

Forslag til tillæg nr. I til lokalplan nr. 30 "Radiometer" med kommuneplantillæg

Bilag I



Offentlig høring fra xx. xxxxxxxx til xx. xxxxxxxx 2008

Borgerrepræsentationen har den xx. xx 2008 vedtaget forslag til tillæg nr. I til lokalplan nr. 30 "Radiometer". Lokalplantillægsområdet ligger i bydelen Brønshøj-Husum, mellem Frederikssundsvej mod syd, Kobbelvænget mod vest og matr. grænser mod nord og øst.

Baggrund for lokalplanen

Baggrund.....	3
Formål	3
Lokalplanområdet	3
Skitseforslag til ny bebyggelse.....	4
Planforslagenes intentioner	6
Offentlig service	7
Planlægning.....	7
Skyggediagrammer	8
Kommuneplantillæg	9
Planmæssige og byarkitektonisk vurdering	9
Miljørigtigt byggeri	10
Trafikstøj.....	10
Virksomheder	11
Jordforurening	11
Regnvand	12
Affald	12
Miljømæssige konsekvenser	12

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30

§ 1. Formål	14
§ 2. Området	14
§ 3. Anvendelse	14
Lokalplantegning	15
§ 4. Vejforhold.....	16
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	16
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
§ 7. Ubebyggede arealer	17
§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener	18
§ 9. Delvis ophævelse af lokalplan nr. 30.....	18
Kommentarer af generel karakter.....	19

Forslag til Københavns Kommuneplan 200521

Forhold til øvrig planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2005	22
Forslag til kommuneplantillæg	22
Lokalplanlægning	22
Bydelsatlas	23
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.....	24
Trafikstøj.....	24
Varmeplanlægning.....	24
Tilladelse i henhold til anden lovgivning	24

Lokalplan nr. 30.....25

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg?.....29

Mindretalsudtalelser.....30

Praktiske oplysninger32

Forsidefoto: Kobbelvænget set fra Frederikssundsvej med lokalplanområdet i baggrunden.



Luftfoto af området set fra vest (JW Luftfoto november 2007).

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et projekt fra LIDL Danmark K/S til en dagligvarebutik og diverse serviceerhverv på Frederikssundsvej 266-270. Henning Larsen Architects A/S har udarbejdet et skitseforslag til bebyggelsen. Eksisterende bebyggelse på ejendommene, der omfatter matr. nr. 10q, 2854 og 3641 Husum, København, forudsættes ikke bevaret. Området er omfattet af lokalplan nr. 30 "Radiometer". Den aktuelle lokalplan er udformet som tillæg nr. 1 til lokalplanen.

Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 "Radiometer" er sammen med et tillæg til Kommuneplan 2005 det planmæssige grundlag for at opføre den nye erhvervsbebyggelse på de tre ejendomme. Lokalplantillægget er primært udarbejdet for at muliggøre anvendelse til butik i den ønskede og til serviceerhverv i øvrigt jfr. det efterfølgende afsnit "planlægning".

Lokalplanområdet

Området ligger i bydelen Husum langs Kobbelvænget og Frederikssundsvej. Området grænser mod vest op til erhvervsbebyggelser langs Kobbelvænget. Mod øst er naboen Radiometer og villabebyggelsen ved Astersvej, og Frederikssundsvej afgrænser mod syd. Mod nord begrænses lokalplanområdet af Radiometer. Vest for lokalplanområdet er kvarteret præget af mindre erhvervs- og industri-virksomheder samt butikker langs Frederikssundsvej. Boligområderne syd og øst for lokalplanområdet er hovedsagelig parcelhusbebyggelse.

Lokalplanområdet, der er vist med rød skravering, ligger i bydelen Brønshøj-Husum.



Bebyggelsen langs hovedfærdselsåren Frederikssundsvej adskiller sig fra bydelens øvrige bebyggelse ved en tættere, højere og mere bymæssig karakter. På visse strækninger brydes denne karakter af en uhomogen bebyggelsesstruktur med lavere bebyggelser og fritliggende villaer, der afspejler områdets 100-årige udbygningstakt med stor variation i indbyrdes højde og udformning. Det aktuelle lokalplantillægsområde har et areal på ca. 21.500 m². Der findes mindre 1- og 2-etages kontor-, lager-, produktions- og industribygninger på ejendommen, som ikke fastlægges som bevaringsværdig.

Skitseforslag til ny bebyggelse

Skitseforslaget fra Henning Larsen Architects A/S til en ny bebyggelse på Frederikssundsvej 266-270 omfatter ca. 7.000 m² etageareal, der kan indrettes til tankstation, dagligvarebutik og diverse serviceerhverv. Omkring 1.450 m² indrettes til butik i stueetagen så langt fremme mod Frederikssundsvej som muligt,



Perspektivskitse af bygningen mod Frederikssundsvej og Kobbelvænget.

Situationplan med blandt andet den nye bebyggelse.



Eksisterende indkørsel fra Kobbelvænget.



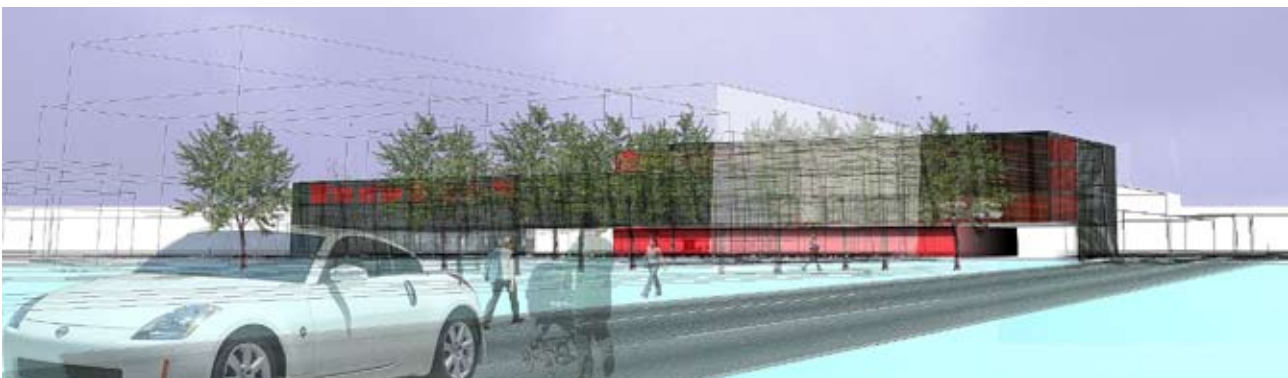
Det grønne bælte langs Kobbelvænget.

med en overbygning der overholder facadelinien mod Frederikssundsvej 264. Tankstationen placeres under udhænget fra overbygningen.

Den nye bebyggelse danner en markant bebyggelse ud mod Frederikssundsvej og fremstår med sin egen identitet. Bebyggelsens udformning med varierende bygningshøjder fra 3-4 etager er en fortolkning af den variation, der ligger i den omkringliggende bebyggelses meget varierede fremtoning. Ovenpå butik og tankstation placeres andre serviceerhverv.

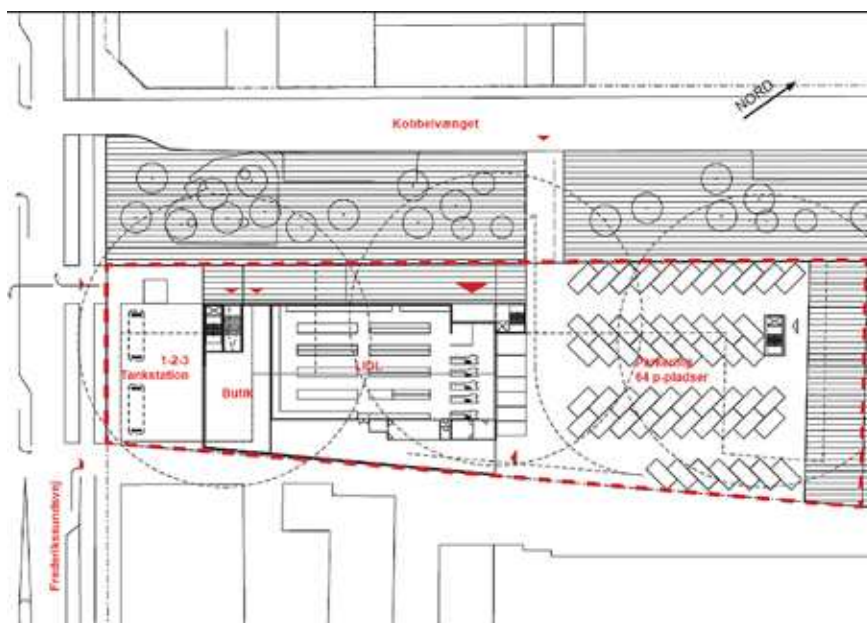
De forskellige anvendelser, der tænkes indeholdt i bygningen, foreslås indrettet i ét bygningsvolumen, der danner en randbebyggelse via en ydre skærm, der gives en stærk og selvstændig identitet f.eks. ved begrønning, perforeret metal eller lignende. Ud til Frederikssundsvej findes det mest massive bygningsvolumen. Ved indkørslen fra Kobbelvænget falder bygningshøjden til 3 etager, hvor stuen kun markeres af den ydre skærm. 2. og 3. etage er de eneste gennemgående etager i hele bebyggelsen. Det skaber en åben karakter, hvor man fra Kobbelvænget får indkig til gårdrummet, der udformes som et torv. Der anlægges parkeringspladser på torvet og delvist under bebyggelsen fjernest fra Frederikssundsvej.

Det grønne strøg langs Kobbelvænget er tænkt som et rekreativt rum, der kan opgraderes med udtynning, belægninger og belysning, så det får en parklig-



Perspektivskitse af forslag til ny bebyggelse set fra Frederikssundsvej, med transparente volumener af omkringliggende bebyggelse.

Situationsplan over stueplan med tankstation, dagligvarebutik og parkering.



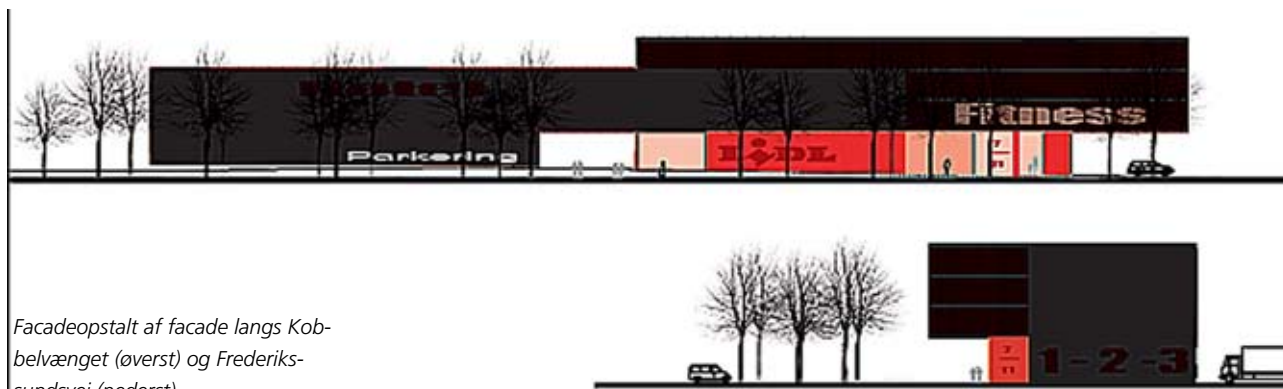
nende karakter. Umiddelbart over butikken, ind mod Frederikssundsvej 264, er tænkt en taghave, der vil skabe et rekreativt udeareal for de øvrige serviceerhverv i bebyggelsen.

Planforslagenes intentioner

Forslaget til lokalplantillæg skal erstatte og supplere bestemmelser i lokalplan nr. 30 "Radiometer". Forslaget fastlægger bebyggelsen til erhvervsformål med mulighed for indretning af butik. Bestemmelser om bebyggelsesprocent, rumfang, etageantal, bygningshøjder og afstandsforhold er fastlagt i den gældende lokalplan. I lokalplantillægget fastlægges det, at bebyggelsen skal opføres som randbebyggelse langs Frederikssundsvej.

Der er desuden bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, der sikrer, at ny bebyggelse udformes i et nutidigt arkitektonisk formsprog.

I planforslaget er der fastlagt bestemmelser om indretning af friarealer som opholdsarealer for brugere. Opholdsarealet omfatter bl.a. et offentligt tilgængeligt grønt areal langs Kobbelvænget. Friarealet er fastlagt i lokalplan 30 til 10 % af erhvervsdelen, og parkeringsdækningen er fastlagt til 1 plads pr. 100 m² etageareal. Begge dele fastholdes i lokalplantillægget.



Facadeopstalt af facade langs Kobbelvænget (øverst) og Frederikssundsvej (nederst).

Offentlig service

Området ligger ca. 1 km fra Husum Station. Der er flere busforbindelser langs Frederikssundsvej.

Frederikssundsvej er fordelingsgade for gennemkørende trafik og er en af de større indfaldsveje til byen.

Planlægning

Kommuneplan 2005 udlægger området til et industriområde (J2) med en maksimal bebyggelsesprocent på 150, en maksimal bygningshøjde på 24 m samt en friarealprocent på mindst 10 af etagearealet. I industriområder kan der ikke placeres serviceerhverv.



Eksisterende erhvervsbygninger på ejendommen ud til Kobbelvænget.

Ifølge Fingerplan 2007, der er regeringens landsplandirektiv for hovedstadsområdet, må der ikke placeres bygninger med over 1.500 etage-m² kontor i områder, der ikke er stationsnære (dvs. mere end 1.000 m fra en station).

I Kommuneplan 2005 ligger det fastlagte bydelscenter omkring Frederikssundsvej i den sydlige del af planområdet. Kommuneplanen åbner mulighed for, at det samlede bruttoetageareal til butiksførelse inden for bydelscentrets afgrænsning må øges med 8.000 m². Arealet i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.000 m² og 1.500 m². I forslaget til lokalplantillæg åbnes der mulighed for at etablere butikker inden for disse rammer.

Den eksisterende lokalplan nr. 30 "Radiometer" fastlægger området som erhvervsområde, hvor der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt lager- og engrosvirksomhed. Herudover kan der blandt andet etableres mindre nærbutikker mod Frederikssundsvej.

De ansøgte butiksstørrelser og anvendelse til serviceerhverv iøvrigt er i strid med den eksisterende lokalplan nr. 30, og forudsætter derfor en ændring af denne. Kommuneplan 2005 og lokalplan nr. 030 kan ses i sin helhed på www.kk.dk under Byens planer og Kommuneplan.



Frederikssundsvej set mod vest.

Skyggediagrammer

21. marts kl. 9.00



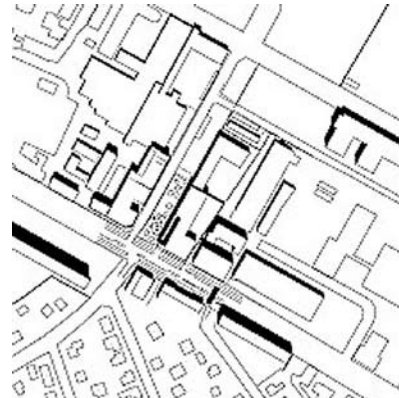
21. juni kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00



Eksisterende serviceerhverv ud til Frederikssundsvej set mod øst.



Kommuneplantillæg

Samtidig med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005. Tillægget ændrer rammerne for ejendommene i lokalplanområdet, således at der fremkommer et nyt E2*-rammeområde (blandede erhverv) med en bemærkning om, at i overensstemmelse med Miljøministeriets Landsplandirektiv "Fingerplan 2007" kan der i hver bygning højst placeres 1.500 etage-m² kontor med serviceerhverv, der ikke er publikumsorienteret. Serviceerhverv må ikke være af regional karakter.

E2-området anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området, idet ovenstående krav skal holdes.

Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende). Grænserne for maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og friarealprocent er i E2-området uforandrede i forhold til J2-området.

Planmæssig og byarkitektonisk vurdering

Projektet er med til at styrke og løfte den bymæssige fremtræden langs Frederikssundsvej og lokalcenteret i Husum, i form af en 4 etages bygning. Projektet relaterer sig med hensyn til bygningshøjder og proportionering til de tilstødende bebyggelser med en fortætning. Den nye randbebyggelse vil blandt andet med sin størrelse styrke gadens betydning som "rygrad" i bydelen og som hovedfærdselsåre. Der er tænkt et byggeri med anvendelsesformer, der i højere grad kan understøtte bylivet i lokalområdet med publikumsorienterede funktioner, end hvad den eksisterende industriramme giver mulighed for. En ny karakterfuld bebyggelse vil desuden give området et tiltrængt arkitektonisk løft.

Det grønne strøg langs Kobbelvænget er tænkt som et rekreativt rum, der kan opgraderes med udtynding i beplantningen, belægninger og belysning, så det får en parklignende karakter. Det grønne strøg er med til at skabe en naturlig

Eksisterende selvbetjeningstankstation som er en del af det nye projekt. Anlægget nedrives og indbygges i den nye bebyggelse.



rekreativ forbindelse fra Husum Torv og de store villabebyggelser syd for Frederikssundsvej, til de rekreative og grønne områder nord for Frederikssundsvej, såsom Husum Idrætspark, Vestvolden og det store parkområde Utterslev Mose. Samtidig skabes en rekreativ forbindelse til handelslivet ved Frederikssundsvej for beboerne i Voldparken og kolonihaveområdet.

I den videre proces frem mod byggeandragende skal der endvidere ske en bearbejdning og nærmere detaljering med hensyn til materialer, farver mv., samt af adgangsforholdene, butiksskiltning og udformningen af butiksudbygningerne mv. Desuden vil det blive tilstræbt, at friarelaerne (parkerings-, tilkørsels- samt opholdsarealer) udformes som en helhed med grøn karakter. Parkeringsarealet på terrænen kan tilplantes med træer.

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, indeklima 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 eller fås ved henvendelse til Miljøkontrollen og Center for Bydesign.



Frederikssundsvej set mod øst med lokalplanområdet til venstre i billedet.

Trafikstøj

Trafikstøjbelastningen på Frederikssundsvej ligger på denne strækning på mellem 65-70 dB(A).

Det indendørs trafikstøjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A).

Virksomheder

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der i området ikke findes virksomheder, som giver væsentlige miljømæssige gener for brugerne af de nye serviceerhverv i lokalplanområdet.

Ligeledes vurderes det, at den ændrede status fra industriområde J2 til erhvervsområde E2, hvor der må udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3, der indebærer uvæsentlig forurening med et vejledende afstandskrav til boliger og lignende på 50 meter, ikke vil begrænse de eksisterende aktiviteter i området.

Jordforurening

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke konkret viden om forurening af jorden og grundvandet i lokalplanområdet.

I området har der tidligere været en række industrielle aktiviteter så som elektromekaniker, autoværksted, pladesmed, autolakeri og servicestation. På tidspunk-



Eksisterende servicestation.

tet for udarbejdelsen af forslagene til plantillæggene er der en servicestation. Det er sandsynligt, at der fra disse aktiviteter kan være sket forurening af jord og grundvand.

Bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer kræver tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø.

Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Center for Miljø's anvisninger og tilladelser. Disse kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00.

Regnvand

Det er Københavns Kommunes overordnede mål, at regnvand skal afledes eller nedsives lokalt for derigennem at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og for, at der tilføres vand til søer og vandløb (jf. København Kommunes Spildevandsplan 2008).

Dette kan ske enten ved et trestrengt system med afledning af rent regnvand og rensed vejvand til recipient eller alternativt som et tostrengt system med afledning af rent regnvand til recipienter så som vandløb, søer, moser, vandhuller, havnen og nedsivning til grundvandet via faskiner.

Af spildevandsplanen fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt indenfor matriklen.

En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav. For eksempel ved at udnytte regnvandet til rekreative formål, grønne tage, toiletskyl, vaskeri, vanding, bilvask etc.

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

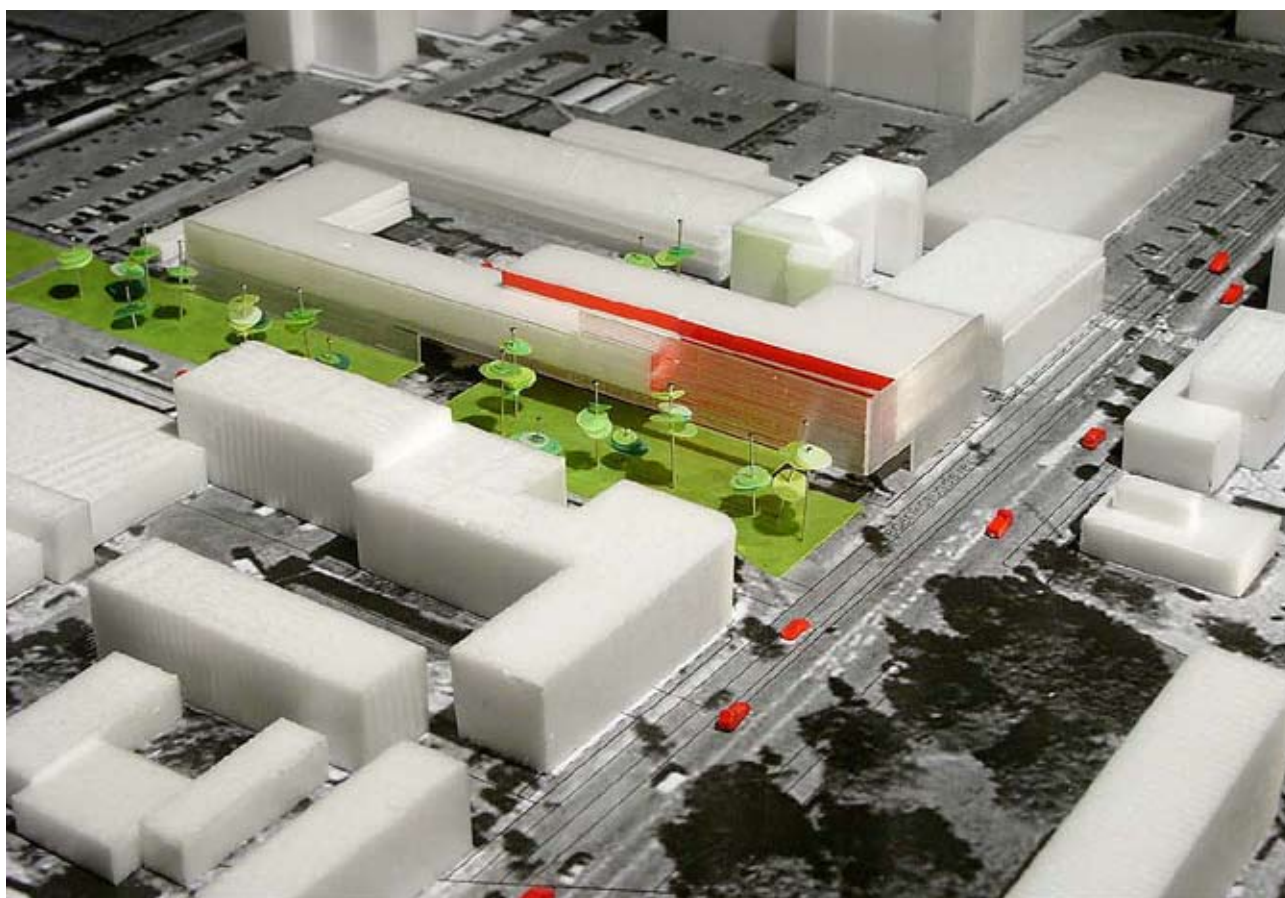
Beholderantal og -placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af kvarter-, gård- miljøstationer mm.

Miljømæssige konsekvenser

Den ændrede anvendelse af de omhandlede ejendomme vurderes at betyde en mindre stigning af trafik til området. Det vurderes ikke at have væsentlig betydning i forhold til den eksisterende trafikmængde på Frederikssundsvej.



Modelfotos af det aktuelle projekt og omliggende eksisterende bebyggelse.



I henhold til lov om planlægning fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Formål

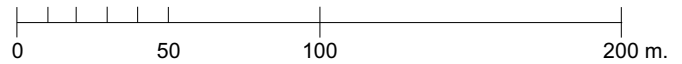
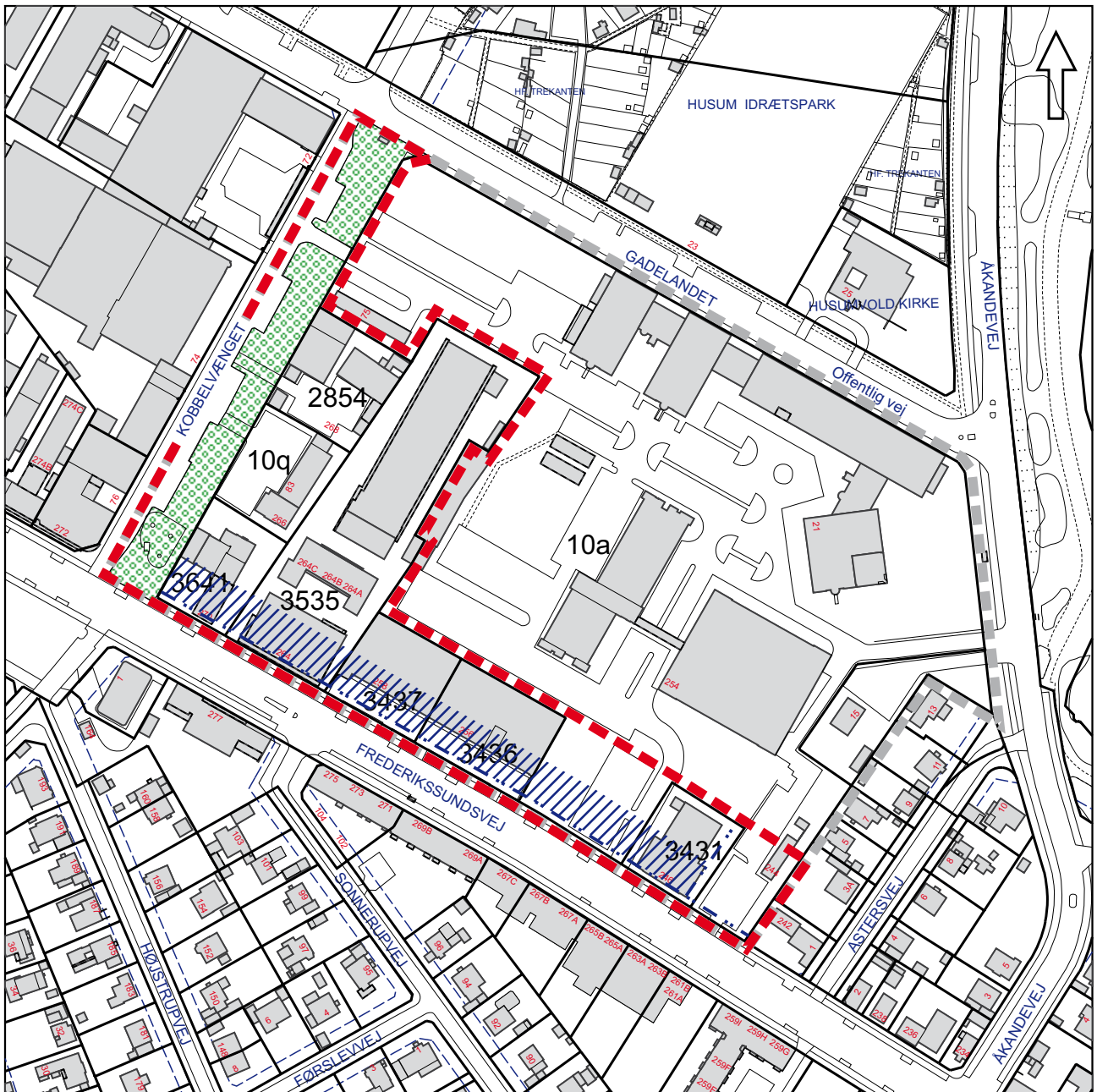
Formålet med lokalplantillægget er at udvikle området fra et område til industri til et område med blandet erhverv. at udvikle området med en bebyggelse, der arkitektonisk og bebyggelsesmæssigt udformes ud fra en overordnet hovedidé med god proportionering, afvekslende bygningsformer og i et nutidigt formsprog at bebyggelsen indgår som et kvalitativt tilskud og i samspil med det omgivende område, herunder giver et kvalitativt arkitektonisk løft langs Frederikssundsvej at sikre, at ubebyggede arealer ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation at tilstræbe, at området udvikles ud fra miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by.






§ 2. Område

Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter matr.nr. 10q, 2854, 3431, 3436, 3437, 3535, 3641 og dele af 10a, alle Husum, København samt alle parceller, der efter den 1. august 2008 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

- Stk. 1.** Området fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, en gros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området samt butikker. Herudover kan der med Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv.
- Stk. 2.** I overensstemmelse med kommuneplanrammen og landsplandirektivet "Fingerplan 2007", kan der i hver bygning højst placeres 1.500 etage-m² kontor med serviceerhverv, der ikke er publikumsorienteret. Serviceerhverv må ikke være af regional karakter.
- Stk. 3.** Der må kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).
- Stk. 4.** Det samlede butiksareal (bruttoetagearealet) må ikke overstige henholdsvis 3.000 m² og 1.500 m² for dagligvare- og udvalgsvarebutikker.



-  Grænse for lokalplan nr. 30
-  Område for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30
-  Bebyggelsesregulerende byggelinie
-  Mulighed for randbebyggelse
-  Grønt areal

§ 3. Anvendelse

Kommentar	Planlovens § 5 t indeholder særlige regler om beregning af bruttoetagearealet til butikker.
------------------	---

§ 4. Vejforhold

Stk. 1.	Indkørsel til ejendommen matr. nr. 10q og 2854 Husum, København, skal ske fra Kobbelvænget. Indkørsler fra Kobbelvænget skal ligge mindst 50 m fra krydset Frederikssundsvej/Kobbelvænget. Der må ikke være mulighed for gennemkørsel over ejendommene mellem Frederikssundsvej og Kobbelvænget.
----------------	--

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.	Langs Frederikssundsvej skal bebyggelsen i princippet opføres som randbebyggelse i vejlinien i en dybde af maksimalt 20 m, som vist på lokalplantegningen, med enkelte åbninger i forbindelse med overkørsler.
----------------	--

Kommentar	Bestemmelserne i lokalplan nr. 30, § 5, stk. 3 om bebyggelsens omfang og placering er gældende, dog med undtagelse for bebyggelsen langs Frederikssundsvej, hvor bebyggelse skal udformes som randbebyggelse.
------------------	---

Stk. 2.	Ud over de nævnte byggemuligheder kan der opføres enkelte mindre bygninger i 1 etage til fællesanlæg og lignende, såsom udhuse, cykelskure og lignende samt byøkologiske anlæg. Placering og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
----------------	--

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.	Ny bebyggelse skal fremstå med et enkelt og nutidigt arkitektonisk udtryk, der indgår i en arkitektonisk acceptabel helhed med omgivelserne. Bebyggelsen skal udformes ud fra en overordnet arkitektonisk hovedidé med god proportionering og i et nutidigt formsprog samt i øvrigt indgå som et kvalitativt tilskud til området.
----------------	---

Stk. 2.	Tage skal udformes flade eller med taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk. Tagudformningen skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Tagbeklædningen skal være tegl, skifer, zink, eller lignende materiale med samme fremtræden. Flade tagflader kan beklædes med tagpap.
----------------	--

Stk. 3.	Facader kan fremstå i teglstensmur, som blank mur eller pudset overflade, beton samt i andre og lettere materialer, såsom stål-, glas-, træpartier eller lignende, sådan at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en arkitektonisk kvalitet i helhedsindtrykket. Ved valg af facadematerialer skal der lægges vægt på materialernes patineringssevne. Metal og glas som facadebeklædning skal være uden væsentlig spejlende eller lysreflekterende virkning.
----------------	--

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 4.** Vindues- og dørpartier mv. skal udføres med en spinkel detaljering i træ eller metal eventuelt med malerbehandlet overflade, der harmonerer med bygningens facade i øvrigt. Tagrender/nedløb og inddækninger skal udføres i metal. Vinduesglas skal være klart planglas og må ikke uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse udføres med toning. Permanent fritstående gavle skal behandles som facader, med hensyn til vinduer, karnapper, altaner og lignende.
- Stk. 5.** Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen. Tekniske anlæg og installationer på tag skal udformes således, at de efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn fremtræder tilpasset tagudformningen i øvrigt og som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- Stk. 6.** Skilte, reklamer og lysinstallationer, markiser, udhængsskabe og andet facadeudstyr skal udformes således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk. Facade- og reklamebelysning må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til områdets særlige karakter og den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke tilmures eller blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.
- Stk. 7.** Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fælles antenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg. Antenner, herunder paraboler, må alene placeres på tag. Placering og udformning af antenner, paraboler og lignende skal ske så diskret som muligt og i øvrigt under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.
- Stk. 8.** De i § 5, stk. 2, muliggjorte udhuse, cykelskure, legehuse og lignende samt byøkologiske anlæg skal udformes efter et ensartet koncept og med hensyn til materialer, farve, udformning og øvrige ydre fremtræden være samstemmende med den omgivende bebyggelse efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

§ 7. Ubebyggede arealer

- Stk. 1.** Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal udgøre 10 procent af erhvervssetagearealet og 100 pct. af etagearealet til institutioner for børn og unge. Friarealet skal anlægges med opholdsarealer for brugere efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

§ 7. Ubebyggede arealer

- Stk. 2.** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. For børneinstitutioner gælder dog, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 plads pr. 200 m² etageareal. Parkeringsarealer på terræn skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse indrettes med træbeplantning og i øvrigt således, at der opnås bedst muligt samspil med friarealer og bebyggelse.
- Stk. 3.** Det på lokalplantegningen med grøn signatur viste areal langs Kobbelvænget skal fremtræde med en åben og grøn karakter og indrettes således, at der tilføres landskabsarkitektoniske kvaliteter med blandt andet træbeplantning, en befæstet sti og belysning, så det får en parklignende karakter.
- Stk. 4.** For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m³, herunder 2,5 m² åbent muld- eller grusbed omkring stammen. For træer i lukkede befæstelser, herunder parkerings- og fodgængerarealer samt cykelstier, skal der som minimum være 15 m³ rodvenlig bærelag pr. træ, herunder 2,5 m² muld- eller grusbed omkring stammen. For samtlige træer gælder, at jorden i bedet bør være løsnet i minimum 1,5 meters dybde.
- Stk. 5.** Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal. Placering, omfang og udformning af cykelstativer/cykelparkering skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
- Stk. 6.** Belægninger, belysning, beplantning og inventar i øvrigt på vej- og stiarealer skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse medvirker til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden.
- Stk. 7.** De ubebyggede arealer skal udformes, så de er trygge at færdes og opholde sig i og tilgodeser tilgængelighed for alle.

§ 8. Foranstaltninger mod forureninggener

- Stk. 1.** Det indendørs trafikstøjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A).
- Stk. 2.** Brugere af lokalområdet skal ligeledes i fornødent omfang skærmes mod støj, støv, emissioner, vibrationer fra virksomheder samt sikres mod eksplosion og brand.

§ 9. Delvis ophævelse af lokalplan nr. 30

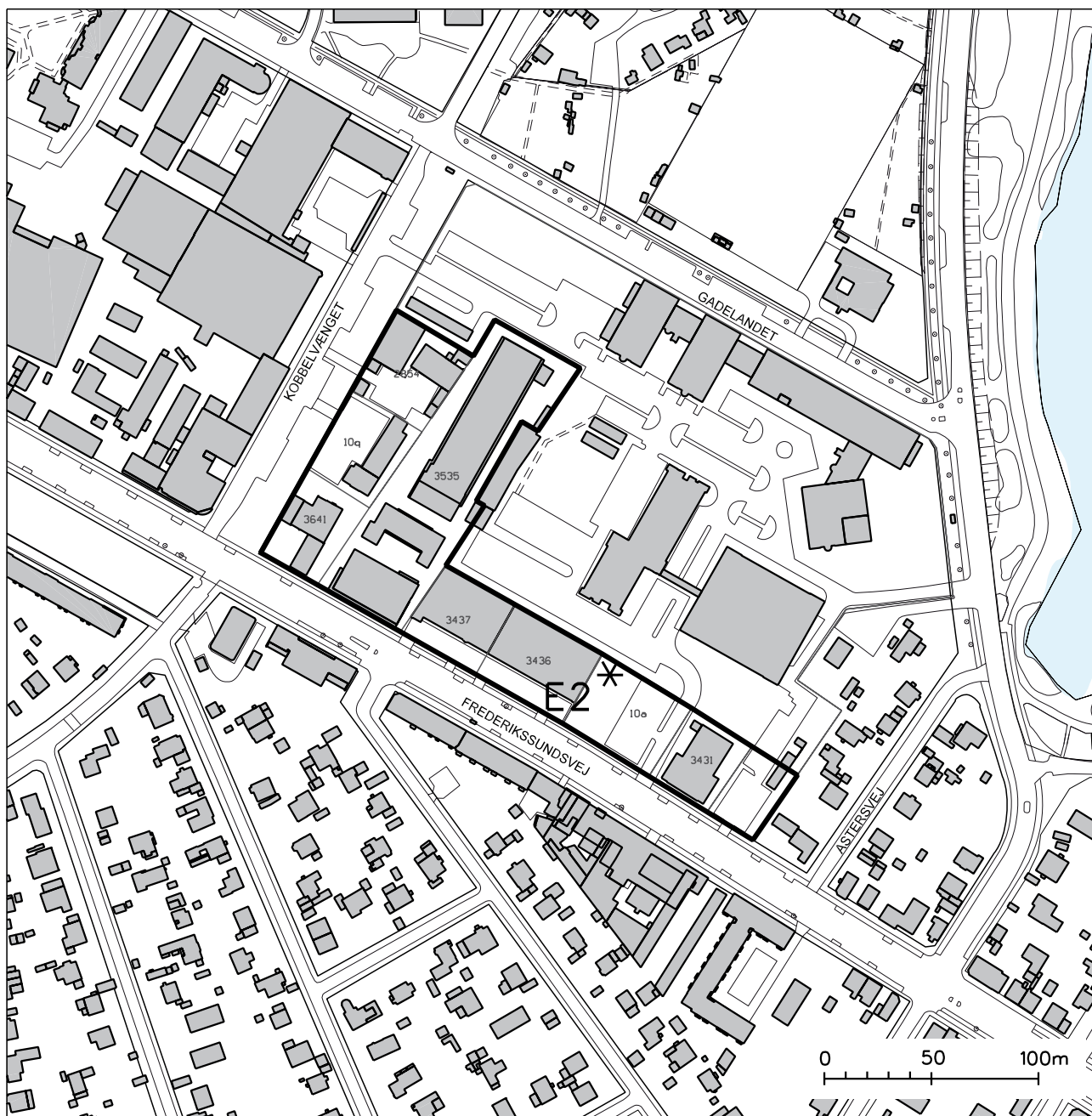
- Stk. 1.** Lokalplantillægget ophæver for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede arealer følgende bestemmelser i lokalplan nr. 30, bekendtgjort den 29. april 1982 og tinglyst den 30. april 1982:
§ 3, stk. 1 og 3, vedrørende anvendelse

§ 9. Delvis ophævelse af lokalplan nr. 30

- § 5, stk. 3, vedrørende bebyggelsens placering for så vidt angår arealet langs Frederikssundsvej i en dybde af 20 m, som vist på lokalplantegningen
- § 6 vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden
- § 7 vedrørende foranstaltninger mod forureningsgener
- § 9 vedrørende ubebyggede arealer

Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007.
- 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 bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.
- 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 Kulturarvsstyrelsen 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 m.v. af ledninger.
- f) Bortskaffelse af forurenede overskudsjord skal anmeldes til Teknik- og Miljøforvaltningen og bortskaffes i henhold til "Regulativ for anvisning af forurenede jord i Københavns Kommune".
- g) Teknik- og Miljøforvaltningen kan efter forudgående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt for nedsivning af uforurenede regnvand til uforurenede undergrund give tilladelse til nedsivning af regnvand.
- h) Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald. Beholderantal og -placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, der desuden kan give rådgivning om indretning af gårdmiljøstationer.
- i) Det bør tilstræbes, at der projekteres og bygges efter miljørigtige principper, jf. Københavns Kommunes retningslinier Miljø i byggeri og anlæg.



Forslag til Tillæg til Københavns Kommuneplan 2005 for Radiometer

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse 813 af 21. juni 2007) ændres rammerne for rammeområdet Radiometer i bydelen Brønshøj-Husum således:

Del af et område til industri (J2) overføres til et område med blandede erhverv (E2) som vist på rammekortet. For dette område gælder rammerne for E2 områder med følgende særlige bemærkning:

E2*. Kobbelvænget: I overensstemmelse med Miljøministeriets Landsplandirektiv "Fingerplan 2007" kan der i hver bygning højst placeres 1.500 etage-m² kontor med serviceerhverv, der ikke er publikumsorienteret. Serviceerhverv må ikke være af regional karakter.

Vedttaget af Borgerrepræsentationen den xx. xxx 2008.

Center for Byudvikling

Kommuneplan 2005

I Kommuneplan 2005 ligger planområdet i et rammeområde, der er fastlagt til industri (J2-område). Bebyggelsesprocent er fastsat til maksimalt 150, maksimal bygningshøjde til 24 m og en friarealprocent på 10. Bydelscentret ved Frederikssundsvej ligger i den sydlige del af planområdet.

I J-områderne skal bebyggelse anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-lager-, en gros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende. Herudover kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med anvendelsen til industri.

Butikker tillades i overensstemmelse med de generelle bemærkninger i det indledende rammeafsnit, de særlige rammeopslag for hver bydel samt retningslinier for detailhandel.

Forslag til kommuneplantillæg

Samtidig med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005. Tillægget ændrer rammerne for ejendommene i lokalplanområdet, således at der fremkommer et nyt E2*-rammeområde (blandede erhverv) med en bemærkning om, at i overensstemmelse med Miljøministeriets Landsplandirektiv "Fingerplan 2007" kan der i hver bygning højst placeres 1.500 etage-m² kontor med serviceerhverv, der ikke er publikumsorienteret. Serviceerhverv må ikke være af regional karakter. Grænserne for maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og friarealprocent er i E2-området uforandret i forhold til det eksisterende J2-område.

Rammer for lokalplanlægningen.

B-områder til boliger.

O-områder til fritidsformål eller institutioner.

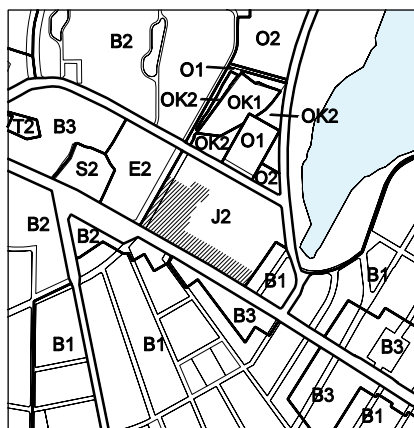
S-områder til serviceerhverv.

OK1-kolonihaver med overnatning.

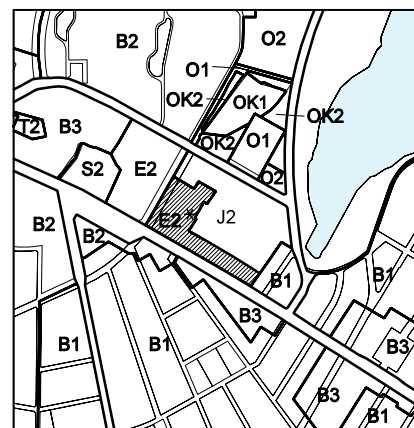
OK2-kolonihaver - daghaver.

T-områder til tekniske anlæg.

*-bemærkninger angiver særlige bestemmelser udover de standardmæssige rammebestemmelser.



Eksisterende rammer for lokalplanlægningen i henhold til Kommuneplan 2001.






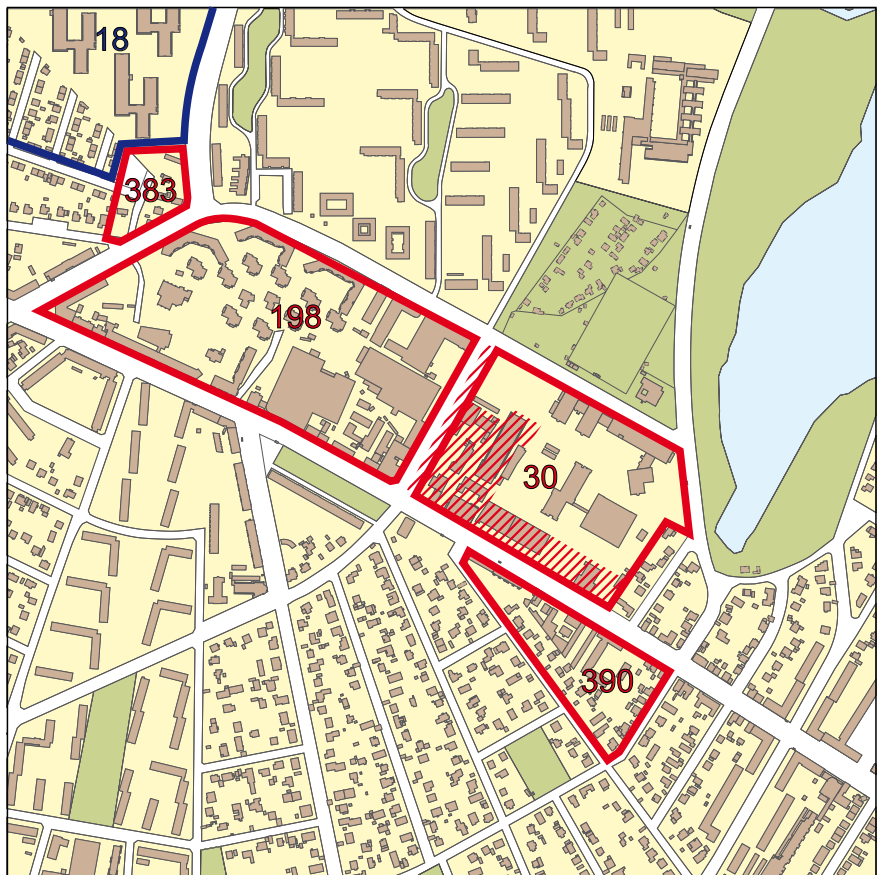
Kommuneplantillæggets forslag til nye rammer.

Lokalplanlægning

Det aktuelle planområde er beliggende inden for lokalplan nr. 30 "Radiometer". Dette område er med en nærmere præcisering fastlagt til erhvervsområde, hvor der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt lager- og engrosvirksomhed, samt mindre nærbutikker mod Frederikssundsvej.

Mod syd grænser lokalplanområdet op til Lokalplan nr. 390 "Kildebrøndevej", der fastlægger området til boligformål. Mod vest grænser lokalplanområdet op

-  Aktuelt lokalplanområde
-  Byplaner
-  Lokalplaner



til Lokalplan nr. 198 "Gadelandet II", der fastlægger området til erhvervsformål. Længere væk langs Gadelandet ligger området med henholdsvis lokalplan nr. 383 "Toften" og Byplanvedtægt nr. 18. Mod nordvest ved Gadelandet fastlægges lokalplan nr. 383 "Toften" området til boligformål, og langs Bystævneparken fastlægges byplan nr. 18 området til offentlige formål

Bydelsatlas

I "Bydelsatlas Brønshøj - Husum" udarbejdet af Miljøministeriet og Københavns Kommune i 1995 er bevaringsværdien registreret for bygninger opført før 1960.

-  Fredet bygning *
 -  Høj bevaringsværdi
 -  Middel bevaringsværdi
 -  Lav bevaringsværdi
- * Bygning fredet efter bygningsfredningsloven eller kirke omfattet af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde.



Til brug for lokalplan- og byggesagsadministrationen er vurderingerne udført i en skala fra 1 til 9, hvor trin 1-3 er udtryk for høj bevaringsværdi, 4-6 for middel bevaringsværdi og 7-9 for lav værdi. De 2 bygninger på ejendommene matr. nr. 10q og 2854 er vurderet til henholdsvis bevaringsværdi 6 og 7. De øvrige bygninger i planområdet er ikke vurderet.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg vurderes ikke 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). Baggrunden herfor er, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4, eller projekter, der i størrelse og omfang samt i forhold til lokalplanområdets nuværende udformning og karakter vurderes at få væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. Lokalplanen skal muliggøre et byggeri til erstatning for et eksisterende byggeri, der ikke indebærer infrastrukturelle forandringer. Afgørelsen bliver offentliggjort samtidig med planforslagene.

Trafikstøj

Miljøstyrelsen har udgivet en ny vejledning "Støj fra veje nr. 4/2007", hvori der anvendes en ny beregningsmodel for trafikstøjbelastningen L_{den} der er vægtet over døgnet. Forvaltningen overvejer for nærværende implementeringen af den nye vejledning. Der forventes en politisk stillingtagen hertil i løbet af foråret 2008. Dette forventes dog ikke at påvirke grundlaget for lokal- og kommuneplantillægget til lokalplan nr. 30 "Radiometer".

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. 30

Lokalplan for området begrænset af Frederikssundsvej, Kobbelvænget, Gadelandet, Åkandevej og villagrundene mod Astersvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som erhvervsområde for fortsat at skabe grundlag for lokale beskæftigelsesmuligheder. Lokalplanens bestemmelser for anvendelsen og udformningen af den fremtidige bebyggelse er fastlagt under rimelig hensyntagen til det omkringliggende boligkvarter samt Utterslev Mose.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 23.551 og omfatter ejendommene matr. nr. 10 a, 10 q, 10 r, 2854, 3431, 3433, 3436, 3437, 3535, 3641 og 3701 Husum samt alle parceller, der efter den 1. marts 1980 udstykkes fra nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

Stk. 1.

Området fastlægges som erhvervsområde.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt lager- og engrosvirksomhed.

Endvidere kan der opføres eller indrettes bebyggelse til administration og lignende, som efter magistratens skøn har en naturlig tilknytning til ovennævnte virksomhed.

Der må ikke udøves virksomhed, som efter magistratens skøn er til gene for de omboende.

Stk. 2.

Magistraten kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål – der af magistraten anses for forenelige med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde – såsom beskyttede værksteder og oplagsplads.

Stk. 3.

Uanset stk. 1 kan der indrettes enkelte boliger for de i området beskæftigede og mod Frederikssundsvej opføres eller indrettes bebyggelse til salg af udvalgsvarer – der af magistraten anses for foreneligt med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde – såsom salg af maskiner, biler, møbler og lignende, samt i øvrigt i facadebebyggelse mod Frederikssundsvej etablere mindre nærbutikker efter magistratens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 4. Vejforhold

Stk. 1.

Mod Frederikssundsvej opretholdes byggelinien (vejudvidelseslinien) i en afstand af 15 m fra midtlinien som vist på tegningen.

Mod Kobbelvænget, Gadelandet og Åkandevej opretholdes de nuværende vejlinier.

Stk. 2.

Der fastlægges 5 m hjørneafskæringer ved Frederikssundsvej/Kobbelvænget og Kobbelvænget/Gadelandet.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150.

Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 6 m³ pr. m² grundareal.

Stk. 2.

Bygninger må ikke opføres med mere end 5 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn.

Stk. 3.

Bebyggelsens højde i forhold til vej:

Mod Kobbelvænget må bebyggelsens højde ikke overstige $\frac{2}{3} \times$ afstanden til modstående vejlinie.

Mod Gadelandet og Frederikssundsvej må bebyggelsens højde ikke overstige $0,5 \times$ afstanden til modstående 30 m byggelinier.

Mod Åkandevej må bebyggelsens højde ikke overstige $0,5 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

Bebyggelsens højde i forhold til naboskel må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskellet, idet dog højden i forhold til områdets grænse mod villagrundene langs Astersvej ikke må overstige 3 m + $0,5 \times$ afstanden.

Bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund må ikke overstige afstanden mellem bebyggelserne. Magistraten kan tillade, at denne bestemmelse lempes under forudsætning af, at opholds- og arbejdsrum får tilfredsstillende lysforhold.

Stk. 4.

Magistraten kan tillade, at bestemmelserne i stk. 2 og 3 lempes, for så vidt angår trappehuse, elevator-skakte, ventilationsanlæg og lignende.

Stk. 5.

På den del af området, der er beliggende øst for den på vedhæftede tegning viste bebyggelsesregulerende byggelinie parallelt med og i en afstand af 30 m fra de tilgrænsende villagrundes bagskel, må ikke opføres bebyggelse. I den del af ovennævnte område, der er beliggende vest for villagrundene, kan magistraten dog tillade opførelse af mindre 1-etagers bygninger, som ikke er til ulempe for villabebyggelsen.

Stk. 6.

Bebyggelsen skal i øvrigt efter magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes med hensyntagen til såvel den eksisterende bebyggelse i og uden for området som beliggenheden op til Utterslev Mose.

Der skal tilstræbes et roligt gadebillede mod Frederikssundsvej.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal godkendes af magistraten, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden magistratens særlige samtykke.

Stk. 2.

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden magistratens godkendelse, ligesom magistraten skal godkende placering og udformning af antenneanlæg.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener

Stk. 1.

Magistraten kan stille krav om, at bebyggelse m.v. placeres, udformes og indrettes samt at virksomhed udøves således, at omgivelserne i fornødent omfang

beskyttes mod støj og andre former for gener, jfr. også § 3, stk. 1, sidste punktum.

Stk. 2.

Som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse kan magistraten forlange, at der mod villagrundene mod Astersvej samt mod Åkandevej udføres afskærmende foranstaltninger alt efter magistratens nærmere godkendelse. Langs villabebyggelsen skal udføres en visuel afskærmning som et mindst 5 m bredt tæt beplantet areal.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1.

Friarealet (eksklusive parkerings-, oplags- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 10 pct. af etagearealet.

Der skal efter magistratens nærmere godkendelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.

Stk. 2.

I den del af området, der er beliggende nærmest Åkandevej (Utterslev Mose), jfr. § 5, stk. 5, må eksisterende træer ikke fældes uden magistratens samtykke.

Stk. 3.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. For lagerbebyggelse og lignende kan kravet lempes.

§ 9. Varmeforsyning

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

§ 10. Servitutter

Servitutbestemmelse vedrørende forbud mod garveri inden for en afstand af 100 alen fra Frederikssundsvej pålagt ejendommene matr.nr.ne 10 a, 3436, 3437 og 3535 Husum ved skøde læst 10. maj 1899 ophæves.

Industriservitut pålagt ejendommene matr.nr.ne 10 a, 3433, 3436 og 3535 Husum ved deklaration lyst 24. november 1949, ejendommen matr.nr. 10 q Husum ved deklaration lyst 22. april 1965, ejendommen matr.nr. 2854 Husum ved deklaration lyst 10. april 1979, ejendommen matr.nr. 3431 Husum ved deklaration lyst 28. februar 1950, ejendommen matr.nr. 3433 Husum ved deklaration lyst 30. september 1952 samt ejendommen matr.nr. 3436 Husum ved deklaration lyst 23. april 1976, ophæves.

§ 11. Matrikulære forhold m.v.

Der må, efterhånden som forholdene gør det påkrævet, i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter magistratens skøn må anses for nødvendige for en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsen og en tilfredsstillende udformning af de ubebyggede arealer.

§ 12. Eksisterende bebyggelse

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

bebyggelse som benyttelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Påtaleret

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

§ 14. 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.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 23.551 er vedtaget af borgerrepræsentationen i mødet den 26. november 1981.

Københavns magistrats 4. afdeling,

den 29. april 1982.

Villo Sigurdsson

/ H. Frederiksen.

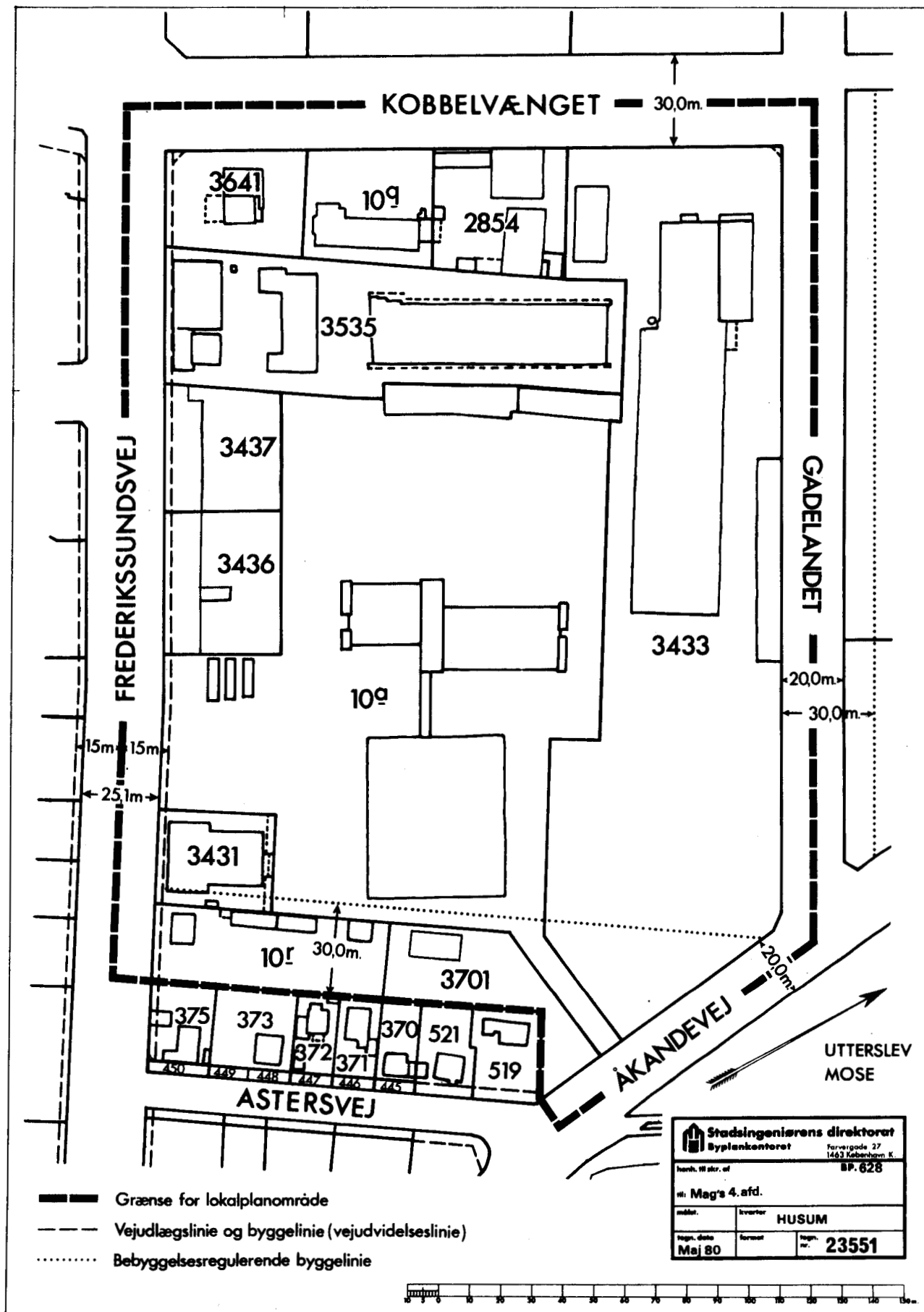
INDFØRT I DAGBOGEN

den 30. april 1982

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Birgitte Holm-Hansen



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, 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.

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 retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. 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.

Kommuneplantillægget retsvirkninger

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 rækkefølgebemmelser.

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. Forbudene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtaget. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.



Offentlighedsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xx 2008 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan "Indertof-ten".

Offentlighedsperioden løber fra den xx. xx til den xx. xx 2008.

Enhver har ret til at komme med indsigelser, ændringsfor-slag eller bemærkninger til planforslagene.

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



Plancher

Der vil fra den xx. xx til den xx. xx 2008 være opstillet plancher, der illustrerer lokalplanforslagets indhold. Plan-cherne 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 2008 kl. 19.00-21.00.



Debatforum

På Plan & Arkitekturs hjemmeside www.planogarkitektur.kk.dk har du mulighed for at komme med din mening i debatforum eller sende en ind-sigelse.



Adresse

Indsigelser mod eller ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget og kommuneplantillægget kan endvi-dere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Njalsgade 13

2300 København S

e-mail: bydesign@tmf.kk.dk

tlf: 33 66 12 90

Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller æn-dringsforslag er den xx. xx 2008.