

Forslag til tillæg nr. I til lokalplan nr. 279 "Islands Brygge Station" med kommuneplantillæg

Offentlig høring fra xx. xx 2005 til xx. xx 2005

Bilag I



Borgerrepræsentationen har den xx. xx 2005 vedtaget forslag til tillæg nr. I til lokalplan nr. 279 "Islands Brygge Station" med tilhørende kommuneplantillæg. Lokalplanområdet ligger på Islands Brygge mellem Artillerivej, Njalsgade og Ørestads Boulevards forlængelse.

Baggrund for lokalplanen og kommuneplantillægget

Baggrund.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret	4
Planforhold	5
Ørestads Boulevards firlængelse	5
Skitse til servicestation	7
Byarkitektonisk vurdering	7
Planens påvirkning af miljøet.....	8
Trafikstøj.....	8
Virksomheder	8
Jordforurening	8
Regnvand	8
Miljørigtigt byggeri	9

Lokalplanforslag

§ 1. Formål	10
§ 2. Området	10
§ 3. Anvendelse	10
§ 4. Vejforhold.....	10
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 7. Ubebyggede arealer	12
§ 8. Ledningsforhold mv.	12
§ 9. Retsvirkninger	12
§ 10. Ophævelse af bestemmelser i lokalplan nr. 279	13
Kommentarer af generel karakter.....	13
Lokalplantegning nr. 1	15
Lokalplantegning nr. 2	16

Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2001

Forhold til øvrig planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2001	18
Forslag til kommuneplantillæg	18
Lokalplanlægning	18
Lov om miljøvurdering af planer.....	19
Miljøforhold.....	20
Virksomheder	20
Jord	20
Regnvand	20
Cykelruter.....	20
Tilladelse i henhold til anden planlægning.....	20

Lokalplan nr. 279.....

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg?.....

Mindretalsudtalelser.....

Praktiske oplysninger

Forsidefoto: Lokalplanområdet set fra Faste Batteri med voldgraven i forgrunden.

Lodfoto af området optaget i 2003. Planområdet er markeret med gul ramme. Barakbygningen på arealet er fjernet i 2005.



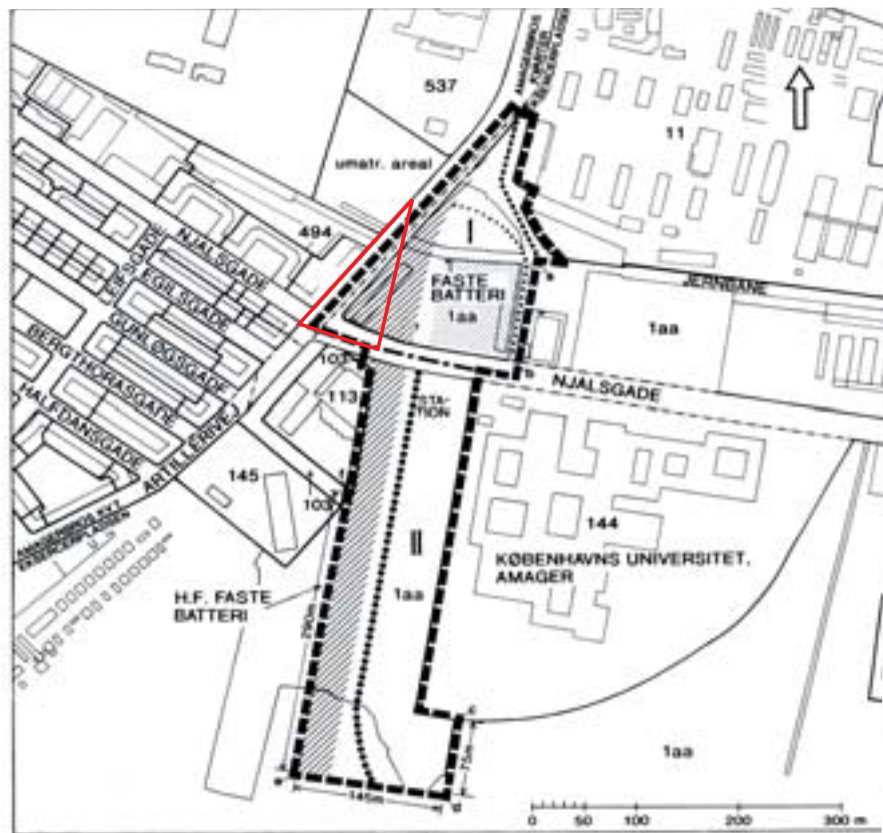
Lokalplantillæggets formål er at skabe mulighed for etablering af en servicestation på et trekantet areal mellem Njalsgade, Artillerivej og Ørestads Boulevards forlængelse samt at muliggøre en omdannelse af en strækning af Artillerivej til lokalgade samt et rekreativt areal, når forlængelsen af Ørestads Boulevard er etableret.

Baggrund

Lokalplantillægget er udarbejdet med baggrund i, at der skal etableres torvehaler på Israels Plads, og at der i den forbindelse er indgået aftale med Statoil om nedlæggelse af en herliggende servicestation og etablering af en ny servicestation ved Artillerivej og Njalsgade med forbehold for resultatet af den fornødne planproces.

Trekantarealet er omfattet af lokalplan nr. 279 "Islands Brygge Station", der er bekendtgjort den 10. juli 1996. Formålet med lokalplanen er at sikre grundlag for anlæg på strækningen fra Artillerivej til syd for haveforeningen "Faste Batteri", dels af metroen med tilhørende station, dels af Ørestads Boulevard med vejtilslutninger ved fastlæggelse af den principielle beliggenhed og udstrækning af disse anlæg. Endvidere er det formålet at fastholde anvendelsen af området nord for Njalsgade til offentlige rekreative formål. Trekantarealet ligger i dette område (område I), og udgør en del af et areal, der er forudsat udlagt til vej (Ørestads Boulevards forlængelse). Den nærmere udformning, herunder af vejkryds og -tilslutninger, sker i henhold til vejlovgivningen. Ubebyggede arealer skal anlægges i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse (offentligt rekreativt område), og der må opføres de for underområdets anvendelse som

Området omfattet af lokalplan nr. 279. Det aktuelle planområde er vist med rød ramme.



rekreativt område nødvendige bygninger.

Trekantarealet er beliggende inden for beskyttelseslinien omkring fortidsmindet Faste Batteri, og fredningsmyndighederne skal derfor enten meddele dispensation herfra eller ændre beskyttelseslinien, førend der kan pågå arbejder på arealet.

Etablering af en servicestation er i strid med anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen og forudsætter lokalplantillæg samt kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet og kvarteret



Bevaringsværdig boligejendom på Artillerivej.

Lokalplanområdet ligger på Islands Brygge mellem Artillerivej og forlængelsen af Ørestads Boulevard og udgør et ca. 7.900 m² stort areal dels af ejendommen matr.nr. 170 Eksercerpladsen, København, dels af umatr. offentligt vejareal (del af Artillerivej). Ejendommen har tidligere været bebygget med en ét etages barakbygning, der senest har været anvendt til administrationslokaler/byggepladskontor for Ørestadsselskabet metroentreprenør.

Vest for Artillerivej ligger der en 5 etages bevaringsværdig boligejendom, der er en del af den markante boligbebyggelse på Islands Brygge med lange smalle karreer, udlagt i et retvinklet gadesystem. Bebyggelsen har et gennemført ensartet præg, der sammen med bebyggelsens klare afgrænsning mod havnen og Amager Fælled understreger kvarteret som helhed.

Mod nordvest ligger Ny Tøjhusgrunden, der i dag er under udbygning med bolig og erhverv. Mod Artillerivej har HK opført deres nye domicil, og på ejendommen mellem Amager Boulevard og Weidekampsgade ligger hotel Scandinavia samt



Lokalplanområdet set fra nord med den strækning af Artillerivej, der skal omdannes til lokalgade og rekreativt areal, når Ørestads Boulevard forlængelse .

en servicestation.

Mod nordøst ligger Seruminstituttet. Amagerbanens gamle tracé løber gennem området og er planlagt som en grøn cykelrute

Øst for den planlagte forlængelse af Ørestads Boulevard ligger det fredede fortidsminde "Faste Batteri", der efter metroens etablering er genskabt med det oprindelige voldgravsforløb og i dag indgår som et af bydelens grønne anlæg.

Faste Batteri har været et øvelsesbatteri som blev etableret i 1765 sammen med et militært skydeområde på Amager Fælled. I sin oprindelige udstrækning har fortidsmindet omfattet det aktuelle areal, men fredningen er her ophævet.

Mod syd markerer den allerede etablerede del af Ørestads Boulevard og Metro indgangen til Amager Fælled og Ørestad mellem KUA og den tre etager høje politiskolebebyggelse.

Trafikanlæggene består af Artillerivej, Njalsgade og Ørestads Boulevard samt Metro med Islands Brygge Station syd for Njalsgade. Ørestads Boulevard er planlagt forlænget mod nord til Artillerivej. Det forventes, at vejen vil blive benyttet af ca. 20.000 biler i døgnet.

Planforhold

Kommuneplan 2001

I Kommuneplan 2001 indgår Ørestads Boulevard og dennes forlængelse til Amager Boulevard i kommuneplanens hovedstruktur som fordelingsgade sammen med den sydlige del af Artillerivej og dennes forbindelse til Ørestads Boulevard via Njalsgade. Den del af Artillerivej, der ligger mellem Njalsgade og Weidekampsgade, er vist som bydelsgade.

I rammerne for lokalplanlægning er trekantarealet sammen med Ørestads Boulevards forlængelse, Artillerivej og Njalsgade markeret som vejareal uden rammer. Faste Batteri og arealet nord herfor er fastlagt som O1-område, og Ny Tøjhusområdet som et C2*-område.

Ørestads Boulevards forlængelse

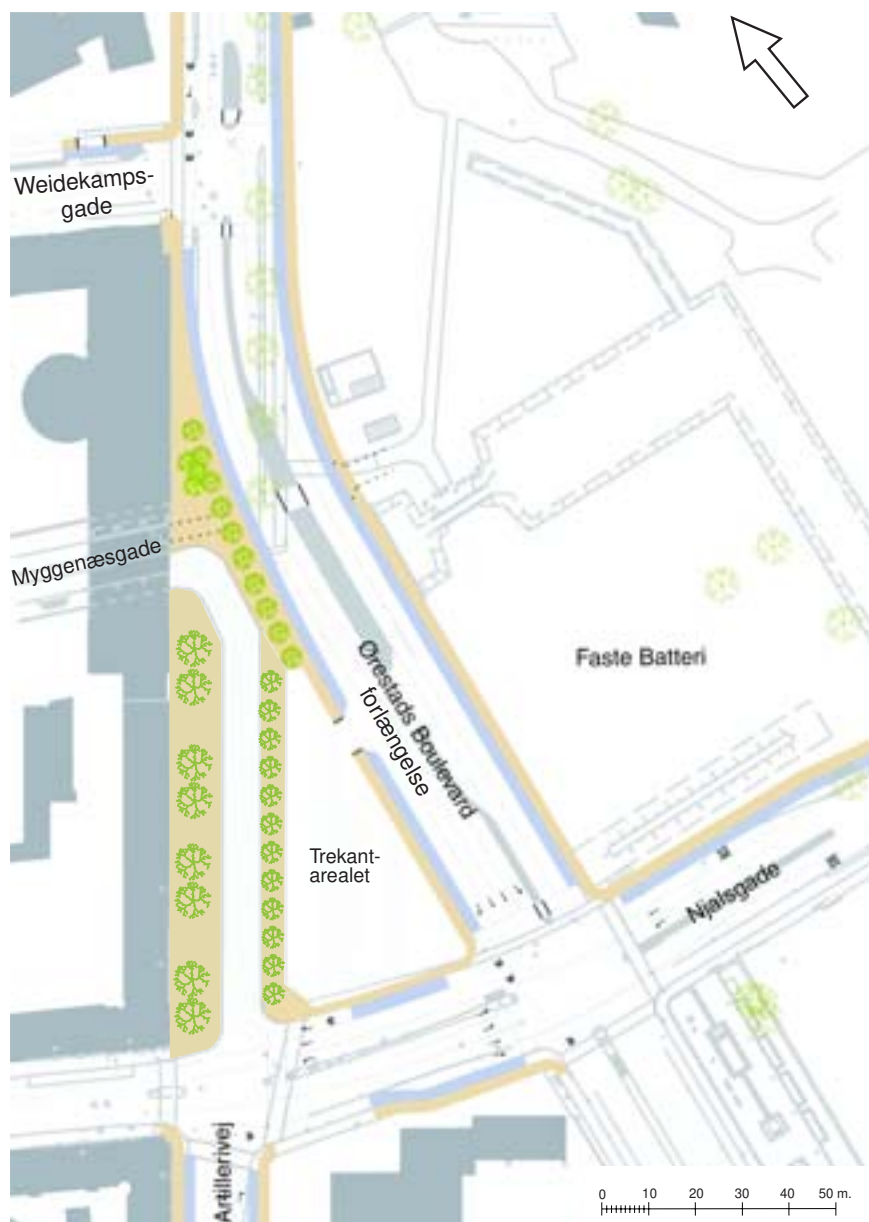
Forvaltningen har udarbejdet et forslag til forlængelse af Ørestads Boulevard mod nord fra Njalsgade og videre ad den nordlige del af Artillerivej frem til Amager Boulevard. Forlængelsen kan medvirke til at flytte trafik fra Artillerivej til Ørestads Boulevard. Ørestads Boulevard nord for Njalsgade udformes som 4-sporet vej. De 2 køreretninger adskilles af en midterhelle. I krydset ved Njalsgade etableres der i sydlig retning et venstresvings-, 2 ligeud- og et højresvingsspor. For yderligere at flytte trafik fra Artillerivej til Ørestads Boulevard foreslås Artillerivej lukket ca. 110 m nord for krydset Njalsgade/Artillerivej. Lukningen betyder, at det bliver mindre attraktivt at anvende Artillerivej for gennemkørende trafik i begge retninger mellem centrum og den sydlige del af Amager - herunder motorvejssystemet.

I forbindelse med lukning af Artillerivej kan strækningen mellem Njalsgade og Myggenæsgade omdannes til lokalgade og resten af vejarealet anlægges som rekreative grønne arealer. Trekantarealet mellem Artillerivej og Ørestads Boulevards forlængelse foreslås som det fremgår anvendt til servicestation.

I forlængelse af cykelruten over Ny Tøjhusgrunden etableres der mulighed for Amager Cykelrutens krydsning af Ørestads Boulevards forlængelse. Hvorvidt

I Kommuneplan 2001 og Trafikplan Amager er en forlængelse af Ørestads Boulevard mellem Njalsgade og Artillerivej fastlagt og på den baggrund har forvaltningen udarbejdet et dispositionsforslag til vejanlægget. Heri indgår en omdannelse af Artillerivej på en strækning fra Njalsgade til Myggenæsgade.

cykelruten skal fortsætte i østlig retning over fortidsmindet "Faste Batteri" eller skal ledes udenom, skal undersøges nærmere.



Faste Batteri

Skitse til servicestation



Facaden er tænkt opført i en gråtonet eller sort teglsten.

Byarkitektonisk vurdering

Uffe Harrebeks Tegnestue har for Statoil udarbejdet en skitse til en servicestation på trekantarealet. Servicestationen foreslås indrettet i en bygning, hvor alle funktioner, der hører til servicestationen, afskærmses med en facade. Facaden indrammer stationen med murelfelter afbrudt af åbninger udført i glas og/eller gitterværk. En tilhørende butik etableres mod Njalsgade, hvorfra der er indgang til butikken. Det samlede etageareal udgør ca. 1.700 m². Indkørslen til servicestationen skal, når Ørestads Boulevards forlængelse er gennemført, etableres herfra. Indtil dette sker, vil der være indkørsel fra Artillerivej. Efter gennemførelse af vejanlægget vil overkørslen kun blive anvendt til varekørsel. Facaden skal fremstå i en gråtonet eller sort teglsten, som farvemæssigt er varieret for herved at tilføre et farvespil. De åbne partier foreslås udformet med grå eller mørke alu-/stålrammer med vandrette sprosser, der farvemæssigt er i nuance der harmonerer med den valgte tegl. Taget udformes lukket over butik og pumpeøer og inddækket med rist eller lignende over de øvrige arealer. I kælder etableres vaskehal og parkering.

En servicestation på trekantarealet ved indgangen til Ørestad og Islands Brygge fordrer et arkitektonisk og funktionelt godt byggeri. Forvaltningerne finder, at indretningen af en servicestation i en bygning, der afskærmer de funktioner, der hører til en servicestation, fra omgivelserne, er et godt udgangspunkt. Det vil være et krav, at den tilhørende butik mod Njalsgade fremtræder med en mere åben facade.

Servicestationen indrammes af en bygning, hvor alle tilhørende funktioner: pumpestandare, vaskehal mv. integreres inde i bygningen. Murpartier afbrydes med åbnepartier i form af glas, gitter eller porte.



Opstalt af facade mod Ørestads Boulevards forlængelse.

Planens påvirkning af miljøet

Etablering af en servicestation i området ved det overordnede vejnet er hensigtsmæssig, idet det ikke påfører yderligere trafik i området. Anlægget i sig selv og med de miljømæssige restriktioner, der, jf. nedenfor, er en betingelse, vurderes ikke at påvirke området negativt.

Trafikstøj

Servicestationen, der ikke i sig selv forventes at generere en øget trafik i forhold til den trafik, som allerede er på Artillerivej og den fremtidige på Ørestads Boulevard forlængelse, vil i et vist omfang virke som støjskærm for de kommende rekreative arealer på Artillerivej.

Virksomheder

Miljøkontrollen vurderer, at der i lighed med den eksisterende servicestation, der også ligger tæt på boligbebyggelsen, bør gælde de samme betingelser om, at bilvaskehallen kun må benyttes mellem kl. 07.00 og 22.00, at al vask skal foregå bag lukkede porte, at der et eventuelt værksted kun må benyttes mellem kl. 07.00 og 18.00, og at støjende aktivitet kun må ske for lukkede porte, døre og vinduer, jf. § 5 i Bekendtgørelse nr. 922 af 5. december 1997 om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v."

Udover disse krav skal de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" også overholdes. Grænseværdierne er gældende i forhold til såvel det lokalområde, hvori virksomheden er beliggende, som for omliggende områder. Dette betyder, at der normalt kun må udøves virksomhed med ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 meter til boliger og lign. (forureningsklasse 2). Etablering af vaskehallen i kælderen kan medføre ændring af kravene.

Jordforurening

Der har været foretaget 3 prøvegravninger på området, og de har vist, at der er et fyldlag på 30-40 cm, hvorunder der er intakt ren jord. Dette skal dog tages med et vist forbehold, da fyldlaget kan variere meget. Fyldlaget er generelt lettere forurenede, svarende til klasse 2-3.

Dertil kan føjes, at håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Miljøkontrollens anvisninger og tilladelser. Miljøkontrollen har udgivet en trykt vejledning "Arbejder du med jord fra Københavns Kommune, 2003", som kan rekvireres hos Miljøkontrollen eller hentes på nettet.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³ grundvand pr. år, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Miljøkontrollen ansøges om bortledningstilladelse. Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak eller recipient, skal Miljøkontrollen tillige søges om udledningstilladelse. Der skal endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af vand fra byggegruben. Gældende regler og vejledning om håndtering af grundvand "Håndtering af vand ved byggeri og anlæg – regler og retningslinier" kan findes på nettet.

Regnvand

Det er Københavns Kommunes mål at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og til søer og vandløb (jf. Grundvandsplan 2000 for Køben-

havn Kommune). Derfor anbefaler Miljøkontrollen generelt, at denne ressource udnyttes, for eksempel til nedsivning, bilvask, toiletskyl eller rekreative formål. Miljøkontrollen kan efter vurdering af et konkret projekt give tilladelse til nedsivning af uforurennet regnvand til uforurennet undergrund (jf. Spildevandsplan 2004).

Miljørigtigt byggeri



Pjecen „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“, kan bestilles på Internettet, hos Miljøkontrollen eller hos Plan & Arkitektur.

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes „miljørigtigt“ i forbindelse med byfornyelse og nybyggeri. Borgerrepræsentationen har den 1. marts 2001 tiltrådt revideret udgave af retningslinierne i pjecen „Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri“. Baggrunden for pjecen var et ønske om, at der lægges vægt på miljø- og ressourcemæssige forhold, når der bygges, og at der arbejdes for en bæredygtig udvikling i dialog med befolkningen.

Pjecen berører emnerne miljørigtig projektering, vand, varme, el/gas, affald, materialer og grønne områder. Inden for hvert emne opstilles der en række minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Minimumskravene i pjecen skal følges i forbindelse med byfornyelse, støttet nybyggeri samt kommunalt byggeri, men private opfordres til at hente ideer herfra.

Pjecen oplyser i øvrigt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri.

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for området mellem Njalsgade, Artillerivejs vestlige vejlinie og Ørestads Boulevards forlængelse.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan nr. 279 er bl.a. at sikre grundlag for anlæg af Metro og Ørestads Boulevard og at fastholde anvendelsen af et område nord for Njalsgade til offentlige rekreative formål. Lokalplantillægget udgør det planmæssige grundlag for etablering af en servicestation på arealet mellem Ørestads Boulevards forlængelse og Artillerivej samt at muliggøre omdannelse af den tilstødende strækning af Artillerivej til et rekreativt grønt areal samt lokalgade.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Der skal lægges vægt på, at servicestationen får en arkitektonisk og funktionel udformning, der tager hensyn til den markante byarkitektoniske placering ved indgangen til Ørestad.
- Ved omdannelse af Artillerivej skal der ved indretning af de rekreative arealer, herunder beplantning, tages særligt hensyn til de tilstødende boligejendomme og et ønske om at afskærme mod servicestationen.

§ 2. Område

Lokalplantillægsområdet, der udgør en del af lokalplanens underområde I og en tilgrænsende strækning af Artillerivej, afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter del af ejendommen matr. nr. 170 Eksercerpladsen og umatr. offentligt vejareal Amagerbros Kvarter og Eksercerpladsen, København (del af Artillerivej) og alle parceller, der efter den 1. september 2005 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1 Området fastlægges til servicestation med dertil knyttede funktioner, herunder butik med et maksimalt bruttoetageareal på 300 m².

Kommentar Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5f indeholder særlige regler om beregning af bruttoetagearealet til butikformål.

Stk. 2 Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstand på 20 m til boliger og lignende).

§ 4. Vejforhold

Stk. 1 Mod Njalsgade og Artillerivej opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 2 Artillerivej fastlægges fra Njalsgade til Ørestads Boulevards forlængelse med en

§ 4. Vejforhold

6 m bred kørebane, langsgående parkeringsbånd i den ene side, fortov i begge sider, et rekreativt grønt areal i den østlige side og et beplantningsbælte i den vestlige side i princippet som vist på tegning nr. 2. Mod nord afsluttes med en pladsdannelse, over hvilken der som led i kommunens overordnede cykelrutenet fastlægges en sti i forlængelse af cykelstien i Myggenæsgade, som vist på tegning 1. Stien skal have en bredde på ca. 3,5 m.

Stk. 3 Mod forlængelsen af Ørestads Boulevard fastlægges en 30 m vejlinie som vist på tegning nr. 1.

Kommentar Ørestads Boulevards forlængelse er fastlagt i § 4, stk. 1 i lokalplan nr. 279 med bemærkning om, at den nærmere udformning, herunder af veikryds og -tilslutninger, skal ske i henhold til vejlovgivningens regler.

Stk 4 Der kan etableres overkørsler fra Ørestads Boulevard og Artillerivej som vist på tegning nr. 1.

Kommentar Det er hensigten, at ind- og udkørsel til servicestationen foregår fra Artillerivej, indtil der kan etableres en permanent overkørsel fra Ørestads Boulevard's forlængelse, når denne etableres. Herefter tillades alene vareudkørsel til Artillerivej.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100. Ny bebyggelse skal opføres inden for det på tegning nr. 1 viste byggefelt og skal i princippet opføres med facade i byggefeltets afgrænsning. Bygningshøjden må ikke overstige 5,5 m.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Ny bebyggelse skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse udformes i et nutidigt formsprog ud fra en overordnet arkitektonisk idé i under hensyntagen til omgivelserne.

Stk. 2 Bygningernes overflader skal fremstå i naturlige og/eller genanvendelige materialer, såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas. Metal og glas som facadebeklædning skal være uden spejlende virkning. Glas, herunder i vinduer, må ikke være tonet eller coatet.

Stk. 3 Tage skal udformes flade. Udformningen skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

Stk. 4 Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller inden for tagprofilen. Anlæg og installationer placeret oven på tag kræver Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at de efter forvaltningens skøn fremtræder som integrerede.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

rede dele af bygningens arkitektur.

- Stk. 5** Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.
- Stk. 6** Skiltning, reklamering og opsætning af facadebelysning, markiser og solafskærmning, må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse, og skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske fremtræden i området.
- Facadebelysning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke ved blænding eller reflekser være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til områdets karakter eller den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk. Der må ikke opsættes signboards, lysviser eller reklameskilte med løbende eller blinkende effekt.
- Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må ikke finde sted.

§ 7. Ubebyggede arealer

- Stk. 1** Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer) skal være af størrelsesordenen 10 procent af etagearealet til butikformål og lign. og skal indrettes med opholdsarealer for brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.
- Stk. 2** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til butikformål og lignende og skal indrettes i bebyggelsen.
- Stk. 3** Ubebyggede arealer skal henligge uindhegnede.
- Stk. 4** Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Kommentar Rekreative arealer på vejareal er fastlagt i § 4, stk. 2.

§ 8. Ledningsforhold mv.

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring mv. af ledninger.

§ 9. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse

§ 9. Retsvirkninger

kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse og anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 10. Ophævelse af bestemmelser i lokalplan nr. 279

Lokalplantillægget ophæver, for så vidt angår det af lokalplantillægget omfattede arealer, følgende bestemmelser i lokalplan nr. 279, bekendtgjort den 14. juni 1996 og tinglyst den 10. juli 1996:

§ 1, 3. afsnit

§ 3, stk. 1

§ 4

§ 5, stk. 1

§ 8, stk. 1

Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.

Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationerne meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

Fortidsminder

Arbejder, der forudsætter udgravning af grund, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, inden et jordarbejde påbegyndes således, at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

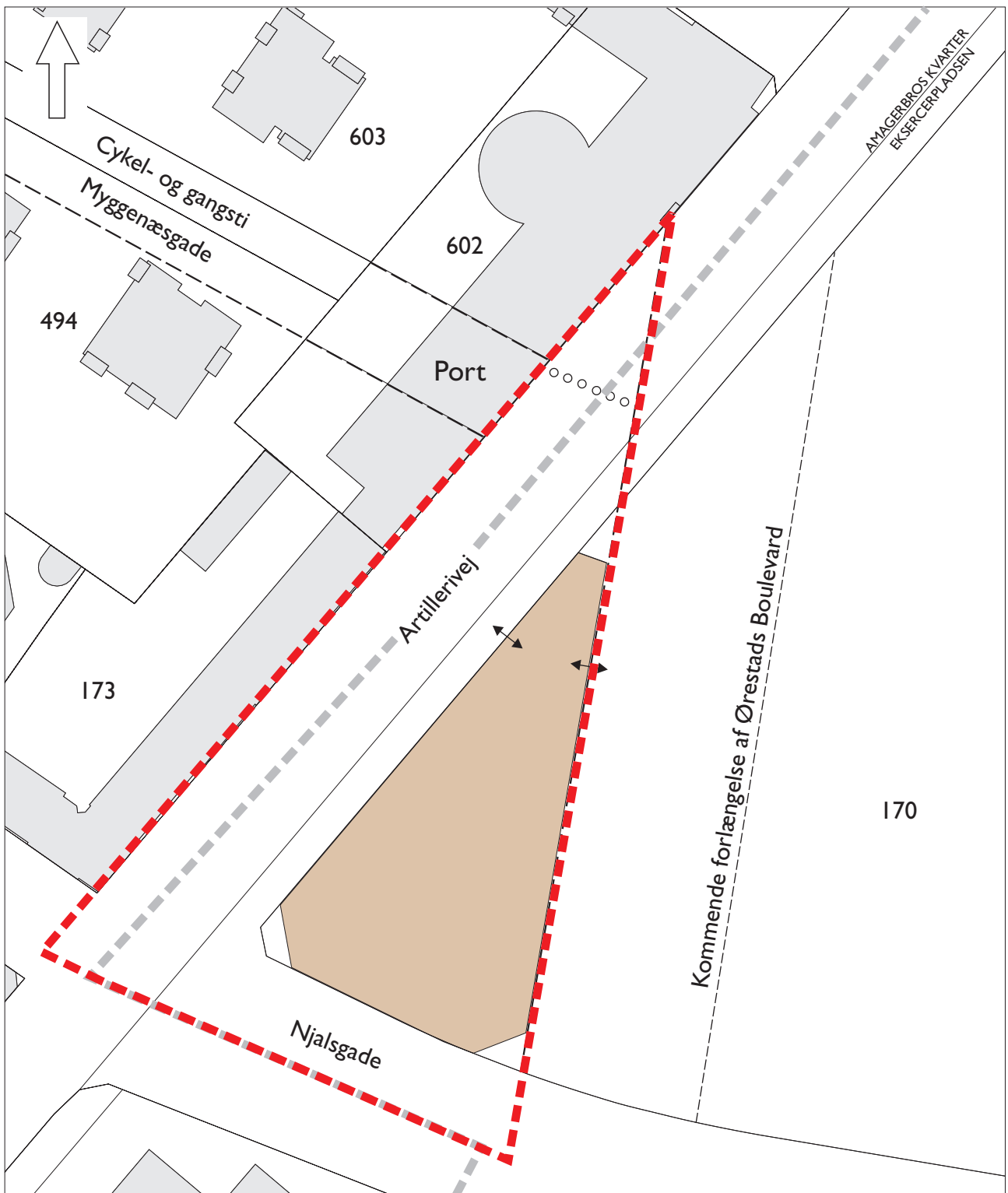
Fortidsmindebeskyttelseslinie

Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsmindet Faste Batteri, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelseslinie, før fredningsmyndigheden meddeler tilladelse hertil eller ændrer grænsen. Københavns Kommune ved Byggeri & Bolig har dispensationskompetencen, mens Skov- og Naturstyrelsen har kompetencen til at ændre grænsen.

Andre myndigheder

Bortskaffelse af forurenede overskudsjord skal anmeldes til Miljøkontrollen og bortskaffes i henhold til Regulativ for anvisning af forurenede jord i Københavns Kommune.

Ved bortledning af mere end 100.000 m³ grundvand pr. år i forbindelse med byggeri eller ved grundvandssænkning i mere end 2 år skal Miljøkontrollen søges om tilladelse. Udledes til kloak eller recipient skal Miljøkontrollen endvidere meddele udledningstilladelse.



Lokalplanområde, byggefelt mv.

— — — Lokalplantillægsområde

■ Byggefelt

○ ○ ○ ○ Cykelsti

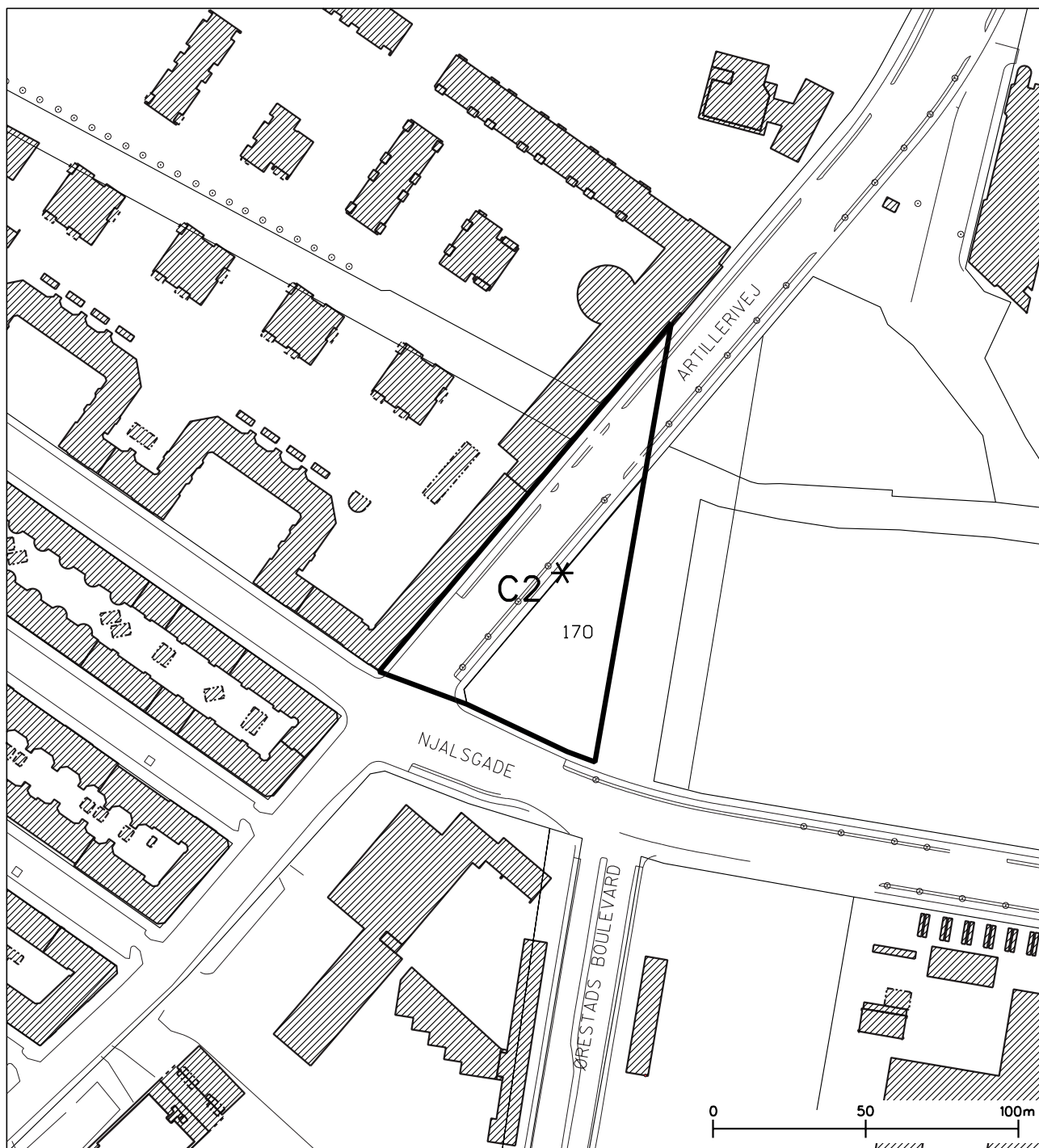
↔ Overkørsel/port

— — — Områdegrænse for lokalplan nr. 279

0 10 20 30 40 50 m.



Illustrationsplan - omlægning af Artillerivej



I medfør lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18.august 2004) ændres rammerne i bydelen Islands Brygge for det nuværende område til boliger og serviceerhverv på Ny Tøjhus (C2*-område).

C2*-området - Ny Tøjhus udvides med det på tegningen viste vejareal nord for Njalsgade og vest for Ørestads Boulevards forlængelse og til de særlige bestemmelser for C2*-området tilføjes:

Der kan i lokalplan tillades etablering af en servicestation på arealet afgrænset af Ørestads Boulevards forlængelse, Njalsgade og Artillerivej.

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den

Kommuneplan 2001

I kommuneplan 2001 er området sammen med Ørestads Boulevards forlængelse, Artillerivej og Njalsgade markeret som vejareal uden rammer. Faste Batteri og arealet nord herfor er fastlagt som O1-område og Ny Tøjhusområdet som C2*-område.

Forslag til kommuneplantillæg

Forslaget til lokalplantillæg er ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser. Som grundlag for lokalplanforslaget er der derfor samtidig med lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til til-læg til Kommuneplan 2001.

I forslaget til kommuneplantillæg udvides det eksisterende C2*-område – Ny Tøjhus med "trekantarealet" mellem Ørestads Boulevards forlængelse, Njalsgade og Artillerivej, og de særlig bestemmelse for C2*-området udvides med en bestemmelse om, at der i lokalplan kan tillades en servicestation på dette areal. Bestemmelserne i kommuneplantillægget er ikke indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2005. Såfremt denne vedtages af Borgerrepræsentationen inden nærværende sags endelige behandling, vil bestemmelserne blive foreslået vedtaget som tillæg til Kommuneplan 2005.

Rammer for lokalplanlægningen.

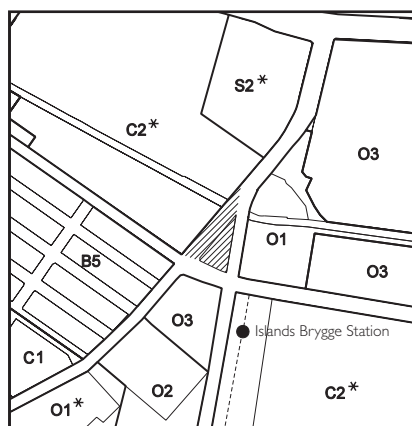
B-områder til boliger.

C-områder til blandet bolig og erhverv.

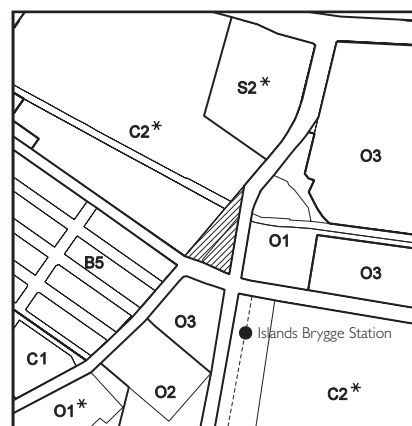
S-områder til serviceerhverv.

O-områder til fritidsformål eller institutioner.

*-bemærkninger angiver særlige bestemmelser udover de standardmæssige rammebestemmelser.

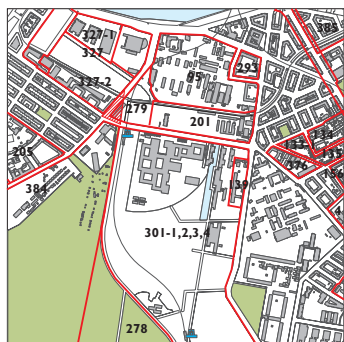


Eksisterende rammer for lokalplanlægningen i henhold til Kommuneplan 2001.



Kommuneplantillæggets forslag til nye rammer.

Lokalplanlægning



Gældende lokalplaner i området.

Det aktuelle område udgør en del af området omkring fortidsmindet Faste Batteri, som er omfattet af lokalplan nr. 279 "Islands Brygge Station" tinglyst den 10. juli 1996. Lokalplanen muliggør anlæg af Metro og Ørestads Boulevard.

Området umiddelbart øst for det aktuelle lokalplanområde er omfattet af lokalplan nr. nr. 201 "Faste Batteri", tinglyst den 4. august 1992. Lokalplanen muliggør bl.a. kulturelle institutioner, såsom kirke og moské, samt fastlægger "Faste Batteri" til offentlig fritidsområde. Underområde I (Faste Batteri) er udtaget af lokalplan nr. 201 med vedtagelsen af lokalplan nr. 279 "Islands Brygge Station", der muliggør, at Faste Batteri kan anvendes til arbejdsplads for anlæg af Metroen. Området nordøst for det aktuelle lokalplanområde, er omfattet af lokalplan nr. 95 "Seruminstituttet", tinglyst den 7. oktober 1986. Lokalplanen har til formål at opretholde størstedelen af området til offentlige formål (Statens Seruminstitut) samt at tilvejebringe retningslinier for en planlagt udvidelse og modernisering af instituttet.

Området sydøst for det aktuelle lokalplanområde – den nordlige del af Ørestad – er omfattet af lokalplan nr. 301 med tillæg nr. 1, 2, 3 og 4 "Ørestad Nord", tinglyst den 14. oktober 1999 og senere. Lokalplanen fastlægger den planmæssige ramme for udbygning af den nordlige del af Ørestad.

Området vest for det aktuelle lokalplanområde er omfattet af lokalplan nr. 327 med tillæg nr. 1 og 2 "Ny Tøjhus", tinglyst den 21. januar 2002 og senere. Lokalplanen fastlægger området til boliger, serviceerhverv og offentlige formål.

Området sydvest for det aktuelle lokalplanområde – mellem Halfdansgade, Artillerivej, Kigkurren, Sturlasgade og Islands Brygge – er omfattet af lokalplan nr. 205 "Sturlasgade", tinglyst den 20. august 1992. Lokalplanen fastlægger området til erhverv, boliger og offentlige formål.

Området syd for det aktuelle lokalplanområde – østsiden af Artillerivej – er omfattet af lokalplan nr. 384, endelig bekendtgjort den 11. januar 2005. Lokalplanen fastlægger området til offentlige formål samt private institutioner m.v.

Lov om miljøvurdering af planer

Planforslagene vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 5. maj 2004), idet planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4, eller projekter, der vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Det er herved lagt til grund, at der er tale om eksisterende eller fastlagte vejarealer, og at benzintanken bliver placeret omgivet af veje. Artillerivej og den fremtidige forlængelse af Ørestads Boulevard er fastlagt som fordelingsveje, hvor det ud fra en trafikal og miljømæssig betragtning er hensigtsmæssigt og naturligt at placere servicestationer. En servicestation med denne placering forventes ikke at ville generere yderligere trafik.

Faste Batteri er et fredet fortidsminde, der afkaster en reduceret beskyttelseslinie, jf. Miljø- og Energiministeriets brev af 20. maj 1996. Lokalplantillægsområdet er beliggende inden for beskyttelseslinien, og etablering af en servicestation forudsætter, at der meddeles dispensation hertil, eller at beskyttelseslinien flyttes. Formålet med beskyttelseslinien er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabslementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. I relation til fortidsmindet, finder forvaltningen ikke, at en servicestation vil ændre hverken indsyn til eller udsyn fra fortidsmindet, idet omfanget af og højden af anlægget, der ligger op til en sammenhængende 5 etages randbebyggelse umiddelbart vest herfor, er begrænset til én etage med et etageareal på ca. 1.700 m². Servicestationen vil i øvrigt blive adskilt fra fortidsmindet af Ørestads Boulevard, der på dette sted forventes at få en bredde af ca. 30 meter. Skov- og Naturstyrelsen, Kulturarvstyrelsen og Kulturmiljørådet er anmodet om bemærkninger til det igangværende planarbejde. Der er ikke i høringsvarene fremført synspunkter, der medfører, at det er vurderet, at planen har en væsentlig indvirkning på miljøet. Resultatet af vurderingen har været offentliggjort ved en annonce, og der er efter oplysning fra Naturklagenævnet som klageinstans, ikke modtaget skriftlige tilkendegivelser i høringsperioden.

Miljøforhold

Trafikstøjen er ikke til hinder for, at der anlægges en servicestation på trekant-arealet mellem Artillerivej, Ørestads Boulevard og Njalsgade.

Virksomheder

Miljøkontrollen vurderer, at servicestationen ligger tæt på den bevaringsværdige boligbebyggelse langs Artillerivej, hvorfor der skal stilles betingelser om opfyldelse i henhold til bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder m.v. Derudover skal de vejledende støjgrænser i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder overholdes. Der henvises til endvidere til afsnittet om Virksomheder i afsnittet om "Baggrund for lokalplanforslaget".

Jord

Der henvises til yderligere oplysninger om jordforurening i afsnittet om "Baggrund for lokalplanen":

Regnvand

Der henvises til yderligere oplysninger om regnvand i afsnittet om "Baggrund for lokalplanen".

Fredning



Øst for lokalplanområdet ligger fortidsmindet "Faste Batteri", som blev fredet i 1974. Det aktuelle område ligger inden for beskyttelseslinien omkring fortidsmindet. Kommunen skal derfor enten meddele dispensation herfra eller Skov- og Naturstyrelsen skal ændre beskyttelseslinien, førend der kan pågå arbejder på arealet.

Cykelruter

De grønne cykelruter, som udgør en del af hovedstrukturen i Kommuneplan 2001, er et forslag om en etapevis etablering af et net af sammenhængende, attraktive cykelruter, hvor cyklisterne forhold prioriteres. En af cykelruterne løber ad Myggenæsgade over lokalplanområdet og videre i Amagerbanens tracé.

Tilladelse i henhold til anden lovgivning

I lokalplanforslaget gøres der opmærksom på følgende forhold:

Fortidsminder:

- Arbejder, der forudsætter udgravning af grund, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer m.v. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegynde.

Fortidsmindebeskyttelseslinie:

- Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsmindet Faste Batteri, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18 om beskyttelseslinier, før kommunen har dispenseret hertil eller Skov- og Naturstyrelsen har ændret grænsen.

Andre Myndigheder:

- Bortskaffelse af forurennet jord og overskudsjord skal anmeldes til Miljøkontrollen og bortskaffes i henhold til "Regulativ for anvisning af forurennet jord i Københavns Kommune".

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 279

Lokalplan for et område begrænset af Artillerivej, vestskellet af ejendommen matr.nr. 11 Eksercerpladsen, København, linien a-b, Njalsgade, vest- og sydskel af ejendommen matr.nr. 144 ibid., linien c-d-e-f, øst- og nordskel af ejendommene matr.nr. ne 113 og 103 ibid. og Njalsgade.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Udbygning af Ørestaden skal ske i overensstemmelse med Ørestadsloven (lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. med senere ændringer) og med udgangspunkt i den af Ørestadselskabet I/S udarbejdede helhedsplan. Som led i påbegyndelsen af denne udbygning er det lokalplanens formål at sikre grundlag for anlæg på strækningen fra Artillerivej til syd for Haveforeningen Faste Batteri af, dels Bybanen med tilhørende Islands Brygge Station, dels Ørestads Boulevard med vejtilslutninger, ved fastlæggelse af den principielle beliggenhed og udstrækning.

Det er desuden formålet at muliggøre, at området - bortset fra den centrale del af fortidsmindet Faste Batteri - kan anvendes til arbejdsplads for anlæg af Bybanen.

Endelig er det formålet at fastholde anvendelsen af området nord for Njalsgade til offentlige rekreative formål. Arealerne syd for Njalsgade skal henligge ubebyggede, indtil en endelig anvendelse og bebyggelse fastlægges i en supplerende lokalplan.

Lokalplanen skal helt og delvis afløse eksisterende lokalplaner.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.083 og omfatter dele af ejendommen matr.nr. 1aa Eksercerpladsen, København, umatrikuleret offentligt vejareal ibid. (en ca. 105 m lang strækning af Njalsgade) samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1995 udstykkes i området.

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

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For område I gælder:
Området fastlægges til offentlige formål (rekreativt grønt område).

Stk. 2. For område II gælder:
Arealerne henligger i princippet ubebyggede, indtil en endelig anvendelse fastlægges i en supplerende lokalplan, jf. dog stk. 3 samt § 4 og § 5.

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:
a) I Bybanens anlægsperiode må hele lokalplanområdet - med undtagelse af det areal i område I, der på tegningen er vist med rastesignatur - anvendes til arbejdsplads for anlægget. Der kan i forbindelse hermed opføres eller indrettes produktionsanlæg, herunder mindre værksteder, lagerhaller, mandskabsskure, administrationsbygninger o. lign., samt opstilles kraner, der er nødvendige for arbejdets udførelse.
b) Efter Bybanens anlægsperiode skal arbejdspladsen nedlægges, og de berørte arealer anlægges/retableres i overensstemmelse med henholdsvis stk. 1 og stk. 2.

§ 4. Vej- og baneforhold

Stk. 1. De på tegningen med skråkravering viste arealer forudsættes udlagt til vej (Ørestads Boulevard). Den nærmere udformning m.v., herunder af vejkryds og -tilslutninger, sker i henhold til vejlovgivningens regler.

Stk. 2. Mod Njalsgade opretholdes de nuværende vejlinier.

Stk. 3. Der forudsættes udlagt en ca. 4 m bred, offentlig cykel- og gangsti med et forløb i princippet som vist på tegningen.

Stk. 4. Den i § 3, stk. 3, pkt. a nævnte arbejdsplads må ikke være til hinder for opretholdelse af trafikken i Njalsgade.

Stk. 5. Der fastlægges tracé for bybanen i en bredde af ca. 20 m med en beliggenhed, som vist med priksignatur på tegningen. Nord for Njalsgade, hvor banen er nedgravet, er traceet ikke vist. Syd for Njalsgade er banen nedgravet til og med stationen, hvorefter den føres op i terræn.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område I gælder:

Der må opføres de for arealets anvendelse som rekreativt område nødvendige bygninger, jf dog § 10, stk. 1.

Stk. 2. For område II gælder:

- a) Bybanestationen Islands Brygge Station skal etableres som overfladenær underjordisk station umiddelbart syd for Njalsgade i det i § 4, stk. 5 nævnte tracé. Over stationen kan der på terræn opføres enkelte mindre bygninger o.l.,

der er nødvendige for dennes drift og vedligeholdelse, jf. dog § 10, stk. 1.

- b) Nybyggeri, der ikke vedrører Bybanen og stationen, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:

- a) Indenfor den i § 3, stk. 3, pkt. a nævnte arbejdsplads må bebyggelsens højde samt højden af diverse anlæg og oplag ikke overstige ca. 8 m, og etageantallet må ikke overstige 2 etager. Tekniske anlæg, såsom skorstene, kraner og lignende, må opføres med en større højde, dog ikke over 25 m.
- b) Udendørs arbejdsbelysning skal godkendes af Magistraten og i øvrigt udføres således, at de synsmæssige genevirkninger i forhold til omgivelserne minimeres mest muligt.
- c) Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

§ 6. Foranstaltninger mod forureningsgener *)

Stk. 1. Den i § 3, stk. 3 pkt. a nævnte arbejdsplads skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes, samt virksomhed udøves således, at nærliggende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt i fornødent omfang beskyttes mod forurening og andre ulemper.

§ 7. Kollektiv varmforsyning

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

*) Opmærksomheden skal henledes på, at lokalplanområdet omfatter tidligere opfyldningsområder, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen (bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990).

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. For område I gælder:

Ubebyggede arealer skal anlægges i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse (offentligt rekreativt område) efter Magistratens nærmere godkendelse, jf. dog § 10, stk. 1.

Stk. 2. For område II gælder:

Ubebyggede arealer anlægges overvejende som grønne beplantede arealer, jf. § 3, stk. 2, samt som forplads til stationen.

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:

- a) Parkering til den i § 3, stk. 3, pkt. a nævnte midlertidige arbejdsplads skal tilvejebringes inden for arbejdspladsområdet efter Magistratens godkendelse.
- b) Træer skal bevares i videst muligt omfang.
- c) Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

§ 9. Ledninger m.v.

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarerationer vedrørende sikring m.v. af ledninger samt af underjordisk banetracé.

Den på tegningen viste naturgasledning er sikret ved deklaration.

§ 10. Tilladelse i henhold til anden lovgivning

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages arbejder i forhold til det jordfaste fortidsminde Faste Batteri, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 12 og 13 samt § 18 (100 m beskyttelseslinie) før fred-

ningsmyndighederne meddeler dispensation hertil eller for såvidt angår § 18 ændrer beskyttelseslinien.

Stk. 2. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer m.v. § 26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminde). **)

§ 11. Matrikulære forhold m.v.

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af anlægsforholdene.

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 14.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Påtaleret

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

**Opmærksomheden skal henledes på, at der indenfor lokalplanområdet findes et fortidsminde. Københavns Bymuseum bør derfor, som repræsentant for Rigsantikvaren, kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

§ 14. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Den Samlede Magistrat.

§ 15. Hel og delvis ophævelse af lokalplaner

Stk. 1. Lokalplan nr. 114 („Færøsk Kirke“), tinglyst den 23. september 1987, ophæves.

Stk. 2. Lokalplan nr. 201, („Faste Batteri“) tinglyst den 4. august 1992, ophæves for så vidt angår den del af ejendommen matr. nr. 1aaEksercerpladsen, København, der udgør underområde I i lokalplan nr. 201.

Nærværende lokalplan nr. 279 med indhæftede tegning nr. 27.083 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 6. juni 1996 og endelig bekendtgjort den 14. juni 1996.

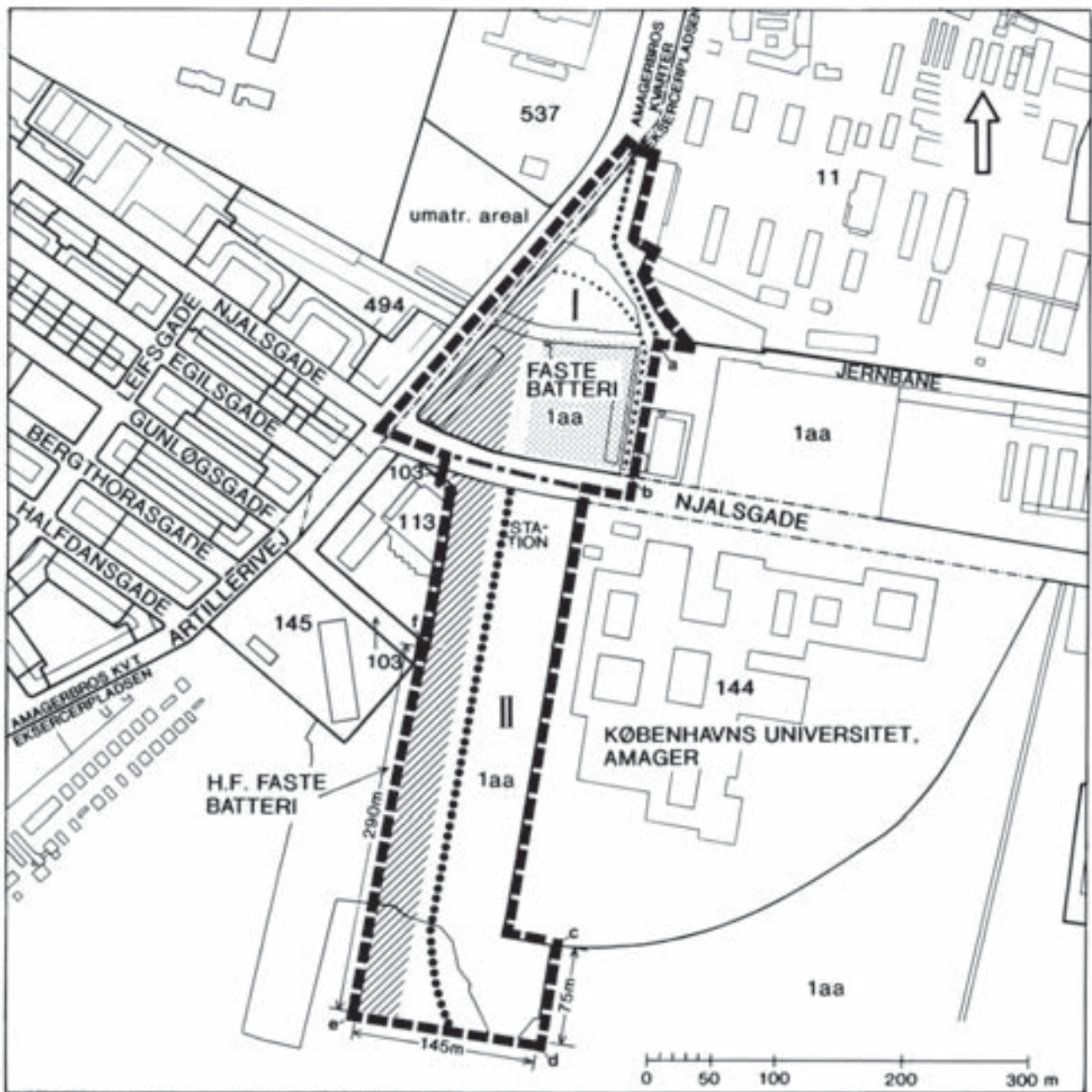
Københavns Magistrat, Overborgmesterens afdeling, den 10. juli 1996

p.o.v.

Peter Høiriis Nielsen
Kontorchef

/Annette Hansen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET
Indført den 10/7-1996
Lyst under nr. 74771
Jette Søberg Lerke



OMRÅDEINDELING, VEJFORHOLD M.V.

- ▬▬▬ LOKALPLANOMRÅDE
- — — GRÆNSE MELLEM UNDEROMRÅDER
- STI
- BYBANENS TRACÉ
- NATURGASLEDNING
- ▨▨▨ AREAL, DER FORUDSÆTTES UDLAGT TIL VEJ
- ▩▩▩ AREAL, DER IKKE MÅ INDGÅ I DEN MIDLERTIDIGE ARBEJDSPLADS JVF. 5 3, STK. 3a

EMNE LOKALPLAN ISLANDS BRYGGE STATION	MÅL 1:5000	JOURN NR. PD 4/6
EJERLAV EKSERCERPLADSEN, KØBENHAVN	TEGN DATO OKT. 1995	TEGN NR. 27.083

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg?

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område. Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, evt. bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden dereksempelvis kan gennemføres bl.a. større bygge- og anlægsarbejder.

Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbudet gælder dog højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbudene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtaget. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.



Offentlighedsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xx 2005 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. I til lokalplan nr. 279 „Islands Brygge Station“.

Offentlighedsperioden løber fra den xx. xx 2005 til den xx. xx 2005.

Enhver har ret til at komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til lokalplanforslaget.

Alle skriftlige henvendelser om forslagene vil indgå i den videre behandling.



Plancher

Der vil fra den xx. xx til den xx. xx 2005 være opstillet plancher, der illustrerer lokalplanforslagets indhold. Plancherne er placeret i xxx xxx, xxx

xxx



Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene i xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

Mødet foregår xxsdag den xx. xx 2005 kl. 19.00-21.00.



Debatforum

På Plan & Arkitekturs hjemmeside

www.planogarkitektur.kk.dk har du mulighed for at komme med din mening i debatforum eller sende en indsigelse.



Adresse

Indsigelser mod eller ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget kan endvidere sendes til:

Bygge- og Teknikforvaltningen

Plan & Arkitektur

Rådhuspladsen 77

1550 København V

e-mail: planogarkitektur@btf.kk.dk

tlf: 33 66 12 90

Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag er den xx. xx 2005.