



# ROSENVÆNGETS KVARTER

## FORSLAG TIL TEMALOKALPLAN FOR BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I ROSENVÆNGETS KVARTER

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion har besluttet at offentliggøre forslag til temalokalplan Rosenvængets Kvarter.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den 2. november 2021 til den 3. januar 2022.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>13</b>
Lokalplanens baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål.....	13
Lokalplanområdet og kvarteret .....	3	§ 2. Område.....	13
Lokalplanens indhold .....	4	§ 3. Bevaringsværdig beplantning .....	13
Miljøforhold.....	7	§ 4. Retsvirkninger .....	14
Kulturmiljø.....	7	§ 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	14
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>8</b>	Kommentarer af generel karakter .....	14
Overordnet planlægning.....	8	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	15
Kommuneplan 2019.....	8	Tegning 2 · Beplantning .....	16
Lokalplaner i kvarteret .....	9	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>17</b>
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	9	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Spildevandsplan .....	10		
Sikring mod oversvømmelse.....	10		
Vandforsyningsplan .....	10		
Varmeplanlægning .....	10		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>11</b>		
Affald .....	11		
Jord- og grundvandsforurening .....	11		
Museumsloven .....	12		
Lov om bygningsfredning.....	12		
Rottesikring .....	12		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	12		
Tilladelser i henhold til anden lovgivning .....	12		

# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

## Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at beskytte bevaringsværdige træer i Rosenvængets Kvarter på Østerbro. Beslutningen om at udarbejde en temalokalplan for træer er truffet i Teknik- og Miljøudvalget. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Rosenvængets Kvarter er beliggende på Østerbro. Området blev oprindeligt udstykket til villakvarter i 1860'erne og kaldes Danmarks ældste villakvarter. Området afgrænses af Rosenvængets Hovedvej, Rosenvængets Sideallé, Rosenvængets Allé og Strandboulevarden.

### Egenart

Rosenvængets Kvarter er et ældre villakvarter med enkelte andre bebyggelsesformer. Området er omkranset af etagebyggeri og gennemskæres af et grid af veje. Mange af grundene har oprindeligt været større, og flere steder er det tydeligt, at grunde er udstykket til nyere bebyggelse. Flere af husene er sammen med haverne moderniseret, hvilket har udfordret eksisterende beplantning.



Områdets placering i bydelen.

Havernes ældre beplantning, giver området et særligt præg. Særligt de store træer er markante og er i relation til bl.a. de store villaer en vigtig del af områdets identitet og sammenhæng.

### **Mobilitet**

Rosenvængets Kvarter er placeret tæt på Østerbrogade og Trianglen med metrostation og gode busforbindelser til det resterende København.

### **Almene boliger**

Da lokalplanen ikke muliggør nye boliger, stilles der ikke krav om almene boliger.

## **Lokalplanens indhold**

### **Indledning**

Lokalplanen omfatter alle træer, som kan udpeges som bevaringsværdige i henhold til Københavns Kommunes træpolitik inden for området. Lokalplanen skal sikre, at træerne bevares, således at de ikke udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fjernes uden tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

### **Træer og anden beplantning**

Der er fastlagt 125 bevaringsværdige træer i lokalplanområdet.

### **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 udlagt til boligområde, serviceerhverv, institutioner og fritidsområde.

I Kommuneplan 2019 er der endvidere sat retningslinjer for bynatur og byens grønne træk. Byen rummer natur i mange sammenhænge, og de grønne strukturer er vigtige for dens identitet. Træer i byen skal generelt fremmes, herunder ved bedre varetagelse af deres voksesteder og vækstvilkår, sikring imod skader m.v. Ved fældning af træer på offentlige arealer, skal der som hovedregel ske genplantning, hvis voksestedet vurderes egnet.

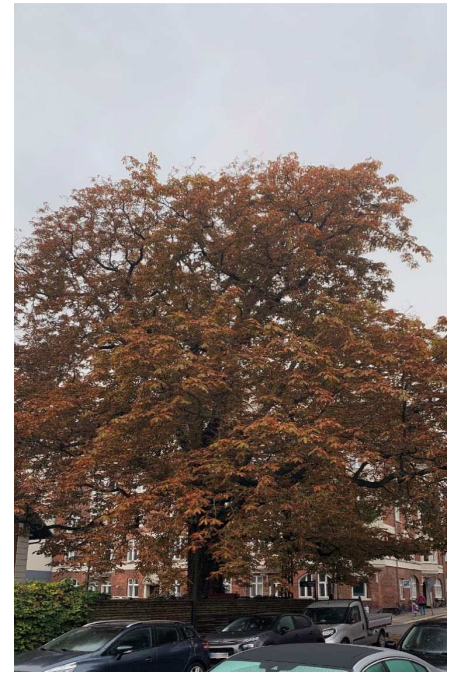
Muligheder for at plante flere træer i byen skal sikres og søges udnyttet. I planlægningen af kommunale projekter, og ved lokalplanlægning skal der tages stilling til bevaring af evt. eksisterende værdifulde træer på stedet. Der skal ligeledes tages stilling til omfanget af nyplantning, idet der bl.a. skal tages udgangspunkt i træernes pladsbehov og vækstkrav i hele deres forventede levetid.



*Træ på Rosenvængets Hovedvej.*



*Træ på Rosenvængets Hovedvej.*



*Træ på hjørnet af Rosenvængets Hovedvej og Rosenvængets Sidealle.*



*Rosenvængets Hovedvej.*



Træ på hjørnet af A.F. Kriegers Vej og Rosenvængets Hovedvej.



Rosenvængets Allé.



A.F. Kriegers Vej.

## 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. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer).

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen 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. 973 af 25. juni 2020 med senere ændringer).

Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere 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.

Lokalplanen skal sikre bevaring af områdets bevaringsværdige træer og muliggør ikke nybyggeri.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

# 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 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. Endvidere kan der til-lades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

For den ene B2-ramme er der en særlig bemærkning, som siger, at der kan indrettes erhverv på 1. sal i den bevaringsværdige bebyggelse (Heiberg-villaen) på ejendommen matr.nr. 109I Udenbys Klædebo Kvarter, København.

### Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammerne er den maksimale bebyggelsesprocent for B1-rammer 40 %, for B2-rammer 60 %, for B3-rammer 110 %, for O3-rammer 150 % og for S3-rammer 185 %.

### 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.

Østerbro Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om fremme af grønne løsninger og mere bynatur. Der er få men store grønne områder i nærheden. Det er for eksempel Fælledparken, Kildevældsparken, Østre Gasværksgrunden og Ryvangens Naturpark. Disse udgør en stor ressource i bydelen, men i det nære er der et stort behov for grønne oaser, træer og store buske, der giver en oplevelse af en grøn bydel.



B, B1	Områder til boliger (lav tæthed)
B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
*	Områder med særlige bestemmelser
---	Områdeafgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



## Lokalplaner i kvarteret

### Byplan 7 Rosenvængets Allé

Lyst den 26. august 1942

Formålet med byplanen er at pålægge ejendommene bestemmelser for bebyggelsen og benyttelsen

### Lokalplan 296 Heibergs Have

Bekendtgjort den 29. april 1998

Formålet med lokalplanen er fastlægge lokalplanområdet overvejende til boligformål, at sikre, at nybyggeri med hensyn til bebyggelsens placering og dimensionering, at muliggøre, at Heiberg-villaen - udover anvendelse til boligformål - kan anvendes til liberale erhverv eller til kulturelle servicefunktioner, at fastlægge den oprindelige del af Heiberg-villaen som bevaringsværdig bebyggelse, og at opretholde arealet mellem Heiberg-villaen og Strandboulevarden som haveanlæg.

### Lokalplan 407 Rosenvængets Allé

Bekendtgjort den 27. september 2006

Formålet med lokalplanen er, at sikre, en udvikling af området ud fra følgende overordnede hensyn: Bebyggelse skal udformes som store flerfamiliesvillaer som i omfang og placering indgår i kvarteret på en harmonisk måde, der respekterer områdets villastruktur, og formidler overgangen fra de tilgrænsende randbebyggelser. Friarealerne indrettes som sammenhængende grønne fællesarealer med markant træbeplantning.

### Lokalplan 495 Ny Østerbro Skole

Bekendtgjort den 22. oktober 2013

Formålet med lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for etablering af en grundskole og fritidshjem mv., opførelse af erhvervsbyggeri og boligbyggeri samt etablering af dagligvarebutikker mv.

### Lokalplan 162 Ndr. Frihavsgade

Bekendtgjort den 22. juni 1990

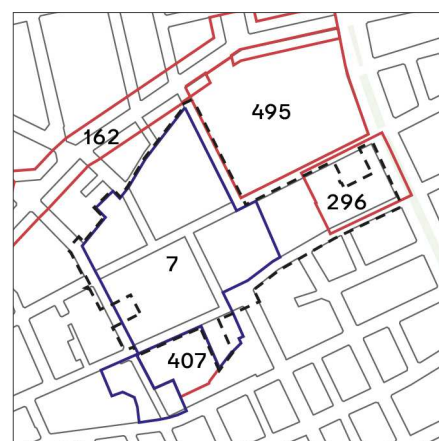
Formålet med lokalplanen er at sikre, at Nordre Frihavsgade på strækningen mellem Østerbrogade og Strandboulevarden samt Melchiors Plads, dele af Østerbrogade og J.E. Ohlsens Gade opretholdes som handelsegade med et varieret udbud af butikker, restauranter og publikumsorienterede serviceerhverv. Ligeledes er det lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser om facadeudformning med henblik på at sikre, såvel gadebilledet som den arkitektoniske fremtræden af den enkelte bygning.

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

## Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: [www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv](http://www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv)

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som 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 og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.



— Gældende lokalplaner

— Byplaner

- - - - - Områdeafgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

## Spildevandsplan

### Kloakering

Lokalplanen giver ikke mulighed for nybyggeri, hvorfor kloakeringsforholdene ikke 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

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

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

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

## Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase: Vandforsyningsplan

## 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 ikke anvende supplerende varmekilder.

# 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: [www.amid.dk/](http://www.amid.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: [www.kk.dk/affald](http://www.kk.dk/affald). Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering, jf. [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

## Jord- og grundvandsforurening

I lokalplanområdet findes en legeplads ved Livjærgade/Rosenvængets Alle samt matr.nr. 660, som begge er kortlagt på Vidensniveau 2 (V2) på grund den tidligere konstaterede diffuse forurening med tjærestoffer og tungmetaller. Forureningen blev begge steder gravet af og erstattet af ren jord på de ubefæstede arealer. Det skal derfor forventes at andre ubefæstede arealer i lokalplanområdet kan være diffust forurenede med tungmetaller og tjærestoffer, som vil skyldes emissioner fra luften fra den tidligere anvendelse af blyholdig benzin samt tidligere tiders emission fra forskellige typer af industri i byen.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, 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: [vand@kk.dk](mailto:vand@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 hjemmesiden:  
[www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser](http://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser)

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Lov om bygningsfredning

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

## Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters 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 grønne facader 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, da lokalplanen har til hensigt at bevare træer i området.

Det kan ikke udelukkes, at der kommer flagermus i de træer, der udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis der senere gives tilladelse til, at træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 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 § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fremme principperne for bevaringsværdige træer som beskrevet i Københavns Kommunes Træpolitik frem til 2025,
- i videst muligt omfang at sikre bevaringsværdig træer indenfor området,
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

## § 2. Område

### Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 109i, 109k, 5838, 109n, 858, 177, 6283, 304, 245, 109p, 5941, 207, 213, 530, 427, 5765, 643, 661, 332, 5914, 333, 6183, 334,450, 5765, 560, 326, 330, 1014, 1253, 1252, 331, 1969, 278 og 2690, Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt umatrikulerede arealer, offentlig vej eller andet og alle parceller, der efter den 4. oktober 2021 udstykkes i området.

## § 3. Bevaringsværdig beplantning

### Bevaringsværdige træer

Bestemmelsen gælder for alle de på tegning 2 udpegede bevaringsværdige træer.

De på tegning 2 markerede bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis et træ er sygt, dødt eller faldet i en storm.

### Kommentar

*En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskadiges det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.*

*For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.*

## § 4. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

## § 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Indenfor lokalplanafgrænsningen ophæves for så vidt angår:

Byplan 7, Rosenvængets Allé, lyst den 26. august 1942

- Byplanvedtægtens Pkt. 3  
Lokalplan 296, Heibergs Have, bekendtgjort den 29. april 1998
- § 9, stk. 31

## Kommentarer af generel karakter

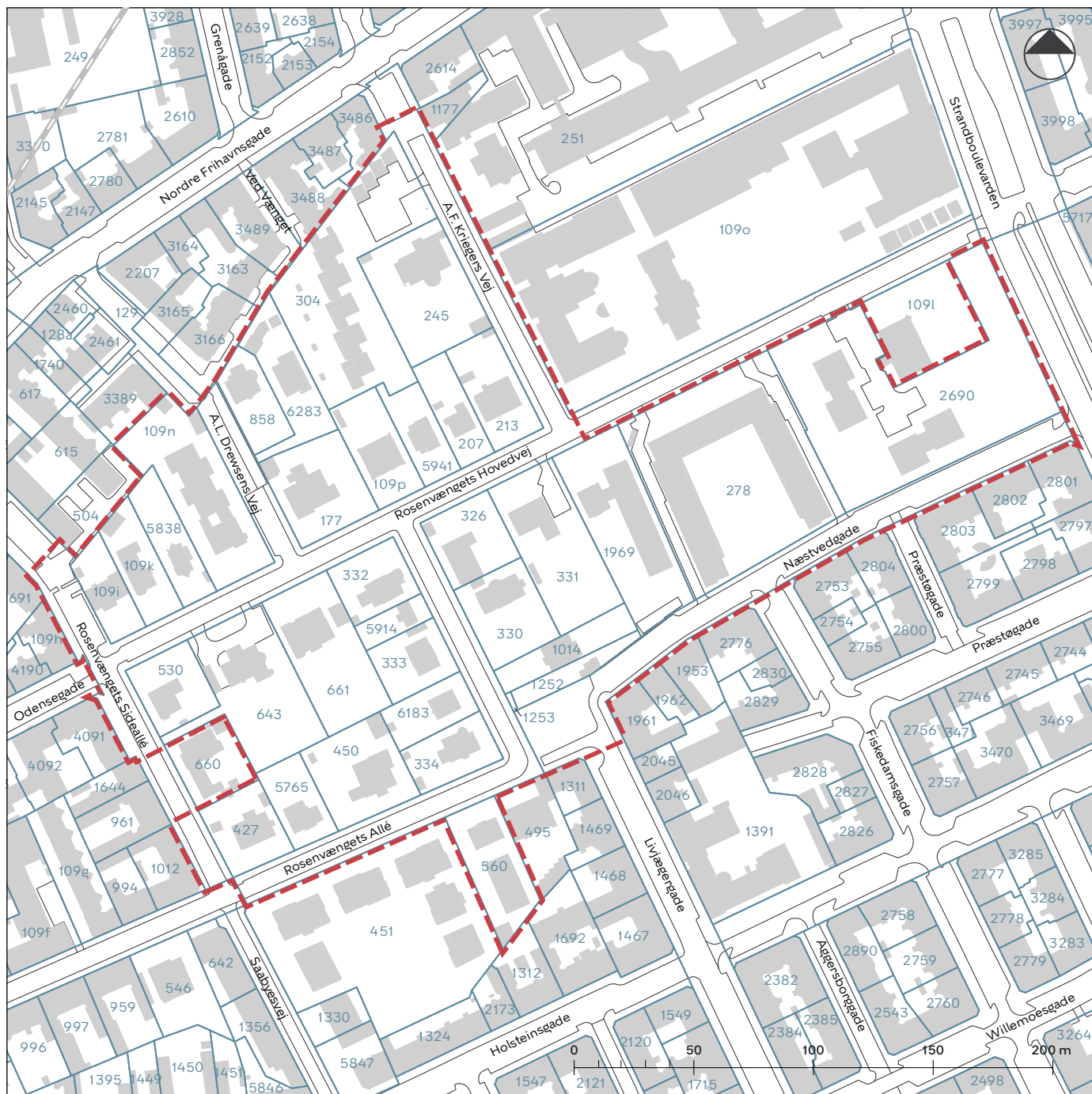
*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.*

*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

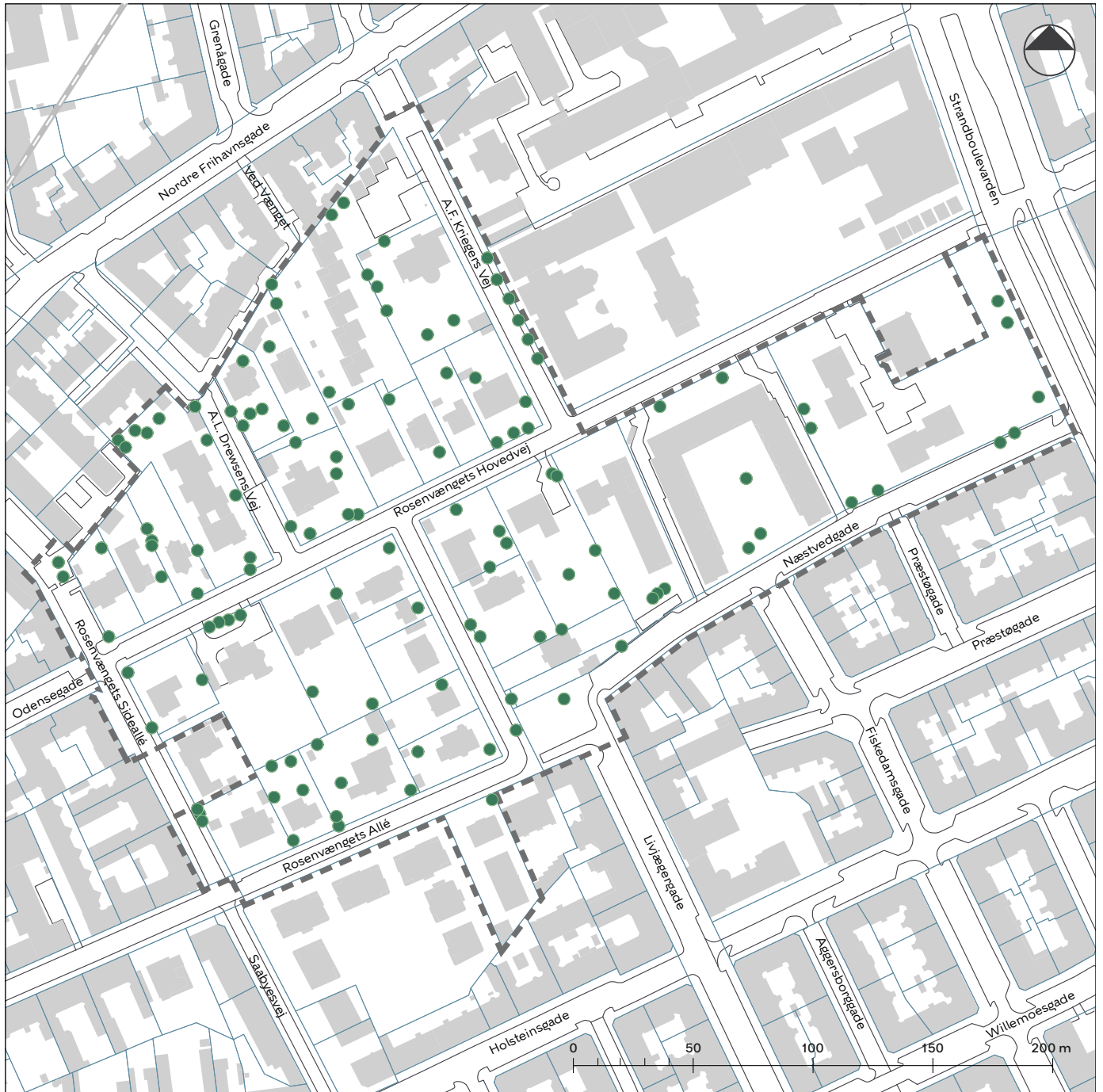


--- Områdeafgrænsning

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

## Tegning 2 · Beplantning



● Bevaringsværdigt træ

--- Områdeafgrænsning

— 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

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion har besluttet at offentliggøre forslag til temalokalplan Rosenvængets kvarter.

Høringsperioden løber fra den 2. november 2021 til den 3. januar 2022.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 3. januar 2022.**