

# CARLSBERG II - del 2

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 Carlsberg II med kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den 21. august 2014 vedtaget forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 Carlsberg II med tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011

Lokalplanområdet ligger i bydelene Vesterbro og Valby

**Offentlig høringsperiode fra den 1. september til den 27. oktober 2014**

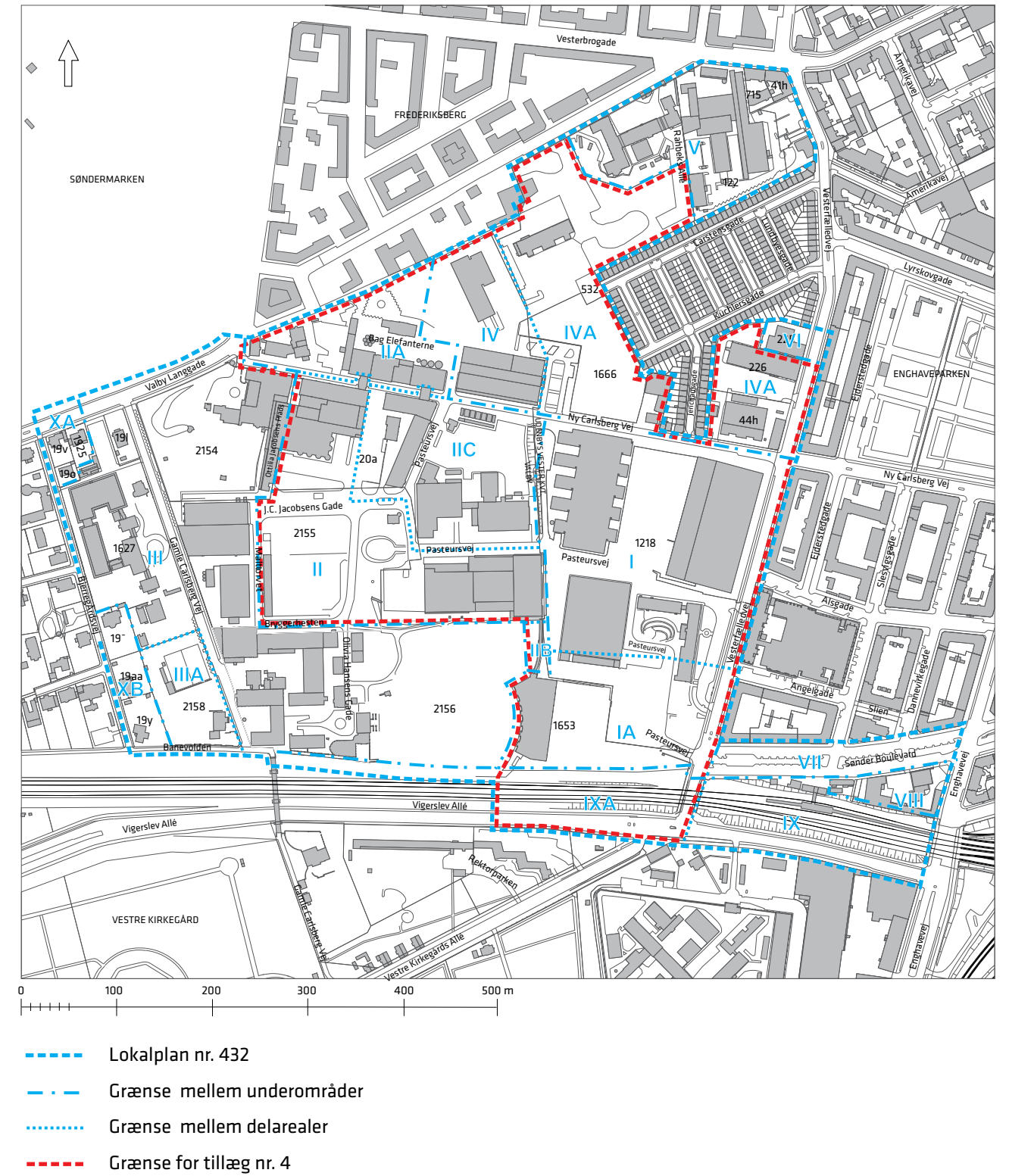




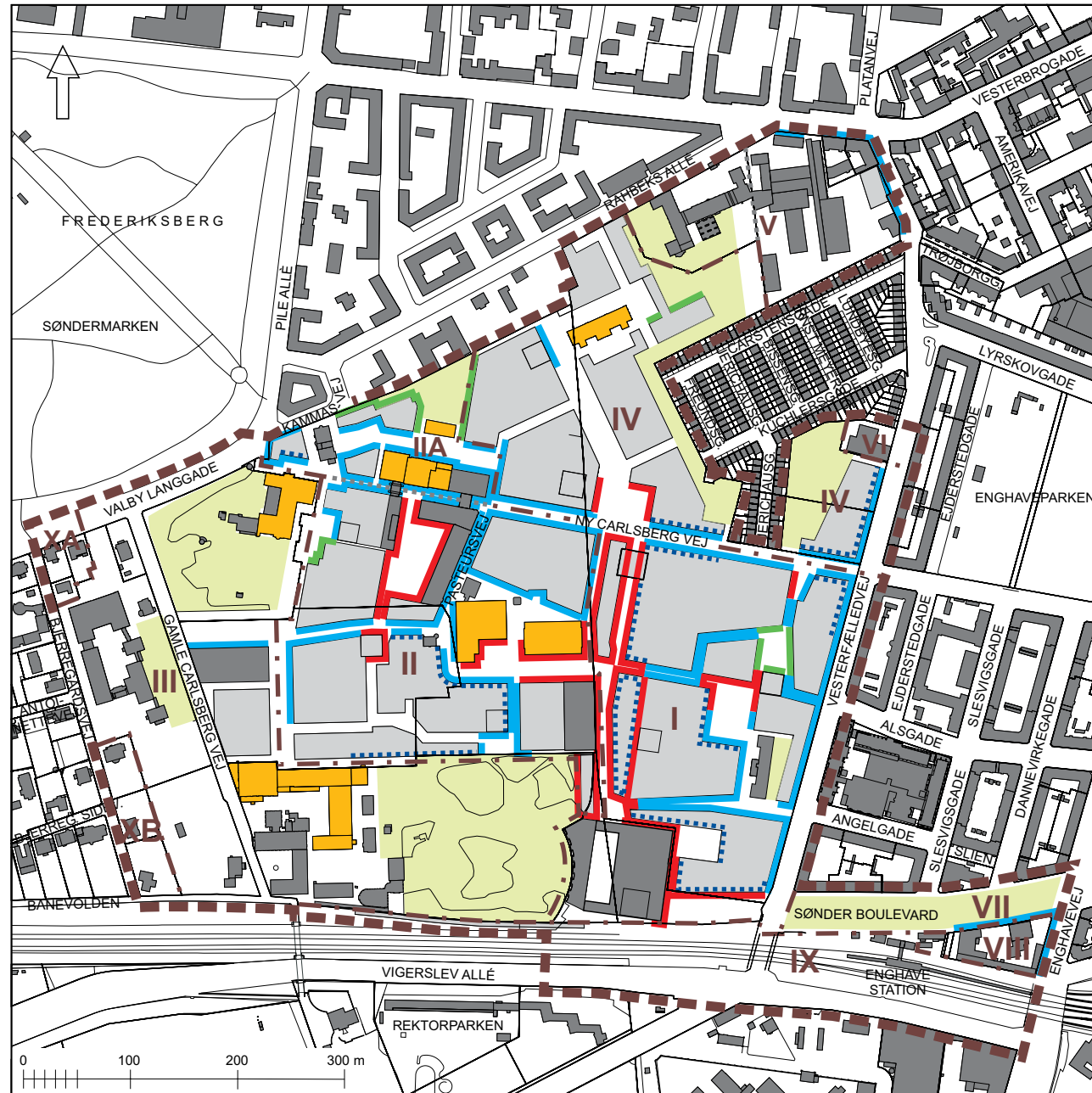
## INDHOLD

Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning .....	3
Tegning nr. 2 - Anvendelse .....	4
Tegning nr. 3A - Byrum .....	6
Tegning nr. 3B - Kantzoner .....	8
Tegning nr. 4A - Vejforhold og parkering .....	10
Tegning nr. 4B - Vej- og stiforhold .....	12
Tegning nr. 4C - Snit .....	14
Tegning nr. 5A - Byggeri .....	16
Tegning nr. 5B - Byggeri .....	18
Tegning nr. 6 - Bevaring af bygninger .....	20
Tegning nr. 7 - Friarealer samt bevaringsværdige træer og haver .....	22
Tegning nr. 8A - Delareal IIA - anvendelse .....	24
Tegning nr. 8B - Delareal IIA - bebyggelsesplan .....	25
Tegning 9A - Delareal IA, IIB og IXA - Anvendelse .....	26
Tegning 9B - Delareal IA, IIB og IXA - Bebyggelsesplan .....	27
Tegning 9C - Delareal IA, IIB og IXA - Trafik .....	28
Tegning 10A - Delareal IIIA - Anvendelse .....	29
Tegning 10B - Delareal IIIA - Bebyggelsesplan .....	30
Tegning 10C - Delareal IIIA - Trafik og haveanlæg .....	31
Tegning 11A - Delareal IIC - Bebyggelsesplan .....	32
Tegning 11B - Delareal IIC - Bebyggelsesplan .....	33
Tegning 12A - Delareal IVA - Bebyggelsesplan .....	34
Tegning 12B - Delareal IVA - Bebyggelsesplan .....	35
<b>Tillæg til Kommuneplan 2011 .....</b>	<b>36</b>
Ændring af retningslinierne .....	36
Ændring af rammerne .....	37
<b>Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg .....</b>	<b>39</b>
Lokalplan .....	39
Lokalplanforslagets retsvirkninger .....	39
Lokalplanens endelige retsvirkninger .....	39
Kommuneplantillæg .....	39

## Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning

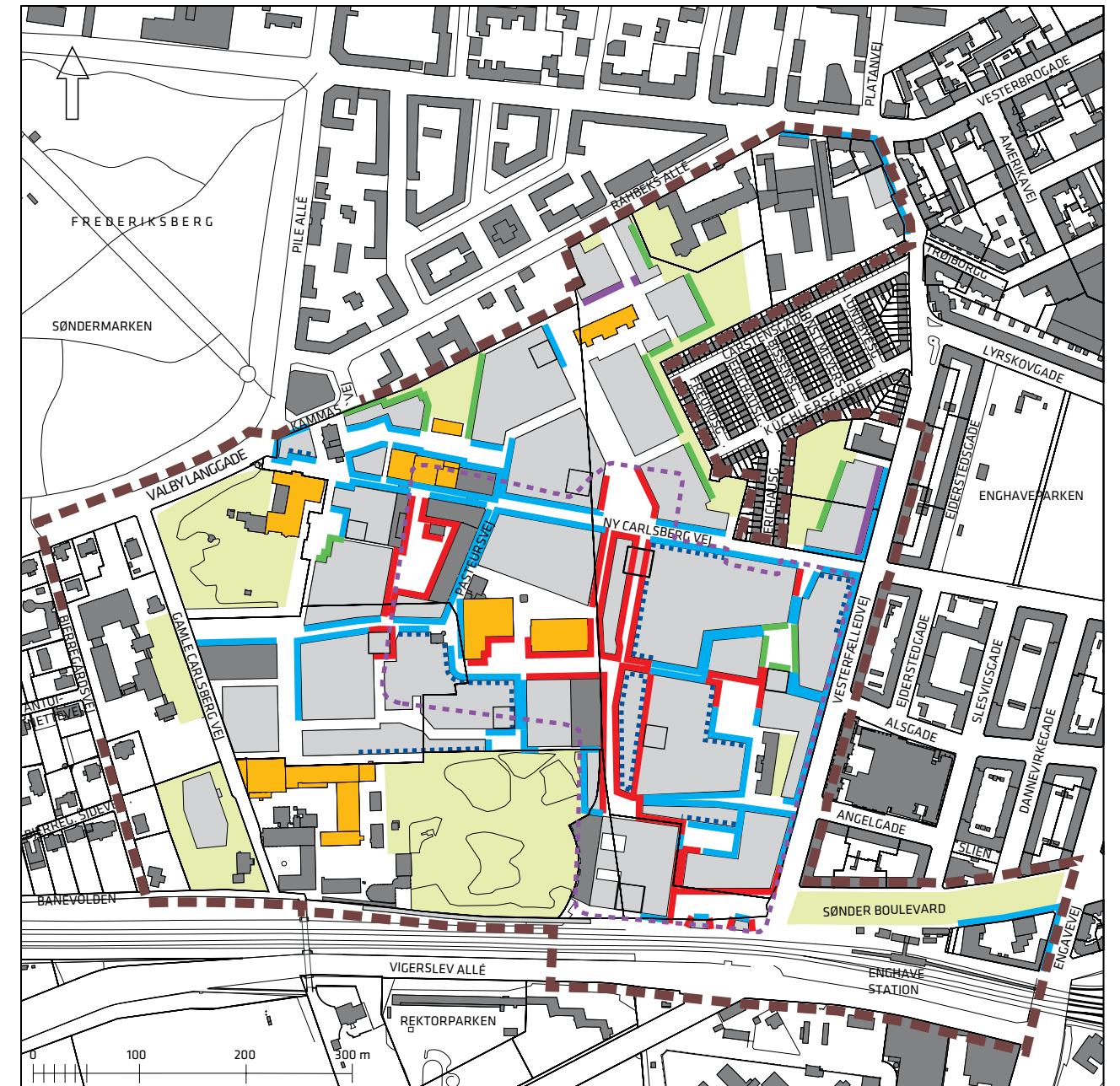


## Tegning nr. 2 - Anvendelse



- |  |  |  |                        |
|--|--|--|------------------------|
|  | Lokalplanområde                                    |  | Aktive facader         |
|  | Grænse mellem underområder                         |  | Åbne facader           |
|  | Grænse mellem delarealer                           |  | Afdæmpede facader      |
|  | Boliger over 3. etage                              |  | Eksisterende bygninger |
|  | Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner mv. |  | Have                   |
|  | Principielle byggefelter                           |  |                        |

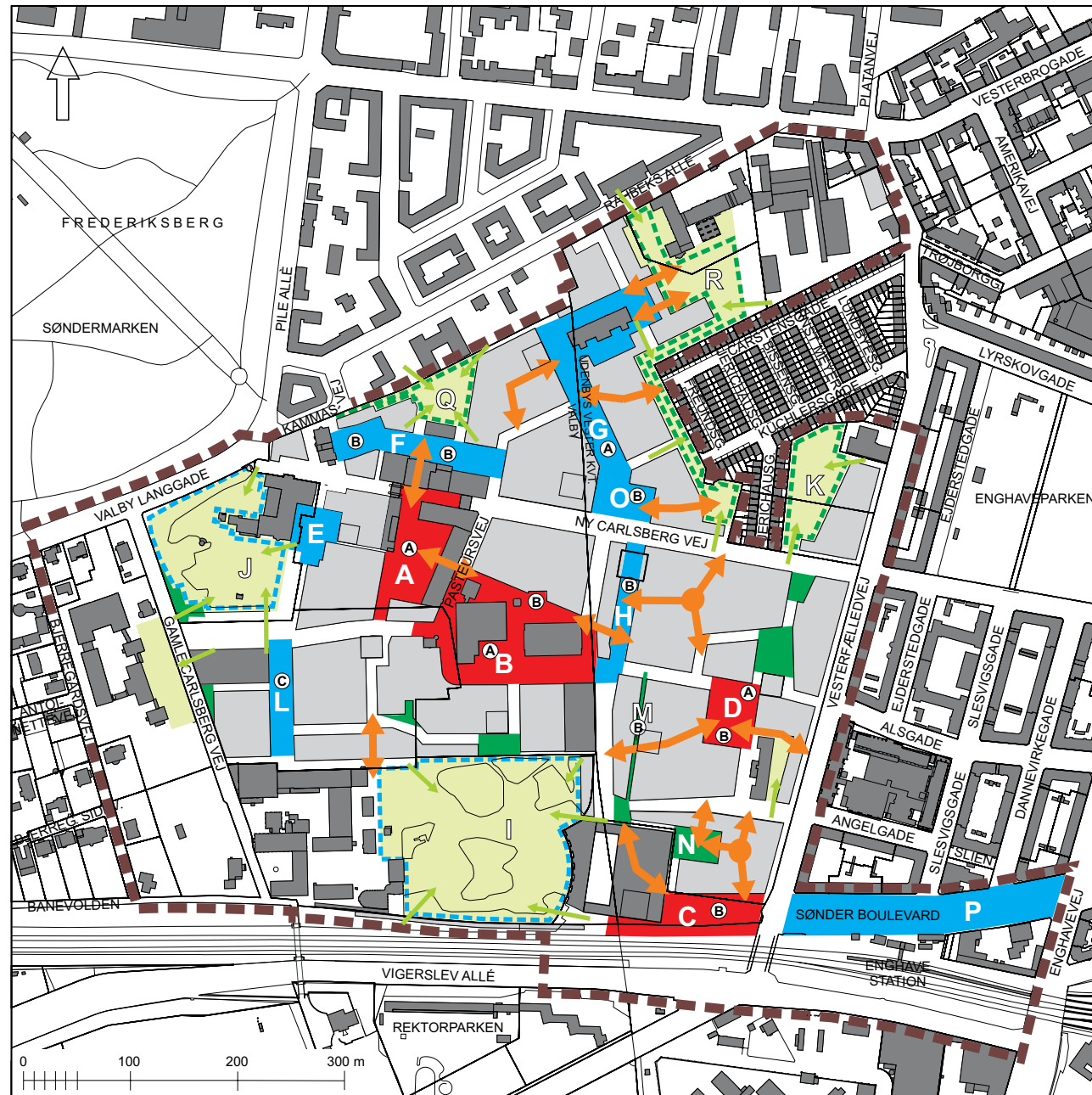
## Tegning nr. 2 - Anvendelse



- |  |   |  |                        |
|--|---|--|------------------------|
|  | Lokalplanområde                                     |  | Aktive facader         |
|  | Boliger over 3. etage                               |  | Åbne facader           |
|  | Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner m.v. |  | Afdæmpede facader      |
|  | Principielle byggefelter                            |  | Bydelscenter           |
|  | Eksisterende bygninger                              |  | Enkeltstående butikker |
|  | Have  |  |                        |

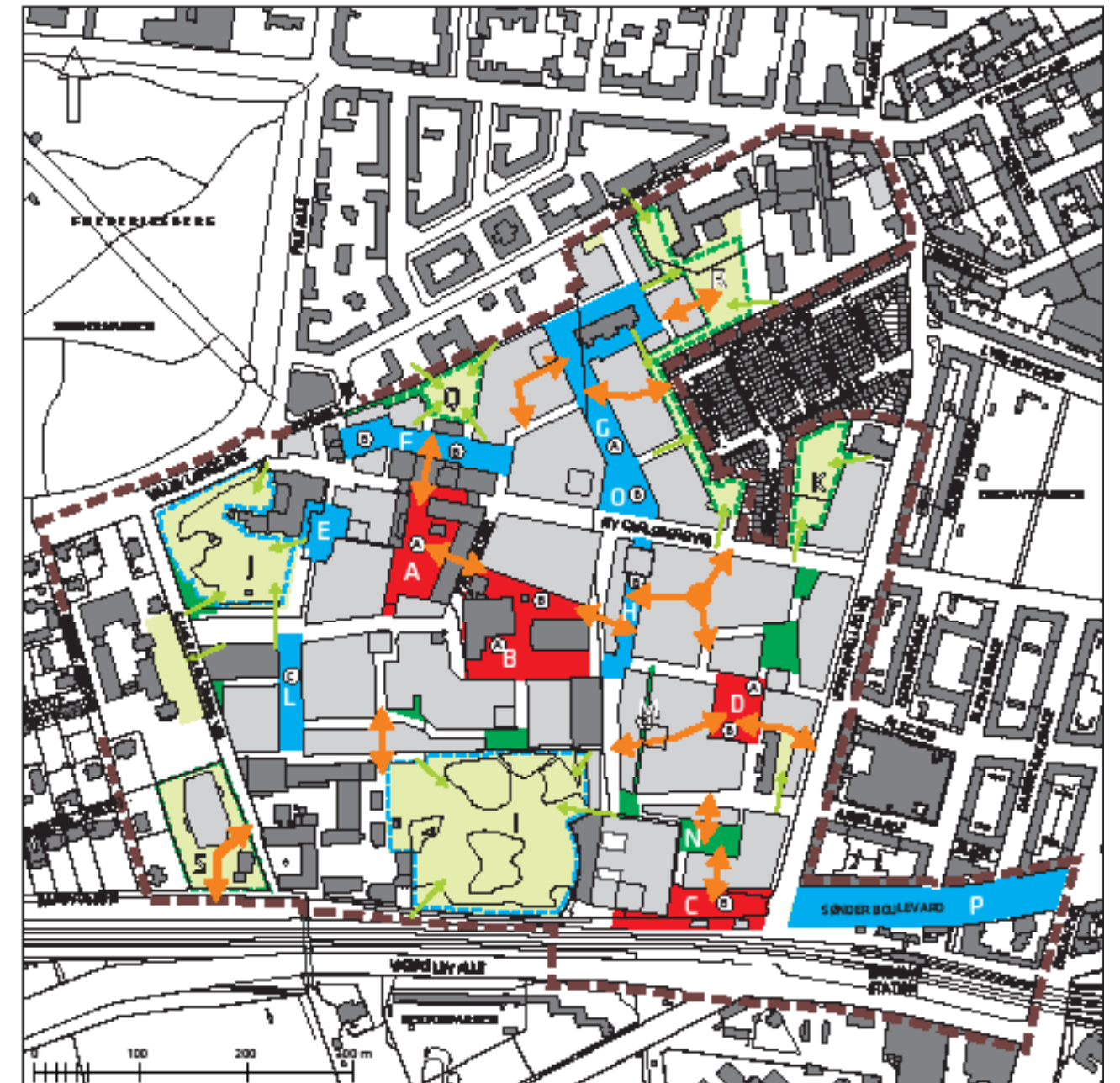


## Tegning nr. 3A - Byrum



- Lokalplanområde
- A Pladser, regional karakter
- E Pladser/haver, bydels karakter
- N Pladser/haver, lokal karakter
- ↔ Offentlig passagemulighed
- Adgang til haver
- Eksisterende bygninger
- Have
- Principielle byggefelter
- (A) (B) Vindkomfortniveau

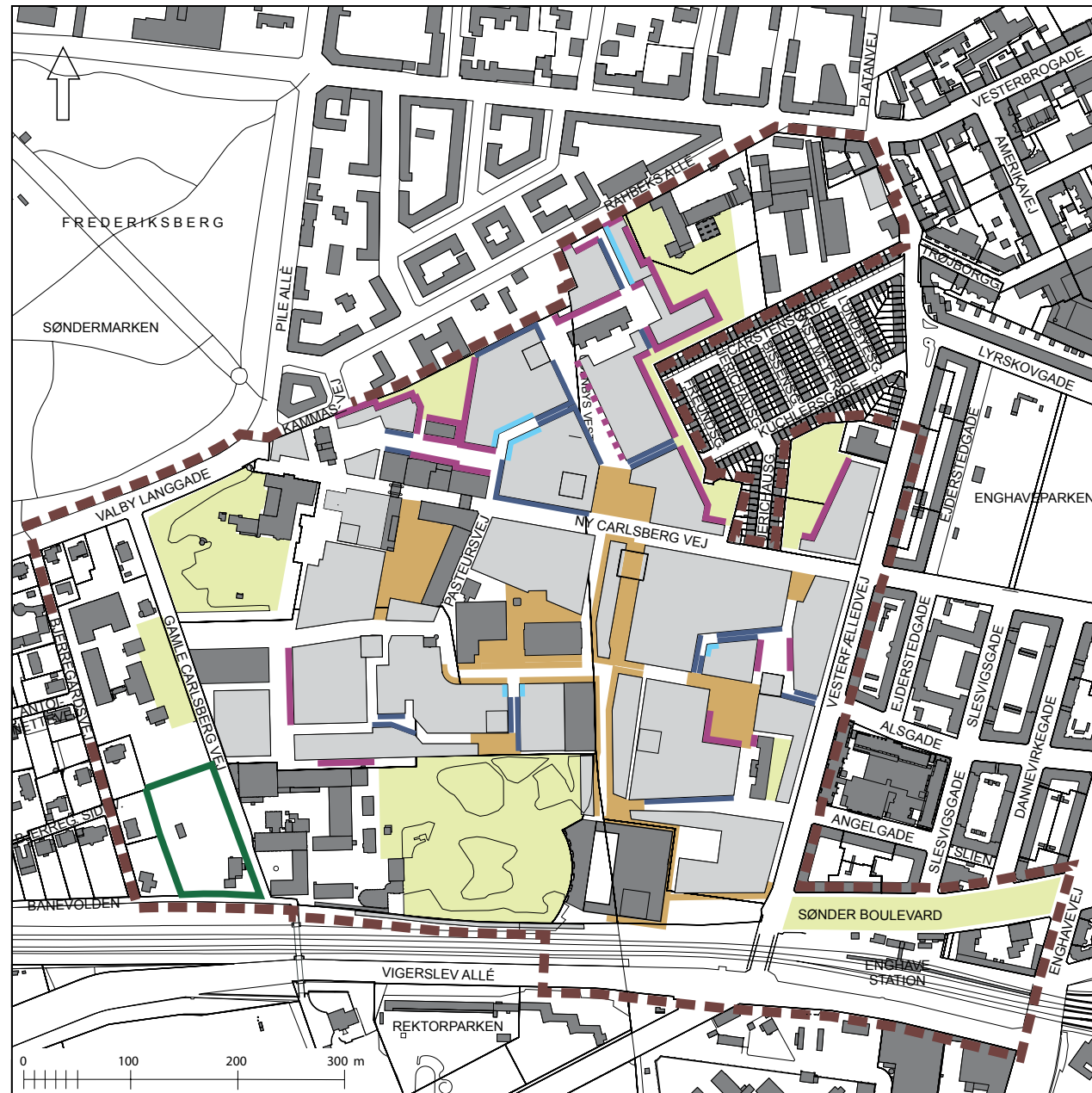
## Tegning nr. 3A - Byrum













- Lokalplanområde
- A Pladser, regional karakter
- E Pladser/haver, bydels karakter
- N Pladser/haver, lokal karakter
- ↔ Offentlig passagemulighed
- Adgang til haver
- Eksisterende bygninger
- Have
- Principielle byggefelter
- (A) (B) Vindkomfortniveau

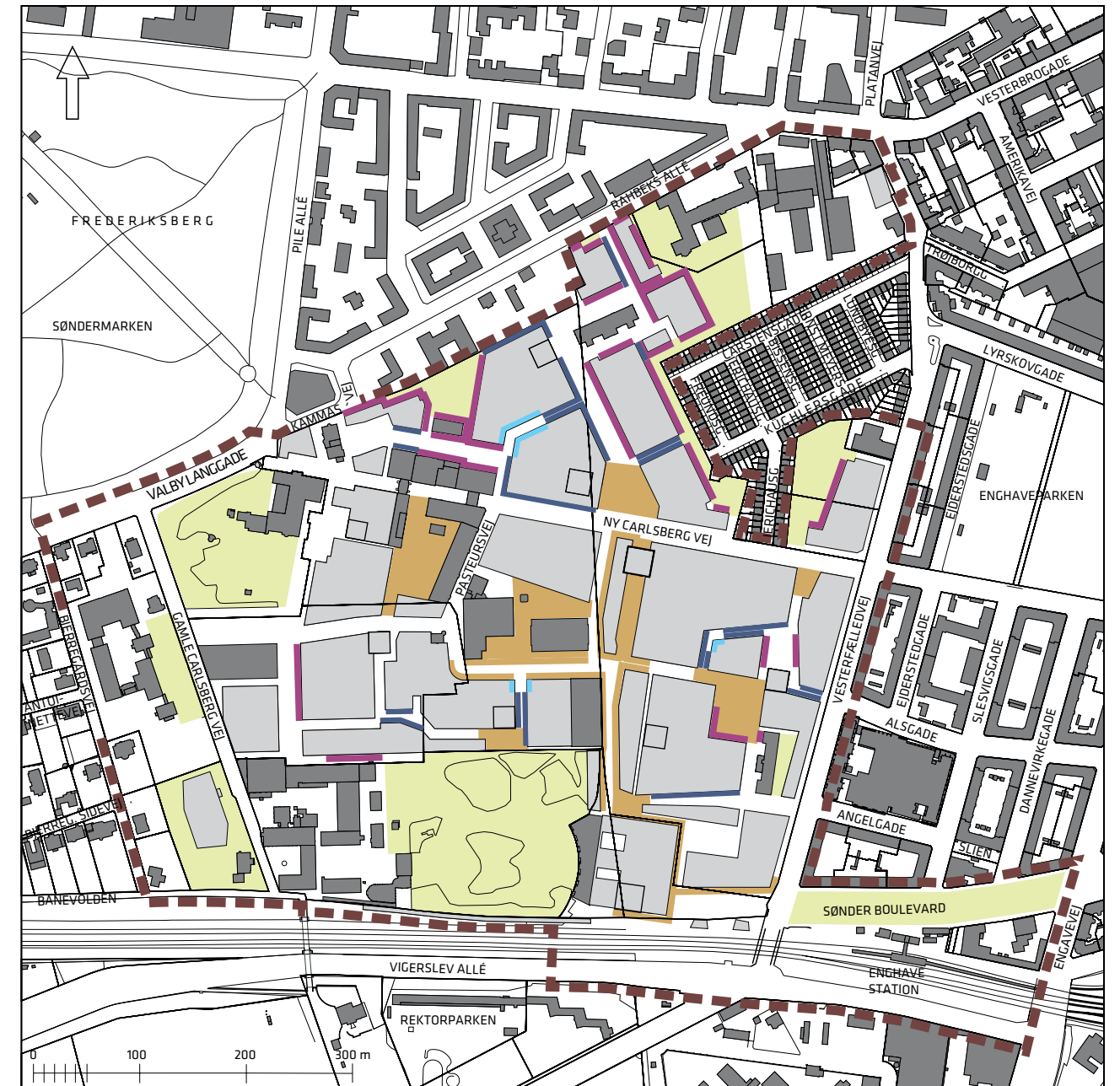










## Tegning nr. 3B - Kantzoner



- |   |  |
|---|--|
|  Lokalplanområde   |  Eksisterende bygninger   |
|  Bred privat kantzone, 2-3 m, uden for byggefelt                           |  Principielle byggefelter |
|  Bred privat kantzone, på 50 pct. af strækningen 2-3 m, uden for byggefelt |  Have                     |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, inden for byggefelt                          |  |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, uden for byggefelt                           |  |
|  Temporær kantzone/areal til midlertidigt brug                             |  |
|  Se tegning nr. 10B  |  |

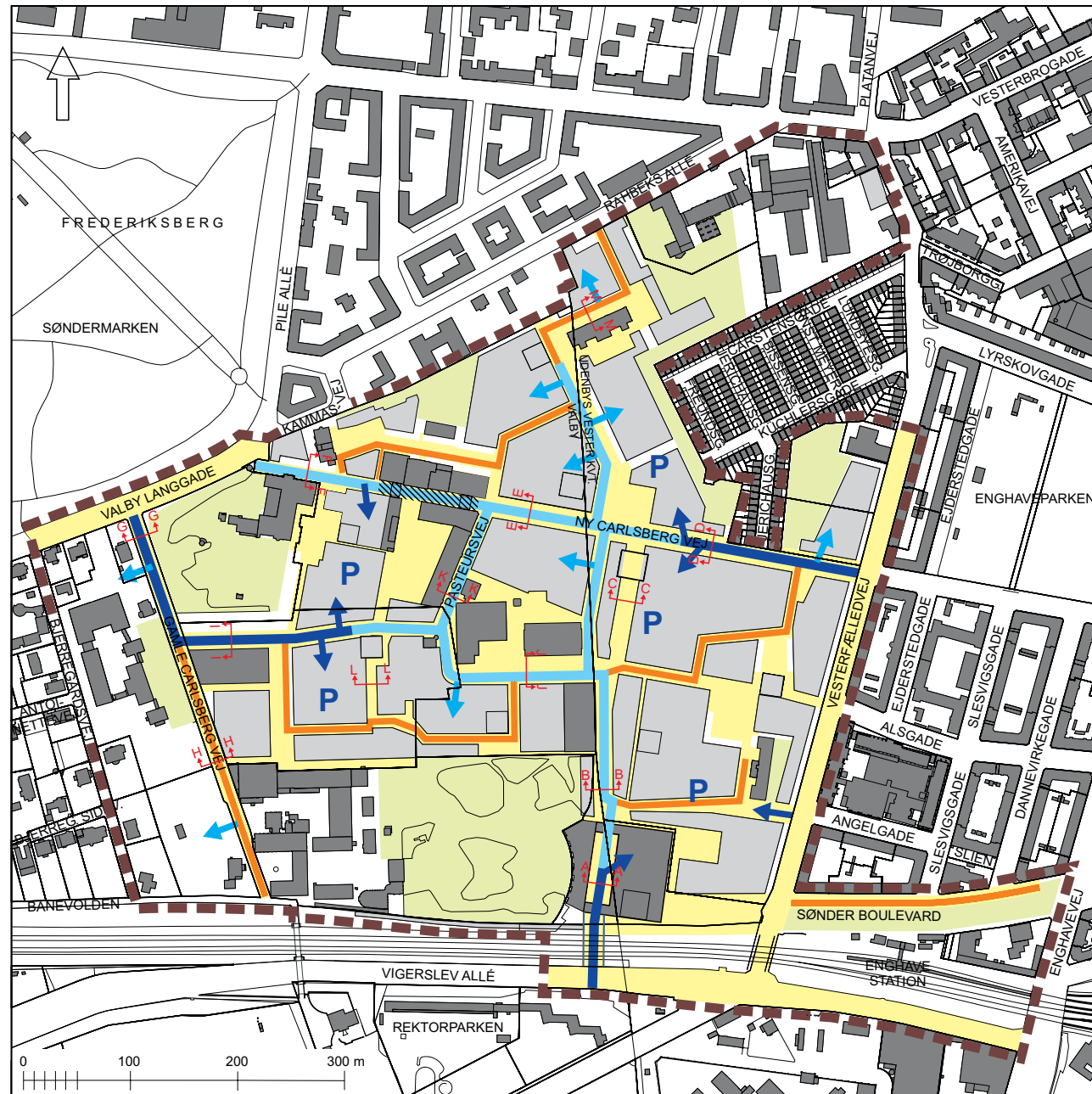
## Tegning nr. 3B - Kantzoner



- |  |  |
|--|--|
|  Lokalplanområde                                  |  Eksisterende bygninger   |
|  Bred privat kantzone, 2-3 m, uden for byggefelt  |  Principielle byggefelter |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, inden for byggefelt |  Have                     |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, uden for byggefelt  |  |
|  Temporær kantzone/areal til midlertidigt brug    |  |

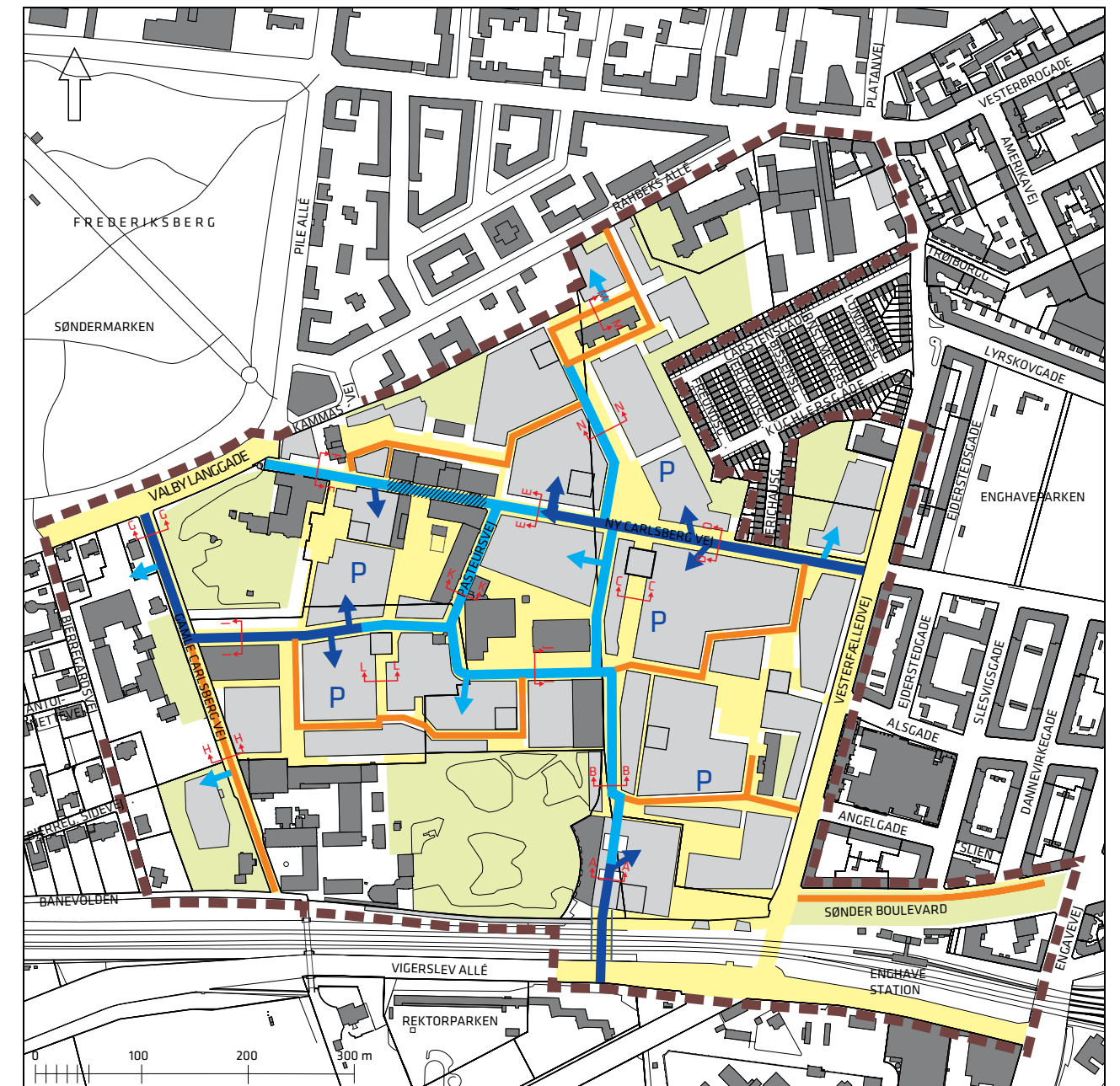


## Tegning nr. 4A - Vejforhold og parkering



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Lokalplanområde   |  | Adgang til primære parkeringskældre              |
|  | Arealer med vejstatus                                       |  | Principiel placering af primære parkeringskældre |
|  | Primære gader   |  | Adgang til sekundære parkeringskældre            |
|  | Sekundære gader   |  | Eksisterende bygninger                           |
|  | Principiel placering af kørspor (i opholds- og legeområder) |  | Principielle byggefelter                         |
|  | Bussluse  |  | Have   |
|  | Ny bro over banen   |  | Snit i gaderum, jf. tegning 4C og 4D             |

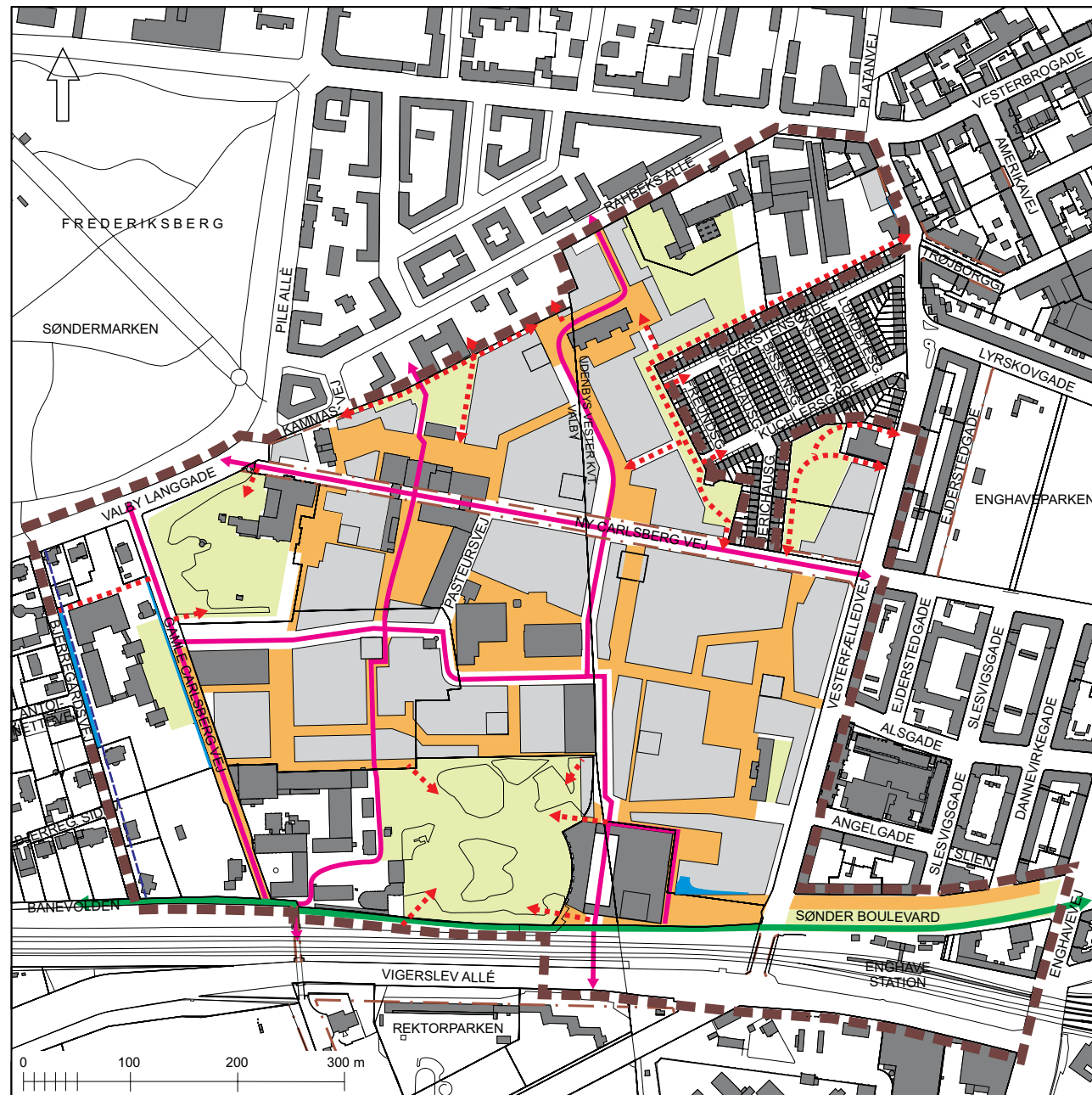
## Tegning nr. 4A - Vejforhold og parkering



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Lokalplanområde   |  | Adgang til primære parkeringskældre              |
|  | Arealer med vejstatus                                       |  | Principiel placering af primære parkeringskældre |
|  | Primære gader   |  | Adgang til sekundære parkeringskældre            |
|  | Sekundære gader   |  | Eksisterende bygninger                           |
|  | Principiel placering af kørspor (i opholds- og legeområder) |  | Principielle byggefelter                         |
|  | Bussluse  |  | Have   |
|  | Ny bro over banen   |  | Snit i gaderum, jf. tegning 4C og 4D             |

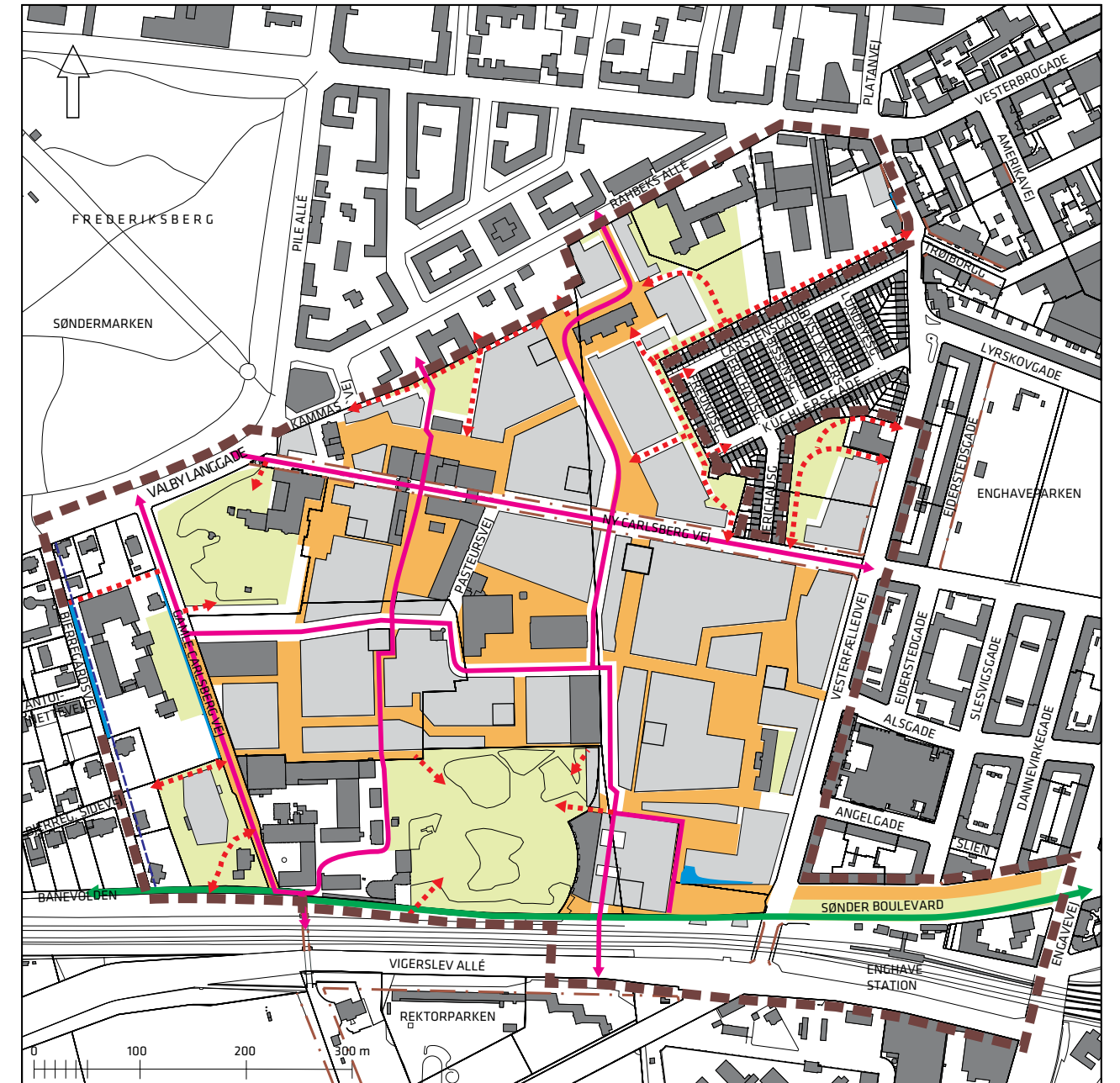


## Tegning nr. 4B - Vej- og stiforhold



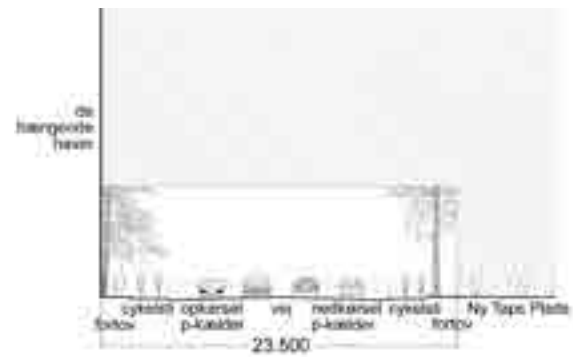
- |  |   |  |                              |
|--|---|--|------------------------------|
|  | Lokalplanområde   |  | Cykelmulighed, primære ruter |
|  | Vejudvidelseslinie  |  | Grøn cykelrute               |
|  | Vejudlæg, der kan ophæves/<br>vejareal, der kan nedlægges som vej |  | Stiforbindelser/stiadgange   |
|  | Opholds- og legeområder/gågader                                   |  | Eksisterende bygninger       |
|  | Bebyggelsesregulerende byggelinie                                 |  | Principielle byggefelter     |
|  |   |  | Have                         |

## Tegning nr. 4B - Vej- og stiforhold



- |  |   |  |                              |
|--|---|--|------------------------------|
|  | Lokalplanområde   |  | Cykelmulighed, primære ruter |
|  | Vejudvidelseslinie  |  | Grøn cykelrute               |
|  | Vejudlæg, der kan ophæves/<br>vejareal, der kan nedlægges som vej |  | Stiforbindelser/stiadgange   |
|  | Opholds- og legeområder/gågader                                   |  | Eksisterende bygninger       |
|  | Bebyggelsesregulerende byggelinie                                 |  | Principielle byggefelter     |
|  |   |  | Have                         |

## Tegning nr. 4C - Snit

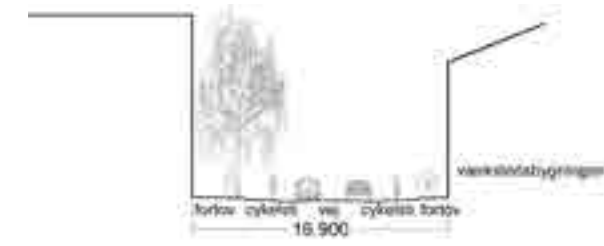


Snit A-A

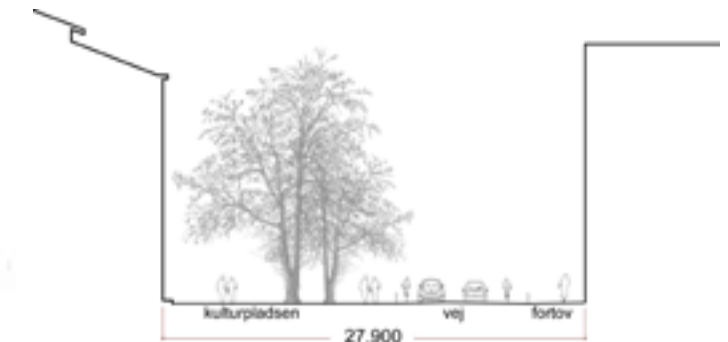


Snit B-B

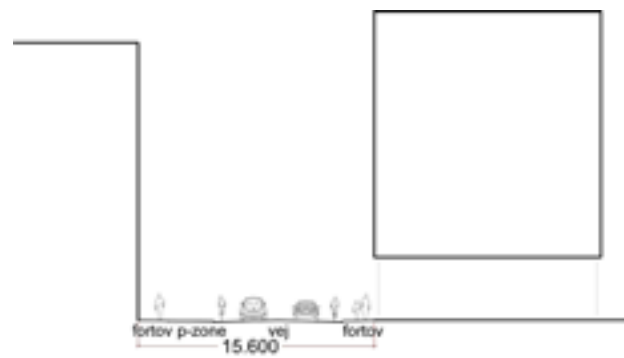
## Tegning nr. 4D - Snit



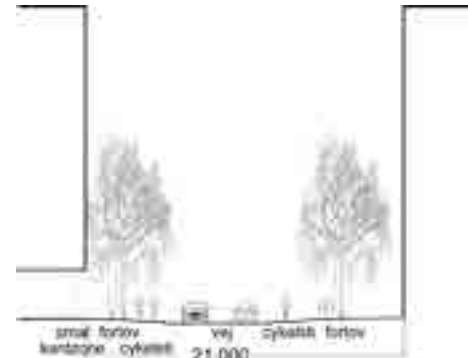
Snit I-I



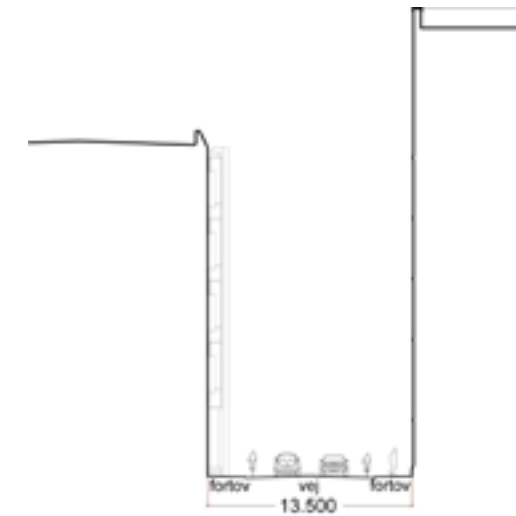
Snit J-J



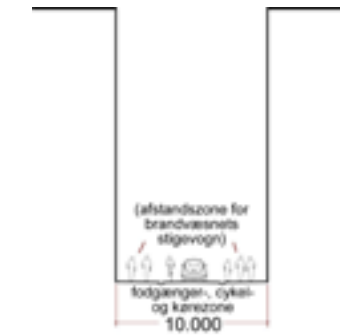
Snit C-C



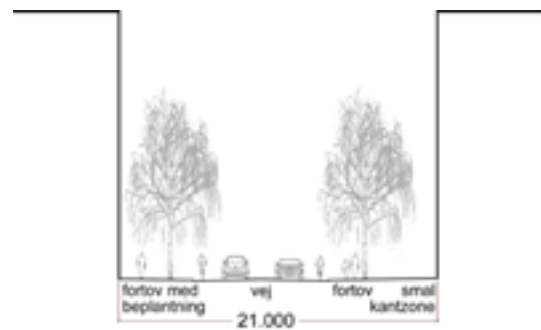
Snit D-D



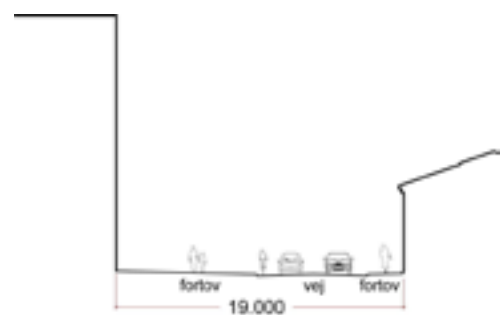
Snit K-K



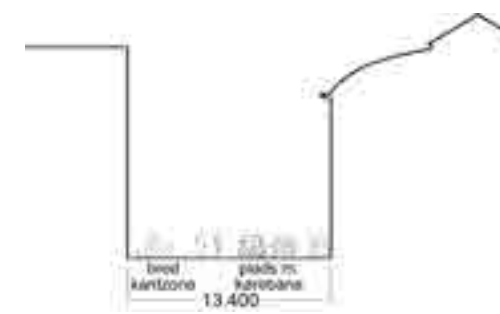
Snit L-L



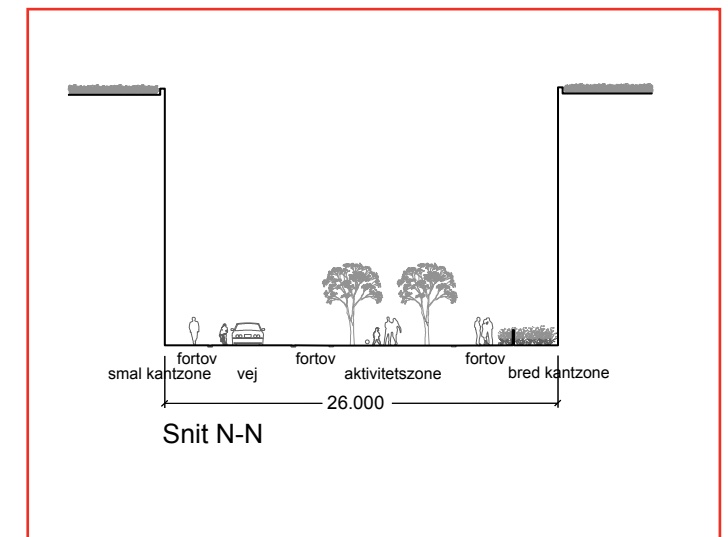
Snit E-E



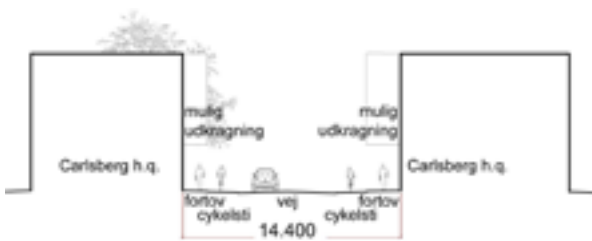
Snit F-F



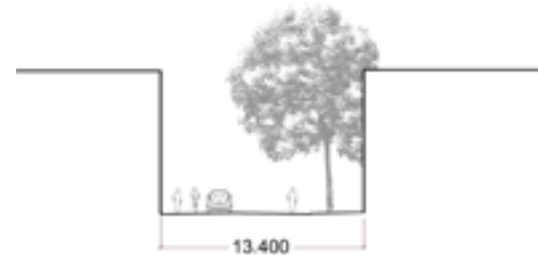
Snit M-M



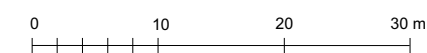
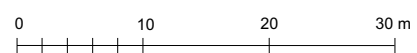
Snit N-N



Snit G-G



Snit H-H

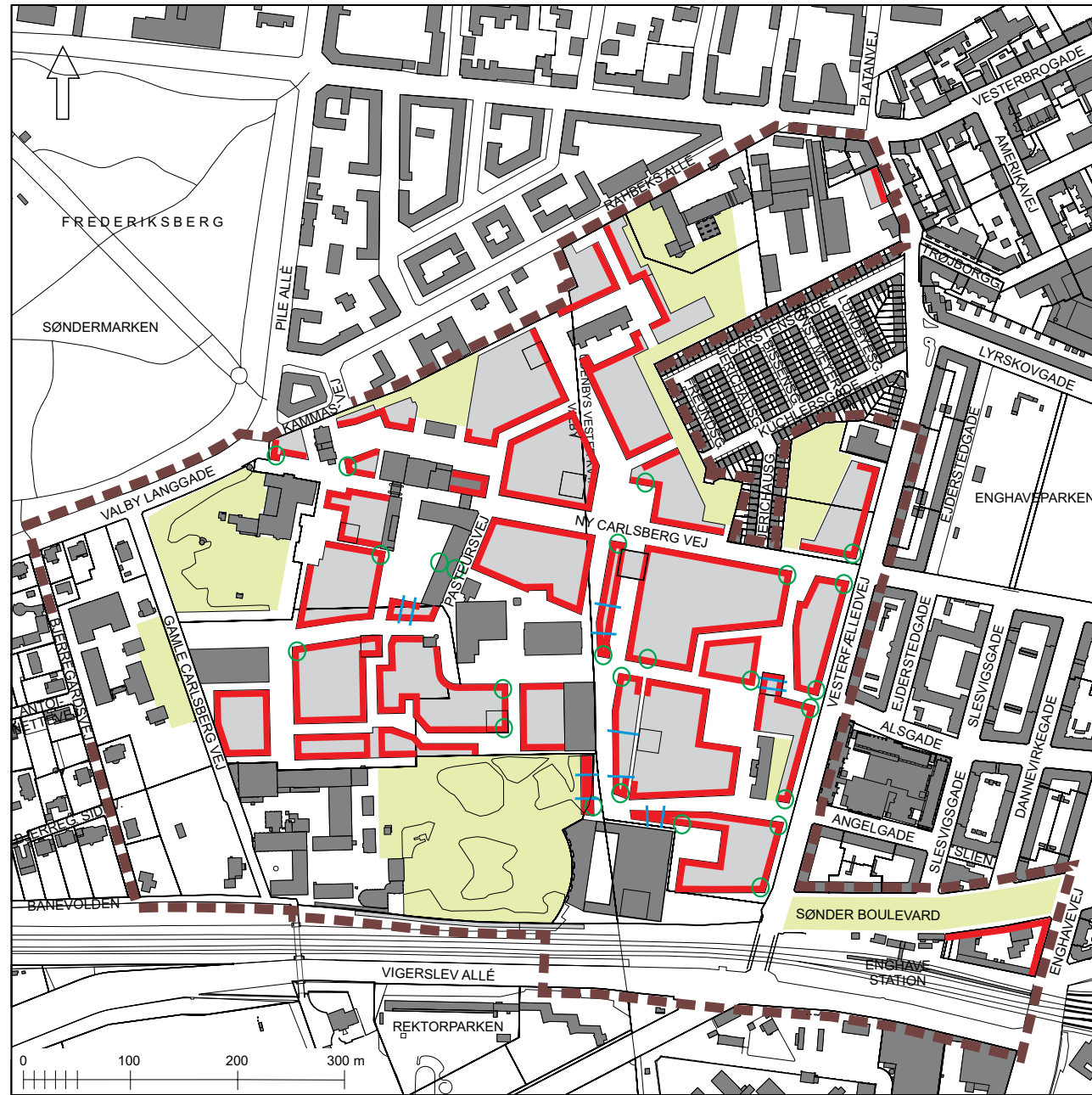






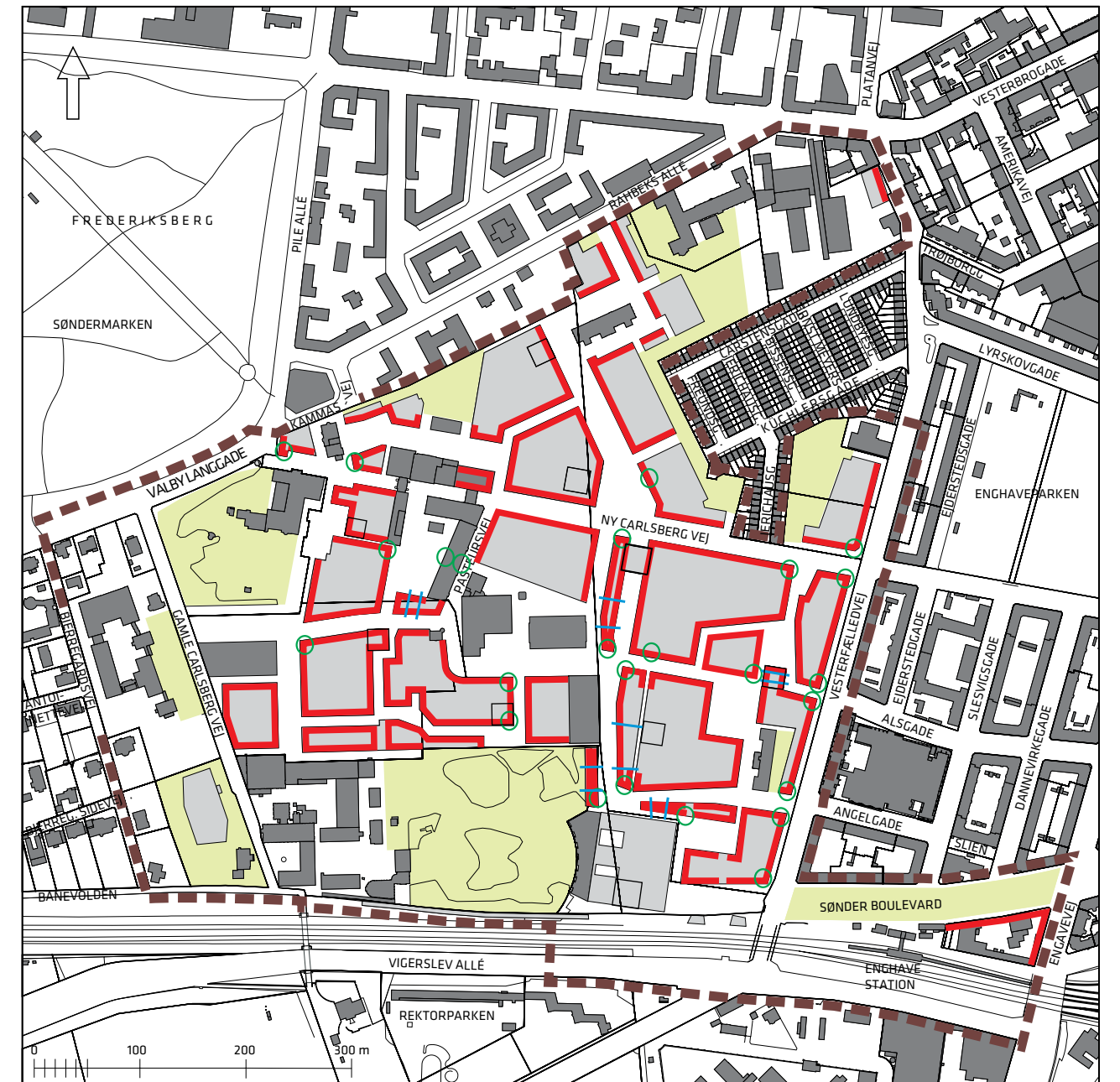


## Tegning nr. 5B - Byggeri



- Lokalplanområde
- Krav om sluttet randbebyggelse
- Forbindelse/kik gennem stueetagen/transparente facader i stueetagen
- Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt
- Eksisterende bygninger
- Principielle byggefelter
- Have

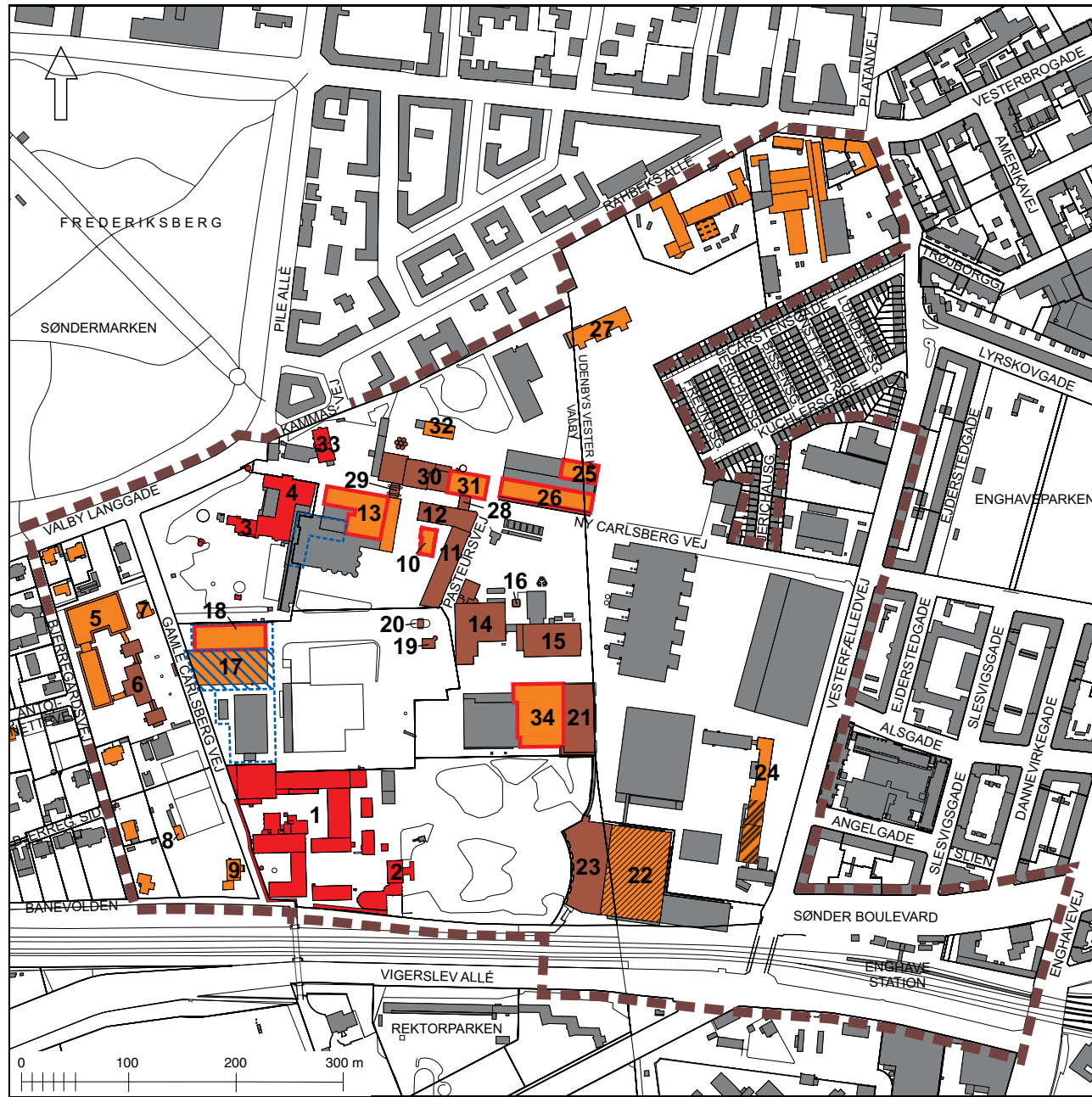
## Tegning nr. 5B - Byggeri



- Lokalplanområde
- Krav om sluttet randbebyggelse
- Forbindelse/kik gennem stueetagen/transparente facader i stueetagen
- Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt
- Eksisterende bygninger
- Principielle byggefelter
- Have



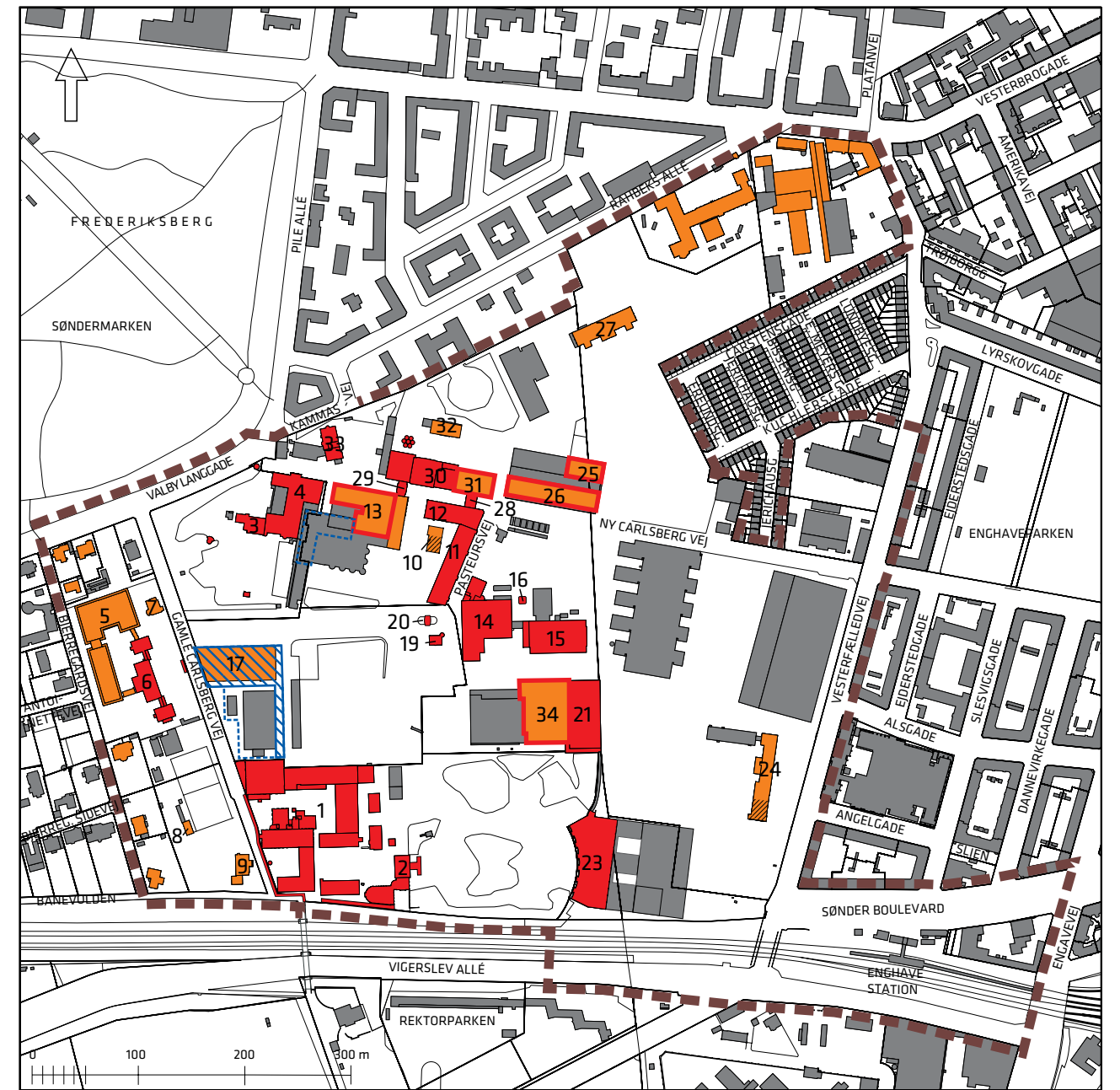
## Tegning nr. 6 - Bevaring af bygninger



- Lokalplanområde
- Fredet bebyggelse pr. 1.05.2008
- Fredet bebyggelse pr. 17.04.2009
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Del af bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes
- Bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes på særlige vilkår
- Bevaringsværdige kældre
- Bevaringsværdige kældre, der må fjernes
- 1-34** Nummerering af bevaringsværdig bebyggelse på Carlsberggrunden

1. Bryggerigården; 2. Æresboligen; 3. Carls Villa; 4. Carlsberg Museum; 5. Forskningscenter; 6. Forskningslaboratorium; 7. Gamle Carlsberg Vej 8; 8. Tennisklubhus; 9. Carlsberghus; 10. Hammershus; 11. Lagerkælder; 12. Maltssilo; 13. Gærkælder; 14. Maskincentralen; 15. Kedelhuset; 16. Den snoede skorsten; 17. Lagerbygning; 18. Træværksted; 19. Kridttårn; 20. Stjerneport; 21. Mineralvandsfabrik; 22. Ny Tap; 23. De hængende Haver; 24. Administrationsbygning; 25. Bygsilo; 26. Malteri; 27. Halmklæder; 28. Dobbeltporten; 29. Elefantporten; 30. Bryghuset; 31. Brygsilo; 32. Håndværkerbygningen; 33. Kontor- og laboratoriebygningen; 34. Mineralvandsfabrikens vestlige del

## Tegning nr. 6 - Bevaring af bygninger



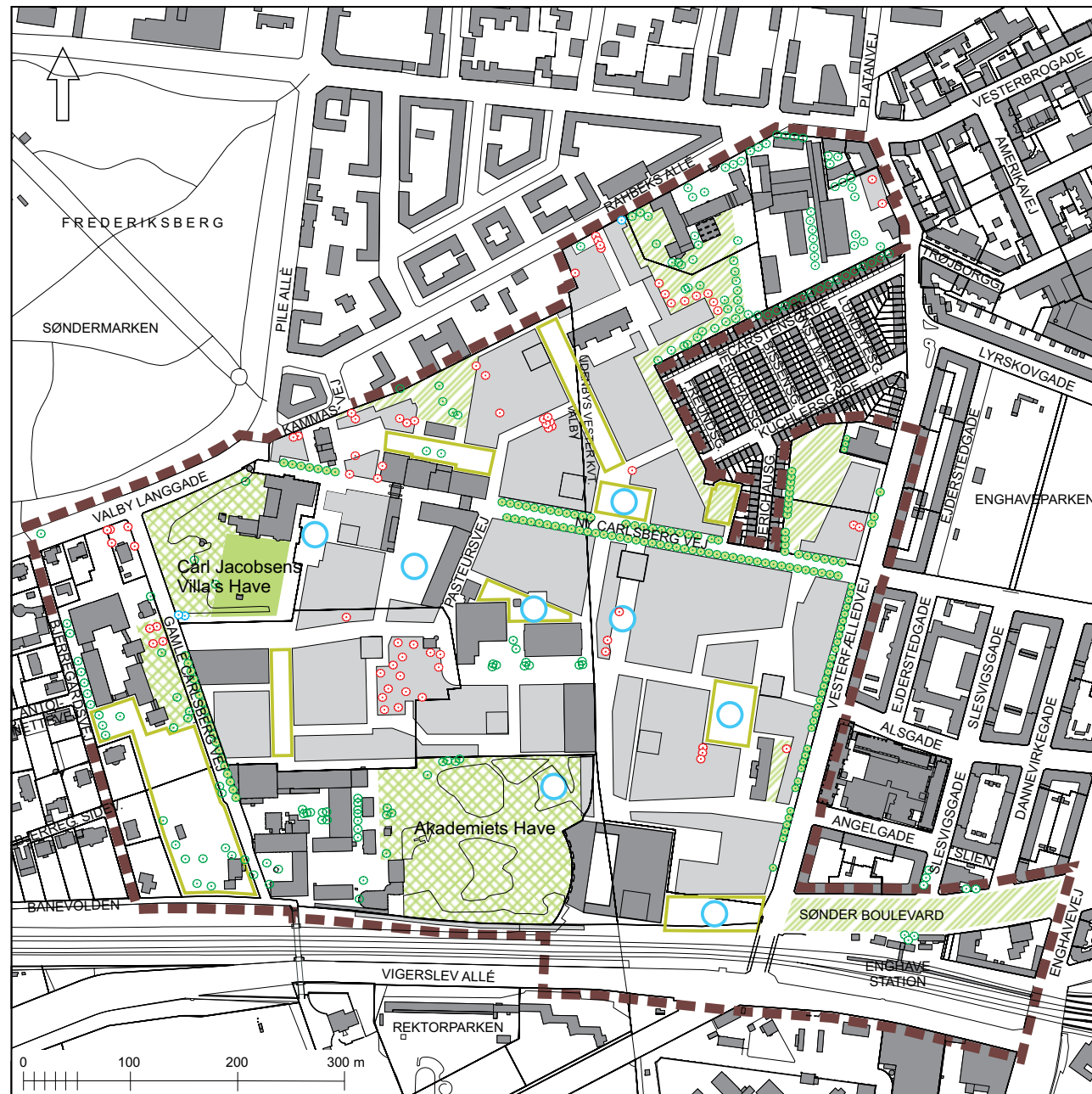
- Lokalplanområde
- Fredet bebyggelse
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Del af bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes
- Bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes på særlige vilkår
- Fredede kældre
- Bevaringsværdige kældre, der må fjernes
- 1-34** Nummerering af bevaringsværdig og fredet bebyggelse på Carlsberggrunden

1. Bryggerigården; 2. Æresboligen; 3. Carls Villa; 4. Carlsberg Museum; 5. Forskningscenter; 6. Forskningslaboratorium; 7. Gamle Carlsberg Vej 8; 8. Tennisklubhus; 9. Carlsberghus; 10. Hammershus; 11. Lagerkælder; 12. Maltssilo; 13. Gærkælder; 14. Maskincentralen; 15. Kedelhuset; 16. Den snoede skorsten; 17. Lagerbygning; 18. Træværksted; 19. Kridttårn; 20. Stjerneport; 21. Mineralvandsfabrik; 22. Ny Tap; 23. De hængende Haver; 24. Administrationsbygning; 25. Bygsilo; 26. Malteri; 27. Halmklæder; 28. Dobbeltporten; 29. Elefantporten; 30. Bryghuset; 31. Brygsilo; 32. Håndværkerbygningen; 33. Kontor- og laboratoriebygningen; 34. Mineralvandsfabrikens vestlige del

1. Bryggerigården; 2. Æresboligen; 3. Carls Villa; 4. Carlsberg Museum; 5. Forskningscenter; 6. Forskningslaboratorium; 7. Gamle Carlsberg Vej 8; 8. Tennisklubhus; 9. Carlsberghus; 10. Hammershus; 11. Lagerkælder; 12. Maltssilo; 13. Gærkælder; 14. Maskincentralen; 15. Kedelhuset; 16. Den snoede skorsten; 17. Lagerbygning; 18. Træværksted; 19. Kridttårn; 20. Stjerneport; 21. Mineralvandsfabrik; 22. Ny Tap; 23. De hængende Haver; 24. Administrationsbygning; 25. Bygsilo; 26. Malteri (bygning ny C); 27. Halmklæder; 28. Dobbeltporten; 29. Elefantporten; 30. Bryghuset; 31. Brygsilo; 32. Håndværkerbygningen; 33. Kontor- og laboratoriebygningen; 34. Mineralvandsfabrikens vestlige del

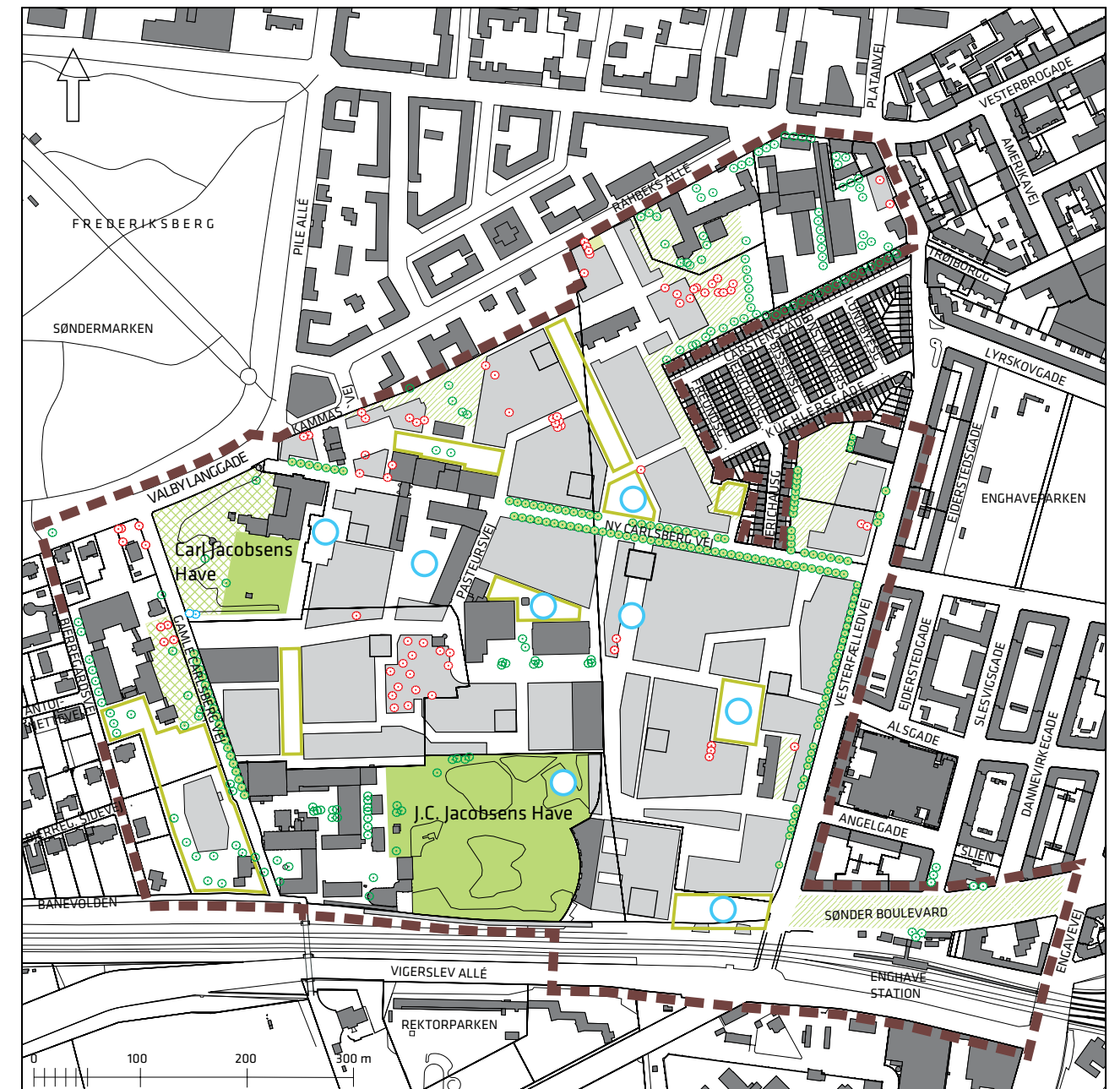


## Tegning nr. 7 - Friarealer samt bevaringsværdige træer og haver



- Lokalplanområde
- Parkbånd, have, grønt forløb
- Fredet have
- Bevaringsværdig have
- Trærække, der skal bevares
- Principiel placering af bassiner til rekreative vandelementer/opsamling af regnvand
- Byrum med særlig vægt på ny beplantning
- Eksisterende bygninger
- Principielle byggefelter
- Bevaringsværdige træer. I haverne er der kun vist enkelte af de bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige træer, der må fjernes på særlige vilkår
- Bevaringsværdige træer, der skal tages stilling til ved supplerende lokalplan

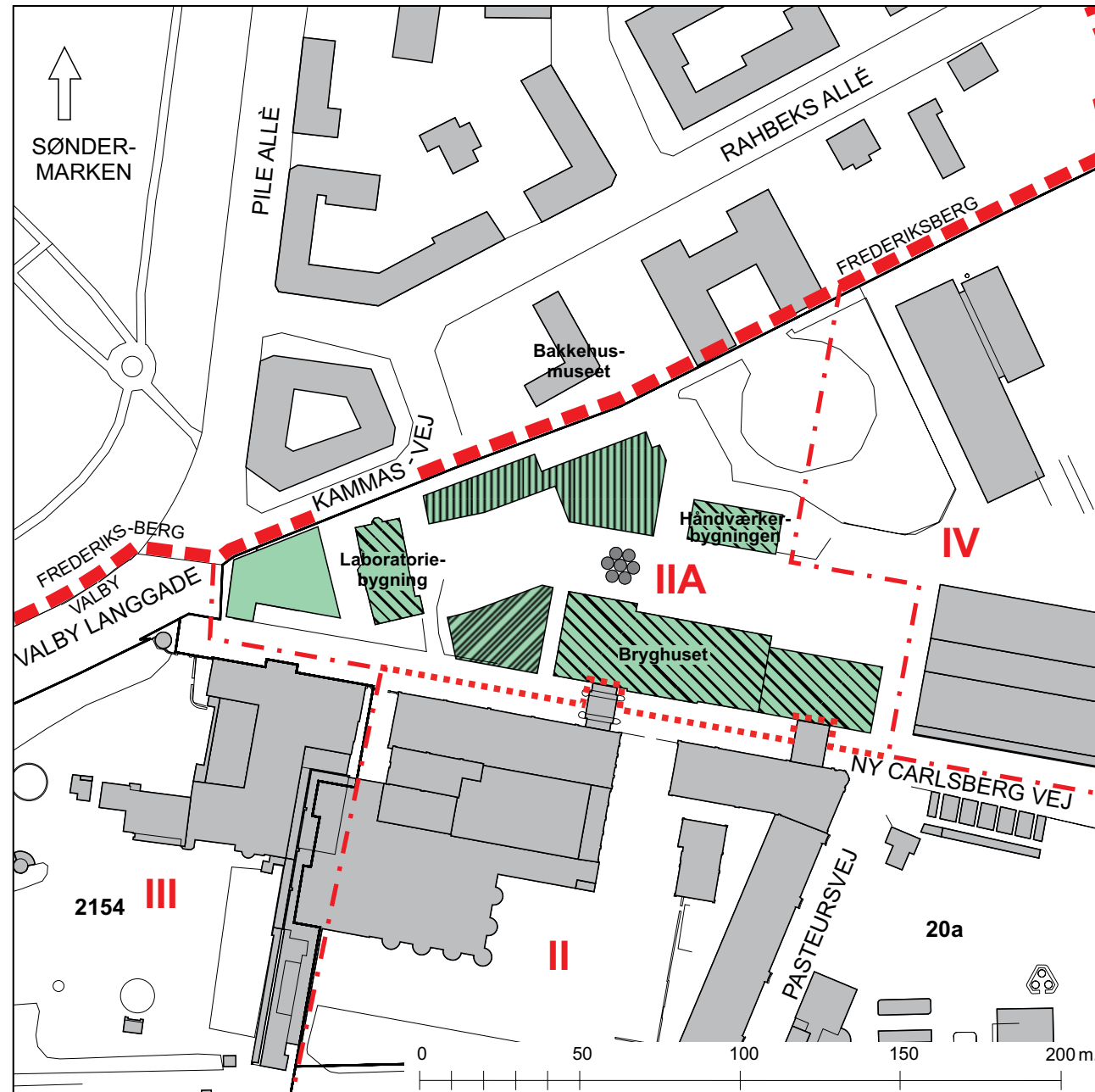
## Tegning nr. 7 - Friarealer samt bevaringsværdige træer og haver



- Lokalplanområde
- Parkbånd, have, grønt forløb
- Fredet have
- Bevaringsværdig have
- Trærække, der skal bevares
- Principiel placering af bassiner til rekreative vandelementer/opsamling af regnvand
- Byrum med særlig vægt på ny beplantning
- Eksisterende bygninger
- Principielle byggefelter
- Bevaringsværdige træer. I haverne er der kun vist enkelte af de bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige træer, der må fjernes på særlige vilkår
- Bevaringsværdige træer, der skal tages stilling til ved supplerende lokalplan

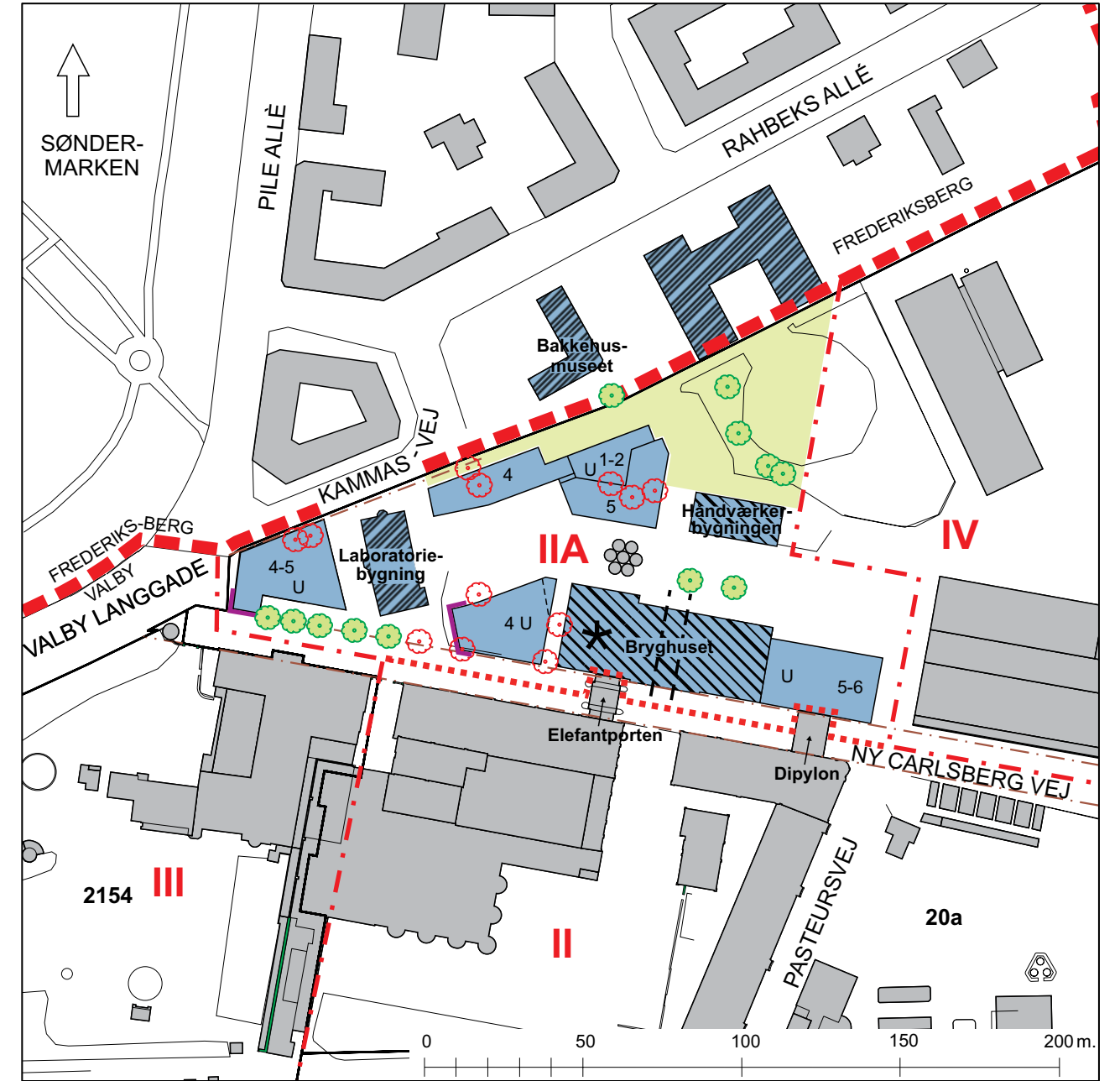


## Tegning nr. 8A - Delareal IIA - anvendelse



- ■ ■ Lokalplanområde
- · - Grænse mellem underområder
- · · · · Grænse mellem delarealer
- Overvejende boliger (min. 75 % boliger)
- Boliger og serviceerhverv (25-75 % boliger)
- Overvejende serviceerhverv (maksimalt 25 % boliger)
- Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner mv. (min. 60 %)

## Tegning nr. 8B - Delareal IIA - bebyggelsesplan

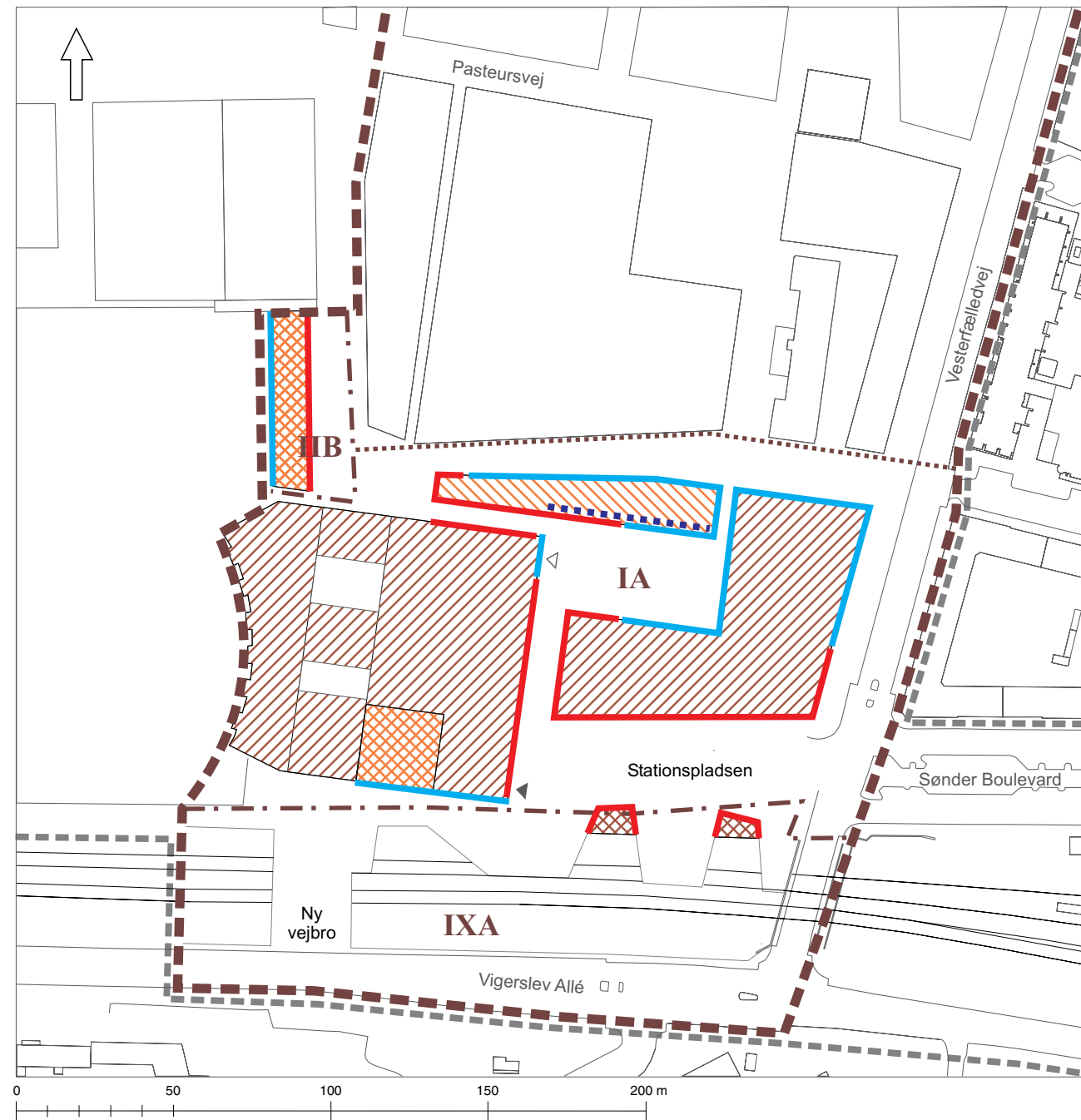


- ■ ■ Lokalplanområde
- · - Grænse mellem underområder
- · · · · Grænse mellem delarealer
- 4-5 Principiel bebyggelsesplan for nybyggeri med etageantal
- Fredet bebyggelse
- Omfattet af forslag til fredning (dec. 2008)
- Bevaringsværdig bebyggelse
- · - Vejudvidelseslinje
- Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt
- Porte
- Minimum 4,5 m høj afskæring
- Mur/facade etableres uden fundament inden for træets vækstzone
- U Mulighed for udskæringer
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige træer, der må fjernes
- Have

Kulturstyrelsen har i 2009 fredet flere bygninger og anlæg i delarealet - se tegning nr. 6.

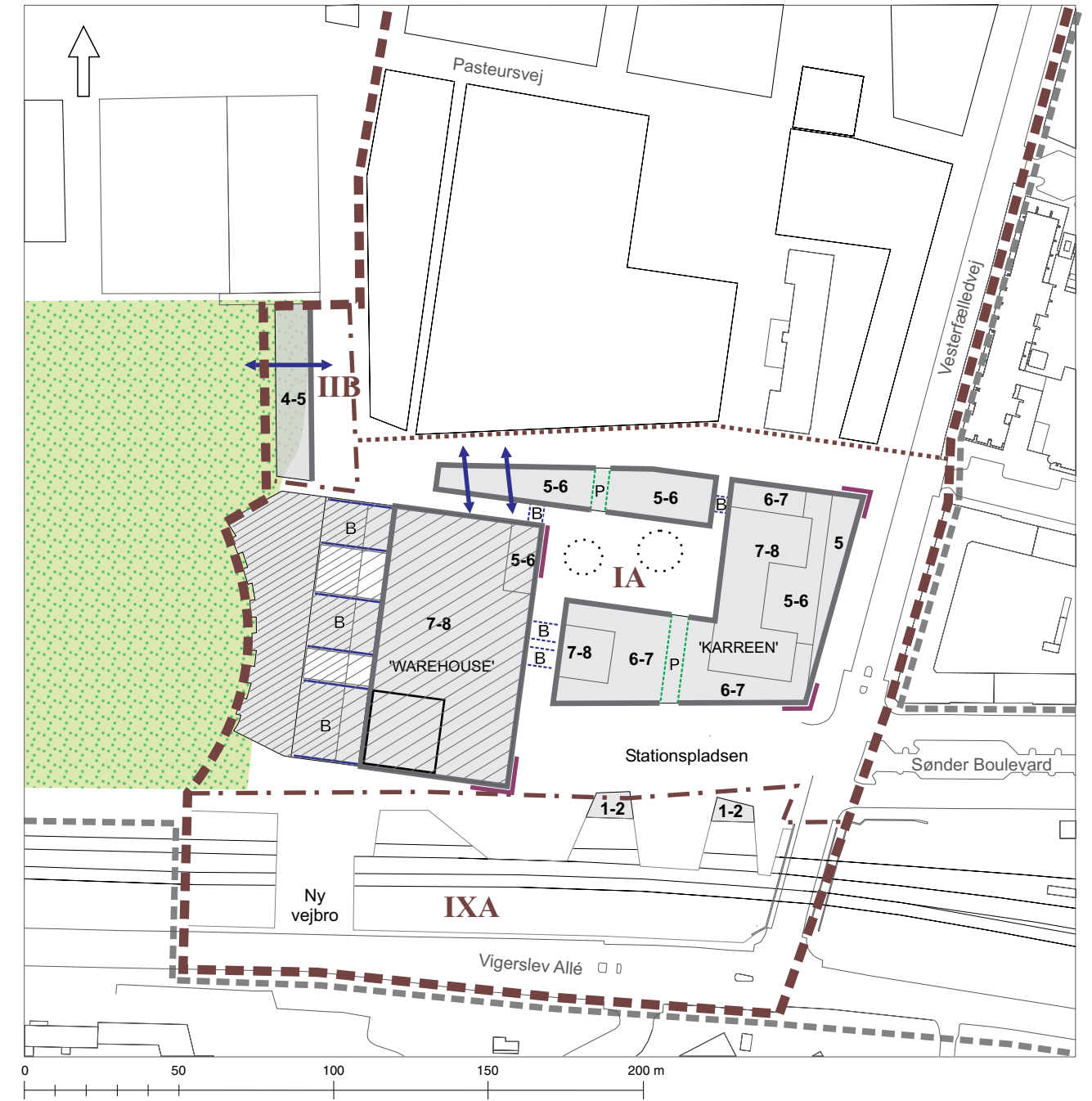


## Tegning 9A - Delareal IA, IIB og IXA - Anvendelse



- Grænse for tillæg 2
- Grænse mellem underområder
- Grænse mellem delarealer
- Lokalplan nr. 432
- Bebyggelsesplan
- Overvejende boliger (min. 75 pct.)
- Boliger og serviceerhverv (25-75 pct. boliger)
- Overvejende serviceerhverv (min. 75 pct. uddannelse)
- Publikumsorienteret stationsformål
- Boliger over 3. etage
- Aktive facader
- Åbne facader
- Indgang til boliger i højhus
- Hovedindgang til uddannelsesinstitution

## Tegning 9B - Delareal IA, IIB og IXA - Bebyggelsesplan



- Grænse for tillæg 2
- Grænse mellem underområder
- Grænse mellem delarealer
- Lokalplan nr. 432
- Fredet bygning
- Bevaringsværdig bygning der må fjernes på særlige vilkår
- Bebyggelsesplan
- Fredet have
- Etageantal
- Højhus - 100 m højt
- Overdækninger
- Transparente facader i stueetagen
- Sluttet randbebyggelse
- Facader, der skal markeres særligt
- Offentlig passage
- Overdækket bro mellem bygninger
- Mulighed for overdækket bro mellem bygninger

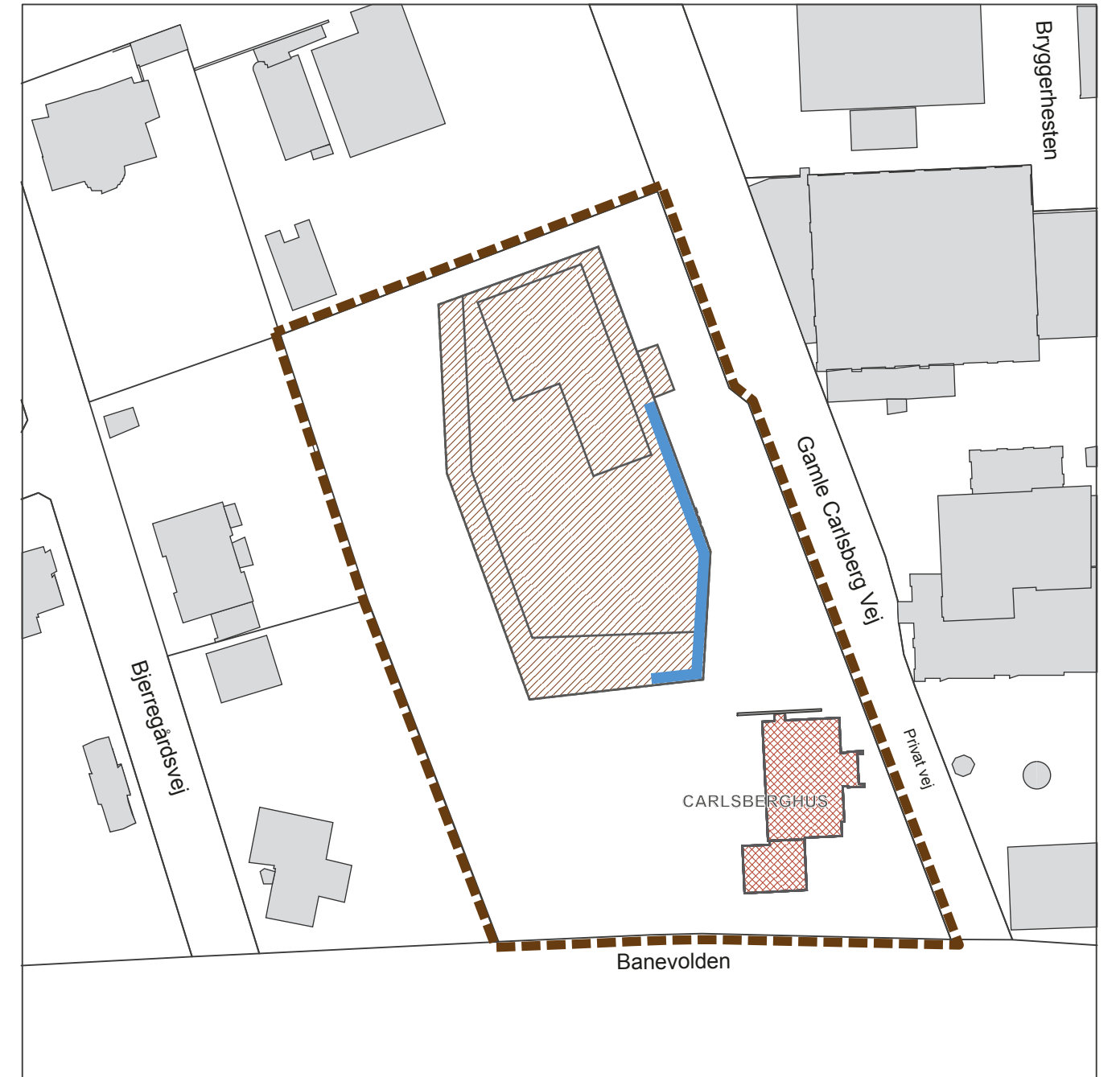


## Tegning 9C - Delareal IA, IIB og IXA - Trafik



- |  |                                      |  |                            |
|--|--------------------------------------|--|----------------------------|
|  | Grænse for tillæg 2                  |  | Primær gade                |
|  | Areal med vejstatus                  |  | Sekundær gade              |
|  | Opholds- og legeområder (gågader)    |  | Grøn cykelrute             |
|  | Placering af primær parkeringskælder |  | Cykelforbindelse           |
|  | Adgang til parkeringskælder          |  | Stiforbindelse / stiadgang |
|  | Vareindlevering                      |  |                            |

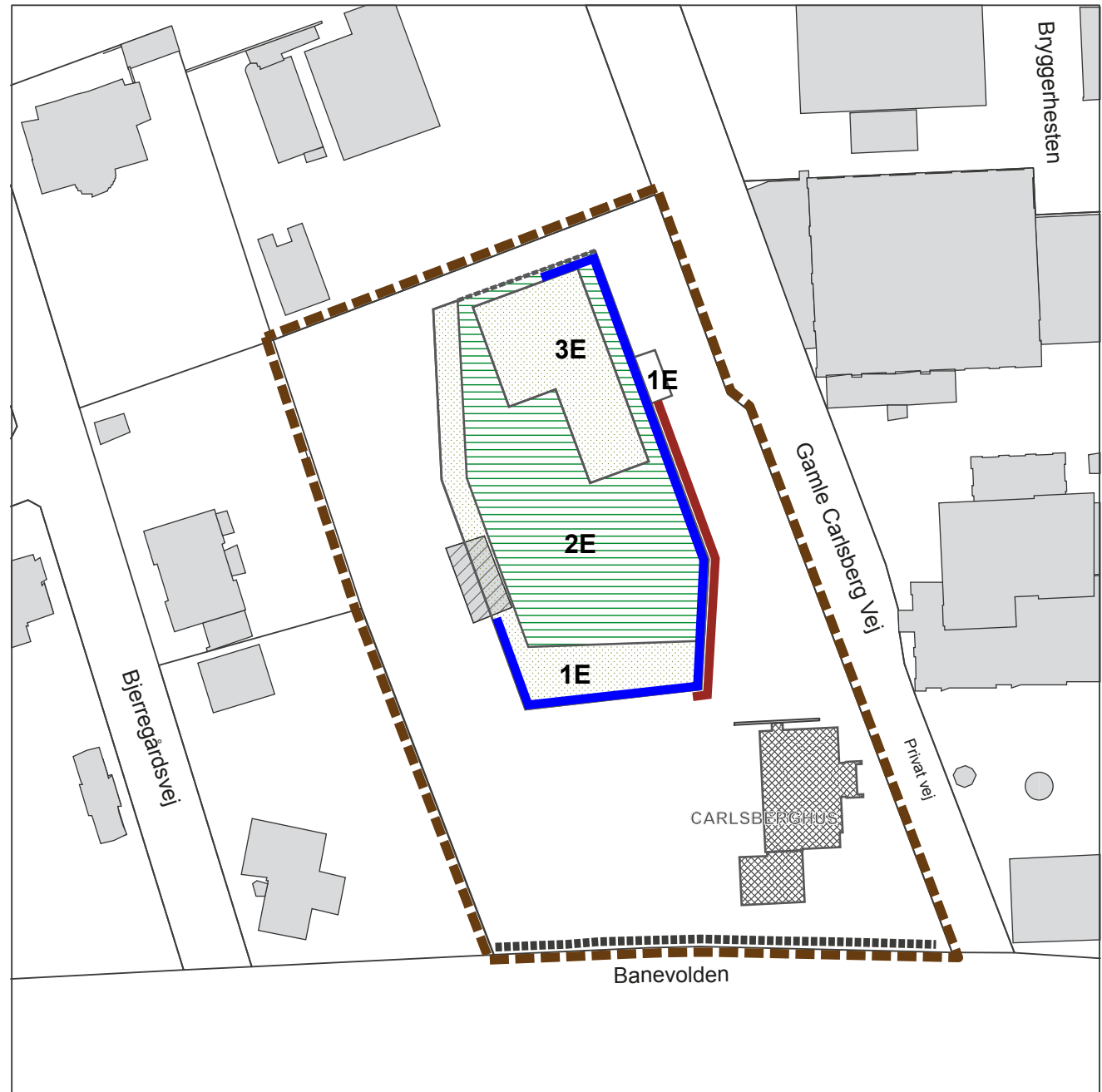
## Tegning 10A - Delareal IIIA - Anvendelse



- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | Grænse for tillæg 3                  |
|  | Boliger                              |
|  | Serviceerhverv                       |
|  | Åben facade, jf. § 3, stk. 1, pkt. g |

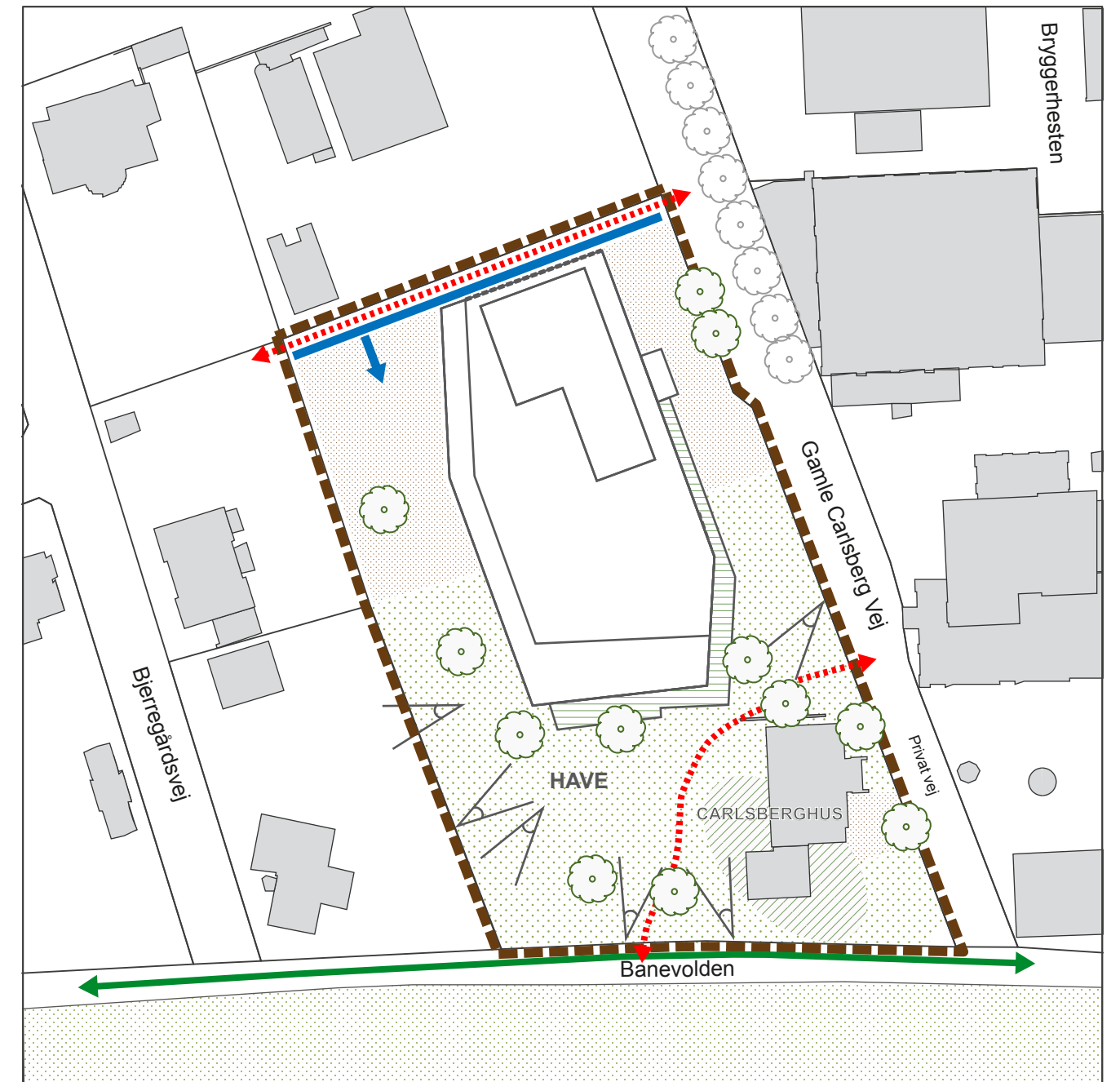


## Tegning 10B - Delareal IIIA - Bebyggelsesplan



- Grænse for tillæg 3
  - 2E Princiuel bebyggelsesplan (byggefelt) med etageantal
  - Bevaringsværdige bygninger
  - Bevaringsværdig bygning, der kan nedrives på særlige vilkår
  - Facade med transparens
  - Grønt tag
  - Tagterrasse
  - Placering af støjskærm
  - Bred kantzone uden for byggefelt
- 1:1000 0 10 20 30 40 50

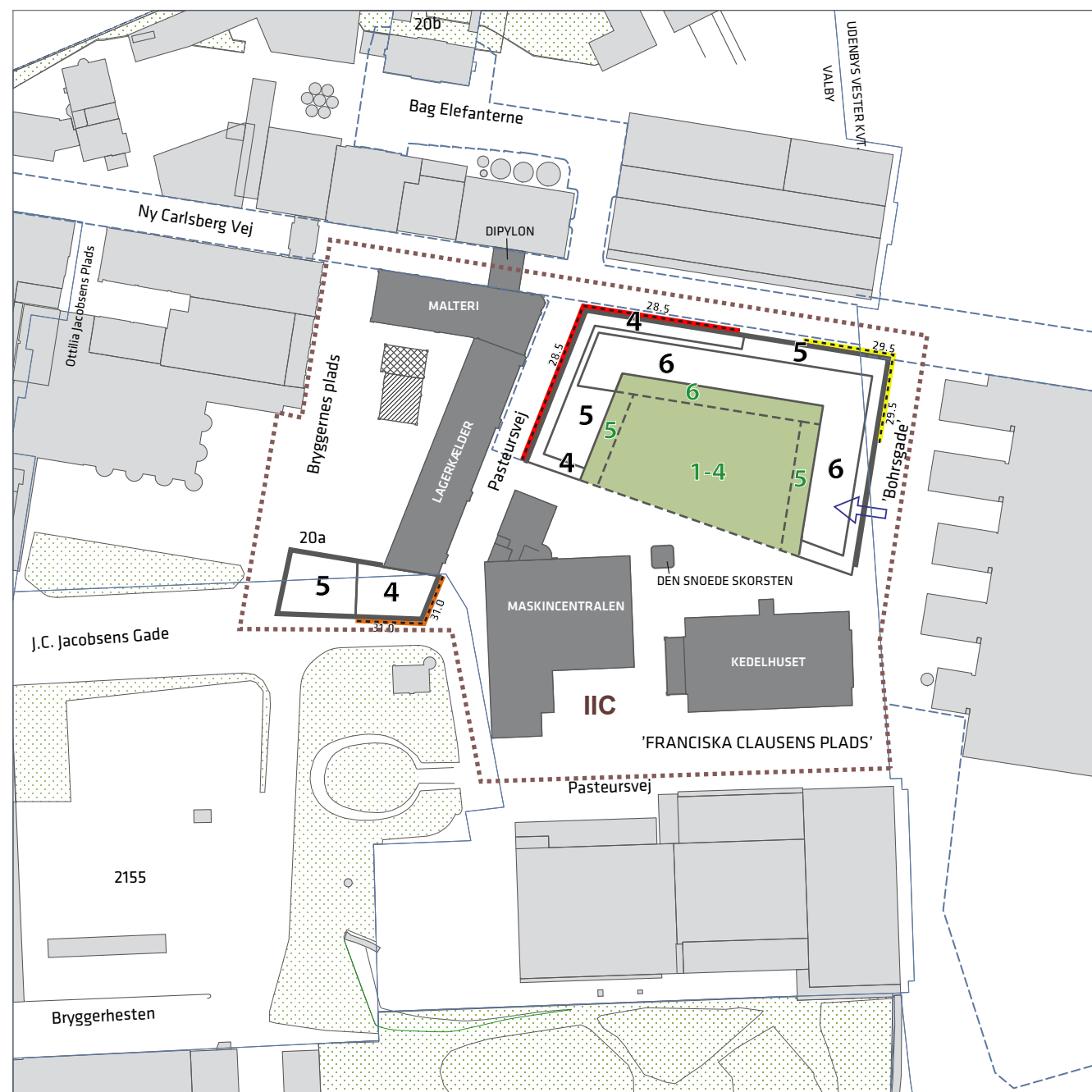
## Tegning 10C - Delareal IIIA - Trafik og haveanlæg



- Grænse for tillæg 3
  - Ikke befæstet areal
  - Bevaringsværdige træer
  - 'Plint' med sidde trin
  - Opholdsareal til boliger
  - Areal, der må befæstes
  - Internt færdselsareal
  - Offentlig stiforbindelse
  - Adgang til parkeringskælder
  - Grøn cykelrute
  - Vigtige kig, der ikke må sløres
- 1:1000 0 10 20 30 40 50

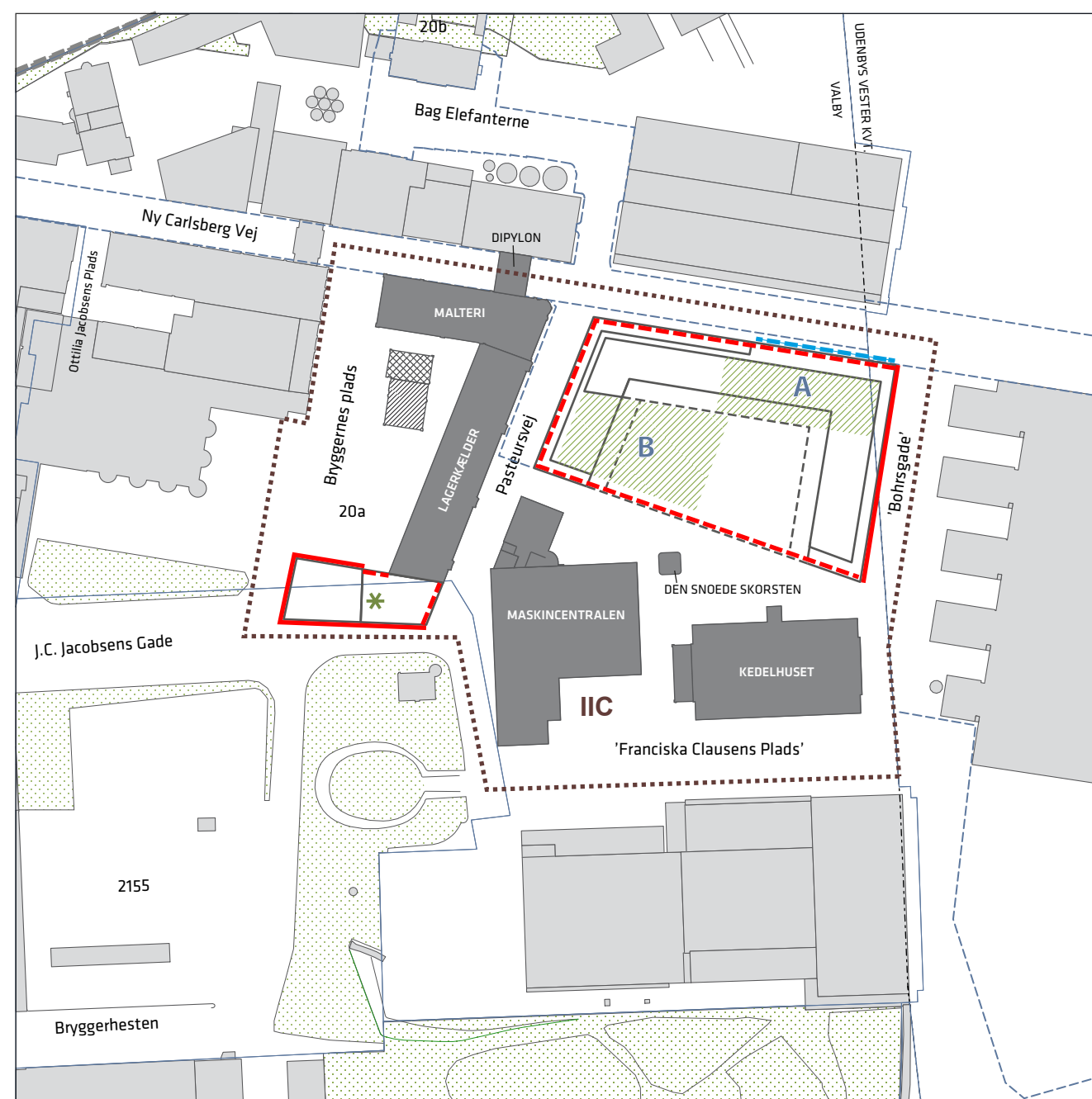


## Tegning 11A - Delareal IIC - Bebyggelsesplan



- ..... Grænse for delareal IIC
- - - - - Vejudlægslinje
- Fredet bebyggelse
- ▨ Bevaringsværdig bygning, der skal bevares
- ▩ Bevaringsværdig bygning, der må fjernes
- 5 Principiel bebyggelsesplan for nyt byggeri  
Byggefelter med maks. etageantal
- - - - - Øget bygningsdybde ved skole
- Sluttet randbebyggelse/facadelinje
- ... 31.0 ... Gesims- eller tagkote på facadestrækning
- == Facader med særlige facadebestemmelser
- 5 Gårdrum - Mulighed for byggeri til skole
- ← Op- og nedkørsel til parkeringskælder

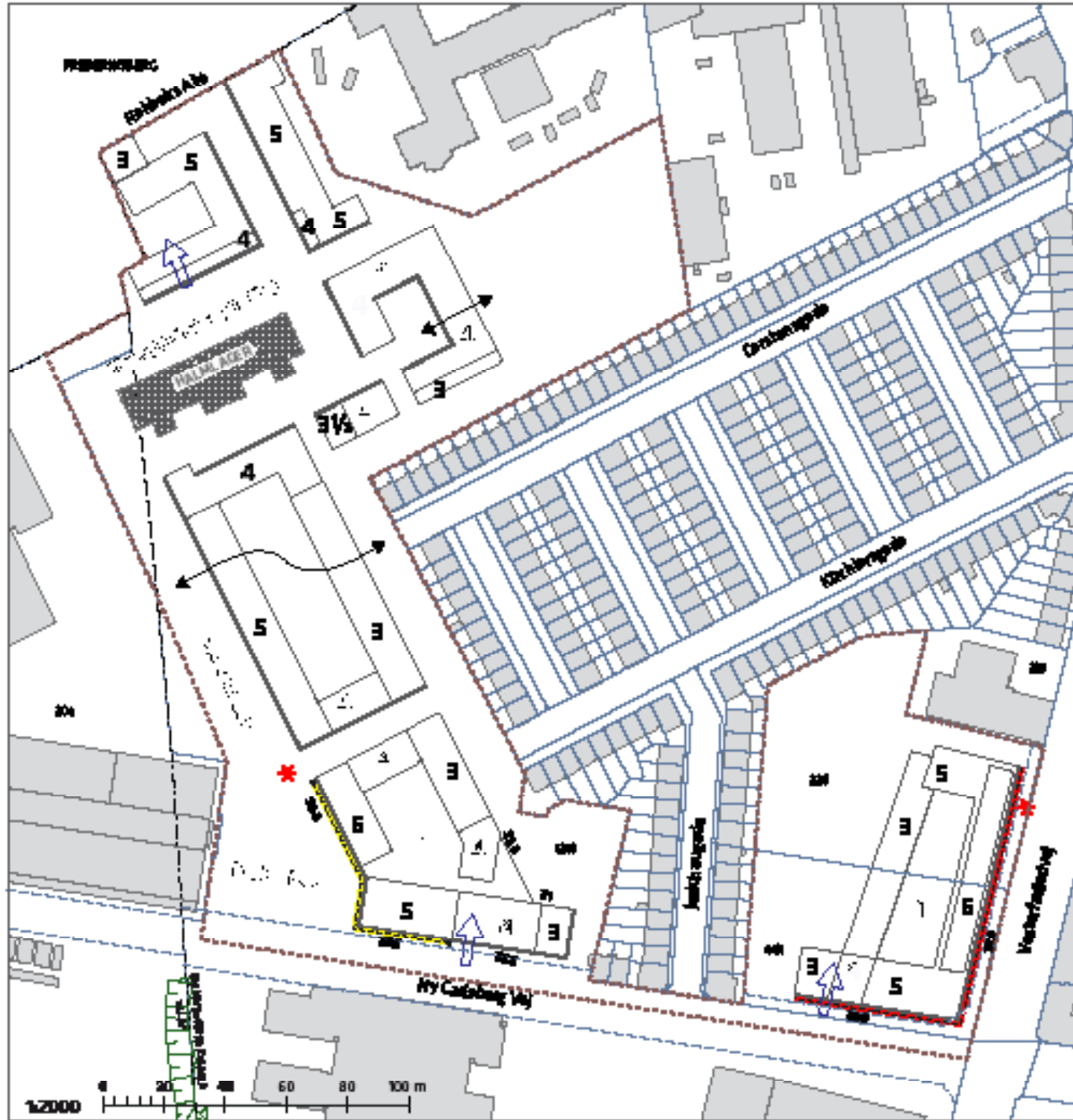
## Tegning 11B - Delareal IIC - Bebyggelsesplan



- ..... Grænse for delareal IIC
- - - - - Vejudlægslinje
- Fredet bebyggelse
- ▨ Bevaringsværdig bygning, der skal bevares
- ▩ Bevaringsværdig bygning, der må fjernes
- Byggefelter
- - - - - Mulighed for karnapper over 2. sal
- 20 pct. altaner må udkrages maks. 1,3 m
- - - - - Kun indeliggende altaner og ingen karnap
- \* Mulighed for tagterrasse
- A-B Mulighed for boldbur på tag

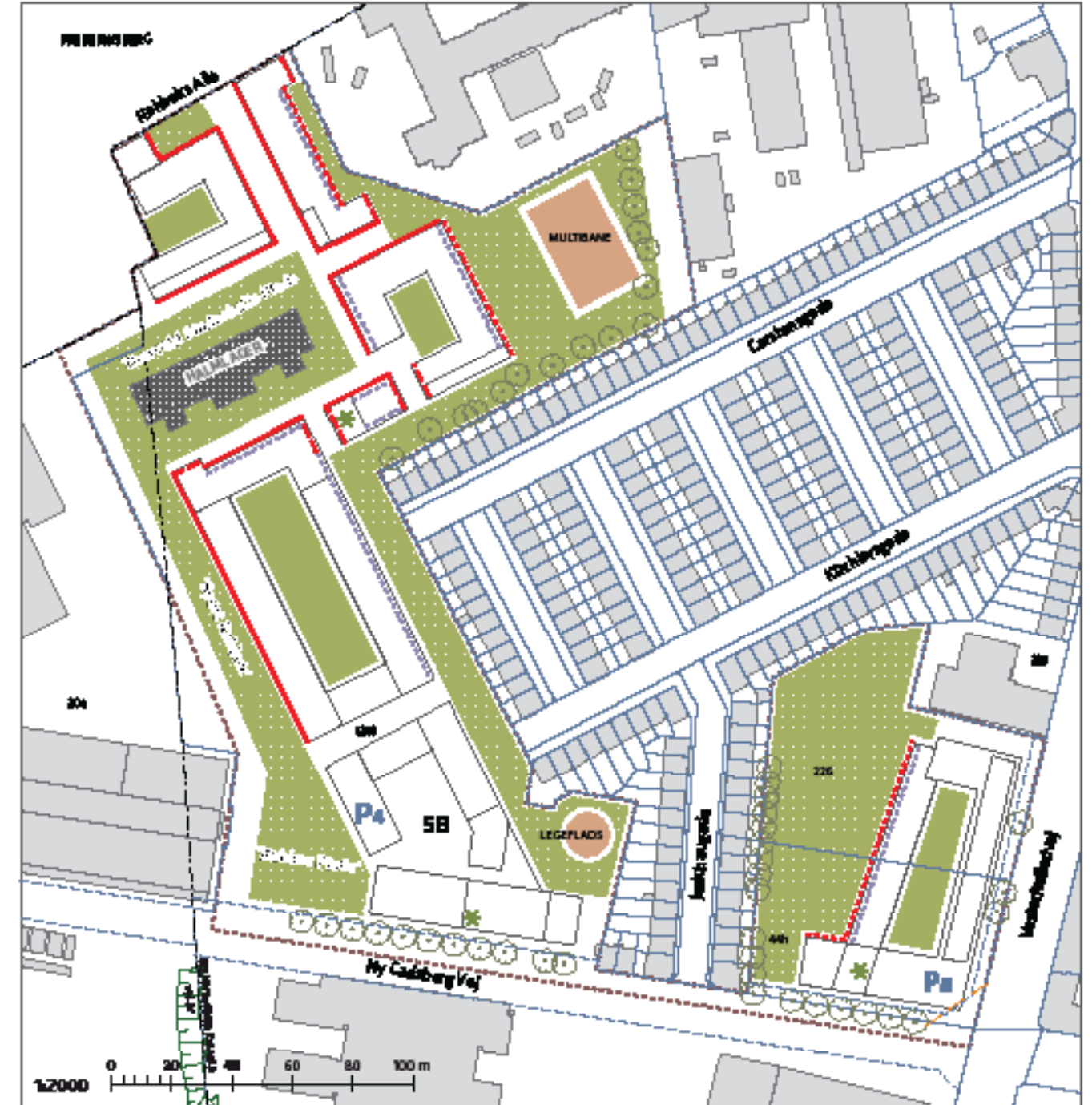


Tegning 12A - Delareal IVA - Bebyggelsesplan



- Grænse for delareal IVA
- Vejledningslinje
- 5 Principiel bebyggelsesplan for nyt byggeri  
Byggefeltet med maks. etageantal
- SB Byggefelt med særlige bestemmelser
- ████████ Eksisterende bygning, der skal bevares
- ↔ Offentlig passage
- Ståttet rændebebyggelse/facade linje
- Maksimal geslms- eller tagkote
- Facader med særlige facadebestemmelser
- ↔ Op- og nedkørsel til parkeringskælder
- \* Varelevering

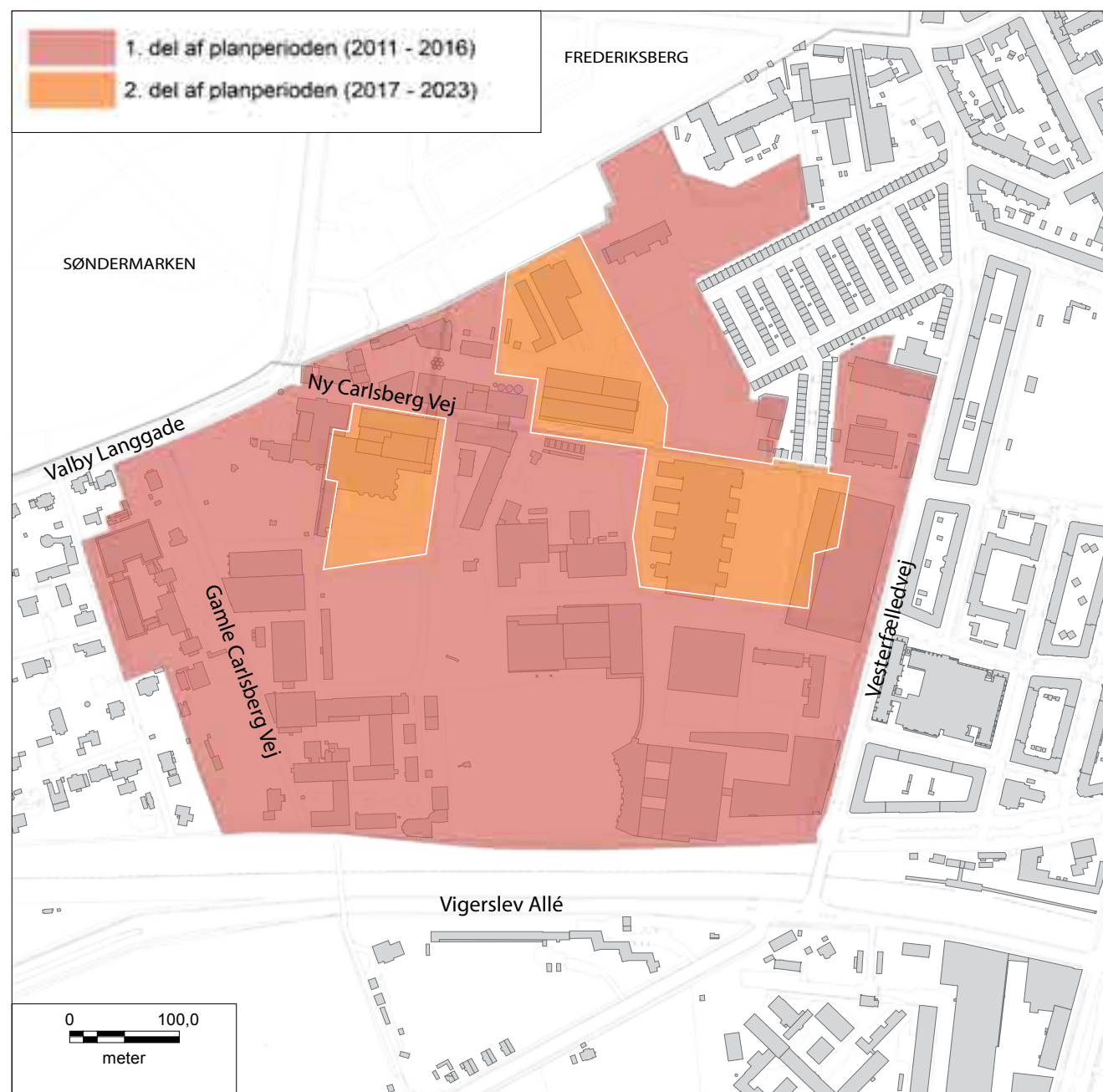
Tegning 12B - Delareal IVA - Bebyggelsesplan



- Grænse delareal IVA
- ████████ Eksisterende bygning, der bevares
- Byggefelt
- SB Byggefelt med særlige bestemmelser
- \* Mulighed for tagterrasse
- P4 Mulighed for 'parasit' med maks højde 1 m
- Særlig bearbejdning af tagform
- Vejledningslinje
- Hjemsafskæring
- SÆRLIGE KRAV TIL ALTANER OG KARNAPPER:
- 20 pct. altaner må udtrages maks. 1,3 m
- Altaner og karnapper må udtrages maks. 1,3 m
- Kun indbyggende altaner
- Grønne gårdrum
- Haver og byrum med store træer
- ⊕ Eksisterende træer, der skal bevares
- ▭ Multibane og legeplads



## Tillæg til Kommuneplan 2011



Kort A

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) ændres retningslinierne for overordnet byudvikling samt rammerne for lokalplanlægning i Carlsberg.

### Ændring af retningslinierne

#### Retningslinier for overordnet byudvikling, byudvikling og særlige byudviklingsområder

Der sker en ændring i byudviklingsrækkefølgen i rammeområdet for Carlsberg som vist på kort A. Der udlægges to områder til udbygning i 2. del af planperioden, mens resten af rammeområdet kan udbygges i 1. del af planperioden.

De områder, der kan udbygges i 2. del af planperioden, kan fortsat udvikles fra 2015.



Kort B

### Ændring af rammerne

#### Rammer for detailhandel, Bydelscenter Carlsberg

Der sker en justering af Bydelscenters afgrænsning langs Ny Carlsberg Vejs østre del samt mod nord ved kommende plads ved Ny Carlsberg Vej som vist på kort B. Desuden ændres den særlige bestemmelse til:

I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m<sup>2</sup> til butikformål med følgende fordeling: 5.500 m<sup>2</sup> i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m<sup>2</sup>. Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m<sup>2</sup> bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 4.500 m<sup>2</sup> i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>, hvoraf 500 m<sup>2</sup> dog kan anvendes til dagligvarer med et maksimalt bruttoetageareal på 250 m<sup>2</sup>, samt 12.000 m<sup>2</sup> i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>. Den overvejende del af butikkerne skal placeres i områderne nærmest Enghave Station, og alle butikker skal etableres med hovedfacade ud mod de nye bystrøg i kvarteret.

Godkendt af Borgerrepræsentationen xx

Center for Byudvikling xx 2014

## Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

### 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, bygges 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.

### Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 21. august 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 4 med kommuntillæg til lokalplan 432 Carlsberg II.

Høringsperioden løber fra den 1. september til den 27. oktober 2014.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Københavns Kommune inviterer til en byvandring den 23. september 2014 kl. 18.15 med start fra hjørnet af Vesterfælledvej og Ny Carlsberg Vej.

Efterfølgende afholdes borgermøde kl. 19-21 i Carlsberg Byens lokaler, Olivia Hansens Gade 2. Der serveres en sodavand.

## [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

## Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://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](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

tlf.: 33 66 33 66

[www.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 27. oktober 2014**



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen