

# Forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 76 "Titangade"

## Bilag



Offentlig høring fra xx. xxxxxxxx til xx. xxxxxxxx 2006

Borgerrepræsentationen har den xx. xx 2006 vedtaget forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 76 "Titangade". Lokalplan nr. 76 dækker et område på Ydre Nørrebro, der omkranses af Haraldsgade, Vermundsgade, Jagtvej og Tagensvej. Tillæg nr. 3 dækker et underområde hertil, der omkranses af Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade.

## Baggrund for lokalplanen

Baggrund.....	3
Området.....	3
Planlægning.....	4
Områdefornyelse.....	6
Det aktuelle projekt.....	6
Arkitektonisk vurdering.....	7
Trafikale forhold.....	9
Trafikstøj.....	9
Virksomheder.....	9
Jordforurening.....	9
Miljørigtigt byggeri.....	10

## Lokalplantillæg nr. 3

§ 1. Formål.....	12
§ 2. Området.....	12
§ 3. Anvendelse.....	12
§ 4. Vejforhold.....	12
Lokalplantegning.....	13
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	14
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	14
§ 7. Ubebyggede arealer.....	15
§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener.....	16
§ 9. Delvis ophævelse af lokalplan og ophævelse af lokalplantillæg.....	17
§ 10. Retsvirkninger.....	17
Kommentarer af generel karakter.....	17

## Forhold til øvrig planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2005.....	18
Lokalplaner i området.....	18
Bydelsatlas.....	19
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.....	20
Trafik.....	20
Regler for håndtering af jord og grundvand.....	20
Regnvand.....	20
Affald.....	21
Varmeplanlægning.....	21
Tilladelse i henhold til anden lovgivning.....	21

<b>Lokalplan nr. 76.....</b>	<b>22</b>
------------------------------	-----------

<b>Lokalplantillæg nr. 1.....</b>	<b>27</b>
-----------------------------------	-----------

<b>Lokalplantillæg nr. 2.....</b>	<b>29</b>
-----------------------------------	-----------

<b>Hvad er en lokalplan ?.....</b>	<b>30</b>
------------------------------------	-----------

<b>Mindretalsudtalelser.....</b>	<b>31</b>
----------------------------------	-----------

<b>Praktiske oplysninger.....</b>	<b>32</b>
-----------------------------------	-----------

Forsidefoto: Hovedindgangen til CAMPUS, set fra Sigurdsgade.



Luftfoto af området. CVU Øresund ønsker at opføre et uddannelsescenter indenfor det markerede område omkranset af Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade.

(JW Luftfoto oktober 2005).

### Baggrund

CVU Øresund (Center for Videregående Uddannelse) ønsker at opføre et uddannelsescenter for en række sundhedsfaglige og tekniske uddannelser i en karré på Ydre Nørrebro. Det er hensigten, at opføre ca. 14.000 m<sup>2</sup> nybyggeri som supplement til det eksisterende byggeri, hvilket kræver udarbejdelse af et tillæg til den gældende lokalplan for området.

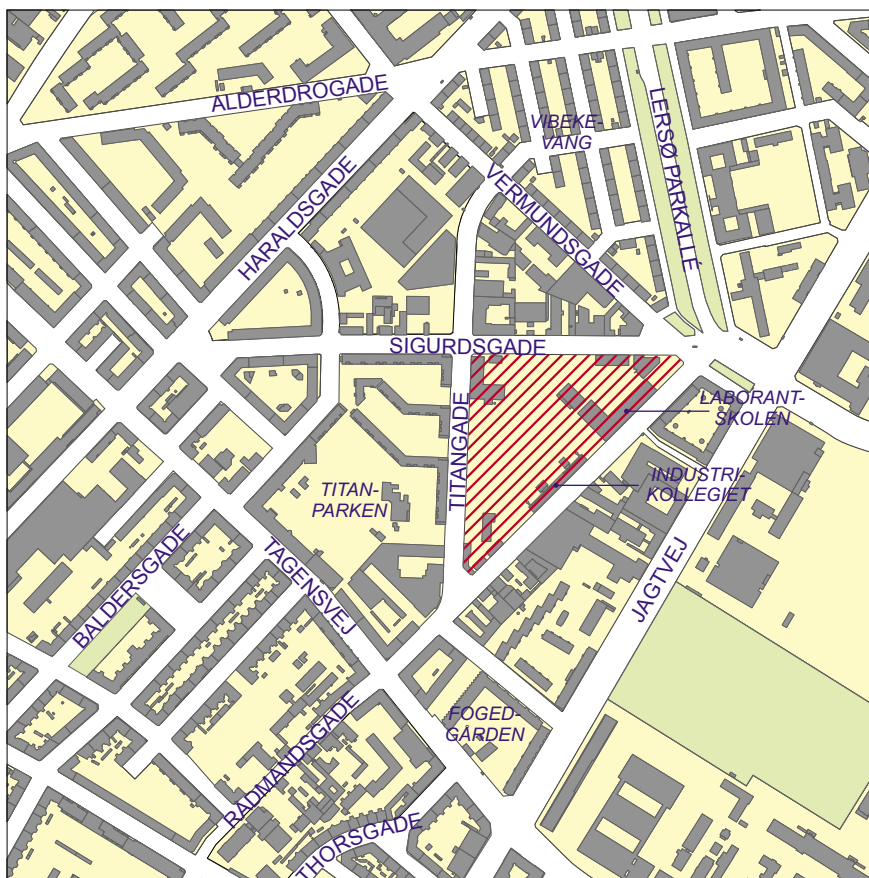
På den baggrund har CVU Øresund gennemført en arkitektkonkurrence for at finde en arkitektonisk løsning på uddannelsescenterets udformning. Arkitektkonkurrencen, der blev udbudt som totalentreprisekonkurrence, blev vundet af KHR AS arkitekter i samarbejde med entreprenørvirksomheden Hoffmann A/S og Niras Rådgivende ingeniører og planlæggere A/S. Vinderforslaget danner grundlag for dette forslag til tillæg til lokalplanen.

### Området

Det aktuelle område for lokalplantillægget omfatter én karré beliggende på Ydre Nørrebro, der omkranses af gaderne Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade. Karréen er kun delvist udviklet og bebygget bl.a. med en laboratoriebygning og en administrations- og undervisningsbygning samt et kollegium (Industriens arbejdsgiveres Kollegium) i den østlige del af karréen og en bygning der rummer jordemoderuddannelsen i det nordvestlige hjørne. Det er tanken, at de pågældende bygninger eksklusive kollegiet skal indgå i det nye uddannelsescenter.

De umiddelbart tilstødende karréer til det aktuelle område er præget af etageboligbebyggelser i fire og fem etager samt af karréer med erhvervsbebyggelse.

Lokalplanområdet ligger i den nord-vestlige del af bydelen Ydre Nørrebro.



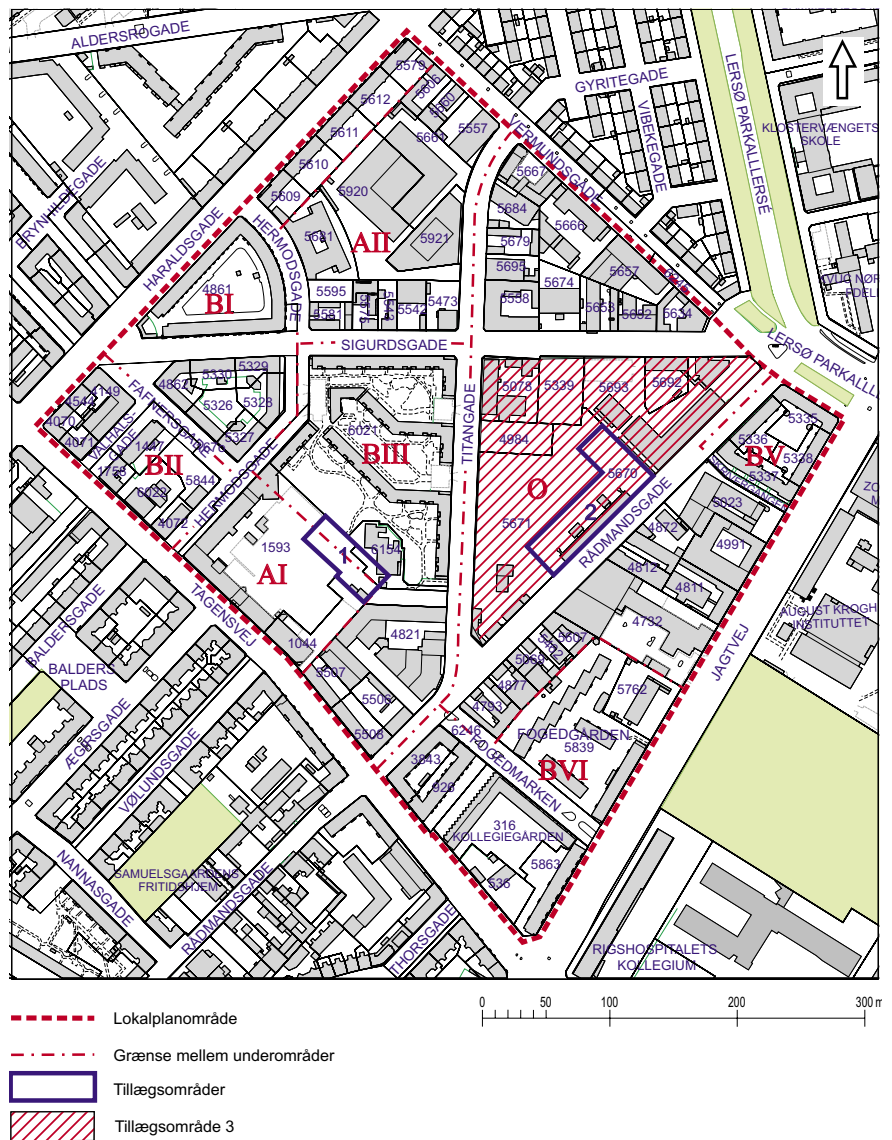
Af nærliggende boligbebyggelser kan bl.a. nævnes den almene bebyggelse "Titanparken" (1991) ved Titangade, samt de bevaringsværdige bebyggelser "Fogedgården" ved Jagtvej fra 1943, tegnet af arkitekt Kaj Fisker, samt stokbebyggelsen "Vibekevang" ved Vermundsgade.

Der er også en del erhvervsbebyggelse i området, som gennemgående er præget af en noget tilfældig karakter.

Området er generelt kendetegnet ved store karréer og en gadestruktur med mange diagonale gader. Dette medfører dels de trekantede karréer som f.eks. gælder den aktuelle karré og de markante vejkruds med 5-6 vejmundinger. Vejkrudene fremtræder ofte i forbindelse med pladsdannelser og får derved en særlig byarkitektonisk betydning, som f.eks. i skæringen ved henholdsvis Sigurdsgade/Rådmandsgade og Titangade/Rådmandsgade, selvom disse kryds i deres nuværende udformning ikke fremtræder særligt veldefinerede.

### Planlægning

I Kommuneplan 2005 er det aktuelle område fastlagt til O3-område til offentlige formål og private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område. Området kan anvendes til skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ældreboliger, kollegier samt administration mv. Den maksimale bebyggelsesprocent er 110 og intet byggeri må være over 24 meter højt.



Som nævnt er det aktuelle område dækket af lokalplan nr. 76, der for væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene i området forudsætter udarbejdelse af tillæg til lokalplanen.

Der er tidligere udarbejdet to tillæg til lokalplanen. Tillæg nr. 1 muliggør opførelse af en børneinstitution i området beliggende udenfor den nu aktuelle karré. Tillæg nr. 2 muliggør opførelse af et kollegiebyggeri i den aktuelle karré.

Det aktuelle tillæg nr. 3 ophæver tillæg nr. 2 således, at der fastsættes bestemmelser for området som helhed. Dette begrundes med, at området for tillæg nr. 2 er et mindre område beliggende i samme karré, samt at formålsparagraffen i tillæg nr. 2 netop forudsætter, at dette område udformes således, at det kan indgå i et fremtidig samlet grønt anlæg for karreen.

### Områdefornyelse

I forbindelse med områdefornyelsesprojekter i Københavns Kommune er Haraldsgadekvarteret (Haraldsgadekvarter syd) medtaget som et område "præget af store problemer af erhvervmæssig, integrationsmæssig og særlig fysisk karakter". I den forbindelse forsøges igangsat en positiv "udviklingsspiral" gennem en koordineret indsats, der kan udfordre dette forhold og skabe et velfungerende og mangfoldigt område i København med fokus på forbedringer af gaderum, byrum og fællesarealer. Det aktuelle projekt vurderes at underbygge disse intentioner.

*Modelfoto af det aktuelle projekt.*



### Det aktuelle projekt

Projektets hovedidé bygger på en sammenhængende bebyggelse, der i form af en slynget struktur bugter sig om et indre grønt haverum og punktvis går ud til karréens kant langs de omkringliggende gader. Herved markeres karréens rand, og der opstår en række hel- og halvoftentlige rum langs gaderne.

Ved hjørnet mod Sigurdsgade og Titangade trækker den nye bebyggelse sig bagom en eksisterende bygning (Sigurdsgade 24), der bevares og foreslås opretholdt til undervisning. Der skabes herved et mindre indre gadeforløb indenom hjørnebygningen samt en pladsdannelse mod Sigurdsgade, hvor skolens hovedindgang er placeret. Placering af hovedindgangen på dette sted begrundes bl.a. med den nære placering i forhold til den planlagte metrostation ved hjørnet af Sigurdsgade, Haraldsgade og Tagensvej (Rådmandsmarken). I forhold til lokalområdet tænkes aula og auditorier tilbudt offentligheden til kulturelle arrangementer mv.

Ved hjørnet mod Titangade og Rådmandsgade er bebyggelsen trukket tilbage og der formes et bytorv. Fra pladsen leder en ca. 15 m bred portåbning ind til haverummet i karréens midte. Til højre for porten mod Rådmandsgade indrettes to motions- og gymnastiksale, der i en vis udstrækning foreslås åbnet for områdets beboere til idrætsaktiviteter mv.

På det sidste hjørne mellem Sigurdsgade og Rådmandsgade ved Vermundsgade, tænkes de eksisterende bygninger bibeholdt og inddraget i det samlede projekt. Materiale-mæssigt fremstår facaderne på den nye bebyggelse med pudset overflade i en lidt grov tekstur i en lys og varm sandfarve. Vinduer mod de om-

kringliggende gader er kvadratiske, i forskellige størrelser og etableret i et slags hulkortmønster på facaderne. Der etableres endvidere store udskæringer, der markerer fællesfunktionerne omkring de pladserne. Mod karréens indre åbner bebyggelsen sig med store glaspartier fra fællesrum, auditorier og klasserum, der er orienteret mod den fælles have. Solafskærmning er tænkt som store forskydelige sejl, skodder el. lign., der vil bidrage til et varieret spil i facaderne. Byggeriets højde udspringer af den eksisterende laboratoriebygningens fire etager og aftrappes i en glidende bevægelse i bygningens længderetning for til sidst mod Rådmandsgade at være nede i to etagers højde. Taget, der er let skrånende, hvilket aftegnes i facaden, tænkes beklædt med sort tagpap og inddækket langs gesimskanten med zink eller aluminium. Den maximale bygningshøjde er ca. 20 m.

Friarealerne mellem det nye uddannelsescenter og kollegiebygningen ved Rådmandsgade foreslås sammenlagt og området indrettet i et offentligt tilgængeligt fællesskab af stier, terrasser, beplantning, ophold og parkering. Parkeringsarealernes til- og frakørsel foregår fra Sigurdsgade og Rådmandsgade. Arealmæssigt er der mulighed for at tilgodese kravene til både friarealer og parkering på terræn.

Der etableres cykelparkering fortrinsvis i forbindelse med indgangene til skolen.

### Arkitektonisk vurdering

Det aktuelle projekt for CVU Øresund vurderes at give et væsentligt byarkitektonisk løft til både karreen og kvarteret som helhed.

Bebyggelsen bugter sig i ét samlet forløb langs de omkransende gader i princippet som sammenhængende randbebyggelse, der både forholder sig til vejene som karréstruktur og samtidig skaber en række pladser og passager. I den forbindelse vurderes pladsdannelserne, både ved hjørnet af Sigurdsgade og Titangade og ved hjørnet af Titangade og Rådmandsgade samt de pladser, der skærer sig ind som lommer i karreen at berige kvarteret med variation og mulighed for ophold i byrummet.



Projektet set fra hjørnet af Titangade og Rådmandsgade. I baggrunden til højre anes Industrikollegiet. Den store port i bebyggelsen fører ind til friarealerne i karréens midte.

*Hjørnet af Sigurdsgade og Titangade, med kig ned af Sigurdsgade hvor Laborantskolen anes i baggrunden.*



Pladsen mod Sigurdsgade/Titangade vurderes på sigt at kunne vinde yderligere, ved at den eksisterende bygning (Sigurdsgade 24) fjernes for at give plads til en egentlig pladsdannelse orienteret mod det rektangulære gadekryds. Dette vil give hovedindgangen til det nye uddannelsescenter en mere storslået udformning og pladsen et potentiale som central plads for kvarteret. På den baggrund fastlægges den eksisterende bebyggelse ikke som byggefelt uanset at den ved den seneste bygningsregistrering i foråret 2006 har opnået bevaringsværdi 4. Bebyggelsen kan dog bevares så længe dette ønskes.

Det er forvaltningens vurdering, at pladsen ved hjørnet af Sigurdsgade og Rådmandsgade med fordel kan bebygges med en markant bebyggelse i karréens rand, og tilføre det karakteristiske kryds ved Lersø Parkallé, Jagtvej og Vermundsgade mere karakter.

Der er i lokalplantillægget medtaget bestemmelser om indretning og beplantning af pladserne som led i en begrønning af de relativt brede gader.

Der lægges op til at undervisningscentrets friarealer får offentlig adgang, samt at faciliteter som aula, auditorier og de planlagte motions- og gymnastiksale, kan anvendes af offentligheden. Projektet spiller således sammen med intentionerne i områdefornyelsesprojektet og medvirker til at løfte kvarteret.

Sammenfattende vurderes det aktuelle projekt på en overbevisende måde at integrere den store institution CVU Øresund i den særlige bymæssige sammenhæng, hvor den nye bebyggelses udformning både mod det indre haverum og mod de omkringliggende gader fremstår som en vellykket nyfortolkning af en

*Hjørnet af Titangade og Rådmandsgade, med kig ned af Rådmandsgade hvor Industrikollegiet ses i baggrunden.*





Laborantskolen set fra Lersø Parkallé ved hjørnet mellem Sigurdsgade og Rådmandsgade.



karréstruktur. Dette bidrager til en tiltrængt bymæssig harmonisering af området og er et frugtbart arkitektonisk løft af det kvarter, som CVU Øresund bliver en aktiv del af.

### Trafikale forhold

På baggrund af oplysninger om det forventede antal studerende ved det nye undervisningscenter forventes op imod 2.000 personer i området ved spidsbelastning. Heraf forventes op imod 1.000 at være cyklister, 100 til 200 at være bilister og resten at anvende offentlige transportmidler.

Der vil således være behov for ca. 1.000 cykelparkeringspladser, der fortrinsvis skal fordeles ved de forskellige indgange.

Parkeringsdækningen for det samlede lokalplanområde er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer fastsat til én parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> nybygget etageareal svarende til ca. 140 nye parkeringspladser for det aktuelle projekt. Herudover skal de eksisterende parkeringspladser på uddannelsescentrets område opretholdes.

I forhold til den kollektive trafik er området trafikalt godt beliggende med mange buslinier langs de større gader. Dette frister erfaringsmæssigt flere til at anvende den kollektive trafik - en tendens der forventes at blive styrket, når den planlagte Metro Cityring er etableret.

I forbindelse med gennemførelse af Hastighedsplanen for København vil der blive indført 40 km/t zone i området. I den sammenhæng vil kommunen søge at begrønne de berørte gader yderligere.

### Trafikstøj

Miljøkontrollen vurderer, at da området udelukkende trafikbetjenes af lokalgader, vil det aktuelle projekt ikke blive belastet af trafikstøj i uacceptabel grad.

### Virksomheder

Der findes ikke virksomheder i nærheden af det aktuelle område, der skønnes at give anledning til miljømæssige gener for det aktuelle projekt. Miljøkontrollen har ej heller oplysninger om andre forhold, der skal gøres opmærksom på.

### Jordforurening

Der er i 2005 udført en miljøteknisk undersøgelse på matriklerne 5671 UK, 4984 UK og 5339 UK. I 2002 er der udført en miljøundersøgelse på matrikel 5693 UK. I undersøgelseerne blev der konstateret forurening med tungmetaller, PAH'er og oliekomponenter op til jordforureningsklasse 4. På den baggrund er matrikel

5693 UK kortlagt til vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven (V2), mens matriklerne 5671 UK, 4984 UK og 5339 UK er kategoriseret som kortlægningsegnede til V2.

Den planlagte og myndighedsgodkendte håndtering af jord for området fastlægger, at der afgraves jord i nødvendig og tilstrækkelig omfang i forhold til den endelige koteplan. Jorden skal bortskaffes efter Miljøkontrollens anvisning eller omfordeles på området. Jorden klassificeres inden bortskaffelsen. Derefter vil den øverste ½ meter enten bestå af ren jord eller fast belægning.

### Miljørigtigt byggeri

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Borgerrepræsentationen har den 23. februar 2006 tiltrådt retningslinierne "Miljø i byggeri og anlæg". Baggrunden for retningslinierne er et ønske om, at der lægges vægt på miljø- og ressourcemæssige forhold, når der bygges, og at der arbejdes for en bæredygtig udvikling i dialog med borgerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" berører emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklime og byggepladsen. Hvert emne introduceres med det overordnede mål og problemstilling. Målet understøttes af en række minimumskrav og anbefalinger. Til hvert emne er der knyttet et idékatalog af relevante mulige løsninger og virkemidler. 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 retningslinierne.

"Miljø i byggeri og anlæg" 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" kan hentes på [www.planogarkitektur.dk](http://www.planogarkitektur.dk) eller fås ved henvendelse til Miljøkontrollen og Plan & Arkitektur.

*Laborantskolen til venstre og Industriskollegiet i midten vil sammen med den nye bebyggelse udgøre randbebyggelsen omkring det åbne gårdrum.*





*Industrikollegiet og Laborantskolen set fra Rådmandsgade. Laborantskolen vil indgå i det samlede kompleks.*

I henhold til lov om planlægning fastlægges herved følgende bestemmelser for et område på Ydre Nørrebro begrænset af Titangade, Sigurdsgade og Rådmandsgade, der udgør et delområde af underområde O i lokalplanen.

### § 1. Formål

Lokalplantillægget har til formål at sikre rammerne for opførelse af en større samlet bebyggelse til offentlige formål, samt sikre

- at den samlede karré medvirker til at give kvarteret et kvalitativt bymæssigt helhedspræg,
- at ny bebyggelse udformes som karrélignende bebyggelse orienteret mod de omkringliggende gader,
- at ny bebyggelse udformes i et nutidigt formsprog og ud fra en helhedspræget arkitektonisk idé,
- at friarealer i karreens indre får et samlet grønt og parkagtigt helhedspræg, samt
- at friarealer mod gade får en bymæssig karakter, og i øvrigt sikres offentlig adgang.

Endvidere tilstræbes, at det ved nybyggeri og anlæg af friarealer i videst muligt omfang sikres, at arbejdet udføres efter miljørigtige og bæredygtige principper, hvor økologi er integreret i arkitektur og friarealer.

### § 2. Området

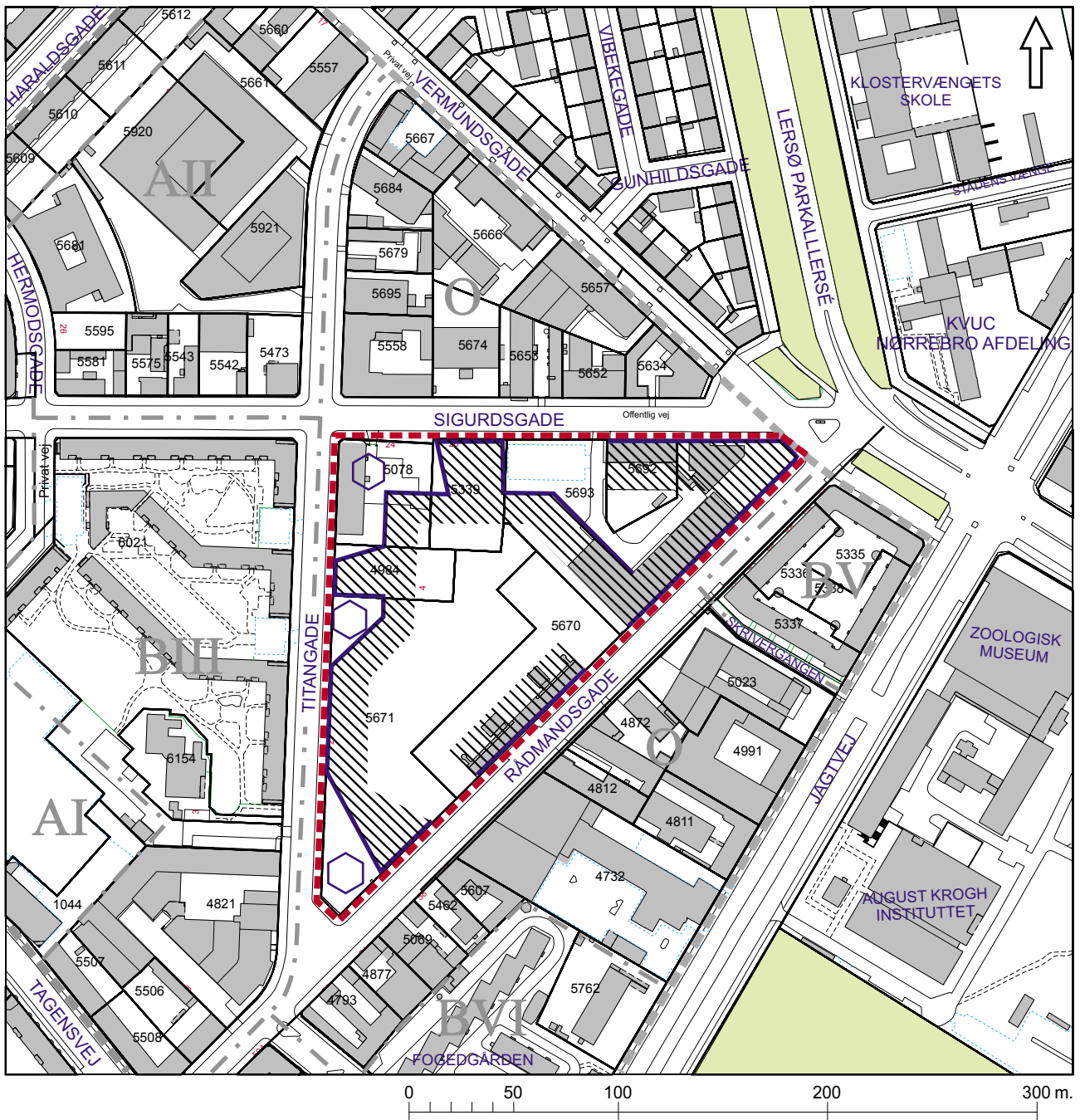
Området afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter matr.nr. 4984, 5078, 5339, 5670, 5671, 5692 og 5693 Udenbys Klædebo Kvarter, København samt alle parceller, der efter den 1. september 2006 udstykkes eller sammenlægges i området.

### § 3. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål, herunder undervisning, forskning og lignende samt kollegieboliger for unge under uddannelse og gæsteboliger i tilknytning til undervisnings- og forskningsinstitutioner. Herudover må der etableres institutioner af offentlig/almen karakter og andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der naturligt kan indpasses i området.

### § 4. Vejforhold

De eksisterende vejlinier opretholdes.



- Lokalplanområde
- - - Grænse mellem underområder
- - - Tillægsområdet
- Facadelinie
- ▨ Byggefelt
- ⬡ Offentlig plads

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1.

For området gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Bebyggelse skal opføres inden for de på lokalplantegningen viste byggefelter og i de på tegningen med fed streg viste facadelinier, idet enkelte arkitektonisk begrundede mindre afvigelser herfra kan tillades.
- c) Gavle skal behandles som facader og forsynes med vinduer.
- d) Der kan etableres portåbninger i bebyggelsen.
- e) Bebyggelse kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse etapedeles, forudsat det godtgøres, at den samlede bebyggelse kan opføres, og at der kan opnås en bebyggelsesmæssig og facademæssig helhed, samt at de enkelte etaper fremstår som afsluttede enheder.
- f) Bebyggelse må højst opføres i 4 etager og bygningshøjden må ikke overstige 20 m eksklusive eventuelle tekniske installationer på tag, skorstene mv.
- g) Tekniske installationer på tag skal etableres minimum 3 m tilbagetrukket fra alle facader, og må ikke være højere end 1,5 m.

### Stk. 2.

Udenfor de fastlagte byggefelter kan der i tilknytning til anvendelsen opføres mindre bebyggelser i 1 etage såsom cykelskure, udhuse og legehuse,

### Kommentar

Af hensyn til de i redegørelsen beskrevne forhold i kvarteret er det vigtigt at den aktuelle bebyggelse, får en ydre fremtræden, der medvirker til at højne områdets arkitektoniske og bymæssige kvalitet og derved bliver normsættende for fremtidige bebyggelser i Kvarteret.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Stk. 1.

- a) Bebyggelse mod de omkringliggende gader skal fremstå pudset, i syret/sleben beton eller i blank mur af høj kvalitet. Hvis facaden fremstår pudset eller i syret/sleben beton, skal denne fremstå i en lys og varm sandfarve.
- b) Bebyggelse mod karreens indre skal fremstå overvejende i lette materialer og glas.
- c) Vinduer og dørpartier mv. skal udføres i spinkel konstruktion i olie- eller malerbehandlet træ, overfladebehandlet metal eller rå aluminium. Glas skal være klart glas og må ikke uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse udføres med toning, spejling eller lignende.
- d) Taget skal udformes i sektioner enten med fladt tag eller med ensidige hældninger og beklædes med sort tagpap.
- e) Uanset punkt d) kan Teknik- og Miljøudvalget tillade en anden tagform og et andet tagmateriale, såfremt dette vil tilføre bebyggelsen og/eller karren særlige arkitektoniske kvaliteter.
- f) Synlige gesimsbånd, tagrender, nedløb og inddækninger mv. skal udføres i zink eller overfladebehandlet aluminium.
- g) Tekniske installationer skal så vidt det er muligt placeres inden for bygningens volumen f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil, men kan jf. § 5 stk.1 punkt f) og g) placeres på tag, hvis de udformes således, at de efter Teknik-

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

og Miljøforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

- h) Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen og skal udformes således at der efter forvaltningens skøn, opnås en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Kun skiltning, der har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må finde sted.
- i) Udendørs belysning i forbindelse med bebyggelsens indgangspartier skal udføres med afskærmede armaturer med glødelamper eller anden lyskilde med tilsvarende lys.
- k) Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.  
Antenner, herunder paraboler må kun placeres på tag og skal placeres og udformes så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Placering og udformning af antenner skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Stk. 2.

For ombygning og ændring af bebyggelsen på ejendommen matr. nr. 5670 Udenbys Klædebo Kvarter (Industrikollegiet) gælder særligt, at bebyggelsens arkitektoniske udformning med bl.a. vandrette og lodrette bånd ikke må ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse. Ej heller må der foretages tilbygninger til eksisterende bebyggelse.

### Stk. 3.

For ombygning og ændring af øvrige bebyggelser gælder, at udformning, materialer og farver skal fremstå i et velargumenteret arkitektonisk sprog og indgå i en god helhedsvirkning med omgivelserne. Ombygninger og ændringer skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

## § 7. Ubebyggede arealer

### Stk. 1.

Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal udgøre mindst 60 pct. af etagearealet til kollegieboliger, gæsteboliger, grundskoler og lignende og 15 pct. af etagearealet til øvrige funktioner, idet dog friarealet til børneinstitutioner skal være af samme størrelsesorden som institutionernes etageareal.

### Stk. 2.

Karréens indre skal udformes med et grønt udtryk og bl.a. indrettes med større solitære træer, der understøtter en åben parkagtig karakter, som med hensyn til terrænbearbejdning, beplantning, belægninger, belysning og inventar i øvrigt anlægges efter en samlet plan, hvori den eksisterende beplantning i videst mulige omfang skal indgå.

### Stk. 3

Der må kun undtagelsesvis hegnes i området og kun med levende hegn eller hæk. I tilknytning hertil kan der dog etableres trådhegn som støtte i opvækstperioden.

## § 7. Ubebyggede arealer

- Stk. 4.** Hvor bebyggelse er trukket tilbage fra de omkringliggende gader, og der på lokalplantegningen med principiel markering er markeret bymæssige pladsdannelser, skal arealerne være offentligt tilgængelige og
- fremtræde åbne og med en bymæssig karakter,
  - anlægges med fast belægning,
  - anlægges med belysning,
  - anlægges med en lettere beplantning af træer og buske,
  - indrettes med inventar, der muliggør kortvarigt siddeophold,

**Kommentar** Pladsdannelser kan berige et byrum og skabe mulighed for, at der opstår et rigere byliv i området.

- Stk. 5.** Adgangs- og opholdsarealer på terræn skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

- Stk. 6.** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, der på terræn skal etableres således, at parkeringsarealer fremstår med en grøn karakter og i et samspil med tilgrænsende arealer og bygninger. Parkering derudover må ikke placeres på terræn, men skal indrettes i underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret.

- Stk. 7.** Der skal indrettes cykelparkering for i alt ca. 1.000 cykler i området og overvejende i forbindelse med indgange til bebyggelsen. Ved kollegiebebyggelse skal der etableres mindst 1 cykelparkeringsplads pr. bolig, der overvejende skal placeres i konstruktionen.

- Stk. 8.** Friarealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg i karreen.

**Kommentar** Erfaringsmæssigt parkeres cykler ofte tæt på indgange til skoler, museer og butikker mv. For at sikre at arealerne rundt om undervisningscentret fremstår ryddelige i den henseende, er det vigtigt, at der etableres cykelparkeringspladser i et realistisk antal.

## § 8 Foranstaltninger mod forureninggener

- Stk. 1.** Bebyggelse og ubebyggede arealer skal etableres og indrettes således, at brugere af området skærmes mod forureninggener, støj og andre ulemper.

- Stk. 2.** Boliger, daginstitutioner og lignende kan kun indrettes hvor trafikstøjbelastningen på facaderne ikke overstiger 65 dB(A), og hvor mindst én facade ikke belastes med mere end 55 dB(A).

- Stk. 3.** Det udendørs støjniveau på primære opholdsarealer må ikke overstige 55 dB(A).



## § 8 Foranstaltninger mod forureningsgener

### Kommentar

Der henvises til Borgerrepræsentationens beslutning af 15. december 2005 og Kommuneplan 2005 samt Miljøstyrelsens vejledning 3/1984 "Trafikstøj i boligområder"

## § 9. Delvis ophævelse af lokalplan og ophævelse af lokalplantillæg

### Stk. 1.

Lokalplan nr. 76 (bekendtgjort den 13. marts 1985 og tinglyst den 6. november 1985) ophæves for så vidt angår det af nærværende tillæg omfattede område.

### Stk. 2.

Lokalplantillæg nr. 2 (bekendtgjort den 27. november 2002 og tinglyst den 9. marts 2004) ophæves.

## § 10. 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 bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

## Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 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. Dispensationer meddeles af Teknik- og Miljøforvaltningen i København.
- d) Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til museumsloven. Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.
- e) Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af ledninger.
- f) Miljøkontrollen har udgivet vejledningen "Arbejder du med jord fra Københavns Kommune", 2006, der omhandler håndtering, genanvendelse og bortskaffelse af forurenede jord.
- g) Regler og vejledning for håndtering af vand findes i "Håndtering af vand ved byggeri og anlæg – regler og retningslinier", 2004. Skemaer og vejledninger kan rekvireres hos Miljøkontrollen eller hentes på [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk).
- h) Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Rammer for lokalplanlægningen.

B-områder til boliger.

C-områder til blandet bolig og erhverv.

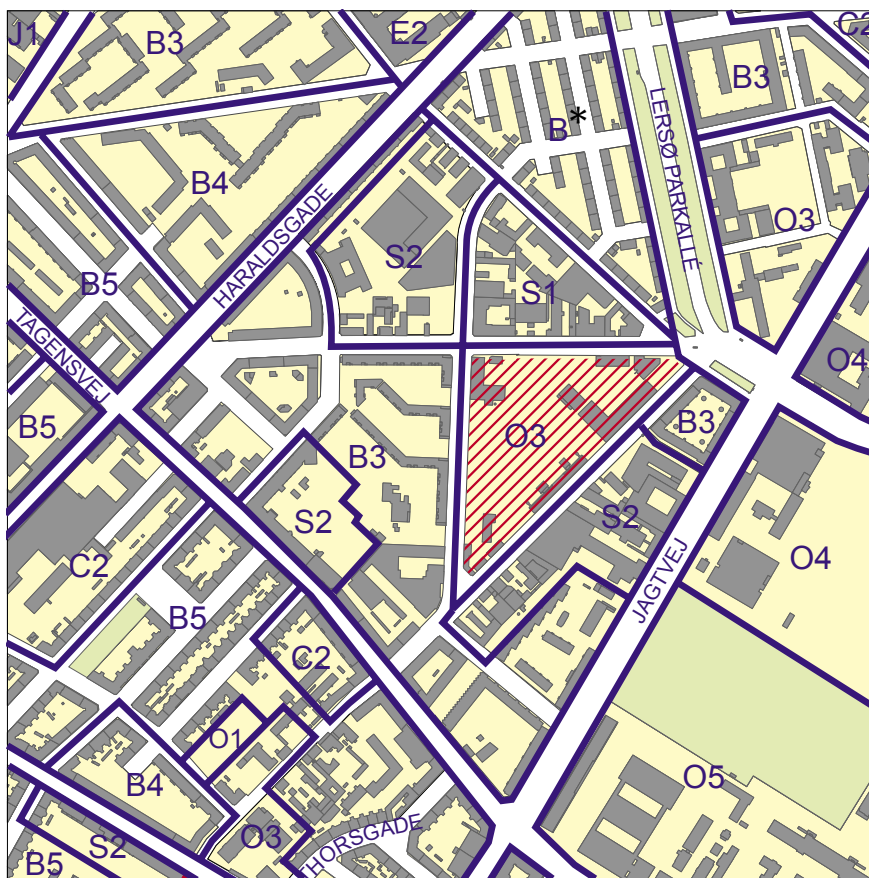
E-områder til blandet erhverv

J-områder til industri

S-områder til serviceerhverv.

O-områder til fritidsformål eller institutioner.

\*-bemærkninger angiver særlige bestemmelser udover de standardmæssige rammebestemmelser.



### Kommuneplan 2005

I Københavns Kommuneplan 2005 er hele området fastlagt til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område (O3).

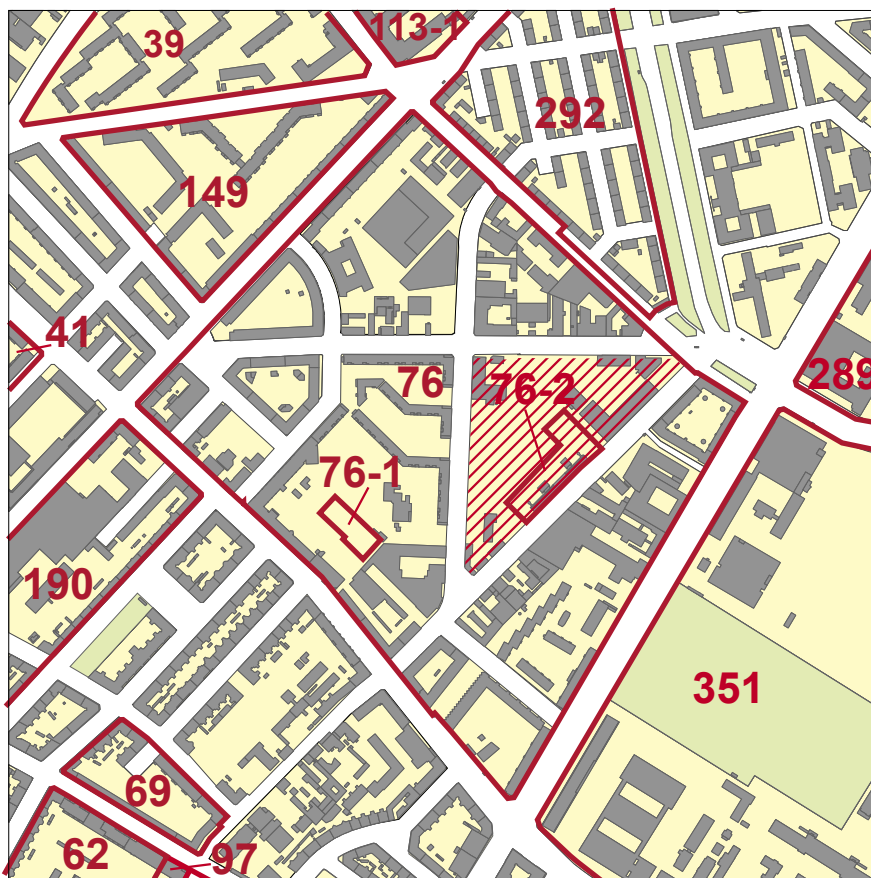
Området anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget. Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

### Lokalplaner i området

Det aktuelle område er dækket af lokalplan nr. 76, der indeholder en række underområder, hvoraf det aktuelle tillægsområde udgør en del af underområde O, der er fastlagt til offentlige formål. Område O omfatter udover det aktuelle område, et område af karréen sydøst for og karréen umiddelbart nord for. I henhold til lokalplan nr. 76 forudsætter væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene i O-området udarbejdelse af tillæg til lokalplanen. De øvrige underområder i lokalplan nr. 76 er fastlagt til henholdsvis serviceerhverv og boligformål.

Gældende lokalplaner i området.



Der er vedtaget to tillæg til lokalplan nr. 76. Tillæg nr. 1 muliggør opførelse af en børneinstitution i det indre af karréen begrænset af Tagensvej, Hermodsgade, Sigurdsgade og Titangade, og er beliggende udenfor den aktuelle karré. Tillæg nr. 2, muliggør opførelse af et kollegiebyggeri i den aktuelle karré ud mod Rådmandsgade. Tillæg nr. 3 erstatter tillæg nr. 2. For områderne omkring lokalplan nr. 76 er vedtaget en række lokalplaner, der overvejende fastlægger områderne til serviceerhvervsområder og boligområder, herunder bevaring af bebyggelsen "Vibekevang" nord for. Områderne øst for lokalplan nr. 76 indgår i Universitetsparken, der omfattes af lokalplanerne nr. 289 og 351.

### Bydelsatlas

I henhold til "Bydelsatlas Nørrebro", der er udarbejdet af Skov- og Naturstyrelsen og Københavns Kommune i 1996 er de registrerede bygninger i området vurderet til middel og lav bevaringsværdi.

Ved den seneste bygningsregistrering, der er gennemført i foråret 2006, er 3 af de 5 registrerede bygninger i karréen vurderet til værdierne 5 og 6 (middel bevaringsværdi). Én bygning er vurderet til værdien 4, der efter sædvanlig lokalplanpraksis i Københavns Kommune i lighed med bygninger på trin 1-3 skal vurderes

konkret i forhold til lokalplanrelevante forhold. Den sidste registrerede bygning i karréen (Industrikollegiet) er vurderet til værdien 3 (høj bevaringsværdi).

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

Lokalplanforslaget er ikke vurderet at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004). Der er herved lagt til grund, at området er præget af meget forskellige bebyggelsesformer og -anvendelser, samt at flere af områdets bygninger allerede anvendes til undervisnings- og kollegieformål. Ud over at videreføre eksisterende anvendelse, vil den påtænkte nye bebyggelse til undervisningsformål med sin arkitektur og grønne indslag kunne bidrage til en vis højelse af områdets bymæssige kvaliteter. Omfanget af projektet set i forhold til den nuværende udformning og karakter af lokalplanområdet og omgivelser er således af begrænset karakter, der ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er offentliggjort i Lokalavisen for Nørrebro og Nordvest den 12. juli 2006, og er ikke påklaget til Naturklagenævnet.

### **Trafikstøj**

Borgerrepræsentationen vedtog i december 2005 et nyt sæt retningslinier for trafikstøj, hvilket betyder, at trafikstøjniveauet i bygningerne ikke må overstige 65 dB(A), og at mindst én facade skal have en trafikstøjbelastning på under 55 dB(A). Herudover må trafikstøjniveauet på de primære udendørs opholdsarealer ikke overstige 55 dB(A).

### **Regler for håndtering af jord og grundvand**

Bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer kræver tilladelse fra Miljøkontrollen.

Miljøkontrollen har udgivet vejledningen "Arbejder du med jord fra Københavns Kommune" (2006), der omhandler håndtering, genanvendelse og bortskaffelse af forurenede jord. Regler og vejledning for håndtering af vand findes i "Håndtering af vand ved byggeri og anlæg – regler og retningslinier" (2004).

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end to år, skal Miljøkontrollen ansøges om bortledningstilladelse. Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak eller recipient, skal Miljøkontrollen tillige søges om udledningstilladelse. Der skal endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skemaer og vejledninger kan rekvireres hos Miljøkontrollen eller hentes på [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk)

### **Regnvand**

Det er Københavns Kommunes mål at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og til søer og vandløb (jf. København Kommunes Grundvandsplan 2005). Derfor anbefaler Miljøkontrollen generelt, at regnvand udnyttes til eksempelvis vandløb, nedsivning, vaskeri, toiletskyl eller rekreative formål. Miljøkontrollen kan efter vurdering af et konkret projekt give en tilladelse til nedsivning af uforurenede regnvand til uforurenede undergrund (Jf. Spildevandsplan 2004).

### **Affald**

For at leve op til Københavns Kommunes krav om kildesortering, skal der etableres opsamlingsforhold, der gør det muligt at sortere affald i de genanvendelige affaldsfraktioner, der bliver hentet på adressen. Derfor bør opsamlingssteder indrettes med mulighed for fleksibilitet, så de til enhver tid kan leve op til kommunens krav.

Miljøkontrollen forslår endvidere at der i forbindelse med nybyggeri etableres centralt skraldesug for at minimere den plads, der skal afsættes til affaldshåndtering.

### **Varmeplanlægning**

Hele Københavns Kommune er fastlagt som fjernvarmeområde i den kommunale varmeplan, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen og godkendt af Energiministeriet (nu Økonomi- og Erhvervsministeriet) i 1988. I forlængelse heraf har borgerrepræsentationen i 1993 vedtaget et projekt om tilslutningspligt til fjernvarme. Herefter må større ejendomme med en kapacitet på over 0,25 MW kun anvende fjernvarme. Alternativ varmforsyning med f.eks. solenergi forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen. For mindre ejendomme tillades normalt alternativ varmforsyning.

### **Tilladelse i henhold til anden lovgivning**

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumslovens § 27.

## Københavns kommune

### Lokalplan nr. 76

Lokalplan for området begrænset af Tagensvej, Haraldsgade, Vermundsgade, Lersø Parkallé og Jagtvej.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

#### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er gennem fastlæggelse af mere detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for en del af lokalplanområdet at fremme en ordening af de bebyggelsesmæssige forhold i hvilken forbindelse bemærkes, at undervisningsministeriet inden for område O ejer eller vil komme til at eje en række ejendomme, der med tiden tænkes anvendt til undervisningsformål.

For de dele af lokalplanområdet, hvor der kan forudses ændringer – bl.a. på grund af utidssvarende erhvervsbebyggelse – fastlægges bestemmelser, der muliggør nybyggeri.

For de øvrige underområder forudsætter væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene, at der udarbejdes supplerende lokalplan.

#### § 2. Område

*Stk. 1.* Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.113 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 316, 536, 925, 1044, 1447, 1593, 1758, 3843, 4070, 4071, 4072, 4149, 4544, 4732, 4793, 4811, 4812, 4821, 4861, 4862, 4872, 4877, 4984, 4991, 5023, 5069, 5078, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5462, 5473, 5506, 5507, 5508, 5542, 5543, 5557, 5558, 5575, 5579, 5581, 5595, 5606, 5607, 5609, 5610, 5611, 5612, 5634, 5652, 5653, 5657, 5660, 5661, 5666, 5667, 5670, 5671, 5672, 5674, 5679, 5681, 5684, 5692, 5693, 5695, 5762, 5839, 5844, 5863, 5920, 5921, 5942 og vejarealerne matr.nr.ne 167 o og 170 Udenbys Klædebo Kvarter, København, og umatr. vejareal ibid., samt alle parceller, der efter 1. december 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

*Stk. 2.* Lokalplanområdet opdeles i underområderne A I, A II, B I, B II, B III, B IV, B V og O som vist på tegningen.

#### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* For områderne A I og A II gælder:

- a) Områderne fastlægges til erhvervsformål.  
I område A I må kun opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv m.v. samt andre virksomheder, der efter magistratens skøn ikke medfører støjforurening, luftforurening eller andre ulemper, og som efter magistratens skøn naturligt hører hjemme i området.  
I område A II må kun opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv m.v. samt andre virksomheder, der efter magistratens skøn ikke i mere end ubetydelig grad kan medføre luftforurening, støjforurening eller andre ulemper, og som efter magistratens skøn naturligt hører hjemme i området.
- b) I bebyggelsens stueetage mod Tagensvej må der foruden ovennævnte erhverv indrettes butikker.  
I stueetagen mod de øvrige veje kan der tillades salg af udvalgsvarer, med tilknytning til virksomhederne.
- c) Magistraten kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål der af magistraten anses for forenelige med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde.
- d) Uanset punkt a) kan magistraten tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

*Stk. 2.* For områderne B I, B II, B III, B IV og B V gælder:

Områderne fastlægges til boligformål.  
I bebyggelsens stueetage mod Tagensvej og undtagelsesvis mod de øvrige veje må der foruden boliger indrettes butiks- og kontorlokaler og lignende, der efter magistratens skøn naturligt kan indpasses i et boligområde.

Endvidere kan der efter magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes kollektive anlæg og

institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – samt andre sociale servicefunktioner, der naturligt finder plads i et boligområde.

Nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes overvejende med familieboliger.

*Stk. 3.* For område O gælder:

Vedrørende område O henvises til bestemmelserne i § 5, stk. 5, punkt d.

#### § 4. Vejforhold.

*Stk. 1.* De på tegningen med priksignatur viste vejarealer (Valhalsgade, del af Rådmandsgade samt del af Sigurdsgade) kan nedlægges som vej.

*Stk. 2.* Mod Tagensvej opretholdes den på tegningen angivne 28 m byggelinie (vejvidelseslinie), der på en strækning falder sammen med den eksisterende vejlinie.

Mod de øvrige veje opretholdes eksisterende vejlinier.

*Stk. 3.* Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering.

*Stk. 1.* For områderne A I og A II gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 130.
- b) I område A I skal bebyggelse i princippet opføres som sluttet bebyggelse i de fastlagte vej- og byggelinier i mindst 3 og højst 5 etager med udnyttet tagetage.  
Husdybden skal godkendes af magistraten og tilpasses husdybden på naboejendommene.
- c) I område A II må bebyggelse opføres i højst 5 etager med udnyttet tagetage.
- d) Højden af eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m.

*Stk. 2.* For områderne B I, B IV og B V gælder:

Væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

*Stk. 3.* For område B II gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Bebyggelse skal i princippet opføres som sluttet bebyggelse i de fastlagte vej- og byggelinier mod Hermodsgade, Tagensvej og Haraldsgade samt mod Fafnersgade på en ca. 40 m lang strækning nærmest Haraldsgade.
- c) Bebyggelsen skal opføres i mindst 3 og højst 4 etager med udnyttet tagetage.  
Højden af eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m.
- d) Husdybden må ikke overstige ca. 9 m.

*Stk. 4.* For område B III gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

\*)jfr. miljøstyrelsens retningslinier for beskyttelse af boligbebyggelse mod trafikstøj af 9. februar 1982 eller senere.

- b) Der skal mod Tagensvej og Rådmandsgade opføres bebyggelse i princippet som sluttet bebyggelse i de fastlagte vej- og byggelinier i mindst 3 etager og højst 4 etager med udnyttet tagetage.  
Husdybden må ikke overstige ca. 10 m.
- c) Den øvrige bebyggelse skal efter magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse, den i punkt b) fastlagte bebyggelse, og omgivelserne i øvrigt, således at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk fremtræden i bybilledet.

Bebyggelsen må opføres i højst 4 etager med udnyttet tagetage.

Husdybden skal godkendes af magistraten.

- d) Højden af eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m.

*Stk. 5.* For område O gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Bebyggelse må opføres i højst 5 etager med udnyttet tagetage.  
Højden af eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m.
- c) Bebyggelse skal efter magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt, således at der opnås en tilfredsstillende og arkitektonisk fremtræden i bybilledet.
- d) Der kan indrettes posthus i området. I øvrigt forudsætter væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

#### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

*Stk. 1.* Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden magistratens tilladelse.

I boligområderne skal tage udformes som sadeltage eller med anden tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af magistraten.

*Stk. 2.* Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden magistratens godkendelse.

*Stk. 3.* Ibrugtagningen af bebyggelse kan efter magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg – hvis placering og udformning skal godkendes af magistraten – eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

#### § 7. Foranstaltninger mod forureningsgener.

Bebyggelsen skal efter magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres (jfr. dog § 5), udføres og indrettes, således at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra omliggende veje\* samt mod forurening og andre ulemper fra virksomheder i området.

## § 8. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke uden magistratens tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter magistratens anvisning.

## § 9. Ubebyggede arealer

*Stk. 1.* For områderne A I og A II gælder:

- a) Friarealet (excl. parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 10 pct. af etagearealet. Friarealet skal anlægges efter magistratens nærmere godkendelse, og der skal efter magistratens nærmere bestemmelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.
- b) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.
- c) Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang.

*Stk. 2.* For områderne B I, B IV og B V gælder:

- a) Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter magistratens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.
- b) Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang.

*Stk. 3.* For områderne B II og B III gælder:

- a) Friarealet (excl. parkerings- og tilkørselsareal samt friareal til eventuelle børneinstitutioner) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet plus 15 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer, herunder legepladser, efter magistratens nærmere godkendelse.
- b) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringen kan indrettes på terræn eller i underjordiske anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter magistratens nærmere bestemmelse.
- c) Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter magistratens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.
- d) Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang.

## § 10. Matrikulære forhold m.v.

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger som efter magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af den fastlagte bebyggelse og en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

## § 11. Eksisterende forhold

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse og dennes udnyttelse, forudsat at såvel denne bebyggelse

som udnyttelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold, og i øvrigt er lovlig.

## § 12. Påtaleret

Københavns magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

## § 13. Dispensationer

Den samlede magistrat kan indrømme sådanne mindre betydende dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil ændre den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe.

## § 14. Servitutbortfald

Bestemmelser om benyttelse i skøder, tinglyst den 7. oktober 1918 på matr.nr. 1593 og den 4. november 1918 på matr.nr. 4821 begge Udenbys klædebo Kvarter, København, ophæves.

Bestemmelser om bebyggelse i skøder, tinglyst den 27. maj 1918, på matr.nr. 4811, den 28. juni 1920 og den 7. januar 1924 på matr.nr. 4991 begge Udenbys klædebo Kvarter, København, ophæves.

Bestemmelser om benyttelse og bebyggelse i skøder, tinglyst den 4. februar 1918 på matr.nr. 4793, den 17. januar 1935 på matr.nr. 4812, den 17. januar 1935 og den 28. maj 1936 på matr.nr. 4872, den 29. marts 1920 på matr.nr. 4877, den 19. maj og den 9. december 1929 på matr.nr. 5069, den 27. oktober 1924 på matr.nr. 5078, den 10. juli 1928, den 16. juli 1931 og den 18. april 1936 på matr.nr. 5339, den 22. september 1930 på matr.nr. 5462, den 7. januar 1931 på matr.nr. 5473, den 4. august 1931 på matr.nr. 5542, den 16. juli 1931 på matr.nr. 5543, den 6. december 1935 på matr.nr. 5557, den 23. januar 1932 på matr.nr. 5558, den 3. juni 1932 og 5. juli 1967 på matr.nr. 5575, den 18. oktober 1932 på matr.nr. 5581, den 27. februar 1933 på matr.nr. 5595, den 15. september 1933 på matr.nr. 5606, den 13. oktober 1933 på matr.nr. 5607, den 18. januar 1935 på matr.nr. 5634, den 3. maj 1935 på matr.nr. 5652 og 5653, den 27. februar 1935 på matr.nr. 5657, den 25. marts 1935 på matr.nr. 5660, den 29. juni 1935 på matr.nr. 5666, den 12. juni 1935 på matr.nr. 5667, den 18. april 1936 på matr.nr. 5670, den 30. oktober 1935 på matr.nr. 5674, den 17. juli 1936 på matr.nr. 5679, den 23. december 1935 på matr.nr. 5681, den 6. juli 1936 på matr.nr. 5684, den 11. marts 1936 på matr.nr. 5692, den 11. og 30. marts 1936 på matr.nr. 5693, den 14. maj 1936 på matr.nr. 5695 samt i magelægsoverenskomster, tinglyst den 23. marts 1935 på matr.nr. 5661, 5920 og 5921 alle Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves.

Deklarationer indeholdende bestemmelser om bebyggelse og benyttelse, tinglyst den 30. august 1952 på matr.nr. 4991, den 17. september 1955 på matr.nr. 5023 og den 19. oktober 1957 på matr.nr. 5667 alle Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves.



Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.113 er vedtaget af borgerrepræsentationen i mødet den 6. december 1984 og bekendtgjort den 13. marts 1985.

*Københavns magistrat, overborgmesterens afdeling, den 6. november 1985*

P.o.v.

**Birgit Bencke**

*/ Susanne Mogensen*

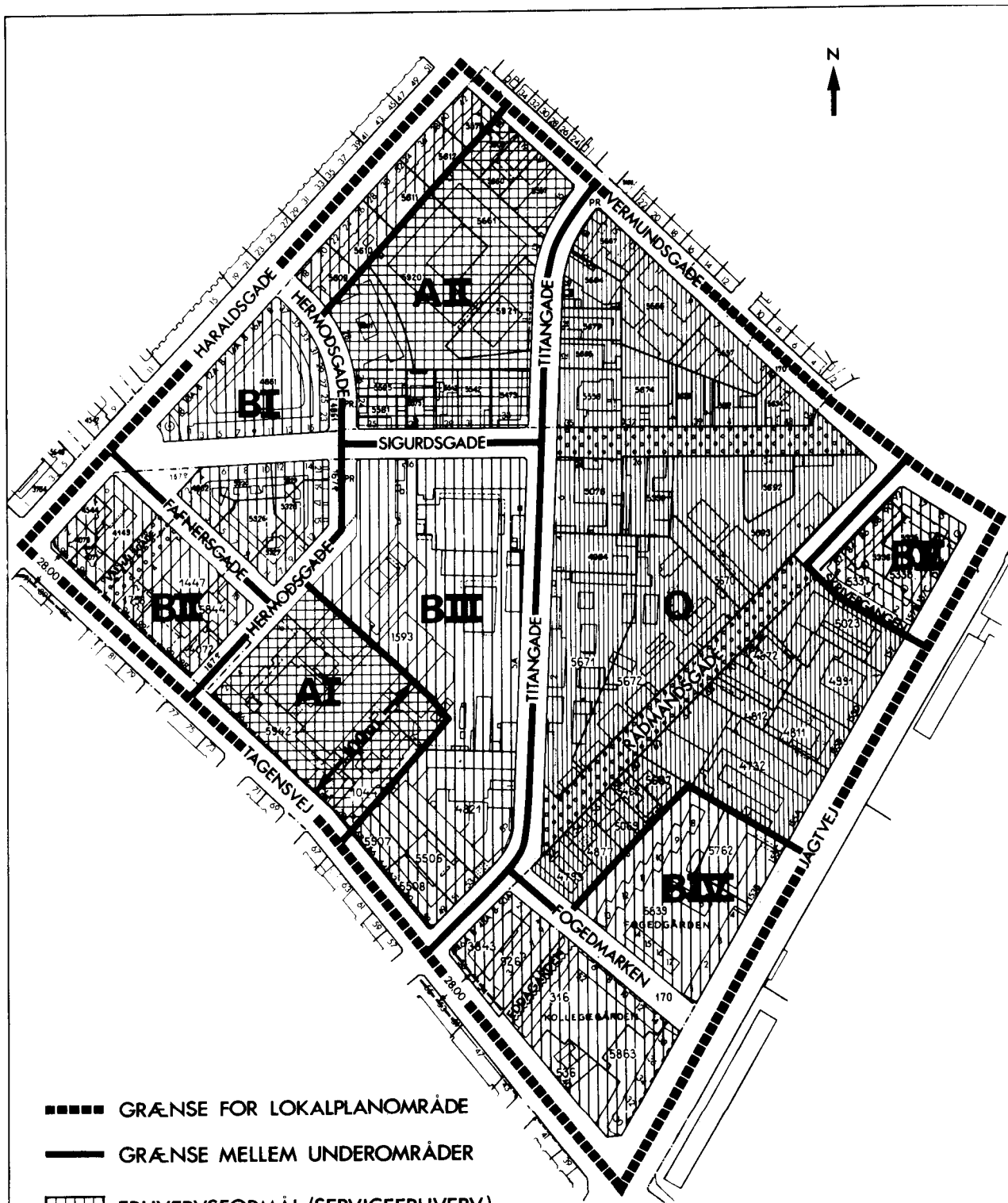
INDFØRT I DAGBOGEN





den 6. november 1985

KØBENHAVNS BYRET

Lyst.

*H. Hvilsom*



- GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE
- GRÆNSE MELLEM UNDEROMRÅDER
-  ERHVERVSFORMÅL (SERVICEERHVERV)
-  BOLIGFORMÅL
-  ØVRIGE OMRÅDE
-  VEJAREAL DER KAN NEDLÆGGES



Overborgmesterens afdeling - Plandirektoratet			
Lokalplandelingen		Forslag nr. 27	
		1463 København K	
Navn: tit skr. af		LP 865	
tit Ejd. dir. S kont.			
målest.		kvartals	
Udenbys Klædebo			
tegn. dato	formet	tegn. nr.	25113
Feb. 84			

# Københavns Kommune

## Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 76

Lokalplantillæg for et område omfattende den nordøstlige del af ejendommen matr.nr. 1593 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplantillægget er at foretage en mindre udvidelse af et i lokalplan nr. 76 fastlagt boligområde og en tilsvarende begrænsning af et i samme lokalplan fastlagt erhvervsområde.

Lokalplantillægget medfører alene ændring af gyldighedsområderne for visse bestemmelser vedrørende anvendelse, bebyggelsens omfang og ubebyggede arealer. Bestemmelserne i øvrigt i lokalplan nr. 76 er således gældende uændrede.

### § 2. Område

*Stk. 1.* Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.368 og omfatter den nordøstlige del af ejendommen matr.nr. 1593 Udenbys Klædebo Kvarter, København, begrænset af skellene mod ejendommene matr.nr. 6021 og 1044 Udenbys Klædebo Kvarter, København, en linie i forlængelse af nordvestskellet af ejendommen matr.nr. 1044 *ibid.*, en linie parallel med skellet mod matr.nr. 6021 *ibid.* i en afstand af 25 m fra dette og en linie parallel med grundens grænse mod Hermodsgade i en afstand af 60 m fra denne,

Nærværende lokalplantillæg med indhæftede plan nr. 26.368 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 19. marts 1992 og endeligt bekendtgjort den 2. april 1992.

*Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 13. august 1992.*

p. o. v.

**Per Krogh**

/Susanne Mogensen  
Fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET

Indført den 24/8-1992

lyst under nr. 61467

Inge Christensen

samt alle parceller, der efter den 1. september 1991 udstykses i området.

*Stk. 2.* Lokalplantillægsområdet indgår i underområde BIII som vist på tegningen.

### § 3. Anvendelse, bebyggelsens omfang og ubebyggede arealer

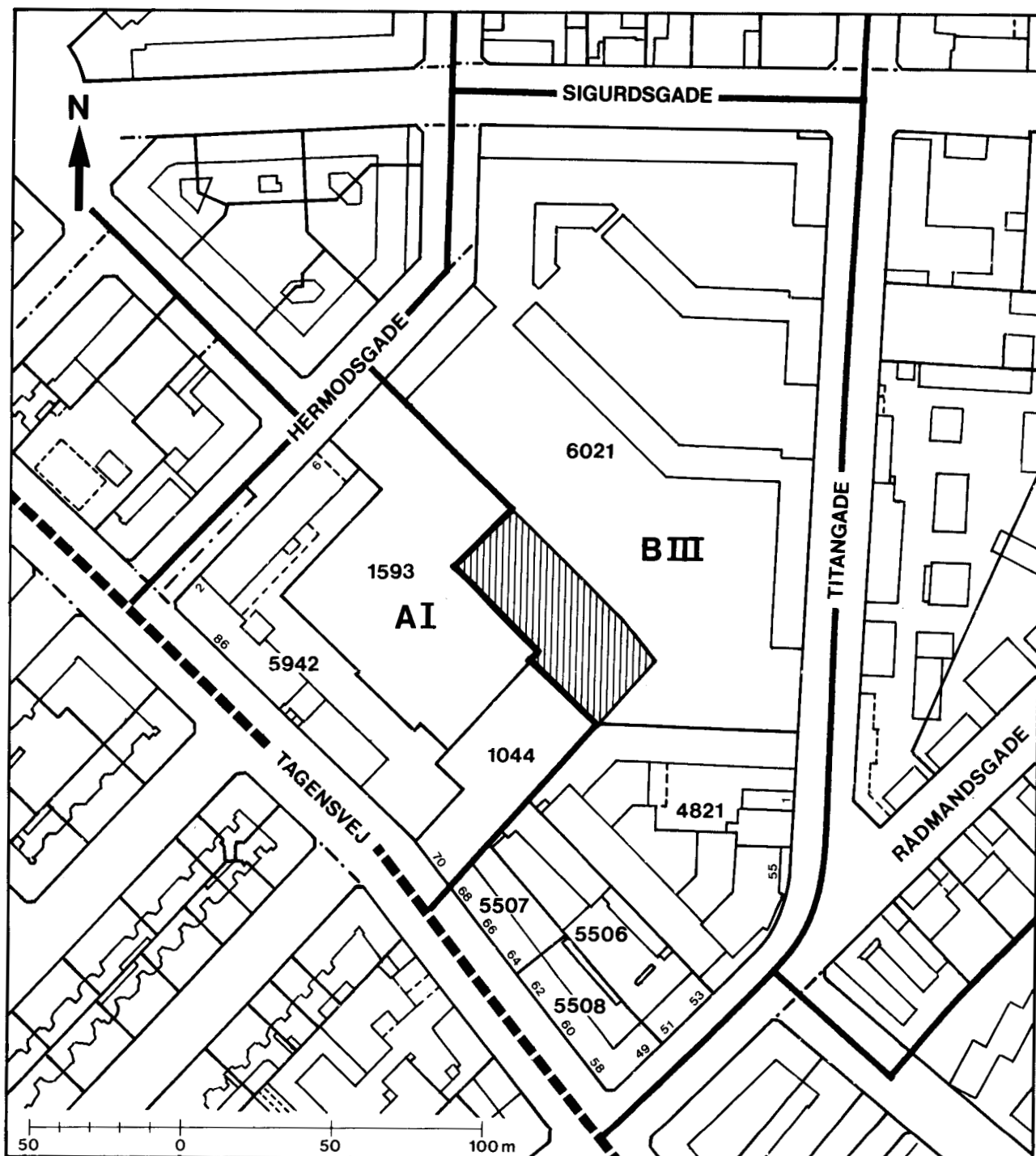
De i lokalplan nr. 76 fastsatte særlige bestemmelser for område BIII gælder for lokalplantillægsområdet.

### § 4. Tilladelse i henhold til anden lovgivning.

Uanset foranstående må der ikke opføres bebyggelse på eller foretages ændringer i anvendelsen af ejendommen matr.nr. 1593 Udenbys Klædebo Kvarter, København, der er registreret som affaldsdepot, med mindre depotet frigives af kommunen eller udgår af registret over affaldsdepoter, jf. §§17 og 18 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter og §1 i bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990.

### § 5. Delvis ophævelse af lokalplan

De i lokalplan nr. 76 (bekendtgjort den 13. marts 1985 og tinglyst den 6. november 1985) fastsatte særlige bestemmelser for område AI ophæves, for så vidt angår lokalplantillægsområdet.



- GRÆNSE FOR LOKALPLAN NR. 76
- GRÆNSE MELLEM UNDEROMRÅDER
- ▨▨▨▨** OMRÅDE OMFATTET AF TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 76

<b>EMNE</b> <b>LOKALPLAN</b>	<b>MÅL</b> <b>1:2000</b>	<b>JOUR. NR.</b> <b>PD.865</b>
<b>EJERLAV</b> <b>UDENBYS KLÆDEBO KVT., KØBENHAVN</b>	<b>TEGN. DATO</b> <b>SEPT. 1991</b>	<b>TEGN. NR.</b> <b>26.368</b>
<b>OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET</b> <b>RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V</b>		

## Københavns Kommune

### Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 76

Tillægget omfatter del af matr. nr. 5670 samt del af matr. nr. 5672 Udenbys Klædebo Kvarter, København, beliggende i Rådmandsgade 59-65.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastlægges her ved følgende bestemmelser for området.

#### § 1. Formål

Formålet med lokalplantillægget er,

at nybyggeri udformes og placeres på en sådan måde, at det kan indgå i en fremtidig omdannelse af kvarteret, baseret på karrébebyggelser, der understøtter den eksisterende, karakteristiske gadestruktur,

at tilstræbe, at bebyggelsen får en ydre fremtræden, der medvirker til at højne områdets arkitektoniske kvalitet og derved bliver normsættende for fremtidige bebyggelser i kvarteret,

at de ubebyggede arealer udformes således, at de kan indgå i et fremtidigt samlet grønt anlæg for karreen omfattet af Rådmandsgade, Titangade, Sigurdsgade og Lersø Park Allé samt

at tilstræbe, at miljørigtige principper i videst muligt omfang respekteres, hvor økologiske tiltag indgår i en integreret arkitektonisk helhed, der indikerer en bæredygtig by, bl.a. ved krav til friarealer, ved brug af naturlige og/eller genanvendelige materialer, ved krav om kollektiv varmforsyning samt ved etablering af miljømæssige servicefunktioner.\*)

#### § 2. Område

Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.615 og omfatter del af matr.nr. 5670 og del af matr.nr. 5672 begge Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt alle parceller, der efter 1. maj 2002 udstykkes i området.

#### § 3. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål, herunder undervisning, forskning og lignende (universitet og andre højere uddannelsesinstitutioner m.v.) samt kollegieboliger for unge under uddannelse og gæsteboliger i tilknytning til undervisnings- og forskningsinstitutioner. Herudover må etableres institutioner af offentlig/almen karakter og andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der naturligt kan indpasses i området.

#### § 4. Vejforhold

Eksisterende vejlinie opretholdes.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

\*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 1. marts 2001 tiltrådt forslag til „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“ med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

*Stk. 2.* Nybyggeri skal opføres i det på tegning nr. 27.615 viste byggefelt og skal placeres som en sammenhængede bebyggelse i hele byggefeltets grænse mod gade. Byggefeltet må i en afstand af 16-24 m fra gadelinien kun bebygges på højst 50 pct. af denne del af byggefeltets grundareal. Bebyggelsen skal opføres i mindst 4 etager og højst 6 etager samt udnyttet tagetage, der kan udformes som en penthouseetage. Gesimshøjden må ikke overstige 17 m. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 20 m.

*Stk. 3.* Herudover kan der opføres mindre bygninger i én etage, såsom skure, udhuse, legehuse og lignende, herunder byøkologiske anlæg, som er nødvendige for og i overensstemmelse med den i § 3 fastlagte anvendelse.

## **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

*Stk. 1.* Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremstå med et arkitektonisk tilfredsstillende præg, der bidrager til en højnelse af områdets kvalitet, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

*Stk. 2.* For byggefeltet gælder:

Bebyggelsen skal fremstå som en selvstændigt afsluttet enhed med et roligt facadeudtryk mod gaden, hvor omfanget af lukkede partier skal medvirke til at give bygningen en tyngde, som er karakteristisk for kvarterets øvrige bebyggelser. Mod gårdsiden kan bygningen gives et mere varieret udtryk ved facadefremspring, altaner, karnapper og lignende samt en væsentlig større andel af glaspartier.

Følgende krav skal herudover opfyldes:

- a) Facademur skal udføres i tegl (pudset eller blank mur), natursten, fiberbeton eller lignende. Vinduespartier, herunder eventuelt penthouse, må udføres i ikke reflekterende metal-, træbeklædning, glas eller lignende. Egentlige glaspartier må maksimalt udgøre 60 pct. af facaden mod gade.
- b) Alle frie sider af bygningen skal behandles som facader, der kan forlanges forsynet med vinduer og altaner.
- c) Mod gade skal nederste etage fremtræde

åben og kan forlanges forsynet med indgange.

- d) Tage skal udformes med skrå eller buede flader. Tagmaterialet skal være tegl, skifer eller metal, såsom kobber, zink eller zinklignende materiale. Penthouseetage, eventuelle sidehuse, tagterrasser og lignende kan dog udformes med fladt tag i andet materiale.
- e) Vinduesglas skal være klart glas og må ikke uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse udføres med toning eller spejlvirkning.
- f) Tagnedløb og inddækninger skal udføres i metal.
- g) Udendørs belysning i forbindelse med bebyggelsens indgangspartier skal udføres med afskærmede armaturer med glødelamper eller anden lyskilde med tilsvarende lys, som harmonerer med bebyggelsen.
- h) Tekniske installationer skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur og kan forlanges indarbejdet i en eventuel tag- eller penthouseetage.

*Stk. 3.* For området uden for byggefeltet gælder: Den i § 5, stk. 4, muliggjorte bebyggelse samt pergolaer og lignende skal med hensyn til proportionering, materialer, farver m.v. udformes, så de harmonerer med bebyggelsen inden for byggefeltet.

*Stk. 4.* Den endelige udformning af bebyggelsen, herunder materialer, farver m.v., skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

*Stk. 5.* Skiltning, opsætning af facadebelysning, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr må ikke ske uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Reklamering må ikke finde sted.

*Stk. 6.* Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg – hvis placering og udformning skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen – eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

*Stk. 7.* Udvendige antenner må ikke etableres på bygninger eller i området i øvrigt. Paraboler skal i videst muligt omfang indgå i fællesanlæg og skal placeres diskret.

### **§ 7. Foranstaltninger mod forureninger \*\*)**

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, jf. § 5, stk. 2, udføres og indrettes således, at beboere og brugere skærmes mod støj og anden forurening fra vej, jernbane og anden virksomhed i området. Det indendørs støjniveau i institutioner og boliger må ikke overstige 30 dB(A). Det udendørs støjniveau må på primære opholdsarealer ikke overstige 55 dB(A).\*\*\*)

### **§ 8. Kollektiv energiforsyning**

Bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Energis fjernvarmeforsyning, eller før der i henhold til varmeforsyningsloven er meddelt dispensation til alternativ energiforsyning i større ejendomme.

### **§ 9. Ledninger**

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af ledninger.

### **§ 10. Ubebyggede arealer**

*Stk. 1.* Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 15 pct. af etagearealet til undervisning m.v., 60 pct. af etagearealet til boliger og 100 pct. for

eventuelle institutioner for børn og unge.

Friarealet skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

*Stk. 2.* Adgangs- og opholdsarealer på terræn skal udformes således, at de tilgodeser bevægelsehæmmedes færdsel på arealerne.

*Stk. 3.* Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Eventuel parkering herudover må ikke placeres på terræn, men skal indrettes i underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret.

*Stk. 4.* Der skal indrettes cykelparkering i fornødent omfang. Ved opførelse af kollegiebebyggelse skal der etableres mindst 1 cykelparkeringsplads pr. bolig. Cykelparkeringen skal overvejende placeres i bygning.

*Stk. 5.* Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal indgå i fælles anlæg for karréen.

*Stk. 6.* De ubebyggede arealer - friarealer, parkerings- og tilkørselsarealer - skal udformes med en haveagtig karakter, der med hensyn til terrænbearbejdning, beplantning, belægninger, belysning og inventar i øvrigt anlægges efter en samlet plan, der i videst muligt omfang indgår i en sammenhæng med de omgivende grønne arealer i karreen med et minimum af befæstede arealer. Parkeringsarealer skal fremstå med en grøn karakter.

Indretningen af de ubebyggede arealer skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

\*\*\*) I henhold til Lov om forurennet jord, § 71, skal arbejdet standses, hvis der under et bygge- eller jordarbejde konstateres en forurening af jorden, og der skal ske indberetning til miljømyndigheden (Miljøkontrollen) i henhold til § 21 i Lov om miljøbeskyttelse (lov nr. 698 af 22. september 1998). Forpligtelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. I § 50 i Lov om forurennet jord bestemmes det, at opgravning og flytning af forurennet jord og jord fra en kortlagt ejendom, en kortlagt del af en ejendom eller et areal, som anvendes til offentlig vej, skal anmeldes til miljømyndigheden (Miljøkontrollen). Pligten til at anmelde påhviler den, der flytter jorden, dvs. ejer, bruger, bygherre, entreprenør eller transportør. Anmeldelse skal ske inden jorden kan flyttes.

\*\*\*\*) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 „Trafikstøj i boligområder“.

### **§ 11. Tilladelse i henhold til anden lovgivning**

Lokalplanområdet ligger i et område med registreret forurening, hvorfor der hos Miljøkontrollen skal søges om tilladelse til at påbegynde bygge- eller anlægsarbejder på kortlagte arealer, jf. lov om forurenede jord, § 8, stk. 2.

### **§ 12. Retsvirkninger**

I henhold til § 18 i planloven må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog § 14.

### **§ 13. Påtaleret**

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelser af bestemmelserne i nærværende lokalplantillæg.

### **§ 14. Dispensationer**

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.

Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

### **§ 15. Delvis ophævelse af lokalplan**

Lokalplan nr. 76 (bekendtgjort den 13. marts 1985 og tinglyst den 6. november 1985) ophæves for så vidt angår det af nærværende tillæg omfattede område.

Nærværende lokalplantillæg nr. 76-2 med indhæftet tegning nr. 27.615 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 14. november 2002 og endeligt bekendtgjort den 27. november 2002.

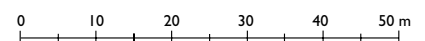
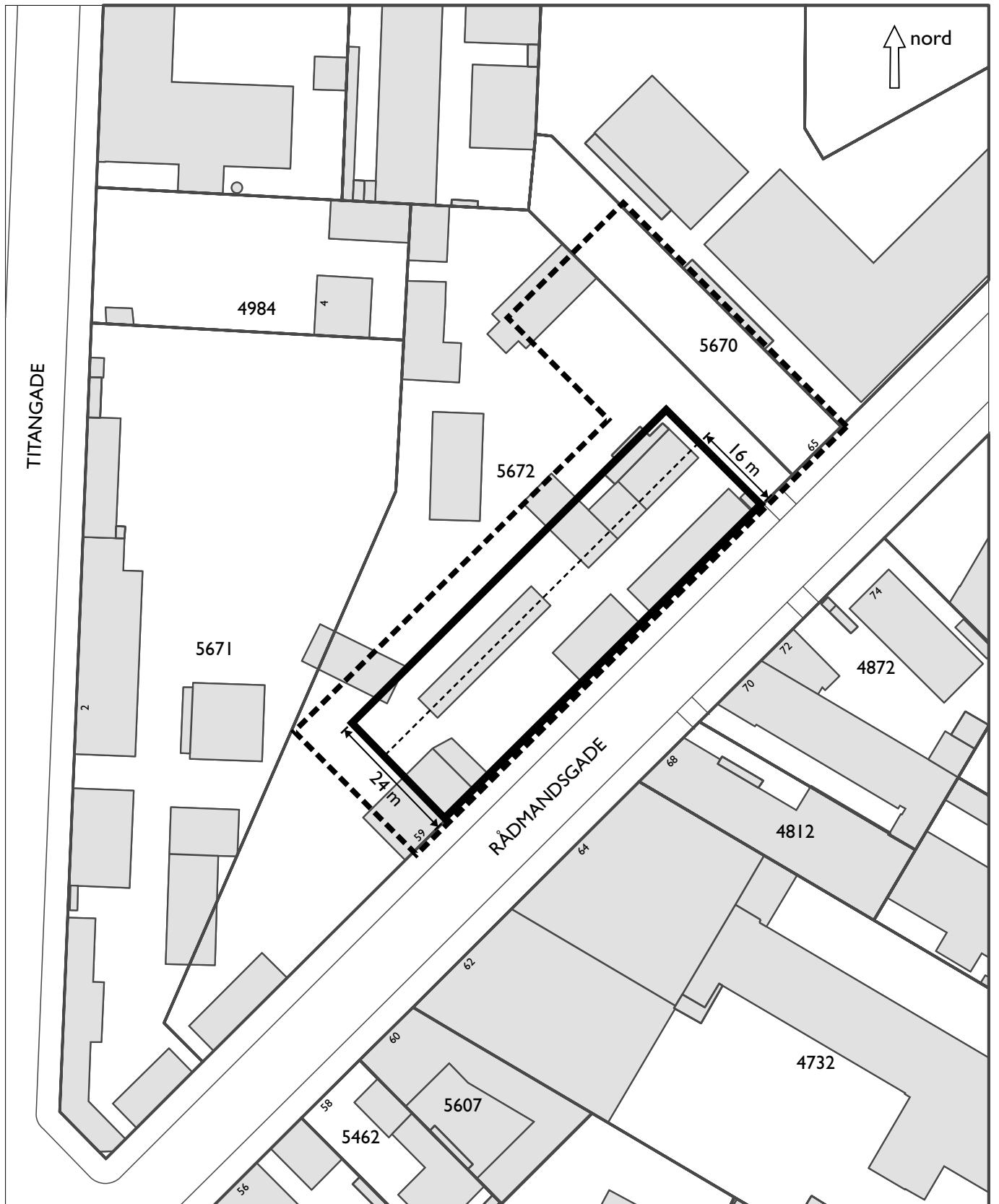
*Bygge- og Teknikforvaltningen, den 9. marts 2004*

**Søren Stenz**  
kontorchef

/Jesper Holm  
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET  
Indført den 9/3-2004  
lyst under nr. 35377  
Bente Sørensen





- Lokalplantillægsområdet
- Byggefelt

Emne Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 76	Mål 1 : 1.000	Jour.nr. 311/457-0001-00
Ejerlav Udenbys Klædebo Kvarter, København	Tegn.dato Oktober 2002	Tegn.nr. 27.615
Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur Rådhuspladsen 77 • 1550 København V • planogarkitektur@btf.kk.dk		

## 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, evt. 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 dereksempelvis kan gennemføres bl.a. 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 på 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. Forbudet gælder dog 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 lokalplanforslaget.

### **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.





### **Offentlighedsperiode**

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xx 2006 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 76 "Titangade".

Offentlighedsperioden løber fra den xx. xx 2006 til den xx. xx 2007.

Enhver har ret til at komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget.

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



### **Plancher**

Der vil fra den xx. xx til den xx. xx 2006 være opstillet plancher, der illustrerer lokalplanforslagets indhold. Plancherne er placeret i xxx xxx, xxx

xxx



### **Borgermøde**

Der vil blive afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget i xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

Mødet foregår xxsdag den xx. xx 2006 kl. 19.00-21.00.



### **Debatforum**

På Plan & Arkitekturs hjemmeside [www.planogarkitektur.kk.dk](http://www.planogarkitektur.kk.dk) har du mulighed for at komme med din mening i debatforum eller sende en indsigelse.



### **Adresse**

Indsigelser mod eller ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan & Arkitektur

Njalsgade 13, 2 sal

2300 København S

e-mail: [planogarkitektur@tmf.kk.dk](mailto:planogarkitektur@tmf.kk.dk)

tlf: 33 66 12 90

Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag er den xx. xx 2007.