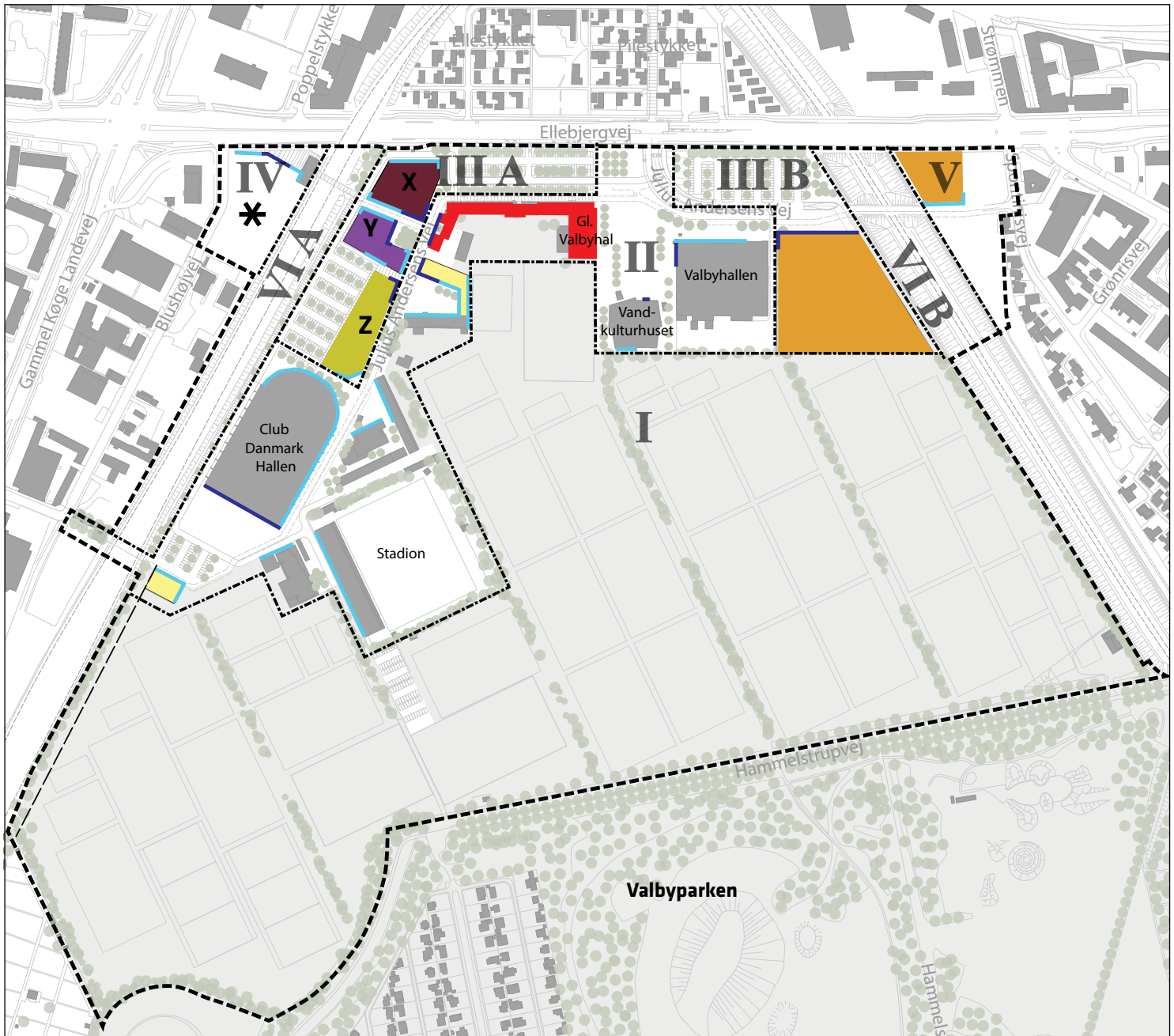


Tegning nr. 4 - Byggefelter og bygningshøjder mv.



----- Lokalplanområde

----- Grænse mellem underområder

- Bevaringsværdig bebyggelse
- Bebyggelse, der forventes bibeholdt

X - Z Byggefelter i område IIIA

***** Byggefeltets afgrænsning og højder fastlægges i supplerende lokalplan.

Aktive stueetager

Udadvendte stueetager

Byggefelter med bygningshøjder i meter:

- 12 - 24
- Maks. 20
- 8 - 16
- 4 - 12
- Eksempel på byggeri i område II, på maks. 8




Tegning nr. 5 - Byrum og beplantning





----- Lokalplanområde

----- Grænse mellem underområder


 Aktivitetssti


 Særlige byrum


 Bevaringsværdige træer

 Eksisterende træer i øvrigt

 Nye træer

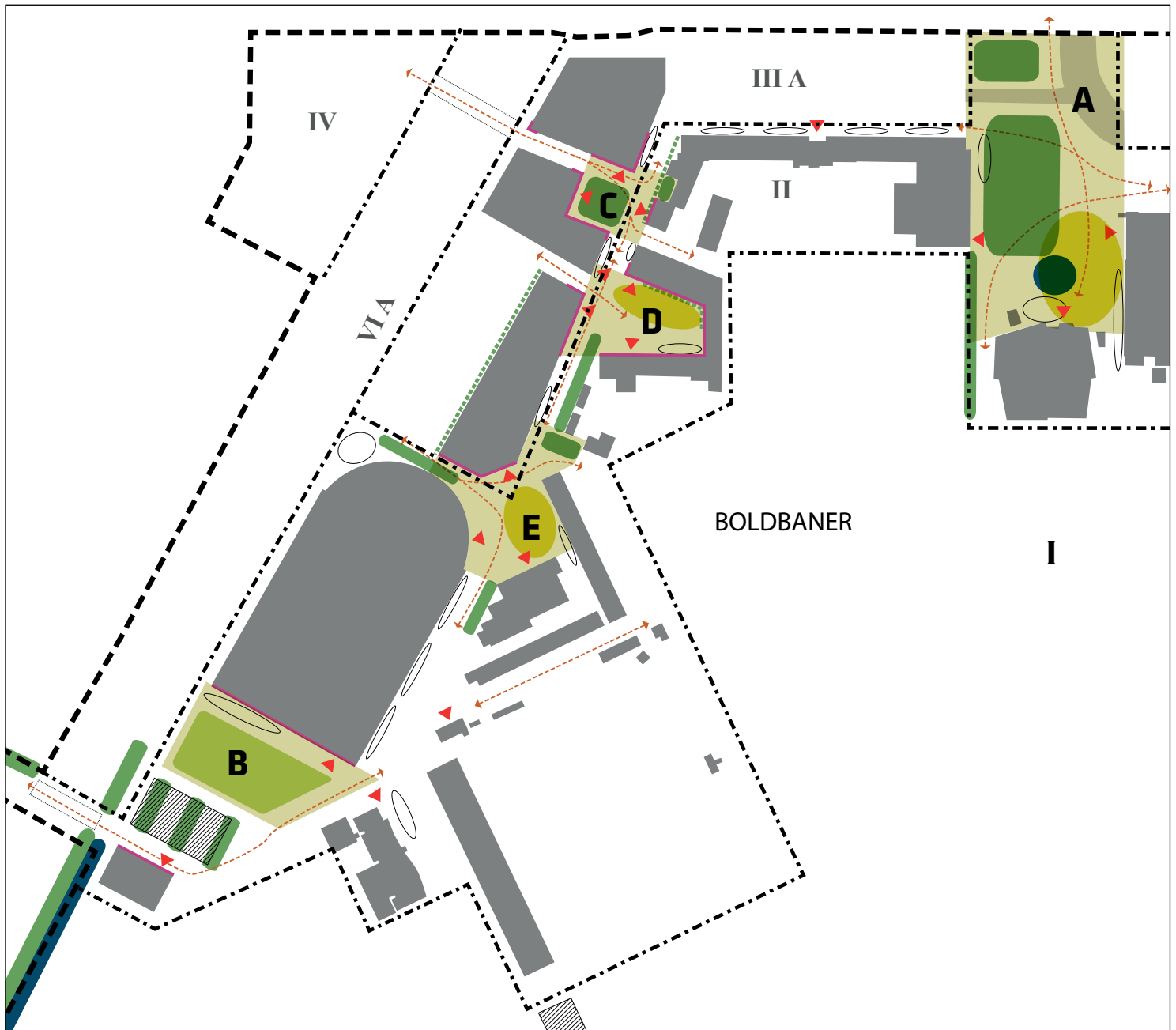
 Særlige facadestrækninger

 Regnvandskanal

 Eksisterende og aktuelt planlagte kunstgræsbaner, med indhegning

0 50 100 200 300 m.

Tegning nr. 5 a - Byrum A, B, C, D og E

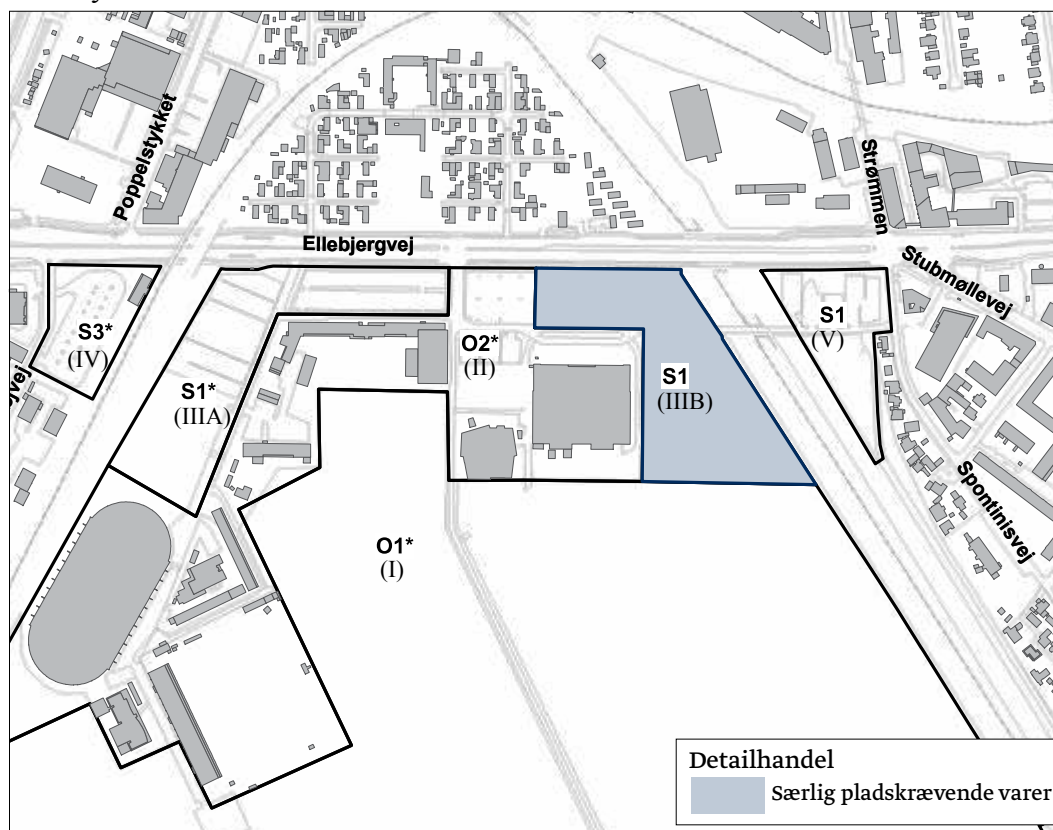


- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Bygninger
- Byrumsafgrænsning
- Vej på tværs af byrum
- Opholdszone
- Beplantningszone
- Vandelement / kanal
- Aktivt byrum
- Spidsbelastnings parkeringsplads som skal indrettes som en del af byrummet, så den kan bruges til aktiviteter, når den ikke er åben for parkering
- Grønne kantzoner
- Særlige facadestrækninger
- Bevægelseslinjer
- Cykelparkering
- Fremtidig stitunnel
- Primære indgange

0 10 20 30 40 50 100 m

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 for Valby Idrætspark

I medfør af Lov om Planlægning, (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende for bydelen Valby:



O1* (I)

Grænserne for O1*-området til fritidsområder og institutioner (ramme-id:1452) udvides som vist på kortet. Den særlige bemærkning for O1*-området er uændret.

O2* (II)

Grænserne for O2*-området til institutioner og fritidsområder (ramme-id:947) ændres som vist på kortet. For O2*-området gælder følgende særlige bemærkninger: ”Området er omfattet af rækkefølgebemærkninger.”

S1* (III A)

Ud af O2*-området (ramme-id:947) udskilles et nyt S1*-område til serviceerhverv som vist på kortet. For S1*-området gælder følgende særlige bemærkninger: ”Der gives i lokalplan mulighed for en bebyggelse i op til 24 meters højde.”

S1 (III B)

Ud af O2*-området (ramme-id:947) udskilles

et nyt S1-område til serviceerhverv som vist på kortet.

S3* (IV)

Dele af E1-området (ramme-id:816) og T1-området (ramme-id:918) lægges som vist på kortet sammen til et S3*-område til serviceerhverv med følgende særlige bestemmelser: ”Der kan i lokalplan fastlægges bestemmelser om en bebyggelse i op til 40 meters højde.”

S1 (V)

Dele af B1*-området (ramme-id:103) og T1-området (ramme-id:874) lægges som vist på kortet sammen til et S1-område til serviceerhverv.

Detailhandel

Der udlægges som vist på kortet et nyt område til butikker med særligt pladskrævende varer med et samlet maksimalt butiksareal og en maksimal butiksstørrelse på 20.000 m².

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den XX.XX 2014
Center for Byudvikling

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

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.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den XX 20XX besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Valby Idrætspark med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til en vurdering i henhold til lov om miljørapport af planer og programmer (MMP).

Høringsperioden løber fra den XX. 20XX til den XX. 20XX.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslagene og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslagene vil indgå i den videre behandling.

Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene, på

Mødet foregår XX dag XX 20 XX, kl. 19-21.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslagene.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

e-mail: bydesign@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den XX. 20XX



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen