



Forslag til lokalplan Lundtoftegade Syd og forslag til kommuneplantillæg

Københavns Borgerrepræsentation har den 2. marts 2023 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget Lundtoftegade Syd og forslag til kommuneplantillæg.

Planforslagenes indhold

Bygherre har anmodet kommunen om en lokalplan for området med adresse Lundtoftegade 1- 29, hjørnet ved Lundtoftegade, Borups Allé og Ågade til at opføre et alment bofællesskab med op til 100 familieboliger, en dagligvarebutik og en række mindre erhverv. Projektet forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan, da der er i dag ikke er nogen lokalplan for området, samt et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget udvider lokalcenteret 'Borups Plads', fordi den kommende dagligvareforretning delvist ligger udenfor afgrænsningen.

For den nye bebyggelse fastlægges ca. halvdelen af stueetagen til erhverv. Mod Lundtoftegade skal der være publikumsorienteret serviceerhverv, mens der mod Borups Allé er mulighed for liberale erhverv. Størstedelen af erhvervet bliver en dagligvarebutik på op til 1.200 m². I den anden halvdel af stueetagen muliggøres et stort beboerlokale. Boligerne placeres ovenpå stueetagen og får et samlet areal på ca. 6.300 m². Bygningen vil få varierende højde fra 6-24 meter. De to steder, hvor det muliggøres, at bygningen kan blive op til 24 meter, er henholdsvis mod Borups Plads og mod Borups Allé/Ågade. Hjørnet ved Borups Plads vil afslutte bebyggelsen og skabe modspil til teletårnet ved siden af. Langs Lundtoftegade mod Plejecentret Aftensol nedtrappes boligopgangenes højde, så de spiller sammen med højden på plejecentrets bygning.

13. marts 2023

Sagsnummer
2017-0330612

Dokumentnummer
2017-0330612-1

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

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 planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere tale om et projekt, der i størrelse og omfang, samlet vurderes til at have en mindre påvirkning på miljøet. Der er lagt vægt på, at byggeriet tilpasses skalaen i området. Med tilpasning til områdets højder og byggeriets omfang er det forvaltningens vurdering, at området kun i mindre eller ikke væsentlig grad påvirkes trafikalt og miljømæssigt.

Indtil den 11. april 2023 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 13. marts 2023 er planforslagene desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Nørrebro Bibliotek, Nørrebrogade 208, 2200 København N

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 13. marts til og med den 9. maj 2023. Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling.

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk

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

Du kan sende dit høringssvar til:

parc@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Nørrebro Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget.

Borgermødet vil finde sted torsdag den 23. marts 2023, kl. 17-18.30 i beboerlokalet "AKB Lundtoftegade", Lundtoftegade 41B, 2200 København N

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner og kommuneplantillæg 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 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 om planers 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 klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneneshus.dk](https://www.naevneneshus.dk)

Med venlig hilsen

Anita Pedersen
Byplanlægger