

Bilag 3

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



## Lokalplan nr. 140

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

**„Amager Bio“**

**Sundbyøster**

**Fastlægger anvendelsen m.v.**

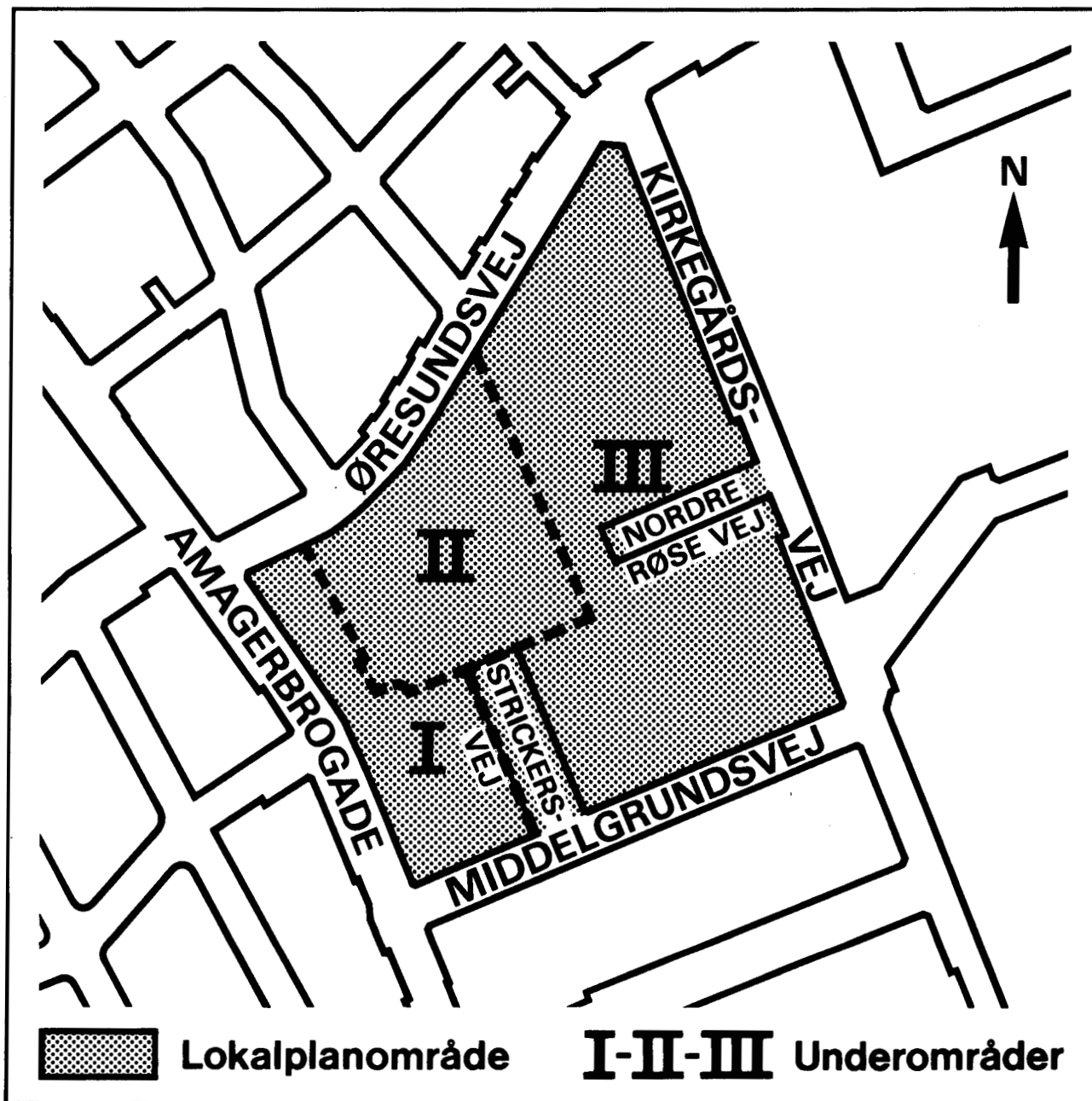
**Boliger, offentlige formål m.v.**

**Delvist ophævet - Se nr. 158**

**Marts 1990**

# LOKALPLAN NR. 140

Lokalplan for området begrænset af Amagerbrogade, Øresundsvej, Kirkegårdsvej og Middelgrundsvej.



## Lokalplan Orientering

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

## Københavns kommune.

### Lokalplan nr. 140.

Lokalplan for området begrænset af Amagerbrogade, Øresundsvej, Kirkegårdsvej og Middelgrundsvej.

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 opretholde størstedelen af området til boligformål, at opretholde resten af området, nemlig de ejendomme, der tidligere anvendtes til skoleformål (Øresundsvejens Skole), til offentlige formål, såsom børneinstitutioner, socialcenter og medborgerhus, at medvirke til at Amagerbrogade opretholdes som strøggade, samt - såfremt den eksisterende biografbygning på ejendommen matr.nr. 941 Sundbyøster, København bibeholdes - dels at sikre at denne kun kan anvendes til kulturelle formål dels at muliggøre, at der på hjørnet Middelgrundsvej og Strickersvej på denne ejendom kan opføres en butikbygning i én etage med et etageareal på indtil 550 m<sup>2</sup>, idet denne del af ejendommen findes mindre egnet til beboelse, når biografbygningen bibeholdes.

For de dele af området, hvor der ikke inden for en nærmere fremtid kan forventes en bebyggelsesmæssig fornyelse, forudsætter nybyggeri tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

#### § 2. Område.

*Stk. 1.* Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.691 og omfatter ejendommene matr.nr. 11 b, 11 e, 11 g, 11 h, 46 a, 46 f, 46 h, 46 i, 46 k, 46 l, 46 m, 46 n, 46 o, 46 p, 46 r, 46 u, 628, 629, 3553, 4288 og 4289 Sundbyøster, København, dele af ejendommene matr.nr. 9 e, 941, 3554 og 3555 Sundbyøster, København, umatr. privat vejareal (Nordre Røse Vej) samt alle parceller, der efter den 1. marts 1988 udstykkes i området.

*Stk. 2.* Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II og III som vist på tegningen.

#### § 3. Anvendelse.

*Stk. 1. For områderne I og III gælder:*

a) Områderne fastlægges til boligformål.

I bebyggelsen mod Amagerbrogade fastlægges stueetagen til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter og lignende. På 1. sal i bebyggelsen mod Amagerbrogade og i stueetagen mod Øresundsvej, Kirkegårdsvej og Middelgrunds-

vej må der foruden boliger indrettes enkelte butik- og kontorlokaler og lignende, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i et boligområde. Såfremt biografbygningen på ejendommen matr.nr. 941 Sundbyøster, København, bibeholdes, kan Magistraten tillade, at der på denne ejendom mod Middelgrundsvej og om hjørnet mod Strickersvej opføres bebyggelse alene til butikformål med et etageareal på indtil 550 m<sup>2</sup>, jfr. § 5, stk. 1 pkt. e).

Endvidere kan der efter Magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - samt andre sociale eller kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i et boligområde.

Biografbygningen på ejendommen matr.nr. 941 Sundbyøster, København må kun anvendes til kulturelle formål. Den nærmere anvendelse skal godkendes af Magistraten.

b) Nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes overvejende med familieboliger.

*Stk. 2. For område II gælder:*

Området fastlægges til offentlige formål:

Sociale og kulturelle servicefunktioner (socialcenter, daginstitutioner for børn og unge, medborgerhus m.v.) samt sådanne andre tilsvarende almentnyttige funktioner, som efter Magistratens skøn naturligt finder plads i området.

Herudover kan Magistraten tillade, at der indrettes enkelte boliger for de i området beskæftigede.

#### § 4. Vejforhold.

*Stk. 1.* Mod Amagerbrogade opretholdes den eksisterende vejlinie/byggelinie (vejudvidelseslinie) som vist på tegningen.

*Stk. 2.* Mod Øresundsvej opretholdes den eksisterende vejlinie/vejudlægslinie som vist på tegningen.

*Stk. 3.* Mod Kirkegårdsvej opretholdes den eksisterende 18,83 m vejlinie/byggelinie (vejudvidelseslinie) som vist på tegningen.

*Stk. 4.* Mod Nordre Røse Vej, Strickersvej og Middelgrundsvej opretholdes de eksisterende vejlinier.

*Stk. 5.* Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer som vist på tegningen, bortset fra hjørnet Øresundsvej/Kirkegårdsvej, hvor den eksisterende 10 m hjørneafskæring opretholdes.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering.

*Stk. 1. For område I gælder:*

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Bebyggelse skal i princippet opføres som sluttet bebyggelse i vejlinierne/vejvidelseslinien mod Amagerbrogade, Øresundsvej og Middelgrundsvej som vist på tegningen.  
Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre udhuse og lignende i én etage i områdets indre.
- c) Bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og må opføres i højst 4 etager.
- d) Husdybden må ikke overstige ca. 8 m.
- e) Uanset punkterne b, c og d kan Magistraten - såfremt den eksisterende biografbygning på ejendommen matr.nr. 941 Sundbyøster, København, bibeholdes - tillade, at der på ejendommen opføres én bygning i én etage i vejlinien mod Middelgrundsvej og om hjørnet mod Strickersvej. Etagearealet må ikke overstige 550 m<sup>2</sup>, og højden af bygningen, der kan sammenbygges i skel med bebyggelsen på naboejendommen matr.nr. 9 e ibid., må ikke overstige 4 m.

*Stk. 2. For område II gælder:*

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Bebyggelse må opføres i højst 3 etager med udnyttet tagetage.
- c) Bebyggelse skal sammenbygges med eller holdes i en sådan afstand fra den eksisterende og fastlagte bebyggelse inden for hele lokalplanområdet, at højden af den højeste af bebyggelserne ikke overstiger 0,8 x afstanden mellem bebyggelserne.  
Bestemmelsen kan lempes under forudsætning af, at opholds- og arbejdsrum opnår efter Magistratens skøn tilfredsstillende lysforhold.
- d) Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den eksisterende og fastlagte bebyggelse samt omgivelserne i øvrigt, således at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk fremtræden i bybilledet.

*Stk. 3. For område III gælder:*

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Opførelse af nybyggeri, bortset fra mindre skure og lignende, forudsætter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

*Stk. 1.* Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Tage skal udformes som sadeltage eller med en an-

den tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af Magistraten.

*Stk. 2.* Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

*Stk. 3.* Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

## § 7. Foranstaltninger mod forureningsgener\*).

Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav udføres og indrettes, således at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej.

## § 8. Kollektiv varmforsyning.

Bebyggelse må ikke uden Magistratens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Magistratens anvisning.

## § 9. Ubebyggede arealer.

*Stk. 1. For områderne I og III gælder:*

Friarealet (excl. parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet plus 15 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Magistratens nærmere godkendelse.

*Stk. 2. For område II gælder:*

Friarealet (excl. parkerings- og tilkørselsareal) skal for de enkelte institutionstyper være af følgende størrelsesorden i forhold til etagearealet:

Institutioner for børn og unge og lignende 100 pct.  
Socialcenter, medborgerhus m.v. 15 pct.

Friarealet skal anlægges med opholdsarealer og i fornødent omfang med legepladser efter Magistratens nærmere godkendelse.

*Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:*

- a) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringen kan indrettes på terræn eller i underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Magistratens nærmere bestemmelse.
- b) Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Magistratens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.
- c) Træer skal bevares i videst muligt omfang.

## § 10. Matrikulære forhold.

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der, i overensstemmelse med lovgivningens regler, fo-

\*) Jfr. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om »Trafikstøj i boligområder«.

retages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af den fastlagte bebyggelse og en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

#### § 11. Eksisterende forhold.

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse og dennes udnyttelse, forudsat at såvel denne bebyggelse

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.691 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 14. september 1989 og endeligt bekendtgjort den 2. november 1989.

*Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 12. marts 1990*

p.o.v.

**Per Krogh**

*/ Klavs Bjerring  
fuldmægtig*

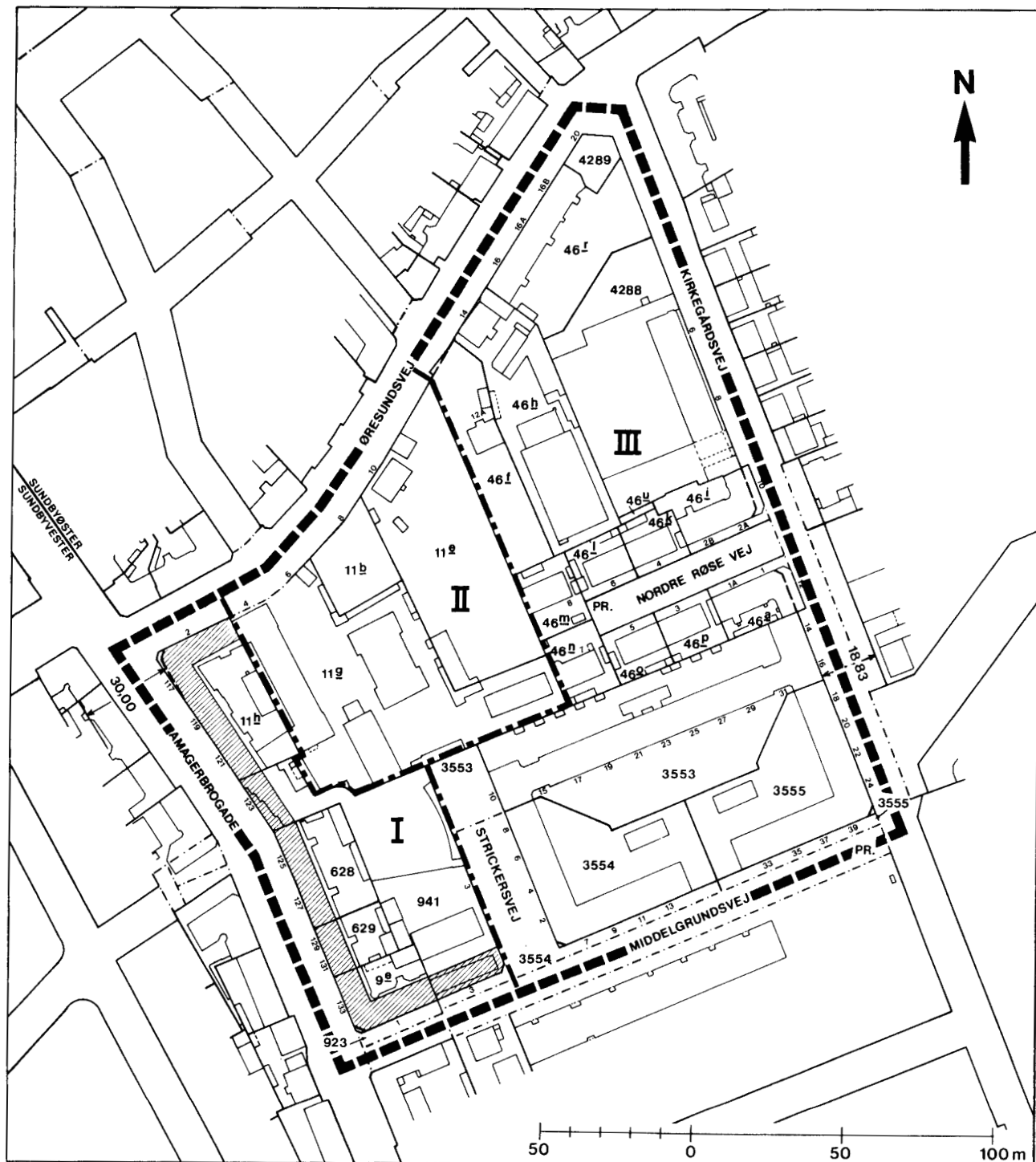
INDFØRT I DAGBOGEN

den 12. marts 1990

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

*Ulla Buchardt*



- █** GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE
- - -** GRÆNSE FOR UNDEROMRÅDER
- ⋯** VEJUDVIDELSESLINIE
- ▨** NY BEBYGGELSE I 3-4 ETAGER

EMNE <b>LOKALPLAN</b>	MÅL <b>1:2000</b>	JOUR. NR. <b>LP. 782</b>
KVARTER <b>SUNDBYØSTER, KØBENHAVN</b>	TEGN. DATO	TEGN. NR. <b>25691</b>
<b>OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET LOKALPLANAFDELINGEN · FARVERGADE 27 A · 1463 KØBENHAVN K</b>		