såkaldte ledeværker. Ledeværker placeres i midten af kanalen omkring midterste søjle og til hver side for midten. Gennemsejlingsbredden vil således være på henholdsvis 9 meter, når broen er åben, og 8,8 meter når broen er lukket.

Til betjening af broen skal der på kajarealet ved sydenden af broen etableres et underjordisk maskin- og kontrolrum.

Bolværket

Bolværket langs Christianshavns Kanal tænkes at fortsætte ubrudt under platformen ved landfæstet. På begge sider, 1,5 til 2 meter fra kajkanten, etableres ramper med en hældning på 5% og nødvendige reposer langs havnepromenaden. Bolværket bevares uændret, ligesom broens fæste/ramper forbliver uafhængige af bolværket.



Broen belyses ved projektører, der lyser ned på gangarealerne.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for etablering af den offentligt tilgængelige, sammenhængende stiforbindelse over Christianshavns Kanal. Lokalplanområdet omfatter alene arealerne til broanlægget og regulerer kun dette. Der fastlægges bestemmelser om broens udformning, herunder at elementer kan opføres i op til 25 m's højde samt om oplukkelighed, gennemsejlsbredde og skiltning, belysning mm.

Miljøforhold

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

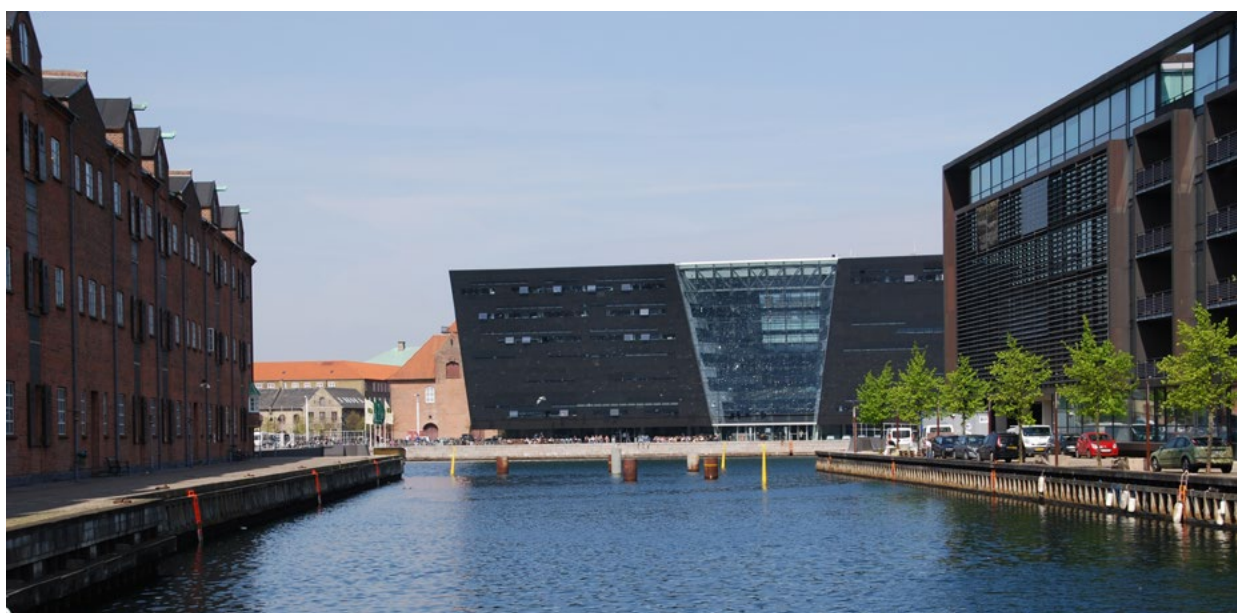
Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013). Klage over miljøvurderingen kan først indgives,

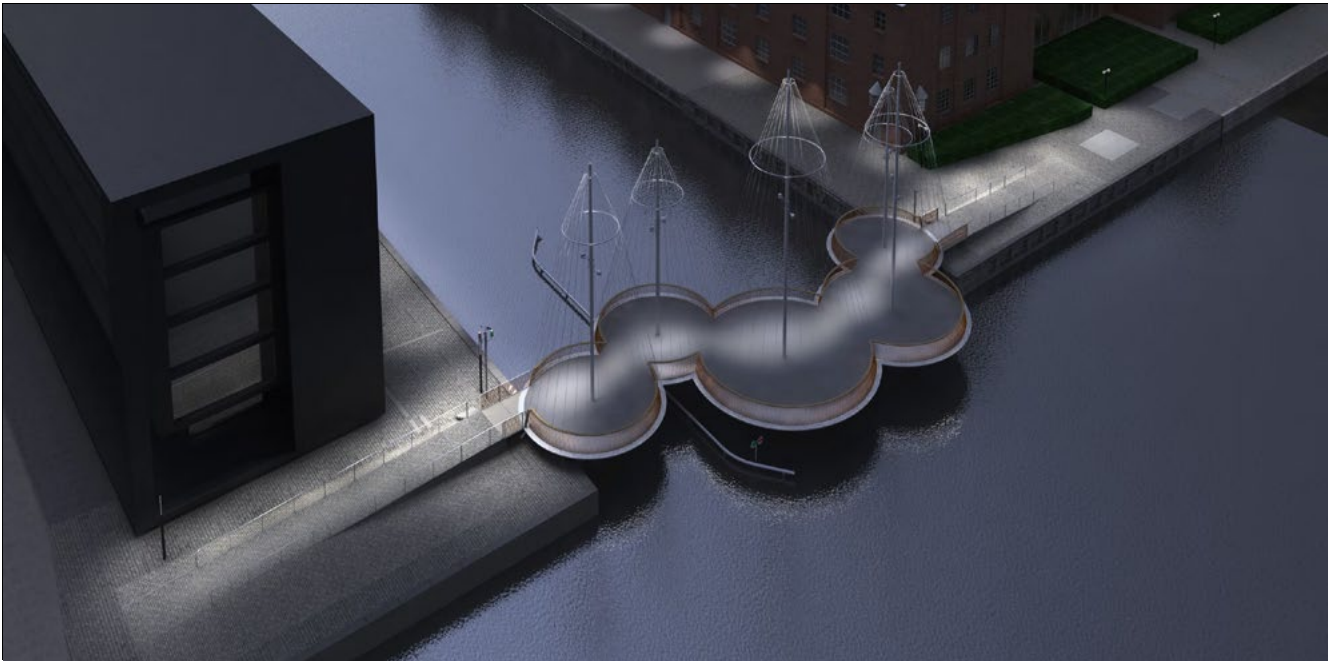
når den endeligt vedtagne lokalplan er bekendtgjort. Det vurderes, hvilken betydning planen får byarkitektonisk, samt for vindforhold, trafikmønstre, friluftsliv, lys og refleksioner. Det konkluderes, at broen tilfører området et nyt element, der fint indpasser sig i historien og nutiden med forbindelsen og mødestedet som omdrejningspunkt.

Fredninger

Da bolværket, hvor broen etableres, er omfattet af fredningsbestemmelse, kræves det, at Fredningsnævnet meddeler dispensation i forhold til fredninger af bolværk og vand.

Dispensationen blev meddelt af Fredningsnævnet den 10. januar 2014.

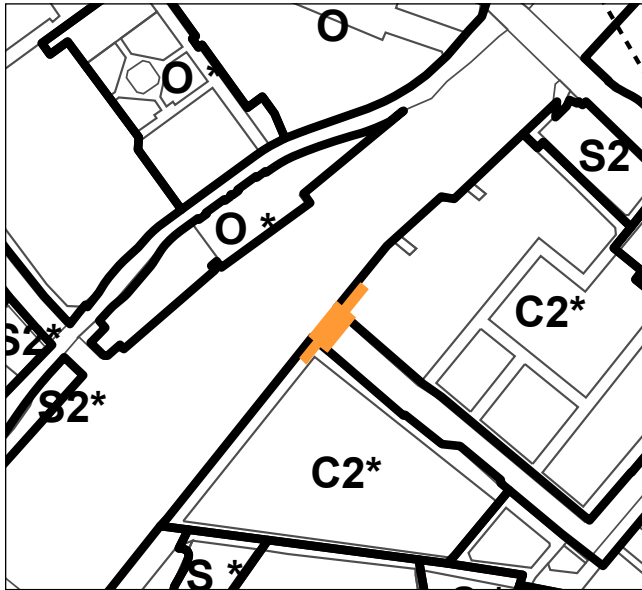




Området set fra nord.



Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning



Rammebestemmelser i kommuneplan 2011

- Aktuelt lokalplanområde
- C Områder til bolig og serviceerhverv
- O Områder til fritidsformål eller institutioner
- S Områder til serviceerhverv
- * Bemærkninger angiver særlige bestemmelser udover de standardmæssige rammebestemmelser

For Indre By inden for Voldgaderne og det centrale Christianshavn gælder, at de fleste områder mellem havnen og Voldgaderne er friholdt for standardiserede rammebestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent, etageantal og friarealprocent. Inden for disse områder med betydelige kulturhistoriske værdier og helt særlige bevaringshensyn stilles ekstraordinære krav til den arkitektoniske udformning.

Sikring af disse hensyn skal ved nybyggeri, ombygninger og nedrivninger, der har særlig indflydelse på omgivelserne, ske gennem udarbejdelse af lokalplaner, der bl.a. skal indeholde en bebyggelsesplan, hvori indgår fredede og bevaringsværdige bygninger og anlæg, samt detaljerede retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden.

Langs kanaler og havnestrækninger forudsættes der fastlagt sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader, herunder med forbindelsen over havneløbet og kanalerne.

Christiansbro er fastlagt til boliger og serviceerhverv. Områderne anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelserne om detailhandel.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Københavns havnefront indeholder et stort potentiale som offentligt rum, som kultursted og som idrætsplads. Dette potentiale skal udnyttes, og havnen skal fremmes som et vigtigt offentligt rum til bl.a. fritidsformål. I byområder med få faciliteter for byliv skal der lægges særlig vægt på bl.a. ved fortætning at give muligheder for etablering af anlæg til fritidsformål i bred forstand som kultur, idræt og publikumsrettede erhverv (f.eks. bådudlejning, kiosk, café).

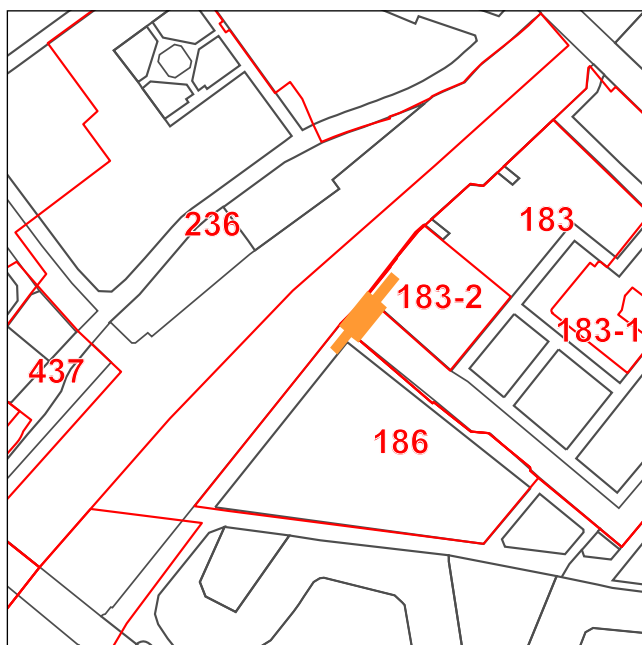
Bygninger langs vandet bør i stueetagen i vid udstrækning rumme udadvendte anvendelser som f.eks. restauranter, gallerier, sports- og fritidstilbud mv. Facaden mod vandet skal i den forbindelse udformes med adgang til de publikumsrettede aktiviteter, så der muliggøres et samspil mellem forskellige former for byliv.



Færdsel på vandet

Det fremgår bl.a. af kommuneplanen i afsnittet "Færdsel på vandet", at "Hvor der er behov for at skabe adgang på tværs af vandarealer, skal hensynet til færdslen på vandet vægtes højt. Der skal findes effektive løsninger, der tilgodeser både færdslen på vand og på land. Broer over selve havneløbet skal anlægges og drives under hensyn til mulighederne for en fortsat sejlads med større skibe og sejlskibe. Herudover fremgår det af samme afsnit, at "Planlægningen af nye broer over kanaler mv. skal ske under hensyn til de fartøjer, som benytter kanalerne. Det er væsentligt, at nye broer anlægges med en gennemsejlingsbredde og frihøjde under broen, der ikke indskrænker gennemsejlingsmulighederne i forhold til de bestående broers bredde og højde."

Bropolitik

Som led i konkretisering og udvikling af havneløbet, hvor byliv og havneliv i højere grad tænkes sammen, er bl.a. besluttet en række principper for udvikling og drift af broer, herunder en række retningslinjer for gennemsejlingsmuligheder, tilgængelighed og broåbninger. Borgerrepræsentationen har i 2008 besluttet en række principper for udvikling og drift af broer i København. Nye broer må ikke indskrænke gennemsejlingsmulighederne i forhold til eksisterende broers højde og frie gennemsejlingsbredde. Der vil blive fastsat et reglement for hver bro.



-  Aktuelt lokalplanområde
-  Lokalplaner

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 183 'B&W-området ved Christianskirken' med tillæg nr. 1. Lokalplanerne har til formål, at muliggøre opførelse af byggeri til boliger og serviceerhverv på de arealer, der tidligere rummede B&Ws motorfabrik. Lokalplanen er realiseret.

Lokalplan nr. 186 'Langebrogade'. Lokalplanen fastlægger området til boliger og serviceerhverv. Lokalplanen er realiseret.

Lokalplan nr. 236 'Christians Brygge'. Lokalplanen fastlægger området til offentlige formål, og udgør det planmæssige grundlag for opførelse af bl.a. 'Den Sorte Diamant' - en tilbygning til Det Kongelige Bibliotek. Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/bolig og byggeri .

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø

i byggeri og anlæg, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklimate og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/mba2010.

Regnvand

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

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

Tilladelser efter anden lovgivning

Jord- og grundvandsforurening

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/publikationer> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

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

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Forurenende virksomhed, tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) skal Teknik- og miljøforvaltningen søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler, retningslinjer og anmeldelseskema kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/da/erhverv/tilladelser eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

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

Anlæg på søterritoriet

Ifølge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S (By og Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af transport- og energiministeriet.

Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

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

Lokalplan 'Cirkelbroen'

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området På Christianshavns Kanal. Nicolai Eigtveds Gade, Hammershøjs Kaj og Applebys Plads, omhandlende matriklerne: 22 og 575 Christianshavns Kvarter, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for at etablere en stibro over Christianshavns Kanal. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Broen skal bidrage til at forbedre forbindelserne for fodgængere og cyklister langs havnen og binde havnepromenaden sammen samt skabe et byrum til ophold
- Broen skal med krav til gennemsejlingshøjde og oplukkelighed i vidt omfang tage hensyn til fortsat besejling af kanalen
- Broen skal med krav til udformningen, herunder arkitektonisk fremtræden, sikres indpasning i det vigtige historiske bymiljø omkring kanalen

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter del af ejendommen matr.nr. 22 og del af matr. nr. 575 Christianshavns Kvarter, København, umatrikulerede vandarealer ibid. samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2014 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelsen

Lokalplanområdet fastlægges til en offentlig tilgængelig bro over Christianshavns Kanal, hvor der er mulighed for at tage ophold, og med dertil hørende landanlæg, såsom ramper, maskinrum og ledeanlæg.

§ 4. Vandarealer

Vandarealer opretholdes som sådanne, idet der dog i kanalen og havnebassinet kan placeres bropiller og ledeanlæg.

§ 5. Omfang og placering

Stk. 1.

Broen skal placeres som vist på lokalplantegningen.

Stk. 2.

Broen skal udformes som en cykel- og gangforbindelse med mulighed for ophold.

Stk. 3.

Broen skal have en fri gennemsejlingsbredde mellem broens ledeværker på minimum 9 m og frihøjden skal minimum være 2,5 m over daglig vande under det oplukkelige fag.

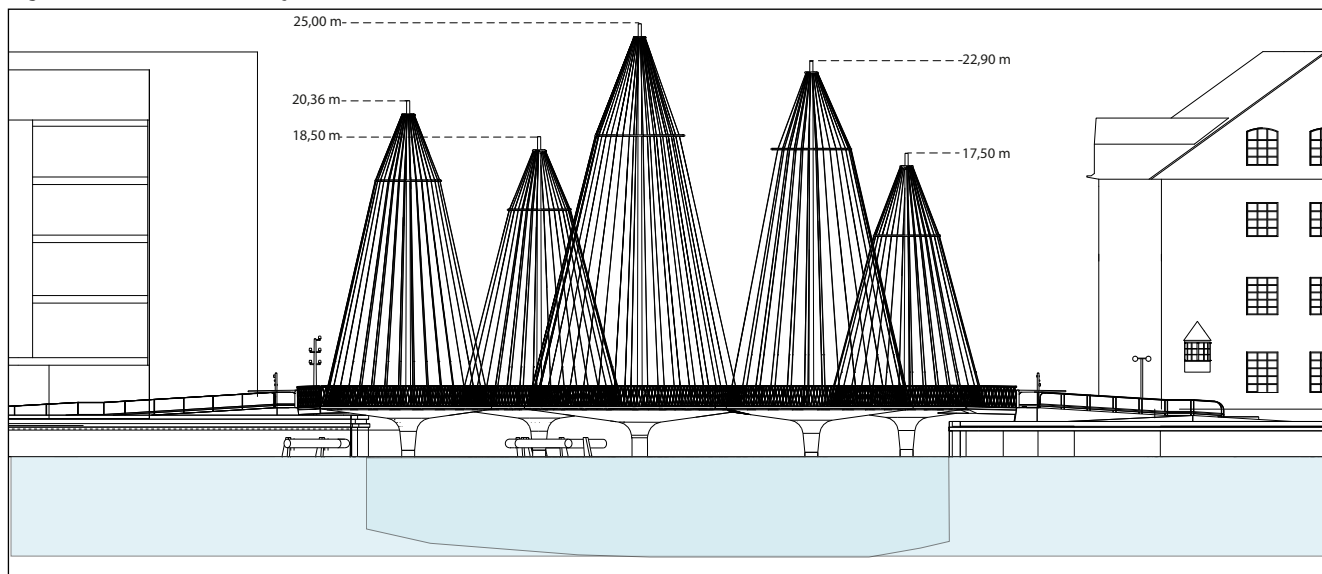
Kommentar

Den fastsatte frihøjde svarer til, at turbåde og mindre både kan passere, mens større både forudsætter en oplukning af broen.

Stk. 4.

Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres og udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af brokonstruktionens arkitektur.

Figur 1. Den lukkede bro set fra Inderhavnen mod Christianshavns Kanal.



§ 6. Broens ydre fremtræden

Stk. 1.

Broen skal med hensyn til udformning, materialer, farver og øvrig fremtræden i bybilledet tilføre byrummene nye byarkitektoniske kvaliteter, der harmonerer med funktionen som forbindelse og mødested. Arkitektoniske elementer som mast og stag kan etableres i op til 25 m højde, som vist på figur 1.

Stk. 2.

Lysinstallationer skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til broens arkitektur og karakter af det omgivende bybillede. Brobelysningen skal medvirke til at skabe trykthed og sikkerhed, som øvrige gadebelysning. Skiltning må kun vedrøre brug og sikkerhed på broen. Belysning samt bomme og signalanlæg skal bidrage til sikkerhed og trykthed på broen.

§ 7. Tilgængelighed

Broen med det tilhørende landanlæg og promenade skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig på og tilgodeser tilgængelighed for alle. Broforløb og ramper må maksimalt have en hældning på 5 procent.

§ 8. Retsvirkninger

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

Lokalplanen hindrer ikke, at eksisterende lovlige forhold kan opretholdes.

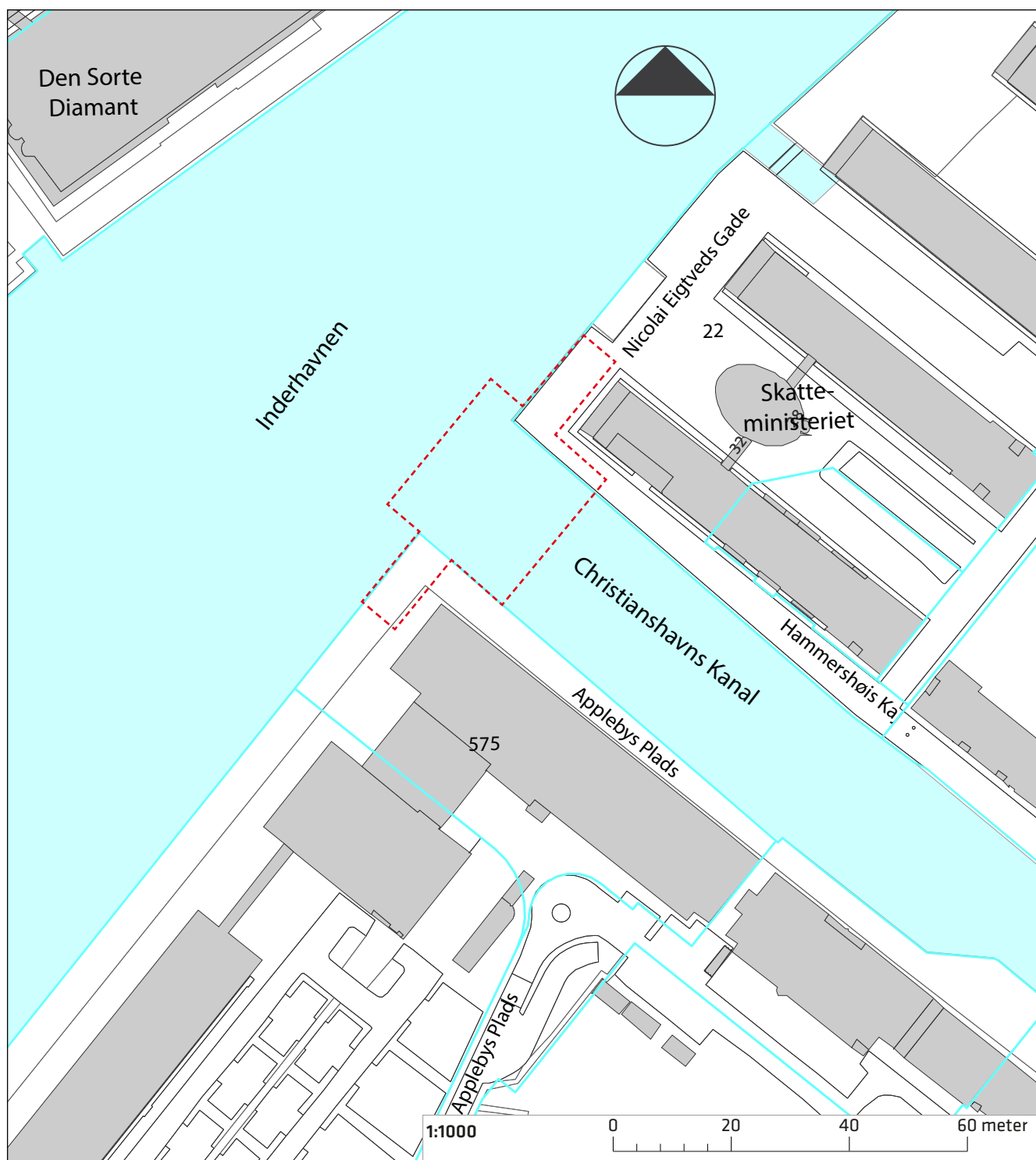
§ 8. Ophævelse af lokalplaner


Lokalplan nr. 183 tillæg 1 bekendtgjort 14. marts 1997 ophæves for så vidt angår § 8, stk. 6 om placering af bro.

Kommentar af generel karakter

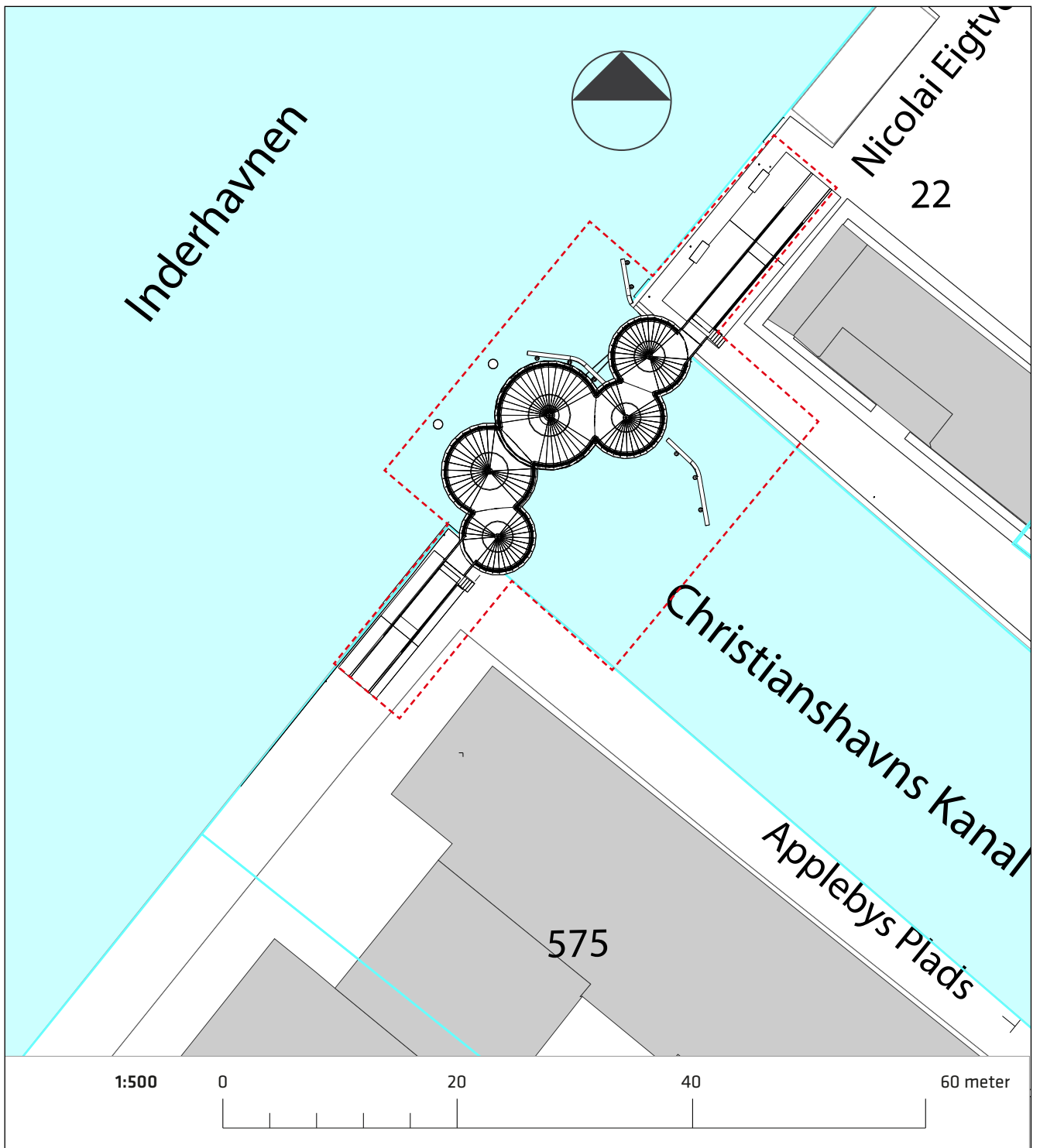
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer af en ejendom kræver i nogle tilfælde byggetilladelse, i andre ikke. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- d) Der må ikke etableres faste anlæg på søterritoriet, før der er opnået tilladelse hertil fra Kystdirektoratet.
- e) Fredede bolværker samt de tilstødende vandarealer er fredet i henhold til naturfredningsloven ved deklARATION tinglyst den 16. juni 1966 og må ikke ændres, før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet for København.
Dispensationen blev meddelt af Fredningsnævnet den 10. januar 2011.
- f) Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at behovet for arkæologisk forundersøgelse kan afklares med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.
- g) Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af ledninger.
- h) Bortskaffelse af og håndtering af forurenede overskudsjord skal ske i henhold til Teknik- og Miljøforvaltningens regler og retningslinjer. Disse kan hentes www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk
- i) Det bør tilstræbes, at der projekteres og bygges efter miljørigtige principper, jf. Københavns Kommune.


Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



 Lokalplanområde

Tegning nr. 2 - Plan for Cirkelbro



 Lokalplanområde

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

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

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

Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 18. juni 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan 'Cirkelbroen' og vurdering i henhold til lov om miljørapport af planer og programmer (SMV).

Høringsperioden løber fra den 15. juli til den 30. september 2014

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

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget og miljørapporten.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk

tlf.: 33 66 33 66

www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 30. september 2014



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen