

# STENGADE II TILLÆG 2

## FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 215 STENGADE II

Teknik og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 2 til lokalplan 215 Stengade II.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Nørrebro.

Offentlig høringsperiode fra den 11. oktober 2024 til den 15. november 2024.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>11</b>
Lokalplantillæggets baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål .....	11
Lokalplanområdet og kvarteret .....	4	§ 2. Område .....	11
Lokalplantillæggets indhold .....	5	§ 3. Anvendelse.....	11
Miljøforhold.....	6	§ 4. Bebyggelsens omfang og placering .....	11
Bevaringsværdige bygninger.....	6	§ 5. Ubebyggede arealer.....	11
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>7</b>	§ 6. Retsvirkninger.....	12
Overordnet planlægning.....	7	§ 7. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	12
Kommuneplan 2019.....	7	Kommentarer af generel karakter .....	12
Lokalplaner i kvarteret .....	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	13
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	8	Tegning 2 · Bevaringsværdig.....	14
Spildevandsplan .....	8	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>15</b>
Sikring mod oversvømmelse.....	8	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Vandforsyningsplan .....	8		
Varmeplanlægning .....	8		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>9</b>		
Affald .....	9		
Jord- og grundvandsforurening .....	9		
Museumsloven .....	9		
Rottesikring .....	10		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	10		



# Redegørelse



Området set mod øst. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og pladser er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Grundejer ønsker et nyt plangrundlag, for at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at muliggøre boliger i stueetagen og 1. sal i bygningen beliggende på Korsgade 60, 2200 København N. Etagerne er tidligere blevet anvendt til daginstitution, men står i dag tomme.

I gældende lokalplan, lokalplan 215 Stengade II (bekendtgjort den 18. februar 1993), er området fastlagt til boligformål. Forvaltningen har foretaget en konkret vurdering af krav til friareal det er tale om en anvendelsesændring af eksisterende byggeri. Forvaltningen har vurderet at fravige kravet til friareal i den gældende lokalplan, da det er vurderet at ejendommen har adgang til tilstrækkelige opholdsarealer.

Udover anvendelsesændring i forslaget, foreslås det at bygningen udpeges som bevaringsværdig.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til lokalplan 215 Stengade II, og denne lokalplan gælder sammen med det aktuelle tillæg.



## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Korsgade 60 ligger i Blågårdskvarteret i bydelen Nørrebro. Lokalplanområdet henvender sig til Korsgade mod syd, Griffenfelds gade mod vest, Folkets Park mod Nord og Stengade mod øst.

Lokalplanområdet udgøres af en bygning der er opført i 5 etager med tagetage og står i blank mur med pudset sokkel.

### Egenart

Nærområdet er præget karrébebyggelse og mindre tilbagetrækning af bebyggelse, hvilket skaber pladsmønstre, hvor mange har et grønt udtryk med beplantning. Dette er gældende både langs Korsgade, Griffenfeldsgade og Stengade. Tilbagetrækningen bidrager til oplevelsen af en åben og luftig arkitektur i en af Københavns tættest bebyggede bydele. De mange grønne forbindelser og pladser skaber oplevelsen af et varierende, men sammenhængende byrum, der forbinder det centrale Nørrebro mellem søerne til Assistens Kirkegård og videre til Nørrebroparken. Området er et centralt forbindelsespunkt for bydelen.

### Eksisterende trafikforhold

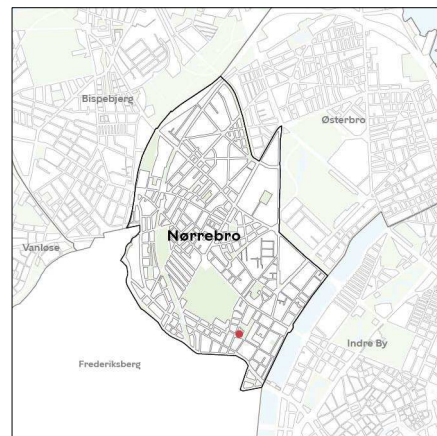
Lokalplanområdet vejbetjenes fra Korsgade. Der er cykelstier langs med Stengade og Griffenfeldsgade.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 1A fra Stengade.

Området ligger ca. 550 m. fra metrostationen Forum og er stationsnært beliggende.

### Almene boliger

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



Områdets placering i bydelen.



Billede af facaden set fra Korsgade.



Billede af facaden set fra Korsgade.

## Lokalplantillæggets indhold

### Indledning

Grundejer ønsker et nyt plangrundlag, for at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at etablere boliger i stueetagen og 1. sal på i bygningen beliggende på Korsgade 60, 2200 København N. Etagerne er tidligere anvendt til daginstitution.

Bygningen på ejendommen udpeges som bevaringsværdig i tillægget.

### Anvendelse

Den gældende lokalplan 215 Stengade II med tillæg er fortsat gældende, og det er fortsat en detaljeret bestemmelse for anvendelse for ejendommen. Dette lokalplantillæg muliggør alene, at stueetagen og 1. sal kan anvendes til bolig.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

### Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Lokalplantillægget giver ikke mulighed for ny bebyggelse eller ændringer af den eksisterende bebyggelses udformning. Lokalplantillægget vurderes derfor ikke at påvirke bymiljøet.

### Fremtidige trafikforhold

Det forventes ikke at komme mere biltrafik på de omkringliggende veje, som følge af, at der muliggøres flere boliger i stueetagen og på 1. sal i ejendommen Korsgade 60.

### Bil- og cykelparkering

Efter konkret vurdering stilles det ikke krav til yderligere bilparkeringspladser på ejendommen, da ejendommen mangler friareal, ligger stationsnært, og det er gadeparkerings langs med Griffenfeldsgade. Det er vurderet at det allerede i dag en tilstrækkelig adgang til afsætning, renovation, varelevering og handicapparkering.

Der skal være cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer.

### Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplantillægget giver ikke mulighed for ny bebyggelse eller ændringer af den eksisterende bebyggelses udformning.

### Ekspropriation

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

### Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området omfattet af en B ramme, som er boligformål.

Planlægningen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

## 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

Lokalplantillæg 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).

Dette vurderes på baggrund af, at der alene er tale om en anvendelsesændring, hvor der ikke er eller alene mindre væsentlig påvirkning af miljøforhold og på baggrund heraf konkludere, at det ikke giver anledning til at udarbejde en miljøvurderingsrapport.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

### Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, således at grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes. Det anbefales, at bebyggelsen udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.

## Bevaringsværdige bygninger

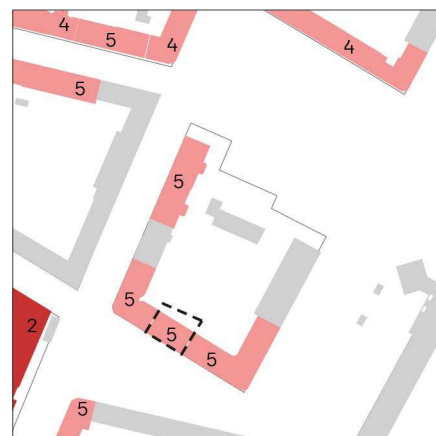
Bygningen på ejendommen matr.nr.515, Udenbys Klædebo Kvarter, København, Korsgade 60 er i SAVE registreret med værdien 5 (middel bevaringsværdi). Der er foretaget en analyse, og bygningen fastlægges som bevaringsværdig i lokalplanen.

Begrundelsen for at bygningen er fastlagt som bevaringsværdig er, at boligbebyggelsen fra 1870 fremstår velproportioneret og harmonisk, med fint murede detaljer som friser, kordonbånd, vinduesstik og et indfældet blændingsfelt for vinduesplaceringen. Bygningen er et godt eksempel på boligbebyggelse fra historicismen.

Huset indgår i karréens randbebyggelse som det midterste af tre ret ensartede ejendomme og danner den nordlige side af det trekantede rum ved Korsgades udmunding i Griffenfeldsgade. Bygningen er en af de bevarede ejendomme fra den oprindelige bebyggelse af det indre Nørrebro, den såkaldte 'Sorte Firkant'. Efter 1970'erne og 80'ernes radikale byfornyelse af bydelen, hvor store dele blev nedrevet og gadenettet delvis reguleret, er de stadig bevarede ældre bygningen vigtige kulturhistoriske spor og bærer af bydelens identitet.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilfaldelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

På kortet fremgår bygningen og dens bevaringsværdi. Ejendommen ligger i et miljø med flere bevaringsværdige bygninger.



1-3	Høj bevaringsværdi
4-6	Middel bevaringsværdi
7-9	Lav bevaringsværdi
	Uden bevaringsvurdering
---	Lokalplanområdets afgrænsning

SAVE-kort.



# 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 2019

### Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

### Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 150.

### Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Nørrebro Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at benytte lokalplaner som værktøj for at bevare byrum og bygninger som fortæller noget om Nørrebros historie og udvikling. Lokalplanen fastlægger en af bydelens bygninger som bevaringsværdig, og at planlægningen herved understøtter lokaludvalgets fokus på at bevare bygninger.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 6 Tomterne

Formålet med lokalplanen er at sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i området i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede helhedsplan. Lokalplanen vil sikre at bebyggelsesprocenten for området under et ikke vil overstige 130, og at friarealdækningen vil være af størrelsesordenen 50 % af boligetagearealet.

### Lokalplan 32 Gartnergadekarréen

Formålet med lokalplanen er at sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i området i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede helhedsplan, idet det også gives mulighed for at opføre en større institutionsbebyggelse til brug for kvarterets beboere. En fuldstændig fornyelse af bebyggelsen i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser vil indebære at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke vil overstige 130, og at friarealdækningen vil være mindst af størrelsesordenen 50 % af etagearealet.

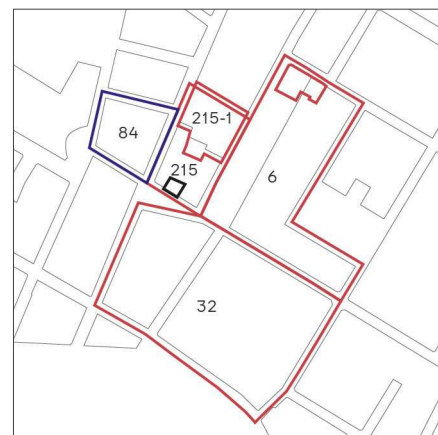
### Byplan 84 For karréen Kapelvej, Vævegade, Griffenfeldsgade og Korsgade.

Karréen fastlægges i sin helhed som boligområde.



- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- 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 2019.



- Gældende lokalplaner
- Byplaner
- Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

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).

## **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 hverdagssituationer 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.

## **Sikring mod oversvømmelse**

### **Skybrudssikring**

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

## **Vandforsyningsplan**

Lokalplanrådets 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).

## **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 Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene.

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

## Jord- og grundvandsforurening

Området er ikke kortlagt som forurenet.

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.

## **Rottesikring**

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levedmuligheder 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 i området ingen træer, og derfor er der ikke registreret yngle- eller rasteområder for flagermus.

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, jf. bekendtgørelse nr. 1466 af 6. december 2018.

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 § 6 a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven, jf. Lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023.

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

Formålet med lokalplan 215 Stengade II er at fastlægge området til boligformål og at muliggøre opførelse af boligbebyggelse, samt at fastlægge bebyggelsens omfang, placering og retningslinjer for den ydre fremtræden. Øvrigt er formålet at fastlægge en pladsdannelse på hjørnet af Prins Jørgen Gade og Griffenfjelds gade i overensstemmelse med Helhedsplan 1979 for Indre Nørrebro, at medvirke til at der omkring pladsen skabes mulighed for lokale aktiviteter.

Formålet med tillæg 2 er:

- at muliggøre områdets anvendelse til boliger i stueetagen og 1. sal,
- at udpege områdets bebyggelse som bevaringsværdig i lokalplanen.

## § 2. Område

### Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter matr.nr. 515 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

## § 3. Anvendelse

### Anvendelse

Området kan anvendes til bolig.

## § 4. Bebyggelsens omfang og placering

### Bevaringsværdige bygninger

- a) Bevaringsværdige bygninger vist på tegning 2 må ikke ændres, ombygges eller nedrives.
- b) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives.

### Kommentar

*Hvis tilladelse til ændring, ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et ændrings-, ombygnings- eller nedrivningsforbud.*

## § 5. Ubebyggede arealer

### Generelt om ubebyggede arealer

Det skal sikres at fælles gårdareal er tilgængeligt for ejendommens beboere.



## § 6. 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.

## § 7. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 215 Stengade II, bekendtgjort den 18. februar 1993, ophæves for så vidt angår:

- § 9. Ubebyggede arealer, stk. 1, og stk. 4.

### **Kommentarer af generel karakter**

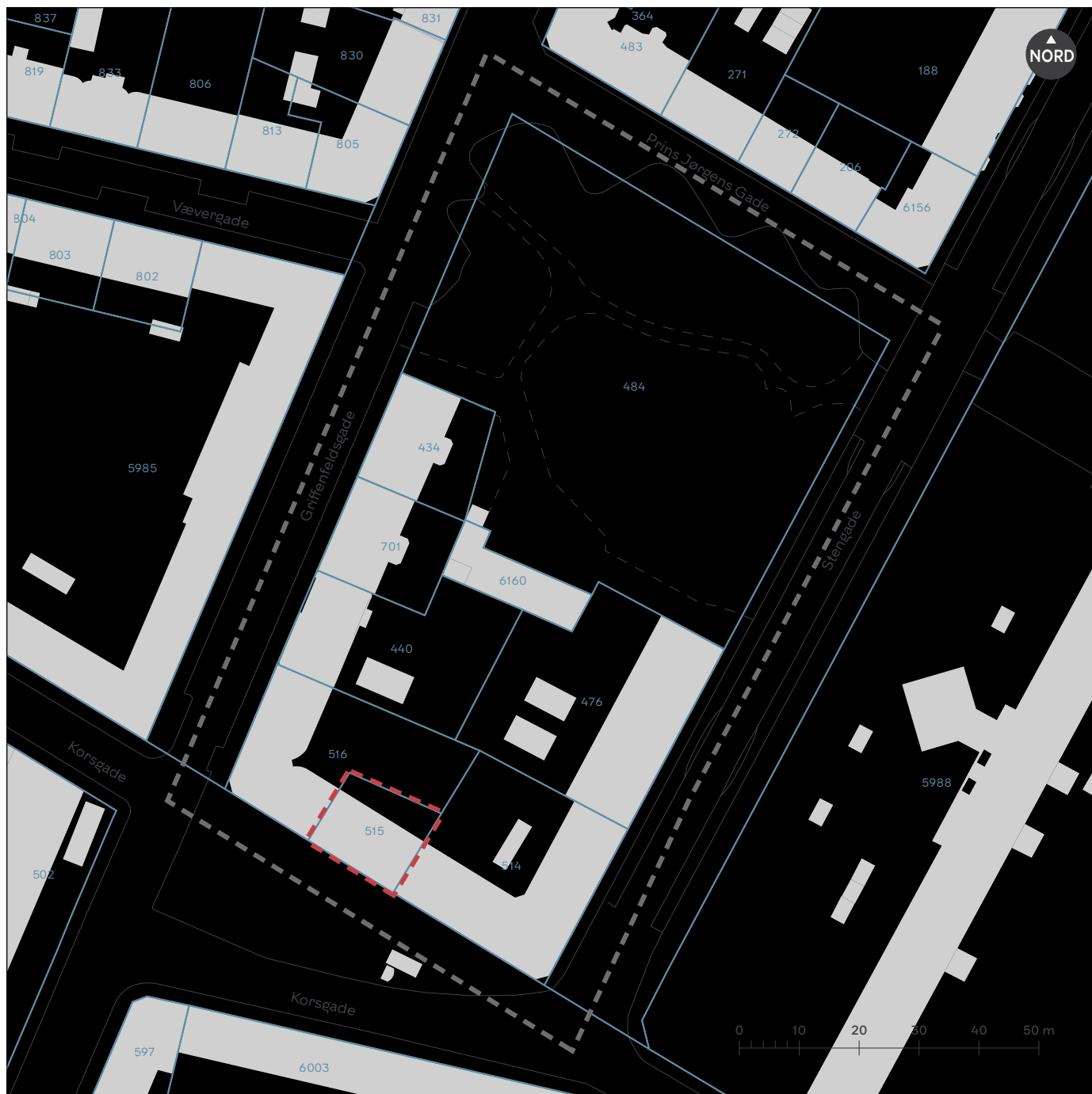
*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.*

*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 Teknik- og Miljøforvaltningen 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 Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.*

# Tegning 1 · Områdeafgrænsning



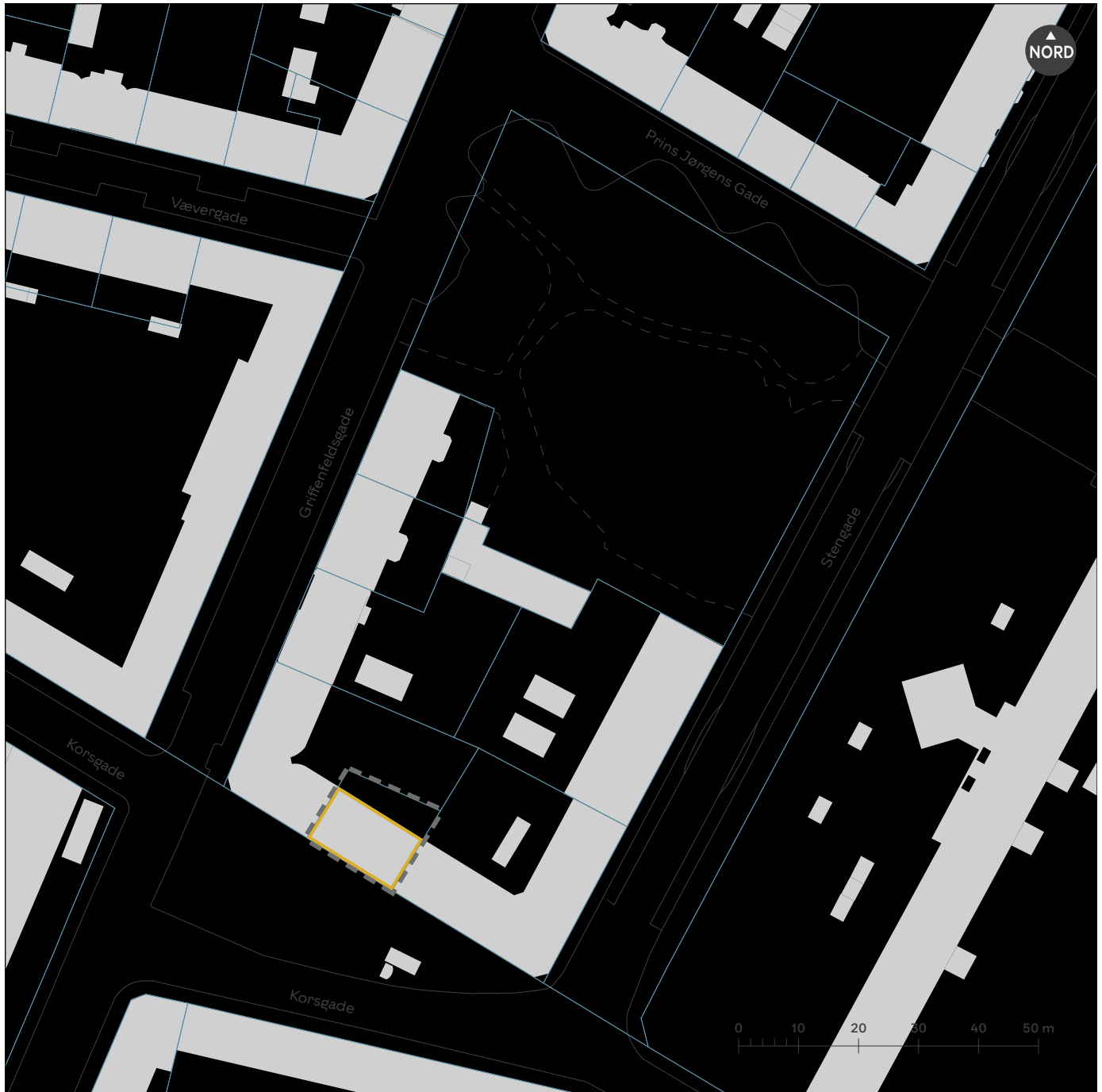
--- Lokalplanområdets afgrænsning


--- Lokalplan 215 Stengade II


XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

## Tegning 2 · Bevaringsværdige bygninger



 Bevaringsværdig bygning

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Matrikelskel

 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

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 2 til lokalplan 215 Stengade II.

Høringsperioden løber fra den 11. oktober til den 15. november 2024.

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).

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringssvar til:

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

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Klima og Byudvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 15. november 2024.**