



# PROVSTEVEJ- KVARTERET TILLÆG 1

## TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 619

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 619 Provstevej kvarteret.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Bispebjerg.

Offentlig høringsperiode fra den 23. januar til den 27. februar 2026.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>12</b>
Lokalplantillæggets baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål .....	12
Lokalplanområdet og kvarteret .....	4	§ 2. Område .....	12
Lokalplantillæggets indhold .....	4	§ 3. Anvendelse.....	12
Miljøforhold.....	5	§ 4. Retsvirkninger.....	12
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>7</b>	Kommentarer af generel karakter .....	12
Overordnet planlægning.....	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning.....	14
Kommuneplan 2024 .....	7	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>15</b>
Lokalplaner i kvarteret .....	7	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	7		
Miljøkrav til byggeri og anlæg .....	8		
Spildevandsplan .....	8		
Vandforsyningsplan .....	9		
Varmeplanlægning .....	9		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>10</b>		
Affald .....	10		
Jord- og grundvandsforurening .....	10		
Museumsloven .....	11		
Lov om bygningsfredning.....	11		
Rottesikring .....	11		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	11		

# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, Lokalplan 619 Provstevej kvarteret er indtegnet med hvid, stiplede linje og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luffoto: Klimadatastyrelsen, 2019.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Flere grundejere i området omfattet af lokalplan 619 Provstevej kvarteret har rettet henvendelse til Kommunen for at få tilladelse til at indrette boliger i bebyggelsens eksisterende, uudnyttede tagetager. Den gældende lokalplan forhindrer dette, hvis boligandelen dermed bliver større end 75 % på den enkelte ejendom.

Med dette lokalplantillæg muliggøres, at den maksimale boligandel kan fraviges ved nyindretning af boliger og udvidelse af eksisterende boliger op i tagetager i eksisterende bebyggelser i område V i lokalplan 619 Provstevej kvarteret.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024, der giver mulighed for at fravige bestemmelser om blandt andet boligandel ved nyindretning og udvidelse af bebyggelsens tagetage.

Lokalplanen er udarbejdet som tillæg 1 til lokalplan 619 Provstevej kvarteret, og denne lokalplan gælder sammen med det aktuelle tillæg.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Området for lokalplantillægget ligger i bydelen Bispebjerg og hører under område V i lokalplan 619 Provstevej-kvarteret. Dele af Tomsgårdsvej, Rentemestervej, Møntmestervej og Peter Ipsens Allé er ikke en del af planen.

Området er centreret omkring Rentemestervej og er blandt andet afgrænset af gaderne Frederiksborgvej, Glasvej og Tomsgårdsvej, Theklavej og Dortheavej.

Området er hovedsageligt præget af boliger som enten karré- eller stokbebyggelse i op til 5 etager.

### Eksisterende trafikforhold

Lokalplantillægsområdet vejbetjenes fra Frederiksborgvej, Rentemestervej, Glasvej og Tomsgårdsvej. Rentemestervej er en privat fællesvej, og de øvrige veje er offentlige. Alle øvrige veje i området er private fællesveje. Frederiksborgvej er fordelingsgade, Glasvej er bydelsgade og Tomsgårdsvej er en del af Ring 2.

På Frederikssundsvej er der supercykelsti, Farumruten, og på Tomsgårdsvej er der en supercykelsti, Damhusruten. Der anlægges supercykelsti på Lygten, Fasanvejsruten, beliggende øst for lokalplanområdet i forbindelse med den nye underføring under banen mellem Nørrebro Station og Bispebjerg station, Nordvestpassagen. Fra Nordvestpassagen planlægges desuden en grøn cykelrute langs Rentemestervej, gennem lokalplantillægsområdet. Området er således godt forbundet til det overordnede cykelrutenet.

Lokalplantillægsområdet busbetjenes af linje 4A på Frederiksborgvej, 21 på Tomsgårdsvej og 5C, 250S og 350S på Frederikssundsvej.

Området ligger mellem 600 m og 1.200 m fra de nærmeste stationer, som er Bispebjerg Station, hvor der kører S-tog, og Nørrebro Station, hvor der kører S-tog og metro. Langt størstedelen af området er således stationsnært, men ligger ikke indenfor det stationsnære kerneområde.

### Almene boliger

Krav om mindst 25 % almene boliger stilles ikke, fordi det samlede boligareal for nye boliger i lokalplanen er under minimumsgrænsen på 3.200 m<sup>2</sup>.

## Lokalplantillæggets indhold

### Indledning

Lokalplantillægget skal muliggøre, at der kan indrettes boliger i eksisterende uudnyttede tagetage i område V i lokalplan 619 Provstevej-kvarteret, også når boligandelen dermed bliver større end 75 % på den enkelte ejendom.

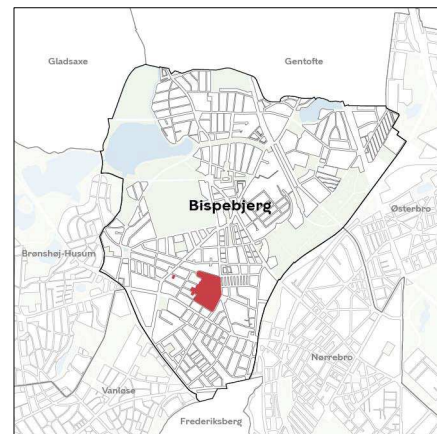
### Anvendelse

Området fastlægges i lokalplan 619 Provstevej-kvarteret til at have en boligandel på mellem 40 og 75 % af bruttoetagearealet.

Kommuneplan 2024 giver mulighed for at fravige bestemmelser om boligandel, når der sker til udnyttelse af tagarealer for eksisterende bebyggelse ved nyindretning og udvidelse i bebyggelsens tagetage.

Lokalplantillægget muliggør at fravige bestemmelsen om en maksimal boligandel på 75 % for eksisterende bebyggelse, når der sker nyindretning og udvidelse af bebyggelsens tagetage.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.



Områdets placering i bydelen.

## Fremtidige trafikforhold

Der forventes ikke en mærkbar stigning i biltrafik på de omkringliggende veje.

## Ekspropriation

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

## Kommuneplan 2024

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området udlagt til boliger og serviceerhverv (C1). Hertil henvises til afsnittet 'Kommuneplan 2024' (side 7), hvor en nærmere opstilling af anvendelsesmulighederne fremgår.

## Miljøforhold

### VVM

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

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

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

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 og 2. Der er heller ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanrådets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplantillægget skal muliggøre udnyttelse af tagetager.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

### Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Trafikstøjen i området stammer hovedsagligt fra Frederiksborgvej samt fra Tomsgårdsvej og Glasvej. Beregninger viser, at støjniveauet flere steder overstiger den vejledende grænseværdi for boliger på  $L_{den}$  58 dB. På udendørs opholdsarealer er der registreret niveauer på op til 63 dB, mens facader mod de mest trafikerede veje kan opleve op til 73 dB.

Overskridelserne er typiske for tæt, bymæssig bebyggelse langs større fordelings- og gennemfartsveje. Ved indretning af nye boliger i tagetager kan der blive behov for særlige bygningsmæssige tiltag, herunder lydisolerende vinduer og forbedret facadeisolerings, for at sikre overholdelse af de gældende indendørs støjkrav efter Bygningsreglementet. Lokalplantillægget medfører ikke ændringer i den eksterne trafikstøj, da der ikke etableres nye veje eller funktioner, der øger trafikken.

### Miljømæssige gener fra virksomheder

Dele af lokalplanens område ligger indenfor konsekvenszonerne af virksomhederne Davids Multiservice ApS på Thorasvej 27, Vognmandsforretning og TS Autoteknik Aps på Thoravej 16, Jacobsens biler på Provstevej 16 og HC Autoopretning /HA Auto på Rentemestervej 59. Støj fra autoværksteder reguleres via afstandskrav i § 9 i autoværkstedsbekendtgørelsen. Afstanden til forureningsfølsomme områder har betydning for hvor og hvornår et autoværksted må støje. Så længe der ikke kommer boliger e.l. tættere på værkstederne end der allerede



Billede set mod nordøst ved Provstevej og Thoravej. Områdets bygningsmasse varierer i højder, volumen, stilarter og anvendelse.

er i dag, vil det ikke få betydning for reguleringen af virksomhederne. Da der allerede i dag er boliger indenfor 20 m af autoværkstederne, vil regulering af støj herfra være uændret i forhold til lokalplanen.

### **Vurdering af påvirkning af nye tagboliger**

Ved udnyttelse af tagetagerne til boligformål vurderes det, at disse nye boliger ikke vil blive mere støjbelastede end de eksisterende boliger i området. Støj fra virksomhederne består primært af aktiviteter på terrænplan og udbreder sig hovedsageligt vandret. Bebyggelsens højde og de omkringliggende bygninger fungerer som støjskærme, hvilket betyder, at støjen generelt aftager i de øvre etager.

Virksomhederne i området har ikke støjkilder placeret i taghøjde eller andre installationer, der i væsentlig grad øger vertikal støjbelastning. På denne baggrund vurderes det, at de nye tagboliger ikke vil være særligt påvirket af virksomhedsstøj i forhold til den eksisterende situation.

Sammenfattende vurderes det, at udnyttelsen af tagetagerne ikke ændrer de miljømæssige forudsætninger omkring virksomhedsstøj, og der er ikke behov for ændrede hensyn eller skærpede krav i forbindelse med lokalplantillægget.

# 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 tillægget til lokalplanen.

## Kommuneplan 2024

### Rammeområde for boliger og serviceerhverv

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

### Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 110.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 261 Provstevej

Formålet med lokalplanen er at udvikle et tidligere erhvervsområde med en blanding af boliger og serviceerhverv.

I forbindelse med at lokalplan 619 Provstejkkvarteret trådte i kraft blev en del af lokalplan 261 Provstevej og dertilhørende tillæg 1, 3 og 4 ophævet.

### Lokalplan 261-2 Provstevej

Formålet med tillægget er at muliggøre opførelse af et kulturcenter på Dortheavej 45.

### Lokalplan 581 Rentemestervej

Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, herunder administration, liberale erhverv, butikker og restauranter.

### Lokalplan 619 Provstejkkvarteret

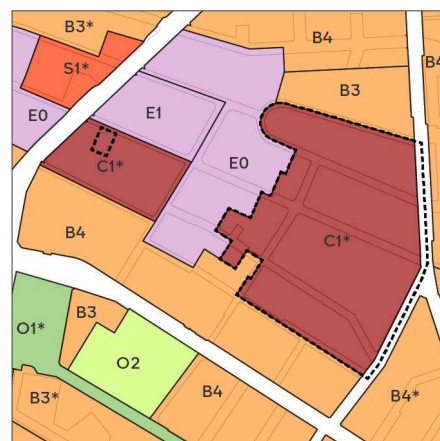
Formålet med lokalplanen er at udpege bevaringsværdige bygninger og træer, at muliggøre butikker, restauranter og liberale erhverv i visse områder samt at regulere, at der ikke opføres boliger på mindre end 50 m<sup>2</sup>.

[Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/lokalplaner.](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Københavns Kommunes overordnede strategier

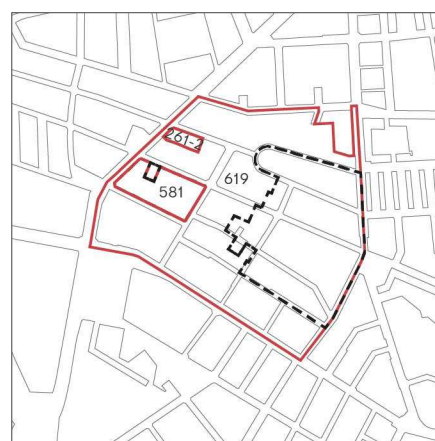
Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

[Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv.](http://www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv)



B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
E, E0-2	Områder til blandet erhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
-----	Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2024.



—	Gældende lokalplaner
-----	Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret

## Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

### Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

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

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

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

[Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside \[www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\]\(http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\).](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

### Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

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

[Krav til de forskellige projekttyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside \[www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\]\(http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg\).](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## 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 hverdagsituationer 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, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

## **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

[Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase \[www.kk.dk/publikationer\]\(http://www.kk.dk/publikationer\).](http://www.kk.dk/publikationer)

## **Varmeplanlægning**

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

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

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

# Tilladelser efter anden lovgivning

## 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](http://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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside [www.kk.dk/affald](http://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](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg).

## Erhverv og institutioner

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

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald).

## Jord- og grundvandsforurening

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](mailto:jordforurening@kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: [grundvand@kk.dk](mailto:grundvand@kk.dk)

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: [spildevand@kk.dk](mailto:spildevand@kk.dk)

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: [vand@kk.dk](mailto: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.](http://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.

## **Lov om bygningsfredning**

Det kræver tilladelse fra fredningsmyndighederne at igangsætte bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.

## **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.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021).

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i jagtloven (lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023).

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplan 619 Provstevej kvarteret er at udpege bevaringsværdige bygninger og træer samt at fastlægge anvendelse til boliger, serviceerhverv, liberalt erhverv og detailhandel.

Formålet med tillæg 1 er:

- at muliggøre nyindretning og udvidelse af tagetager op i eksisterende bebyggelse.

## § 2. Område

### Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet omfatter delområde V i lokalplan 619 Provstevej kvarteret, der afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendomme matr.nr. 126, 1407, 1428, 1429, 1431, 1439, 1514, 1517, 1518, 1550, 281, 282, 306, 344, 347, 378, 487, 499, 504, 517, 530, 5aa, 5ak, 5ao, 5ar, 5h, 5i, 5v, 5æ, 6bl, 6d, 6ha, 6ho, 6hs, 6hv, 6hx, 6hy, 6hz, 6ic, 6id, 6iu, 6iz, 6kg, 6kh, 6ki, 6ko, 6kq, 6kx, 6la, 857 samt del af 5g, 6fæ, 1537, 1581, Utterslev, København og alle parceller, der efter den 5. januar 2026 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

Boligandelen, som fastlagt i § 3, stk. 5 i lokalplan 619 Provstevej kvarteret, kan overskrides ved indretning af nye boliger i eksisterende tagetager eller inddragelse af areal i tagetagen til udvidelse af eksisterende boliger.

## § 4. 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

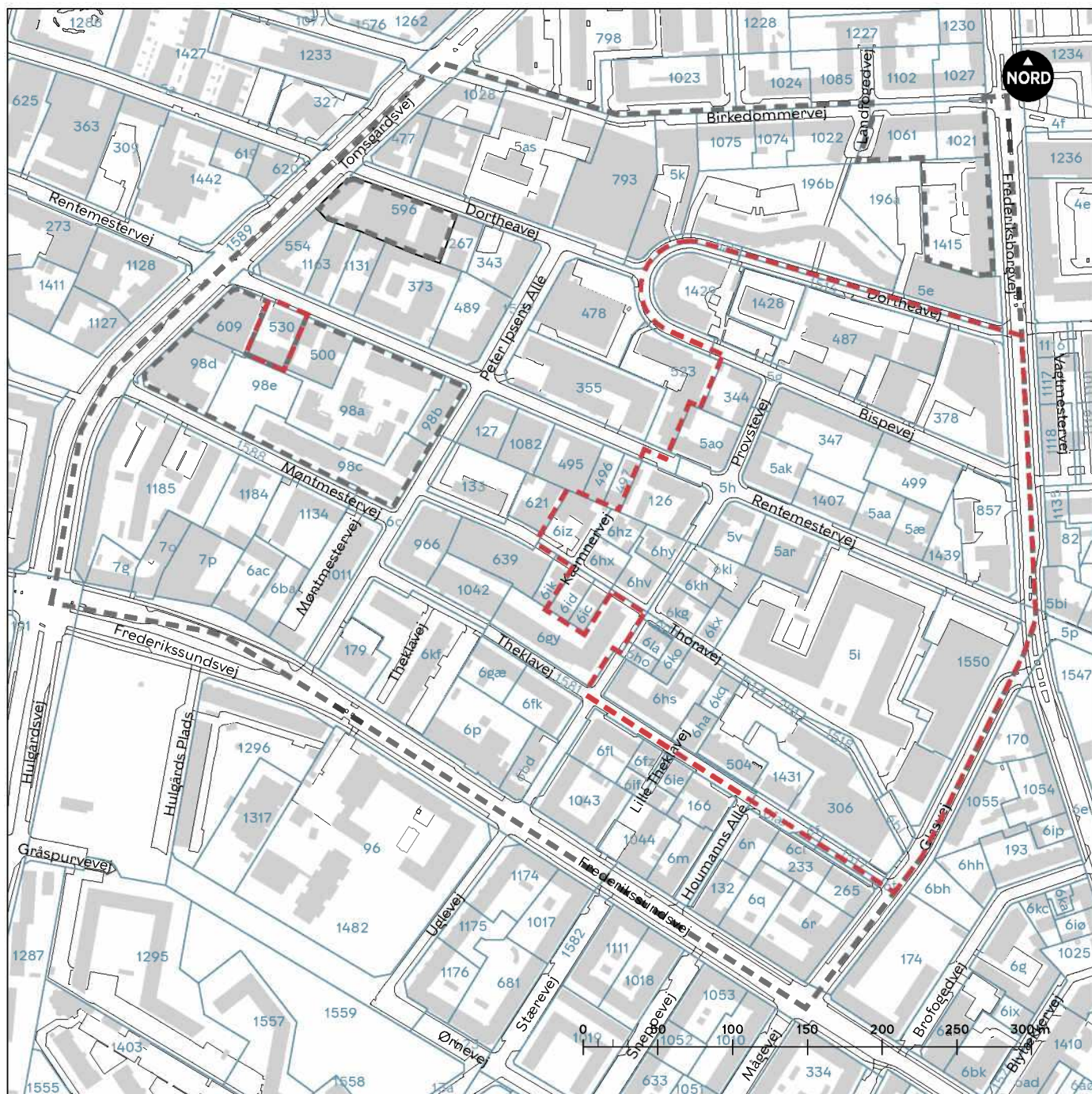
*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.*

*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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune.*

# Tegning 1 • Områdeafgrænsning



--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Lokalplan 619 Provstevjekvarteret

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

# 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-, Miljø- og Teknikforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 619 Provstevej kvarteret.

Høringsperioden løber fra den 23. januar til den 20. februar 2026.

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.](http://www.blivhoert.kk.dk)

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

[klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:klimaogbyudvikling@kk.dk)

eller

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen  
Klima og Byudvikling  
Postboks 348

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 20. februar 2026.**