

DAGSORDEN FOR BOLIG, ERHVERV OG MILJØ 2022

Næste møde i BEM er onsdag d.7. december 2022,
Foreningshuset Sundholmsvej 8, 2300

- Kl. 17.00: Formøde om kommuneplan (tilmeldte Jan O., Erhardt, Kresten, Allan, Helga)
- Kl. 18.30: pause m. mad
- Kl. 19.00-21.00: ordinært BEM møde

Dagsorden for ordinært BEM:

1. Godkendelse af dagsorden v/alle
2. Besøg af Sebastian Søvså, projektleder Cykel og Vej, TMF vedr. signalregulering af krydset Artillerivej – Axel Heides Gade. Præsentation af projektforslag og indsamle indledende kommentarer - bilag vedlagt (15 min oplæg, 15 min drøftelse) *-bilag eftersendes*
3. Besøg af Sophus Bojesen og Nina Lorentzen, center for Byudvikling, ØKF vedr. kommuneplan (30 min oplæg og 30 min drøftelse)
 - bilag vedlagt.
4. Høring lokalplanforslag Englandsvej Nord – bilag vedlagt. (T.o. møde med TMU 12.12.22 kl.8.30, på Englandsvej 25).
5. Naboorientering om byggeprojekt på parcel 5, på Sundholmsvej – bilag vedlagt
6. Drøftelse af, hvordan AVLU skal forholde sig til sagen Lynetteholm generelt og specifikt - bilag vedlagt.
7. Meddelelser:
8. Evt.

Mødeplan for 2023: Vi mødes kl.18.30 i 2023


11.januar, 8. februar, 8. marts, 12. april, 3. maj, 7. juni, 9. august, 6. september,
4. oktober, 8. november, 6. december



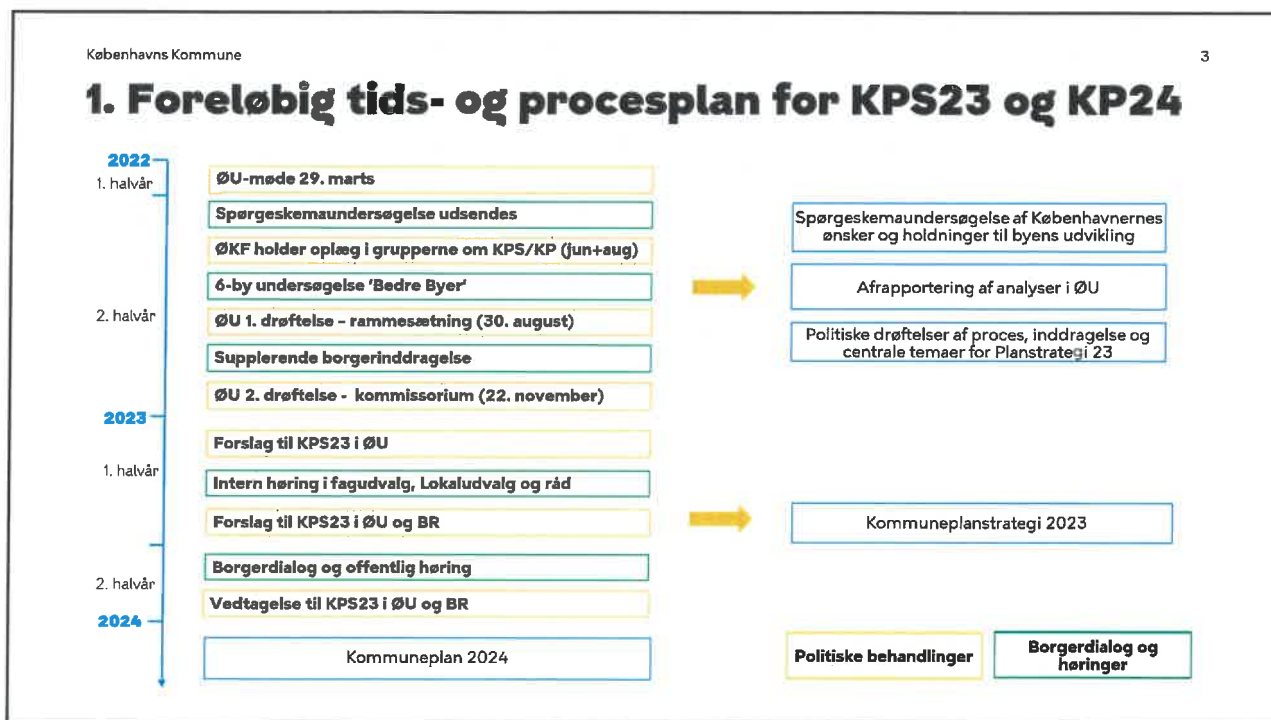
Københavns Kommune

Agenda

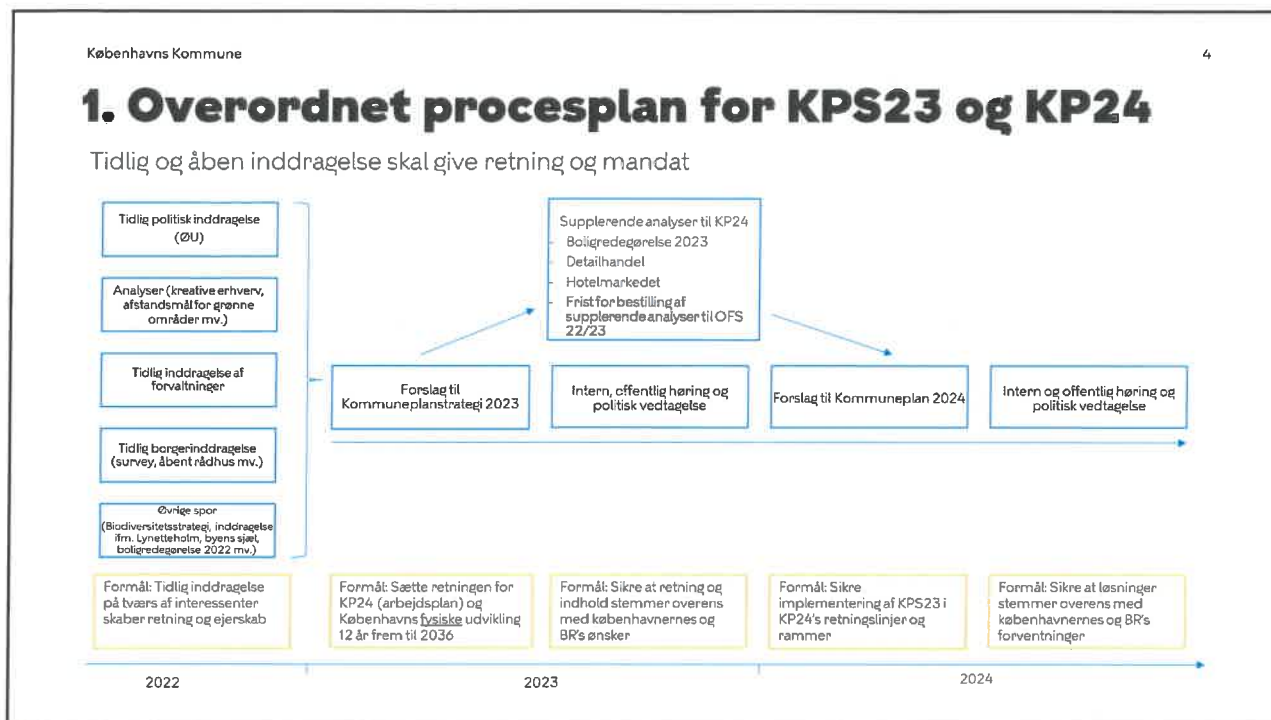
1. Status og proces for KPS23/KP24
2. Hvad kan reguleres i KP og hvad kan ikke?
3. Status på spørgeskemaundersøgelser
4. Input og dialog om borgerdialog, herunder snitfalde til bydelsplaner
5. Eventuelt



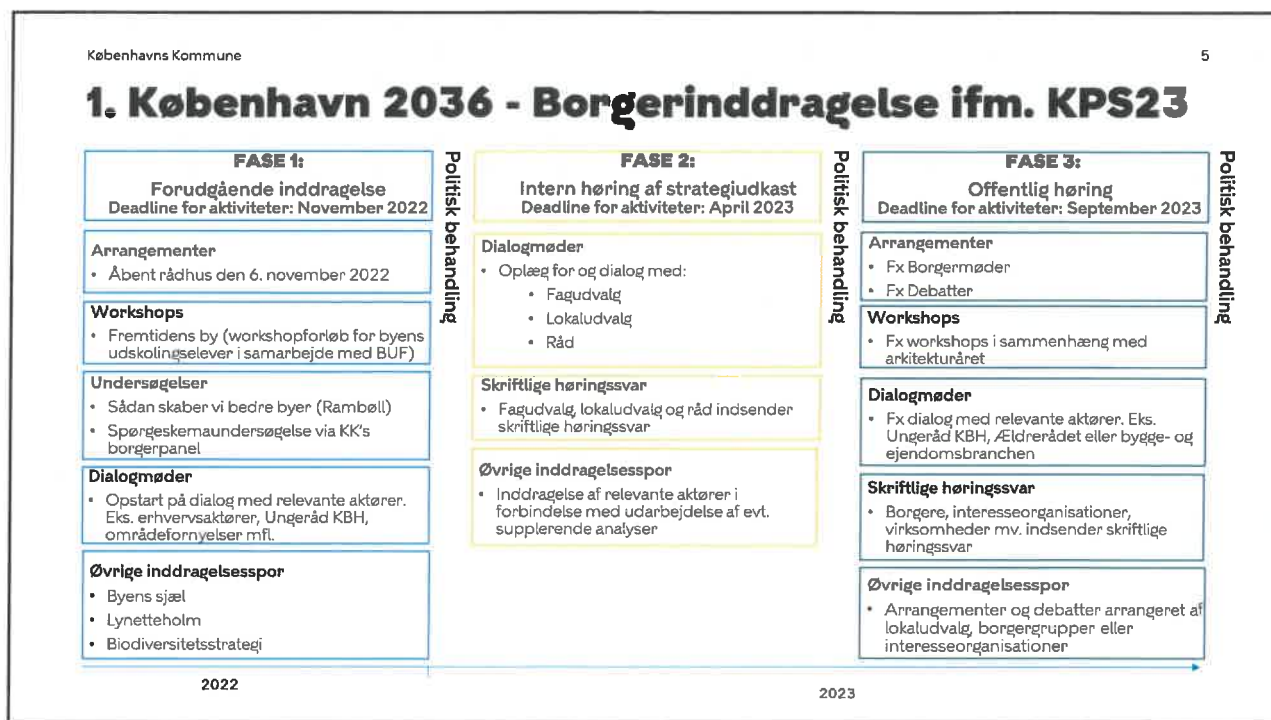
2



3



4



5

1. Aktører og interesser til dialog om København



6

2. Planhieraki og typer af planer i Københavns Kommune

Landsplandirektiv "Fingerplanen 2019"

Staten fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med bl.a. kommune- og lokalplaner.

Kommuneplanstrategi

Den overordnede byvision og strategi for udviklingen af København og udgangspunkt for kommuneplanens revision. Revideres hvert 4. år med en 12-årig tidshorison.

Kommuneplan

Politisk hovedstruktur, retningslinjer og rammer for lokalplanlægning. Revideres hvert 4. år efter hver kommuneplanstrategi. Der kan løbende udarbejdes kommuneplantillæg.

Lokalplan

Detaljeret plan med bindende bestemmelser for et givent område, er juridisk bindende for borgerne.



Øvrige planer, strategier og politikker betydning for den fysiske udvikling

Bydelsplaner (lokaludvalg), kvarterplaner (områdefornyelser), arealplaner (ØKF), tværgående strategier (ex. Biodiversitetsstrategi) og forvaltningsspecifikke strategier (ex. klimatilpasning, bynatur mv)

7

2. Indhold i planstrategien

Planstrategien er tiltænkt at kunne rumme en bred og langsigtet tilgang til kommunens udvikling. Den kan med fordel udarbejdes i samarbejde med mange parter. Både internt i den kommunale forvaltning – og eksternt ved at inddrage fx organisationer eller virksomheder.

Planstrategien skal ifølge planloven indeholde følgende:

1. Oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen.
2. Borgerpræsentationens vurdering af og strategi for udviklingen.
3. En beslutning om, at kommuneplanen enten skal revideres i sin helhed, eller at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen.
4. En beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen der gendrages for en ny 4-års-periode.



8

2. Indhold i kommuneplanen

Kommuneplanstrategien er underlagt få indholds krav, men kommuneplanen har en række krav til indhold jf. planloven. Kommuneplanen skal overordnet set indeholde:

1. En hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.

Eksempelvis mål for grønne områder, mobilitet eller boligbehov.

2. Retningslinjer for arealanvendelsen (29 forskellige emner ifl. Planloven)
- Eksempelvis udpegning af kulturmiljøer og retningslinjer for placering af højhuse og trafikantlæg.*

3. Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Eksempelvis bebyggelsesprocent, bygningshøjde og parkeringsnorm.



1. Politisk hovedstruktur KP19



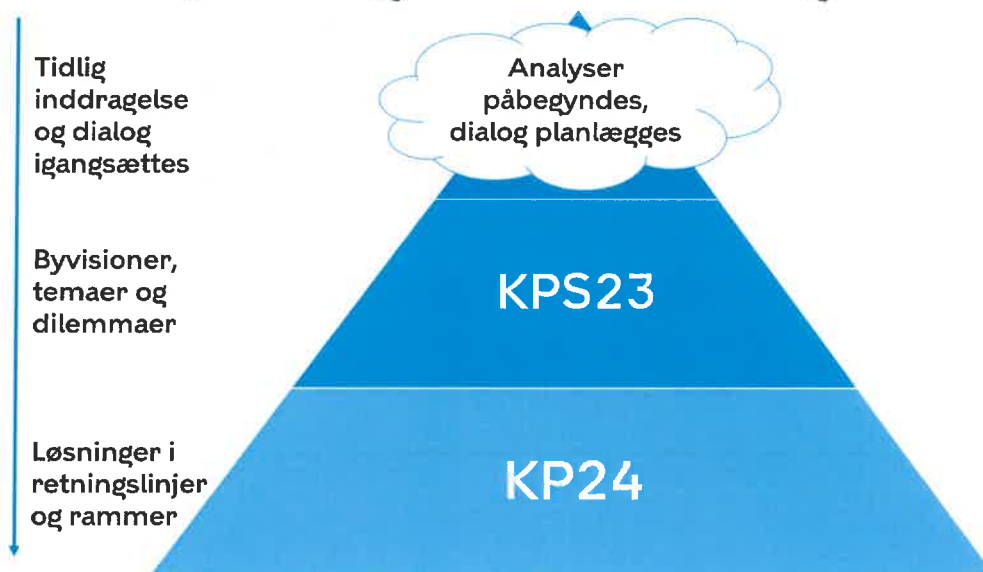
2. Retningslinje - højhuse KP19



3. Kommuneplanrammer KP19

9

2. Arbejdsdeling mellem KPS23 og KP24



10

2. Hvad kan reguleres i kommuneplanen?

Tabellen herunder giver et overblik over eksempler på emner, der med udgangspunkt i planloven kan reguleres i kommuneplanen. Det er muligt at formulere hensigtserklæringer herudover, der i så fald skal løftes i budgetforhandlinger, sektorpolitikker er anden lovgivning.

Udvalgte eksempler	Ja	Nej	Hensigtserkl.
Rækkefølgeplan med arealudlæg af byudviklingsområder	✓		✓
Boligstørrelser for nybyggeri	✓		✓
Bebyggelsesprocenter	✓		✓
Boligformer - udover 25 % almene boliger		✗	✓
Parkering i nybyggeri	✓		✓
Ladestandere til elbiler		✗	✓
Biodiversitet ved nybyggeri		✗	✓
CO2-krav til byggeri		✗	✓
Bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer	✓		✓

11

3. "Sådan skaber vi bedre byer"

Spørgeskemaundersøgelse udarbejdet af Rambøll i regi af 6-by samarbejdet

Baggrund

Rambøll har udarbejdet en spørgeskemaundersøgelse for København, Aarhus, Odense, Aalborg, Randers og Esbjerg i regi af 6-by samarbejdet. Rambøll udarbejdede en lignende undersøgelse i 2017, som bl.a. indgik i Kommuneplanstrategi 2018.

Formål

Formålet har været 1) at give de enkelte kommuner indblik i borgernes prioriteringer og præferencer i forhold til 33 udvalgte emner, 2) at kortlægge udviklingstendenser i borgernes svar siden 2017 samt 3) at give et sammenligningsgrundlag på tværs af kommunerne.

Metode

Rapportens resultater er baseret på en spørgeskemaundersøgelse blandt 1.005 borgere (over 18 år) i Københavns Kommune. Resultaterne er repræsentative og afspejler borgersammensætning i kommunen i forhold til køn, alder og uddannelse.

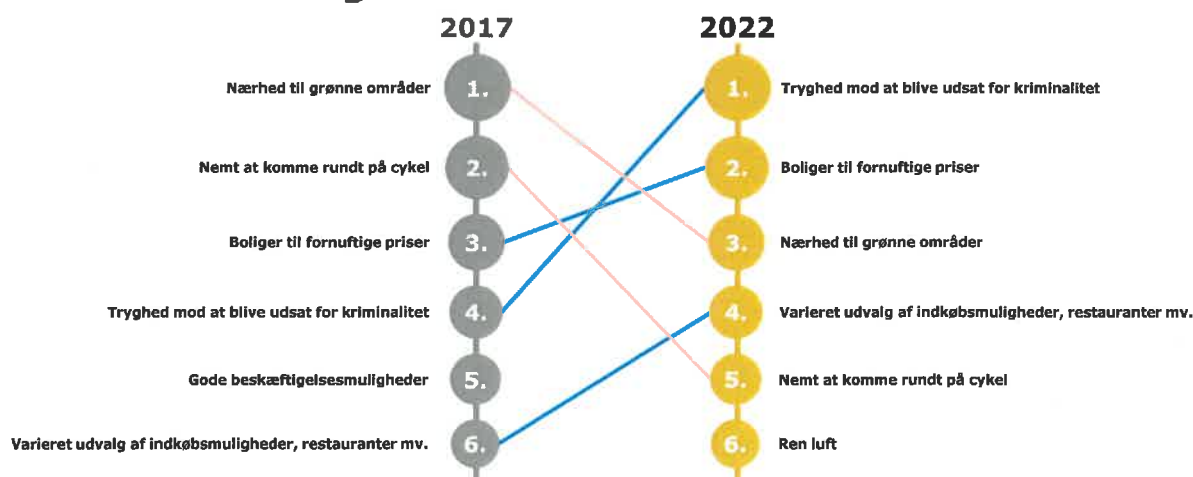
Rambøll har desuden udført et fokusgruppeinterview med 5 københavnere med henblik på at underbygge og uddybe undersøgelsens temaer og resultater.

Videre proces

Rapporten er endnu ikke endelig og i det følgende præsenteres nedslag. ØU modtager den endelige rapport på aflæggerbordet den 13. september 2022.

12

Borgernes seks vigtigste prioriteter 2017 sammenlignet med 2022



Borgernes vigtigste prioriteter baseret på andelen af borgerne, der har rangeret faktoren som én af de fem faktorer med størst betydning for byens attraktivitet.

Faktoren har lavere prioritet i 2022 sammenlignet med 2017

Faktoren har højere prioritet i 2022 sammenlignet med 2017

Faktoren har samme prioritet i 2022 og 2017

Note: N=503 borgere i 2017 og 1.004 i 2022. Borgere er kun blevet bedt om at rangere de faktorer, som de har sagt, at faktoren har stor eller afgørende betydning for dem. Hvis en faktor er af lav prioritet.

13

13

Københavns Kommune 3. Præsentation af spørgeskemaundersøgelser 14

3. Udvalgte nedslag for Københavns Kommune Boliger

Borgernes vurdering af boliger til forskellige livssituationer fordelt på bydele*

Bydel	n	Score (pp)
Bispebjerg	44	-34
Valby	97	-36
Amager Vest	103	-37
Indre by	77	-39
Amager Øst	136	-39
Østerbro/Nordhavn	126	-39
Vanløse	92	-43
Brønshøj-Husum	64	-45
Nørrebro	144	-47
Vesterbro/Kongens Enghave	92	-50

Pointering fra fokusgruppeinterview

Deltagerne i fokusgruppeinterviewet oplever generelt, at boligerne i Københavns Kommune er dyre og utilgængelige for den almindelige borger. Det er vigtigere for deltagerne, at byen er mangfoldig fremfor at der kan bo flest mulige mennesker. Derfor er det ifølge deltagerne vigtigt, at byudviklingen og det enkelte byggeprojekt sørger for, at der er adgang til boliger i forskellige prisniveauer og ejerforhold (fx både leje- og ejerlejligheder). En deltager fremhæver at det kunne fx ske ved, at der i højere grad blev bygget mindre lejligheder på færre kvadratmeter end det er tilfældet i dag. Det vil øge udbuddet af lejligheder og gøre dem billigere at bo i.

Deltagerne er enige om, at det er mere vigtigt at bevare de eksisterende grønne og blå områder i byen end det er at bygge nye boliger. To af deltagerne vil godt kunne acceptere, at der bygges højere eller at gamle, farlige eller utidssvarende bygninger rives ned, hvis det til gengæld betyder, at grønne og blå områder kan bevares eller udvides.

To andre deltager synes ikke dette er en løsning, fordi de lige nu oplever, at byen har svært ved at håndtere flere mennesker. Det oplever de ved, at det kan være svært at finde ledige idrætsfaciliteter til dem og deres børn samt at skolerne er fyldte. De ønsker i stedet, at byen udvides i bredden, så boligmassen i forstæderne (fx Rødovre) øges ved fx at bygge i højden. Forstæderne skal m.a.o. i højere grad integreres og opfattes som en del af København. Det er dog vigtigt at infrastrukturen følger med, så det er nemt at komme til København og på tværs af forstæderne.

Note: N=975 borgere, 30 borgere har ikke valgt en af de ti bydele og indgår ikke i analysen. Analysen baserer sig på følgende to spørgsmål: 1) I hvilken grad har følgende forhold betydning for om din by er attraktiv for dig at leve i? 2) I hvilken grad synes du, at følgende passer på den by, du bor i? En positiv forskel indikerer overskud - dvs. at oplevelsen overskrider attraktiviteten. En negativ forskel indikerer underskud - dvs. at niveauet af attraktivitet ikke modsvarer af en tilsvarende oplevelse. * Der er ikke signifikant forskel mellem bydelene. Der er heller ikke signifikant forskel mellem bydele på spørgsmålet ang. boliger til fornuftige priser.

14

Københavns Kommune 15

3. Udvalgte nedslag for Københavns Kommune Kulturarv og byrum

Borgernes vurdering af byudvikling med fokus på bevarelse af kulturarv fordelt på bydele*

Bydel	n	Score (pp)
Indre by	77	-7
Nørrebro	144	-13
Valby	97	-14
Amager Øst	136	-16
Bispebjerg	44	-16
Brønshøj-Husum	64	-17
Vesterbro/Kongens Enghave	92	-22
Amager Vest	103	-31
Østerbro/Nordhavn	126	-31
Vanløse	92	-38

Borgernes vurdering af byrum, hvor man har lyst til opholde sig fordelt på bydele*

Bydel	n	Score (pp)
Indre by	77	-6
Vesterbro/Kongens Enghave	92	-8
Brønshøj-Husum	64	-9
Amager Vest	103	-9
Nørrebro	144	-13
Valby	97	-16
Amager Øst	136	-16
Østerbro/Nordhavn	126	-18
Bispebjerg	44	-19
Vanløse	92	-25

Note: N=975 borgere (30 borgere har ikke valgt en af de ti bydele og indgår ikke i analysen). Analysen baserer sig på følgende to spørgsmål: 1) I hvilken grad har følgende forhold betydning for, om din by er attraktiv for dig at leve i? 2) I hvilken grad synes du, at følgende passer på den by, du bor i? En positiv forskel indikerer overskud - dvs. at oplevelsen overskrider attraktiviteten. En negativ forskel indikerer underskud - dvs. at niveauet af attraktivitet ikke modsvarer af en tilsvarende oplevelse. * Der er ikke signifikant forskel mellem bydelene.

15

3. Spørgeskemaundersøgelse via Borgerpanelet

Baggrund

Økonomiforvaltningen har som baggrund for det videre arbejde med Kommuneplanstrategi 2023 og Kommuneplan 2024 udsendt en online spørgeskemaundersøgelse. Undersøgelsen er udarbejdet i forlængelse af en lignende undersøgelse ifm. Kommuneplanstrategi 2018.

Formål

Undersøgelsen skal hjælpe med at afdække deltagernes holdninger til byens udvikling og få deres blik på en række dilemmaer i byudviklingen frem mod 2036.

Metode

Undersøgelsen er udarbejdet af Økonomiforvaltningen og er udsendt som online spørgeskema til kommunens eget borgerne med ca. 20.000 tilmeldte borgere. 5.548 har deltaget i undersøgelsen hvilket er en lille stigning siden sidst (5.000 deltog ifm. KPS18).

Videre proces

Forvaltningen er i gang med at bearbejde data og der forelægger således ikke en endelig version. Den endelige undersøgelse forelægges ØU i løbet af efteråret.

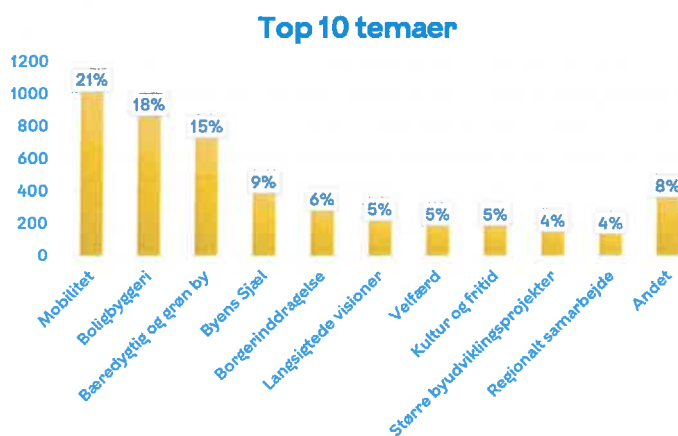
16

Københavnernes råd til politikerne

- Økonomiforvaltningen har modtaget 4.098 svar på spørgsmålet:

- "Hvis du skulle komme et godt råd til Københavns politikere til den fremtidige udvikling af byen. Hvad skulle det så være?"

Forvaltningen har gennemgået alle svar og inddelt dem i forskellige temaer efter underlæggende emner. Indeksering giver et billede af, hvilke temaer, der fylder mest hos de adspurgte.



17

3. Københavnernes top-10 temaer

	Temaer	Emner
1	Mobilitet	Kollektiv trafik/transport, bilisme, parkering, cyklisme, betalingsring, ladestandere
2	Boligbyggeri	Boliger, byggeri, billige boliger, blandet by, almene boliger, mangfoldig by, ældre boliger
3	Bæredygtig og grøn by	Bæredygtig by, klima, biodiversitet, grøn omstilling, grønne områder, natur, vild med vilje
4	Byens Sjæl	Byens Sjæl, bevaring, arkitektur, kvalitetssikret byggeri, æstetik, Københavns særegenhed
5	Borgerinddragelse	Lydhør over for borgere, lydhør over for eksperter og fagfolk
6	Langsigtede byvisioner	Langsigtet udvikling, vær modige, fremtidens generationer
7	Kultur og fritid	Kulturliv, fællesskaber, livet mellem bygningerne, havnekultur, idrætsfaciliteter, fritid, natteliv, turisme
8	Velfærd	Livskvalitet, støj, sundhed, renhold, tryghed, sikkerhed, velfærdsby
9	Større byudviklingsprojekter	Lynetteholm, Amager Fælled, Stejlepladsen mm.
10	Regionalt samarbejde	Samarbejde på tværs (af kommunegrænser), fokus på yderområder, udvid byen

18

3. Opsummering af spørgeskemaundersøgelser

Top tre emner

- Boliger og bæredygtig by/nærhed til grønne områder rangere i begge undersøgelser som hhv. 2 og 3. Undersøgelserne adskiller sig bl.a. på det mest prioriterede emne, hvor 'Bedre Byer' har *tryghed* og Borgerpanelet har *mobilitet*, som mest prioriterede emner

Hvordan vil undersøgelserne indgå?

- Undersøgelsesresultaterne vil indgå i arbejdet med KPS23 og KP24. Herunder vil resultaterne blive videreformidlet til lokaludvalgene, så resultaterne kan indgå i arbejdet med bydelsplanerne

Videre proces

- Rambølls rapport: *Sådan skaber vi bedre byer 2022* bliver offentliggjort den 7. september 2022
- Borgerpanelets undersøgelse afrapporteres på et ØU-møde i efteråret

19



20

Københavns Kommune

21

4. Drøftelse af kommende borgerdialog

Fælles drøftelse:

- Har I nogle tanker og ideer til borgerdialog på baggrund af erfaringer fra sidste proces for ny kommuneplanstrategi og kommuneplan?
- Hvordan sikrer vi den bedst mulige arbejdsdeling mellem processerne for KPS23/KP24 og bydelsplanerne?

21

Sofie Astrid Jensen

Fra: Sophus August Jakobsen Bojesen
Sendt: 22. november 2022 14:05
Til: OKFDL Lokaludvalgssekretariatene
Cc: Nina Kirstine Lorentzen
Emne: Analyser og rapporter ifm. kommuneplanen

Kære alle,

Der har været gentagne spørgsmål om de analyser vi har udarbejdet dels på baggrund af vedtagelsen af Kommuneplan 2019 og dels i forbindelse med ny kommuneplanstrategi og kommuneplan. Herunder er det overblik vi kan give jer pt. I kan selv supplere nedenstående når ØU's dagsorden til den 6. december 2022 publiceres forventeligt den 30. november 2022.

Analyserne bestilt i bl.a. KP19

- *Analyser af planlægning for kreative erhverv og håndværkserhverv* blev præsenteret for ØU den 24. maj 2022: [Analyser af planlægning for kreative erhverv og håndværkserhverv | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)
- *Analyse af afstandsmål for grønne områder og blå områder* præsenteret for ØU den 14. juni 2022: [Analyse af afstandsmål til grønne og blå områder | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)
- *Boligreddegørelsen 2022* var på ØU den 16. august 2022: [Boligreddegørelsen 2022 | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)
- Afrapportering af 'Byens Sjæl' og Screening for nye kulturmiljøer forventes præsenteret på ØU den 6. december 2022.
- *Analyse af hotelerhverv* forventes afrapporteret på ØU den 6. december 2022.
- *Detailhandelsanalyse* forventes præsenteret i anden halvdel af 2023.
- *Analyse af boligbehov* ligger i boligreddegørelsen, som opdateret hvert år og næste gang omkring sommeren 2023.
- *Analyse af rækkefølgeplan* ligger forud for KP24.

Derudover kommer opsamling på Hørt Ungdom, Borgerpanelundersøgelsen samt Kommissorium for Kommuneplanstrategi 2023 på ØU's møde den 6. december 2022.

Med venlig hilsen

Sophus August Jakobsen Bojesen

Fuldmægtig
 Team Planlægning

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Økonomiforvaltningen
 Center for Byudvikling

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal, værelse 37
 1550 København V

Mobil 2152 4089
 E-mail kp1a@kk.dk
 EAN 5798009800176

Amager Vest

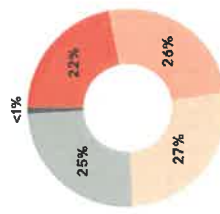
En grøn bydel med metro og store byudviklingsområder



Københavns grønne bydel

Amager Vest er byens grønne bydel med bl.a. byens største bestand af haveforeninger. En stor del af Amager Vest er tidligere havområde, der igennem årene er blevet fyldt op med lossepladsaffald. Det har givet mulighed for etablering af Amager Fælled, der sammen med Kalvebod Fælled udgør det største naturområde i Københavns Kommune. Amager Vest er dermed også bydelen med det højeste antal kvadratmeter grønt pr. indbygger.

Boligmassen efter ejerforhold (opgjort 2018)



- Almene boliger
- Privat andelsboligforening
- Lejebolig
- Privat udlejning
- Offentlig ejet bolig

Behov frem mod 2030

Københavns Kommunes ufinansierede udbygningsbehov (opgjort i 2019). Udbygnings- og finansieringsbehov opgøres på baggrund af befolkningsprognosen én gang årligt, og behovet justeres efter vægttagelse af budgetafale og overførselslag.

- 29 dagtilbudsgrupper
- 3 skolespor
- 1 idrætshal
- 140 plejeboliger - modernisering
- 195 plejeboliger - ny kapacitet
- 1 driftsplads
- 1 grøn forbindelse

Rækkefølge for byudvikling

1. del af planperioden (tidligst udvikles fra 2019)

Væsentlige rammeændringer

Væsentlige rammeændringer

- 1. Ørestad City og Syd**
Der muliggøres yderligere bebyggelse som følge af aftale om Ørestad Fælled Kvarter. Desuden udgår bestemmelse om erhverv i randområde i Ørestad Syd.
- 2. Ørestad Fælled Kvarter**
Anvendelsen ændres fra bolig til institutioner og fritidsområder med henblik på at friholde området for byudvikling, som følge af aftale om Ørestad Fælled Kvarter.
- 3. Ørestad - Vejlands Kvarter**
Anvendelsen ændres fra institutioner og fritidsområde til bolig med mulighed for en skole som følge af aftale om Ørestad Fælled Kvarter.
- 4. Selinevej Nord**
Anvendelsen ændres fra institutioner og fritidsområde til blandet erhverv, som følge af aftalen om Ørestad Fælled Kvarter.
- 5. Kigturen**
Anvendelsen for en del af området ændres fra institutioner og fritidsområder til bolig og serviceerhverv.

- 6. Artillerivej 69H**
Der muliggøres daginstitutioner og plejecenter.
- 7. Kongsrundvej 68A**
Der muliggøres yderligere bebyggelse til boliger. Idet den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 60 % til 110 %.
- 8. Ollerfabrikvej 100**
Ny ramme med boliger som villabebyggelse. Nærliggende produktionsvirksomhed af national interesse sikres.
- 9. Englandsvej 51**
Der muliggøres etagebebyggelse, idet den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 40 % til 150 % i henhold til stærktredagerelse tilrådt af Økonomiudvalget den 8. januar 2019.
- 10. Brydes Alle 34**
Der udlægges enkeltstående butik på 1.200 m². Idet Boligforeningen 3B ønsker at fastholde og udvikle det lokale supermarked som en del af strategien for den almene boligbebyggelse Hørgården, der er på regeringens liste for udsatte boligområder.

Kapitel 4

Rammer for byggeriet i København

GENERELLE BESTEMMELSER I KOMMUNEPLAN 2019

Følgende emner er der i Kommuneplan 2019 udfærdiget generelle bestemmelser for. Du kan finde bestemmelserne i sin helhed på kommuneplanens hjemmeside.

- > **Boliger**
Bestemmelser om boligens størrelse, ungdoms- og kollegieboliger, samt etablering af boliger i husbåd.
- > **Detailhandel**
Rammer for etablering af butikker i kommunens bydele, såvel for konkret udpegede områder som for de øvrige områder.
- > **Parkering**
Normer for bilparkering og cykelparkering ved nybyggeri eller ændring af eksisterende bebyggelse.
- > **Støj**
Bestemmelser for forebyggelse af støjgener.
- > **Friarealer**
Bestemmelser om friarealer til områdets beboere og brugere ved nybyggeri eller ændring af eksisterende bebyggelse.
- > **Særlige bebyggelsesforhold**
Særlige bestemmelser for bebyggelsesforhold gældende for områdetypen generelt.
- > **Klimatilpasning**
Bestemmelser til sikring af, at bebyggelse kan tilpasses klimaudviklingen.

Kommuneplanrammer og generelle bestemmelser sætter rammerne for byggeriet.

Kommuneplan 2019 fastsætter de overordnede rammer for byggeriet i København. Rammerne er specifikke regler som kommunen skal følge i lokalplanlægningen. De indgår også i kommunens helhedsvurdering af ansøgninger om byggetilladelse, når der ikke er lokalplan og et projekt ikke kræver lokalplan. Det er emner som fx anvendelse, tæthed, parkering samt områder uden bebyggelse. Rammerne for lokalplanlægningen og byggeriet kan deles op i generelle bestemmelser og konkrete kommuneplanrammer.

Generelle bestemmelser

De generelle bestemmelser fastsætter regler og krav til bl.a. boliger, parkering, detailhandel og friarealer. Formålet med de generelle bestemmelser er at sikre, at de overordnede politiske visioner og målsætninger omsættes til konkret byplanlægning. Det gælder eksempelvis bestemmelser for særlige bebyggelsesforhold, herunder huludfyldning. Bestemmelserne har til hensigt at skabe mulighed for en fortsættelse af den eksisterende by og dermed sikre en bæredygtig byudvikling.

I det følgende afsnit beskrives de væsentligste ændringer i de generelle bestemmelser i Kommuneplan 2019. Du kan læse de generelle bestemmelser i sin helhed på kommuneplanens hjemmeside.

Områdetyper og kommuneplanrammer

Kommuneplanrammerne er en central del af kommuneplanen og består overordnet set af forskellige område typer, der angiver anvendelsesmulighederne for det enkelte område. Det kan eksempelvis være områder, hvor der udelukkende må placeres industri, boligområder eller områder til tekniske anlæg. Under hver område type bestemmes bebyggelsesmulighederne ved en fastsættelse af maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og friareal for bolig og erhverv.

OMRÅDE TYPER I KOMMUNEPLAN 2019

Følgende område typer indgår i Kommuneplan 2019. Område typer fastsætter anvendelsesmulighederne for konkrete områder i hele byen.

- > Boliger (B)
- > Boliger og serviceerhverv (C)
- > Serviceerhverv (S)
- > Blandet erhverv (E)
- > Industri (I)
- > Havneformål (H)
- > Tekniske anlæg (T)
- > Institutioner og fritidsområder (O)
- > Husbåde (V)

Friareal

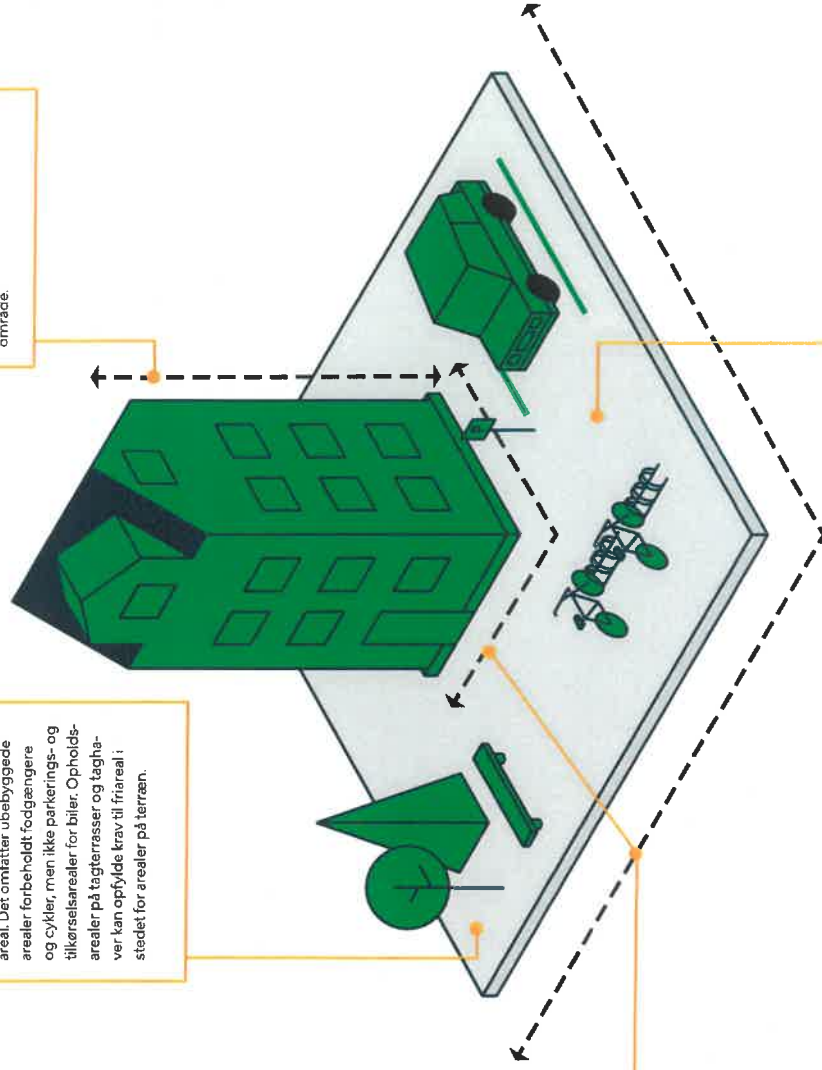
Ved opførelse af ny bebyggelse eller udvidelse af eksisterende skal der sikres friarealer til beboere og brugere. Friarealet udgøres af en bebyggelses ubebyggede grundareal. Det omfatter ubebyggede arealer forbeholdt fodgængere og cykler, men ikke parkerings- og tilkørselsarealer for biler. Opholdsarealer på tagterrasser og taghaver kan opfylde krav til friareal i stedet for arealer på terræn.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent er den procentdel af en grunde areal, som det samlede areal af bebyggelsen på grunden må udgøre og angiver således, hvor meget der samlet må bygges i forhold til grundens størrelse. Bebyggelsesprocenten regulerer sammen med krav om friarealer, hvor tæt byen kan bebygges. Ved fastlæggelse af bebyggelsesprocenten tages der bl.a. højde for beliggenhed i byen, herunder hvor stationsnært grunden ligger, hvilke funktioner området skal rumme, omgivelses karakter m.m.

Bygningshøjde

Den maksimale bygningshøjde fastsættes bl.a. ud fra byggeriets anvendelse og evt. bestående byggeri i det omkringliggende område.



Parkeringsnorm for cykel og biler

I forbindelse med nybyggeri, tilbygninger eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal der etableres parkeringspladser til biler og cykler. Parkeringsnormerne angiver hvor mange parkeringspladser man skal etablere pr. m² etagsareal. Parkeringsnormen for biler og cykler fastsættes ud fra byggeriets anvendelse. For biler tages der også højde for beliggenheden i byen.

ABU

Unges anbefalinger til Kommuneplansstrategi 2023/24

"Det er virkelig godt, at vi er blevet indkaldt til det her, og vi har chancen til at byde ind med vores holdninger"

ABU Bæredygtig
Generation



Anbefalingerne er udarbejdet af 28 unge fra 7. og 8. klasse fra Tove Ditlevsen Skole, Langelinie Skole, Tingbjerg Skole, Katrinedals Skole, Peder Lykke Skolen og Tagensbo Skole.



Baggrund for anbefalingerne

I september 2022 bad Københavns Kommunes Center for Byudvikling gruppen af 28 unge, på tværs af byens skoler, om at give input til den kommende kommuneplansstrategi. I en inddragelsesproces på fem heldagsworkshops, faciliteret af Hørt Ungdom, har gruppen sat sig ind i fire aktuelle temaer:

- **Hvordan sikrer vi boliger til alle i København?**
- **Hvordan ser fremtidens rekreative områder ud?**
- **Hvordan er fremtidens trygge København?**
- **Hvordan bliver København en mere bæredygtig storby?**

For hver af temaerne har de unge repræsentanter udformet idéelle fremtidsscenerier for København i 2036. Derudover har de formuleret konkrete anbefalinger fra et børne- og ungeperspektiv til hvordan København skal prioritere løsninger på ovenstående spørgsmål.

Katalogets citater er fra de deltagende ungerepræsentanter.

"For at en by fungerer, så kræver det at man lytter til hver generation. Kommunens job er egentlig bare at planlægge den fremtidige by til de næste generationer. Det er vigtigt at de lytter til de, der skal bo i den fremtidige by"



Børn og unges generelle anbefalinger

3



For at skabe plads til flere mennesker i København foreslår vi at...

- Man udvider byen, men ikke ved at bygge i grønne områder, omvendt ved at samarbejde mere med nabokommunerne.
- At man begynder at tænke mere kreativt og bruger eksisterende områder til at åbne op for alternative boformer som husbåde og campingvogne
- At man sørger for at bygge i samme stil som det eksisterende, når man bygger nyt

Læs mere på side 4-9



I 2036 har fremtidens rekreative områder plads til...

- Plads til aktivitet og leg
- Trygge rammer
- Plads til at mødes og hænge ud
- Plads til natur og biodiversitet

Læs mere på side 10-16



For at sikre at København er en tryk by i 2036 skal kommunen...

- Skabe flere åbne og indbydende facader
- Sørge for belysning i alle områder inklusiv grønne områder og parkeringskældre
- Lave flere brede stier og fortove
- Gode cykelstier, så det er trygt at cykle

Læs mere på side 18-22



For at sikre at Kbh er en bæredygtig storby i 2036 skal kommunen...

- Være ambitiøs og holde fast i klimamålsætninger. København skal være CO₂-neutral
- Kun have bæredygtig mobilitet
- Genanvende gamle bygninger og byggematerialer til boliger
- Benytte byens tæthed med tage og facader til at gøre byen mere grøn

Læs mere på side 23-28

Tema
1

Anbefalinger til

Hvordan sikrer vi boliger til alle?

Vores drøm for 2036

Vi drømmer om et København, hvor der er plads til de mange nye borgere i 2036 og hvor der er sammenhæng mellem det nye og det gamle. I den her by er der plads til alle - både mennesker og natur. Der er plads til grønne planter og træer, ikke bare på åbne pladser og gadehjørner, men også på husfacader, altaner og tage. Bygningerne er blevet en del af det grønne.

Der er kommet nye bæredygtige og anderledes bydele til, hvor der enten er bygget videre på gamle bygninger eller materialer fra gamle bygninger er genbrugt i nye byggerier. Når man går rundt i København i 2036 er bygningerne bygget i mange forskellige materialer og ikke bare beton og glatte facader.

Vi drømmer om en by, hvor man udnytter at folk gerne vil bo anderledes, i husbåde, i campingvogne, tinyhouses osv. I stedet for at ulovliggøre at bo på den måde, åbner byen op for at det er muligt og skaber mange flere boligmuligheder for unge og studerende. På den måde udnytter vi byens vand og kanaler og gør byen spændende og anderledes at bo i, samtidig med at de her slags boliger er billige.

Vi drømmer om en by, som er blevet lidt større, men ikke så meget, for vi er blevet bedre til at bygge både op og ned.

Indkøbscentre, parkeringspladser og andre store bygninger, er flyttet ned under jorden i stedet for at fylde i landskabet. Og selvom vi bygger tættere og højre, så er det ikke New York 2.0 med skyskrabere og grå facader. Men derimod en grøn og levende by.

Når vi udvider byen er det i tæt samarbejde med nabokommunerne og byplanlægningens grænser sættes ikke af kommunale skillelinjer men er meget mere flydende og åbne overfor anderledes løsninger end i dag. I store dele af København er vi faktisk stoppet med at bygge og har i stedet flyttet arbejdspladser ud af byen til nabokommunerne og gjort de nu tomme kontorbygninger midt i byen til kreative bofællesskaber og kollegier til lave priser.

Selvom der er mange flere københavnere end tidligere, er der plads til os alle sammen. Også selvom vi er forskellige. I 2022 var der rigtig mange unge, der havde det dårligt og mange havde angst i København - i 2036 har man arbejdet med folks trivsel og bygget mere beroligende byrum med plads til ro og fordybelse. København er fyldt med åndehuller.

Mvh. ungerepræsentanterne

HØRT
UNGDOM

4

1: Udvidelse af byen

Vi skal udvide byen, MEN...

- Tænke på tværs af kommunegrænser, så vi kan få en fælles plan
- Udvikle vores grønne områder, så flere steder kan blive grønne
- Det skal også gives plads til anderledes boligformer som campingvogne, tinyhouses og husbåde i byens grønne og blå områder



Tema
1

Anbefalinger til
Hvordan sikrer vi
boliger til alle?

2: Byg i højden

5

Vi skal bygge i højden, MEN...

- Ikke New York 2.0. højt
- Indtænke indkøbscentre, sportshaller og parkering på nye kreative måder, så det ikke fylder så meget i bybilledet
- Vær kreative i udtryk, former og farver
- Arbejde mere med grønne facader, så byens overflader bliver en del af det grønne



3: Byggestop

Vi skal ikke stoppe byggeri, så priserne stikker af, MEN...

- Stoppe byggeri i byens grønne områder
- Mindske byggeri inde i byen, men i stedet flytte arbejdspladser ud til nabokommunerne, hvilket gør plads til nye udnyttelsesmuligheder af kontorbygninger til fx boligfællesskaber og kollegier

Prioritering,
men løsningen
er et sted
imellem

4: Byg tættere

Vi kan nok ikke undgå at bygge tæt, MEN...

- Byg tæt med hensyn til stil og kulturarv ift. bygningerne rundt om

Og ikke så tæt at:

- Vi kan følge med i hinandens liv
- Vi ikke kan trække vejret og føler os klemt
- De grønne i gader og gårde forsvinder

Udvidelse af byen

Tema
1

Anbefalinger til
Hvordan sikrer vi
boliger til alle?

Hvorfor peger vi på det

- Fordi vi synes at man kan være ret kreativ ift. at udvide byen, uden at bygge i naturen
- Fordi vi gerne vil beholde de grønne områder
- Fordi der stadig skal være luft i byen

Hvordan kan det gøres:

- Vi peger på, at man bør gå i **dialog** med omegnskommunerne om at lave **en fælles strategi** for Hovedstadsområdet
- Vi skal **bruge vandet aktivt** f.eks. bo i husbåde, lave flere kanaler og åer, men uden at bygge yderligere i havet
- Vi skal bruge nogle åbne områder til at bo i campingvogne eller tinyhouses, som kan flyttes og uden at bygge nyt
- Vi skal være kreative med den måde vi bruger pladsen og tænke anderledes, der er også rigtig mange, der gerne vil bo på andre måder, end det er muligt i dag.

"Lige nu synes jeg faktisk at man er lidt dårlig til at samarbejde i de forskellige kommuner. Så det kunne være fedt, hvis man kunne snakke mere sammen, for at gøre noget bedre for København og lave en bedre by for alle og ændre på noget."

"Det kan være svært at bygge mere i København, fordi det bliver for presset og København bliver til sidst til en kæmpe klods, hvor der ikke er luft og ikke er rart at være. Så derfor kunne det være smart at tænke lidt videre - altså hvad kan man ellers gøre end at bygge på land?"

"Der er også lidt ulemper med at det kommer til at koste lidt mere, men det er det værd, for ellers er der ikke plads til alle dem, der gerne vil bo i byen uden at det blevet for klemt"

"Det er en god måde for København at bygge anderledes end man har gjort indtil nu"

HØRT
UNGDOM

Byg i højden

Tema
1

Anbefalinger til Hvordan sikrer vi boliger til alle?

Hvorfor peger vi på det:

- Fordi vi synes det er en smart måde at få plads til folk i byen
- Fordi vi gerne vil beholde de grønne områder og derfor ikke vil tage plads fra dem
- Det er flere, der kan bo på mindre plads

Hvordan kan det gøres:

- Ved at bygge højere, men **ikke** over det hele, så det bliver New York 2.0
- **Tænk kreativt**, ved at bruge facader og tage til grønne områder og solceller, så byens overflader bliver en del af det grønne
- Man kan også bygge nedad – altså fx bygge flere parkeringspladser under jorden og på den måde flytte de kedelige ting fra overfladen
- Brug **anderledes materialer** end fx beton som også er klimabelastende, så oplevelsen af byen gør, at man kan trække vejret

7

"Vi kunne fx bygge shoppingcentre i højden i stedet for at de er lange og flade. På den måde kan vi få mere plads, som kan bruges på grønne områder."

"Vi skal ikke bare bygge højt for at bygge højt. København skulle meget gerne stadig være København."

"Dem der bor nederst kommer selvfølgelig til at få mindre udsigt end dem, der bor højt oppe, men til gengæld er der flere grønne områder man kan gå ud i, fordi der bliver mere plads til dem."

"Der vil være planter på altanerne som kan kravle op af bygningerne. Jeg tror der kommer til at være høje bygninger, men de kommer ikke til at være så firkantede, og kedelige. Ikke regnbue farver, men med farver der matcher. Og så vinduer, solceller og planter på alle husene."

HØRT
UNGDOM

Byggestop

Tema
1

Anbefalinger til Hvordan sikrer vi boliger til alle?

Hvorfor peger vi på det:

- Fordi vi gerne vil beholde de grønne områder
- Og stadig kunne trække vejret
- Fordi vi vil skabe mere plads inde i selve byen

Hvordan kan det gøres:

- Anvend gamle eksisterende bygninger til boliger, i stedet for at rive ned
- Når vi bruger eksisterende bygninger bevarer vi også Københavns kulturarv. På den måde bliver København ved med at være København og stemningen er den samme som i dag
- Indgå i **dialog** med omegns kommunerne om at lave en **fælles strategi** for Hovedstadsområdet
- Udvidelse på vandet, selvom det bliver dyrt

8

"Det bliver svært, hvis vi forsætter med at bygge, som vi har gjort, for så stor er København altså heller ikke, så jeg tænker, vi må prioritere nu for fremtiden."

"Grunden til at mange vil bo inde i byen er, at de gerne vil bo tæt på deres arbejdsplads, men hvis vi flytter arbejdspladserne ud til nabokommunerne kan det være, at det bliver mere okay at bo uden for byen og så falder boligpriserne inde i byen."

"Hvis vi har en masse ledige kontorbygninger tilbage, så kan vi fx bygge kollegier og bofællesskaber, som rigtig mange unge gerne vil bo i fordi det er hyggeligt og også er billigere."

"Hvis vi gerne vil have flere til at bo i København så er det lidt svært at se, hvordan vi skal stoppe helt med at bygge."

HØRT
UNGDOM

Bygge tættere

Tema
1

Anbefalinger til Hvordan sikrer vi boliger til alle?

Hvorfor peger vi ikke på det? Fordi:

- Vi stadig vil kunne trække vejret i byen
- Fordi der er mange unge i dag der har det dårligt og har angst, og hvis man bor alt for tæt så er det ikke godt mentalt for dem, der bor i byen
- Vi gerne vil beholde de grønne områder

Hvordan kan det gøres, hvis det skal gøres:

- Ved at sikre grønt på andre måder f.eks. på facader, tage og altaner
- Ved at sikre at tætheden bliver social bæredygtig på den måde, at man bygger med henblik på at skabe nye fællesskaber, så man kan møde nye mennesker. Det kan f.eks. være ved at lave fælleshaver og fællesgårde
- Det er vigtigt, at de nye bygninger som bygges imellem de gamle, holdes i samme stil, så man viser respekt for Københavns kulturarv, og så det ser pænt ud i byrummet

HØRT
UNGDOM

9
"Jeg vil ikke have, at det bliver så tæt, at andre kan se ind gennem vinduet til mit værelse"

"Hvis du interviewer alle københavnere om deres yndlingssteder, vil det være de grønne områder de fremhæver"

"At bo tættere på hinanden er virkelig socialt bæredygtigt, fordi man bor tættere på hinanden og bare kan være sammen på nye måder"

"Man kan føle sig meget klemt inde mentalt, hvis man er et sted, der er meget tæt."



Foto: Camilla Jensen

Tema
2

Anbefalinger til Hvordan ser fremtidens rekreative områder ud?

Vores drøm for 2036

Vi drømmer om en by, hvor der er fede grønne og rekreative områder i hver bydel, så man ikke skal rejse alt for langt for at bruge dem i sin hverdag. I 2036 er Københavns rekreative områder trygge for børn og unge, og der er brede oplyste stier, hvor man tør færdes, når det er mørkt.

Områderne er indbydende og der er plads til alle. I hvert rekreativt område er der både områder for dem, der har brug for ro og fordybelse og for dem, der har brug for at larme og være aktive i større grupper. Man har bygget fede boldbaner til forskellige slags sport og opsat store områder til at hænge ud flere grupper ad gangen. På den måde kan vi være sammen, selv om vi laver helt forskellige ting.

I nogle af de rekreative områder er der opsat mobile ungdomscontainercafeer, hvor man kan hygge sig og endda være med til at drive stedet, hvis man har lyst til det. Nogle gange er der fællesspisning, og andre gange er der spilafturne. Rundt omkring er der bålpladser og grill, hvor både unge og familier deles om pladsen til at lave mad under åben himmel.

Områderne har altid mange forskellige grønne elementer, hvor der er plads til biodiversitet og som er afslappende at opholde sig i. Man har plantet træer og lave planter i stedet for buske, så man har godt udsyn og ikke behøver bekymre sig om der gemmer sig nogen bag buskene.

Børn og unge trives på en ny måde i de her områder, fordi man pludselig har fået nye rum i byen til at mødes og være sociale efter skoletid. Statistikkerne viser, at der er færre børn med stress og angst end tidligere i København, fordi byens unge opholder sig mere udenfor i det grønne sammen med andre unge.

Men det er ikke kun børn og unge, der opholder sig her. Områderne er virkelig bygget til alle og både børn og voksne leger på de nye kreative legepladser og aktivitetsbaner, hvor alle aldre kan være med. Det er fedt, fordi man både kan være her med sine venner og sin familie

Mvh. ungerepræsentanterne

HØRT
UNGDOM

Vores vision

Fremtidens rekreative områder i København skal have trygge rammer, hvor der plads til:

- aktivitet & leg
- natur & biodiversitet og
- at mødes & hænge ud



Hvorfor prioritere vi det?

"Fordi det er vigtigt man har et sted at hænge ud efter skole, så man ikke bare går hjem og laver intet."

"Fordi det er godt at være social og have steder til at være social"

"Fordi unge mennesker ellers hænger ud på gaderne og det er lidt federe, hvis man kan være inde i et område, hvor man kan lave en masse forskellige ting."



Behov 1: Mødes & hænge ud

Hvordan kan det gøres:

- Det skal være **nemt** at komme derhen og ikke ligge alt for langt væk til at man gider mødes i hverdagen. Fx vil vi gerne have et rigtig fedt **rekreativt område i hver bydel**
- Der skal både være **bænke med borde eller hængekøjer** til at hænge ud. Gerne også et sted med halvtag
- Gerne plads til aktivitet på det samme sted. Vi vil gerne **hænge ud omkring hinanden, uden at lave det samme**
- Der skal være plads til **flere grupper ad gangen**
- Man kunne bygge **ungdomsrum** i nogle af parkerne fx en ungdomscontainercafe, plads til fællesspisning o.l.
- Nogle gange i byplanlægning er det midlertidige pladser inden der skal bygges. Vi foreslår **pop-up løsninger i ventetiden**, hvor unge kan hænge ud. Fx popup-cafeer, køkkenhaver og højbede

Hvorfor prioriterer vi det?:

"Fordi vi synes der mangler steder til idrætsaktiviteter, hvor man kan gå hen med sine venner"

"Fordi faciliteterne ikke er så gode. Der er mange steder i byen, hvor basketbaner og fodboldnet er hullede og ødelagte"

"Fordi det er godt at kunne mødes udenfor og ikke være indenfor hele tiden. Det er dejligt at kunne spille basket eller fodbold"

"Jeg tror, at hvis der var nogle flere virkelig fede områder og legepladser, så ville folk, både børn og voksne, lege meget mere. Altså vi stoppede med at lege fordi legepladserne var kedelige"

Behov 2: Aktivitet & leg

Hvordan kan det gøres:

- **Opdeling** mellem ro og aktiviteter i områderne, så der er en afdeling til sport, larm, musik og leg og en afdeling til ro og fordybelse
- Der skal være god plads, så man kan lave en masse forskellige ting, gerne flere forskellige slags boldbaner
- Placere bænke omkring, **så vi kan være sammen**, selvom vi ikke laver det samme
- **Større kreativitet**, når man udformer nye legepladser, så man f.eks bygger med andre materialer og tænker helt anderledes end f.eks en gyng og et klatrestativ
- Plads til bålpladser eller grill, hvor man kan lave mad sammen



Hvorfor prioriterer vi det?:

"Man kan bygge nok så mange rekreative områder, der er bæredygtige og klimavenlige, men hvis folk føler sig utrygge, så gider man jo ikke at være der. Så tryghed er jo vigtigt for det hele. Man vil ikke bo i en by, som man ikke føler sig tryk i."

"Det er vigtigt at vi føler os trygge i vores fritid, både når man er alene og når man er sammen med andre."

"Man skal kunne have tillid til at man er i trygge hænder, og at man kan gå ud efter klokken 20 uden der sker noget."

"Hvis man gerne vil have at børn og unge mødes og kommer ud, så kræver det at alle, også forældrene, føler sig trygge ved det."

"Som ung har man brug for at møde andre unge og udvikle sig og det er lidt svært at gøre derhjemme. Derfor har vi brug for trygge rammer til at mødes med andre."

Behov 3: Tryghed

Behovet om tryghed uddybes yderligere i tema 3 om tryghed (se side 18)



Foto: Lene Laigaard Andersen

Hvorfor prioriterer vi det?

"Det her handler jo ligesom om, hvor det er rart at mødes og hvor det er rart at være. Og hvis der er natur og biodiversitet så bliver det automatisk et sted man har lyst til at gå hen og mødes."

"Det er jo ikke hver dag at man kan komme ud i den rigtige natur, når man bor i København. Men det er dejligt at få lidt natur alligevel inde i byen."

"Der er rigtig mange unge, der har det dårligt og har angst, og jeg har hørt at det så er rigtig godt at være ude i noget grønt."

"Selvom man går på gaden, er det rart at der er nogle grønne områder, uanset hvor du er, er det rart der er noget grønt."

"Der skal stadig være grønne områder i byen, og hvis de er mere bæredygtige, er det også federe at hænge ud i."

Behov 4: Natur & biodiversitet

Hvordan kan det gøres:

- Det grønne er gennemgående for vores forestillinger om byen i 2036. Vi forestiller os at der er meget **mere grønt overalt i byen** og at det grønne tænkes ind på helt nye måder, så det også bliver en del af bygningers **facader og overflader**
- Forskelligartet natur og planter til **større biodiversitet** i byen. De rekreative områder skal være med til at gøre København mere bæredygtig
- Man kunne lave nogle **små oaser**, med vand og planter, hvor man kunne få en stille og rolig naturoplevelse
- Der kan skabes fælles grønne arealer og **fælleshaver** på tage, så man udnytter byens mange overflader. Det vil også skabe plads til **nye fællesskaber**



Hvor langt er I villige til at tage for at komme til det idéelle rekreative område?

Der er bred enighed om, at et fedt rekreativt område er værd at rejse for.

Dog højst...

Maks 1 skift med offentlig transport

Maks 15 minutters transport, hvis det skal bruges i hverdagen

Mellem 20 og 30 minutter i offentlig transport

Det idéelle område ligger indenfor den enkelte bydel

20 minutter på cykel eller gåben

Hvilke temaer mener unge er vigtigst i kommuneplansstrategien?

Under første inddragelsesworkshop fik de 26 elever stillet spørgsmålet:

Hvilket af fire temaer er det vigtigst, at København gør noget ved frem mod år 2036?

Mobilitet



1 stemme

Tryghed



13 stemmer

Kulturarv



3 stemmer

Bæredygtighed



9 stemmer

Afstemningen pegede på to temaer, som gruppen fandt særligt vigtige at handle på. Derfor ses gruppens anbefalinger til både **et trygt København** og **København som bæredygtig storby** på de følgende sider.

Tema
3

Anbefalinger til Hvordan ser fremtidens trygge København ud?

Vores drøm for 2036

Vi drømmer om et København, hvor der er trygt og rart for børn og unge at opholde sig. Vi forestiller os en by, hvor vi ikke længere skal være nervøse, når vi bevæger os rundt i København.

Vi drømmer om et København, hvor alle bydele er fulde af liv med åbne og belyste facader, så man altid har et sted at gå ind og man aldrig føler sig alene. I den her by er der steder, hvor man trygt kan hænge ud om aftenen i alle bydele.

Vi drømmer generelt om bredere fortove og stier, så man ikke behøver gå så tæt forbi mennesker, man ikke kender. Den idéelle gade er et sted, hvor cykelstier og gader er bygget sådan, at man kan se hvad der sker - og vi ikke kommer til at dreje om hjørner til smalle og mørke gader.

Vi drømmer om steder, der er lavet særligt til os, og særligt til andre. Så vi ikke gør hinanden utrygge ved den måde, vi er på.

Vi drømmer om et København, med pladser, parker, rum, gårde, hvor der er grønt og rart - hvor der ikke er lave buske og andre lave ting, men træer, så man kan se, hvad der sker og ikke føler sig overvåget.

I den her by er der planter og grønne facader, fordi de giver en god følelse og skaber rare uderum i byen.

Det er et København, hvor der er belysning på alle gader og i alle parker. Vi drømmer om lys, der virker ved sportshaller, udendørsbaner og i parkeringskældre. Hvor der er lys og skilte, selv når vi kommer til at dreje om et hjørne, et sted vi ikke kender.

Vi drømmer om bænke, baner og andre aktiviteter, hvor folk har lyst til at komme og være, så der er liv i byens rum og man aldrig føler sig alene.

Også når det er vores helt almindelige liv, der leves.

Mvh. ungerepræsentanterne

HØRT
UNGDOM

Hvad er et trygt byrum for os?

ÅBENT BYRUM

Så man kan se langt og have overblik over hvad der sker

BREDE FORTOV & STIER

Så man ikke skal bevæge sig så tæt forbi andre

LIV I GADEN & OPHOLDS- STEDER

Så man aldrig føler sig alene

ET TRYGT BYRUM SKAL HAVE...

LEVENDE FACADER

Belyste facader med åbne døre, hvor man kan gå ind, hvis man bliver utryg

LYS

Så man kan se, lige meget hvilket område man befinder sig i

GRØNT

Grønne byrum er rare byrum



Hvorfor peger vi på tryghed som tema?

"Hvis ikke vi er trygge, så begrænses vores handlemuligheder - og muligheden for at være sig selv."

"Fordi det bidrager jo til, at unge og børn er mere ude, hvis de er trygge. Og når man er sammen med sine venner bliver man gladere, så jeg tror man vil få en gladere befolkning."

"Der er rare, når jeg kan være sammen med både nogen jeg kender og ikke kender - og et sted hvor der ikke er ubehagelige mennesker."

"Fordi jeg vil have byrum, hvor der er så lyst, at selv når det er mørkt, så har man lyst til at gå alene. Og så kan man se hvad der sker."

"En levende facade med små butikker og steder hvor man kan gå ind også om aftenen, gør at man ved der er nogen."



Foto: Lene Lagaard Andersen



Hvordan skaber vi mere tryghed i byen?

- Ved at **tænke kreativt**, ved f.eks. at skabe muligheder for flere pop-up cafeer, butikker og lignende, så **facaderne ikke er døde og lukkede**
- Der skal være åbne cafeer og mødesteder i alle områder, hvor man kan gå ind og **føle sig tryk om aftenen**
- **Parkeringskældre** kan måske føles tryggere, hvis man åbner op for at lave lovlig streetart, med fx selvlysende maling, så man både kan se mere og så rummet føles mere **indbydende i stedet for bare at være mørkt**
- Ved at sørge for at der er **belysning overalt**. Lys, der faktisk virker – også i parkeringskældre, skoler og sportsanlæg. Det lys, der sættes op i gaden og på facader skal **køre på solenergi** og være bæredygtigt
- **Cykelstier** på alle veje, så **det er trygt at cykle**
- Man kan skabe mere plads i grønne områder f.eks ved at lave **bredere stier**, så man ikke skal gå så tæt forbi andre. Det samme gælder fortove rundt omkring i byen



Foto: Lene Lagaard Andersen

Hvordan skaber vi mere tryghed i byen?

- Det er dejligt at der er grønt, men måske man kunne plante **træer i stedet for buske**, for så har man bedre udsyn og er ikke bange for om der er nogen bag buskene
- Man skal skabe områder, hvor der er plads til alle, men samtidig undgå at der samler sig alt for mange **fulde mennesker**, der er ubehagelige
- Der skal være **træer og natur**, som bygger en rar ramme rundt om stedet og så man ikke hører trafikken så meget og føler sig afskærmet uden at være spærret inde
- At bruge **anderledes materialer**, så bygningerne er lysere og ikke så dystre. Det kan også være vægmalingen, der er valgt i lysere farver



Foto: Camilla Jensen

Tema
4

Anbefalinger til Hvordan bliver København en mere bæredygtig storby?

Vores drøm for 2036

Vi drømmer om et grønt og bæredygtigt København, der går forrest i den grønne omstilling og sætter ambitiøse mål for vores fremtid. I den her fremtid føles det trykt at være ung menneske, fordi de voksne tager ansvar for vores fremtid. Og handler på de forslag som børn og unge byder ind med.

Vi forestiller os en by hvor det er blevet normalt at tage det bæredygtige valg, lige meget om man tager transport, køber ind, går i skole eller arbejder. Det er fordi det både er blevet billigt og nemt, at være en bæredygtig borger.

Når man bevæger sig i byen er der mange forskellige muligheder for at tage bæredygtig transport. Der er mange flere cykelstier og de er brede, så der er plads til de mange flere cyklister der er kommet i København.

Der er tog og metrostationer i alle byens områder og det er nemt at skifte fra det ene til det andet transportmiddel. Inde i byen kører der kun el-biler, så forureningen er sænket voldsomt. Desuden er der meget mindre larm i byen og det har sænket stressniveauet meget. De fleste biler man ser i byen er delebiler og det er både nemt og hurtigt at bruge dem.

Man er begyndt at tænke ud ad boksen og helt nye ting er blevet muligt indenfor byudvikling.

Hvordan kan væksten i byen gøres bæredygtig?

Der er blevet lavet en strategi for at tage aktivt stilling til eksisterende bygninger – og hvordan de kan bruges og genbruges – så det nye og gamle flettes ind i hinanden på kreative måder.

Mvh. ungerepræsentanterne

HØRT
LINGDOM

Tema
4

Anbefalinger til Hvordan bliver København en mere bæredygtig storby?

Vision for København som bæredygtig storby



I det fremtidige bæredygtige København skal byen, fra et ungeperspektiv...

- Være **ambitiøs** og holde fast i **klimamålsætninger**. København skal være CO₂-neutral.
- Kun have **bæredygtig mobilitet**
- **Genanvende** gamle bygninger og byggematerialer til boliger
- **Benytte byens tæthed** med tage og facader til at gøre byen **mere grøn**

HØRT
LINGDOM

Hvorfor peger vi på det?

"Det skal være en selvfølge at forandre byen for klimaet og fremtiden. Hvorfor skal man diskutere om det er vigtigt? Selvfølgelig er det det. De tænker for meget på penge og vælgere, men det er lige meget, for det er jo vores fremtid."

"Kommunen skal gøre alt, hvad de kan for at opnå de mål de sætter og gøre det til en større prioritet. Det vil give håb. Det giver os mistillid, når man udsætter vigtige mål som CO₂-neutral i 2025."

"Når de siger, at de vil gøre noget, så tror man jo virkelig på det. Og når de så udskyder, så får man mistillid. Vi stoler mere på dem, hvis de viser de holder fast"

"Man skal ikke give falske forhåbninger. Det er vigtigt at kommunen sætter realistiske mål"

"Det er os der skal overtage planeten og det vil ikke være så godt, hvis ikke den virker"

Målsætning 1: Vær ambitiøs og hold fast

Hvordan kan det gøres?

- Vær ambitiøse. Det giver os unge håb for fremtiden og tillid til jer. Hvis man ikke er ambitiøs ifl. det man gerne vil opnå, kommer det ikke til at ske
- Hold fast eller lav realistisk udskydning i målet om København CO₂-neutalt
- Udvikl og planlæg byen med de bedste levevilkår for fremtidens generationer som sigte, frem for penge og stemmer.
- Lyt til os unge og viderebring vores idéer



Hvorfor peger vi på det?

"Vi synes at det skal gøres mere trygt og behageligt at tage metroen, særligt i myldretiden, da der er mange der vælger at tage bilen fordi de ikke kan overskue myldretiden om morgenen og eftermiddagen."

"Vigtigt at der er forskellige muligheder - f.eks. til sport og fritid - i sit lokalområde, så det ligger så tæt på, at man kan cykle eller tage offentlig transport."

Målsætning 2: Kun bæredygtig mobilitet

Hvordan kan det gøres?

- **Der må kun være bæredygtige køretøjer**, dvs. kun el-biler i byen og alle busser skal køre på el, så vi sænker CO₂-udslip og mindsker luftforurening i byen
- **Udvide metroen**, så den åbner flere steder, så det er lettere at komme rundt. Flere stoppesteder - også i de mindre områder, så flere får gavn af det
- Skabe **bredere cykelstier**, så folk bedre og mere behageligt kan cykle. Og lav cykelstier steder, hvor der i dag ikke er nogen
- Bedre **delebilsmuligheder** flere steder i byen, så alle kan bruge det på en nem måde



Hvorfor peger vi på det?

"Der er jo så mega mange flotte bygninger i København, som sagtens kan bruges stadig, selvom de er gamle. Det ville være federe, hvis man var bedre til at genbruge de gamle i stedet for bare at bygge nyt, nyt, nyt. Så viser man også respekt for København."

"Jeg synes også det er meget vigtigt, det her med at vedligeholde de gamle ting, fordi det er ligesom det der er København. Altså i sidste ende er det det rejsebureauer osv. sælger København på. Det er jo derfor København er smuk"



Målsætning 3: Genanvende bygninger og materialer

Hvordan kan det gøres?

- **Brug bedre og holdbare materialer**, så det kan holde og vi ikke skal bygge om foreløbig igen
- **Renover gamle bygninger**, så de ikke skal rives ned. Flere gamle bygninger kan genbruges i stedet for at rive det ned. F.eks. kan gamle bygninger bygges til lejligheder eller kollegier
- **Genbrugsmaterialer** fra gamle bygninger kan bruges til at bygge nye boliger



Hvorfor peger vi på det?

"Det skal være mere grønt, men ikke kun parker uden noget andet - der skal være grønt mange steder."

"Vi synes det er meget vigtigt at bevare de intime gårde i lejlighedsbyggerier, så der er plads til grønt og der er tryk og fart af være."

"Hvis vi skal bygge tættere, vil det være smart at bygge grønne områder på tage af lejligheden, så der bliver en grøn by oppe, så vi udnytter pladsen til at bygge boliger."



Målsætning 4: Forgrønne den tætte by

Hvordan kan det gøres?

- **Udnytte tage på flere bygninger** som mulighed for solceller, grønne områder og aktiviteter, så vi udnytter pladsen bedst muligt i byen
- **Byg nedad** med aktivitetssteder under byen, så der er et sted at være når det regner og så man **udnytter pladsen** under jorden til mere kedelige ting, som parkeringskældre og shoppingcentre og dermed gør plads til grønne områder andre steder
- Man kan **hænge planter på facader** og mellem bygninger, så byen får et grønnere udtryk og føles mindre tæt



Inddragelsesprocessen

Hørt Ungdom i Københavns Kommunes Børne- og Ungdomsforvaltning tilrettelagde et fagligt funderet inddragelsesforløb for de 28 elever fra seks skolars 7. og 8. klasser.

Workshop 1 – Intro til kommuneplansstrategi: Opgaven blev stillet af Københavns Kommunes Center for Byplanlægning. Derudover fik eleverne faglig formidling om kommunens områder og kommuneplansstrategi.

Workshop 2 – Boliger til alle: Eleverne satte sig ind i Københavns dilemma med befolkningstilvækst samt diskuterede løsningsmuligheder dertil.

Workshop 3 – Rekreative områder: På felttur på Vesterbro arbejdede eleverne med at pege på hvad rekreative områder skal kunne for ungdommen.

Workshop 4 – Tryghed og bæredygtig storby: Gruppen arbejdede denne dag med selvvalgte temaer og dykkede ned i hvad KBH skal prioritere, når det gælder fremtidens trygge og bæredygtige storby.

Workshop 5 – Præsentation og overlevering: Som afslutning præsenterer gruppen deres anbefalinger til kommunes medarbejdere fra Center for Byplanlægning og indleder dialog.

Åbent Rådhus – Overlevering til byens politikere: I November 2022 afholder kommunen Åbent Rådhus for alle borgere ifm. den indledende borgerinddragelse i kommuneplansstrategien. Her overbringer unge-repræsentanterne deres anbefalinger til overborgmester, Sophie Hæstorp Andersen.



"Det betyder noget og det er vigtigt at vi unge får en stemme i det, der skal ske. Så er der flere fra vores generation, der bliver hørt."

"Vi har tænkt sådan lidt på alle aldersgrupper, så vores ting kan bruges på flere måder – så vi har forsøgt på at tænke videre – på de måder vi gør det nu"

"Det er vores København og bare fordi vi ikke må stemme, så betyder det ikke, at vi ikke må være med til at forandre fremtiden, for det er vores fremtid, det er vores by."



Tak fordi I lytter til vores anbefalinger

Med venlig hilsen
Ungerepræsentanterne

- Clara Piculell Barfoed
- Noah Frærmohs
- Effie Sophia Vejle
- Saccin Ezra Nielson
- Linnea Andreassen
- Dagmar Worm
- Rayan Norrbohm
- Emilie Heuser Nielsen
- Sif Aldé Slot Simonsen
- Emirhan Oruc
- Zakaria Abdifatah Aden Farah
- Sara Trisic
- Abbas Kaliet
- Romana Islam Tisha
- Youssef Mai
- Axel Thor Gunnarsson
- Celina Victoria Ilkjær-Stærkær
- Freja Tahia Petersen
- Sabrina Abdirisak Abdikad Om ar
- Vilia Hovgaard Lønnquist
- Liva B. S-Nielsen
- Nur Ahmed Ali Nurresein
- Rania Laajab
- Mathilde J. Jørgensen
- Clara Kyhn Bartholdy
- Isabella Victoria Lloren Bourraux
- Aisha Safi
- Lili Maiou Sørensen-Rolls

Hørt Ungdom

Er en indsats under "Bæredygtig Generation", der er placeret i Afdeling for Bæredygtig Udvikling i Københavns Kommunes Børne- og Ungdomsforvaltning.

For nærmere info – kontakt: BG@kk.dk eller ring på 30912998

ABU Bæredygtig
Generation



Pkt. 4



ENGLANDSVEJ NORD

FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Borgerrepræsentationen har den 13. oktober 2022 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Engelsvej Nord og kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Vest.

Offentlig høringsperiode fra den 2. november 2022 til den 28. december 2022.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	21
Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål.....	3	§ 1. Formål.....	21
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område	21
Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold	7	§ 3. Anvendelse	21
Miljøforhold.....	11	§ 4. Veje.....	23
Den kystnære del af byzonen	12	§ 5. Bil- og cykelparkering.....	23
Bevaringsværdige bygninger	12	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	24
Skyggediagrammer	13	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	25
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	15	§ 8. Ubebyggede arealer	28
Overordnet planlægning.....	16	§ 9. Støj og anden forurening.....	30
Kommuneplan 2019	16	§ 10. Matrikulære forhold.....	30
Lokalplaner i kvarteret	16	§ 11. Retsvirkninger	30
Københavns Kommunes overordnede strategier	17	§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter.....	30
Miljøkrav til byggeri og anlæg	17	Kommentarer af generel karakter	31
Spildevandsplan	17	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	32
Sikring mod oversvømmelse.....	17	Tegning 2 · Anvendelse	33
Vandforsyningsplan	18	Tegning 3 · Veje.....	34
Varmeplanlægning	18	Tegning 4 · Cykelparkering	35
Tilladelser efter anden lovgivning	19	Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering.....	36
Affald	19	Tegning 5b · Mindre bygninger	37
Jord- og grundvandsforurening	19	Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden.....	38
Museumsloven	19	Tegning 7a · Byrum.....	39
Rottesikring	20	Tegning 7b · Beplantning.....	40
Bilag IV-arter, herunder flagermus	20	Forslag til kommuneplantillæg	41
Tilladelser i henhold til anden lovgivning	20	Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg	42
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader er navngivet. Luftfoto: SDFE Kortforsyningen, 2021.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Ejerne af Englandsvej 21 og 25 ønsker at opføre ny boligbebyggelse på hver sin ejendom, i alt ca. 39 nye boliger. Ejerne af Torben Oxes Allé 2 ønsker mulighed for etablering af publikumsorienteret serviceerhverv på deres hjørnegrund ud mod Englandsvej.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af boligbebyggelse og publikumsorienteret serviceerhverv. Ejendommene er omfattet af Byplan 13 Eberts Villaby og kommuneplanrammen B3*, som giver en byggemulighed på i alt 2.900 m². Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter en lokalplan, idet bebyggelsernes omfang overstiger dét, der er muliggjort i Byplan 13. I Kommuneplan 2019 er området udlagt til boliger i B3*-rammen. I stjernebemærkningen står der: 'På ejendommene matr.nr. 15s og 15fi, Sundbyvester, København kan tillades ny bebyggelse på tilsammen op til 1.450 m² etageareal. På ejendommen matr.nr. 24a, Sundbyvester, København kan tillades bebyggelse på op til 1.450 m² etageareal. Bestemmelser om friarealer fastsættes i fornødent omfang i lokalplan. Parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.'

Kommuneplanrammens stjernebemærkning fastsætter, at 'Parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.' En realisering af projekterne forudsætter et kommuneplantillæg, der fjerner denne sætning fra den særlige bemærkning. Der skal ved en realisering af projekterne tilvejebringes op til fem parkeringspladser. To tilvejebringes på egen grund og tre skal placeres i nærområdet.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet er på 1.342 m² og afgrænses af Engelsvej mod vest, Torben Oxes Allé mod nordøst, Søren Nordbys Allé mod syd og af ejendommene matr.nr. 15fk og matr.nr. 24h Sundbyvester, København, mod sydøst.

Lokalplanområdet består af fire grunde, som vist på kortet.

Engelsvej 21

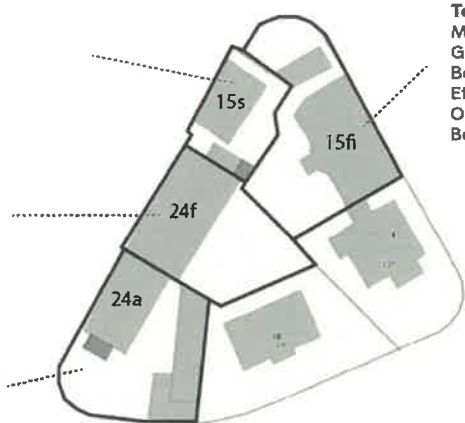
Matr. nr. 15s
Grundareal: 172 m²
Bolitigareal: 115 m²
Etager: 1
Opført: 1870
Bevaringsværdi: 6

Engelsvej 23

Matr. nr. 24f
Grundareal: 343 m²
Bolitigareal: 840 m²
Etager: 5, ti boliger
Opført: 1898
Bevaringsværdi: 5

Engelsvej 25

Matr. nr. 24a
Grundareal: 407 m²
Bolitigareal: 174 m²
Etager: 1
Opført: 1850
Bevaringsværdi: 7



Torben Oxes Allé 2

Matr. nr. 15fi
Grundareal: 420 m²
Bolitigareal: 873 m²
Etager: 5, ti boliger
Opført: 1902
Bevaringsværdi: 5



Områdets placering i bydelen Amager Vest.

Illustration af lokalplanområdets matrikler. Illustration: Københavns Kommune.

Lokalplanområdet ligger ud mod Engelsvej i udkanten af Eberts Villaby på Amager. Villabyen består primært af ca. 100 villaer i to etager med udnyttet tagetage. Det er overvejende to-families villaer, som er placeret inde på grundene med haver ud mod vejene. Det særlige ved lokalplanområdet er, at der mod Engelsvej står to femetages karrébygninger på henholdsvis Engelsvej 23 og Torben Oxes Allé 2, bygget i år 1898 og i år 1902. På Engelsvej 21 står der et hus, som er fra 1870 og på Engelsvej 25 et hus, som er fra 1850. De fire ejendomme blev en del af Eberts Villaby i år 1896.

Egenart

Engelsvej fremstår på strækningen fra Peder Lykkes Vej i syd til Amagerbrogade i nord som grænsen mellem karrébyen mod vest og Eberts Villaby mod øst. Villabyen mod øst udgør en overvejende grøn kant mod Engelsvej, dog afbrudt af enkelte større bygninger med facadelinje mod fortov som fx Engelsvej 23 og Torben Oxes Allé 2.

Overfor lokalplanområdet, mellem Sæterlandsgade og Sundholmsvej, ligger der en ældre industribebyggelse, der i dag huser et supermarked og et fitnesscenter. Arealet mellem bebyggelsen og Engelsvej anvendes til parkering. På hjørnet af Engelsvej og Sundholmsgade ligger en tankstation. Samlet set opleves området som et udefinerbart rum med en uklar afgrænsning af Engelsvej. Ligeledes fremstår hjørnet af Engelsvej og Torben Oxes Allé som en uafsluttet karré.

Med lokalplanen muliggøres på Engelsvej 21 et byhus i to etager med udnyttet tagetage og på Engelsvej 25 to sammensatte bygninger. Den ene på fire etager med udnyttet tagetage og den anden på tre etager med udnyttet tagetage. Bygningerne trapper ned mod villaerne på Søren Nordbys Allé. På den måde står de gamle karrébygninger ikke tilbage som solitære højhuse, og de nye bygninger

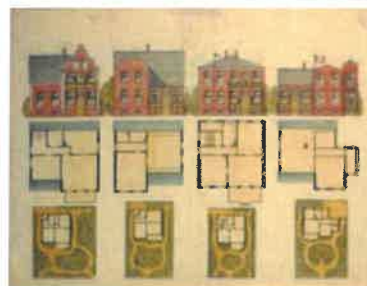


Illustration af Eberts Villaby. Foto Stadsarkivet.

bliver en del af fortællingen om karrébyen og villabyen. De nye bygninger på Englandsvej 21 og 25 tilpasser sig materiale- og farvemæssigt de to eksisterende karrébygninger på Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé 2. Herudover har de gesimsbånd og relief på facaderne.

Mobilitet

Lokalplanområdet ligger på Englandsvej, kun 300 m fra Amagerbrogade, der er udpeget som strøggade, og herfra via Øresundsvej forbindes området til Østamager og Amager Strandpark. Mod syd forbinder Englandsvej og tilstødende veje området med det vestlige og sydlige Amager med Amager Fælleds og Kongelundens grønne områder.

Med sin centrale placering midt i Amagers bykvarter er der kort cykelafstand til Københavns centrum og de fleste større uddannelsesinstitutioner i Københavns Kommune.

Englandsvej indgår endvidere i det planlagte net af supercykelstier.

Lokalplanområdet er stationsnært med en gåafstand på kun 900 m til Amagerbro Metrostation og med kort gåafstand til buslinjer på Amagerbrogade og Sundholmsvej.

Almene boliger

Krav om mindst 25 % almene boliger stilles ikke, fordi det samlede etageareal for boliger i lokalplanen er under minimumsgrænsen på 3.200 m² for nybyggeri.



Engelsvej 25 - eksisterende bebyggelse på grænsen mellem karrébebyggelse og villabyen, Eberts Villaby. Foto: Lantz Arkitekter.



Engelsvej set fra syd mod karrébyens markante rumdannelse og med Eberts Villaby på højre hånd. Foto: Lantz Arkitekter.



Engelsvej 27 på hjørnet af Søren Norbys Allé. Stor voluminøs villa som genbo til Engelsvej 25. Foto: Lantz Arkitekter.



Eksisterende forhold for Engelsvej 21 set fra nordvest ved Engelsvej med Eberts Villaby på venstre hånd og Engelsvej 23 på højre hånd. Foto: Over Byen Arkitekter.



Vejkrydset ved Engelsvej 21, hvor Torben Oxes Allé fører ned til Eberts Villaby. Fra denne vinkel ses også det grønne gårdmiljø der allerede er eksisterende i gården bag til Engelsvej 21. Foto: Over Byen Arkitekter.

Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplanforslaget muliggør to bebyggelser til ungdomsboliger på henholdsvis Englandsvej 21 og 25 samt mulighed for etablering af publikumsorienteret serviceerhverv på hjørnet af Englandsvej og Torben Oxes Allé.

Anvendelse

Området fastlægges til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv samt kulturelle, servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Til hver bebyggelse med ungdomsboliger afsættes der et rum til fællesophold for beboerne.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Infrastruktur

Den sydlige del af lokalplanområdet får vejadgange gennem overkørslen der etableres på Søren Nordbys Allé. Der kan ikke etableres yderligere vejtilslutninger til Englandsvej, fordi det vil forringe fremkommeligheden.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Der muliggøres publikumsorienteret serviceerhverv på hjørnet af Englandsvej og Torben Oxes Alle samt serviceerhverv i stueetagen i nybyggeri. Serviceerhvervet er kun tiltænkt lokal betjening af området. På grund af deres begrænsede størrelse vurderes det ikke at påvirke bymiljøet væsentligt.

Bilparkering

Bilparkeringen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

1 plads pr. 214 m² boliger

1 plads pr. 857 m² kollegie- og ungdomsboliger

1 plads pr. 143 m² erhverv

1 plads pr. 143 m² butikformål

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Cykelparkering

Der skal være følgende pladser til cykelparkering pr. 100 m² etageareal:

Boliger	4
Ungdomsboliger:	4
Erhverv:	3
Butik	4

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsen på Engelsvej 21 er i to etager med en udnyttet tagetage. Den har et samlet bruttoetageareal på ca. 300 m². Herudover kælder. Bygningen opføres i rød/brunlig tegl med grønt gesimsbånd og grønne vinduesrammer samt mørkt tag. Ud mod Engelsvej placeres et fælleslokale, som har gangforbindelse til gårdhaven.

Bebyggelsen på Engelsvej 25 består af to bygninger, hvoraf den ene er i fire etager med udnyttet tagetage og den anden i tre etager med udnyttet tagetage. De har et samlet bruttoetageareal på ca. 1.100 m². Bygningerne opføres i rød/brunlig tegl med gesimsbånd og mørkt tag. Ud mod Engelsvej er der tilsvarende placeret et fælleslokale, som har direkte gangforbindelse til gårdhaven.

På Torben Oxes Allé 2 muliggøres op til 30 m² publikumsorienteret serviceerhverv i en etage på hjørnegrunden. Udformningen skal ske med øje for, at hjørnegrunden kan fungere som en grøn lommepark. Bygningen skal være rund, organisk formet, vifteformet, trekantet eller have mindst fem sider, så den henvender sig til alle sider på pladsen.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

Byrum

Engelsvej 21 har en gårdhave, hvor der etableres et område for ophold. Affaldssorteringen er placeret mod gårdsiden ved siden af bygningens opgang. Skuret opføres med grønt tag med beplantning.

Engelsvej 25 har en gårdhave, hvor der etableres et område for ophold under en pergola. Affaldssorteringen er placeret inde i bebyggelsen mod gårdsiden ved siden af bygningens opgang.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer og anden beplantning

På Engelsvej 21 vil der være områder med beplantning og hegning mod nabogrundene.

På Engelsvej 23 er der registeret en blodbøg, der fastsættes som bevaringsværdig.

På Engelsvej 25 vil der være grønne arealer og hegning mod nabogrundene.

På hjørnegrunden til Torben Oxes Allé skal der være min. 1 træ.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

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

Kommuneplan 2019

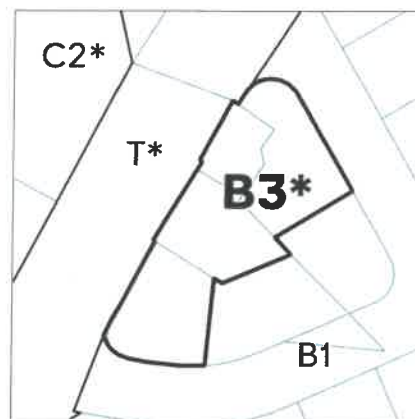
Kommuneplanen fastlægger området til boliger (B3*) med særlig bemærkning om, at der på ejendommene matr.nr. 15s og 15fi, Sundbyvester, København kan tillades ny bebyggelse på tilsammen op til 1.450 m² etageareal. På ejendommen matr.nr. 24a, Sundbyvester, København kan der tillades bebyggelse på op til 1.450 m² etageareal. Bestemmelser om friarealer fastsættes i fornødent omfang i lokalplan. Parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.

Kommuneplantillæg

For at muliggøre bebyggelserne, stilles der med kommuneplantillægget ikke længere krav til, at parkeringspladser skal etableres i parkeringskældre. Desuden reduceres det muliggjorte etageareal på matrikel 15s, 15fi og 24a, Sundbyvester, København fra samlet op til 2.900 m² bebyggelse til samlet op til 1.640 m² bebyggelse.

Den gældende kommuneplanramme fastsætter, at parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre. Kommuneplantillægget fjerner denne bestemmelse, da lokalplanen muliggør to ungdomsboligbebyggelser og et mindre areal til publikumsorienterede serviceerhverv og serviceerhverv, som samlet forudsætter, at der kun skal tilvejebringes op til fem parkeringspladser.

Den gældende kommuneplanramme muliggør op til 1.450 m² bebyggelse på matrikel 24a. Tilsvarende muliggør den tilsammen op til 1.450 m² bebyggelse på matrikel 15s og 15fi. Med de konkrete projekter etableres der dog byggeri af mindre omfang på de tre matrikler. Da det vurderes, at det ikke vil være muligt at realisere den resterende byggemulighed på grund af bl.a. indbliksgener og dagslysforhold, tilpasses rammen. Med tillægget muliggøres der derfor op til 1.200 m² ny bebyggelse på matrikel 24a (byggefelt A), op til 400 m² ny bebyggelse på matrikel 15s (byggefelt B) og op til 40 m² ny bebyggelse på 15fi (byggefelt C).



Gældende og fremtidige rammer i Kommuneplan 2019.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen ud mod Englandsvej og Søren Norbys Allé. Illustration: Lantz Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Englandsvej 25 i overensstemmelse med lokalplanen set fra Søren Norbys Allé. Illustration: Lantz Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Engelsvej 25 set fra Søren Norbys Allé mod nord. Illustration: Lantz Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Visualisering af facaderne for Engelsvej 21, 23 & 25 i kontekst til bygningsvolumener i området - set fra Engelsvej mod Ebert Villaby. Illustration: Over Byen Arkitekter & Lantz Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Engelsvej 21, set fra krydset Engelsvej i kontekst til Torben Oxes Allé 2 og Engelsvej 23 og 25. Illustration: Over Byen Arkitekter.

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. 1976 af 27. oktober 2021).

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1976 af 27. oktober 2021).

Det skyldes, at planerne 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 og kommuneplantillægget muliggør fire bygninger på i alt 1.430 m² til ungdomsboliger og publikumsorienteret service, som byarkitektonisk vil indgå i sammenhæng med den eksisterende randbebyggelse mod Englandsvej og trappe ned mod de nærliggende villaer i Eberts Villaby. Det vurderes, at planforslagene vil forårsage mindre / ikke væsentlige påvirkninger på miljøet.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Englandsvej. Støjniveauet er op til 66 dB på dele af friarealet og op til 69 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger og L_{den} 63 dB for erhverv. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer for de fremtidige bygninger og på udendørs opholdsarealer kan overholdes.

Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, således at grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes.

Den fremtidige bebyggelse er placeret således, at bebyggelsen langs Søren Norbys Allé kan danne støjskærm for friarealerne. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget støjberregninger af det indendørs støjniveau, som viser, at grænseværdierne indendørs med åbne og lukkede vinduer kan overholdes med gennemprøvede løsninger.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.

Bæredygtighed

Københavns Kommunes bæredygtighedsværktøj er brugt som dialogværktøj, og følgende initiativer er relevante i denne lokalplan:

- Attraktive udearealer
- bolignær cykelparkering og affaldssortering, samt
- fællesrum

Det er indarbejdet i lokalplanen, at

- der skal etableres fællesrum i stueetagen på henholdsvis min. 10 m² på Englandsvej 21 og min. 20 m² på Englandsvej 25 samt bolignær cykelparkering og affaldssortering.
- Hjørnegrunden mod Englandsvej og Torben Oxes Allé får mulighed for etablering af publikumsorienteret serviceerhverv, siddemulighed og beplantning.

Den kystnære del af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig.

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i Kommuneplan 2019. Det betyder, at nybyggeri, ombygninger og anvendelsesændringer skal ske under hensyntagen til at bevare bebyggelsens kvalitet og helhedspræg. Ved bygningsmæssige ændringer, der skønnes nødvendige for at fastholde en god brugsværdi (tilgængelighed, indeklime etc.), skal der tages særlige hensyn til en tilpasning til bebyggelsens arkitektoniske særpræg og helhedsvirkning.

Huset på Englandsvej 21 har SAVE værdi 6 og huset på Englandsvej 25 har SAVE værdi 7. Huset på Englandsvej 25 har udfordringer med sundhedsfarlige stoffer som asbest og PCB i byggematerialerne. Det er ombygget ad flere omgange, hvorfor huset ikke længere har dets oprindelige udseende eller karakter af byhus fra omkring midten af 1800-tallet. På Englandsvej 25 ligger desuden en erhvervsbygning fra 1924 med SAVE værdi 7. Ingen af husene forudsættes bevaringsværdige.

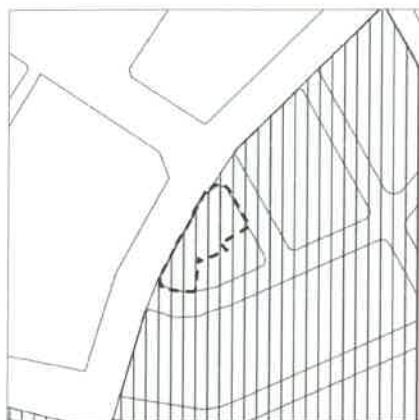
De to karrébygninger på Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé 2 (henholdsvis matr.nr. 24f og 15fi, Sundbyvester, København) har SAVE værdi 5. De fremstår med velproportionerede facader mod vejsiden.

Begge bygninger er forudsat bevaret i lokalplanen.

På tegningen er angivet SAVE-værdien af bygninger i området.

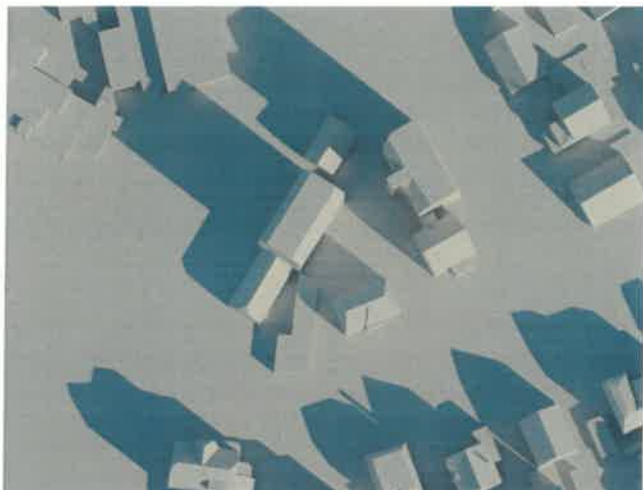


SAVE-kort.



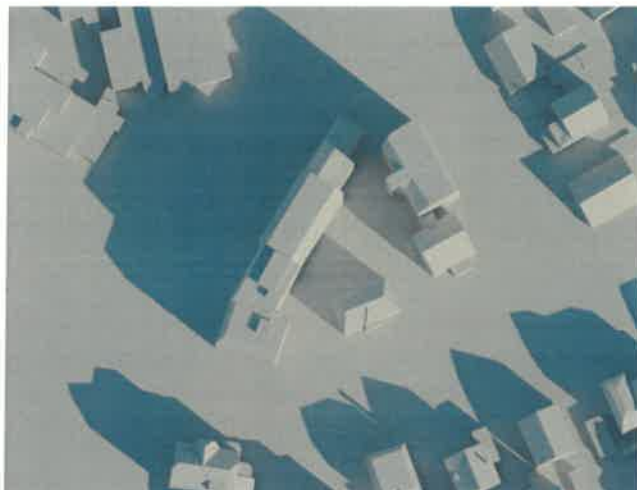
Bevaringsværdig bebyggelse udpeget i Kommuneplan 2019

Eksisterende forhold

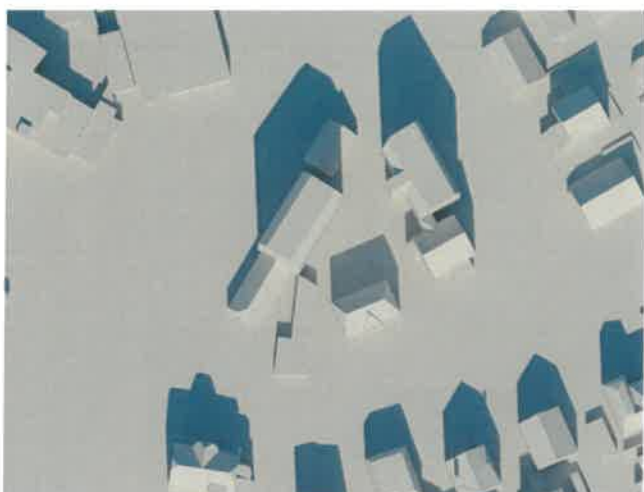


21. marts kl. 9.00

Muliggjort med lokalplanen



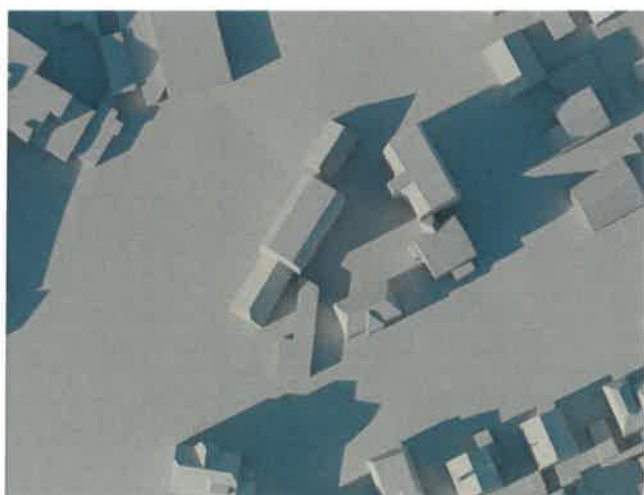
21. marts kl. 9.00



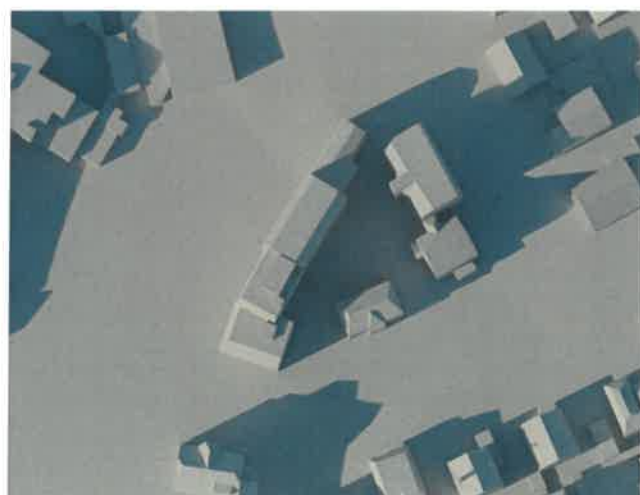
21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 12.00



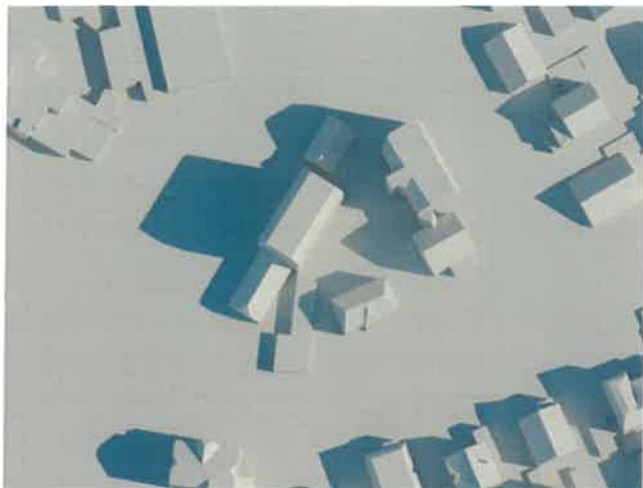
21. marts kl. 16.00



21. marts kl. 16.00

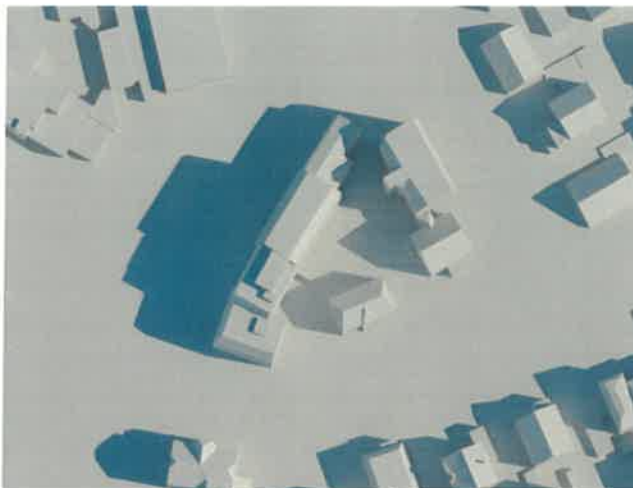
Illustrationer: Over Byen Arkitekter.

Eksisterende forhold

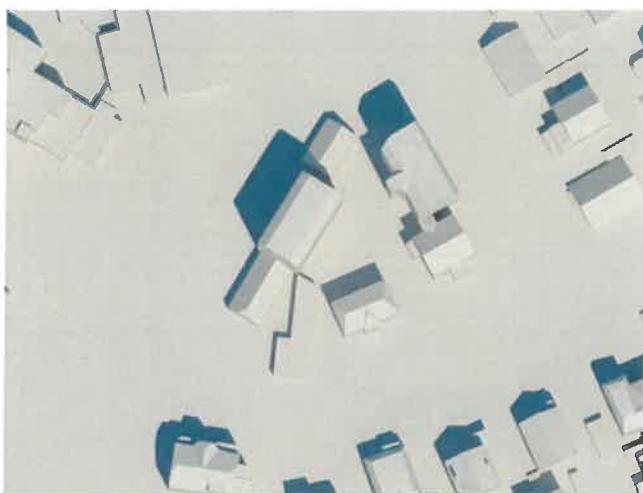


21. juni kl. 9.00

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



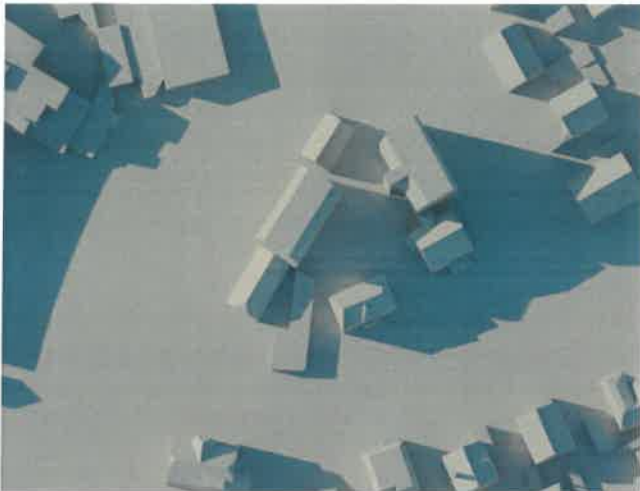
21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 16.00

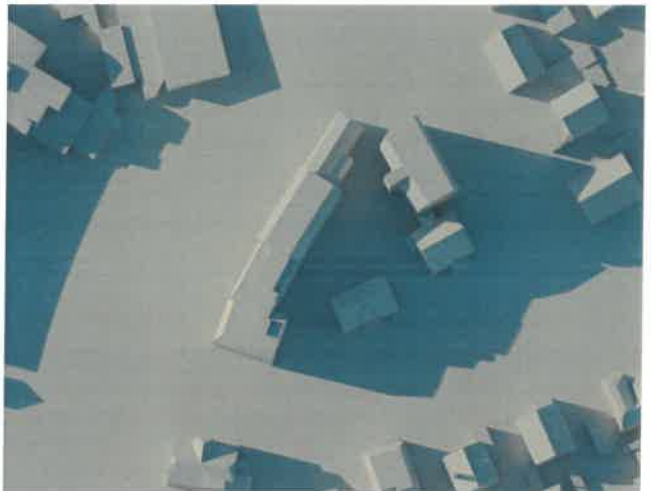
Illustrationer: Over Byen Arkitekter.

Eksisterende forhold



21. juni kl. 19.00

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 19.00

Illustrationer: Over Byen Arkitekter.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammer viser, at skygger generelt bliver længere som følge af større bygningshøjder end eksisterende.

Englandsvej 21

For byggeriet på Englandsvej 21 vil skyggedannelsen have en konsekvens for Torben Oxes Allé 2. Forskellen mellem eksisterende og fremtidige forhold er, at den nye bygning er 1,5 etage højere end den eksisterende bygning på Englandsvej 21, og den vil derfor kaste en højere skygge på det indre hjørne af karrébygningen på Torben Oxes Allé 2, end tilfældet er i dag.

Denne skyggedannelse vil være registrerbar på gårdfacaden i sommertidsperioden, hvor solen når længere rundt og dermed når at danne skygge på Torben Oxes Allé 2's gårdfacade.

Skyggedannelsen på Torben Oxes Allé 2's gårdfacade er tidsmæssigt begrænset til efter kl. ca.16:30 og frem til solnedgang, og kun for et mindre facadeudsnit af ejendommen.

Englandsvej 25

Ved forår og efterår vil de nye bygninger kun i begrænset omfang give øget skygge i gårdrummet til Englandsvej 23 og i baghave på bygning på Søren Norbys Allé 18.

Ved sommertid vil de nye bygninger hen på eftermiddagen give en let øget skygge i gårdrummet til Englandsvej 23, og hen under aften vil skygger falde på bygningen og haven til Søren Norbys Allé 18, hvor vinduer til opholdsrum samt størstedelen af haven ligger i skygge fra egen bygning.

I øvrige perioder vil skyggedannelsen udelukkende være på selve Englandsvej.

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.

Der er behov for et tillæg til kommuneplanen for at muliggøre lokalplanen, se nedenfor.

Tillæg til Kommuneplan 2019

Kommuneplantillægget fjerner krav om parkeringskælder og tilpasser byggemuligheden til projekterne.

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 ikke indarbejdet ønsker, der relaterer sig til det, der lokalplanlægges for.

Lokalplaner i kvarteret

Byplan 13 Eberts Villaby

Formålet med byplanen er at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser primært for opførelse af villaer i 2,5 etage med dertilhørende have og hegn.

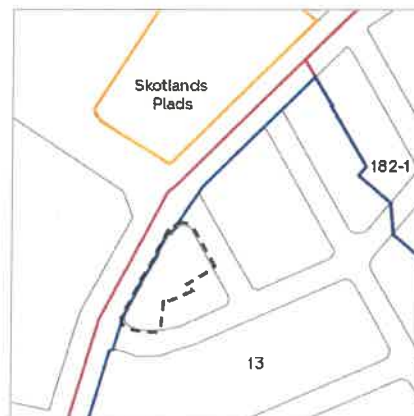
Lokalplan 182-1 Sigbrits Allé

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af randbebyggelse og fastholde karakteren af butiksstrøg mod Amagerbrogade og villabebyggelse mod Sigbrits Allé.

Reguleringsplan Skotlands Plads

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af randbebyggelse i fem etager med fælles gårdareal med eksisterende boligbebyggelse mod Englandsvej og Sundholmsvej.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner



- Gældende lokalplaner
- Byplaner
- Reguleringsplaner
- - - Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

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.

Miljøkrav til anlægsprojekter og mindre byggerier

Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 miljøkrav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal følges for nybyggerier og renoveringer med en entreprisenummer under 20 mio. kr.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Spildevandsplan

Kloakering

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. 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 renset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil 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.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Indenfor lokalplanområdet er der ikke registreret problemer med oversvømmelse.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase: Vandforsyningsplan

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 ikke anvende supplerende varmekilder.

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: 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: www.kk.dk/affald. Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering, jf. 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: www.kk.dk/erhvervsaffald

Jord- og grundvandsforurening

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: vand@kk.dk

Aflledning af oppumpet grundvand til kloak kræver aflledningstilladelse.
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 hjemmesiden:
www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser

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 levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader 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 mulig-gjort 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.

Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Naturbeskyttelsesloven

Tilstanden af områder, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 16 om søer og åer, § 17 om skove og § 18 om fortidsminder, må ikke ændres, før Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler dispensation hertil, jf. lovens § 65, stk. 1 og 2.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boliger,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart og, at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,
- at nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Kantzoner indrettes i samspil med stueetagerne (1. etagerne) anvendelse og med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 24a, 24f, 15s og 15fi Sundbyvester, København, og alle parceller, der efter den 4. april 2022 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Boliger

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

For byggefelt A, B og C vist på tegning 2 må serviceerhverv samlet set ikke overstige 140 m².

Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboligandel

Boligandelen skal udgøre mindst 80 % af bruttoetagearealet.

100 % af bruttoetagearealet til boliger på de på tegning 2 viste byggefelter A, B og C skal anvendes til ungdoms- og kollegieboliger, jf. stk. 3 e.

Stk. 3. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

- a) Boliger skal i gennemsnit have et areal på mindst 95 m² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger. 50 % af etagearealet kan fritages fra beregningen af gennemsnittet. Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 50 m².

- b) Bestemmelserne gælder for hver matrikel.
- c) Krav til boligstørrelser omfatter ikke boliger og botilbud, der skal tilgodesee behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktions- evne eller særlige sociale problemer.
- d) Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med bofælles- skaber. Disse boliger skal have en størrelse på mindst 65 m² i gen- nemsnit. Ingen boliger må være mindre end 50 m². Fællesarealer er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles akti- viteter. Fællesarealerne skal udgøre mindst 12,5 % af arealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.
- e) Krav til boligstørrelser omfatter ikke kollegie- og ungdomsboliger, der skal have et areal på mellem 25 og 50 m², jf. stk. 2.
- f) Ved ombygning af eksisterende bygninger eller hvis der er tale om erstatningsbyggeri for boliger på samme matrikel kan Teknik- og Miljøudvalget dispensere til andre boligstørrelser, hvis særlige byg- nings- eller ejendoms-mæssige forhold forhindrer opfyldelse af kra- vene.

Stk. 4. Fællesarealer

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fæl- lesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen min. 20 m² i byggefelt A og min. 10 m² i byggefelt C.

Kommentar

Fællesarealer for bebyggelsens beboere kan være beboerlokaler, beboerværksteder samt fritids-, idræts- og sundhedsfremmende funktioner og lignende.

Stk. 5. Erhverv over boliger

Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 6. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forure- ning), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

Stk. 7. Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen (1. etage)

For stueetager (1. etager) vist på tegning 2 gælder, at 100 % skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom restauranter og caféer.

Stueetagerne (1. etagerne) må ikke anvendes til liberale erhverv, så- som pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, for- sikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kultu- rel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboer- lokaler.

Stk. 8. Placering af anvendelse

Anvendelserne skal placeres, som vist på tegning 2.

§ 4. Veje

Stk. 1. Overkørsler

Overkørsler skal placeres, som vist på tegning 3.

Stk. 2. Afbigelsler

Uanset bestemmelserne i stk. 1 og 3 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Stk. 3. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af private fællesveje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.

Den nærmere udformning af de i stk. 1-3 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning sker efter vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

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

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

Boliger: 1 plads pr. 214 m²

Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m²

Erhverv: 1 plads pr. 143 m²

Butikker: 1 plads pr. 143 m²

Stk. 2. Cykelparkering

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

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

Boliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)

Ungdomsboliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)

Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)

Butikker: 4 pladser
(mindst 50 % for ansatte skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

Boliger,
ungdomsboliger,
erhverv og butikker: 1 plads pr. 500 m²

Cykelparkeringen skal placeres i konstruktion og i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne.

Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 4.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

For byggefelt A og B må det samlede bruttoetageareal ikke overstige 1.100 m².

For byggefelt C må det samlede bruttoetageareal ikke overstige 300 m².

For byggefelt D må det samlede bruttoetageareal ikke overstige 30 m².

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bygninger skal placeres inden for byggefelterne, som vist på tegning 5a.
- b) Bygning i byggefelt D skal være cirkelformet, vifteformet, trekantet eller være en bygning med min. 5 kanter.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 5a viste etageantal og bygningshøjder.
- b) Stueetagen (1. etage) skal opføres i mindst 3,5 m, inklusive sokkel.
- c) I byggefelt A og B skal ventilationsanlæg placeres på tag. Højde af ventilationsanlæg over tagkant må ikke overstige 2,5 m. Ventilation skal placeres mindst 2,0 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.
- d) I byggefelt C og D må der ikke etableres teknik på taget bortset fra solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget.

Solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 1 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.

- e) For opbygning på taget for servicering af elevatorer kan bygningshøjden overskrides med 1,1 m alt inklusiv. Opbygninger skal placeres min. 1,0 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant tag.

Stk. 4. Mindre bygninger

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på højst 20 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende.

Mindre bygninger skal placeres som vist på tegning 5b.

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages stilling til, om de mindre bygninger har et omfang, så de ikke skal medregnes i etagearealet, jf. Bygningsreglementet.

Stk. 5. Bevaringsværdige bygninger

- a) Bevaringsværdige bygninger vist på tegning 5a må ikke ændres, ombygges eller nedrives.
- b) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives. Bevaringsværdige bygninger kan dog ombygges i som angivet i § 7.

Kommentar

Hvis tilladelse til ændring, ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et ændrings-, ombygnings- eller nedrivningsforbud.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

- a) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer, altaner og døre. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.
- b) Gulvkoten til boliger skal være mellem 0,6 m og 0,95 m målt fra terræn. Undtaget er fælleslokaler.
- c) Byrum, indgangspartier, portåbninger og portrum og passager skal belyses.
Belysning må ikke blænde omgivelserne.
Effektbelysning er ikke tilladt.
- d) Facade b og facade c som vist på tegning 6 må gerne have gavlmalier.

Byggefelt A og B

- e) Facadematerialet skal være i rød og/eller brunlig tegl.
- f) Stueetagen på byggefelt A og facaden mellem sokkel og underkant af vindue i stueetagen på byggefelt B skal have en reliefoverflade i tegl, som afsluttes med gesimsbånd eller frise.
- g) På facade a som vist på tegning 6 skal der være en reliefoverflade på min. 3 m i bredden og min. 9 m i højden på midterstykket af facaden.
- h) Der skal være taggesims på facaderne i byggefelt A og B.
- i) Garagedøre skal være i træ og have træets naturlige farve. Ovenfor garagelågerne skal der være et horisontalt glasvindue i portens fulde bredde, hvor vinduets overkant flugter med denne facades vinduers overkant.

Byggefelt C

- j) Facadematerialet skal være i rød og/eller brunlig tegl.
- k) På byggefelt C skal facaden op til 1 m fra terræn være i et mørkegrønt materiale som tegl, klinker eller puds.
- l) Der skal etableres to gesimsbånd eller friser på facaderne. Gesimsbånd eller frise skal placeres ved overkant og underkant af vinduer til opholdsrum på 1. sal og være grønt glaseret tegl.
- m) Der skal være taggesims på facaderne i byggefelt C

Byggefelt D

- n) Facaden skal være i metal, tegl, træ, glas eller natursten.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

- a) I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduer må ikke helt afblændes eller klæbes til.
- b) I byggefelt A, B og C skal vinduer og døre placeres lodret over hinanden.
- c) På facaden i byggefelt A mod Englandsvej skal der være et vindue på min. 2,5 m i bredden og min. 2,2 m i højden til fælleslokale. Herudover skal der ved siden af være en glasdør.
- d) På facaden i byggefelt C mod Englandsvej skal der være et dørparti jf. e) i terræn og med et vindue uden sprosser i forlængelse af dørpartiet, hvor overkant af vinduet flugter med stueetagens øvrige vinduer.
- e) Fire altandøre mod Englandsvej i byggefelt C skal have en midtersprosse og et grønt blændefelt i de nederste 0,8 m af altandøren.
- f) Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som skal være af gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.
- g) Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant. Vinduer skal have individuelle murhuller og vandrette vinduesbånd.
- h) I byggefelt A og B skal døre, vindueskarme og sprosser være i mørke farver. I byggefelt C skal de være mørkegrønne.
- i) I byggefelt A, B og C skal vinduer til boliger på facaden være i højformat og have min. en sprosse. På nær vinduer til toilet.

- j) Vinduer må ikke være i plastik.
- k) Døre må ikke være i plastik.
- l) I byggefelt A og C skal boligbebyggelser have indgange i facaden mod gade og gård. Indgangsdøre i byggefelt skal have et vindue ovenover døren, hvor overkant flugter med overkant af stueetagens vinduer.
- m) Indgangspartier kan markeres med mindre overdækninger, tilbage-trækning, farveskift, siddemulighed eller anden markering.
- n) Der må ikke være altangange, og der må ikke være udvendige trapper til boliger på 2. etage og op.
- o) Der må være altandøre, fransk altan eller vinduer på facade b som vist tegning 6.

Stk. 3. Altaner

- a) I byggefelt A, B og C skal alle boliger have en altan.
- b) I byggefelt A, B og C skal altaner være franske altaner. Altaner mod gårdsiden skal i byggefelt A og B være spanske altaner med et fremspring fra facaden på 40 cm.
- c) Altaner i tagetager må ikke have fremspring fra facaden.
- d) Altaner må ikke have synlige bæringer under eller over altanen. Der må ikke være skrå bæringer.
- e) Altanværn skal være i lodrette, spinkle balustre.
I byggefelt C skal altanværn være mørkegrønne. I byggefelt A og B skal altanværn være mørke.
- f) Altanmaterialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Stk. 4. Tage

- a) I byggefelt A, B og C skal tagetagen have en taghældning på maks. 85 grader mod facadesiden, undtaget er gavle i byggefelt C og den nordvendte gavl på byggefelt A samt tag på facade A vist på tegning 6.
- b) I byggefelt A ud mod Engelsvej skal der være tre altankviste med fladt tag med en tilbagerykning på mindst 5 cm i forhold til facaden samt to tagvinduer mod gårdsiden.
- c) I byggefelt B skal der være kviste og min. fire altankviste. Kviste og altankviste skal have fladt tag med en tilbagerykning på mindst 5 cm i forhold til facaden.
- d) I byggefelt C skal der være tre kviste og tre altankviste. Kviste og altankviste skal have fladt tag med en tilbagerykning på mindst 5 cm i forhold til facaden.
- e) Kviste og altankviste skal placeres symmetrisk over vinduerne på den underliggende etage undtagen toiletvinduer.
- f) Materialerne skal være i mørke tagsten, tegl, tagpap, skifer eller metaltag i farverne grå, rødbrun eller sort. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- g) Flade tage på skure skal være grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende.

- h) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagedløb skal være i metal.
- i) I byggefelt A, B og C må der ikke indrettes tagterrasser.

Stk. 5. Reklamer

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lys-aviser eller animerede reklamer på facader, gavle og hustage.
- b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusivt parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusivt den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

På byggefelt A og B skal der være friareal på min. 110 m².

På byggefelt C skal der være friareal på min. 60 m².

Stk. 2. Bevaringsværdige træer

Det på tegning 7b viste bevaringsværdige træer må udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning 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. Beskadiges 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 og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

Stk. 3. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 4. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 1 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Der må ikke terrænreguleres inden for bevaringsværdige træers drypzone.

Stk. 5. Placering og indretning af ubebyggede arealer

Byrum og beplantning skal placeres, som vist på tegning 7a.

Byrum A skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser.

Om placering af cykelparkering henvises til § 5, stk. 2.

Stk. 6. Indretning af byrum og gårdrum

Byrum og gårdrum skal indrettes, som vist på tegning 7a.

Byrum A

Befæstede arealer skal være beton, betonfliser, tegl og natursten.

Gårdrum 1 og 2

Der skal være mindst 15 % bede med beplantning. Mindst 70 % skal være befæstet. Befæstede arealer må ikke være grus og skærver.

Der skal være mindst 2 stk. faste bænke.

Der skal være én pergola i gårdrum 1 med et samlet areal på mindst 11 m² inkl. 2 m² bede med klatreplanter ved pergolaen.

Der må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. Hegn a må højst være mellem 0,8-1,20 m og hegn b højst være 1,80 m målt i forhold til det omgivende terræn. Hegn må placeres, som vist på tegning 7a.

Stk. 7. Træer

Der skal være træer, som vist på tegning 7b.

Der skal plantes min. 1 stk. nyt træ, som ikke må fældes i byrum C.

Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Nye træer skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m. Nye træer skal være stedsegrønne og/eller løvfældende.

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes 3 eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Kommentar

Det anbefales, at der bruges specialkonstruerede vækstjorde med stort indhold af lava og pimpsten. Træer bør plantes i et plantehul, der er 1 m dybt, og råjord under plantehullet bør løsnes. Træer, der plantes på konstruktion, bør have et bed, der er 1-1,5 m dybt. Overkanten af bedet bør højst være 0,4 m over det befæstede areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er mindst 0,5 m dybt.

Stk. 8. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af en ny bebyggelse i byggefelt D, at det på tegning 7b viste nye træ er plantet.

Stk. 9. Dispensation

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

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger: 58

Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²):

- Boligers opholdsrum: 46

Indendørs med lukkede vinduer:

- Boliger: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. 2, er overholdt.

§ 10. Matrikulære forhold

Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 11. 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.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Byplan 13 bekendtgjort den 22. juni 1954 ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 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



----- Områdeafgrænsning

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

Tegning 2 • Anvendelse



 Bolig

 Publikumsorienteret serviceerhverv

A-D Bygningsbetegnelse


 Lokalplanområdets afgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

Tegning 3 • Veje



 Overkørsel

----- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

Tegning 4 • Cykelparkering



Cykelparkering på terræn med angivelse af antal pladser

Lokalplanområdets afgrænsning

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering



- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Afgrænsning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant | | Lokalplanområdets afgrænsning |
| | Afgrænsning af byggefelt | | Matrikelskel |
| | Byggefelt | | Eksisterende bygning |
| | Maksimalt etageantal | | |
| | Maksimal højde | | |
| | Bygningsbetegnelse | | |
| | Bevaringsværdig bygning | | |

Tegning 5b · Mindre bygninger



||||| Område, hvor der ikke kan placeres mindre bygninger

----- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

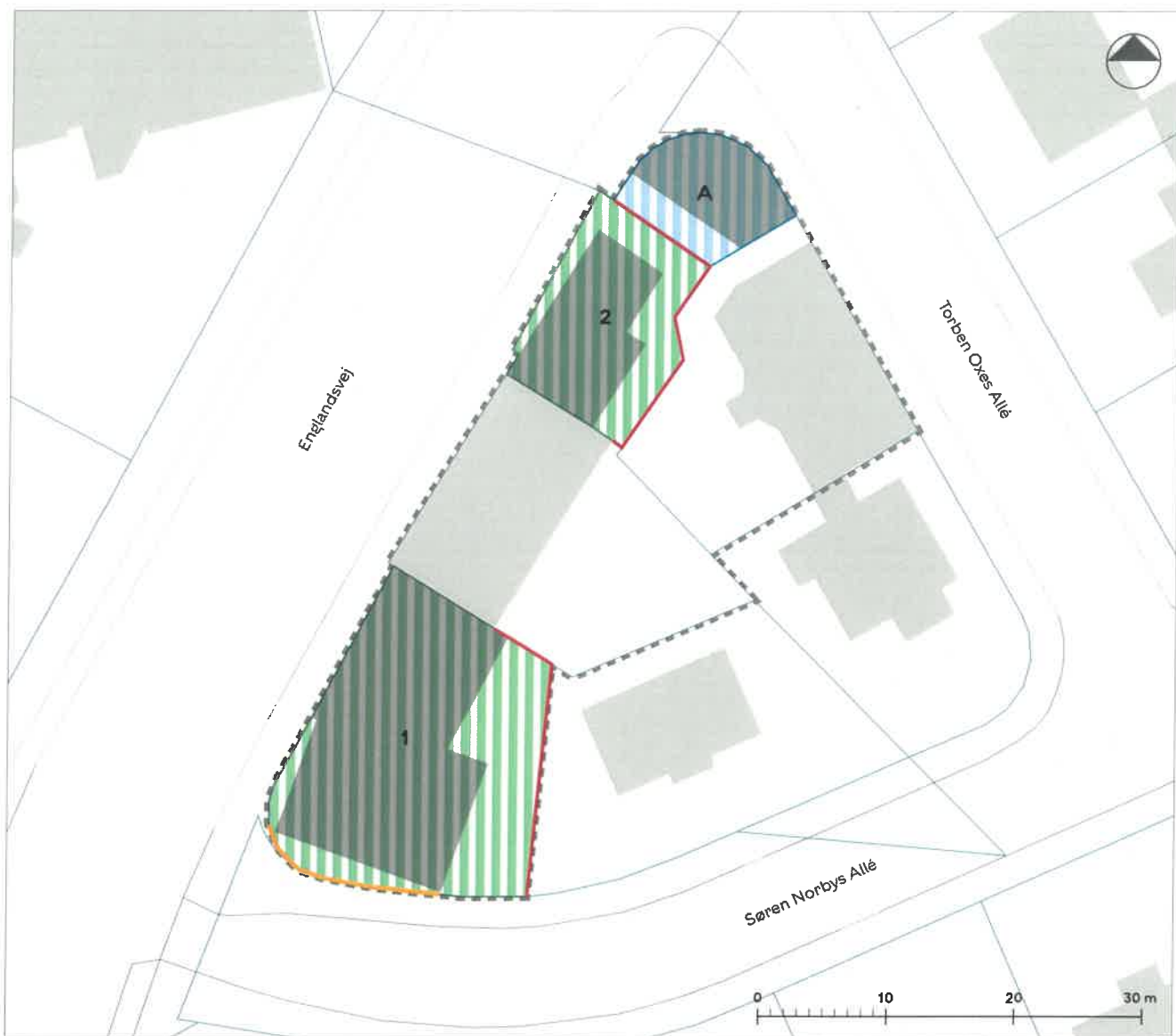
Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden



- Facade a
- Facade b
- Facade c
- A-D Bygningsbetegnelse

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning

Tegning 7a · Byrum



- A Byrum
- 1-2 Gårdrum
- Hegn a
- Hegn b

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 7b • Beplantning



 Beplantningszone

 Bevaringsværdigt træ

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Pkt. 5

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Teknik- og Miljøforvaltningen



25. november 2022

Sagsnummer:

975828

eDoc:

2022-0363566

Matrikelnummer:

1bk EK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Sundholmsvej 10

Ejendomsnummer:

545334

Høring om byggeprojekt

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på parcel 5, på adressen Sundholmsvej.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragter vi dig ikke som part i sagen. Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem senest den 16. december 2022.

Du kan sende dit svar til bygninger@kk.dk. Du skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Det videre forløb

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Da vi ikke betragter dig som part i sagen, har du heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse, når vi træffer den. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når svarfristen er udløbet, træffer vi afgørelse i sagen. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Område for Bygninger

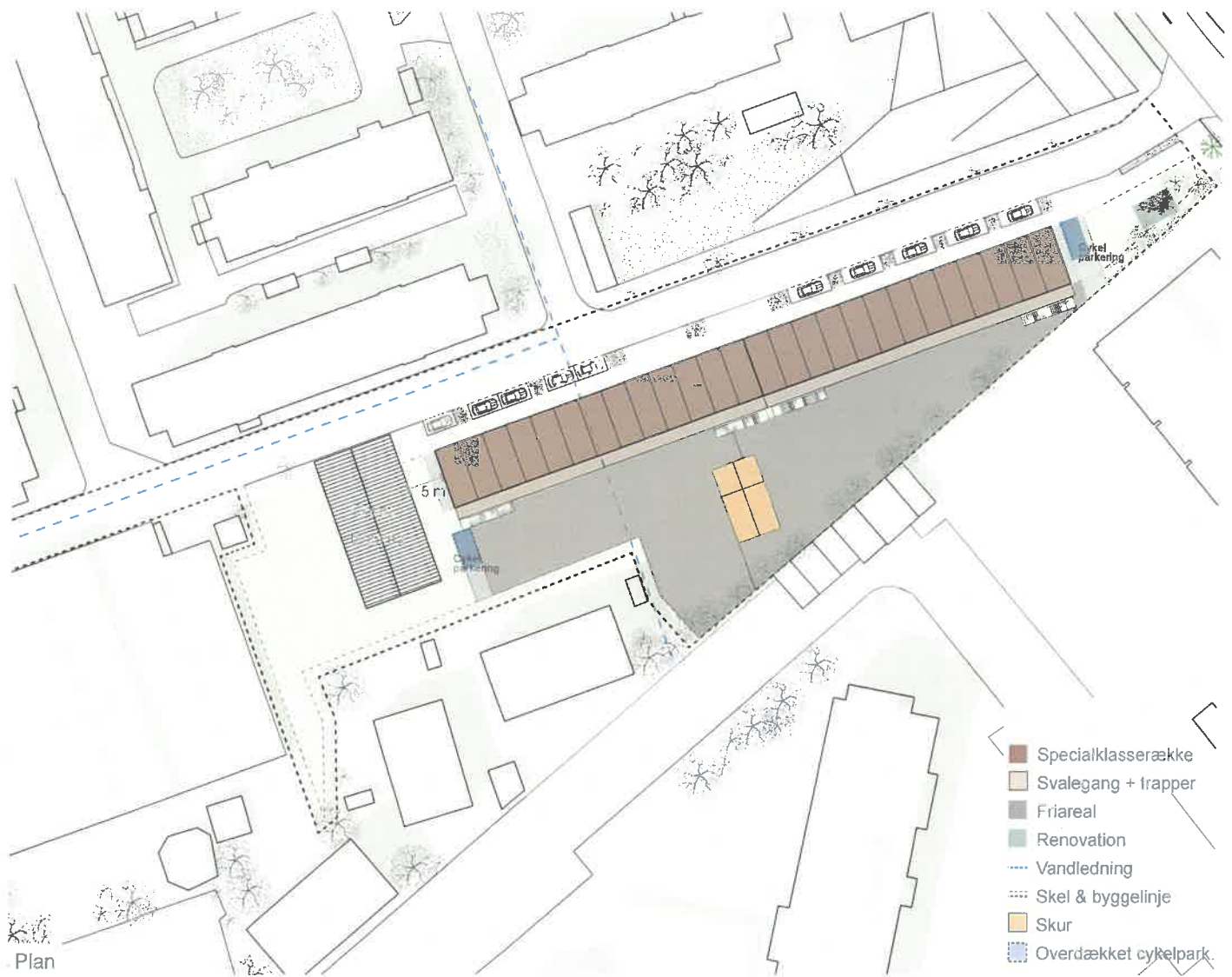
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk



Pkt. 6

Sofie Astrid Jensen

Fra: Johan Galster <johan@wedodemocracy.dk>
Sendt: 23. november 2022 15:46
Til: Sofie Astrid Jensen
Emne: SV: Invitation til at bidrage med jeres input til Borgersamling om Lynetteholm

Kære Sofie,

Tak for din tilbagemelding. Vi er kun i det tidlige fase. Der vil komme en række muligheder hen over foråret, hvor jeres lokaludvalg kan bidrage til borgersamlingens læringsproces og lørdagens panel er blot et blandt flere initiativer.

Hvis lokaludvalget har input, så er det en god idé i første omgang, at få det på borgersamlingens digitale platform. Her kan medlemmerne løbende tilgå det og senere i processen vælge at invitere jer til uddybninger, borgermøder m.m.

Sig til hvis der opstår opklarende spørgsmål

Alt godt

Johan

Johan Galster
Demokratirådgiver & partner

WE DO DEMOCRACY
M: +45 51 80 80 44



Fra: Sofie Astrid Jensen <F91J@kk.dk>
Dato: onsdag, 23. november 2022 kl. 15.12
Til: Johan Galster <johan@wedodemocracy.dk>
Emne: SV: Invitation til at bidrage med jeres input til Borgersamling om Lynetteholm

Kære Johan,

Tak for invitationen. Det er ikke muligt for lokaludvalget at udpege en repræsentant for lokaludvalget med så kort varsel til deltagelse d.27.11.

Vi vender tilbage, når vi har behandlet sagen.

Med venlig hilsen

Sofie Astrid Jensen
Specialkonsulent
Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Sundholmsvej 8
2300 København S

Fra: Johan Galster <johan@wedodemocracy.dk>
Sendt: 18. november 2022 18:44
Til: Johan Galster <johan@wedodemocracy.dk>
Cc: Borgersamling Lynetteholmen <bl@wedodemocracy.dk>
Emne: Invitation til at bidrage med jeres input til Borgersamling om Lynetteholm

Kære lokaludvalg i København,

I inviteres til at bidrage med input til medlemmerne af Borgersamling om Lynetteholm. I har som lokaludvalg en tæt og naturlig indsigt i jeres bydeles håb og bekymringer for fremtiden, herunder i *forhold* til Lynetteholm. Jeres input kan bidrage til at kvalificere medlemmernes arbejde i borgersamlingen.

Borgersamlingens 66 repræsentative medlemmer er fundet ved stratificeret lodtrækning udført af Danmarks Statistik, så sammensætninger matcher Københavns population. Medlemmerne har i første fase af borgersamlingen fået til opgave at besvare kerneopgave: *Hvilke fordele og ulemper ser du ved Lynetteholm. Og hvilke anbefalinger har du til den videre proces i udviklingen af Lynetteholm?*

I kan bidrage med jeres lokaludvalgs perspektiver på følgende måder:

1. Opret en profil på <https://lynetteholm.borgersamling.dk/da-DK/projects/input> og bidrag med jeres perspektiv ift. Lynetteholm, til medlemmernes arbejde med kerneopgaven for fase 1. Jeres indlæg vil være offentligt tilgængeligt for alle og medlemmerne kan bruge jeres indlæg, når de gransker fordele og ulemper ved Lynetteholm.
2. Søndag d. 27. november kl. 13.00 vil I kunne indgå i et interessantpanel, hvor I vil få mulighed for at møde borgersamlingens medlemmer. Hvis I har input til medlemmerne, så bedes I skrive hvem hos jer (en repræsentant), der gerne vil bidrage på bl@wedodemocracy.dk. Skriv "Tilmelding panel" i mailens emnefelt. Vi ved at denne invitation til at deltage i det første interessantpanel er med kort varsel. Det skyldes at medlemmerne på baggrund af Kick off i onsdags, skulle have mulighed for at komme med input til en invitation til byens lokaludvalg og øvrige interessenter.
3. Der vil også være tilbud om at indgå som observatør i borgersamlingen og få en observatørplads under samlingerne. Observatører kan ikke stille spørgsmål undervejs i processen eller henvende sig til medlemmerne. Vi kan som sekretariat altid kontaktes efterfølgende, hvis der er opmærksomhedspunkter eller spørgsmål. Du kan tilmelde dig som observatør ved skrive til bl@wedodemocracy.dk. Skriv "Tilmelding observatør" i mailens emnefelt. Der kan være begrænset antal pladser, så tilmelding er efter først-til-mølle-princippet. Du kan også følge borgersamlingen digitalt under livestreaming ved oplæg på <https://lynetteholm.borgersamling.dk/da-DK/>

Ved tilmelding i panelet eller som observatør vil du modtage nærmere information om jeres rolle, samt hvor og hvornår du bedes ankomme.

Borgersamlingens medlemmer vil også have mulighed for at invitere udvalgte interessenter senere i forløbet for borgersamlingen, for at uddybe indlæg og perspektiver, der er lagt op på borgersamlingens projektside. Således fortsætter interessentsporet også efter søndag d. 27. november, hvor det første panel opsættes.

Hvordan udvælges interessenter?

- Borgersamlingens Advisory Board har stået bag opfordringen til af alle Københavns lokaludvalg inviteret og har kvalificeret en liste på over 20 andre relevante interessenter, der opfordres til at bidrage til borgersamlingens arbejde (se vedlagte interessentliste).

- Borgersamlingens ekspertgruppe har mulighed for at udpege ekspertprofiler og faglige organisationer, der vil kunne bidrage til medlemmer faglige granskning.
- Borgersamlingens medlemmer beslutter løbende hvilke perspektiver og aktører, de ønsker at stille opklarende spørgsmål til på baggrund af bl.a. indlæg på borgersamlingens projektside. Herunder hvem de ønsker svar og uddybninger fra ved indlagte interessentpaneler.

Der er vedlagt et fakta-ark om borgersamlingen.

På vegne af borgersamlingens sekretariat,

Johan

Johan Galster

Demokratirådgiver & partner

WE DO DEMOCRACY

M: +45 51 80 80 44





BORGERSAMLING OM LYNETTEHOLM

- Introduktion og fakta

Borgersamlingen består af 66 repræsentativt udvalgte borgere, der har til opgave at svare på kerneopgaven: *Hvordan kan Lynetteholm blive en bydel, der understøtter en bæredygtig udvikling for mennesker, natur og miljø i hovedstadsområdet i fremtiden.*

Borgersamlingen vil forløbe fra november 2022 til juni 2023 over i alt 10 hele dage. I borgersamlingens første fase vil borgerne vægte fordele og ulemper ved Lynetteholm, samt udkomme med anbefalinger til den videre proces for udviklingen af Lynetteholm. I fase to skal borgerne nå frem til deres fælles anbefalinger på kerneopgaven.

- **By & Havn** har som opdragsgiver forpligtet sig til at lade borgernes samlede anbefalinger, indgå i den politiske miljø- og planproces for Lynetteholm som fremtidig bydel. Der er udarbejdet et mandat, der optegner forpligtelsen og foreskriver at borgersamlingen skal følge OECD's principper for deliberative processer.
- **Borgersamlingen 66 borgere** sammensættes repræsentativt på baggrund af køn, alder, uddannelse og bopæl i hovedstadsområdet (75 % fra Københavns Kommune og 25 % fra kommunerne: Frederiksberg, Gentofte, Lyngby-Taarbæk, Gladsaxe, Herlev, Glostrup, Rødovre, Brøndby, Hvidovre, Tårnby og Dragør).
- **Danmarks Statistik** står for udsendelse af invitationer til 10.000 borgere via e-Boks og sikrer en stratificeret lodtrækning så borgersamlingens er repræsentativ sammensat.
- **Tredjepartsekretariatet** driver borgersamlingen og ledes af We Do Democracy som rådgiver i designfasen og borgersamlingens første del. En tredjepartsaftale er indgået som sikrer uvildighed og armslængde.
- **Advisory Board** skal sikre processens legitimitet, fairness og balance i hele gennemførelsen. Advisory Board har rådgivet ved udvælgelsen borgersamlingens tilknyttede ekspertgruppe og har stået for at formulere borgersamlingens kerneopgave.
- **Borgersamlingens ekspertgruppe** er aktive i forskningsverden eller professionelle virke. De er udpeget med rådgivning fra Advisory Boardet på baggrund af de faglige meritter, der er relevante for borgersamlingens kernespørgsmål. Ekspertgruppen bistår ved at udvælge viden og ekspertoplæg i borgersamlingen, der skal belyse kerneopgaven, samt udpege oplægsholdere og validere viden som borgersamlingens medlemmer må ønske at få belyst.
- **Internationale borgersamlingseksperter** er tilknyttet borgersamlingen og skal bistå tredjepartsekretariatet med kvalitetssikring af designet af borgersamlingen, med afsæt i lignende internationale erfaringer og OECDs retningslinjer for deliberative processer
- **Offentligheden** kan følge processen og bidrage til borgersamlingens arbejde ved at indsende vidensindlæg til borgersamlingens medlemmer via borgersamlingens platform, indgå i det åbne borgermøde undervejs eller følge processen som observatører enten fysisk eller digitalt

Projektorganisering

Følgende er en grafisk optegning af borgersamlingens projektorganisering og hvem der bidrager til processen:



Læs mere her:

- Borgersamlingens platform: <https://lynetteholm.borgersamling.dk/da-DK/>
- By & Havn - Lynetteholm: <https://byoghavn.dk/lynetteholm/>
- We Do Democracy: <https://www.wedodemocracy.dk/>