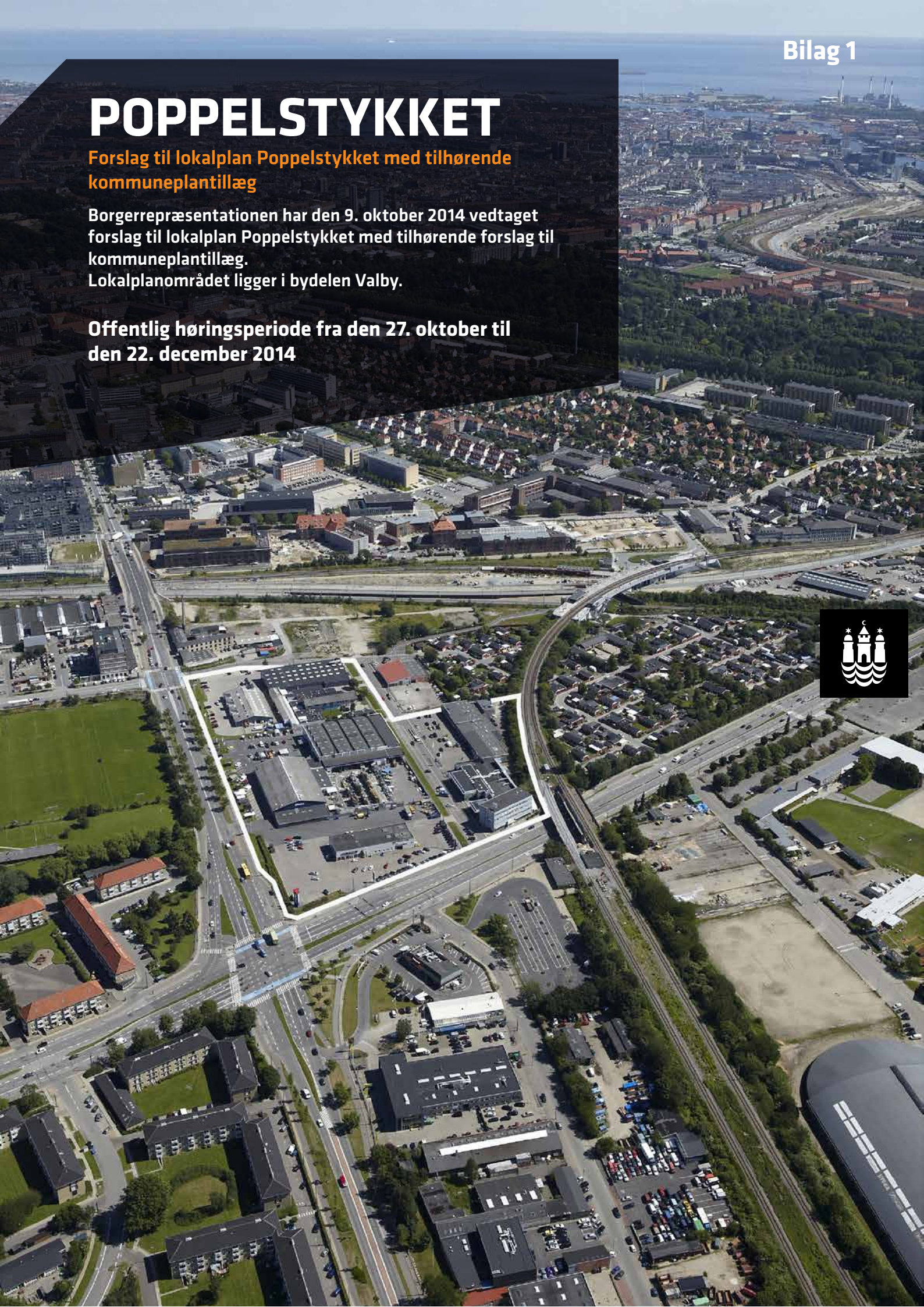
Bilag 1

POPPELSTYKKET

Forslag til lokalplan Poppelstykket med tilhørende kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den 9. oktober 2014 vedtaget forslag til lokalplan Poppelstykket med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.
Lokalplanområdet ligger i bydelen Valby.

Offentlig høringsperiode fra den 27. oktober til den 22. december 2014



Indhold

Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget 3

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål 3
Lokalplanområdet og kvarteret 3
Byggeønsker 4
Lokalplanen og kommuneplantillæggets indhold 7
Byrum og forbindelser i det sydlige Valby 8
Udbygningsaftale 9
Miljøforhold 9
Bæredygtighed 9
Servitutter 9
Skyggediagrammer 9

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 11

Fingerplan 2013 11
Regional udviklingsplan 2012 11
Kommuneplan 2011 11
Kommuneplantillæg 12
Boligpolitik 12
Bydelsplan 12
Varmeplanlægning 12
Ledningsforhold 12
Trafikstøj 12
Lokalplaner i kvarteret 13
Miljø i byggeri og anlæg 13
Regnvand 13

Tilladelser efter anden lovgivning 15

Affald 15
Jord- og grundvandsforurening 15
Museumsloven 15
Rottesikring 16

Lokalplan Poppelstykket 17

§ 1. Formål 17
§ 2. Område 17
§ 3. Anvendelse 17
§ 4. Vejforhold 18
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering 19
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden 19
§ 7. Ubebyggede arealer og parkering 20
§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg 21
§ 9. Forureningsgener 21
§ 10. Bæredygtighed og regnvand 21
§ 11. Retsvirkninger 22
§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter 22
Kommentarer af generel karakter 22
Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning 23
Tegning nr. 2 – Anvendelse m.v 24
Tegning nr. 3 – Bebyggelsesplan m.m. 25

Tillæg til Kommuneplan 2011 26

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg 27

Lokalplan 27
Lokalplanforslagets retsvirkninger 27
Lokalplanens endelige retsvirkninger 27
Kommuneplantillæg 27

Praktiske oplysninger ..... Bagsiden

Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget

Lodfoto af området og dets omgivelser. Lokalplanområdet er vist med hvid ramme og er opdelt i tre underområder.
Foto: Københavns Kommune 2013

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Ejeren af Poppelstykket 8 har anmodet kommunen om at udarbejde en lokalplan med kommuneplantillæg for at muliggøre opførelse af en bebyggelse på Poppelstykket 8. Planerne skal muliggøre, at området kan omdannes fra erhvervsområde til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og serviceerhverv.

Det er kommunens politik at fortætte byområder, der ligger stationsnært således, at flere mennesker får mulighed for at vælge kollektiv trafik fremfor mindre bæredygtige transportformer. Da lokalområdet ligger nær Ny Ellebjerg Station, foreslås bebyggelsesprocenten hævet til 185. Lokalplanen muligør, at der opføres en ny bebyggelse på Poppelstykket 8 (underområde I på illustrationen ovenfor). Der er ikke aktuelle ønsker om større nybyggerier på de øvrige ejendomme, der ligger i underområde II. For disse ejendomme fastholdes bebyggelsesprocenten på 110 således, at de eksisterende erhverv kan forblive på de hidtidige betingelser. Anvendelsesbestemmelserne ændres således, at det bliver muligt at anvende ejendommene til serviceerhverv samt store udvalgsvarebutikker og butikker, der alene sælger pladskrævende varer. En eventuel senere omdannelse af disse ejendomme til et tæt bykvarter med boliger og serviceerhverv forudsætter, at der udarbejdes lokalplantillæg.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger tæt på knudepunktsstationen Ny Ellebjerg, som får større betydning, når Ringstedbanen, Øresundsbanen og en ny metro får stoppested her. Stationen vil blive yderligere opgraderet, hvis den bliver endestation for en fremtidig letbanelinje fra Ring 3.

Lokalplanområdet indgår i det store byudviklingsområde i Valby Syd, som også omfatter 'Valby Idrætspark', 'F. L. Smidth', 'Ny Ellebjerg-området' og 'Grønttorvsområdet', for hvilke der er vedtaget lokalplaner og nye lokalplaner er på vej.

Følager og Poppelstykket vil blive vigtige bindeled mellem stationen og henholdsvis Grønttorvsområdet og Valby Idrætspark.

Lokalplanområdet er præget af den oprindelige anvendelse til værksteder, engroshandel og salg af pladskrævende varer. Bebyggelsen er uden særlig arkitektonisk interesse. De ubebyggede arealer er præget af store asfaltflader, som bruges til oplag og parkering. Området grænser op

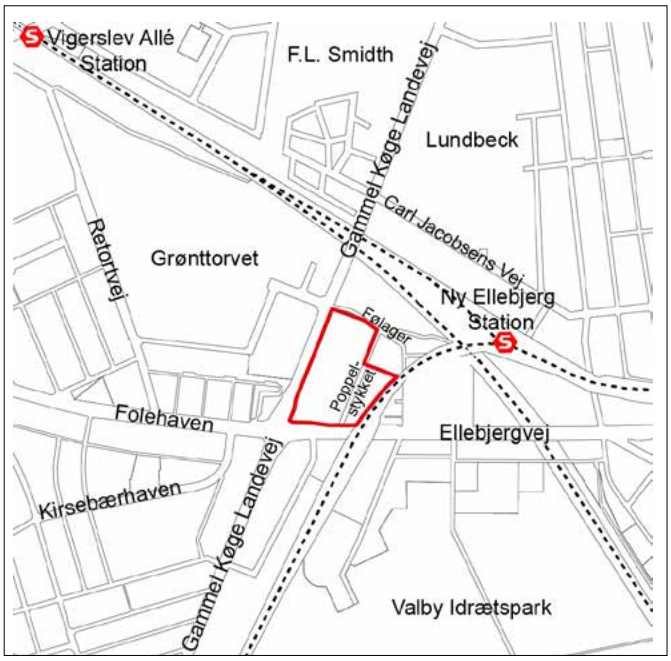
til Køge Bugtbanen, som passerer området i 1. sals højde, og til de stærkt befærdede veje Ellebjergvej og Gammel Køge Landevej. Det medfører, at dele af lokalplanområdet er støjplaget. De to store veje samt jernbanen udgør barrierer, der medfører, at lokalplanområdet er vanskeligt tilgængeligt.

Byggeønsker

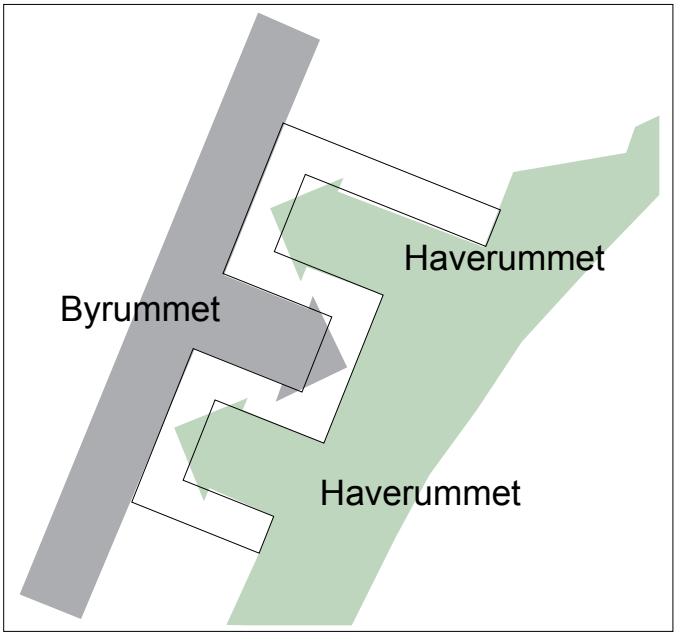
Det viste forslag til disponering af grunden Poppelstykket 8 tager udgangspunkt i en planløsning, som dels kobler bebyggelsen til gadens rum via en forplads, dels kobler

Fakta
Poppelstykket 8, skitseforslag

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet	16.800 m²
Grundareal	9.250 m²
Boligetageareal	12.200 m²
Serviceerhverv	4.600 m²
Bebyggelsespct.	181



Kort over kvarteret med det aktuelle lokalplanområde indrammet med rødt.



Principdiagram med planløsningen. Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

Bebyggelsen med forplads set fra Poppelstykket. Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

Tagplan. Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

Stueplan. Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

bebyggelsens friarealer til de grønne arealer op mod banevolde i 1. sals niveau. Forpladsen er uden biltrafik men med cykelparkering, og bliver den primære adgang til boligbebyggelsen og til dens friarealer.

Den viste bebyggelse er holdt i 5 etager samt en tagetage. Bebyggelsen fastholder mod Poppelstykket en præcis gadelinje som, sammen med en fremtidig opgradering af gaderummet og aktive glasfacader i stueetagen, vil understrege gadens karakter af sammenbindende strøg mellem Ny Ellebjerg Station i nord og Valby Idrætspark samt Valbyparken i syd. Forpladsen opdeler facadeflugten mod Poppelstykket og er med til at bløde gaderummet op.

Aktivitet og åbenhed på gadeplan med en kombination af erhverv og boliger vil medvirke til at øge både attraktiviteten og trygheden i de offentlige rum.

Bygningens stueetage danner en plint som skaber det hævede 1. sals plateau. Plinten rummer erhverv mod gaden og parkeringskælder mod banen foruden en række støttefunktioner som affaldshåndtering, teknik og overdækket cykelparkering. Det hævede plateau forbedrer samtidig lysforholdene i gårdrummene og danner et beskyttet område, hvis beplantning sammen med beplantningen langs banen udgør en grøn overgang til 'svenskerbyen'.

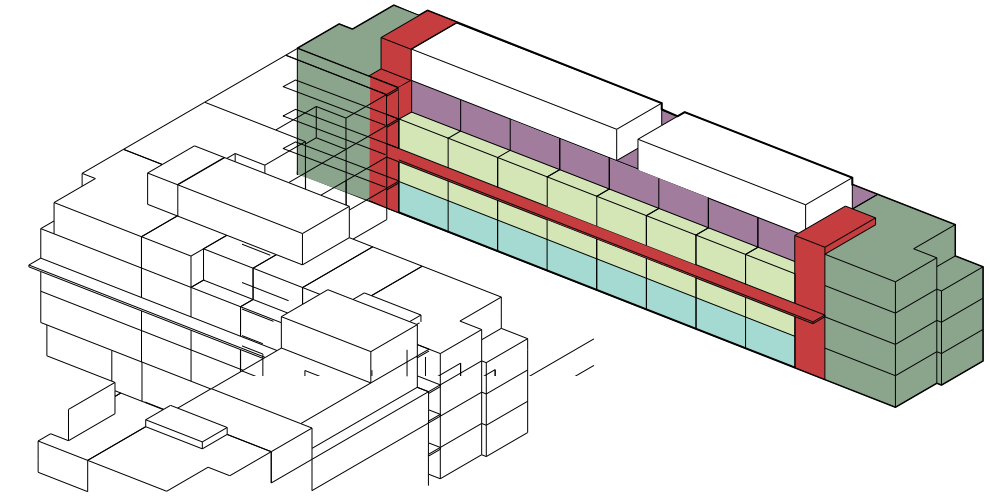
Forslaget peger på muligheden for at fylde op mellem bygningens østfacade og den eksisterende banevold, hvorved dette areal aktiveres og udgør en visuel forlængelse af boligernes hævede friareal. Løsningen er blevet drøftet med Banedanmark, der vurderer forslaget gennemførligt på nærmere definerede vilkår.

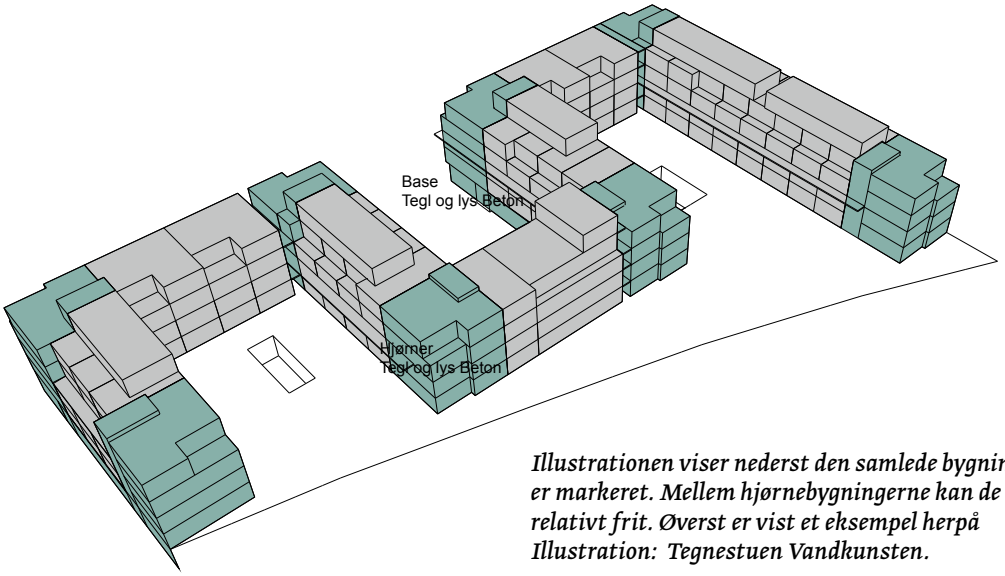
Over stueetagen er der vist 4 etager samt tagetage, der kan rumme familieboliger i én og to etager eventuelt i kombination med ungdomsboliger og/eller bofællesskaber. Der er ikke på nuværende tidspunkt truffet beslutning om boligernes karakter eller udformning.

I det viste eksempel er boligernes adgange tænkt som en kombination af opgange og syd, nord- eller østvendte altangange. Altangangene vil i kombination med altanerne danne et sammenhængende element, som giver visuel og oplevelsesmæssigt kontakt til de fælles gårdrum. Adgangssystemet tænkes også at give adgang dels til en række tagboliger dels til et større sammenhængende taglandskab, der kan anvendes som et fælles udeopholdsareal for beboerne.

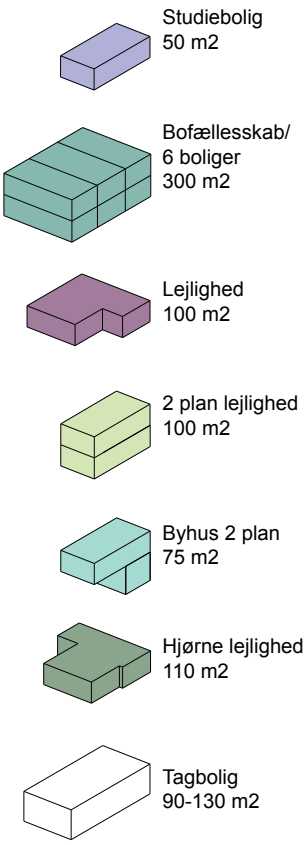
Da sammensætningen af fremtidige boligtyper og størrelser ikke ligger fast, foreslås en bygningsstruktur med en høj grad af generel anvendelighed og fleksibilitet. For-

Eksempel på boligfordeling



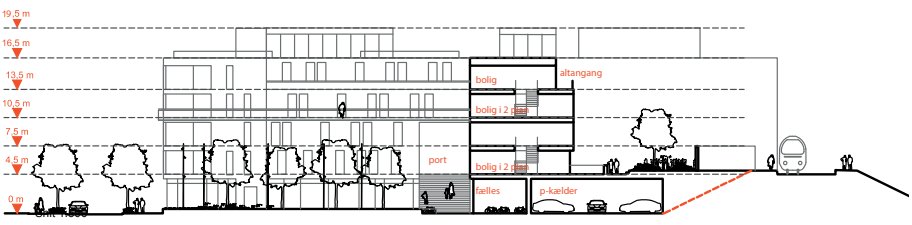


Boligtypologier

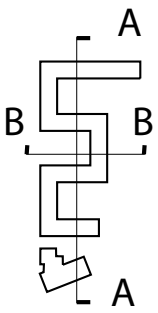


Illustrationen viser nederst den samlede bygningskrop, hvor hjørnebygningerne er markeret. Mellem hjørnebygningerne kan de viste boligtypologier kombineres relativt frit. Øverst er vist et eksempel herpå
Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

Snit A-A



Snit B-B



Snit A-A viser, hvordan stueetagen danner et plateau, hvorpå boligerne og bebyggelsens friarealer er placeret.
Snit B-B viser sammenhængen mellem Poppelstykket, forpladsen, trappen op til det hævede gårdrum samt parkeringskælderen, som er placeret ved baneskråningen.
Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

Gårdhaven set fra banen.
Illustration: Tegnestuen Vandkunsten.

slaget udpeger hjørnerne i den knækkede bygningskrop som de faste holdepunkter. Det er samtidig her de største udfordringer med hensyn til opnåelse af gode lysforhold i boligerne findes. Det foreslås, at hjørnebygningerne fremtræder som murede, teglstenstunge piller, og at de indeholder en bolig per etage, betjent af traditionelle trappehuse. Blokkene imellem hjørnepillerne kan opbygges af en række forskellige lejlighedstyper i et eller flere plan - ungdomsboliger, familieboliger, 'rækkehuse' eller bofællesskaber - og med adgang direkte fra terræn eller fra det hævede gårdrum, fra trapperum eller altangange. Denne variation tænkes understreget ved beherskede skift i materialekarakteren således, at 'pillerne' og de mellemliggende bygningskroppe kan være i forskellige materialer, lyshed og farve.

Adgangen til bebyggelsen sker fra Poppelstykket. Til erhvervet er der adgang i terrænniveau for kunder og ansatte. Varetilkørsel sker via 'parkeringskælderen'.

Til boligerne er der adgang dels direkte fra Poppelstykket og fra færdselsarealer på egen grund, dels fra det hævede gårdrum, der nås via trapper/elevatorer i opgangene eller via de to åbne porte med trapper, der forbinder forpladsen med gårdrummet.

Boligernes adgangssystemer er bevidst varierede og spænder fra direkte adgang fra terræn, over opgange til altangange. Den endelige udformning afhænger af de valgte boligtyper, men det ses som en kvalitet, at adgangen varieres og kan medvirke til en opdeling af volumenet i mindre enheder.

Bebyggelsen vejbetjenes fra Poppelstykket. Der anvises 84 p-pladser i konstruktion samt et mindre antal kantensparkeringspladser på Poppelstykket. Der anvises 489 cykelparkeringspladser hovedsagelig på terræn samt i parkeringskonstruktionen i bebyggelsens stueetage.

Fri- og opholdsarealer etableres hovedsageligt på bygningens stueetage. Her indrettes forhaver tilknyttet de tilgrænsende boliger i form af en fortløbende kantzone eller udlagt som fælleshave til brug for alle beboere.

Arealer på terræn behandles differentieret således, at forpladsen gives en urban karakter og arealerne på basen får en mere haveagtig karakter.

En stor del af tagfladerne udnyttes til opholdsareal i form af fælles tagterrasser. Den afskærmning, der forudsættes til at imødegå støjgener, tjener her også som vindbeskyttelse.

Lokalplanen og kommuneplantillæggets indhold

Planlægningen skal muliggøre, at lokalplanområdet kan omdannes fra erhvervsområde til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og serviceerhverv.

Overordnede mål for planlægningen i København

Kommuneplan 2011 lægger vægt på, at et behov for flere ungdoms- og familieboliger i København tilgodeses, for at skabe plads til de studerende og børnefamilierne. Rammerne for lokalplanområdet foreslås ændret således, at det bliver muligt at opføre boliger på området.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget fastlægger en rammeændring fra E1-område (blandet erhverv) til C3-område, der 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. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv. Rammeændringen muliggør en højere

bebyggelsesprocent, lavere friarealprocent og en lavere parkeringsnorm.

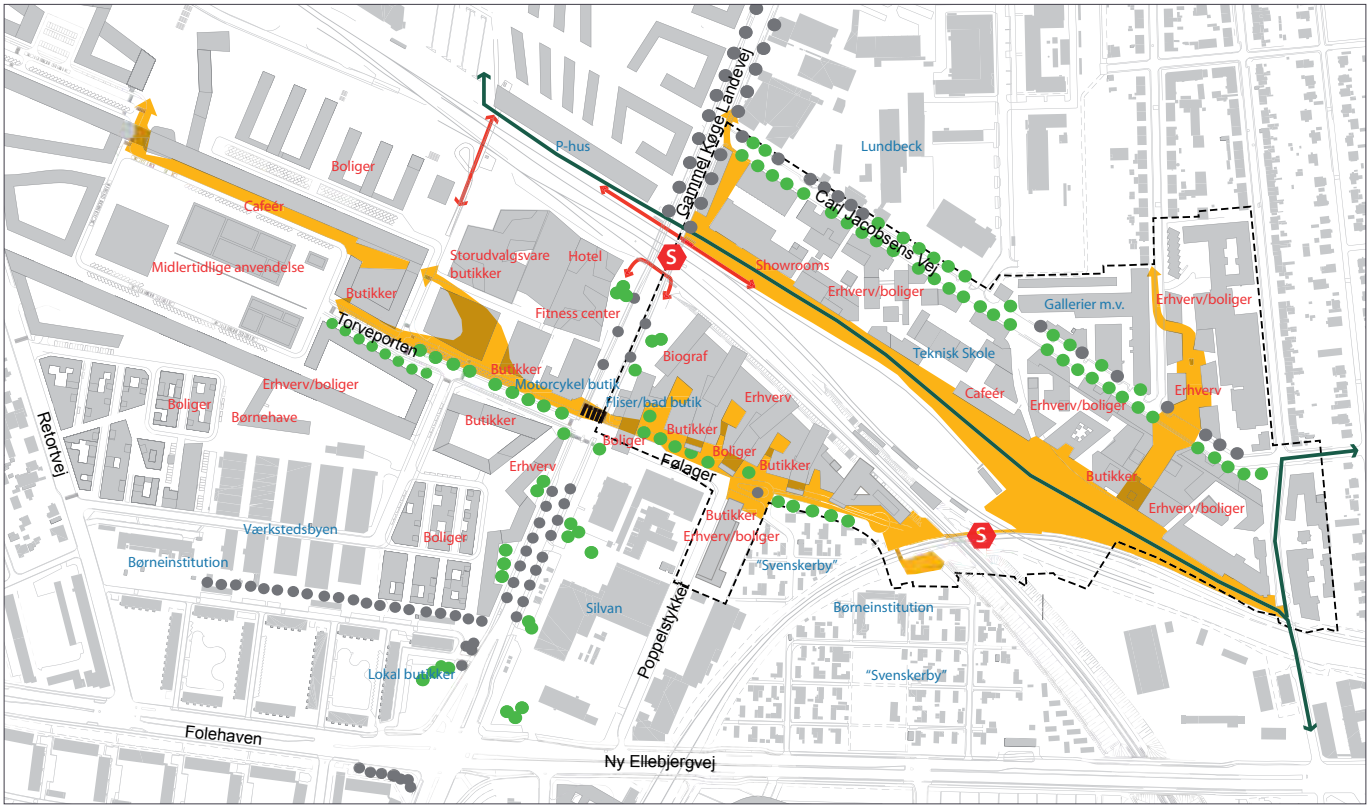
Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for at omdanne denne del af Valbys industrikvarterer til et tæt og funktionelt blandet kvarter med boliger og serviceerhverv. Lokalplanen skal sikre, at beliggenheden nær Ny Ellebjerg Station udnyttes bedst muligt.

Lokalplanen skal erstatte lokalplan nr. 83, som fastlægger anvendelsen af området mellem Følager, Poppelstykket, Ellebjergvej og Gammel Køge Landevej til bl. a. lettere industri. Den nye lokalplan medfører, at anvendelsesbestemmelserne for området ændres til blandet bolig og serviceerhverv, som nævnt ovenfor, dog således, at der først kan indrettes boliger, når der ved supplerende lokalplan er fastlagt en bebyggelsesplan med en nærmere fordeling af anvendelserne. Lokalplanen er opdelt i tre underområder. Lokalplanen fastlægger detaljerede bestemmelser for underområde I, Poppelstykket 8, der gør det muligt at opføre en ny blandet bolig- og erhvervsbebyggelse på denne grund. For underområde II ændres anvendelsesbestemmelserne, men nybyggeri i større omfang forudsætter vedtagelsen af tillæg til nærværende lokalplan. Underområde III fastlægges til baneformål med mulighed for, at der kan anlægges friarealer i tilknytning til naboområdet.

Byrum og forbindelser i det sydlige Valby

Valbys industriområder er næsten alle under omdannelse til integrerede byområder. Planlægningen skal sikre sammenhæng mellem de store byudviklingsområder og mellem disse områder og naboområderne. (Se illustration 1.) Af illustrationen fremgår det, at Følager er tiltænkt en vigtig rolle som forbindelsesled mellem byudviklingsområderne vest for Gammel Køge Landevej og Ny Ellebjerg



Byrumsanalyse for det sydlige Valby med fokus på Ny Ellebjerg-området. Illustration fra lokalplan nr. 448. (Illustration 1).

Fodgængerstrøg med sekvenser af pladser, opholds- og aktivitetsområder samt evt. handel og kultur

Vedtagne cykelruter

Eksisterende træer ved vejene

Nye træer ved vejene

Blå tekst — Eksisterende anvendelse

Rød tekst — Mulig fremtidig anvendelse

Grænse for lokalplan "Ny Ellebjerg-området"

Ønskelige nye forbindelser over banen og under Gammel Køge Landevej

Station. Ligeledes er Poppelstykket tiltænkt en vigtig rolle som forbindelse mellem Følager og Ny Ellebjerg Station i nord og Valby Idrætspark i syd.

Lokalplan nr. 448 for Ny Ellebjerg- området indeholder overvejelser om udformningen af Følager. Lokalplanens § 4, stk. 8, fastlægger, at der kan bygges henover Følager med en frihøjde på mindst 7 m. (Se illustration 2). Der er endvidere overvejelser om at føre en letbane frem til Ny Ellebjerg Station ad Følager. Sidstnævnte problemstilling vil blive taget op i et lokalplantillæg for underområde II, når forudsætningerne herfor er tilstede.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

3D-illustration fra Vandkunsten, der viser Følager set fra Gammel Køge Landevej ved Torveporten. Der opstår et portmotiv ved at bygge over vejen og eksisterende bebyggelse. Illustration fra lokalplan nr. 448. (Illustration 2).

Københavns Kommune har modtaget en opfordring fra ejeren af Poppelstykket 8 til at indgå frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.

Ved aftalen forpligter ejeren af Poppelstykket 8 sig til ombygge den østlige del af Poppelstykket med fortov, cykelsti, kantstenparkering afbrudt af træer.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013). Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.

Miljømæssige gener fra virksomheder

Teknik- og Miljøforvaltningen er ikke bekendt med, at der skulle være væsentlige gener fra virksomheder i området.

Trafikstøj

Området er belastet af trafikstøj jf. afsnittet herom på side 12.

Forurening

Matr.nr. 2082 Valby er kortlagt på vidensniveau 1, hvilket vil sige at, jord- og grundvand kan være forurenet, jf. side 15 'Jord-, og grundvandsforurening'. Såfremt et areal er kortlagt, kræver det en § 8 tilladelse at bygge boliger eller lignende. En sådan tilladelse kræver forudgående undersøgelser.

I øvrigt er resten af lokalplanområdet i lighed med resten af kommunen omfattet af områdeklassificeringen og formodes at være lettere forurenet.

Bæredygtighed

København har som ambition at blive verdens første CO_2-neutrale hovedstad i 2025, og dette skal ske samtidig med, at kommunen skaber øget beskæftigelse og vækst. Hensigten med forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan er at udnytte den stationsnære beliggenhed ved at fortætte området med en blanding af boliger og erhverv. Herved har flere mulighed for at vælge at bruge kollektiv trafik i stedet for mere miljøbelastende trafikformer. Der vil i det videre arbejde være fokus på indarbejdelse af bæredygtige løsninger i byggeriet.

Servitutter

Matr.nr. 2116 Valby, København

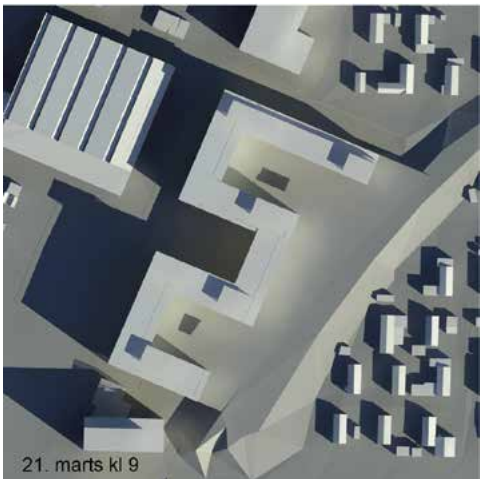
Københavns Kommune ejer ejendommen. Grunden er lejet ud til Dyrenes Beskyttelse ved lejekontrakt af 20. oktober 1975. Lejemålet er uopsigeligt for begge parter frem til 1. juli 2045. Ved lejemålets ophør kan Københavns Kommune kræve sig bygningerne samt vej- og kloakanlæg overdraget i ubehæftet stand uden vederlag.

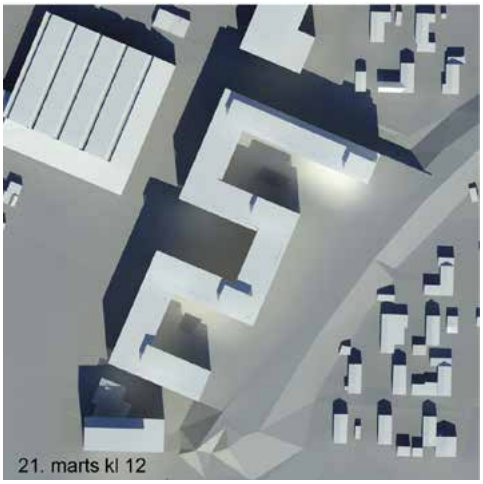
Matr.nr. 2082 Valby, København

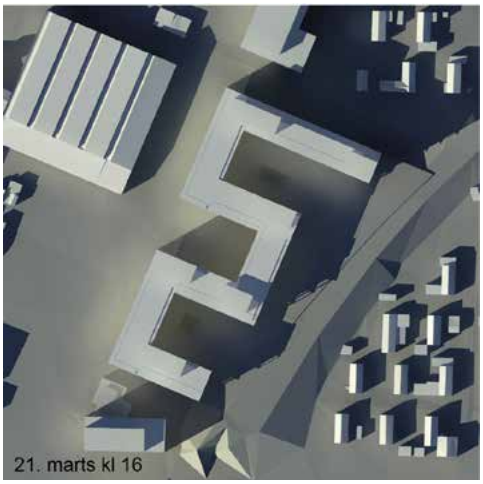
Københavns Kommune har tilbagekøbsret, jf. deklaration tinglyst den 9. juni 1964, deklaration tinglyst den 12. maj 1967, samt deklaration tinglyst den 19. juli 1961. Ejendommen kan frikøbes i henhold til Københavns Kommunes almindelige betingelser for frikøb/udarbejdelse af frikøbstilbud.

Skyggediagrammer

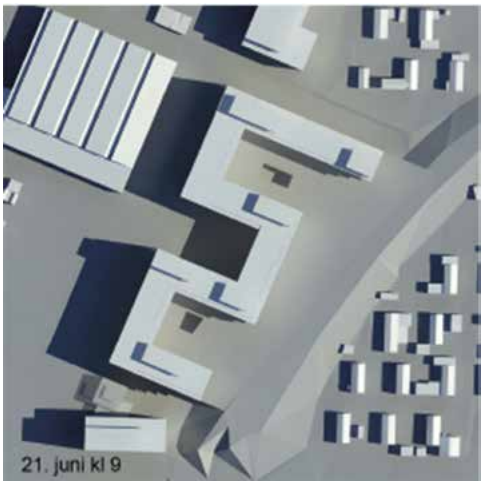
Det vurderes ud fra diagrammerne, at der generelt er gode solforhold i bygningerne og på udearealerne.

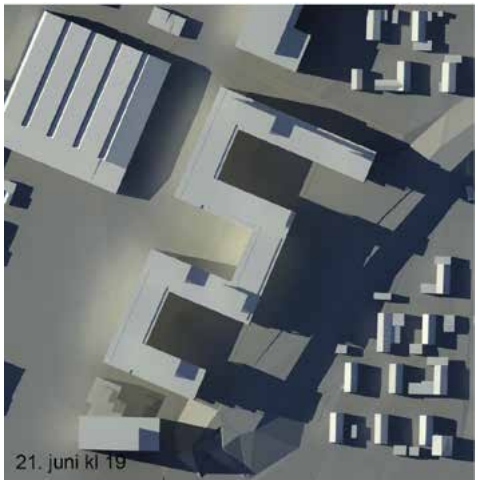






Skyggediagrammerne er udarbejdet af Tegnestuen Vandkunsten.





Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Fingerplan 2013

I følge Fingerplan 2013, der er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, skal stationsnære kerneområder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Afgrænsningen af det stationsnære område kan her ske som et 1.000 m cirkelslag omkring stationen indenfor hvilket, der blandt andet kan placeres kontorbygninger over 1.500 m². Lokalisering i de stationsnære områder skal bidrage til en trafikal adfærd, hvor væsentlig flere benytter kollektiv transport. At placere kontorerhverv tæt på Ny Ellebjerg Station er således i overensstemmelse med Fingerplanen.

Fingerplan 2013 bestemmer også, at kommunernes planlægning gennem rækkefølgebestemmelser bidrager til at sikre, at byudvikling og byomdannelse koordineres med den overordnede trafikale infrastruktur og den kollektive trafikbetjening, at der er et rigeligt og varieret udbud af planlagte byggemuligheder, som dog ikke væsentligt overstiger forventet nybyggeri i hovedstadsområdet i planperioden, og at der sker en balanceret udvikling mellem de forskellige egne i hovedstadsområdet. Københavns Kommunes rækkefølgeplan respekterer dette. Rækkefølgeplanen ændres ikke med dette kommuneplantillæg.

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

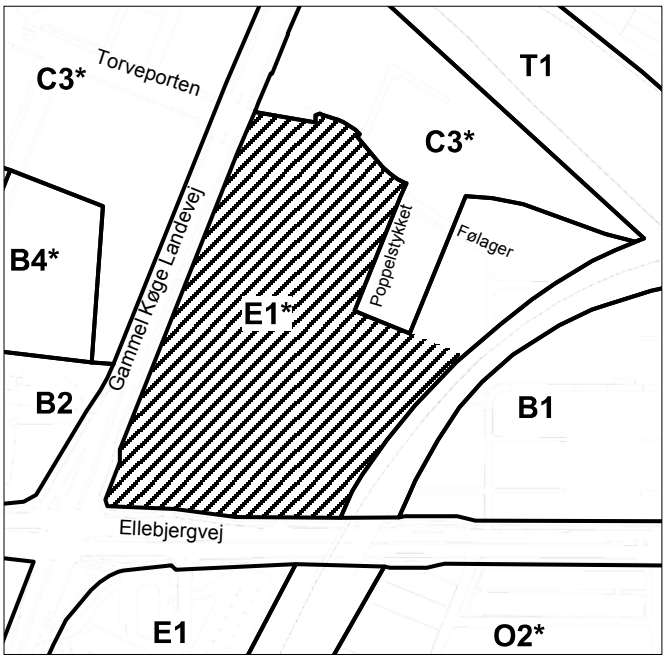
Kommuneplan 2011

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2011 fastlagt som E1-område (blandet erhverv) med en bebyggelsesprocent på 110, maks. bygningshøjde på 20 m, friarealprocent på 15 til erhverv og en parkeringsnorm af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 100 m² etageareal.

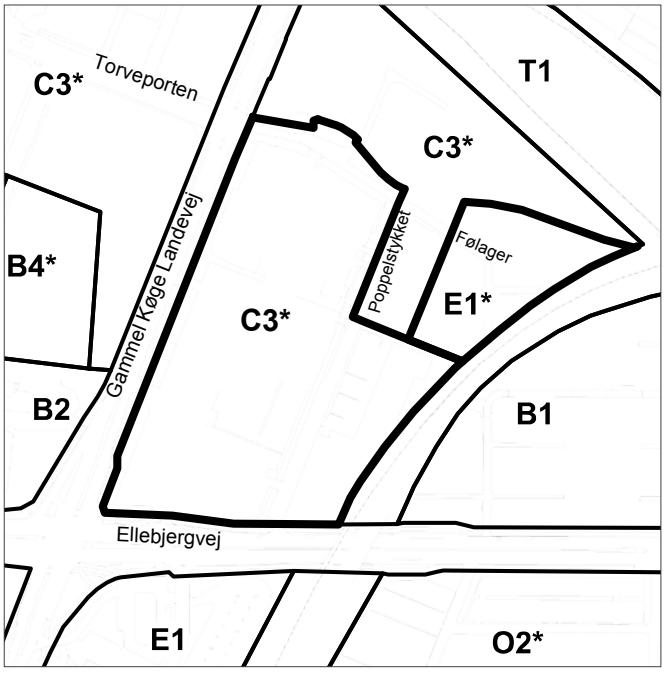
E-områder kan anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, dannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelserne om detailhandel. Der kan på hver ejendom, hvis det er miljømæssigt forsvarligt, tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Detailhandel

Kommuneplan 2011 giver i underområde (b) mulighed for at øge butiksarealet med 2.000 m² til pladskrævende



Gældende kommuneplanrammer 2011



Nye kommuneplanrammer

varer og 2.000m² til større udvalgsbutikker. I underområder (e) kan der udvides med 2.000 m² i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Byomdannelsesområde
Området er i Kommuneplan 2011 udpeget som et byomdannelsesområde i henhold til planlovens § 11. Området kan udvikles i 1. del af planperioden (2011-16).

Rammer for detailhandel

Kommuneplantillæg
Kommuneplanens rammer foreslås ændret fra et E1-område til et C3-område for at muliggøre boliger i området. Rammeændringen indebærer, at bebyggelsesprocenten ændres fra maksimalt 110 til maksimalt 185 . Desuden ændres friarealprocenten til 30 for boliger og 10 for erhverv. Boligandelen skal udgøre mindst 40 procent, men vil efter nærmere vurdering kunne fastlægges mellem 25 og 75 procent. Den maksimale bygningshøjde ændres fra 20 m til 24 m. Endvidere ændres parkeringsdækningen fra i størrelsesorden og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² til størrelsesorden og højst 1 parkeringsplads pr. 200 m²etageareal. Parkeringsdækningen for butiksformål bibeholdes på 1 parkeringsplads pr. 100 m². For butikker der alene forhandler pladskrævende varer, kan der dog efter konkret vurdering etableres højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Boligpolitik
København vokser med 100.000 nye indbyggere frem mod år 2025 ifølge de seneste prognoser. Det forudsætter en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by. København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster.
København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende. Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind.

København skal vedblive at være en tryg by, hvor man kan færdes overalt på alle tidspunkter af døgnet.

Bydelsplan
Valby Lokaludvalg har i samarbejde med borgerne og forvaltningerne udarbejdet en bydelsplan for Valby 2013, der også omfatter lokalplanområdet.

Bydelsplanen blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 23. maj 2013 som udtryk for lokaludvalgets visioner og som supplement til de tidligere bydelsplaner. Desuden godkendes det, at planens projektforslag, visioner og udviklingsstrategier inddrages i forvaltningernes videre arbejde, herunder i forslag til budgetforhandlinger. Der er ikke projektforslag i bydelsplanen, der er direkte relevante i relation til lokalplanen.

Varmeplanlægning
Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement. Se i øvrigt kommentaren til lokalplanens bestemmelse om lavenergi.

Ledningsforhold
En række forsyningsledninger, der skal respekteres, er placeret i lokalplanområdet. Bl. a. ligger der en meget stor spildevandsledning langs Følager i den nordlige del af lokalplanområdet.

Trafikstøj
Trafikstøjniveauet på Poppelstykket er 55-65 dB og langs Ellebjergvej over 75 dB i 1½ og 4 meters højde. Støjniveauet langs jernbanen ligger på 60-65 dB.
Som følge heraf, har Grontmij for bygherren lavet en støjanalyser for underområde I, der viser, at grænseværdien for togstøj, L_{den} 64 dB, er overholdt både på facaderne og på de udendørs opholdsarealer på terræn og på tagterrasserne.

For vejtrafikstøj gælder, at der skal etablere afskærmning langs facaderne på tagniveau for at sikre, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj, L_{den} 58 dB, overholdes på de fælles tagterrasser. I terrænniveau er støjgrænsen på 58 dB overholdt på stort set hele det udendørs opholdsareal. Støjniveauet på altanerne på de tilsvarende facadeområder på syd- og vestsiden vil være større end L_{den} 58 dB. For at sikre adgang til altaner med et støjniveau mindre end L_{den} 58 dB etableres disse på lejlighedernes modsatte facade (nord og øst).
Grænsen for vibrationer fra togtrafik er 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) i boliger som angivet i Miljøstyrelsens "Retningslinjer for måling og vurdering af vibrationer i det eksterne miljø", 1983.

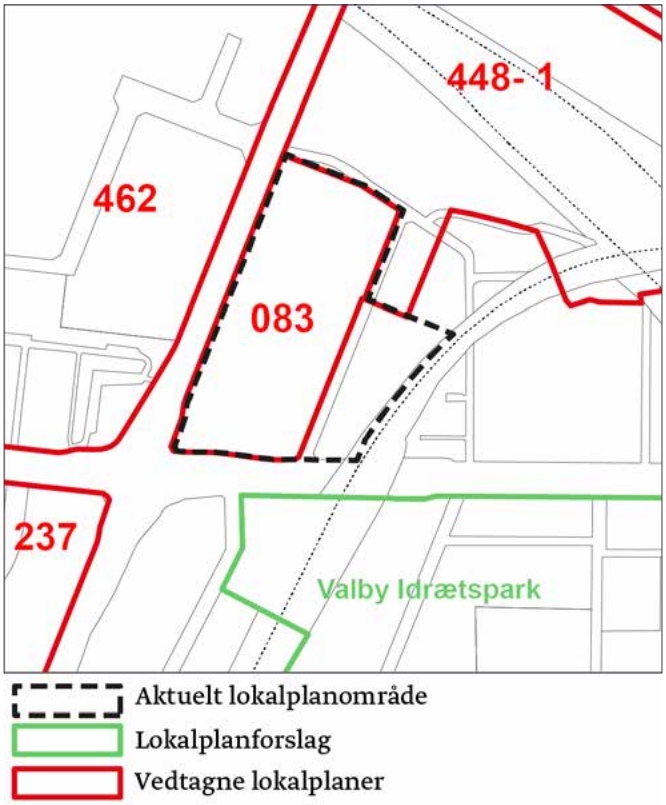
Ifølge Miljøstyrelsens vejledning om støj og vibrationer fra jernbaner 1/1997 vil der med en afstand mellem nærmeste spormidte og boligerne på mindst 25 m være sikret imod risiko for vibrationer i boligerne, samt et lavt maksimalt støjniveau fra forbikørende tog.

Der er i dette projekt en afstand på ned til ca. 12 m mellem nærmeste spormidte og boligerne. Jernbanens placering på en vold reducerer vibrationernes udbredelse, men da byggeriet er tættere på end den anførte minimumsafstand, skal det ved målinger på stedet eftervises, at den ovennævnte grænseværdi for vibrationsniveauet kan forventes overholdt.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 83, som afløses af nærværende lokalplan, fastlægger anvendelsen til bl. a. lettere industri med en maksimal bebyggelsesprocent på 110.

Lokalplan nr. 448-1 for Ny Ellebjerg-området har til formål at muliggøre, at de tidligere industriejendomme omkring Ny Ellebjerg Station kan omdannes til et tæt bykvarter med en blanding af boliger og erhverv, herunder kreative erhverv og butikker. Der tages særligt hensyn til sammenhæng med de tilstødende områder, udnyttelse af stationsnærheden, bevaringsværdier, attraktive og trygge byrum samt bæredygtighed. For underområderne fastlagt til boliger og serviceerhverv er den maksimale bebyggelsesprocent 185 og for underområderne fastlagt til blandet erhverv er den maksimale bebyggelsesprocent 60.



Lokalplaner i området.

For området 'Folehaven' har lokalplan nr. 237 til formål at muliggøre en begrænset udbygning af det eksisterende boligområde ved at inddrage det tidligere fællesareal (boldbane) nord for Kirsebærhaven til bebyggelse, ved en forlængelse af boligblokken langs Retortvej og ved at indrette boliger i tagetager nord for Folehaven og fastholde den grønne bebyggelsesstruktur.

For Grønttorvsområdet gælder lokalplan nr. 462, der fastlægger anvendelsen til boliger og serviceerhverv med maksimale bebyggelsesprocenter på 60, 130 og 185. Der er lagt vægt på, at byrum og forbindelser kan tiltrække brugere fra hele bydelen, men også være friarealer for bebyggelsen.

I forslaget til lokalplan for Valby Idrætspark er der taget udgangspunkt i, at det areal, der anvendes til boldbaner, opretholdes. I randzonen mod Ellebjergvej og langs banen i den vestlige og østlige del muliggøres en udvikling med nybyggeri. I den nordvestlige og nordøstlige del af området fastlægges anvendelsen til serviceerhverv, og i sidstnævnte område er der også mulighed for placering af butikker med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 20.000 m², der alene forhandler særligt pladskrævende varer. I den øvrige del af området er den primære anvendelse idræt eller idrætsrelaterede formål og kollegieboliger.

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 CO_2, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima 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.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar.

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

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er større problemer forbundet hermed. Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.
Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldet skal placeres bolignært for alle, og så det let kan afhentes af Københavns Kommune. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m^2 per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Matr.nr. 2082 Valby er kortlagt på vidensniveau 1, hvilket vil sige, at jord- og grundvand kan være forurenet. Kortlægningen er begrundet i, at der i 1951 blev etableret autolakering, og at der i perioden 1963-1981 var der benzin- og servicestation.

Grundlaget for Teknik- og Miljoforvaltningens (Miljøkontrollens) beslutning om kortlægning er, at der på ejendommen har været tankoplag større end 10.000 liter og benzinstation. Ved utætheder i tanke og rørføringer kan der være forurening med olieprodukter. Desuden er der foregået sprøjtelakering og -maling af biler. Aktiviteterne kan give anledning til forurening med benzin, olie, oliebaserede og chlorerede opløsningsmidler.

Såfremt et areal er kortlagt kræver det en § 8 tilladelse at bygge boliger eller lignende. En sådan tilladelse kræver forudgående undersøgelser.

I øvrigt er resten af lokalplanområdet i lighed med resten af kommunen omfattet af områdeklassificeringen og formodes at være lettere forurenet.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenet 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 så som 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, Jord og Affald 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 mm) skal Teknik- og miljøforvaltningen, Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m^3/år grundvand, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenet vand fra byggegruben.

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

Regler, retningslinjer og anmeldelsesskema 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.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levemuligheder 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 Poppelstykket

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Ellebjergvej, Gammel Køge Landevej, Følager, Poppelstykket, det nordlige skel til matr. nr. 2082 Valby og Køge Bugt- banen.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for at omdanne industriejendommene syd for Ny Ellebjerg Station til et tæt og funktionelt blandet bykvarter i samspil med de tilgrænsende områder i det sydlige Valby.
Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Der tages udgangspunkt i, at der forventes en etapevis udbygning, hvor der aktuelt tilgodeses byggeønsker for området øst for Poppelstykket, mens der for det øvrige område gælder, at væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene forudsætter supplerende lokalplan med detaljerede bestemmelser for anvendelse og udformning af bebyggelsen
- Stationsnærheden til Ny Ellebjerg Station ønskes udnyttet til at skabe et tæt bykvarter med mange arbejdspladser, boliger og besøgsmål.
- Størstedelen af området fastlægges til boliger og serviceerhverv, hvor der skal ske en blanding af funktionerne i hele kvarteret med fornøden hensyntagen til forebyggelse af gener fra trafik samt ud fra et ønske om at skabe tryghed. Desuden fastlægges et mindre areal langs Køge Bugt-banen til baneformål.
- Bestemmelserne om detailhandel afspejler, at området udgør en del af Gammel Køge Landevej Bymidte.
- Ved fastlæggelse af vejprofiler skal der lægges vægt på hensyntagen til fodgængere og cyklister, på gode forbindelser til naboområderne, herunder Ny Ellebjerg Station og Valbyparken, og på ønsket om velfungerende, grønne byrum.
- Nybyggeri øst for Poppelstykket skal medvirke til at give området en særlig karakter. Heri indgår en løsning med gårdrum i 1. sals niveau med opholdsarealer og med udadvendte funktioner i stueetagen mod Poppelstykket.
- Udformning af byrummene langs Poppelstykket og de tilstødende veje skal ske i samspil med udformningen i naboområderne.
- Området tilstræbes opbygget efter miljørigtige principper, hvor der lægges vægt på en bymæssig tæthed og et byøkologisk perspektiv, hvor bæredygtige tiltag fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by. Dette sikres gennem den optimale kollektive trafikbetjening, ved at prioritere fodgængere og cyklister ved udformning af vejnettet, ved krav om brug af naturlige og/eller genanvendelige materialer, ved begrænset parkeringsdækning samt ved bestemmelser om miljømæssige servicefunktioner, lavenergibebyggelse og opsamling af regnvand.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 2017, 2082, 2116, 2121, 2137 og 2181, samt en del af matr. nr. 2333 (jernbanens terræn) Valby København, og alle parceller, der efter den i. august 2014 udstykkes i området.

Stk. 2. Underområder

Lokalplanområdet opdeles i underområde I, II og III, som vist på tegning nr. 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For område I og II gælder:

a) Generelt
Områderne fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, gallerier, butikker, hoteller, restauranter, spillesteder, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværks-, værksteds-, mindre produktions- og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg, sportsanlæg, museer, teatre, kulturhuse og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdernes anvendelse til boliger og serviceerhverv.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

b) Fordeling
I område I skal mindst 50 pct. og højst 75 pct. af den samlede rummelighed anvendes til boliger beregnet for området under ét. Område II må alene anvendes til erhverv, indtil den nærmere fordeling af anvendelserne er fastlagt i supplerende lokalplan, jf. § 5, stk. 3.

c) Boligstørrelser
Boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger, og mindst 20 pct. af boligerne skal være mellem 50 og 70 m², eksklusive pulterrum til boligen. Ingen bolig må være mindre end 50 m². Bestemmelserne gælder for den enkelte ejendom.
Boliger for ældre og personer med handicap samt

socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende støttelovgivning herom, undtaget for bestemmelserne om boligstørrelser.
Kollegie- og ungdomsboliger er, uanset de opføres efter gældende støttelovgivning eller ej, ligeledes undtaget for bestemmelserne om boligstørrelser. Disse boliger skal have en størrelse på mellem 25 og 50 m².

d) Fællesanlæg
I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 pct. af etagearealet samt anlæg for affaldssortering, herunder storskrald (miljøstationer). Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser.

Kommentar
Fællesanlæg for bebyggelsens beboere kan være fællesvaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, beboerhotel og lignende.

e) Indretning
Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv og institutioner placeres over etager med boliger.

Kommentar
Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves de former for liberale erhverv, der umiddelbart er tilladt i boliger.

f) Forureningsklasse
Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

g) Anvendelse af stueetager
I område I skal mindst 75 pct. af stueetagen langs de på tegning nr. 2 med fuld optrukket blå linje markerede byrumsforløb anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, cafeer og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte fritidsprægede og/eller kulturelle funktioner.
Bestemmelserne gælder for etagearealet i lokaler orienteret mod den enkelte gadestrækning under ét.
I område II skal mindst 75 pct. af stueetagen i bebyggelse orienteret mod de på tegning nr. 2 med blå skråskravering viste byrumsforløb anvendes tilsvarende.

h) Detailhandel
I område I og på ejendommene matr.2116 og 2121 i område II må der indrettes butikker med et samlet bruttoetageareal, der ikke må overstige 3.000 m², eksklusive eksisterende butikker. De 3.000 m² fordeles med 1.000 m² på større udvalgsvarebutikker, der skal have et bruttoetageareal mellem 500 og 1.000 m², og 2.000 m² i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. I resten af område II må der indrettes butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, med et samlet bruttoetageareal, der ikke må overstige 2.000 m², eksklusive eksisterende butikker. Arealet i de enkelte butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, må ikke overstige 5.000 m².
Butikker i område I må alene etableres i de på tegning nr. 2 med fuld optrukket fed blå linje markerede byrumsforløb.

Stk. 2. For område III gælder:
Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter (baneformål). Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan anlægges friarealer i tilknytning til naboområdet, jf. i øvrigt § 7, stk. 5, pkt. d.

§ 4. Vejforhold
Stk. 1.
Mod Gammel Køge Landevej og Ellebjergvej opretholdes de eksisterende vejlinjer.
Der kan ikke etableres ydeligere overkørsler mod disse veje.

Stk. 2.
Mod Følager fastlægges/opretholdes der en vejudlægslinje som vist på tegning nr. 1.

Stk. 3.
Poppelstykket opretholdes med de eksisterende vejudlægslinjer med en bredde på 20 m som vist på tegning nr. 1. Vejen anlægges i begge sider med fortov, cykelsti og langsgående parkering vekslende med ensartet træbeplantning for hver 3. parkeringsbås.

Stk. 4.
Den nærmere udformning af de i stk. 2 og 3 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning, sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler. Belægninger, træbeplantning, belysning og inventar skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn medvirker til at give kvarteret en kvalitativ og bymæssig fremtræden efter overordnede ideer for hele området.

Stk. 5.
I henhold til § 5, stk. 3, pkt. b, fastlægges der nybyggeri hen over Følager. Frihøjden skal være mindst 7 m.

Kommentar
Frihøjden er af byarkitektoniske hensyn større end den trafikalt begrundede højde på omkring 4 m.

Stk. 6.
For de på tegning nr. 1 med grøn farve viste arealer, der er udlagt til udvidelse af Følager på ejendommen matr. nr. 2121 ibid. kan vejudlægget ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område I og II gælder:
Rummelighed
I område I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 185 beregnet for området under ét.
I område II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 110.
Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering samt de i henhold til stk. 3, pkt. b fastlagte port kan etableres herudover. Det samme gælder tårne og skulpturelt udformede bygningsdele i øvrigt, tekniske opbygninger, åbne fælles tagterrasser/opholdsarealer samt glasoverdækninger og åbne forbindelser, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionelle hensyn.
Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet, der måtte blive afskrevet af matriklen.

Kommentar

Bebyggelsesprocenten på 110, der gælder for den enkelte ejendom i område II, svarer til den hidtil gældende og skal ses i lyset af, at større nybyggeri i henhold til stk. 3 forudsætter supplerende lokalplan med en detaljeret bebyggelsesplan.

Stk. 2. For område I gælder særligt:

a) Bebyggelsesplan
Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 3 viste principielle bebyggelsesplan med de viste etageantal. I bebyggelsesplanen indgår eksisterende bebyggelse, der forventes bibeholdt.

b) Bebyggelsens højde
Etagehøjden i stueetager langs de på tegning nr. 2 markerede stueetager, jf. § 3, stk. 1, pkt. g, skal være mindst 4 m, og gulve skal være i niveau med det ud for liggende terræn. Ved skrånende terræn fastlægger Teknik- og Miljøforvaltningen niveauplaner. Højden af bebyggelse i 4 -5½ etager må ikke overstige 21 m.

c) Husdybde
Husdybden i nybyggeri må ikke overstige 12 m ved boligbebyggelse og ikke 18 m ved erhvervsbebyggelse. Undtaget herfra er stueetager.

d) Etaper
Den fastlagte bebyggelse kan eventuelt opføres i etaper. Bebyggelsen skal i givet fald udføres således, at de enkelte etaper fremstår som passende afsluttede enheder og på en måde, der muliggør opførelse af efterfølgende etaper i overensstemmelse med de overordnede bebyggelsesprincipper.

e) Mindre bygninger
Ud over den i pkt. a-c fastlagte bebyggelse må der opføres mindre bygninger i én etage, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, udhuse, cykelskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende samt byøkologiske anlæg.

Stk. 3. For område II gælder særligt:

a) Supplerende lokalplan
Opførelse af nybyggeri – bortset fra bebyggelse fastlagt i pkt. a og begrænsede nybyggerier og tilbygninger på op til 500 m² i højst 2 etager på hver ejendom – forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, der fastlægger den nærmere placering og udformning af nybyggeriet i en bebyggelsesplan.
De muliggjorte mindre nybyggerier og tilbygninger skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt således, at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk sammenhæng.

b) Nybyggeri ved Følager
I sammenhæng med den i lokalplan nr. 448-1 fastlagte bebyggelse over Følager skal ny bebyggelse på det nordvestlige hjørne af matr.nr. 2121 ibid. opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 2 med blå krydsskravering viste principielle bebyggelsesplan med det angivne etageantal med en maksimal højde på 23 m og en maksimal husdybde på 15 m. Med sort stiplet linje er angivet portåbning over vej, der skal have en højde på mindst 7 m.

Stk. 4. For område III gælder:
Der må opføres bygninger og anlæg til brug i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse til baneformål.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1:
Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god virkning sammen med omgivelserne, herunder de eksisterende bygninger, og skal fremtræde med en høj arkitektonisk standard og materialekvalitet.
Nye bygninger skal have en proportionering og detaljeringsgrad, som harmonerer med de tilgrænsende bygninger, og sammenbygninger skal ske med respekt for eksisterende byggeri.
Ændringer af eksisterende bebyggelse skal med hensyn til udformning, materialer og øvrige ydre fremtræden efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn tage hensyn til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.
Permanent fritstående gavle/bagvanter skal gives en facademæssig karakter med vinduesåbninger samt eventuelt

altaner og/eller karnapper og med overflader i sammenhæng med bygningens arkitektoniske idé.
Bygningers overflader skal fremstå i naturlige og/eller genanvendelige materialer, såsom tegl, der kan være blank mur eller behandlet overflade, natursten, træ, metal og glas. Ved valg af facadematerialer til såvel nybyggeri som fornyelse af eksisterende bebyggelse skal der lægges vægt på materialernes patineringsevne. Facade og tagmaterialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller virke blændende.
Farver på facader skal indgå i et samspil med nabobygninger samt de byrum, som bygningen relaterer sig til.

Stk. 2.
Facader og tagflader kan, hvor det solorienteringsmæssigt er velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi.
Flade tage skal så vidt muligt begrønnes.

Kommentar
Begrønning af tagflader bidrager til bæredygtigheden ved at forsinke og reducere regnvandets udledning til kloak, sænke lufttemperaturen om sommeren, reducere nedbrydningen af tagfladerne og optage CO_2.

Stk. 3.
I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde i klart glas uden spejlende virkning. I erhvervslokaler kan der anvendes let tonet eller svagt coatet glas. Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer i klart glas. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 4.
Stueetager langs de på tegning nr. 2 markerede stueetager, jf. § 3, stk. 1, pkt. g, skal udformes som aktive og åbne facader, der understøtter det ønskede byliv i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne, der lægger op til interaktion og kontakt mellem stueetage og byrum. Dette skal ske gennem etablering af åbne facadepartier og indgange.

Stk 5.
Skiltning, reklamering, lysinstallationer og andet facadeudstyr, herunder markiser og solafskærmning, skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk, proportioner og detaljering. Skiltning til stationen skal samtænkes med udformning af byrum og nybyggeri. Facadebelysning må ikke ved styrke, blænding eller lignende være til gene for omgivelserne.

Stk. 6.
Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, f. eks. i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret ovenpå tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Stk. 7.
Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle, synlige fra veje og pladser.

Stk. 8. For underområde I gælder særligt:
a) Hjørnerne i det på tegning nr. 3 viste nybyggeri skal ved valg af facadematerialer primært i tegl og på anden måde markeres som selvstændige bygningskroppe med et ensartet præg bl.a. med henblik på at underdele bygningsfacaden mod Poppelstykket. De mellemliggende bygningsdele skal have variation i det arkitektoniske udtryk både i forhold til hjørnerne og indbyrdes.
b) Boliger skal forsynes med opholdsaltaner eller terrasser.
c) Ved etagebebyggelse med boliger skal der etableres adgang til opgangene fra både terrænniveau og det hævede gårdrum.
d) I det hævede gårdrum skal der etableres mindst 2 åbninger til terrænniveau, hver af en sådan størrelse, at der kan plantes mindst 2 træer, der kan vokse sig store, jf. § 7, stk. 4, pkt. a.

§ 7. Ubebyggede arealer og parkering
Stk 1. Friarealer
For underområde I og II gælder:
Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal mindst være af størrelsesordenen 30 pct. af boligetagearealet, 10 pct. af erhvervsetagearealet samt 100 pct. af institutionsetagearealet. Opholdsarealer indrettet på dæk i gårdrum og på fælles tagterrasser medregnes i beregningen af friarealdækningen. Friarealer skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere.

Stk. 2. Bilparkering
Parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen og højst 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt i størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 100 m² etageareal til butiksformål. For butikker, der alene forhandler pladskrævede varer, må der etableres 1 plads pr. 50 m² etageareal. Højst 5 pct. af parkeringsdækningen i område I må indrettes på terræn primært til af- og pålæsning samt handicap- og gæsteparkering. Parkering langs Poppelstykket må indgå heri. Parkering i konstruktion skal i område I indrettes i parkeringskældre og i stueplan mod område III. Tilkørsel til parkeringskældre skal ske på en trafikal sikker måde og skal ske via ramper placeret i bygninger.

Stk. 3. Cykelparkering
Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² boligetageareal og 1,5 cykelparkeringspladser

pr. 100 m² erhvervsetageareal. Cykelparkeringen skal placeres i direkte tilknytning til de enkelte byggerier og mindst 50% med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. Til butikker skal der etableres 4 pladser pr. 100 m² etageareal med en mindst 50 % med overdækning. Til særligt pladskrævende cykler skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 1.000 m² etageareal boliger og butikker.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 4. Beplantning og kantzoner

a) Friarealerne skal forsynes med træer og anden beplantning. I område I skal der plantes træer, der kan vokse sig særlig store, med mindst 4 stk. i byrummet mod Poppelstykket og mindst 2 stk. i hver af åbningerne i dækket i det hævede gårdrum, jf. § 6, stk. 8, pkt. d. Mindst 75 pct. af det hævede gårdrum i område I skal have en grøn karakter i form af græs eller anden beplantning i jord, og der skal plantes mindst 7 grupper af træer. Boliger direkte ud til det hævede gårdrum skal forsynes med forhaver i gårdrummet med en dybde på 2-3 m der må hegnes med beplantning, levende eller begrønnet hegn med en højde på indtil 1 m. Boliger med direkte adgang i terrænniveau skal forsynes med tilsvarende kantzoner.

b) Fælles terrasser og taghaver skal ved beplantning gives en markant grøn karakter og skal indrettes, så de indbyder til ophold og aktivitet samt leg for så vidt angår arealer i tilknytning til boliger. Udformningen af værn skal tilpasses den enkelte bygning. Beplantningen skal være varieret i højde og plantevalg og skal være tilpasset de konkrete vækstvilkår.

c) Ny-plantning af træer i åbne muldbede skal have minimum 10 m² bed pr. træ. Træer i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk skal have minimum 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, heraf mindst 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen. For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenlig bærelag, skal plantehullet være mindst 1 m dybt. Ved plantning af større træer på dæk skal bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet må højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk skal have minimum 0,3 - 0,6 m muldlag afhængig af beplantningstype.

d) I område III, jf. § 3, stk. 2, kan der etableres beplantede friarealer i samspil med de i henhold til pkt. a fastlagte friarealer i det hævede gårdrum.

Stk. 5. Tilgængelighed

Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

I det hævede gårdrum i område I skal der etableres offentlig passagemulighed langs grænsen mod område III i princippet som vist på tegning nr. 3.

Stk. 6. Belysning

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hensyn til nattehimlens mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Stk. 1.

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

Stk. 2.

Ledningsanlæg skal om fornødent sikres ved deklaration.

§ 9. Forureningsgener

Stk. 1

Ved nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende med en støjbelastning på op til L_{den} 68 dB på facaden, skal det ved placering af byggeriet på grunden, jf. dog § 5, stk. 2, pkt. a samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger L_{den} 46 dB fra vejtrafik og Lden 52 dB fra jernbanetrafik i sove- og opholdsrum. I alle opholds- og soverum skal der være mindst et vindue, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

Ved serviceerhverv, i kontorer, på højere læreanstalter, museer, hoteller og o.l. må det indendørs støjniveau ikke overstige L_{den} 51 dB fra vejtrafik og L_{den} 57 dB fra jernbanetrafik, med åbne vinduer (0,35 m²). Det nødvendige luftskifte kan dog sikres på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

For udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, at støjniveauet ikke overstiger L_{den} 58 dB fra vejtrafik og L_{den} 64 dB fra jernbanetrafik.

Det indendørs støjniveau i lokaler til administation, liberale erhverv, undervisning, museer og lignende må ikke overstilge L_{den} 38 dB.

Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KB-vægtet accellerationsniveau).

Stk. 2

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og vibrationer er overholdt, jf. vejledning nr. 1/1997 (støj og vibrationer fra jernbane) med tillæg/2007 og vejledning nr. 4/2007 (vejstøj).

§ 10. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1. Energiklasse

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement og planlovens § 21 a.

Kommentar:

Ejendommene er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning.
Der skal dog meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelser opføres som lavenergibebyggelse.
Bygninger, der forsynes fra en varmecentral med en varmekapacitet over 0,25 MW (blokvarmecentraler) og er beliggende i et fjernvarmeområde, har dog ikke krav på dispensation, når de bliver opført som lavenergibyggeri.
Blokvarmecentraler er forpligtet til at tilslutte sig den kollektive forsyning, med mindre samfundsøkonomiske hensyn taler mod dette.

Stk. 2. Regnvand

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

Kommentar

Ifølge "Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc-skyl og tøjvask i maskine, uden at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet.
Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til WC-skyl kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.
Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilladelse til brug af regnvand til WC-skyl og tøjvask i institutioner for børn under 6 år (fx vuggestuer og børnehaver), hospitaler og plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede).
Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne og blå elementer. Desuden bør regnvand fra andre ikke trafikbelastede overflader opsamles og genbruges eller nedsives blandt andet ved brug af permeable belægninger. Af Københavns Kommunes spildevandsplan 2011 fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen matrikel. Dette krav kan opfyldes også ved fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanområdet. Hvis en bygherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.
Også andre bestemmelser i lokalplanen afspejler ønsket om bæredygtighed, herunder muligheden for solcelle- og solfangeranlæg.

§ 11. 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 kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 83 tinglyst den 10. september 1985 ophæves.

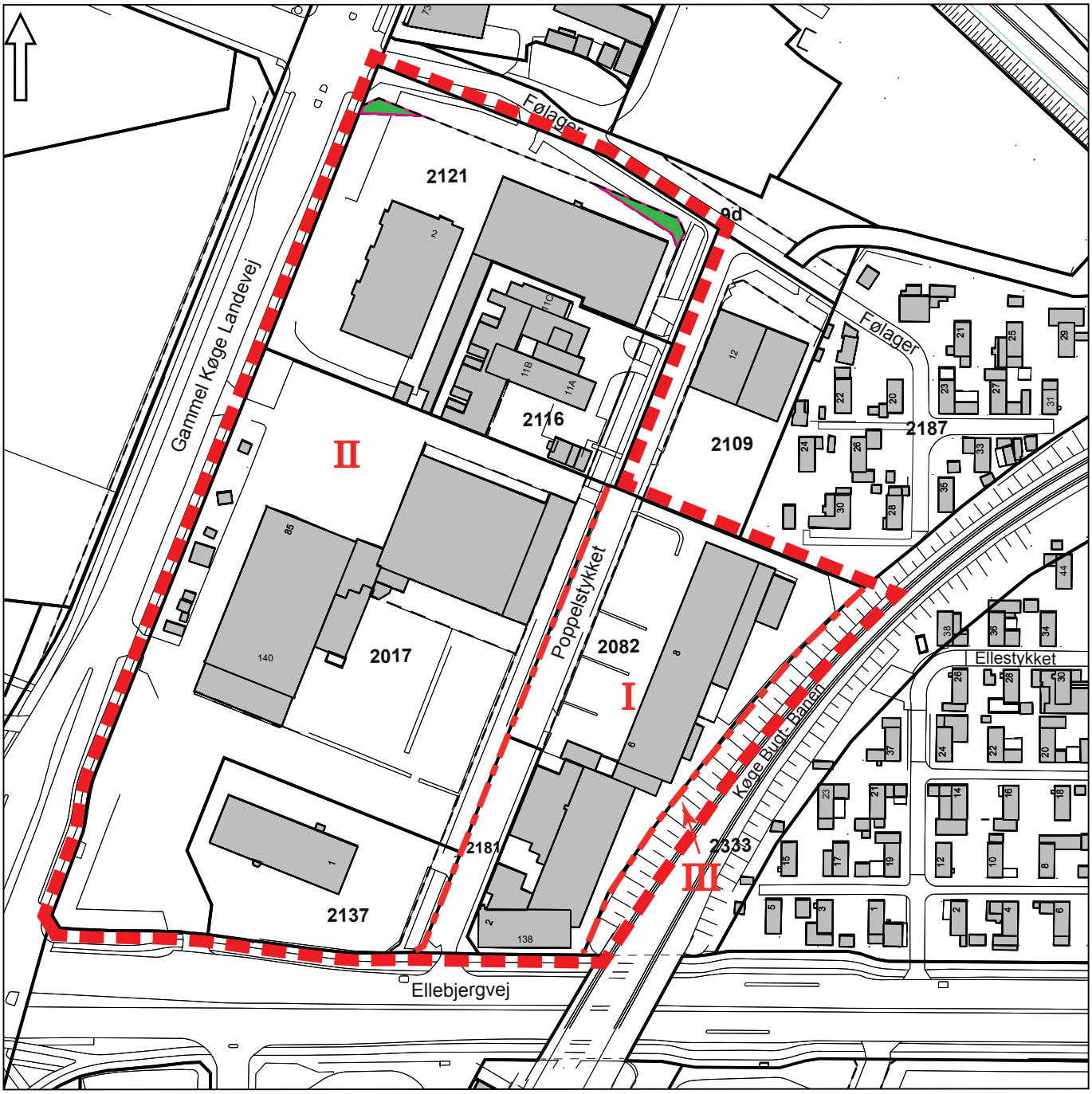
Kommentarer af generel karakter

a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.

b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

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. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning



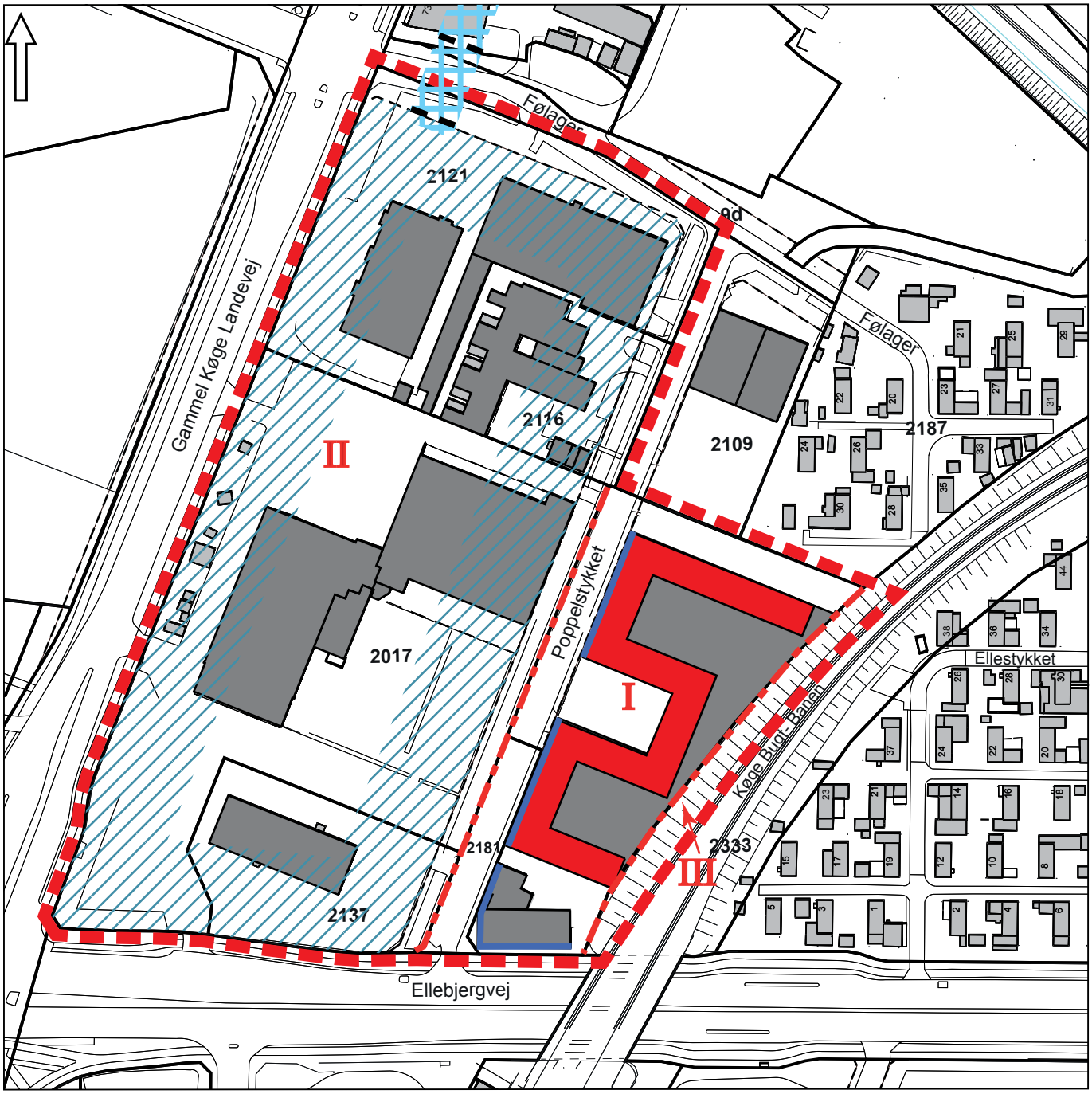
Grænse for lokalplanområde

Grænse mellem underområder

Vejudlægslinje

Vejudlæg der kan ophæves

Tegning nr. 2 – Anvendelse m.v



Grænse for lokalplanområde

Grænse mellem underområder

Vejudlægslinje

Aktive stueetager

Zone med aktive stueetager

} Krav om aktive funktioner i bygningens stueetage i minimum 75 pct. af facadelængden

Boliger med krav (mulighed) for serviceerhverv i stueetagen

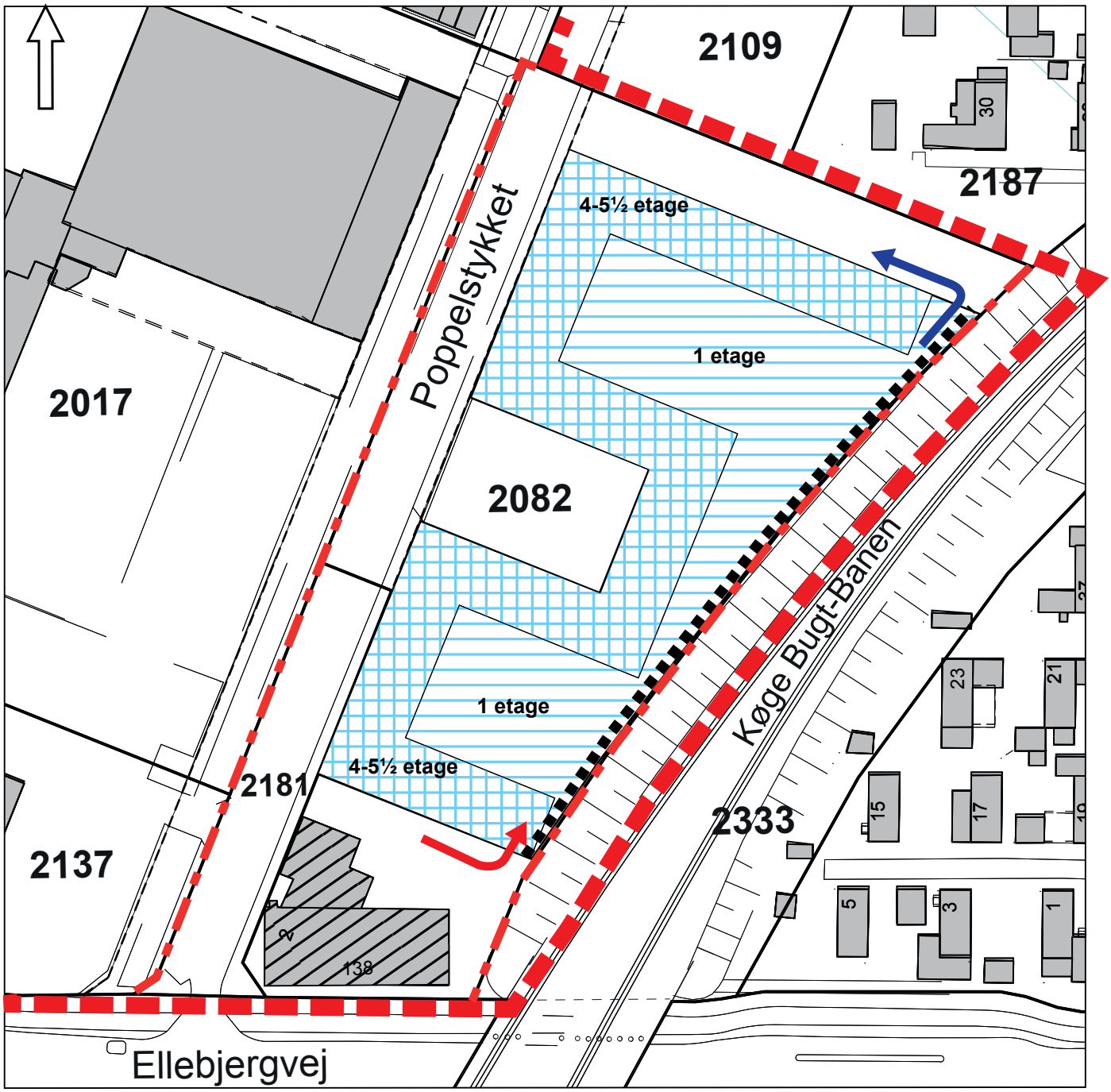
Serviceerhverv

0 20 40 60 80 100 m

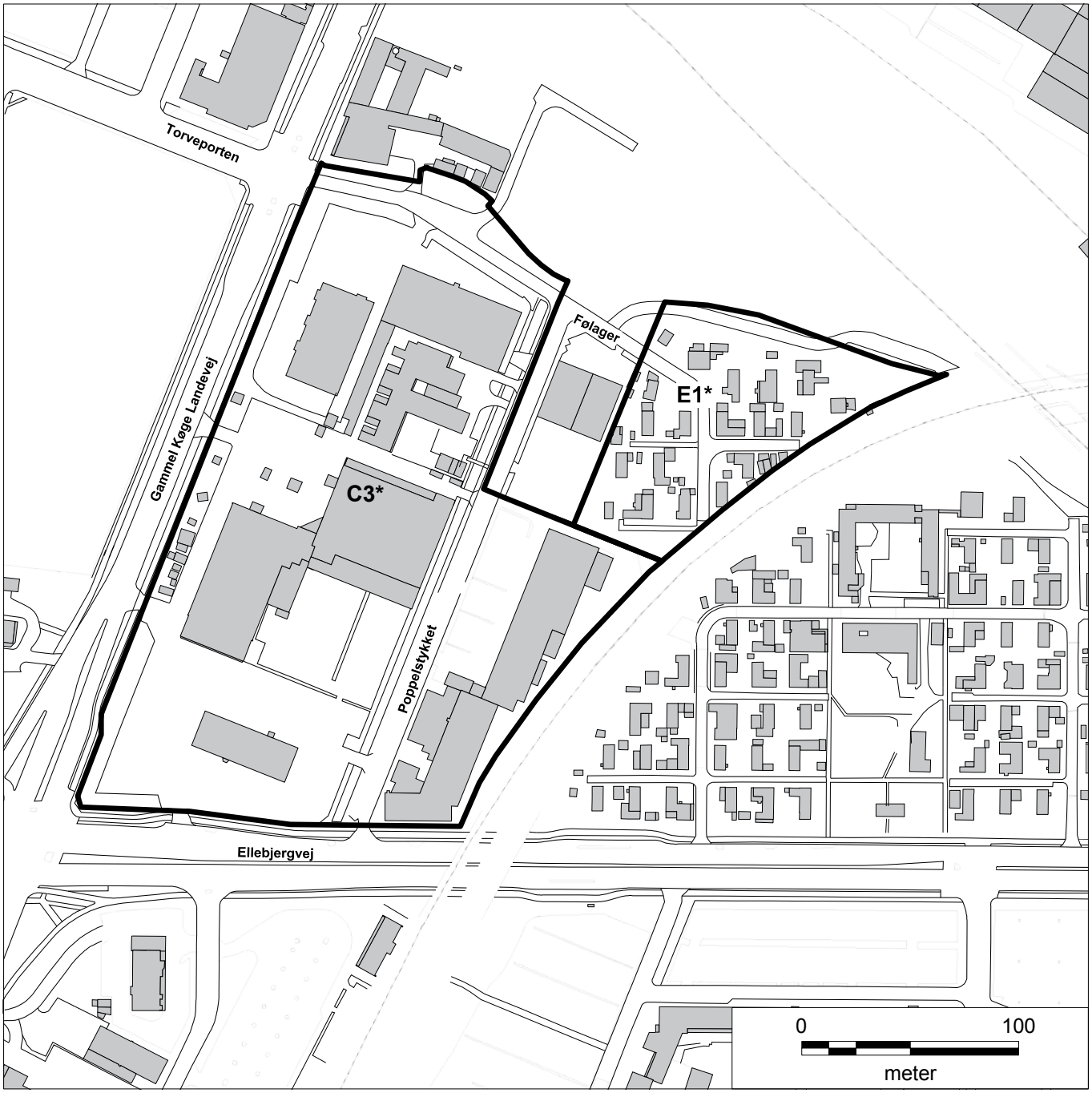
Ny erhvervsbebyggelse i 5 - 6 etager

Port med en frihøjde på mindst 7 m

Tegning nr. 3 – Bebyggelsesplan m.m



Tillæg til Kommuneplan 2011



I medfør af lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende:

E1*-området (ramme-id. xx) ændres som vist på kortet til en C3*-område med følgende særlige bemærkning: området er omfattet af rækkefølgebestemmelserne.

For C3*-området (ramme-id. xx) gælder følgende bestemmelser: Maksimal højde på 24m, maksimal bebyggelsesprocent på 185 , og en friarealprocenten på 30 % for boliger og 10 % for erhverv. Boligandelen skal udgøre mindst 40 procent, men vil efter nærmere vurdering kunne fastlægges mellem 25 og 75 procent. Parkeringsdækningen er højst 1 parkeringsplads pr. 200 m^2. Parkeringsdækningen for butiksformål er på 1 parkeringsplads pr. 100 m^2. For butikker der alene forhandler pladskrævende varer, kan der dog efter konkret vurdering etableres højst 1 parkeringsplads pr. 50 m^2 etageareal.

Godkendt af Borgerrepræsentationen den .....
Center for Byudvikling den.....

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, 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 endelig 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 9. oktober 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Poppelstykket med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg.

Høringsperioden løber fra den 27. oktober til den 22. december 2014.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslagene.
Alle skriftlige høringssvar om forslagene vil indgå i den videre behandling.

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene påKøbenhavns Idrætsefterskole, Julius Andersens Vej 25.
Mødet foregår torsdag den 20. november 2014 kl. 19-21.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslagene.

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 22. december 2014

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen