



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

01-09-2016

Sagsnr.

2016-0058146

Dokumentnr.

2016-0058146-1

## **Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 132 "Valhøjvej", Gammel Jernbanevej 4-6**

Teknik- og Miljøudvalget har den 22. august 2016 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 132 "Valhøjvej", Gammel Jernbanevej 4-6.

### **Baggrund og formål**

Ejendommen Gammel Jernbanevej 4-6 er en mindre beboelsesejendom fra 1899 i 4 etager med udnyttet tagetage og huser 20 private lejemål, herunder 4 erhvervslejemål i stueetagen. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 50 m<sup>2</sup>. Ejendommen fremstår i store træk i sin oprindelige skikkelse. Som følge af blandt andet mangelfulde sanitære installationer ønskes ejendommen byfornyet. Der er den 17. december 2013 bevilget støtte til forundersøgelse af en større reovering, der bl.a. omfatter påbygning af ny tagetage i 2 etager til erstatning af den eksisterende tagetage samt påbygning af ny gårdfacade.

Den eksisterende lokalplan nr. 132 "Valhøjvej" fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent, etageantal og husdybde, som ikke kan rumme det ønskede projekt. Derfor forudsætter projektet et tillæg til lokalplanen, hvis formål er at muliggøre byfornyelsesprojektet.

### **Planforslagets indhold**

Hensigten med lokalplantillægget er at muliggøre moderniseringen og udbygningen af ejendommen Gammel Jernbanevej 4-6, der øger arealet anvendt til bolig med 423 m<sup>2</sup> og serviceerhverv med 24 m<sup>2</sup>. Projektet omfatter udvidelse af bygningens volumen ved påbygning af en klimaskærm i højden og i dybden. Den eksisterende tagetage fjernes og en ny klimaskærm påbygges fra eksisterende gadefacades øvre kant og to etager op. Bygningen øges således med én etage. Dette skaber 4 toetagers boliger på toppen af bygningen. Forøgelsen af husdybden mod gårdsiden tilfører samtlige lejligheder nyt fleksibelt udendørs- og indendørsareal. Det samlede antal boliger forbliver uændret.

### **Link til Københavns Kommunes hjemmeside**

Planforslagene kan findes på: <http://www.blivhoert.kk.dk/node/13456>

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009493149

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Fra den 1. september 2016 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13,  
2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade  
15, 1172 København K
- Borgerservice Valby Bibliotek, Annexstræde 2. 2500  
Valby

### **Offentlig høring**

Høringsperioden løber fra den 1. september til og med den 31. oktober 2016. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

### **Miljørapport**

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslaget. Indtil den 29. september 2016 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

### **Klagevejledning**

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller postboks 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på [www.nmkn.dk/klage](http://www.nmkn.dk/klage).

Med venlig hilsen

Andreas Alexander Blau  
Byplanlægger