



Forslag til lokalplan Engelsvej Nord og forslag til kommuneplantillæg

Københavns Borgerrepræsentation har den 13. november 2022 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag Engelsvej Nord og forslag til kommuneplantillæg.

Planforslagenes indhold

Ejerne af ejendommene Engelsvej 21 og 25 ønsker at opføre nye bebyggelser til private ungdomsboliger på hver deres grund, i alt ca. 39 boliger. Ejerne af ejendommen Torben Oxes Allé 2 ønsker mulighed for etablering af publikumsorienteret serviceerhverv på hjørnet af Engelsvej og Torben Oxes Allé. Ejendommene er omfattet af Byplan 13 Eberts Villaby vedtaget af Borgerrepræsentationen i 1954. Kommuneplanen fastlægger området til boligformål (B3*) med en særlig bemærkning, der muliggør op til 2.900 m² bebyggelse på de tre ejendomme. De kommende bygninger udgør tilsammen ca. 1.430 m², hvilket svarer til ca. halvdelen af det, som er muliggjort i kommuneplanrammen. Byggeønskerne forudsætter en lokalplan, idet Byplan 13 muliggør villaer i to etager med kvist på grundene, som er af mindre omfang end den muliggjorte bebyggelse i kommuneplanen.

Kommuneplanrammen fra 2009 har en stjernebemærkning der fastsætter, at parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre. En realisering af projekterne forudsætter et kommuneplantillæg, der fjerner kravet om etablering af parkering i konstruktion. Samlet skal der ved en realisering af projekterne tilvejebringes op til fem parkeringspladser. To tilvejebringes i konstruktion og tre placeres i nærområdet.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der

2. november 2022

Sagsnummer
2022-0154767

Dokumentnummer
2022-0154767-2

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, 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.

Indtil den 30. november 2022 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering, se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene er d.d. offentliggjort på høringsportalen www.blivhoert.kk.dk og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Fra den 2. november 2022 er planforslagene desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice, Jemtelandsgade 3, 2300 København S

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 2. november 2022 til og med den 28. december 2022. Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslagene. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling.

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslagene og indsende et høringssvar.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringssvar til:

parc@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO₂-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Amager Vest Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslagene.

Borgermødet vil finde sted onsdag den 23. november 2022 kl. 17.00-18.30, Njalsgade 13, 2300 København S, i mødelokalet 'Kongens Nytorv'.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner, til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil for lokalplaner sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed i lokalplaners indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i planklagebekendtgørelsen. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

[Find Klageportalen på nævneneshus.dk](https://nævneneshus.dk)

I Klageportalen skal du anføre mailadressen parc@kk.dk under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. – enten via mailadressen plan@naevneneshus.dk eller ved at sende et fysisk brev til Planklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Du skal begrunde din anmodning om fritagelse for brug af klageportalen. Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, skal du oplyse dette i din anmodning. Når du ansøger om at blive fritaget for brug af klageportalen, er det vigtigt, at du giver besked til Teknik- og Miljøforvaltningen, Plan, Analyse og CO2-reduktion – enten via mailadressen parc@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så ved forvaltningen nemlig, at der er en klage på vej.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

- Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.
- Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klage reglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneneshus.dk](#)

Med venlig hilsen

Maria Margaretha Lindgren Nielsen
Specialkonsulent