



Forslag til lokalplan "Kobbelvænget".

Københavns Borgerrepræsentation har den 4. juni 2020 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Kobbelvænget".

Planforslagets indhold

Lokalplanforslaget omfatter et område mellem Frederikssundsvej, Gadelandet, Kobbelvænget og boligbebyggelserne Husumgård og Gadelandet.

Lokalplanforslaget muliggør nedrivning af nedslidte erhvervsbygninger. De bedst bevarede erhvervsbygninger istandsættes og indrettes til serviceerhverv, herunder publikumsorienterede serviceerhverv så som butikker og restauranter/caféer. Samtidig muliggøres opførelse af ny bebyggelse i form af ungdom- og familieboliger.

I alt kan der opføres ca. 20.700 m² som ungdoms- og familieboliger, mens ca. 7.000 m² erhvervsareal bevares i eksisterende bygninger. Ny bebyggelse opføres som randbebyggelse mod Kobbelvænget og Gadelandet og får karakter af en åben karré i 4 - 6 etager omkring grønne byrum. Arkitektonisk får bebyggelsen et moderne udtryk, men tilpasses de eksisterende bygninger og de omgivende områder i materialevalg. Fordelingen mellem bolig og erhverv bliver højst 75 % bolig og mindst 25 % erhverv.

Lokalplanen afløser gældende lokalplan 198 Gadelandet II, som fastlægger anvendelsen af området erhverv.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, at der er tale om omdannelse af et eksisterende område, og nybyggeriets omfang og volumen overstiger ikke i væsentligt omfang den nuværende bebyggelse.

10. juni 2020

Sagsnummer
2019-0102224

Dokumentnummer
2019-0102224-1

Byens Udvikling

Njalsgade 13 2300
København S

Telefon 33663366

EAN-nummer
5798009809452

De trafikale konsekvenser er begrænsede, ligesom miljøstyrelsens vejledende støjkrav kan overholdes. Der er ingen bevaringshensyn eller grønne områder, der skal varetages, og bebyggelsens miljømæssige påvirkning af området vil være begrænset og af positiv karakter. Udviklingsmulighederne for eksisterende virksomhed påvirkes ikke. Derfor vurderes det, at der ikke skal udarbejdes miljørapport.

Indtil den 12. august 2020 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering, se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslaget er d.d. offentliggjort på høringsportalen <https://blivhoert.kk.dk/node/50537> og på www.plandata.dk.

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 10. juni 2020 til og med den 10. september 2020. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling af planforslaget.

På kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/node/50537> kan du indsende dine bemærkninger.

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 endvidere sende dine bemærkninger til:
byensudvikling@tmf.kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

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.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv. § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog 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.

Klage indgives via Klageportalen, gennem linket på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk, som typisk vil være tilgængelige ved NEM-ID login. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen skal mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk angives under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når der klages, betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Gebyret tilbagebetales, hvis der meddeles helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Ønskes fritagelse fra at bruge Klageportalen, skal en begrundet anmodning sendes til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller postboks 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

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.

Læs mere på www.naevneneshus.dk

Læs mere om hvordan du gør på

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaeavnet/>

Med venlig hilsen
Randi Dürr Harpøth
byplanarkitekt