

Bilag 4

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



## Lokalplan nr. 158

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

„Amagerbrogade“

Sundbyvester/-øster

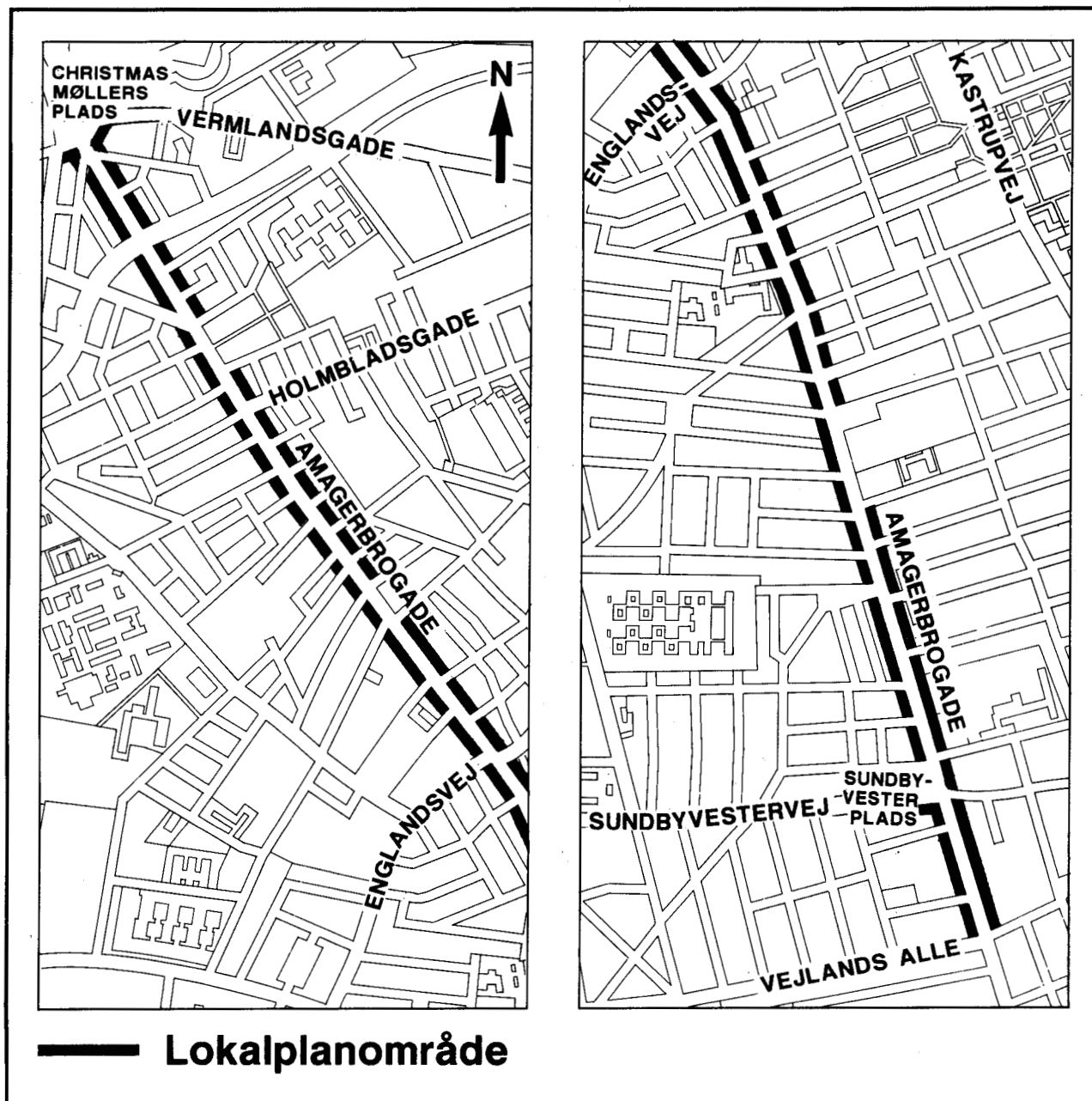
Strøggadelokalplan

Publikumsorienterede serviceerhverv

Oktober 1990

# LOKALPLAN NR. 158

Lokalplan for området omfattende de dele af facadeejendommene der ligger inden for en afstand af 15 m fra eksisterende vejlinier mod Amagerbrogade, på strækningen mellem Christmas Møllers Plads og Vejlands Allé/Greisvej samt mod Christmas Møllers Plads (nr. 2, 3 og 5) og Sundbyvester Plads (nr. 2-9).



## Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus  
1599 V. tlf. 33 15 38 00, lok. 2643

## Københavns Kommune.

### Lokalplan nr. 158

Lokalplan for området omfattende de dele af facadeejendommene der ligger inden for en afstand af 15 m fra eksisterende vejlinier mod Amagerbrogade, på strækningen mellem Christmas Møllers Plads og Vejlands Allé/Greisvej samt mod Christmas Møllers Plads (nr. 2, 3 og 5) og Sundbyvester Plads (nr. 2-9).

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

#### § 1. Formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at Amagerbrogade på strækningen mellem Christmas Møllers Plads og Vejlands Allé/Greisvej samt dele af Christmas Møllers Plads og Sundbyvester Plads som vist på tegning nr. 25.963 opretholdes som de omliggende bydeles handelsmæssige centrum. Dette sker ved dels at fastlægge stueetagen til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter og lignende, dels at hindre, at denne etage indrettes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, forsikringskontorer og lignende.

Ligeledes er det lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser om facadeudformning med henblik på at sikre, at eventuelle ændringer af gadefacader samt skiltning m.v. sker under hensyntagen til såvel gadebilledet som den arkitektoniske fremtræden af den enkelte bygning.

Lokalplanen omhandler alene ovennævnte emner, og regulering af andre forhold forudsætter om fornødent supplerende lokalplan.

#### § 2. Område.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegninger nr. 25.964 og 25.965 og omfatter dele af ejendommene matr.nr. 6, 148, 149, 150, 151, 152, 233, 241, 251, 265, 268, 269, 270, 292, 330, 370, 388, 389, 432 og 434 Amagerbros Kvarter, København, ejendommen matr.nr. 269 samt dele af ejendommene matr.nr. 2 af, 2 ag, 2 ai, 2 c, 2 g, 2 h, 5 a, 5 ab, 5 ap, 5 b, 5 ba, 9 e, 9 f, 11 h, 12 aa, 12 af, 12 ag, 12 b, 12 d, 12 h, 12 p, 12 æ,

25 d, 25 e, 25 h, 25 s, 25 u, 25 v, 25 y, 25 z, 33 a, 34 d, 35 e, 35 m, 39 a, 57, 78 a, 119 a, 119 b, 119 d, 119 k, 142 c, 270, 272, 274, 276, 513, 548, 625, 626, 628, 629, 657, 676, 677, 678, 679, 694, 941, 1482, 1756, 2725, 2762, 3219, 3291, 3319, 3821 og 4065 Sundbyøster, København, ejendommene matr.nr. 15 an, 15 e, 15 u, 97 b, 130, 165 samt dele af ejendommene matr.nr. 3 e, 5 b, 6 c, 9 bb, 9 da, 9 db, 9 dc, 9 g, 9 h, 12 d, 13 e, 15 ad, 15 al, 15 ao, 15 ap, 15 au, 15 cm, 15 d, 15 dn, 15 ds, 15 dv, 15 f, 15 h, 15 x, 15 y, 25 bø, 25 d, 25 e, 25 f, 26 d, 26 e, 26 f, 26 h, 26 q, 27 d, 27 i, 27 k, 30 b, 30 c, 58 a, 58 b, 58 c, 58 f, 58 p, 60 a, 67 a, 93 a, 93 b, 97 a, 128, 155, 174, 176, 695, 697, 793, 794, 820, 821, 965, 984, 1583, 1725, 1726, 1728, 1729, 1731, 1829, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1873, 1874, 2321 Sundbyvester, København, samt alle parceller, der efter 1. marts 1989 udstykkes i området.

#### § 3. Anvendelse.

*Stk. 1.* Stueetagen fastlægges til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter og lignende.

Stueetagen må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende.

*Stk. 2.* Uanset stk. 1 kan Magistraten (Plandirektoratet) i særlige tilfælde, hvor den pågældende virksomhed udøves efter principper, som i særlig grad er publikumsorienterede, tillade indretning af den i stk. 1, 2. afsnit nævnte virksomhed.

#### § 4. Bebyggelsens ydre fremtræden.

*Stk. 1.* Bygningernes facade mod Amagerbrogade, Christmas Møllers Plads og Sundbyvester Plads skal, for så vidt angår materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksiste-

rende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Facadeændringer skal udføres således, at der efter Magistratens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende gedefacades arkitektoniske særpræg, herunder i forhold til karakteristiske lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, gesimser, bånd, vindues- og dørindfatninger og lignende udformes under hensyntagen til facadens udtryk.

Faste baldakiner må kun opsættes i særlige tilfælde, såfremt der efter Magistratens skøn kan opnås en god helhedsvirkning og sammenhæng med facadens øvrige udformning.

Der må ikke etableres sammenhængende facader, der rækker ud over den enkelte facadeenheds længde.

Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke tilmures eller blændes ved tilklæbning og lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

*Stk. 2.* Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, udhængsskabe og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden Magistratens godkendelse.

Skilte, reklamer, lysinstallationer, markiser, udhængsskabe og andet facadeudstyr skal udføres således, at der efter Magistratens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske karakter med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende.

Facade- og reklamebelysning samt lysskilte, herunder blinkende reklameskilte, lysviser, signboards og lignende, må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets særlige karakter og den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk.

## § 5. Eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse og dennes udnyttelse, forudsat at såvel denne bebyggelse som udnyttelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

## § 6. Påtaleret.

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

## § 7. Dispensationer.

Den Samlede Magistrat kan indrømme sådanne dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil være i strid med principperne i planen.

## § 8. Servitutbortfald.

Byplan nr. 13, tinglyst den 18. juli 1947, ophæves, for så vidt angår bestemmelserne i § 2 (som ændret), § 3 og § 4 med hensyn til anvendelse af stueetagen inden for det af lokalplanen omfattede område.

Byplan nr. 25, tinglyst den 31. juli 1954, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i § 2 med hensyn til anvendelse af stueetagen inden for det af lokalplanen omfattede område.

Lokalplan nr. 140, bekendtgjort den 2. november 1989, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i § 3 med hensyn til anvendelse af stueetagen inden for det af heromhandlede lokalplan omfattede område.

# Bilag 4

Nærværende lokalplan med indhæftede planer nr.ne 25.963, 25.964 og 25.965, er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 31. maj 1990 og endeligt bekendtgjort den 8. juni 1990.

*Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 26. oktober 1990.*

p.o.v.

**Per Krogh**

/ Klavs Bjerring  
Fuldmægtig

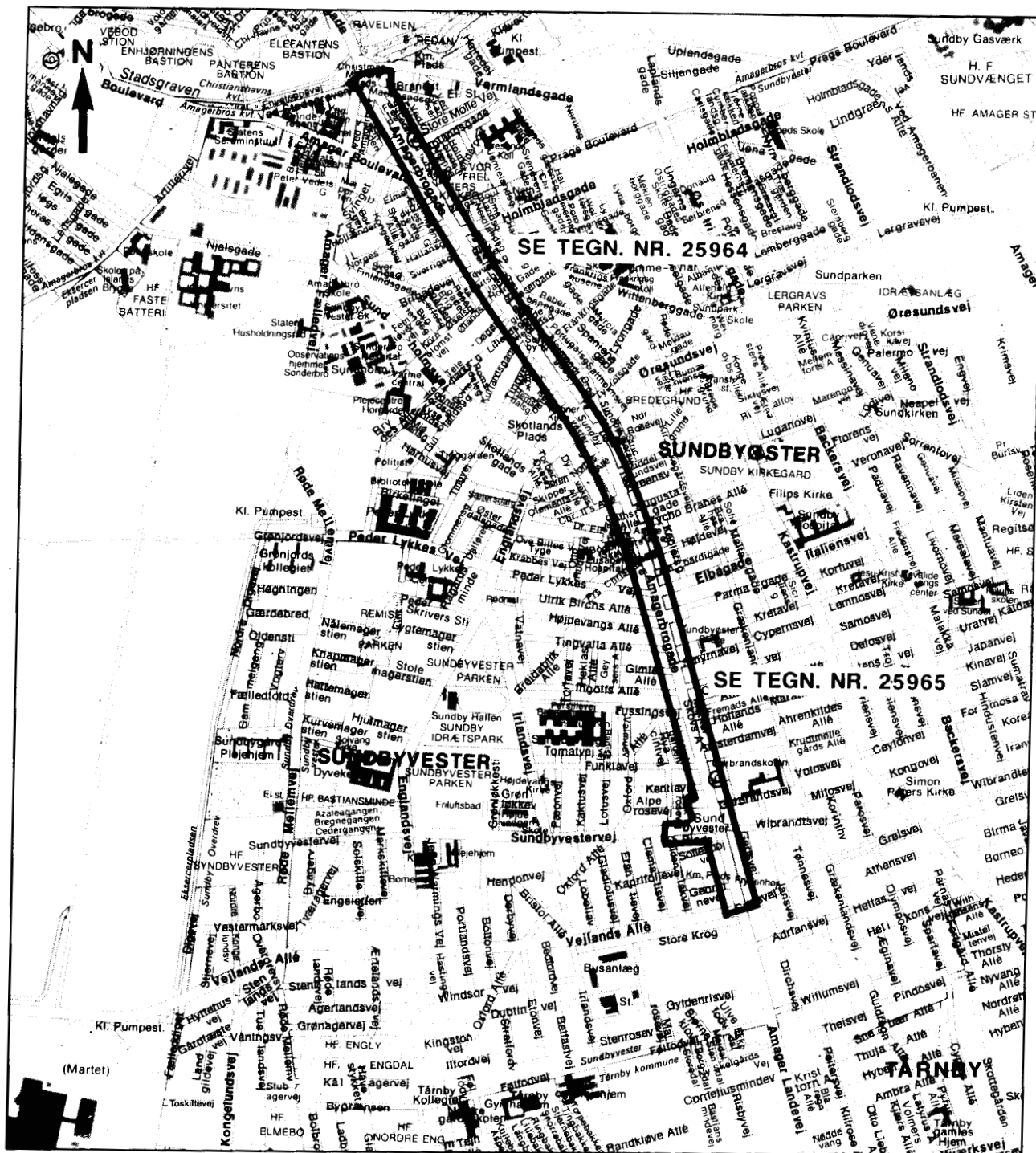
KØBENHAVNS BYRET

Indført den 26/10-1990

lyst under nr. 62247

på de omhandlede matr.nr.e, incl. diverse ejerlejligheder.

Doris Nielsen

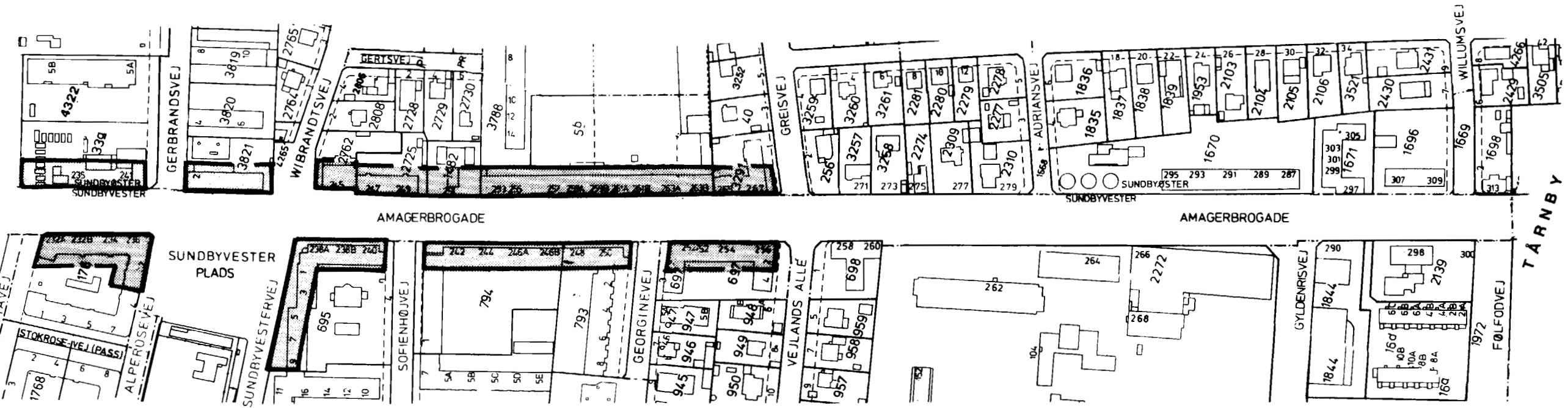
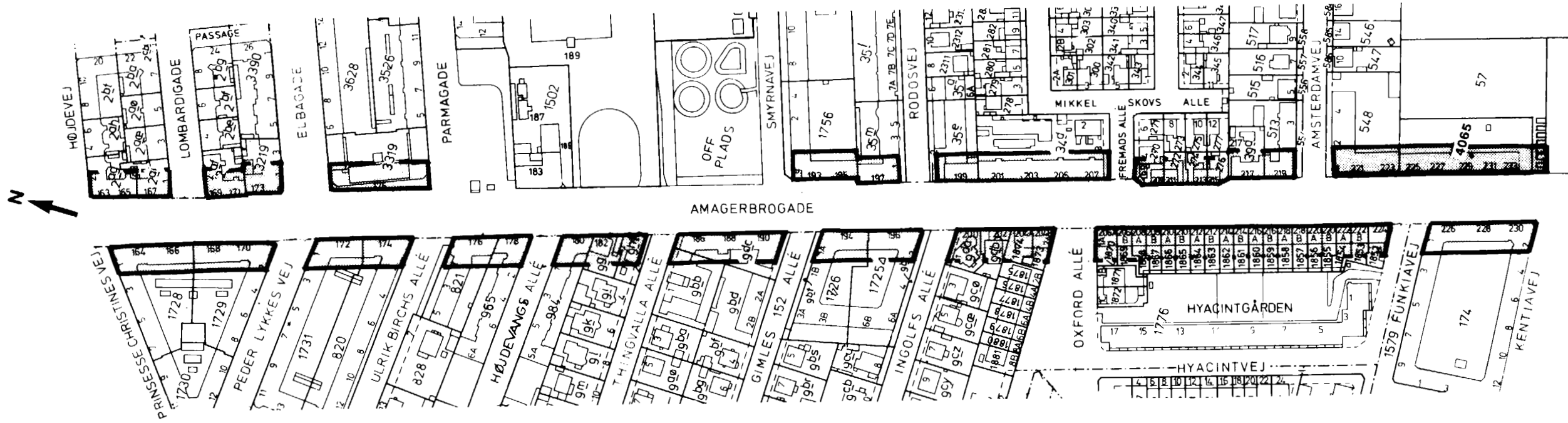


 LOKALPLANOMRÅDE

EMNE <b>OVERSIGTSPLAN</b>	MÅL <b>1:20000</b>	JOUR. NR. <b>PD.502</b>
KVARTER <b>AMAGERBRO KVT. - SUNDBYØSTER - SUNDBYVESTER, KØBENHAVN</b>	TEGN. DATO <b>OKT. 1989</b>	TEGN. NR. <b>25963</b>
<b>OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V</b>		



EMNE <b>LOKALPLAN</b>	MÅL <b>1:2500</b>	JOUR. NR. <b>PD.502</b>
KVARTER <b>AMAGERBRO KVT. - SUNDBYØSTER - SUNDBYVESTER, KØBENHAVN</b>	TEGN. DATO <b>OKT. 1989</b>	TEGN. NR. <b>25964</b>
<b>OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V</b>		



LOKALPLANOMRÅDE



EMNE <b>LOKALPLAN</b>	MÅL <b>1:2500</b>	JOUR. NR. <b>PD.502</b>
KVARTER <b>SUNDBYØSTER - SUNDBYVESTER, KØBENHAVN</b>	TEGN. DATO <b>OKT. 1989</b>	TEGN. NR. <b>25965</b>
<b>OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V</b>		