

TOFTEBAKKEVEJ

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 168

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den 19. marts 2018 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 168 Toftebakkevej.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Valby.

Offentlig høringsperiode fra den 21. marts til den 18. april 2018



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 168... 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Lokalplantillæggets indhold	4
Miljøforhold	4

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 5

Overordnet planlægning	5
Kommuneplan 2015	5
Lokalplaner i kvarteret	5
Miljø i byggeri og anlæg 2016	6
Lokal håndtering af regnvand	6
Skybrudssikring	6
Varmeplanlægning	6

Tilladelser efter anden lovgivning 7

Affald	7
Jord- og grundvandsforurening,	7
Museumsloven,	8
Rottesikring	8

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 168 Toftebakkevej..... 9

§ 1. Formål	9
§ 2. Område	9
§ 3. Anvendelse	9
§ 4. Retsvirkninger.....	9
Kommentarer af generel karakter	9

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde	10
---------------------------------------	----

Hvad er en lokalplan 11

Lokalplan.....	11
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	11
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	11

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 168



Luftfoto af området set fra syd. Lokalplan nr. 168 er angivet med hvid linje. Området for tillæg nr. 1 er angivet med hvid, stiplede linje.

Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre indretning af servering i form af restauranter, caféer og lignende i stueetagen i randbebyggelsen mod Skolegade.

I området findes allerede eksisterende serveringssteder. For at kunne etablere flere nye serveringsmuligheder i Skolegade er det nødvendigt med en ny lokalplan. Flere serveringsmuligheder vil kunne øge lysten til at bruge byen og understøtte et mangfoldigt byliv. Der er et ønske om mere byliv i Skolegade.

Med denne lokalplan ønskes at muliggøre servering i butikslokalerne i stueetagen mod Skolegade.

Tillægget til lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet

Området er for størstedelen fastlagt til boligområde og

for en mindre del (nærmest Valby station) til bolig og serviceerhverv, der dog ikke omfatter servering. Der er muliggjort kontorer og butikker i stueetagen mod Skolegade. Bebyggelsen mod vest, og i den sydlige ende af Toftebakkevej, er fastlagt som bevaringsværdig.

Kvarteret

Lokalplanområdet ligger i kvarteret omkring Valby Tingsted i den centrale og ældste del af bydelen Valby. Bebyggelsen i lokalplanområdet er opført omkring århundredeskiftet og anvendes langt overvejende til beboelse. Mod Toftebakkevej findes bebyggelser i 2½ etage opført i stil med samtidige byggeforeningshuse. Mod Skolegade findes en ejendom med boligbebyggelse i 4 etager plus manzard og en ejendom med en beboelsesbygning på 2½ etage.

Trafik

Lokalplanområdet er velbeliggende i forhold til offentlig transport. Det ligger ca. 200 meter fra Valby Station med S-tog og regionaltoget.

Lokalplantillæggets indhold

Anvendelse

Tillægget til lokalplanen skal muliggøre, at der kan indrettes restauranter, cafeer og lignende i stueetagen.

Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen.

Ved udvikling af 'En levende by' prioriteres hverdagslivet først, når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan parkeres, og bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af 'En by med kant' er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikre, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af 'En ansvarlig by' er målet, at København i 2025 er verdens første CO₂ – neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Fællesskab København vil spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

Bynatur i København

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København' http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447

Med denne strategi ønsker kommunen

- at skabe mere bynatur i København
- at forbedre kvaliteten af bynatur i København

Miljøforhold

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (bek. nr. 1832 af 16. december 2015).

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017).

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



Skolegade set fra Annexstræde



Skolegade