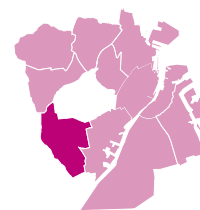


VALBY

RAMMER



Langs kyststrækninger forudsættes der anlagt sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader.

De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

C3* - Ny Ellebjerg nord: Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent af etagearealet.

C3* - Ny Ellebjerg syd: Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent af etagearealet. Der kan opføres 1 bygning i op til 10 etager efter nærmere bestemmelser i lokalplan.

C3* - Kløverbladsgade: Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent af etagearealet.

B2* - Folehaven: Den maksimale bebyggelsesprocent er 90, og friarealprocenten skal mindst være 70 for boliger samt 15 for erhverv.

B2* - Bærhaven: Den maksimale bebyggelsesprocent er 90, og friarealprocenten skal mindst være 70 for boliger samt 15 for erhverv. Der åbnes mulighed for serviceerhverv i stueetagen og på 1. sal i bebyggelse på hjørnet af Gammel Køge Landevej og Vigerslevvej.

B* - "Trekanten" og "Lyset": Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdernes særlige karakter.

B1* - Kærskiftevej: Den maksimale bebyggelsesprocent er 50. Bebyggelsesprocenten og friarealprocenten beregnes for boligbebyggelsen under ét.

B1* - Haveforeningen "Trekanten": Områdets særlige karakter af åbent havehusområde søges opretholdt.

O1/OK2* - Ved Damhusåen: De to eksisterende vindmøller kan udskiftes, jf. hovedstrukturens retningslinjer side 92. Området kan først overgå til kolonihaveformål, når frednings- og miljøforholdene er afklaret.

O3* - Valby Idrætspark: I den videre planlægning åbnes mulighed for at indpasse boliger og erhverv samt mindre butikker med tilknytning til idrætsfunktionerne.

B5* - Gadekærvej: I den sydøstlige del af området skal et mindst 3.000 m² stort areal anvendes til offentlige formål. Den nærmere afgrænsning fastlægges ved lokalplan.

C2* - Valby Bymidte: Den maksimale bebyggelsesprocent er 130. I lokalplan kan området opdeles i underområder, hvor den maksimale bebyggelsesprocent kan beregnes for et eller flere områder under ét. Boligandelen skal udgøre mindst 35 procent af det samlede etageareal eksklusiv den del, der medgår til offentlige institutioner.

C2* - F.L. Smidth / Gammel Køge Landevej: Den maksimale bebyggelsesprocent for området under ét er 120. Boligandelen skal udgøre mindst 50 procent af etagearealet. Friarealet skal udgøre minimum 50 procent af boligetagearealet og 20 procent af erhvervsetagearealet.

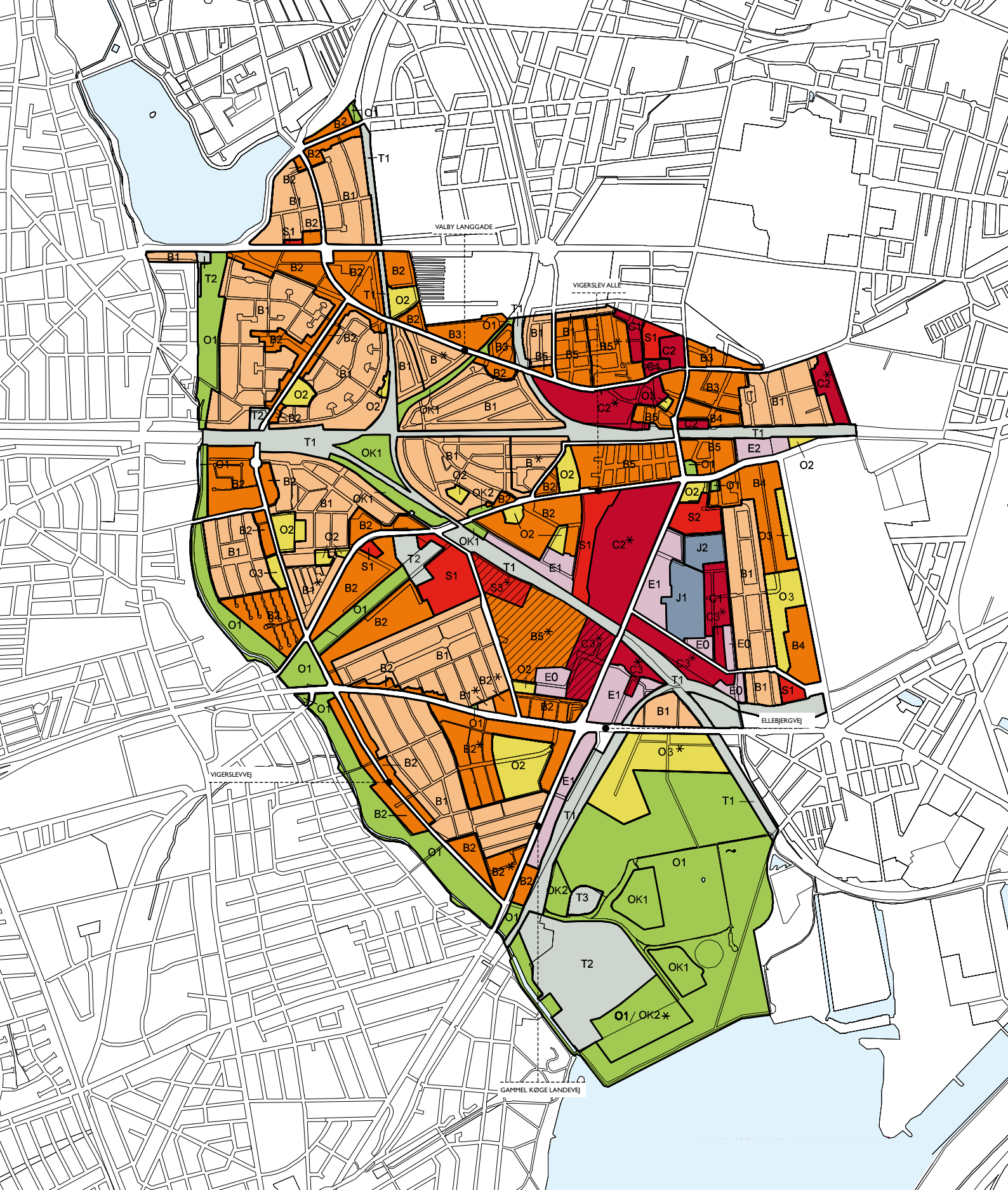
Byomdannelsesområdet Grønttorvet: Det på rammekortet med skravering viste område omkring Grønttorvet udlægges til byomdannelsesområde efter planlovens bestemmelser herom. For enkeltområderne indenfor afgrænsningen, der er mærket med en *, gælder følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

B5* - Grønttorvet: Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Der kan tillades indtil 25 procent af etagearealet til serviceerhverv, placeret i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/bygningsdele. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres i op til 8 etager, dog i op til henholdsvis 60 meters og 80 meters højde i to højhuse mod banen.

S3* - Grønttorvet: Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres i op til 8 etager, dog i op til 125 meters højde i to højhuse mod banen.

C3* - Torveporten: Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent af etagearealet. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres i op til 8 etager, dog i op til 90 meters højde i ét højhus mod banen og en bebyggelse i op til 11 etager syd for Torveporten.

C2* - Byomdannelsesområde Carlsberg: De nærmere rammebestemmelser er angivet på bydelsopslaget for Vesterbro/Kongens Enghave.



DETAILHANDEL

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af de generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Valby Bymidte:

Bruttoetagearealet til butikksformål må øges med 5.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m².

Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgsvarebutikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i de generelle rammer side 9.

Gammel Køge Landevej:

Bruttoetagearealet til butikksformål må udvides med 24.000 m² med følgende fordeling.

Torveporten nord (a): 9.000 m² i butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer, samt 2.000 m² i større udvalgsvarebutikker.

Torveporten syd (b) og Følager (c): henholdsvis 4.000 m² og 3.000 m² i daglig- og i udvalgsvarebutikker. Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.500 m² og 500 m².

Poppelstykket (d): 4.000 m² i butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer, samt 2.000 m² i større udvalgsvarebutikker.

Arealet i de enkelte butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m².

Arealet i større udvalgsvarebutikker skal være mellem 500 m² og 2.000 m². Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for butikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i den generelle ramme side 9.

BYDELSCENTRE

Vigerslev Midtpunkt:

Bruttoetagearealet til butikksformål må øges med 2.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 500 m².

Roskildevej - Ålholmvej:

Bruttoetagearealet til butikksformål må øges med 2.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.500 m².

LOKALCENTRE

Vigerslevvej, Vigerslev Allé, Vinhaven, Urtehaven og Sjælør Boulevard:

Bruttoetagearealet til butikksformål må ikke overstige 3.000 m², og arealet dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

OMRÅDER TIL BUTIKKER MED SÆRLIG

PLADSKRÆVENDE VARER

Blushøjvej:

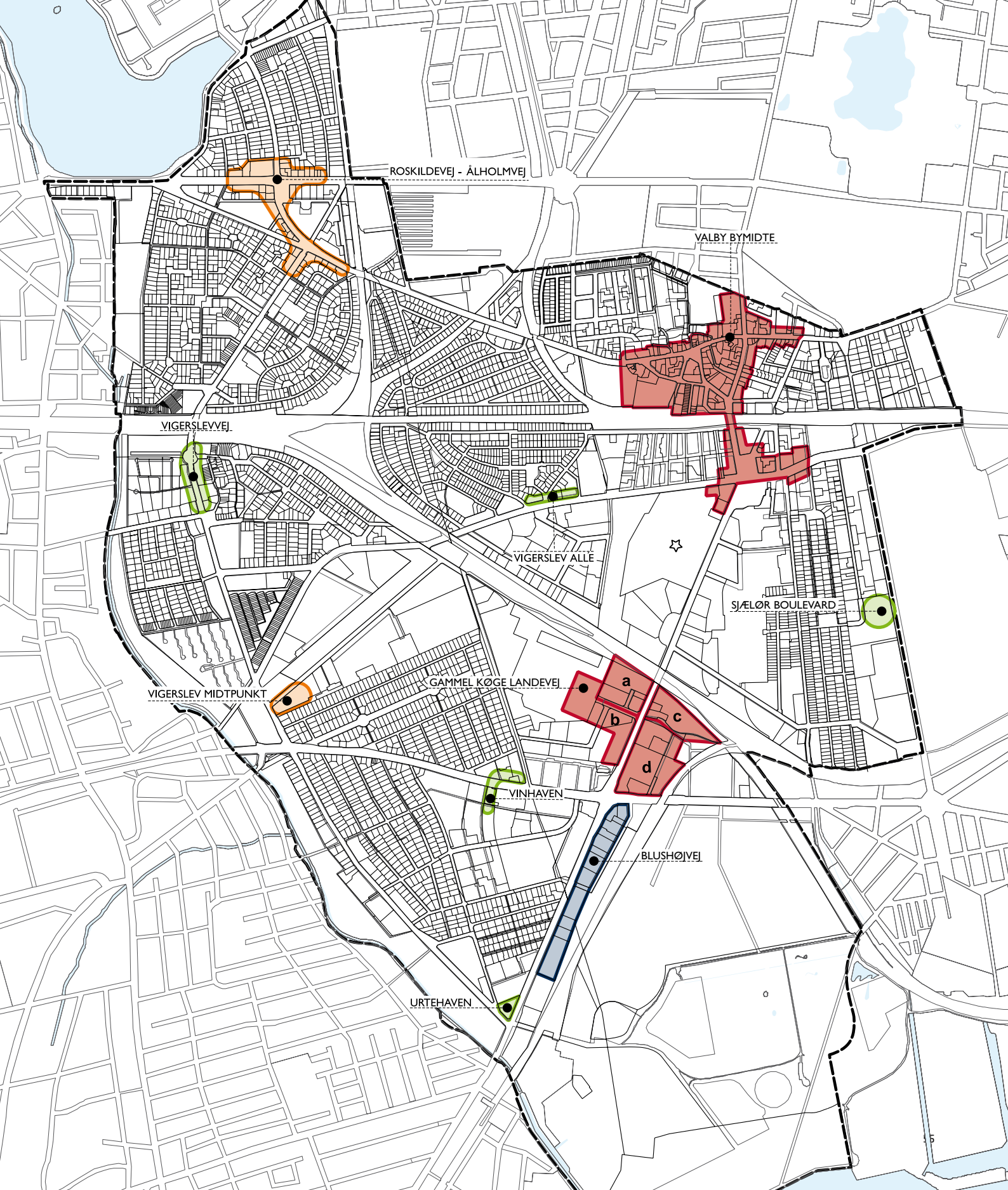
I det afgrænsede område kan der etableres butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Bruttoetagearealet til disse butikksformål må udgøre 20.000 m², og arealet i de enkelte butikker må ikke overstige 5.000 m².

SPECIELLE BESTEMMELSER

F.L. Smidth:

I byudviklingsområdet langs Gammel Køge Landevej kan der etableres et samlet butikksareal på op til 3.000 m².

Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².



ROSKILDEVEJ - ÅLHOLMVEJ

VALBY BYMIDTE

VIGERSLEVVEJ

VIGERSLEV ALLE

SJÆLØR BOULEVARD

VIGERSLEV MIDTPUNKT

GAMMEL KØGE LANDEVEJ

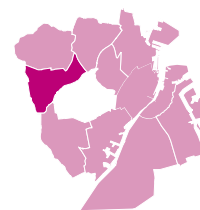
VINHAVEN

URTEHAVEN

BLUSHØIJEJ

a
b
c
d

VANLØSE



RAMMER

De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

O1* og O2* - Bellahøjmarken:

I fredningsbestemmelser af 4. december 1981 fra Overfredningsnævnet er det udover bestemmelsen om at bibeholde arealet som grønt område bl.a. bestemt, at ny bebyggelse til erstatning for den eksisterende bebyggelse (Grøndal Centret) vil kunne opføres andetsteds inden for det fredede område. Campingpladsen kan opretholdes, og dens faciliteter kan forbedres.

B* - Hasselvænget:

Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplan fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter:

B* - Bakkehusene, Genforeningspladsen samt Grøndalsvænge nord og syd:

Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplan fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter:

B* - Mimosavej:

Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplan fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter:

SI* - Vanløse Station:

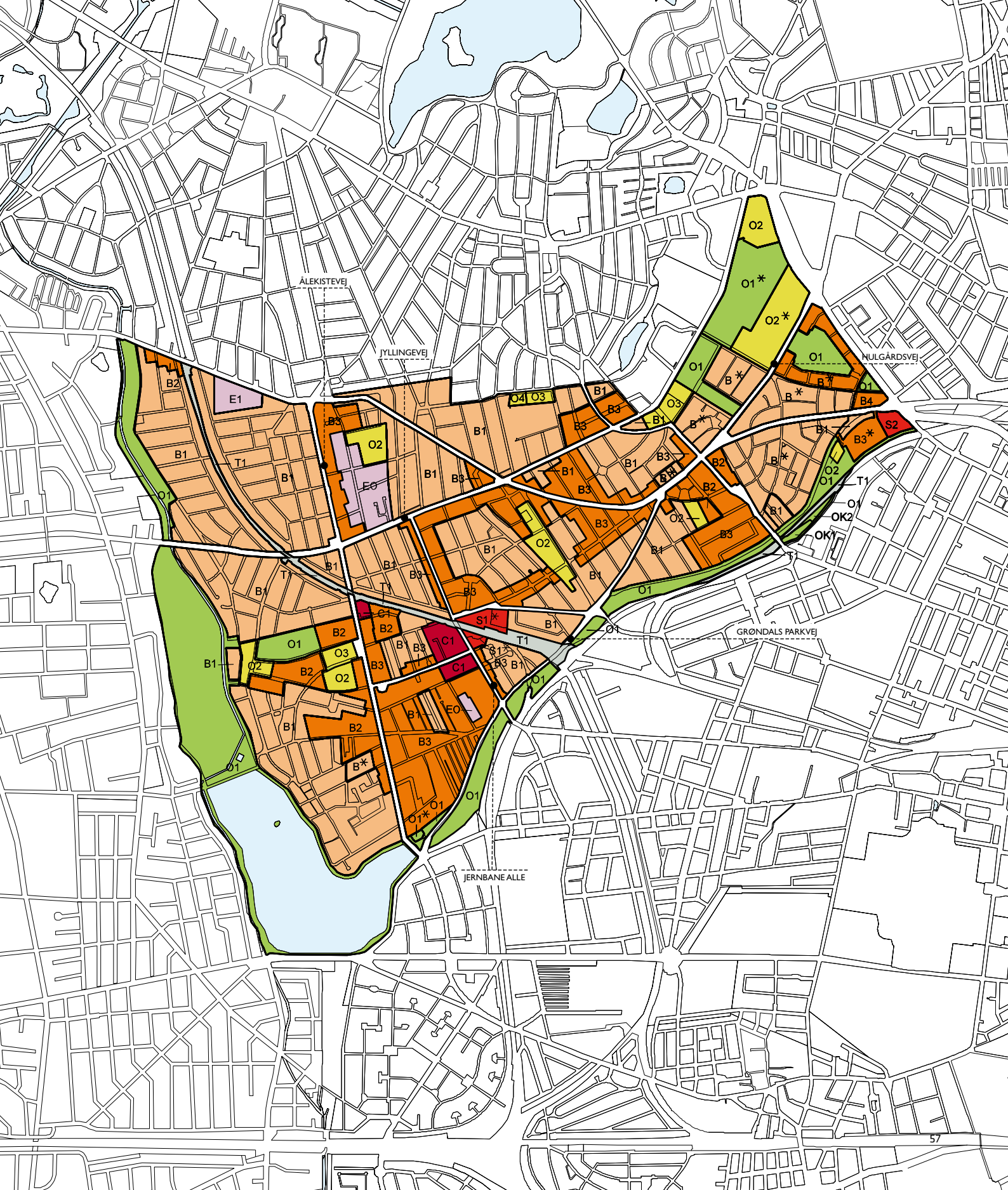
Bebyggelsesprocenten beregnes under ét for arealer på begge sider af banen. Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 6 etager.

O1* - Grøndalsparken:

Området er under fredning. Den nuværende anvendelse til børneinstitution kan bibeholdes, men ophører denne anvendelse skal området overgå til parkformål.

B3* - Grøndalsvænge Allé:

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3½ etager. I lokalplan kan der dog tillades byggeri med op til 5½ etager i et udpeget område i områdets østlige del. Friarealet for boliger skal udgøre 50 procent af boligarealet.



ALEKISTEVEJ

JYLLINGEVEJ

HULGÅRDSVEJ

GRØNDALS PARKVEJ

JERNBANEALLE

DETAILHANDEL

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af de generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Vanløse bymidte

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 23.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m². Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgsvarebutikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i de generelle rammer side 9.

BYDELSCENTRE

Godthåbsvej:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 2.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.000 m².

Ålekistevej:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 1.500 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.000 m².

LOKALCENTRE

Jyllingevej, Islev Station:

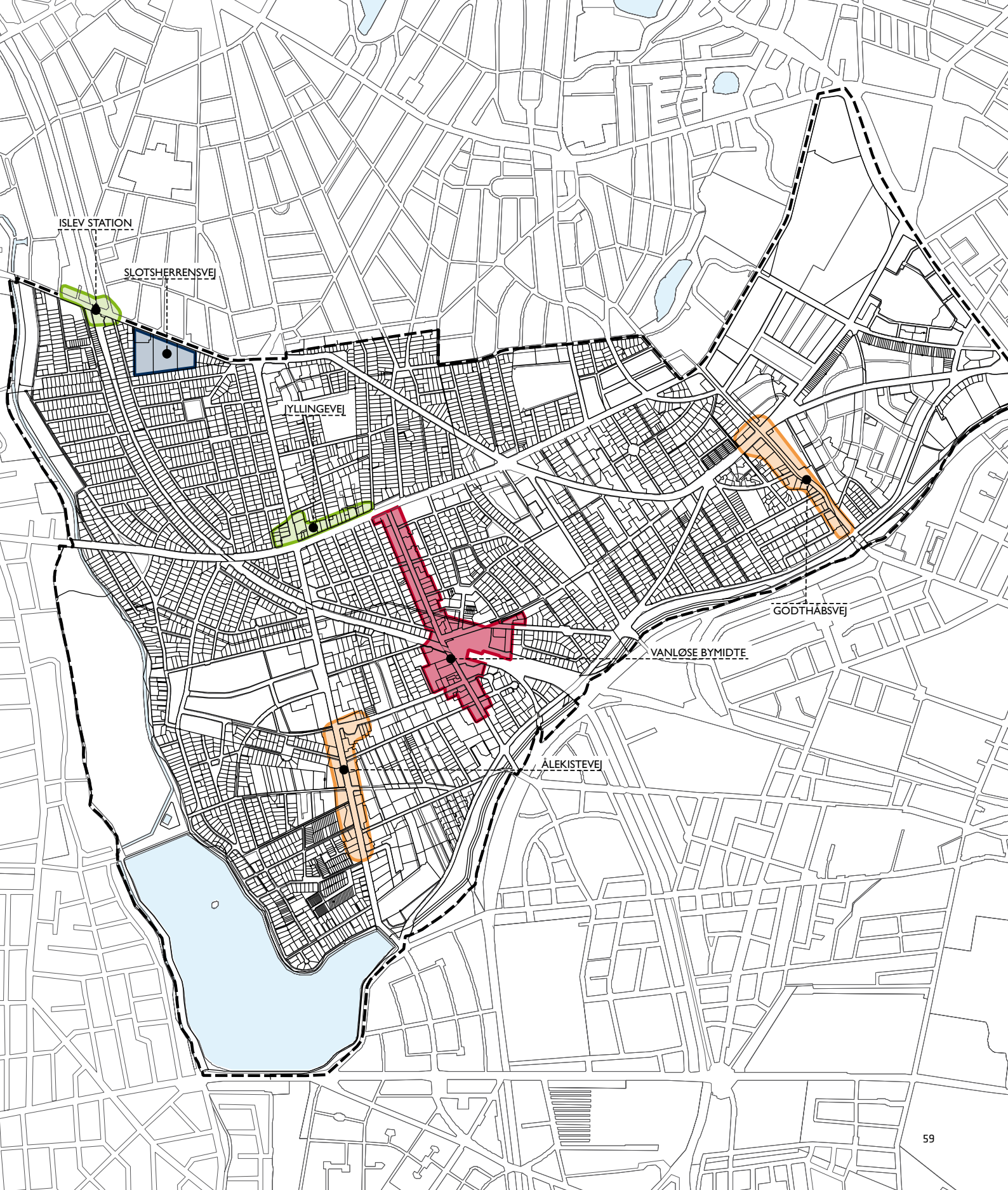
Bruttoetagearealet til butiksformål må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

OMRÅDE TIL BUTIKKER MED

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE VARER

Slotsherrensvej:

I det afgrænsede område kan der placeres butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Bruttoetagearealet til disse butiksformål må udgøre 10.000 m², og arealet i de enkelte butikker må ikke overstige 5.000 m².



ISLEV STATION

SLOTSHERRENSVEJ

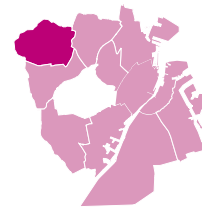
YLLINGEVEJ

GODTHÅBSVEJ

VANLØSE BYMIDTE

ALEKISTEVEJ

BRØNSHØJ / HUSUM



RAMMER

De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

O1* - Tingbjerg Idrætsanlæg:

Der kan opføres eller indrettes mindre bebyggelse til fritidshjem/klubber i forbindelse med eksisterende sportsklubbers lokaler.

B2* - Tingbjerg vest:

Bebyggelse må højst opføres i 4 etager.

B1* - Haveforeningen "Birkevang":

Områdets særlige karakter af åbent havehusområde søges opretholdt.

B1* - Haveforeningen "Rosenvang":

Områdets særlige karakter af åbent havehusområde søges opretholdt.

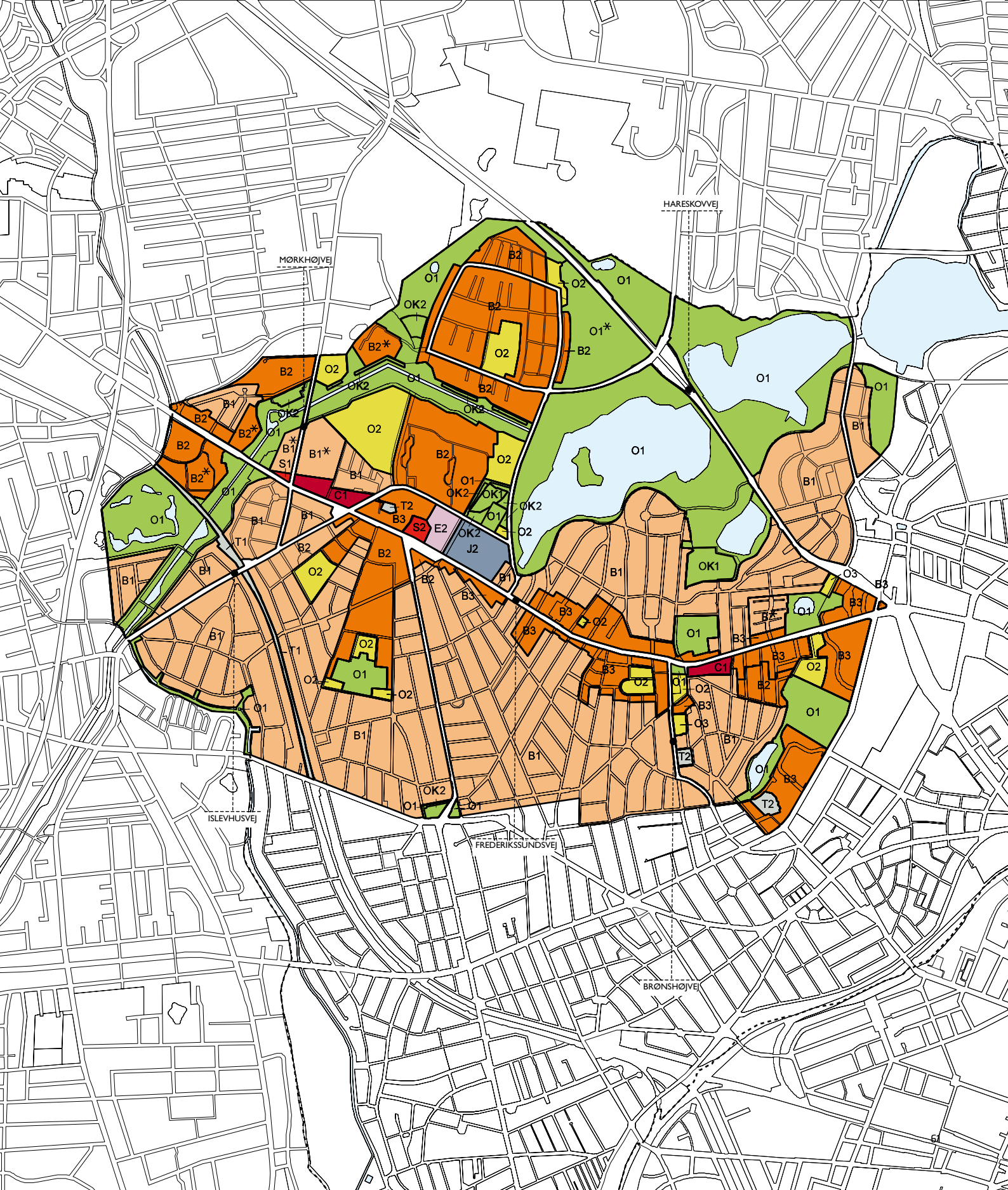
B* - "Den Engelske Haveby":

Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter.

B2* - Abildhøj:

Bebyggelsesprocent, friarealprocent og parkeringsdækning beregnes for området som helhed.

B2* - Kagshusene: Det maksimale etageantal må ikke overstige 4 ekskl. evt. tagetage



DETAILHANDEL

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af den generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Frederikssundsvej:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 8.000 m².
Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m².
Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgsvarebutikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i de generelle rammer side 9.

BYDELSCENTRE

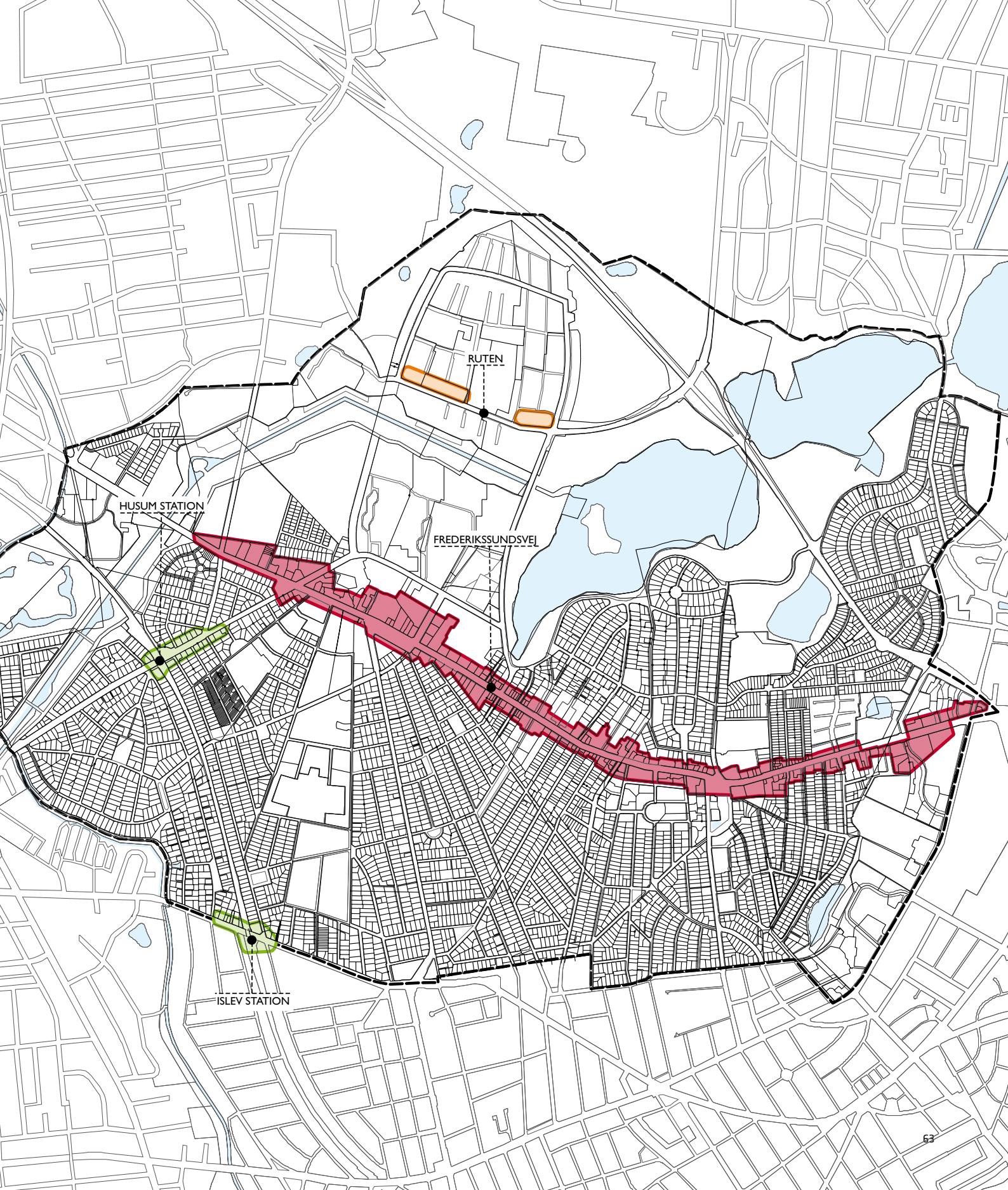
Ruten:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 2.000 m².
Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.500 m² og 500 m².

LOKALCENTRE

Husum Station og Islev Station:

Bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentret må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².



HUSUM STATION

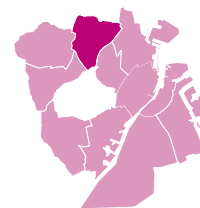
RUTEN

FREDERIKSSUNDSVEJ

ISLEV STATION

BISPEBJERG

RAMMER



De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

O1* - Rådvsvej/Utterslev Mose:

I henhold til fredningskendelsen for Utterslev Mose m.m. kan området anvendes til rekreativt grønt areal med naturværksted og musikhus.

O2* og B1* - ved Nøkkerosevej:

Der åbnes mulighed for en stiforbindelse langs baneterrænet til Emdrup Station.

B1* - Bispebjerg Bakke:

Det maksimale etageantal er 4.

C2* - Lygten:

Indenfor området kan opføres bygninger eller bygningsdele med indtil 12 etager i forhold til baneterrænet.

E1* - Hillerødgade:

På ejendommen matr. nr. 178 Utterslev, København, kan det ved udvidelse og ombygning af eksisterende virksomhed tillades, at der i henhold til særlig miljøgodkendelse udøves virksomhed i til og med forureningsklasse 5 (væsentlig forurening).

C1* - Bygmestervej:

Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2.

OK2* - Ved Lersøparken:

Området kan først overgå til kolonihaveformål, når frednings- og miljøforholdene er afklaret og anvendelsen til skolehaver ophører.

OK2* - Lersørenden: Der kan etableres en genbrugsstation på en del af arealet i overensstemmelse med områdets fredningsforhold.

B3* - Ørnevej:

Der kan i lokalplan tillades bebyggelse med op til 7 etager inkl. tagetage.

O1* - Hulgårds Plads:

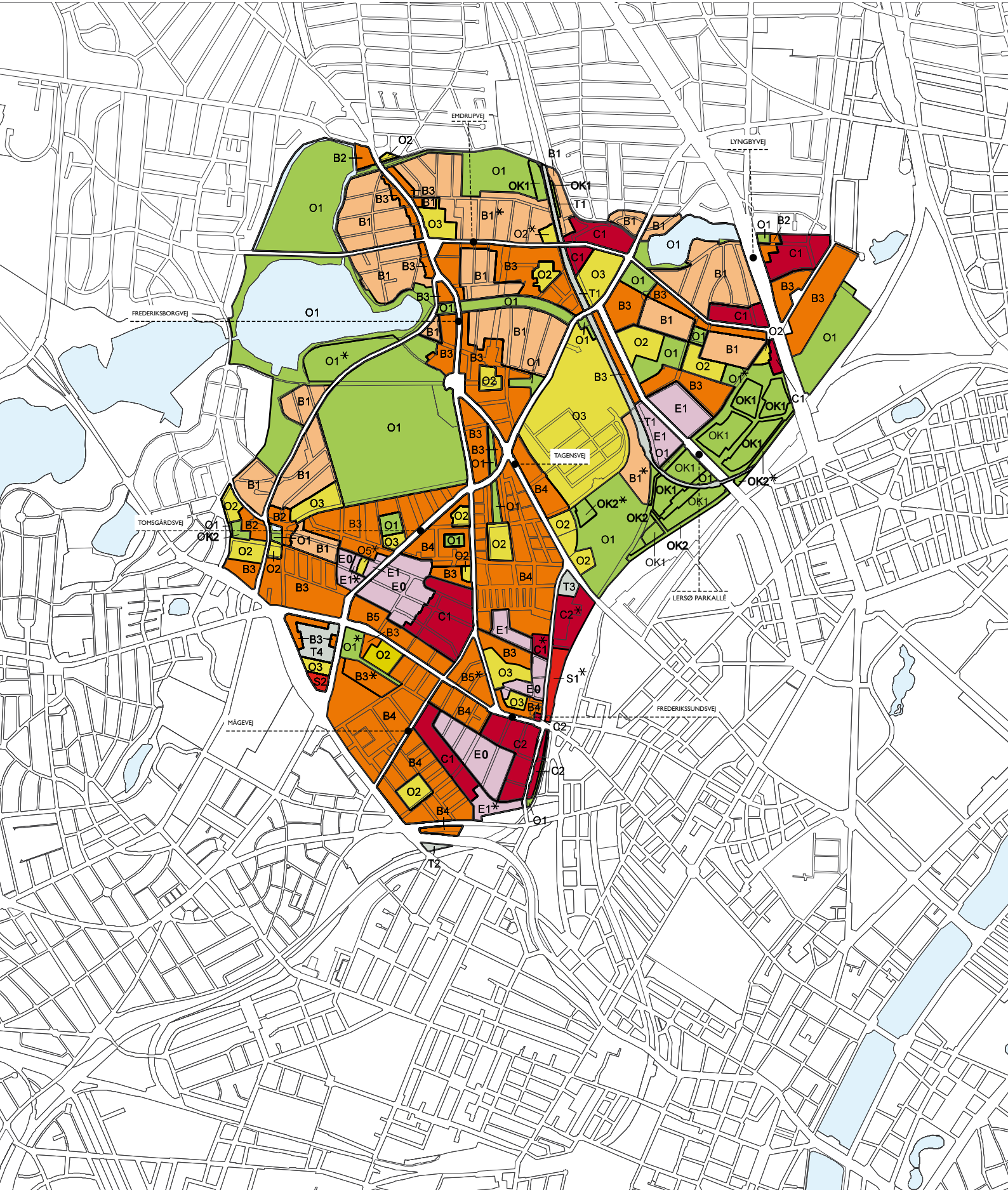
Der kan indpasses en kvartermiljøstation i området ved Hulgårdsvej.

B5* - Blytækkervej:

I lokalplan fastlægges en samlet byggemulighed for området som helhed på 54.000 m², og der kan tillades bebyggelse til serviceerhverv, der er forenelig med boliganvendelsen.

O5* - Dortheavej: Den maksimale bebyggelsesprocent er 170.

E1* - Dortheavej: Der kan indrettes boligfunktioner i tilknytning til den enkelte virksomhed. Boligandelen må ikke overstige 40 procent af virksomhedens areal.



DETAILHANDEL

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af de generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Nørrebrogade – Lygten:

Bruttoetagearealet til butikformål må øges med 15.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m². Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgsvarebutikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i de generelle rammer side 9.

BYDELCENTRE

Frederiksborgvej:

Bruttoetagearealet til butikformål må øges med 2.500 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.500 m².

Emdrupvej:

Bruttoetagearealet til butikformål må øges med 1.500 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m². Der kan dog etableres butikker med særlig pladskrævende varer på op til 5.000 m².

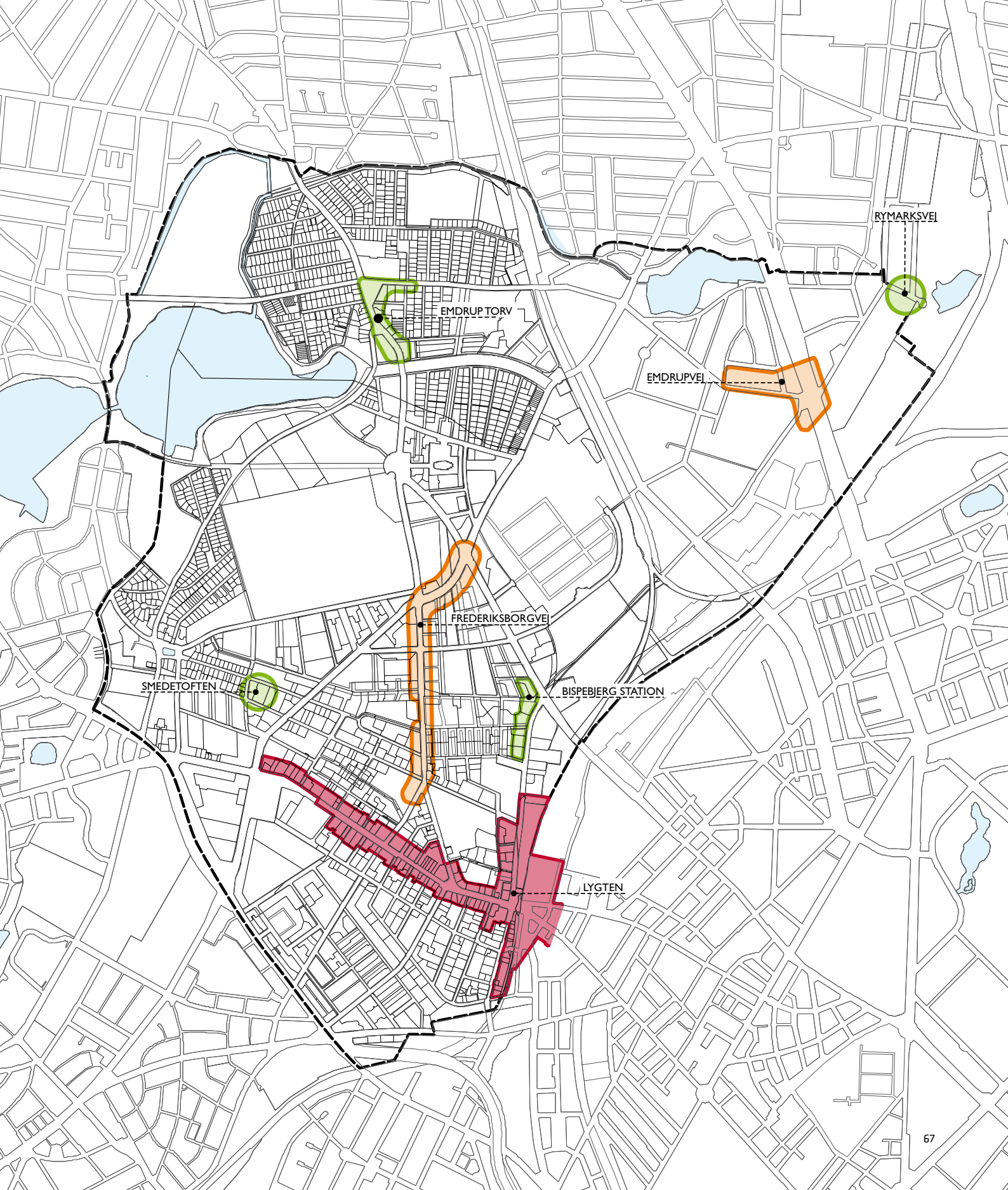
LOKALCENTRE

Bispebjerg Station, Smedetoften og Emdrup Torv:

Bruttoetagearealet til butikformål må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

Rymarksvej:

Rammerne for detailhandel for lokalcenter Rymarksvej er beskrevet under bydelen Østerbro.



RYMARKSVEJ

EMDRUP TORV

EMDRUPVEJ

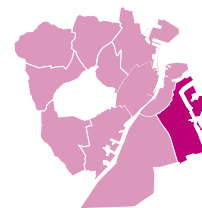
FREDERIKSBORGVEJ

SMEDETOFTEN

BISPEBERG STATION

LYGTEN

AMAGER ØST



RAMMER

Langs havne- og kyststrækninger uden for de egentlige erhvervshavneområder forudsættes der fastlagt sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader.

De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

O* - **Flakfortet:** Området må anvendes til offentlige formål, private institutioner mv. af almen karakter, samt publikumsorienterede serviceerhverv, som naturligt kan indpasses i området og som er forenelige med de fredningsmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til anlægget. Området skal være offentligt tilgængeligt.

T4* - **Amagerværket:** Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Forurening fra virksomhed i området skal overholde et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 500 meter: **Opfyldning af yderligere vandarealer kan kun ske efter nærmere planlægning.**

T4* - **Amagerforbrænding:** Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Forurening fra virksomhed i området skal overholde et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 300 meter. Forbrændingskapaciteten kan forøges i overensstemmelse med VVM-redegørelse og miljøgodkendelse herfor.

T3* - **Vindmøllevej:** Der kan i området tillades opfyldning af ca. 30.000 m² vandareal. Bestemmelser om maksimal bygningsvolumen og maksimale bygningshøjder fastlægges i lokalplan. Der åbnes mulighed for virksomheder, der højst er i forureningsklasse 5 (væsentlig forurening) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 150 meter.

T* - **Forlandet:** Område til senere disponering, herunder reservation af areal til en ca. 50 meter bred trafikkorridor fra Forlandet til Refshaleøen. Området kan anvendes til tekniske anlæg og rekreative formål. Der må kun opføres de for arealets anvendelse fornødne mindre bygninger og anlæg. Der åbnes mulighed for virksomhed, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på 20 meter.

O1* - **Kraftværksvej:** Der kan etableres boliger til særlige formål (midlertidige boliger for udsatte grupper mm.), såfremt det er miljømæssigt forsvarligt.

O2* - **Herjedalgade:** Området skal primært anvendes til idrætsformål. Der er endvidere mulighed for tekniske anlæg samt institutioner og andre kollektive anlæg.

B3* - **Kløvermarken:** Området kan udvikles til boliger i 1. del af planperioden. Der kan i lokalplan fastlægges enkelte bygningsdele i indtil 6 etager.

C3* - **Kløvermarken:** Området kan udvikles til boliger og serviceerhverv i 1. del af planperioden. Der skal udskilles det nødvendige areal til en folkeskole i området (O-område). Det nærmere omfang af arealerne fastlægges i den videre planlægning.

J2* - **Vermlandsgade:** Området kan udvikles til boliger og serviceerhverv i 2. del af planperioden. Der skal fastlægges en grøn forbindelse gennem området mellem Uplandsgade og Prags Boulevard.

J2* - **Nerikegade:** Området kan udvikles til boliger og serviceerhverv i 2. del af planperioden. Der skal fastlægges en grøn forbindelse gennem området mellem Uplandsgade og Prags Boulevard. Ved udvidelse af eksisterende virksomhed gælder, at enkelte bygninger må opføres i indtil 30 meter's højde.

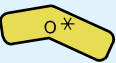
Byomdannelsesområdet Kløverparken

Det på rammekortet med skravering viste område i Kløverparken udlægges til byomdannelsesområde efter planlovens bestemmelser herom. For enkeltområder inden for afgrænsningen, der er mærket med en * gælder følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

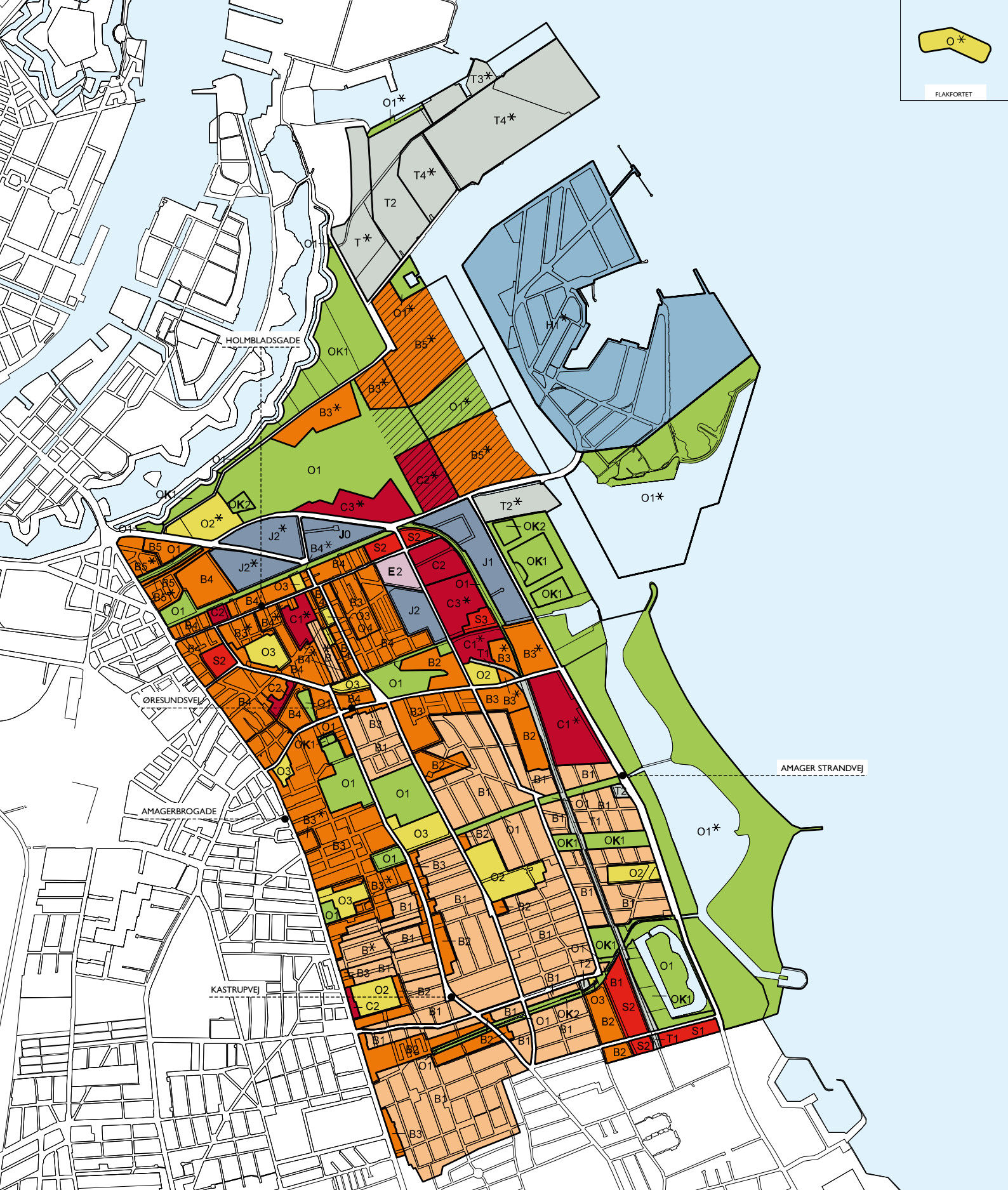
B3* - **Kløverparken nordvest:** Området kan udvikles til boliger i 1. del af planperioden. Der kan i lokalplan fastlægges enkelte bygningsdele i indtil 6 etager.

C2* - **Kløverparken sydvest:** Området kan udvikles til boliger og serviceerhverv i 2. del af planperioden. Kontorbyggeri med over 1.500 m² etageareal må kun placeres langs Prags Boulevard.

B5* - **Prøvestenskanalen syd**, **B5*** - **Prøvestenskanalen nord** og **O1*** - **Prøvestenskanalen:** **B5***- området Prøvestenskanalen syd kan udvikles i 1. halvdel af planperioden og **B5***- området Prøvestenskanalen nord disponeres til boliger efter 2021. Der kan i lokalplan fastlægges en vej fra Forlandet til Prags Boulevard/Amager Strandvej med et udlæg på 50 meter.



FLAKFORTET



Der kan udgraves kanaler og marinaer mv. med et samlet areal på ca. 42.000 m², og der skal ske opfyldninger i Prøvestenskanalen med et samlet areal på ca. 33.000 m². Så længe virksomheder på Prøvestenen udgør en risiko for beboelse, opretholdes det eksisterende plangrundlag i Kommuneplan 2005 – (HI-, JI- og OI*-områder).

HI*-Prøvestenen: Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Der kan opfyldes med forurenede jord i overensstemmelse med VVM-redegørelse og miljøgodkendelse herfor og med øvrigt opfyldningsmateriale. Bebyggelsesprocenten ikke må overstige 60.

OI* - Prøvestenen Syd: Der kan opfyldes i overensstemmelse med VVM-redegørelse.

T2* - Sundby Gasværk: Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

OI* - Amager Strand: Amager Strandpark er etableret i overensstemmelse med VVM-redegørelse herfor.

CI* - Strandlodsvej: Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Boligandelen skal udgøre minimum 60 procent af områdets etageareal.

B3* - Øresundsvej/Lergårdsvej: Bebyggelsesprocenten for de tre områder beregnes under ét.

CI* - Amager Strandvej, Krimsvvej: Boligandelen skal udgøre 50 procent af områdets etageareal. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening).

C3* - Strandlodsvej: Det maksimale etageantal er 12.

B3* og B4* - byfornyelsesområderne ved Bøhmengade og Holmbladsgade / Ungarnsgade: Der lægges vægt på i vidt omfang at bevare karre- og bebyggelsesstrukturen i byfornyelses- og lokalplanlægningen. I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent, etageantal og størrelsen af friarealer erstattes af en bebyggelsesplan, hvori indgår fredet og bevaringsværdig bebyggelse. Bebyggelsesplanen muliggør opførelse af sluttet randbebyggelse med et etageantal og en husdybde, der svarer til det i karreen sædvanlige, afvejet med hensynet til lys- og friarealforhold. Der kan tillades enkelte mindre, arkitektonisk motiverede afvigelser herfra samt opførelse af mindre bygninger, skure og lignende i gårdrummene.

Ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang anlægges som opholdsarealer og indgå i fællesanlæg.

B5* - Amagerbrogade/Store Møllevej: Ved ombygning og retablering af bevaringsværdig bebyggelse stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter.

CI* - Mecklenborggade: I områdets centrale del kan opføres et punkthus i indtil 7 etager samt tagetage efter bestemmelser fastsat i lokalplan.

B3* - Keplersgade: Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, der opretholder områdets særlige karakter.

B* - Badensgade: Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, der opretholder områdets særlige karakter.

B4* - Tyrolsgade: Mod Amagerbrogade skal bebyggelsen opføres som sluttet randbebyggelse i 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage. Husdybden må ikke overstige ca. 8 m, idet begrænsede udbygninger på facaden mod gården kan tillades. Mod alle øvrige gader skal bebyggelsen opføres som randbebyggelse i 2 og 3 etager med mulighed for udnyttet tagetage.

B* - Byggeforeningshusene mellem Amagerbrogade og Kasturpevej: Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter.

B3* - Parmagade/Smyrnavej: Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter.

DETAILHANDEL OG HUSBÅDE

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af de generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Amagerbrogade mm.:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 8.000 m².

Arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m².

Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgswarebutikker med over 2.000 m² inden for den pulje, der er beskrevet i de generelle rammer side 9.

BYDELSCENTRE

Vermlandsgade:

Bruttoetagearealet til butiksformål må ikke øges.

Arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 500 m².

Kløverparken:

Centrets afgrænsning, samt det maksimale butiksareal og de maksimale butiksstørrelser fastlægges med kommuneplantillæg.

Strandlodsvej:

Bruttoetagearealet til butiksformål må udvides med 8.000 m² med følgende fordeling:

område (a): 5.000 m² til dagligvare- og udvalgswarebutikker.

Arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 1.000 m²

område (b): 3.000 m² i større udvalgswarebutikker og i butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Arealet i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m², og arealet i store udvalgswarebutikker skal være mellem 500 m² og 2.000 m².

Øresund Station:

Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 5.000 m².

Arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.000 m².

LOKALCENTRE

Øresundsvej og Hedegårdsvej:

Bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentre må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

HUSBÅDE

Der kan placeres op til 2 husbåde, der ikke kan anvendes til boligformål. Husbådene må højst være 7 meter høje. De kan suppleres med dæk uden overbygning op til en samlet længde på højst 40 meter. Der stilles ikke krav om særskilt parkeringsdækning til husbådene.



KLOVERPARKEN

VERMLANDSGADE

STRANDLODSVEJ

ØRESUNDSVEJ

ØRESUND STATION

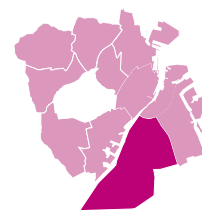
AMAGER STRANDPARK

AMAGERBROGADE

HEDEGÅRDSVEJ

AMAGER VEST

RAMMER



Langs havne- og kyststrækninger forudsættes der fastlagt sammenhængende, offentligt tilgængelige promenader.

De stjernemærkede enkeltområder på rammekortet har følgende særlige bestemmelser, der supplerer eller erstatter de standardiserede rammer:

C3* - Ny Tøjhus:

Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Erhverv skal fortrinsvis placeres ud mod Amager Boulevard, og boligandelen skal udgøre minimum 45 procent. En øst-vestgående cykelrute kan føres igennem området principielt beliggende i det gamle banetracé. **Der kan i lokalplan fastlægges punktvisse byggefelter med mulighed for at opføre bebyggelse med en maksimal højde på 45 meter.**

S3* - Amager Boulevard:

Den maksimale bebyggelsesprocent er 285 og den maksimale bygningshøjde er 125 meter. Parkeringsdækningen skal udgøre 1 plads pr. 200 m² etageareal.

O1* - Islands Brygge:

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom beboer-, kultur- og forsamlingshuse. Bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Langs området kan der efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres en træbrygge.

CI* - Havnestad m.m.:

I lokalplan skal der fastlægges et grønt strøg i forlængelse af O1*-området Islands Brygge og videre gennem området med forbindelse til Artillerivej og Amager Fælled. I lokalplan kan området opdeles i underområder, hvor den maksimale bebyggelsesprocent på 110 kan beregnes for et eller flere områder under ét.

Ny bebyggelse kan opføres med et maksimalt etageantal på 6, eksklusiv tagetage, idet dog de eksisterende siloer kan ombygges til boliger efter nærmere bestemmelser fastsat i lokalplan. Langs havneløbet kan der efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres en træbrygge.

CI* - Byomdannelsesområdet "Artillerivej Syd m.m.":

De på rammekortet med **skravering** viste arealer udlægges til byomdannelsesområde efter planlovens bestemmelser herom. Inden for byomdannelsesområdet må det samlede etageareal ikke overstige ca. 190.000 m², og boligandelen skal udgøre mindst 75 procent heraf. I lokalplan kan der fastlægges bebyggelse med en bygningshøjde på op til 45 meter og med op til 15 etager. Boligandel og friarealer beregnes for området under

ét, undtagen ejendommen matr.nr. 121 Eksercerpladsen, København, hvor boligandelen mindst skal være 50 procent og friarealet skal mindst være 20 procent af etagearealet. Taghaver og -terrasser kan som fællesarealer medregnes fuldt ud til friarealet, og i øvrigt med 2/3 af de samlede areal af disse. Inden for det afgrænsede lokalcenter - Artillerivej Syd - skal der i bebyggelsens stueetage indrettes mindst 6.000 m² til publikumsorienterede erhverv og andre udadvendte funktioner. Uden for byomdannelsesområdet må det samlede etageareal ikke overstige ca. 4.000 m². I dette område kan der opfyldes vandarealer ud til en linie i forlængelse af den nord for liggende kajlinje på Islands Brygge. I lokalplan kan der på de tilgrænsende vandarealer tillades etableret lette træbrygger samt et klubhus/en publikumsorienteret funktion på pæle eller som en flydende enhed.

O1* - Amager Fælled Øst:

Udenfor det fredede område kan i lokalplan udpegede områder langs Artillerivej anvendes til børneinstitutioner. Endvidere kan det eksisterende vandrerhjem udvides, og der kan etableres en campingplads i tilknytning hertil.

Fredningen åbner endvidere mulighed for at anlægge et mindre antal daghaver øst for haveforeningen Bryggen.

OK2* - Kolonihaver Amagerfælled:

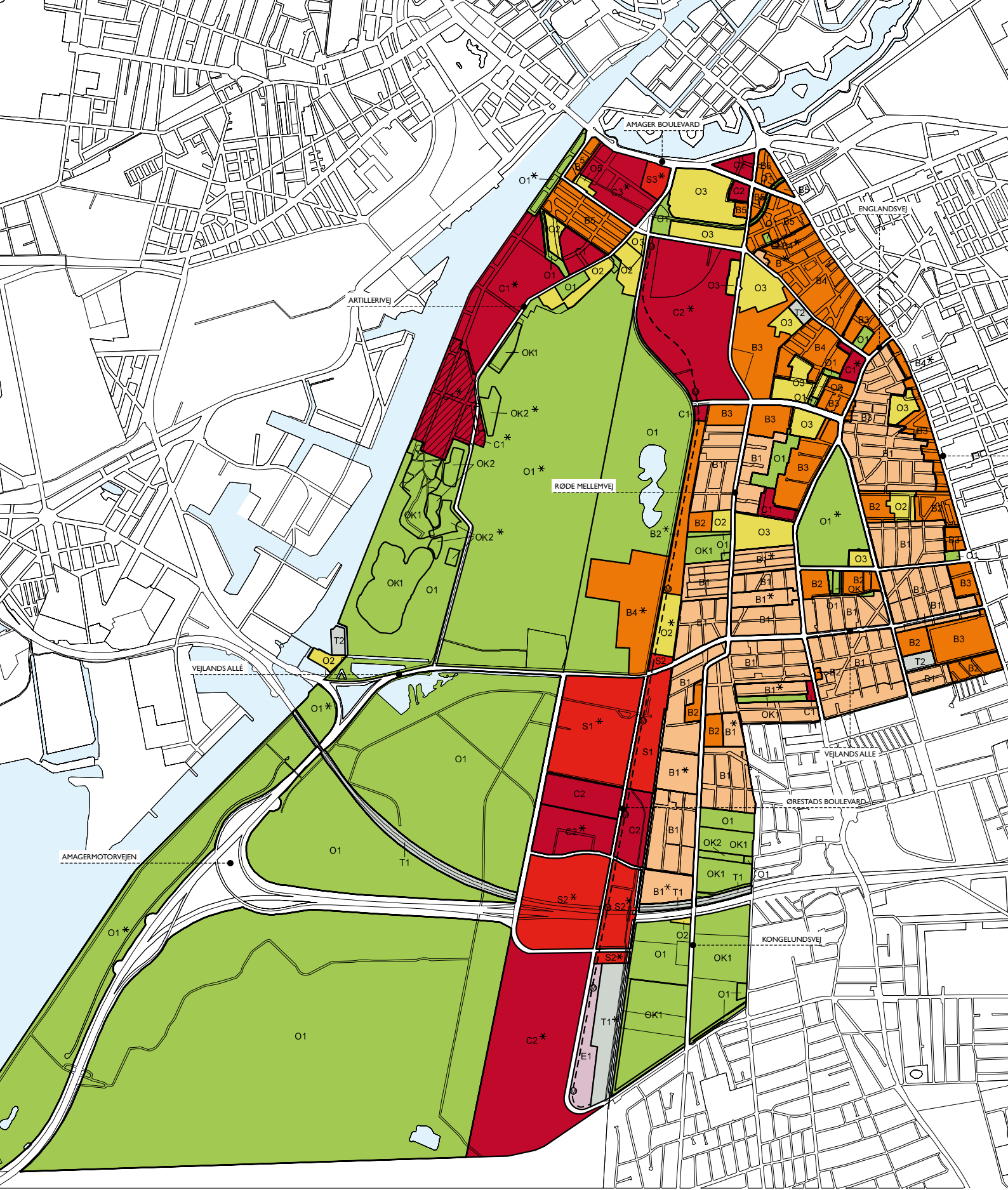
Områderne kan først overgå til kolonihaveformål, når miljøforholdene er afklaret.

O1* - "Kalvebod Miljøcenter", Vestamager:

Området kan anvendes til affaldsdeponering og tilhørende genanvendelses- og sorteringsanlæg med henblik på endelig anvendelse til rekreative formål herunder kolonihaver.

SI* - Bella Center:

I lokalplan kan fastlægges byggefelter med en maksimal bygningshøjde på 40 meter og ét byggefelt til højhuse med en maksimal bygningshøjde på 75 meter.



ØRESTAD

C2* - Universitetsområdet/Ørestad Nord: Området kan anvendes til universitet og andre offentlige formål, herunder kulturelle formål af almennyttig karakter. Det samlede etageareal må maksimalt udgøre 570.000 m². Den nærmere fordeling af byggemulighederne indenfor området fastlægges i lokalplaner. Endvidere kan der i lokalplan fastsættes bestemmelser om, at det maksimale etageantal kan fraviges, såfremt hele eller dele af en bygning indrettes til parkeringsanlæg. Boligandelen skal være 25 procent af det samlede etageareal. Det maksimale etageantal er 8. I områdets sydlige del mellem Metro og den nord-sydgående bykanal kan opføres en bygning i indtil 45 meters højde til anvendelse til koncertsal mv.

B2* - "Sundby Station Øst": Det maksimale etageantal er 5 inklusive eventuelt udnyttet tagetage.

O2* - "Sundby Station Syd" og B4* - "Sundby Station Vest": Områderne skal i deres helhed søges udbygget som økologiske byområder.

C2* - Arne Jacobsen Allé: Den maksimale bebyggelsesprocent er 200.

S2* - Ørestad City Center Øst: Den maksimale bebyggelsesprocent er 200. Øresundsforbindelsens motorvejs- og baneanlæg kan overdækkes og indgå i bygnings- eller bymæssige anlæg. Friarealet udgør 5 procent af erhvervsetagearealet og 30 procent af boligetagearealet. **Parkeringsdækningen for byggeri i den del af området, der ligger syd for Øresundsforbindelsens motorvejs- og baneanlæg kan etableres i S2* - området Hannemanns Allé.**

S2* - Ørestad City Center Vest: Den maksimale bebyggelsesprocent er 250. Øresundsforbindelsens motorvejs- og baneanlæg kan overdækkes og indgå i bygnings- eller bymæssige anlæg. Friarealet udgør 5 procent af erhvervsetagearealet og 30 procent af boligetagearealet. I overensstemmelse med VVM-redegørelse herfor samt bestemmelserne om detailhandel kan der opføres et regionalt butikscenter. Der kan efter bestemmelser i lokalplan indrettes op til ca. 4.250 parkeringspladser i konstruktion.

S2* - Hannemanns Allé: Der kan maksimalt opføres 13.500 m² etageareal til serviceerhverv og 18.500 m² etageareal til et fælles parkeringshus.

T1* - kontrol- og vedligeholdelsescenter: Området kan anvendes til kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel m.v., jf. de forudsætninger, som fremgår af den i 1995 udarbejdede VVM-redegørelse og i overensstemmelse med den udstedte miljøgodkendelse.

C2* - Ørestad Syd: Området må rumme en samlet bebyggelse på 1. mio. m² inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. I randområderne langs Hannemanns Allé og Ørestads Boulevard må der kun opføres erhverv, og i randområder langs byfælleden, Kalvebod Fælled og søområdet skal der helt overvejende opføres boliger. Friarealerne i området under ét (inkl. de offentlige grønne og blå områder) skal have en størrelse på 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet. Der kan tillades etableret op til 5.000 parkeringspladser i området under ét, og der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal. Ca. 90 procent af parkeringspladserne skal placeres i parkeringsanlæg / parkeringshuse.

UDBYGNINGEN AF ØRESTAD

Bebyggelsens fordeling og placering inden for enkeltområderne fastlægges i lokalplanlægningen på grundlag af de følgende retningslinier:

Det maksimale etageareal må ikke overstige 0,8 mio. m² nord for Vejlands Allé og 2,3 mio. m² syd for Vejlands Allé. De maksimale bebyggelsesprocenter og friarealkrav gælder for et enkeltområde som helhed, inklusive bygrønninger, vandområder, lokalgader mv.

Inden for C-områderne skal der udskilles de nødvendige arealer med henblik på anvendelse til institutionsformål (O-områder). Det nærmere omfang af arealerne fastlægges i den videre planlægning.

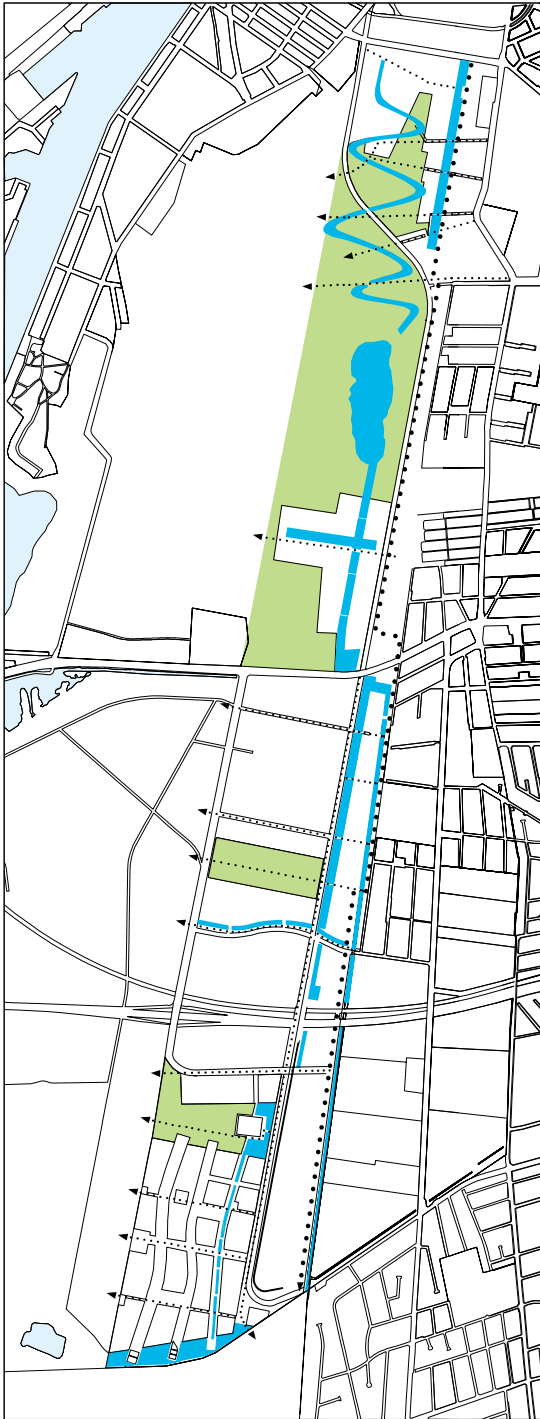
DEN BLÅ OG GRØNNE STRUKTUR

Vandområderne i Ørestad skal i princippet bevares/anlægges i overensstemmelse med den struktur, som er angivet på kort 1. Den præcise placering og afgrænsning af de nye kanaler og søer fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der skal endvidere etableres en grøn struktur, inklusive et sammenhængende stisystem i Ørestad, som følger de principper, der er angivet på kort 1. Den præcise placering af de enkelte grønne elementer fastlægges i forbindelse med lokalplanlægningen.

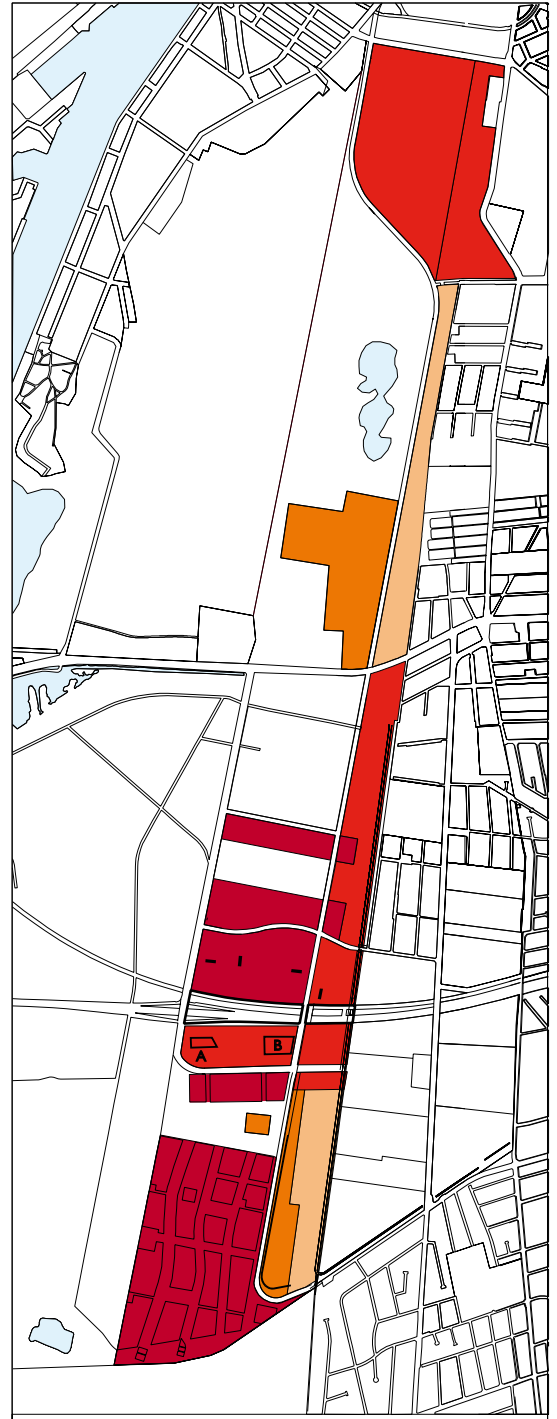
ETAGEANTAL

Det maksimale etageantal og den maksimale bygningshøjde er angivet på kort 2. Etageantallet er inklusive tagetager. Byggeriets maksimale højde kan blive begrænset af indflyvningszoner til Københavns Lufthavn.



KORT 1 DEN BLÅ OG GRØNNE STRUKTUR

- Vandarealer
- Grønne områder
- Stier
- Cykelrute



KORT 2 ETAGEANTAL

- | | |
|--|--|
| Indtil 4 etager | Overdækning |
| Indtil 6 etager | Højhuse kote 75 - 85 |
| Indtil 8 etager | A 2 højhuse kote 75 - 85 |
| Indtil 12 etager | B 3 højhuse kote 75 - 85 |

DETAILHANDEL OG HUSBÅDE

Butikker skal altovervejende placeres i de på oversigtskortet afgrænsede centerområder. Mulighederne for butikker uden for centerområderne fremgår af de generelle rammer side 10.

BYMIDTER

Amagerbrogade mm.: Rammerne for detailhandel for bymidten omkring Amagerbrogade mm. er beskrevet under bydelen Amager Øst.

Ørestad City Center:

I område a må bruttoetagearealet til butiksformål udvides med 10.000 m² til 50.000 m², ekskl. et stormagasin med op til 25.000 m². Højest 25 procent af butiksarealerne må anvendes til dagligvarehandel. Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.500 m² og 2.000 m². Der kan med kommuneplantillæg åbnes mulighed for udvalgsvarebutikker med over 2.000 m² jf. de generelle rammer side 9.

I område b må bruttoetagearealet til butiksformål udvides med 5.000 m². Arealet i den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m².

Rammer der tillader en eventuel udvidelse af butiksarealerne i område b med større udvalgsvarebutikker, herunder butikker med over 2.000 m², samt butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fastlægges på grundlag af nærmere planlægning.

BYDELSCENTRE

Njalsgade: Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 5.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 1.000 m².

Ørestads Boulevard: Bruttoetagearealet til butiksformål må øges med 5.000 m². Arealet i de enkelte butikker må ikke overstige 1.000 m².

Vestamager Station: Bruttoetagearealet til må øges med 6.000 m². Arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 3.000 m² og 1.000 m².

LOKALCENTRE

Axel Heides Gade, Artillerivej Syd, DR-byen Station, Sundby Station og Kongelundsvej:

Bruttoetagearealet til butiksformål må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

Dyvekevej: Bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentret må ikke overstige 3.000 m², og arealet i dagligvare- og udvalgsvarebutikker må arealet ikke overstige henholdsvis 2.000 m² og 500 m².

Englandsvej: Bruttoetagearealet til butiksformål i lokalcentret må ikke overstige 2.000 m², og arealet i butikker må ikke overstige 1.000 m².

OMRÅDE TIL BUTIKKER MED SÆRLIG PLADSKRÆVENDE VARER

Vatnavej: I det afgrænsede område kan der placeres butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maksimalt udgøre 6.000 m².

SPECIELLE BESTEMMELSER

Københavns Universitet Amager: Der kan som en integreret del af universitetet tillades en universitetsboghandel på op til 500 m².

HUSBÅDE

Havneparken:

Der kan placeres op til 4 husbåde, der ikke kan anvendes til boligformål.

Islands Brygge:

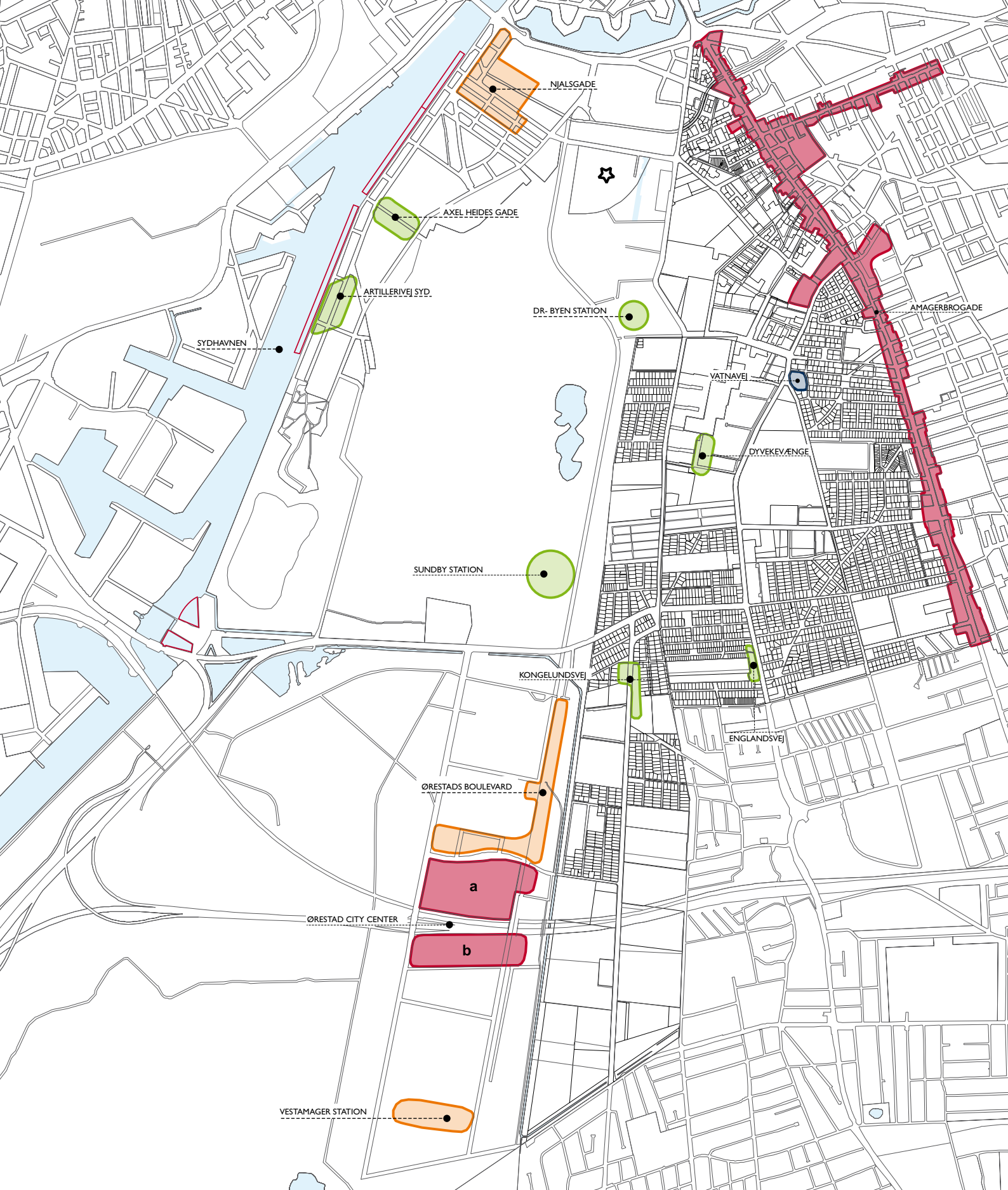
Husbådene må højst være 7 meter høje. Området kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner.

Islands Brygge Syd:

Husbådene må højst være 7 meter høje. Området kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner.

Slusehavnen/Ved Slusen:

Husbådene må højst være 7 meter høje.



NJALSGADE

AXEL HEIDES GADE

ARTILLERIVEJ SYD

SYDHAVNEN

DR. BYEN STATION

VATNAVEJ

DYVEKEVÆNGE

SUNDBY STATION

KONGELUNDSVEJ

ENGLANDSVEJ

ØRESTADS BOULEVARD

ØRESTAD CITY CENTER












VESTAMAGER STATION

AMAGERBROGADE





a

b

RAMMER

-  Områder til boliger (1-2 etager)
-  Områder til boliger (3-6 etager)
-  Områder til boliger og serviceerhverv
-  Områder til serviceerhverv
-  Områder til blandet erhverv
-  Områder til industri
-  Områder til havneformål
-  Områder til tekniske anlæg
-  Områder til institutioner
-  Områder til fritidsformål
-  Områder med særlige bestemmelser

DETAILHANDEL

-  Bymidte
-  Bydelscenter
-  Lokalcenter
-  Butikker med særlig pladskrævende varer

HUSBÅDE

-  Husbåde

