

# TEGLVÆRKSHAVNEN TILLÆG 14

## **FORSLAG TIL TILLÆG 14 TIL LOKALPLAN 310**

Klima og Byudvikling har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 14 til lokalplan 310 Teglværkshavnen.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Vesterbro-Kongens Enghave.

Offentlig høringsperiode fra den 9. august til den 14. september 2023.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>13</b>
Lokalplantillæggets baggrund og formål .....	3	§ 1. Formål.....	13
Lokalplanområdet og kvarteret .....	3	§ 2. Område.....	13
Lokalplantillæggets indhold .....	6	§ 3. Anvendelse .....	13
Miljøforhold.....	6	§ 4. Retsvirkninger .....	13
Den kystnære del af byzonen .....	7	§ 5. Tilføjelse til lokalplan 310 Teglværkshavnen.....	13
Skyggediagrammer .....	7	Kommentarer af generel karakter .....	14
Beskyttelseslinjer.....	7	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	15
Bevaringsværdige bygninger.....	7	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>16</b>
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>8</b>	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Overordnet planlægning.....	8		
Kommuneplan 2019 .....	8		
Lokalplaner i kvarteret .....	8		
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	9		
Spildevandsplan .....	9		
Sikring mod oversvømmelse.....	9		
Vandforsyningsplan .....	9		
Varmeplanlægning .....	10		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>11</b>		
Affald .....	11		
Jord- og grundvandsforurening .....	11		
Museumsloven .....	11		
Lov om bygningsfredning.....	11		
Rottesikring .....	11		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	11		



# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2021.

## Lokalplantillæggets baggrund og formål

Ejeren af pakhuset beliggende Scandiagade 8, ønsker at udnytte rammen i kommuneplan 2019 til at etablere en udadvendt funktion i form af restaurant i bygnings stueetage.

I den nuværende lokalplan for området er pakhusets anvendelse fastlagt til serviceerhverv, som administration, liberale erhverv, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Stueetagen anvendes i dag som kantine for bygnings brugere.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

## Lokalplanområdet og kvarteret

### Stedet

Scandiagade 8 ligger i bydelen Kongens Enghave, i området mellem godsbaneterrænet mod nord, den gamle karréby mod vest, og den nye havneby med Tegholmsten mod syd, og Sluseholmen og Enghave Brygge mod øst.



Områdets placering i bydelen.

Selve lokalplanområdet udgøres af et pakhus, der er tegnet af arkitekten L. P. Gudme og opført i 1919 af handelsfirmaet H. Hennings & Harving. Bygningen blev ikke bygget helt færdig dengang, og fremstod i mange år i omtrent den halve størrelse af, hvad den gør i dag. Pakhuset har været anvendt til brug for levnedsmidler, og som ostelager og senere som fjernarkiv for Det Kongelige Bibliotek. I 2003 blev pakhuset renoveret og færdigbygget, og har siden da været anvendt til kontorformål. I dag er pakhuset et vidne på kvarterets industri- og havne-historie. Industrien undergik for alvor en afvikling i begyndelsen af 1990'erne. Siden er havnearealerne blevet omdannet til bolig-, kontor- og domicilby.

### **Egenart**

Byomdannelsen af Teglværkshavnen fra erhvervshavn til bolighavn har efterhånden sat sit præg på egenarten i bydelen. Udviklingen af de nye havnekvarterer betyder, at ca. 25.000 nye borgere flytter til, med alt hvad der hører sig til med hensyn til ny skole, daginstitutioner, dagligvarebutikker, en kirke og en udvidelse af metronettet.

En af de store bymæssige udfordringer i bydelen er at nedbryde de trafikale barrierer mellem de gamle boligområder og de nye havnekvarterer. Bydelen er præget af byens store indfaldsveje fra syd og øst, og i en lokal kontekst adskiller de mere end de forbinder. Planområdet er trafikalt set afgrænset af de store indfaldsveje, Scandiagade, Sydhavns Plads og Sydhavnsgade. At planlægge for flere udadvendte stueetager og publikumsorienterede destinationer i bydelen, kan skabe grobund for mere færden på tværs - og mellem de nye og gamle bykvarterer.

### **Eksisterende trafikforhold**

Scandiagade er en af de store overordnede veje som gennemskærer bydelen, Kongens Enghave, og som forbinder centrum med Amagermotorvejen. Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved store vejanlæg med høj intensitet.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Scandiagade. Der er cykelstier langs med alle tilstødende veje til lokalplanområdet, dvs. på Scandiagade, Sydhavns Plads, P. Knudens gade og Sydhavnsgade. Nærmeste supercykelsti er den Indre Ringrute, som løber langs med Sydhavnsgade, og herudover er der planlagt en grøn cykelrute, Katrupfortruten, som skal passere ind over matriklen, som ejendommen er beliggende på.

Metrolinjen M4 får en station på Mozarts Plads ca. 700 m sydvest for lokalplanområdet og forventes åbnet i 2024, og S-togsstationen, Sydhavnen ligger ca. 350 m nord for området. Scandiagade 8 er dermed stationsnært beliggende. Ligeledes ligger der 4 busstoppesteder indenfor et cirkelslag på 150 m omkring planområdet, som gør det muligt at komme i retning mod Teglholmen, centrum og Sydhavnen

### **Almene boliger**

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





Billede af pakhuses gavl set fra nord. Vejen højre om pakhuset er Sydhavns Plads og vejen venstre om pakhuset er Scandiagade.



Pakhuset set fra Sydhavns Plads.



Pakhuset set fra baggården.



Pakhuset set fra Scandiagade.

## Lokalplantillæggets indhold

### Indledning

Grundejer har ønsket et nyt plangrundlag, for at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at etablere restaurant i stueetagen på ejendommen beliggende på Scandiagade 8, 2450 København SV. Stueetagen har været anvendt som kantine for kontorbygningens brugere. Da restaurantformålet ikke fremgår som anvendelsesmulighed i den eksisterende lokalplan, udarbejdes der et tillæg som muliggør restaurant.

### Anvendelse

Den gældende lokalplan 310 Teglværkshavnen er fortsat gældende, og der er fortsat en detaljeret bestemmelse for anvendelse af ejendomme beliggende indenfor område V. Dette tillæg til lokalplan 310 muliggør alene, at stueetagen i ejendommen på Scandiagade 8 også kan anvendes til en restaurant.

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

Der forventes ikke at komme mere biltrafik på de omkringliggende veje, som følge af, at der muliggøres en restaurant i ejendommens stueetage.

### Bebyggelsens placering og udformning

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

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

### 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 S1 ramme, som er serviceerhverv.

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

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. 4 af 3. januar 2023).

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

## Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Scandiagade og fra krydset, hvor Scandiagade møder Sydhavns Plads, P. Knudsens Gade, Vasbygade og Tegholmegade. Støjniveauet er op til 78 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på  $L_{den}$  63 dB for erhverv. Bygningen, hvor restauranten ønskes, er et område med blandede byfunktioner. Derfor skal det sikres, at det indendørs støjniveau, ved ændret anvendelse, kan overholdes.

## Den kystnære del af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

## Skyggediagrammer

Da der ikke er tale om ny bebyggelse i forbindelse med planlægningen, rummer redegørelsen ikke skyggediagrammer.

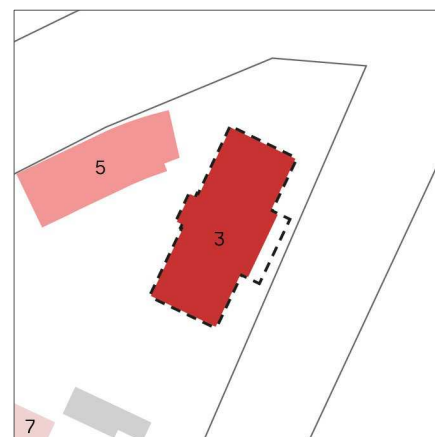
## Beskyttelseslinjer

Syd for Sydhavn Station ligger et fredskovområde, der kaster en skovbyggelinje, der omfatter nærværende lokalplanområde. Planlægningen respekterer beskyttelseslinjen.

## Bevaringsværdige bygninger

Bygningen på ejendommen matr.nr. 208, Kongens Enghave, København, Scandiagade 8 er i SAVE registreret med værdien 3 og er fastlagt som bevaringsværdig i den eksisterende lokalplan for området.

På tegningen er angivet bevaringsværdige bygninger jf. lokalplan 310 Teglværkshavnen.



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 serviceerhverv

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

### Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er den maksimale bebyggelsesprocent fastlagt til 110.

### 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.

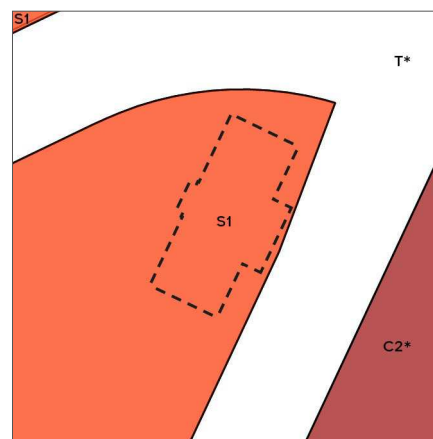
Kongens Enghave Lokaludvalg har i deres bydelsplan 2023 fokus på, at Sydhavnen både fysisk, mentalt og socialt skal hænge sammen som én bydel med sammenhængskraft og fælles muligheder. En stor udfordring i den forbindelse er, at bydeles kvarterer er skåret over af store trafikårer. Dette tillæg ændrer ikke ved denne problematik, men understøtte muligheder for at mødes i bydelen på steder, som ikke tidligere har været oplagt.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 310 Teglværkshavnen

Lokalplan 310 for Teglværkshavnen blev vedtaget og offentliggjort i 1999, og udgør den planmæssige ramme for omdannelsen af det tidligere industri- og havneområde, Teglværkshavnen. Lokalplanen omfatter et forholdsvist stort område, og der er over tid udarbejdet 13 tillæg med henblik på at muliggøre forskellige byggeier indenfor lokalplanafgrænsningen. Dette tillæg er tillæg 14 til lokalplanen.

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



- C, C1-3** Områder til boliger og serviceerhverv
- S, S1-3** Områder til serviceerhverv
- T** Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- \*** Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



- Gældende lokalplaner
- Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.



## 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).

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.

## Spildevandsplan

### Kloakering

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres en restaurant i bygningens stueetage. Anvendelsesmuligheden vil ikke medføre, at kloakeringsforholdene skal ændres.

### Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer 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 rensat, 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 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.

### Skybrudsprojekt udenfor lokalplanområdet

Scandiagade fungerer allerede som kombineret skybruds- og forsinkelsesvej, mens de omkringliggende veje, P. Knudsens Gade og Vasbygade forventes ibrugtaget som kombinerede skybruds- og forsinkelsesveje i 2030 og 2031.

## 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).

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

## Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt som forurenede.

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside [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 leveduligheder 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.

Tillægget omfatter alene en bygning, og giver ikke mulighed for at ændre på omkringliggende friarealer, herunder fældning af træer.

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:

Formålet med lokalplan 310 Teglværkshaven er at muliggøre omdannelse af Teglværkshaven fra industri- og havneområde til et byområde, der udnytter beliggenheden ved vandet og som primært forbeholdes boliger og serviceerhverv.

Formålet med tillæg 14 er:

- at muliggøre, at stueetagen kan indrettes til restaurant,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand,
- 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 en del af ejendommen, matr.nr. 208 Kongens Enghave, København, og alle parceller, der efter den 1. juni 2023 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Anvendelse

For den del af matr.nr. 208, som er omfattet af dette tillæg, tilføjes det, at stueetagen (1. etage), udover den gældende anvendelse, kan anvendes til restaurant.

## § 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. Tilføjelse til lokalplan 310 Teglværkshavnen**

Dette tillæg er en tilføjelse til lokalplan 310 Teglværkshavnen bekendtgjort den 23. juni 1999 for så vidt angår § 4, stk. 3.

Tilføjelsen er:

- For den del af matr.nr. 208, som er omfattet af dette tillæg, tilføjes det at stueetagen (1. etage), udover den gældende anvendelse, kan anvendes til restaurant.

### **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.*

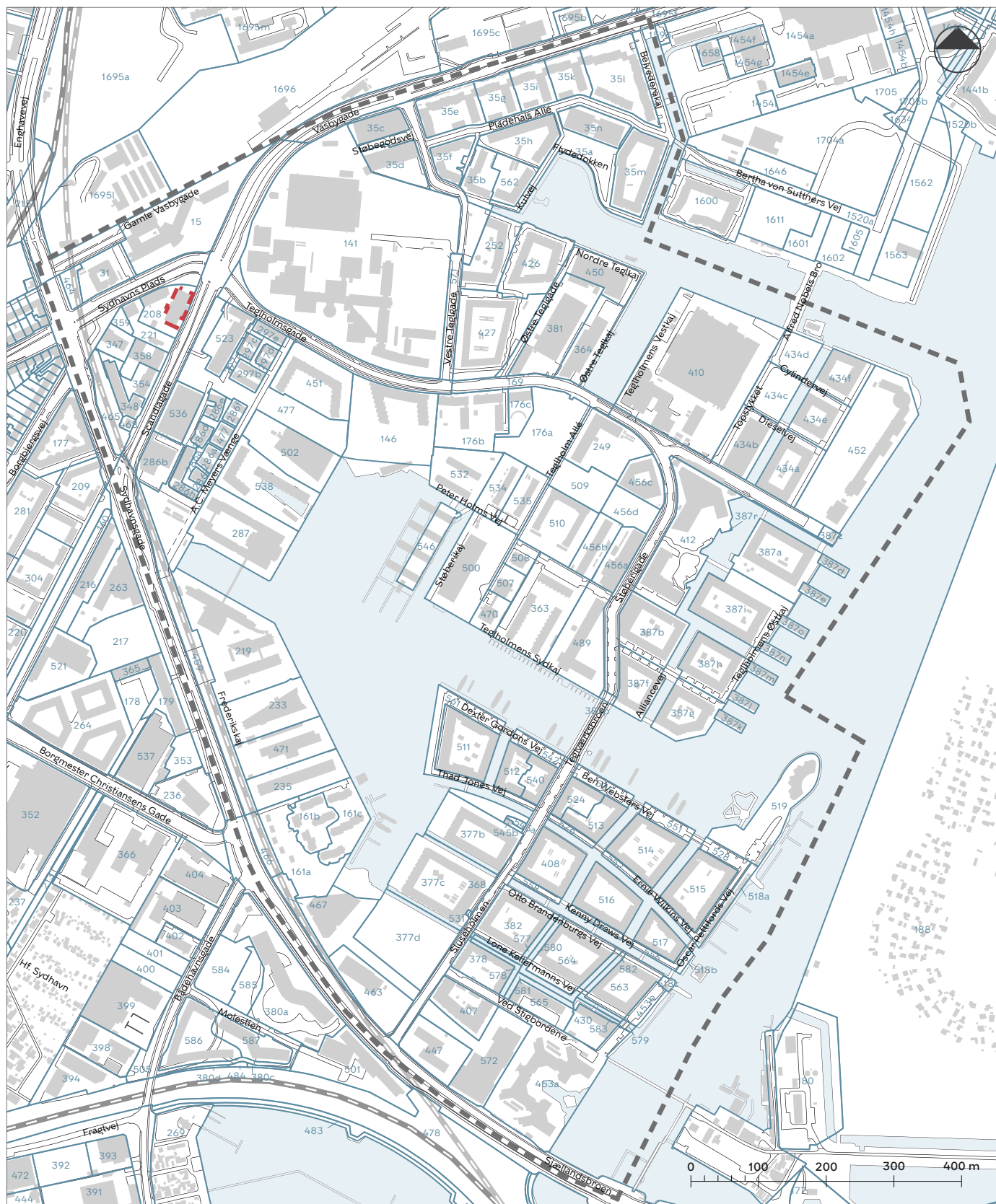
*Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.*

*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



--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Lokalplan 310 Teglværkshavnen

XX Matrikel

■ 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

Klima og Byudvikling har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 14 til lokalplan 310 Teglværkshavnen.

Høringsperioden løber fra den 9. august til den 14. september 2023.

Enhver 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  
14. september 2023.**