

RØDE MELLEMEVEJ TILLÆG 1

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL BYPLAN 44

Teknik og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til byplan 44 Røde Mellemevej.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Vest.

Offentlig høringsperiode fra den 11. oktober 2024 til den 15. november 2024.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	12
Lokalplanens baggrund og formål	3	§ 1. Formål	12
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område	12
Lokalplanens indhold	6	§ 3. Anvendelse.....	12
Miljøforhold.....	7	§ 4. Bil- og cykelparkering.....	12
Den kystnære del af byzonen	7	§ 5. Ubebyggede arealer.....	12
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	8	§ 6. Retsvirkninger.....	13
Overordnet planlægning.....	8	Kommentarer af generel karakter	13
Kommuneplan 2019.....	8	Tegning 1 · Områdefrænsning	14
Lokalplaner i kvarteret	8	Tegning 2 · Beplantning	15
Københavns Kommunes overordnede strategier	9	Hvad er en lokalplan	16
Tilladelser efter anden lovgivning	10	Praktiske oplysninger	17
Affald.....	10		
Jord- og grundvandsforurening	10		
Museumsloven.....	11		
Rottesikring	11		
Bilag IV-arter, herunder flagermus	11		

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Det skraverede område mod nordvest er ikke en del af områdeafgrænsningen. Luftfoto: SDFI, 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Denne lokalplan, der udarbejdes som til tillæg til gældende byplan 44, imødekommer ejer af ejendommen Grønjordsvej 1, 2300 København S, også kendt som Grønjordskollegiet, ønske om at få genberegnet parkeringsnormen på ejendommen, så den stemmer overens med parkeringsnormen i Kommuneplan 2019.

I byggetilladelsen til opførelsen af Grønjordskollegiet i 1968 og 1969, blev der stillet vilkår om etablering af parkeringspladser (byggelovspladser). Grønjordskollegiet har i dag 176 etablerede parkeringspladser.

Efter byggelovens § 7, stk. 2, er det ikke muligt at nedlægge byggelovspladser, medmindre der er tale om en relevant ændring på ejendommen, fx en ændret anvendelse, hvilket ikke tilfældet i denne sag.

Udarbejdelse af denne lokalplan muliggør en reduktion af antallet af krævede parkeringspladser på ejendommen, da parkeringskravet nu genberegnes jf. Kommuneplan 2019.

Formålet med lokalplanen er derved at muliggøre en genberegning af parkeringsnormen, så kollegiet får mulighed for at nedlægge parkeringspladser, i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. Lokalplanen udpeger desuden bevaringsværdige træer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Nærværende lokalplan er udarbejdet som et tillæg til gældende byplan 44 Røde Mellemvej, og denne byplan gælder sammen med det aktuelle tillæg.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Grønjordskollegiet findes imellem Amager Fælled, beliggende på vestlig side, og Urban Planen beliggende på østlig side. Syd for kollegiet ligger et parcelhuskvarter og nord for er beliggende det nyligt udviklede August Schade Kvarter.

Grønjordskollegiet er etageboligbyggeri fra 1970, bestående af fem primære bebyggelser i otte etager.

På kollegiets matrikel er især det nordøstlige hjørne grønt, med mange birke-træer, som fremstår som en park, og fungerer som grønt opholdsareal for kollegiets beboere. Lokalplanen får ikke konsekvenser for parken. Med lokalplanen bliver det muligt for kollegiet at nedlægge parkeringspladser og dermed benytte de nedlagte parkeringspladser til andet formål.

Egenart

Området ligger med Amager Fælled på den ene side, og 'byen' på den anden, og ligger altså i overgangen mellem fælled og by, som tydeligt markeres af Ørestads Boulevard.

Der er markante grønne træer i området, som giver området karakter. Den relative grønne karakter muliggøres af variation i bebyggelses- og vejtyper.

De øvrige bebyggelser omkring Røde Mellemvej og krydset med Peder Lykkes Vej og Grønjordsvej er placeret tilbagetrukket fra vej- og byrum, med private grønne arealer, som er heget eller skærmet med hæk og bidrager på denne måde til områdets grønne karakter.

Urban Planen er opført nogenlunde samtidig, mens parcelhuskvarteret syd for er noget ældre. August Schade Kvarter er opført for nyligt og området er derfor en både tidsmæssig og anvendelsesmæssig blanding.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Grønjordsvej, Nordre Digevej og Hegningen. Der er cykelstier langs med Grønjordsvej og Røde Mellemvej og der er super-cykelsti på Ørestads Boulevard.

Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved fordelingsgader, som giver god forbindelse til det overordnede vejnet.

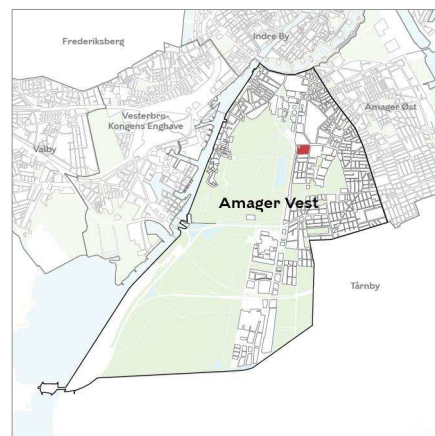
Den interne vejbetjening af området foregår primært via Grønjordsvej, som fører ind til den største og centrale parkeringsplads.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 33 og 78 fra Amagerfælledvej og Peder Lykkes Vej. Linje 33 giver forbindelse til Rådhuspladsen, og linje 78 forbinder til Dragør.

Området ligger ca. 300 m fra metrostationen DR Byen på M1 linjen og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

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



Områdets placering i bydelen.



Billede taget mod øst af en del af parken.



Billede taget mod nordøst af en del af parken.



Billede taget mod syd af den centrale parkeringsplads.



Billede taget mod syd af en del af den østlige parkeringsplads.



Billede taget mod nord af en del af den vestlige parkeringsplads.

Lokalplanens indhold

Indledning

Grundejer ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at genberegne parkeringsnormen, så det nuværende krav om 176 parkeringspladser i stedet stemmer overens med parkeringsnormen Kommuneplan 2019. Herudover udpeges der bevaringsværdige træer indenfor lokalplanens afgrænsning. I den eksisterende Byplan 44 er området, som dette tillæg omfatter, fastlagt til boliger, jævnfør §3. Denne anvendelse er stadig gældende efter lokalplanens vedtagelse.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Lokalplantillægget giver ikke mulighed for at etablere ny bebyggelse eller ændre ved eksisterende bebyggelses udformning. Lokalplantillægget vurderes derfor ikke at påvirke bymiljøet.

Fremtidige trafikforhold

Der forventes ikke at komme mere biltrafik på de omkringliggende veje, som følge af, at parkeringsnormen genberegnes.

Bilparkering

Når der bygges efter lokalplanen, skal der være bilparkeringspladser, svarende til kommuneplanens faste normer.

Efter Kommuneplan 2019 er parkeringsnormen, for kollegie- og ungdomsboliger, som ejendommen anvendes til, fastsat til værende én parkeringsplads pr. 857 kvadratmeter etageareal. Det betyder, at der skal etableres 36 parkeringspladser.

Københavns Kommune anvender SBI-anvisning 230 for parkeringspladser for personer med handicap. Når det etableres 36 parkeringspladser, skal der anlægges én handicapplads til almindelig bil (3,5 x 5,0 m) og to handicappladser til kassebiler (4,5 x 8,0 m).

Herudover skal der være mindst én ladestander pr. fem parkeringspladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.

Det fremgår af bestemmelsen om bilparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

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

Træer og anden beplantning

Inden for lokalplanens afgrænsningen er der 106 træer der lever op til kriterierne for at kunne gøres bevaringsværdige i lokalplanen. Af dem foreslås det, at alle 106 fastlægges som bevaringsværdige. Det betyder, at de udpegede 106 træer ikke må fældes uden kommunes tilladelse.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

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

Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området rammeudlagt til boliger.

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 planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal muliggøre, at grundejer får mulighed for at genberegne p-normen på ejendommen i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Grønjordsvej, Røde Mellemvej, Hegningen og Nordre Digevej. Støjniveauet er op til 70 dB på dele af friarealet og op til 65 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauet for de fremtidige bygninger og på udendørs opholdsarealer kan overholdes. Da der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse og friarealer, er lokalplanen ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden og på friarealerne.

Miljømæssige gener fra virksomheder

Nærmeste virksomheder af national interesse er Sundholm Varmecentral, der ligger i en afstand af 600 meter fra lokalplanområdet. Virksomheden forholder sig i forvejen til, og sameksisterer med boliger og serviceerhverv, nærmere virksomheden end området, som denne lokalplan omfatter. Desuden muliggør lokalplanen kun nedlæggelsen af parkeringspladser samt udpeger bevaringsværdige træer.

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden.

Den kystnære del af byzonen

Området ligger uden for den kystnære del af byzonen. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 110.

Bydelsplan

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

Amager Vest Lokaludvalg har i deres bydelsplan 2022-2026 en vision om, at naturen i de bebyggede områder skal sameksistere med den intensive menneskelige brug af byens rum. Grønne arealer skal understøtte både biodiversitet og byliv og fællesskaber. Visionen hænger godt sammen med lokalplanen, som muliggør nedlæggelse af parkeringspladser, hvor pladsen, som tidligere var brugt til parkering, vil kunne benyttes til f.eks. etablering af nye grønne arealer.

Lokalplaner i kvarteret

Byplan 44 Røde Mellemvej

Nærværende lokalplan er et tillæg til denne byplan og det er altså en del af Byplan 44, som denne lokalplan omfatter. Formålet med byplanen er at fastlægge rammerne for et område til boliger, butiks- og institutionsområde og et område til offentlige formål i form af et grønt område.

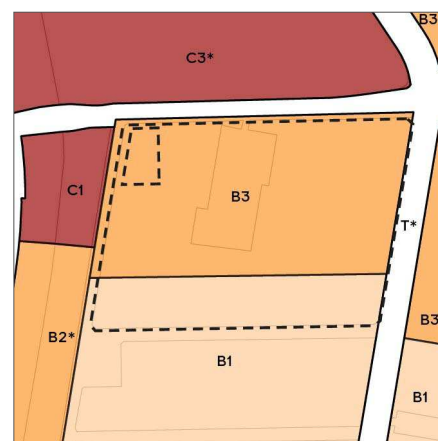
Lokalplan 501-1 August Schade Kvarter med tillæg 1

Formålet med lokalplanen er at skabe et blandet byområde. Inden for lokalplanens afgrænsning er udlagt seks byggefelter, hvor nogle er udlagt til erhverv og andre til boliger. Tillæg 1 ændrer anvendelsen i en af disse byggefelter fra serviceerhverv til boliger og serviceerhverv.

Lokalplan 307 Sundby Station Øst med tillæg 1 og 2

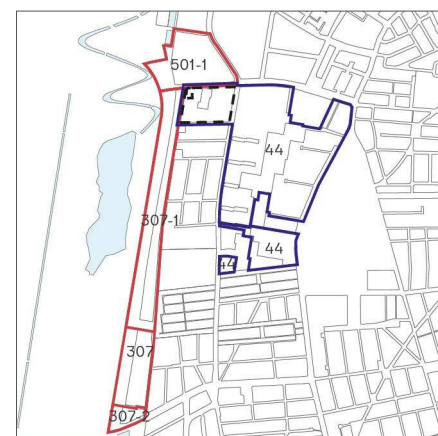
Formålet med lokalplanen er at området øst for metroen mellem Grønjordsvej og Vejlands Allé kan udbygges til et attraktivt område for offentlige institutioner og lignende herunder psykiatrisk hospital.

Tillæg 1 ændrer anvendelsen af området nord for Sundby Station til helårsboliger og muliggør nybyggeri af rækkehuse i 2 etager og punkthuse i 3-5 etager. Tillæg 2 ændrer anvendelsen af området syd for Amager Hospitals Psykiatriske afdeling for at muliggøre et erhvervsdomicil.



- B, B1 Områder til boliger (lav tæthed)
- B, B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- T Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- * Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



- Gældende lokalplaner
- Byplaner
- Lokalplanområdets afgrænsning

By- og lokalplaner i kvarteret

Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside 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.

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.

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/affald.

Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhvervsaffald.

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet er V1 kortlagt. I forbindelse med genberegning af parkeringsnormen er det ikke forventet, at der skal køres jord væk, anlægges eller bygges nyt.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og 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. Drænen 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.](http://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.

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

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 1466 af 6. december 2018.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med Byplan 44 er overordnet at fastlægge rammerne for et område til boliger samt offentlige formål (skoler, institutioner, park m.v.).

Formålet med tillæg 1 er:

- at fastsætte en parkeringsnorm for biler.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 263 Sundby Overdrev, København og alle parcel-ler, der efter den 16. august 2024 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Anvendelse

Områdets anvendelse som fastsat i Byplan 44 er forsat gældende, hvor det fremgår af §3, at området er fastlagt til boliger.

§ 4. Bil- og cykelparkering

Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

Der skal være mindst 1 ladestander pr. 5 pladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.

Mindstekravene i den til enhver tid gældende ladestanderbekendtgørelse kan være ændret efter lokalplanens vedtagelse. Disse krav skal altid være overholdt.

- Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m²

Der skal være 1 plads til handicapparkering på 17,5 m² (3,5 x 5,0 m) og 2 til handicappusser på hver 36 m² (4,5 x 8,0 m). Pladserne indgår i det ovenfor krævede antal parkeringspladser.

§ 5. Ubebyggede arealer

Bevaringsværdige træer

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

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring, fældning eller flytning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter,

placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).

Kommentar

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

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende beplantede arealer, der bevares, og kommende beplantede arealer samt eksisterende træers dryp- og vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggeplads-etablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder.

§ 6. 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.

Kommentarer af generel karakter

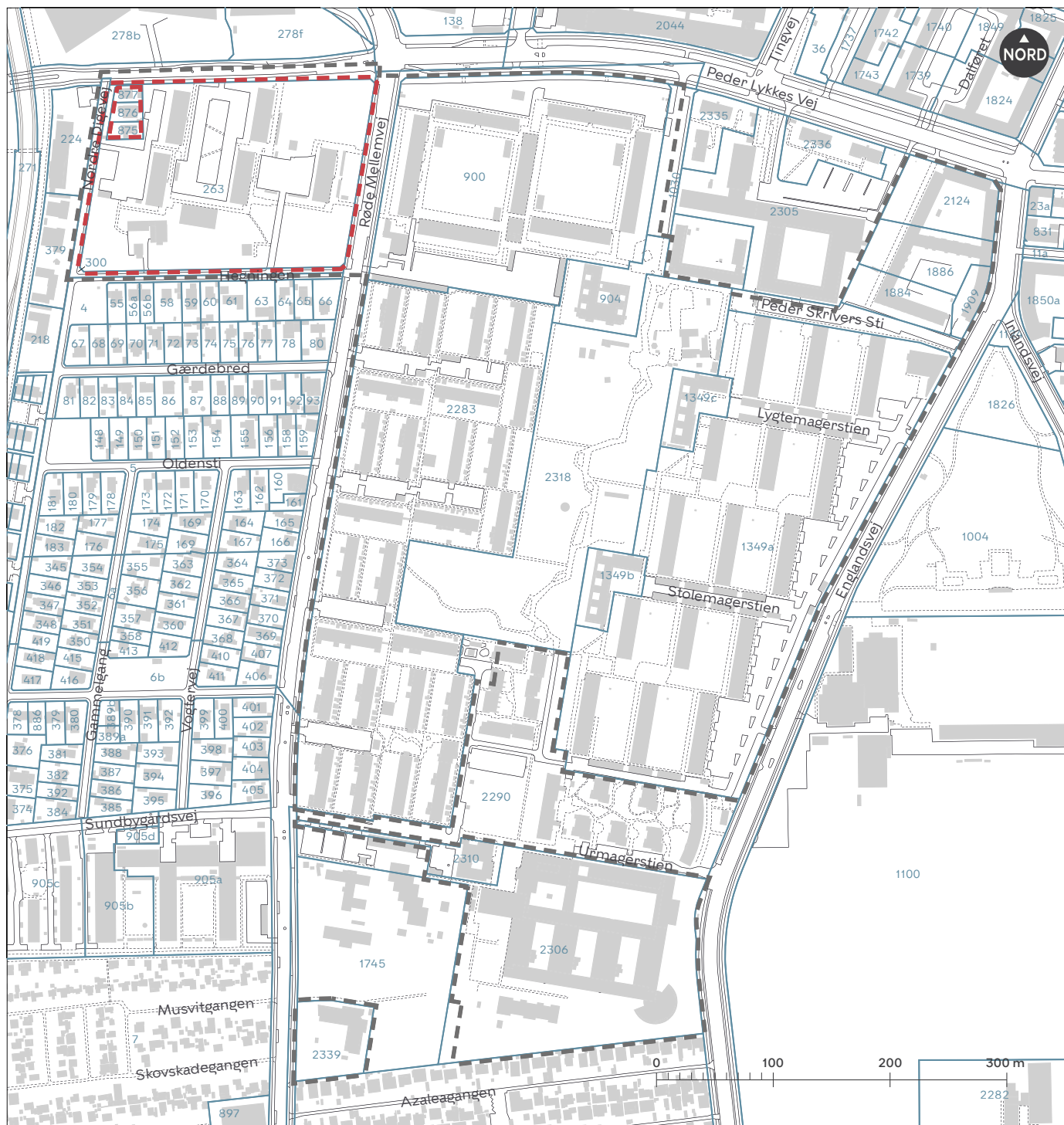
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

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 principperne i planen. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Byplan 44 Røde Mellemvej

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

Tegning 2 · Beplantning



● Træ, der gøres bevaringsværdigt i lokalplanen

--- 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 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til byplan 44 Røde Mellemevej.

Høringsperioden løber fra den 11. oktober 2024 til den 15. november 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 15. november 2024.