



SCALA TILLÆG 1

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 484 SCALA

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 484 Scala.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Indre By.

Offentlig høringsperiode fra den 30. september til den 21. oktober 2024.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	14
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål	14
Lokalplanområdet og kvarteret	3	§ 2. Område	14
Lokalplantillæggets indhold	4	§ 3. Anvendelse	14
Miljøforhold.....	6	§ 4. Ubebyggede arealer.....	14
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	8	§ 5. Retsvirkninger.....	15
Overordnet planlægning.....	8	§ 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	15
Kommuneplan 2024	8	Kommentarer af generel karakter	15
Lokalplaner i kvarteret	8	Tegning 1 · Områdefgrænsning	17
Københavns Kommunes overordnede strategier	9	Tegning 2a · Byrum.....	18
Miljøkrav til byggeri og anlæg	9	Tegning 2b · Beplantning.....	19
Spildevandsplan	10	Hvad er en lokalplan	20
Sikring mod oversvømmelse.....	10	Praktiske oplysninger	Bagsiden
Vandforsyningsplan	10		
Varmeplanlægning	11		
Tilladelser efter anden lovgivning	12		
Affald	12		
Jord- og grundvandsforurening	12		
Museumsloven	12		
Rottesikring	12		
Bilag IV-arter, herunder flagermus	13		

Redegørelse



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

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre en anvendelsesændring, så 1. sal på Axel Torv 2 på matr.nr. 66 kan anvendes mere bredt til serviceerhverv, modsat i dag, hvor 1. sal udelukkende kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2024.

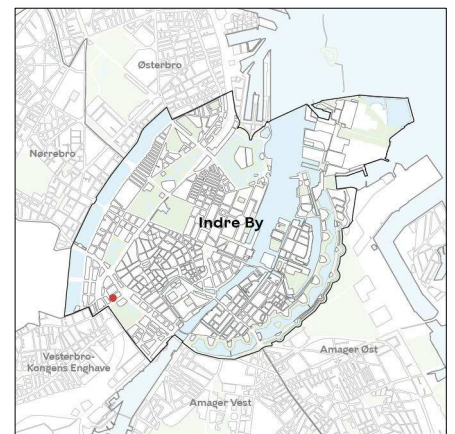
Lokalplanen er udarbejdet som et tillæg til lokalplan 484 Scala, og denne lokalplan gælder sammen med det aktuelle tillæg.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet udgøres af Scala-grunden og den sydlige del af Axeltorv. Scala-grunden indgår i karreen som omkranses af H. C. Andersens Boulevard, Jernbanegade, Axeltorv og Vesterbrogade.

Den tidligste Scala-bygning blev opført i slutningen af 1800-tallet som forlystelsesetablisementet National Scala. Gennem årene er Scala blevet ombygget af flere omgange, og i 1987-89 blev den forrige Scala-bygning opført. Bygningen var med sit formsprog meget bundet til sin tid og blev ikke vurderet som bevaringsværdig, hvorfor den blev nedrevet, og i stedet blev den nuværende bygning Axel Towers etableret.



Områdets placering i bydelen.

Axel Towers er tegnet af arkitektfirmaet Lundgaard og Tranberg og indviet i 2017. Bygningen er sammensat af fem tårne med varierende højder fra 28 m til 61 m.

Egenart

Området indeholder en meget blandet bebyggelse. Der er store skalaspring og store formmæssige og materialemæssige variationer – fra uafsluttede karré-bebyggelser, monumentale bygninger som Industriens Hus i glas og Axelborg i sten, solitære, cirkusbygningen og mindre bygninger som Tivolis hovedindgang samt SAS- og Panoptikonbygningen, som markante 'moderne' bebyggelser. Ved Rådhuspladsen og Vesterbrogade er området præget af serviceerhverv, butikker og restauranter, og der er liv en stor del af døgnet. En del af forlystelseslivet med bl.a. spillehal og restauranter forsætter et lille stykke ned ad Bernstorffsgade.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet er beliggende tæt på Rådhuspladsen og Hovedbanegården og vejbetjenes fra Vesterbrogade (Vesterbro Passage), Jernbanegade og Axeltorv med cykelstier langs dem alle, hvor Vesterbrogade er med en supercykelsti. Der er adgang til parkeringskælder fra Jernbanegade. Området har brede fortove og mange fodgængerovergange, hvilket gør det nemt og sikkert for fodgængere at bevæge sig rundt. Nærheden til turistattraktionerne Tivoli og Strøget bidrager også til en høj fodgængertæthed.

Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved høj trafikaktivitet, både af fodgængere, cyklister, busser og bilister. Området ligger midt mellem de to store hovedfærdselsårer med høj trafikintensitet H.C. Andersens Boulevard og Bernstorffsgade, som begge er regionale veje

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 2A og 5C fra Vesterbrogade.

Området ligger ca. 190 m. fra metrostationen Rådhuspladsen og helholdsvis 200m. og 300 m fra S-togsstationerne Vesterport hovedbanegården og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

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

Lokalplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplantillægget skal muliggøre, at 1. sal på Axel Torv 2 anvendes til serviceerhverv.

Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv.

Anvendelsen af stueetagen fastlægges til publikumsorienterede serviceerhverv.

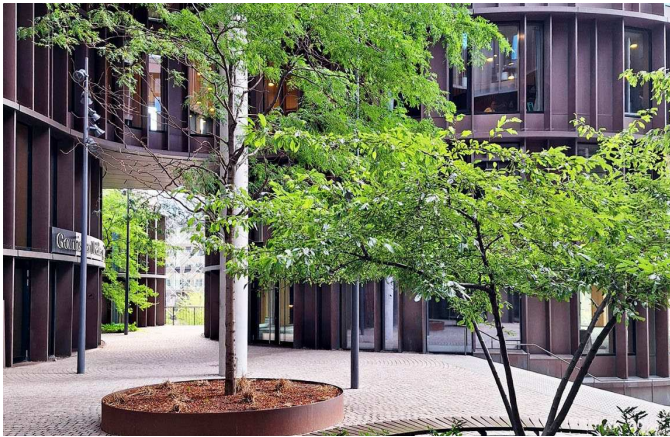
Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

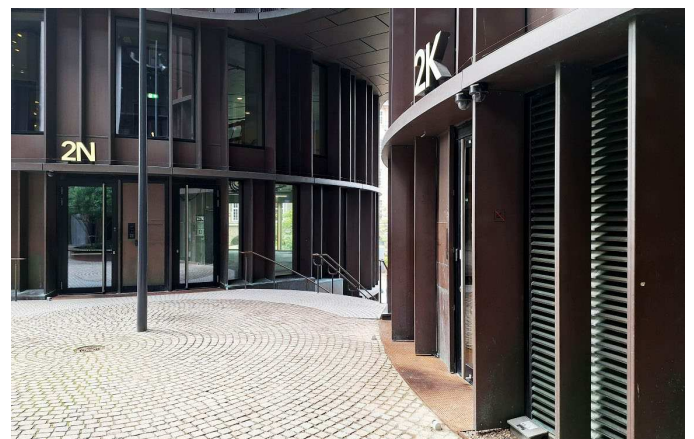
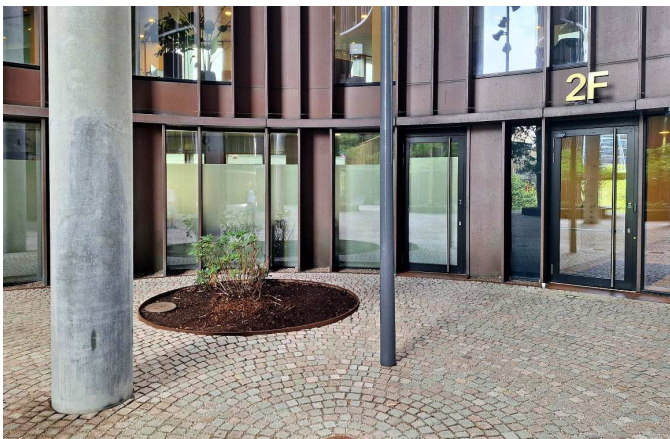
Der udlægges ikke nye butiksarealer, men kun mulighed for at etablere mindre publikumsorienteret erhverv, herunder butikker, som ikke vurderes at have en væsentlig påvirkning af bymiljøet.

Fremtidige trafikforhold

Med lokalplantillægget forventes det, at der ikke vil komme mere biltrafik på de omkringliggende veje.

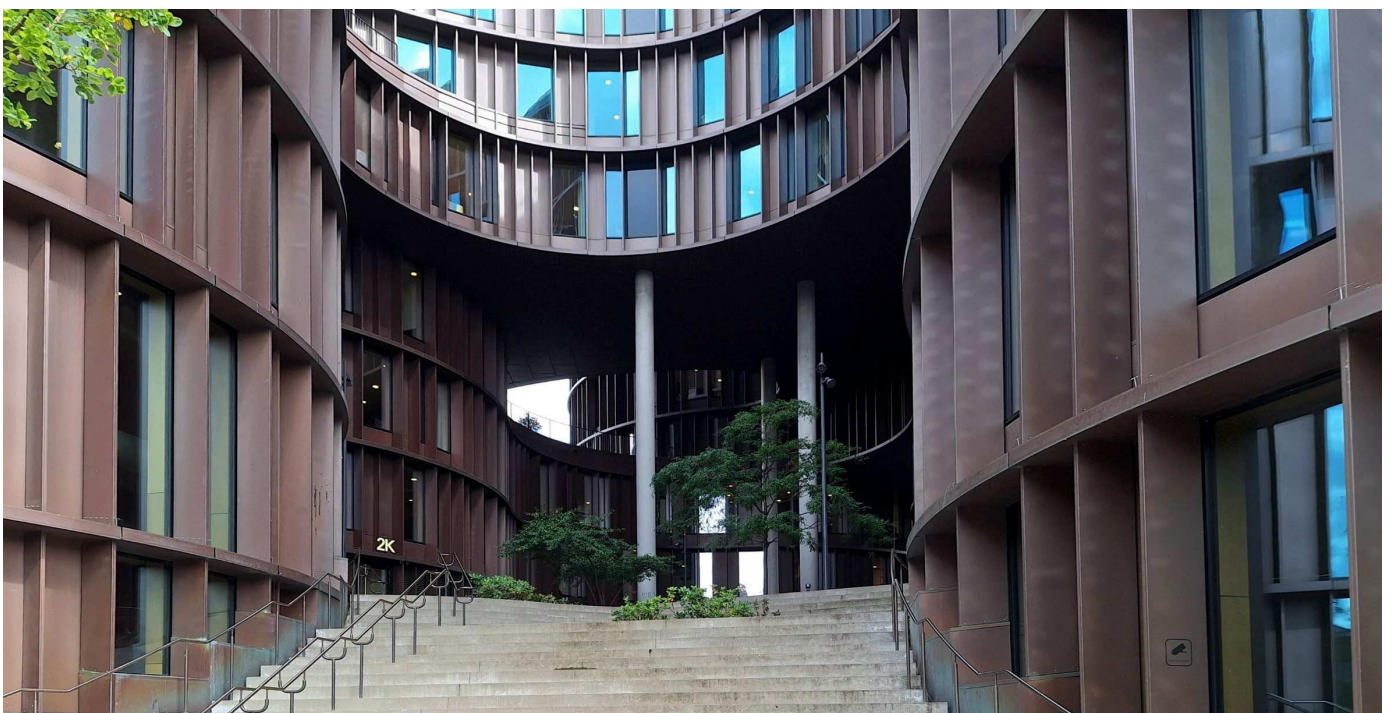


Byrummet mellem bygninger, hvor der ses cirkulære byrumselementer med beplantning.



Byhaven mellem bygningerne. Her ses medtaget beplantning og tomme lokaler.

Byhaven mellem bygningerne, hvor der ses tomme lokaler.



Opgangen til byhaven mellem bygningerne. Placeringen af byrummet på et vindudsat sted i skygge gør, at der skal etableres ny mere modstandsdygtig beplantning.

Metroservitutter

Under lokalplanområdet er der en linjeføring for Metro, og der er pålagt servitutter om maksimal belastning og udgravning, oplag af farlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, jordankre, elektriske forhold samt regulering af terrænmæssige og trafikale forhold. Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.

Der er taget højde for disse servitutter i lokalplantillægget.

Byrum

Det skal være mindst 6 cirkulære bede. Belægningen skal være i granit.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer og anden beplantning

Der skal være mindst 6 træer.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

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

Kommuneplan 2024

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området udlagt til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

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). Det skyldes, at planforslaget alene muliggør en mindre anvendelsesændring, som kun vurderes at resulterer i få mindre eller ikke-væsentlige påvirkninger på miljøet.

Forslaget til lokalplantillægget muliggør ikke anlægsarbejde i større omfang. Anvendelsesændringen påvirker ikke den nuværende karakter, og får ikke væsentlig indvirkning på området eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Vesterbrogade og Jernbanegade. Støjniveauet er op til 70 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 63 dB for erhverv.

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 2024

Rammeområde for serviceerhverv

I Kommuneplan 2024 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.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2024. Såfremt rammerne i Kommuneplan 2024 bliver ændret ved den endelige vedtagelse i Borgerrepræsentationen, vil bestemmelserne i lokalplanen ligeledes blive ændret ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Detailhandel

I området må der være et butiksareal på 4.100 m². Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 3.500 m², og butikker til udvalgsvarer må være 3.000 m².

Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 150 %.

Bydelsplan

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

Indre By Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at området skal være et kvarter med mere nærmiljø, hvilket nye erhverv på første salen i Axel Towers kan være med til at understøtte, da flere folk vil få en personlig relation til området og bygningen, da der muliggøres arbejdspladser fremfor tomme lokaler.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 178 Vesterbrogade

Formålet med lokalplanen er at opretholde Vesterbrogade som handelsegade med et rigt byliv.

Lokalplan 382 Jernbanegade

Formålet med lokalplanen er at sikre den fremtidige udvikling af karréen, som en del af området.

Lokalplan 436 Industriens Hus

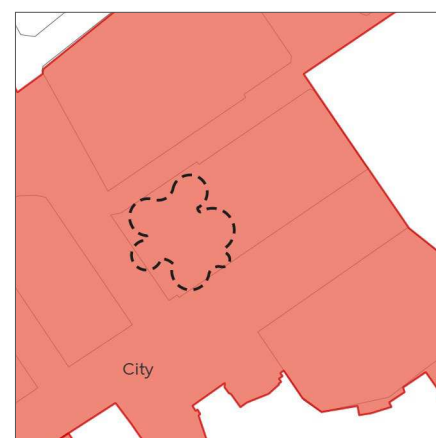
Formålet med lokalplanen er at udgøre det planmæssige grundlag for at omdanne Industriens Hus til et moderne bygningskompleks.



S, S1-3 Områder til serviceerhverv

----- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i forslag til Kommuneplan 2024.



Bymidte, City

----- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende detailhandelsrammer i Kommuneplan 2024..

Lokalplan 484 Scala

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv og at indrette de ubebyggede arealer med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Derudover at sikre adgang gennem området med et system af offentligt tilgængelige stier, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område.

Lokalplan 496 Dagmarhus

Formålet med lokalplanen er at udnytte den centrale og stationsnære beliggenhed til en tæt bebyggelse med bymæssige funktioner.

Lokalplan 525 Tivoli hjørnet

Formålet med lokalplanen er at udgøre det planmæssige grundlag for at opføre en bebyggelse, der ved sin arkitektoniske idé, volumen og indhold af funktioner mod gaden skaber en bymæssig opgradering af området, der lever op til den centrale placering og styrker bylivet.

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

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

[Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv.](http://www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv)

Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

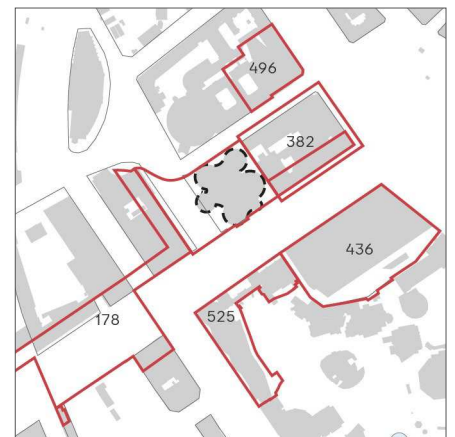
Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprise-summen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.



— Gældende lokalplaner

- - - Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

[Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en entreprisesum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

[Krav til de forskellige projektyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

Spildevandsplan

Kloakering

Den anvendelsesændring, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med til-læg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives el-ler udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget pro-jekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at 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.

En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojek-ter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse.

For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

[Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.](http://www.kk.dk/publikationer)

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme og må som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

Se mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside www.at.dk.

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.

Jord- og grundvandsforurening

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: grundvand@kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser.

Museumsloven

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

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters 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.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden den 1. november til den 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 lokalplan 484 Scala er at skabe mulighed for en brugsmæssig ændring af Axel Tower.

Formålet med tillæg 1 er:

- at fastlægge områdets anvendelse til serviceerhverv,
- at byrum udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer og byrum indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 66 Vestervold Kvarter, København.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen (1. etage)

Stueetagen må kun anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.

Stk. 2. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 4.100 m². Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 3.500 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 3.000 m² etageareal.

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af areal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 350 m² pr. 14. juni 2024.

§ 4. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 2. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 2a.

Det skal være mindst 6 cirkulære rumskabende elementer inklusiv bede. De cirkulære former kan være forsænkede, hævede eller omkransede arealer.

Befæstede arealer skal være natursten i form af granit.

Stk. 3. Træer og buske

Der skal være beplantning, som vist på tegning 2b.

Træbeplantning

Der skal mindst være ét træ i hver af de mindst 6 cirkulære rumskabende elementer, jf. § 4, stk. 2. Under træerne kan der være lave buske eller bunddækkende beplantning.

Træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 5 m.

Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm.

Nye træer, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,80 m tykt. Bedene skal fyldes med et egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten.

Stk. 4. Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 5. 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.

§ 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 484 Scala bekendtgjort den 12. december 2012, ophæves for så vidt angår

- § 3, stk. 2,
- § 3, stk. 4.

Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 med senere ændringer.

Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med princip-

perne 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



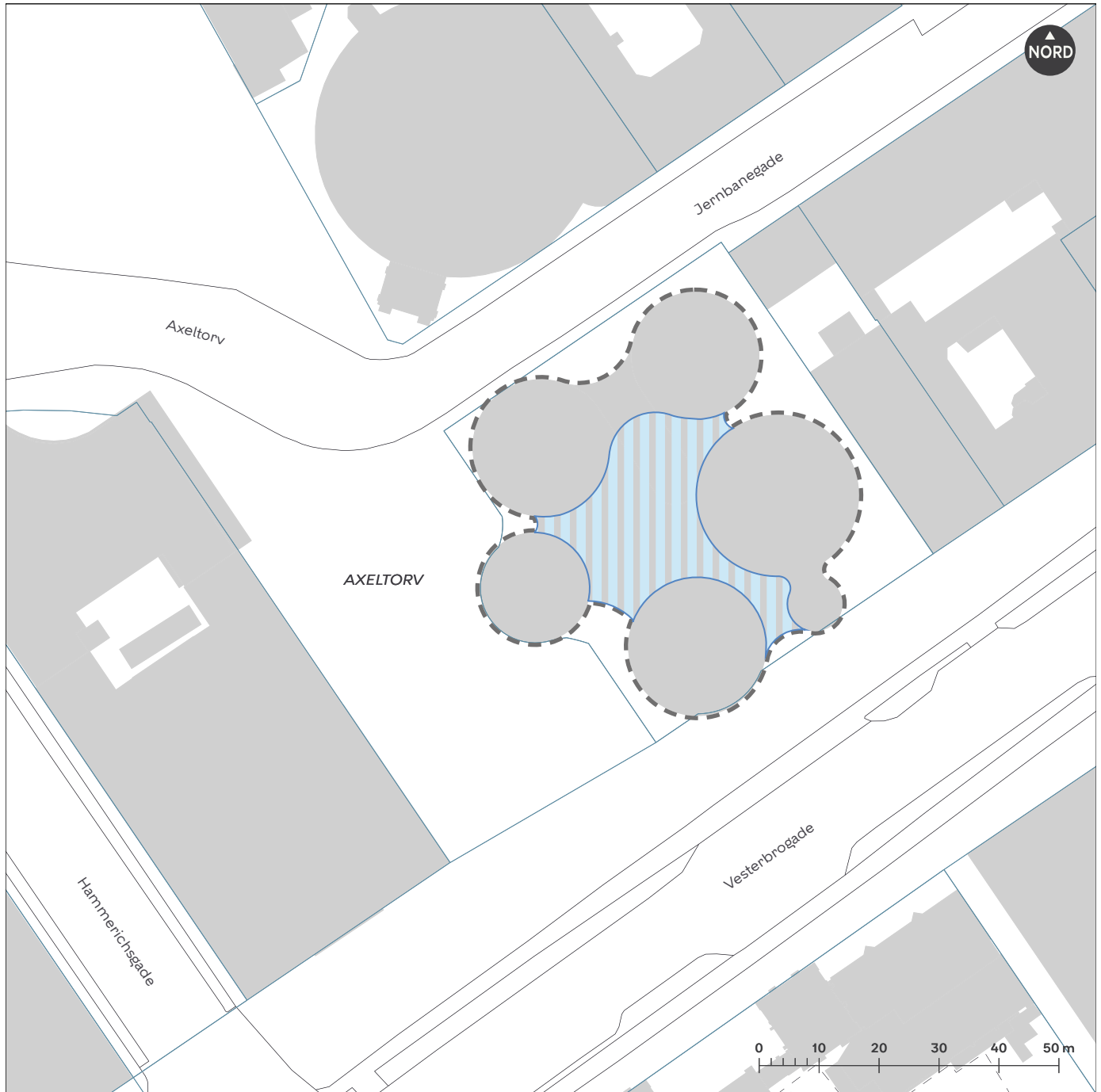
--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Lokalplan 484 Scala


■ Eksisterende bygning

XX Matrikel

Tegning 2a · Byrum



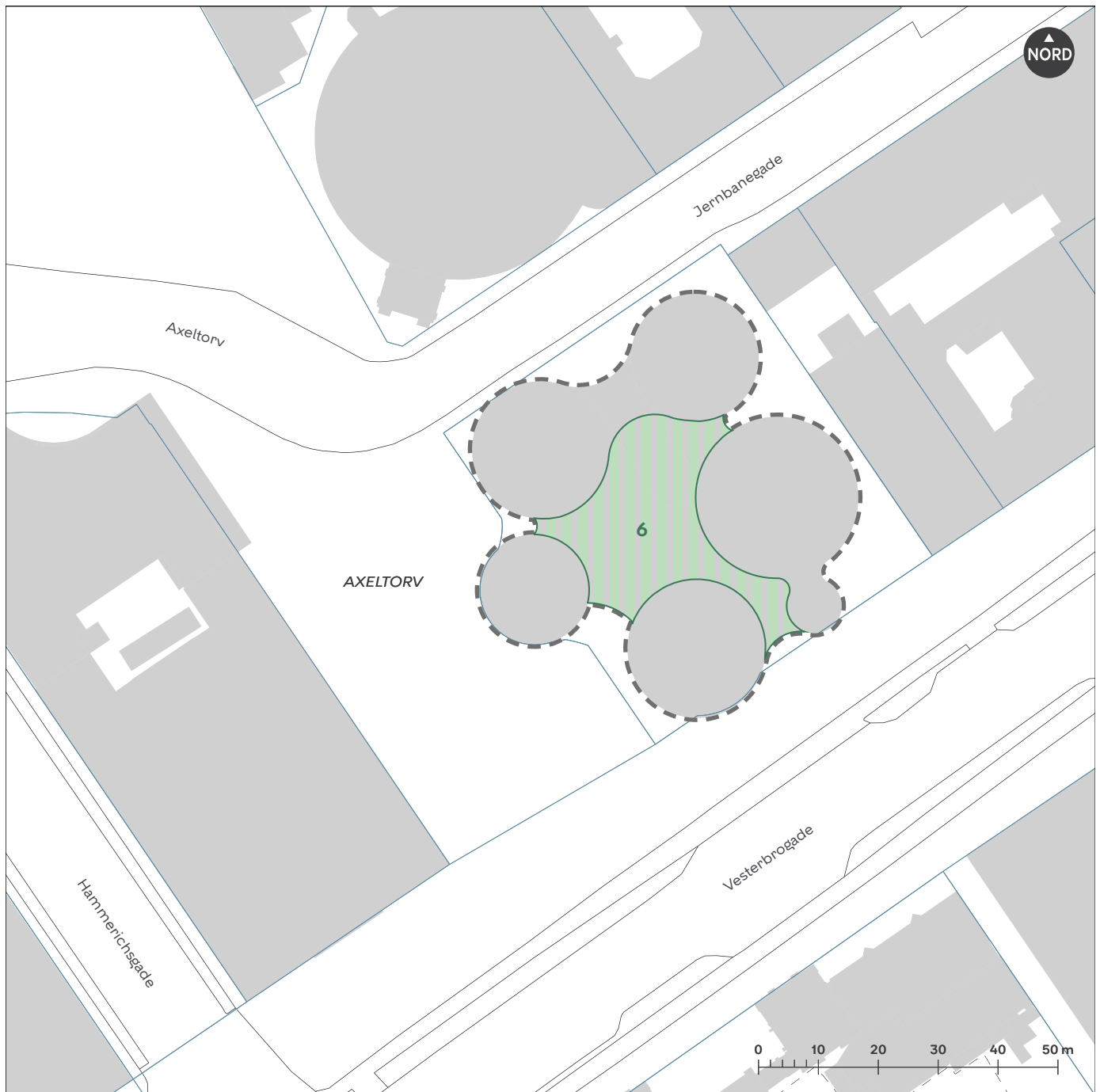
 Byrum

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

Tegning 2b · Beplantning



Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer

Lokalplanområdets afgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Teknik- og Miljøforvaltningen har den besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 484 Scala.

Høringsperioden løber fra den 30. september til den 21. oktober 2024.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

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

Offentlig høring

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk.

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

eller

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

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 21. oktober 2024.