



ARTILLERIVEJ ØST

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 384 ARTILLERIVEJ ØST

Teknik- og Miljøudvalget har den [dato] besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 384 Artillerivej Øst.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Vest.

Offentlig høringsperiode fra den [dato] til den [dato]



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	18
Lokalplantillæggets baggrund og formål	3	§ 1. Formål.....	18
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område.....	18
Lokalplantillæggets indhold	5	§ 3. Anvendelse	18
Miljøforhold.....	8	§ 4. Veje.....	19
Skyggediagrammer	10	§ 5. Bil- og cykelparkering	20
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	12	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.....	20
Overordnet planlægning.....	12	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	21
Kommuneplan 2019.....	12	§ 8. Ubebyggede arealer	23
Lokalplaner i kvarteret	12	§ 9. Støj og anden forurening.....	26
Københavns Kommunes overordnede strategier	13	§ 10. Regnvand	27
Miljø i byggeri og anlæg 2016	14	§ 11. Matrikulære forhold	27
Spildevandsplan	14	§ 12. Retsvirkninger	27
Sikring mod oversvømmelse.....	14	§ 13. Ophævelse af lokalplan.....	27
Vandforsyningsplan	15	Kommentarer af generel karakter	27
Varmeplanlægning	15	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	29
Tilladelser efter anden lovgivning	16	Tegning 2 · Anvendelse	30
Affald	16	Tegning 3 · Veje.....	31
Jord- og grundvandsforurening	16	Tegning 4 · Bilparkering.....	32
Museumsloven.....	17	Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering.....	33
Rottesikring	17	Tegning 5b · Arkader.....	34
Bilag IV-arter, herunder flagermus	17	Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden	35
		Tegning 7a · Byrum.....	36
		Tegning 7b · Kantzoner	37
		Tegning 7c · Beplantning	38
		Tegning 8 · Støjskærme	39
		Hvad er en lokalplan	40
		Mindretalsudtalelser	41
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse



Området set mod nordvest. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: Kortforsyningen, 2019.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Der er et aktuelt behov for flere daginstitutioner- og plejehjemspladser. Derudover er der et politisk ønske om at give skolebørn mulighed for at få undervisning i en skolehave i området. Senest med Budget 2020 er der afsat midler til at færdiggøre planlægning for ny daginstitution, plejehjem, skolehave, socialt værested og grøn kile på grunden, der har et areal på ca. 15.140 m². Daginstitutionen har et etageareal på ca. 2.000 m² og plejehjemmet et etageareal på ca. 5.900 m². På baggrund af de kommunale ønsker er området i Kommuneplan 2019 ændret fra at være fastlagt til rekreative formål (O1-område) til at være et område for offentlige institutioner (O2-område). Da området i den gældende lokalplan 384 Artillerivej Syd er fastlagt til rekreative formål, forudsætter projektet et tillæg til denne lokalplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

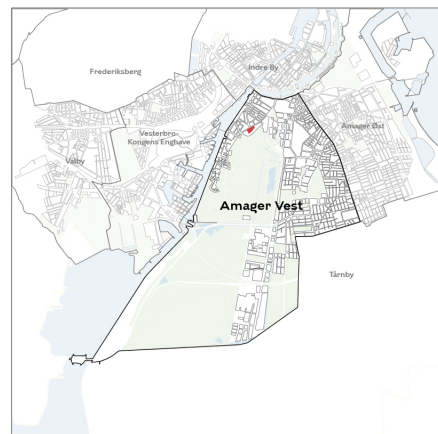
Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Artillerivej danner grænse mellem den tætte karréby og overgangen til fælleden. På fælledsiden ligger der skole, institutioner, den fredede, nyistandsatte ballonhangar, den kollektive, boligbebyggelse Ballonparken og kolonihaver mv.

Egenart

Den nordøstlige del af området fremstår i dag som et grønt græsareal. Arealet bruges som rekreativt areal af de omboende bl.a. til boldspil og hundeluftning. På den sydvestlige del af arealet er der placeret en midlertidig daginstitution og det sociale værested Skuret. På grundens sydøstlige kant mod rideklubben ligger et ca. 1.500 m² stort areal med en dybde på ca. 12 meter med træer, anden beplantning og græs i sammenhæng med et uindhegnet areal af naboejendommen. Denne naboejendom rummer bl.a. den fredede, nyistandsatte ballonhangar og bruges af Fritidscenter Rideklubben/Lumix. Her er en ny ridehal under opførelse. Ballonparken nordøst for området er tidligere militær-barakker fra 1880'erne. Barakkerne er i rødmalet træ overvejende i én etage med sadeltag med lav hældning og sort tagpap, og de udgør sammen med Ballonhangaren et særligt kulturmiljø. Mod sydvest og nordøst ligger institutionsbebyggelser i ét plan. På nordvestsiden af Artillerivej ligger der 4-5,5 etagers bolig- og erhvervsbebyggelser. Over for planområdet ligger det brede byrum ved Kigkurren.



Områdets placering i bydelen.



Kig fra Kigkurren mod arealet, hvor der skal etableres en grøn kile. Plejehjem og daginstitution skal opføres til højre herfor, hvor der i dag ligger en midlertidig daginstitution. I baggrunden ses den nyistandsatte Ballonhangar.



Lokalplanområdet set fra Artillerivej mod nord med den midlertidige daginstitution. Det sociale værested i den røde barak skal flyttes længere mod nord.



Sti fra det grønne areal ved Ballonhangaren til Ballonparken.



Den grønne rekreative del af lokalplanområdet, hvor der skal anlægges skolehaver. I baggrunden ses Ballonparken.

Mobilitet

Adgang til grunden sker fra Artillerivej, der er en kommunal fordelingsgade. Området er beliggende stationsnært med en afstand på ca. 500 meter fra Islands Brygge Metrostation, og der er endvidere buslinjer på Kigkurren og Artillerivej. Artillerivej er anlagt med cykelstier, og på Amager Fælled findes der et stisystem, herunder en grøn cykelrute, der har forbindelse til bl.a. DR Byen og Københavns Universitet. Adgang til rideklubben sker fra stisystemet på fælled. Fastlæggelse af stiforløb på fælled sker i udviklingsplan for "Amager Fælled og det nordlige naturområde i Ørestad", der revideres hver femte år. Det er i forbindelse med kommende revision(er), der skal tages stilling til, om den i lokalplanen fastlagte sti mellem plejehjem, daginstitution og skolehave skal forlænges til fælled.

Lokalplantillæggets indhold

Indledning

Lokalplanen skal tilgodese kommunale behov for daginstitution, skolehave, plejehjem og et socialt værested. Institutionen skal erstatte en midlertidig institution, der er etableret i området, og for så vidt angår det sociale værested, er der tale om en genhusning.

Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres og indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skolehave samt ældreboliger.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Infrastruktur

Artillerivej opretholdes med den nuværende bredde.

Der fastlægges zoner inden for hvilke, der skal anlægges henholdsvis en vej med parkering og et stiforløb. Vejen forløber parallelt med Artillerivej og skal mod sydvest tilsluttes det eksisterende færdselsareal på naboejendommen og mod nordøst en overkørsel til Artillerivej.

Stien placeres vinkelret på Artillerivej over for Kigkurren og giver adgang til plejehjem, daginstitution, skolehave og værested. I et videre forløb kan stien forlænges til Ballonparken og desuden til det eksisterende stisystem på Amager Fælled ved områdets sydvestlige hjørne. Her skal der i givet fald skal anlægges en sti på et tilstødende kommunalt areal for at skabe sammenhæng mellem stierne. Der vil være mulighed for at etablere adgang til rideklubben fra stierne.

Det fremgår af bestemmelsen om veje.

Bilparkering

Bilparkeringen er fastsat til 1 plads pr. 286 m² og 714 m² nybyggeri til henholdsvis daginstitution og plejehjem svarende til 15 pladser.

Parkeringspladserne etableres på terræn på det fastlagte vejareal nærmest Artillerivej.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Cykelparkering

Der skal være følgende pladser til cykelparkering pr. 100 m² etageareal:

Daginstitutioner: 2,5

Plejecentre- og plejeboliger: 0,65

For daginstitutioner skal der være 1 plads pr. 250 m² til pladskrævende cykler og for plejehjem 1 plads pr. 1.000 m².

Til skolehaven skal der være 17 pladser, hvoraf 2 skal være til pladskrævende cykler.

Mindst 50 % af cykelparkeringen skal være overdækket.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Der fastsættes et maksimalt etageareal på 8.300 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 55 beregnet for området under ét. Plejehjemmet placeres tilbagetrukket fra Artillerivej i en u-form omkring et indre gårdrum. Det har en højde på op til 18 m. Taget er et sadeltag med lav hældning. Daginstitutionen placeres på sydsiden af gårdrummet og har en højde på op til 14,5 m. Taget er et skråt tag, der kan vende ensidigt mod sydøst. Plejehjemmet skal udformes med en arkade i stueplan som minimum i facaden mod nordøst.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

Byrum

Der fastlægges fire byrum. Det ene er den grønne kile mellem skolehaven og bebyggelsen med plejehjem og daginstitution, inklusive et areal mellem plejehjemmet og Artillerivej i det omfang, det ikke anlægges med vej og parkering. Gennem arealet skal der anlægges en sti, og der skal plantes træer. Desuden skal der placeres bænke til ophold og anlægges cykelparkering.

Det andet byrum er den indre gård mellem plejehjemmet og daginstitutionen. Det skal anlægges med træbeplantning samt borde og bænke til ophold.

Det tredje byrum omfatter dels institutionens friareal dels arealet reserveret til en sti til fælleden. Institutionens friareal skal anlægges med lege- og opholdsmuligheder for børn og personale. Institutionens friareal skal forsynes med træbeplantning.

Det fjerde byrum er skolehaven samt arealer reserveret til henholdsvis det sociale værested og sti til Ballonparken. Der skal anlægges skolehaver og opholdsarealer for børn og personale. Byrummet skal forsynes med træbeplantning, og der skal etableres beplantet støjhegn mod Artillerivej.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum og om beplantning.

Træer og anden beplantning

Fem træer opfylder betingelserne for at blive udpeget som bevaringsværdige, og de fastlægges alle som bevaringsværdige. Der er krav om, at der skal plantes mindst 110 træer, hvoraf mindst 27 kunne opnå en højde på over 6 m.

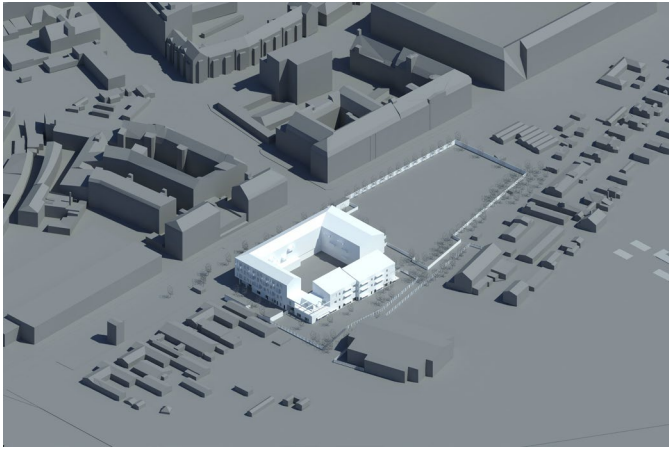
Det fremgår af bestemmelsen om bevaringsværdige træer og om beplantning.

Ekspropriation

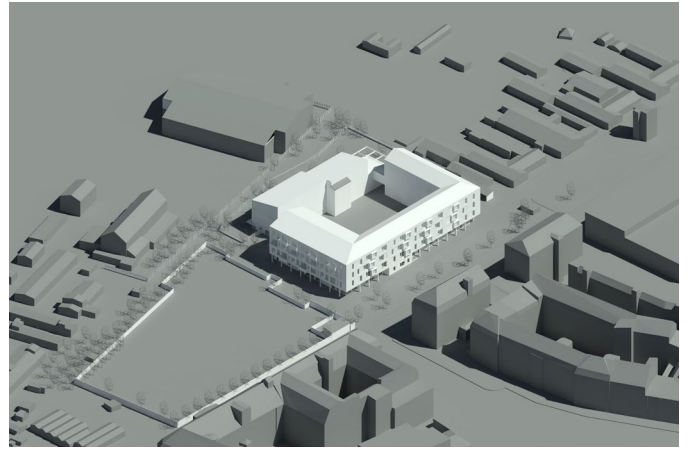
Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området udlagt til offentlige formål, institutioner mv.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med tillægget til lokalplanen set fra syd. Illustration: TRUST.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med tillægget til lokalplanen set fra nord. Illustration: TRUST.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med tillægget til lokalplanen. Af visualiseringen fremgår også en mulig indretning af skolehaven. Illustration: TRUST og Bogl.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanrådets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

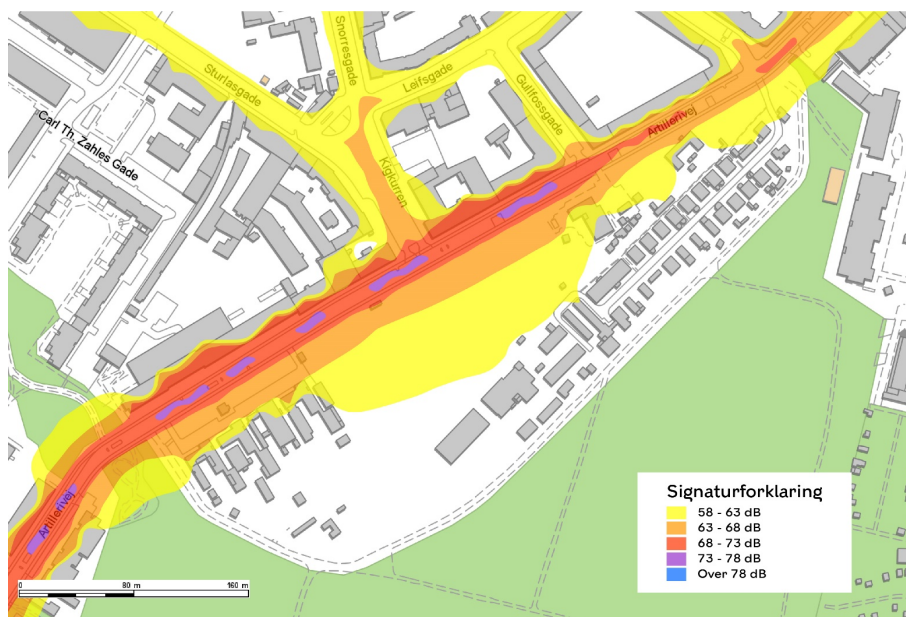
Lokalplanen skal muliggøre opførelse af bebyggelse af begrænset omfang til et plejehjem og en daginstitution samt skolehaver.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

Der er trafikstøj i området fra Artillerivej. Støjniveauet er op til 68 dB på dele af friarealet og op til 64-65 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på L_{den} 58 dB for boliger og daginstitutioner. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes.

Den fremtidige bebyggelse og friarealer i planen er placeret således, at bebyggelsen langs Artillerivej på en strækning kan danne støjskærm for friarealerne. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne. Der skal etableres støjafskærmning af skolehaven i form af støjskærm langs Artillerivej.



Støj kort

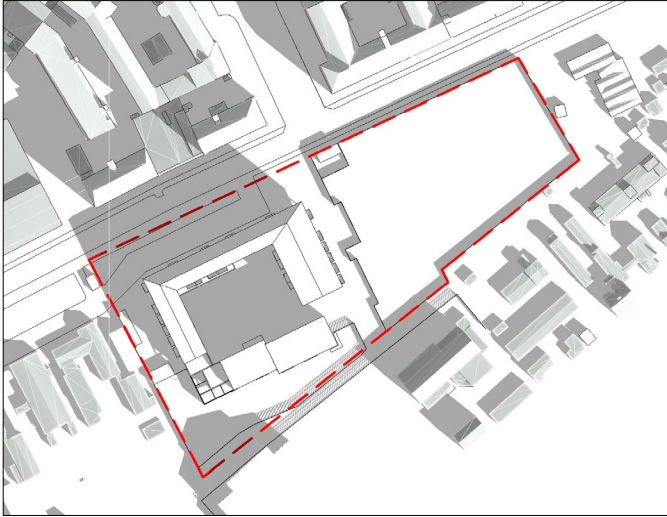
Miljømæssige gener fra virksomheder

Umiddelbart op til lokalplanområdet ligger en rideklub med udendørs og indendørs ridebane samt stalde. Den har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes.

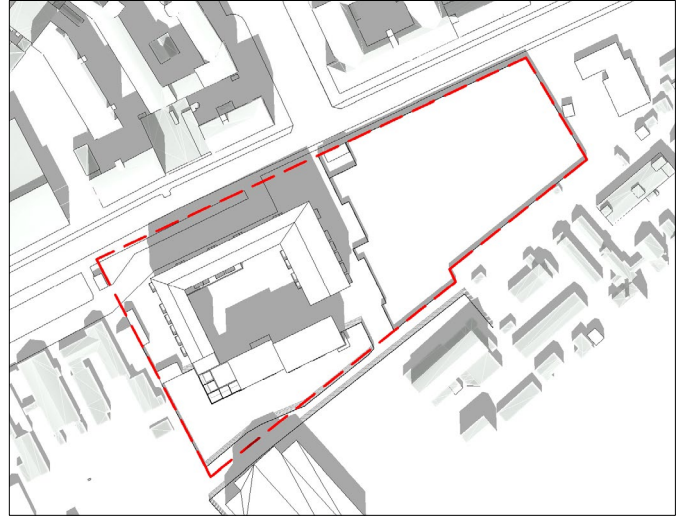
Der er foretaget en beregning af lugtemissionen fra hesteholdet, gødningsopsamling og staldafsnit efter genekriterie i husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen, hvori der også indgår en vurdering af ammoniakemissionen.

Beregningen af lugtemissionen viser, at genekriteriet ikke overholdes ved nabo-skel. Ammoniakemissionen udgør en lille del af lugtemission, og der stilles ikke særskilt vilkår om reduktion af ammoniak. Derimod stilles en række vilkår til driften om at reducere lugt og støv fra hesteholdet, ligesom der stilles vilkår om et max. antal heste. Det vurderes, at hestehold, gødningsopbevaring og staldafsnit, som drives efter vilkårene i tilladelse, ikke vil være til væsentlige gene for omboende.

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden, der allerede i dag grænser op til daginstitutioner.



21. marts kl. 9.00



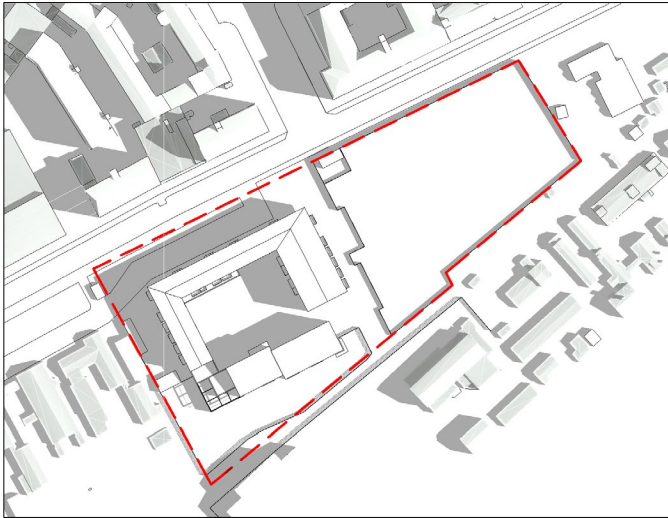
21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at der i sommerhalvåret vil være solbeskinnede arealer over dagen ved daginstitutionen, og at der vil være meget sol i skolehaven.



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til tillæget til lokalplanen.

Kommuneplan 2019

Rammeområde for offentlige formål

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration (O2-område).

Bebyggelsesprocent

110.

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Amager Vest Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om, at alle dele af bydelen tilbyder gode mødesteder og grønne byrum, der inviterer til ophold.

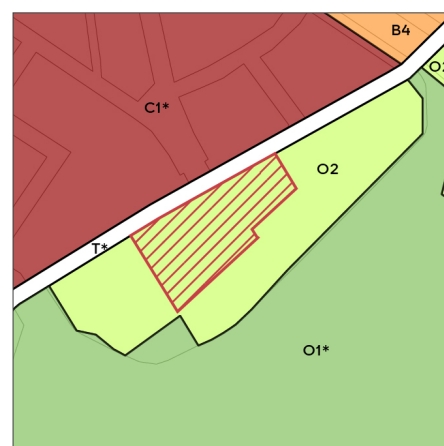
Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 384 Artillerivej Øst

Formålet med lokalplanen er at muliggøre udbygning af skolen på Islands Brygge og opførelse af en børneinstitution. Der skal sikres høj arkitektonisk kvalitet i områdets udbygning samtidig med, at det grønne præg opretholdes. Ballonparkens bevaringsværdige bebyggelse foreslås omfattet af retningslinjer for om- og tilbygninger for at sikre de kulturhistoriske kvaliteter og det særlige boligmiljø. Desuden vil lokalplanen tilgodese behovet for grønne stiforbindelser mellem Islands Brygge, Amager Fælled og Ørestad.

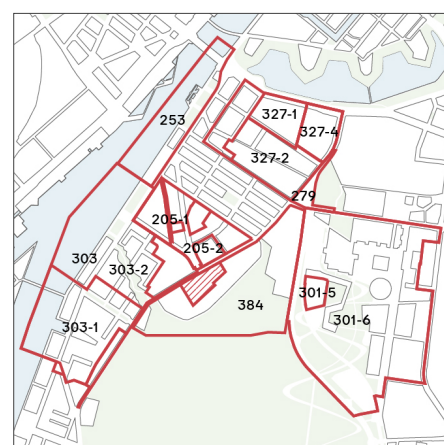
Lokalplan 205-1 & 2 Snorresgade

Formålet med lokalplanen er at fastlægge delområder til henholdsvis boliger, serviceerhverv samt offentlige formål, såsom daginstitutioner, kirke og grønt anlæg, at sikre bevaring af en boligkarré mv. og at fastlægge retningslinjer for nybyggeri og beplantning. Formålet med tillæg 1 er at udvide anvendelsen af en del af et grønt anlæg til også at omfatte lege- og opholdsarealer. Formålet med tillæg 2 er at udvide anvendelsesmulighederne i tillægsområdet at omfatte hotel samt publikumsorienterede serviceerhverv som mindre butikker, restauranter og caféer i stueetager og høje kældre.



B, B2-5	Områder til boliger (høj tæthed)
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O, O2-4	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
	Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2019



	Gældende lokalplaner
	Det aktuelle lokalplanområde

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 303-1 & 2 Islands Brygge Syd

Formålet med lokalplanen med tillæg er blandt andet at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for omdannelse af et større, nedslidt havne- og industriområde på den sydlige del af Islands Brygge til et attraktivt bolig- og serviceerhvervsområde.

Lokalplan 253 Havneparken Islands Brygge

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til offentlige formål - rekreativt, grønt område med mulighed for indpasning af kollektive anlæg, såsom boer-, kultur og forsamlingshuse.

Lokalplan 327-1, 2 & 4 Ny Tøjhus

Formålet med lokalplanen med tillæg 1 og 2 er udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af tidligere militære arealer, tidligere banearealer samt ejendomme med boliger, erhverv og offentlig administration til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard. Formålet med tillæg 4 er at give mulighed for at udvide et eksisterende hotel, hvori der integreres en daginstitution, og for at opføre en selvstændig bygning til serviceerhverv.

Lokalplan 279 Islands Brygge Station

Formålet med lokalplanen er 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. Desuden er det formålet at fastholde anvendelsen af området nord for Njalsgade til offentlige rekreative formål.

Lokalplan 301 Ørestad Nord-1, 2, 3, 4, 5 & 6

Formålet med lokalplanen er at fastlægge hovedstrukturen i Ørestads nordligste kvarter, og området er siden på baggrund af tillæg 1-5 til lokalplanen udbygget med Københavns Universitets Søndre Campus, anden etape af det Kgl. Bibliotek, private og almene boligbebyggelser, to kollegier, IT-universitetet, DR-Byen, private kontorarealer, butikker og rækkehuse. Det oprindeligt planlagte nybyggeri til Rigsarkiv er ikke længere aktuelt, og for lokalplanens delområde syd for DR-Byen er der udarbejdet en ny lokalplan 501 August Schade Kvarteret, der fastlægger anvendelse til serviceerhverv, boliger og butikker. Formålet med tillæg 6 er at udgøre det planmæssige grundlag for opførelse af ungdoms- og kollegieboliger, samt enkelte små familieboliger på et areal langs Amagerfælledvej.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne - en levende by, en by med kant og en ansvarlig by - skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

Københavns Kommune arbejder med bæredygtighed i forhold til social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. I lokalplanen er der bestemmelser, der sikrer social bæredygtighed ved fastlæggelse af anvendelsen til, plejehjem, daginstitution og skolehaver. Økonomisk og miljømæssig bæredygtighed opnås ved, at der stilles krav i henhold til Miljø i byggeri og anlæg 2016, da det drejer sig om nybyggeri og anlægsarbejder, hvor kommunen er bygherre, og om støttet byggeri, jf. næste afsnit. Desuden har lokalplanen bestemmelser om mulighed for grønne tage og klimatilpasning

Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.

Kravene skal følges ved nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger. De skal endvidere følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres til at hente ideer fra kataloget.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden:
www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Spildevandsplan

Kloakering

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken til separatkloakering.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagsituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til kloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes og/eller fordampes.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, for eksempel kobber, zink og tombak må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det udledes.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Skybrudsprojekt udenfor lokalplanområdet

I Artillerivej fra Kigkurren mod nordøst vil der blive etableret en kombineret skybruds- og forsinkelsesvej. Den kombinerede skybruds- og forsinkelsesvej er planlagt udført i 2020 - 2024.

Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af den kombinerede skybruds- og forsinkelsesvej.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase:

Vandforsyningsplan

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: www.amid.dk/

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene. Se: www.kk.dk/affald. Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering, jf. www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: www.kk.dk/erhvervsaffald

Jord- og grundvandsforurening

Matr.nr. 187 Eksercerpladsen, København er områdeklassificeret, det vil sige, at jorden er vurderet til at være lettere forurenede på grund af diffus forurening. Ved tidligere undersøgelser på ejendommen er der konstateret lettere forurening med bly i jorden.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@tmf.kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:

www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding, som udledes til recipient, for eksempel havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det kan ikke udelukkes, at der findes flagermus i de træer, der er muliggjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis de fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Fældning af træer kan i givet fald alene ske fra 1. september til 31. oktober, hvor flagermus hverken yngler eller er gået i vinterhi.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder for eksempel i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan 384 Artillerivej Øst er at muliggøre udvidelse af Skolen på Islands Brygge, opførelse af daginstitution, fortsat anvendelse af Ballonparken til kollegieboliger og fortsat rekreativ anvendelse af den nordøstlige del af Amager Fælled.

Formålet med tillæg 1 er:

- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, herunder, daginstitution, skolehaver og plejehjem,
- at sikre adgang gennem området med en offentligt tilgængelig sti, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området,
- at nybyggeri udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Kantzoner indrettes i samspil med stueetagerens anvendelse og med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner indrettes med plads til bynatur,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand,
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter del af ejendommen matr.nr. 187 Eksercerpladsen, København, og alle parceller, der efter den 1. februar 2020 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, herunder et socialt værested, skolehaver samt ældreboliger.

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for, at en ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til offentlige formål.

Stk. 2. Erhverv over boliger

Institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 3. Placering af anvendelse

Anvendelserne skal placeres, som vist på tegning 2.

§ 4. Veje

Stk. 1. Vejlinje

Mod Artillerivej opretholdes den eksisterende vejlinje, jf. tegning 3.

Stk. 2. Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej

Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje i form af veje og stier inden for de zoner, der er vist på tegning 3.

Stk. 3. Fastlæggelse af vej

Langs Artillerivej fastlægges vejen i en bredde af op til 13 m med kørespor, fortov i sydøstsiden og langsgående parkering i begge sider eller skråparkering i den ene side og langsgående parkering i den anden side.

Stk. 4. Fastlæggelse af sti

Stien fastlægges i en bredde af mindst 3 m, dog 2 m på strækningen mod nordøst. Der skal være fast belægning på strækningen fra Artillerivej til syd for daginstitutionen, og grusbelægning de øvrige strækninger.

Stk. 5. Overkørsler

Overkørsel skal placeres, som vist på tegning 3.

Stk. 6. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1 må der ved overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Stk. 7. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af private fællesveje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.

Den nærmere udformning af de i stk. 2 og 3 fastlagte vejarealer sker efter vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til parkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

Daginstitutioner: 1 plads pr. 286 m²

Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m²

Parkering på terræn skal placeres som angivet på tegning 2.

Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

Daginstitutioner: 2,5 pladser
(mindst 50 % skal være overdækket)

Plejecentre- og plejeboliger: 0,65 plads
(mindst 50 % skal være overdækket)

For plejecentre og plejeboliger skal 1 plads pr. 1.000 m² ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. For daginstitutioner skal der være 1 plads pr. 250 m².

For skolehaven skal der være 17 pladser, hvoraf 2 skal være til pladskrævende cykler.

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Mindst 70 % af cykelparkeringen skal placeres i den grønne kile (byrum A) og i den del af byggefeltet, der grænser op til byrummet. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

Cykelskure må ikke placeres i de områder, hvor der i henhold til § 6, stk. 4, jf. tegning 5a, ikke kan placeres mindre bygninger.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Det samlede etageareal må ikke overstige 8.300 m².

Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres udover det maksimale etageareal. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden skal fortsat overholdes.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som vist på tegning 4.
- b) Altaner og karnapper må etableres ud over byggefeltet og i den dybde, der er angivet i § 7.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 4 viste bygningshøjder.
- b) Stueetagen (1. etage) skal opføres i minimum 4 m, inklusive sokkel.
- c) Der må ikke etableres teknik på taget. Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningen. Der må dog placeres mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation samt opbygninger på maksimum 1 m til servicering af elevatorer. Nødvendig teknik skal placeres minimum 1 m inde på taget målt fra facaden.

Stk. 4. Mindre bygninger

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage på hver maksimum 100 m² i og uden for byggefeltet fastlagt i stk. 2. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, skure, tekniske anlæg, legehuse og lignende.

Mindre bygninger må ikke placeres i området vist på tegning 5a.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

- a) Materialerne skal være tegl, træ eller natursten og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- b) Farverne skal være røde, brune, grå og sorte.
- c) Mindre bygningsdele som for eksempel karnapper, elevatorer og lignende kan være i andre materialer.
- d) Der må ikke bruges plastikmaterialer.
- e) Stueetagerens facade skal indeholde en mindst 2 m dybe og mindst 3,6 m høje arkade som vist på tegning 5b. På tegningen er desuden markeret, hvor der helt eller delvis kan placeres en arkade med samme krav til dimensioner.
- f) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer, altaner og døre. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.
- g) Facader på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 4, skal være i træ.
- h) Hvis facader udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af facaden.

- i) Byrum, indgangspartier, portåbninger og passager skal belyses.

Belysning må ikke være til ulempe for omgivelserne.

Effektbelysning er ikke tilladt.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

- a) Vinduesrammer og sprosser samt døre må ikke være i plastik.
- b) For facadeforløb, vist på tegning 6, skal mindst 60 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 3 m høje. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.
- c) Der skal anvendes vinduesglas uden spejlvirkning.
- d) I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have ruder, som man kan se igennem fra begge sider.
- e) Indgangspartier skal markeres med mindre overdækninger, belysning eller anden markering.

Stk. 3. Tage

- a) Tage skal være saddeltage med taghældning på mellem 10 og 30 grader. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 4., kan have en anden udformning.
- b) Materialet skal være tagpap, metal eller skifer og kan desuden være grønne, dvs. med græs, sedum eller lignende.
- c) Materialerne skal være i mørkegrå eller sorte farver. og kan desuden være grønne, dvs. med græs, sedum eller lignende
- d) Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- e) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- f) Hvis tage udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af taget.
- g) Om teknik på tage henvises til § 6, stk.3.

Stk. 4. Altaner og karnapper

- a) Mindst 1/3 af boliger fra 1. sal og op skal have opholdsaltaner. Øvrige boliger fra 1. sal og op skal have franske altaner eller tilsvarende mulighed for oplukkelighed.
- b) Der må ikke være altangange.
- c) Altaner og karnapper må højst have et fremspring på 1,50 m målt fra facaden. Altaner til fælles ophold må dog på gårdsiden have et fremspring på indtil 3,50 m målt fra facaden.
- d) Altaner og karnapper skal have en frihøjde på minimum 2,8 m over færdselsarealer og minimum 4,5 m, hvis de er tættere end 1,5 m fra kørebanen på en vej.
- e) Altanværn skal være gennemsigtige, med klart glas eller spinkle balustre i minimum halvdelen af længden. Materialer må ikke være reflekterende.

Stk. 5. Reklamer

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som for eksempel lysviser eller animerede reklamer på facader, gavle og hustage.
- b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver til ophold kan indregnes i friarealet.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af bruttoetagearealet således:

Børneinstitutioner: 100 %

Plejecentre og plejeboliger: 20%

Der beregnes ikke friareal af den del af bruttoetagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer samt pulterrum.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan dispensere til, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét, under forudsætning af at friarealprocenten fortsat overholdes.

Kommentar

Der kan dispenseres mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at friarealprocenten svarer til kravet for de involverede ejendomme under et.

Stk. 2. Bevaringsværdige træer

De på tegning 7c viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis et træ er sygt, dødt eller faldet i en storm.

Kommentar

En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskadiges det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

Stk. 3. Indretning af ubebyggede arealer

Placering af byrum og kantzoner skal ske som vist på tegning 7a og 7b, og som det fremgår nedenfor.

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

Arealer til institutioner og skolehaver må hegnes. Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af andre uden for institutionens åbningstid.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser.

Stk. 4. Byrum

Byrum A

Byrummet kan udvides helt eller delvist som vist på tegning 7a.

Grænsen mellem byrum A og D kan justeres i begrænset omfang, under forudsætning af, at der ikke ændres på størrelsen af byrummene, og at minimumsbredden af byrum A er 8 m.

Højst 60 % af det på tegning 7a viste areal må være befæstet. Øvrige arealer skal fremstå som bede med plantning.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt eller grus.

Der skal være mellem 3 og 6 stk. faste bænke.

I byrummet skal der etableres cykelparkering, jf. § 5, stk. 2.

I byrummets befæstelse indgår den i stk. § 4, stk. 2 og 4 fastlagte sti.

Byrum B

Arealet skal indrettes med opholdsmuligheder for beboere og ansatte.

Højst 60 % af det på tegning 7a viste areal må være befæstet. Øvrige arealer skal fremstå som bede med plantning.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, træ, natursten, tegl, asfalt eller grus.

Der skal være mindst 7 stk. faste bænke.

Byrum C

I byrummet indgår daginstitutionens friareal og areal, inden for hvilket der i henhold til § 4, stk. 2, udlægges en sti. Daginstitutionens friareal indrettes med lege- og opholdsmuligheder for børn og personale.

Højst 70 % af det på tegning 7a viste areal må være befæstet. Øvrige arealer skal fremstå som bede med plantning.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, træ, gummi, natursten, tegl, asfalt eller grus.

Der må hegnes med åbent gitterhegn maksimalt 1,8 m høje målt i forhold til det omgivende terræn

Byrum D

I byrummet indgår skolehaven, det sociale værested og areal, inden for hvilket der i henhold til § 4, stk. 2, udlægges en sti.

Grænsen mellem byrum A og D kan justeres i begrænset omfang, under forudsætning af, at der ikke ændres på størrelsen af byrummene, og at minimumsbredden af byrum A er 8 m.

Skolehaven skal anlægges med haver og opholdsarealer for børn og beskæftigede. Højest 10 % af det på tegning 7a viste areal må være befæstet. Øvrige arealer skal fremstå som bede med plantning.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt eller grus.

Der må hegnes med åbent gitterhegn med trælammeller eller lignende, maksimalt 1,8 m høje målt i forhold til det omgivende terræn. Hegn skal beplantes. Beplantning skal udgøre mindst 20 % af hegnets længde.

Der skal være en støjskærm, som vist på tegning 8. Skærmen skal have en højde på 2 m. Støjskærmen skal fremtræde med trælammeller med beplantning og med sektioner i glas. Glassektionerne skal udgøre 15-20 % af den samlede længde.

Stk. 5. Kantzoner

Kantzone a

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 2,5 m.

Kantzoner må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

Der må hegnes med åbent gitter. Gitter skal spænde fra terræn til underkant af fremskudt overetage. Mellem 5 og 15% af facadelængden skal bestå af gitter, og hvert gitter må være maksimalt 3 m bredt. Ved hvert gitter skal der mod byrum A være bede til facadebeplantning i en dybde på mindst 0,3 m målt vinkelret på facaden.

Materialer på hegn og værn må ikke være reflekterende. Befæstede arealer skal være i natursten, tegl, træ eller grus.

Kantzone b

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på 1,5-5 m.

Kantzoner må gennembrydes ved porte og indgange.

Kantzonen skal være tilgængelig (kørestolsbrugere) fra byrum B.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt eller grus.

Minimum 5 % af facadelængden skal bestå af bede til facadebeplantning i en dybde på minimum 0,3 m målt vinkelret på facaden.

Stk. 6. Beplantning

Der skal være beplantning, som vist på tegning 7c.

Der skal plantes mindst 110 stk. nye træer fordelt som vist på tegning 7c, som ikke må fældes.

Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm.

Mindst 27 af træerne skal fordelt som vist på tegning 7c på det konkrete sted kunne opnå en højde på over 6 m.

I de områder, hvor der plantes træer, skal der omkring hvert træ være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes 3 eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Kommentar

Det anbefales, at der bruges specialkonstruerede vækstjorde med stort indhold af lava og pimpsten. Træer bør plantes i et plantehul, der er 1 m dybt, og råjord under plantehullet bør løsnes. Træer, der plantes på konstruktion, bør have et bed, der er 1-1,5 m dybt. Overkanten af bedet bør højst være 0,4 m over det befæstede areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er minimum 0,5 m dybt.

Stk. 7. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de på tegning 7c viste nye træer er plantet. Bestemmelsen gælder for træer i byrum og øvrige ubebyggede arealer i tilknytning til det enkelte nybyggeri.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, daginstitutioner og skolehaver: 58

Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²):

- Boligers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46

Indendørs med lukkede vinduer:

- Boligers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

Stk. 4. Krav om etablering af støjskærme som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i skolehaven, at der er etableret støjskærm, som vist på tegning 8.

§ 10. Regnvand

Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres, så der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

§ 11. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 12. 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 opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Ophævelse af lokalplan

Lokalplan 384 Artillerivej Øst bekendtgjort den 11. januar 2005 ophæves i sin helhed for så vidt angår den del af matr.nr. 187 Eksercerpladsen, København, der er omfattet af nærværende lokalplan

Kommentarer af generel karakter

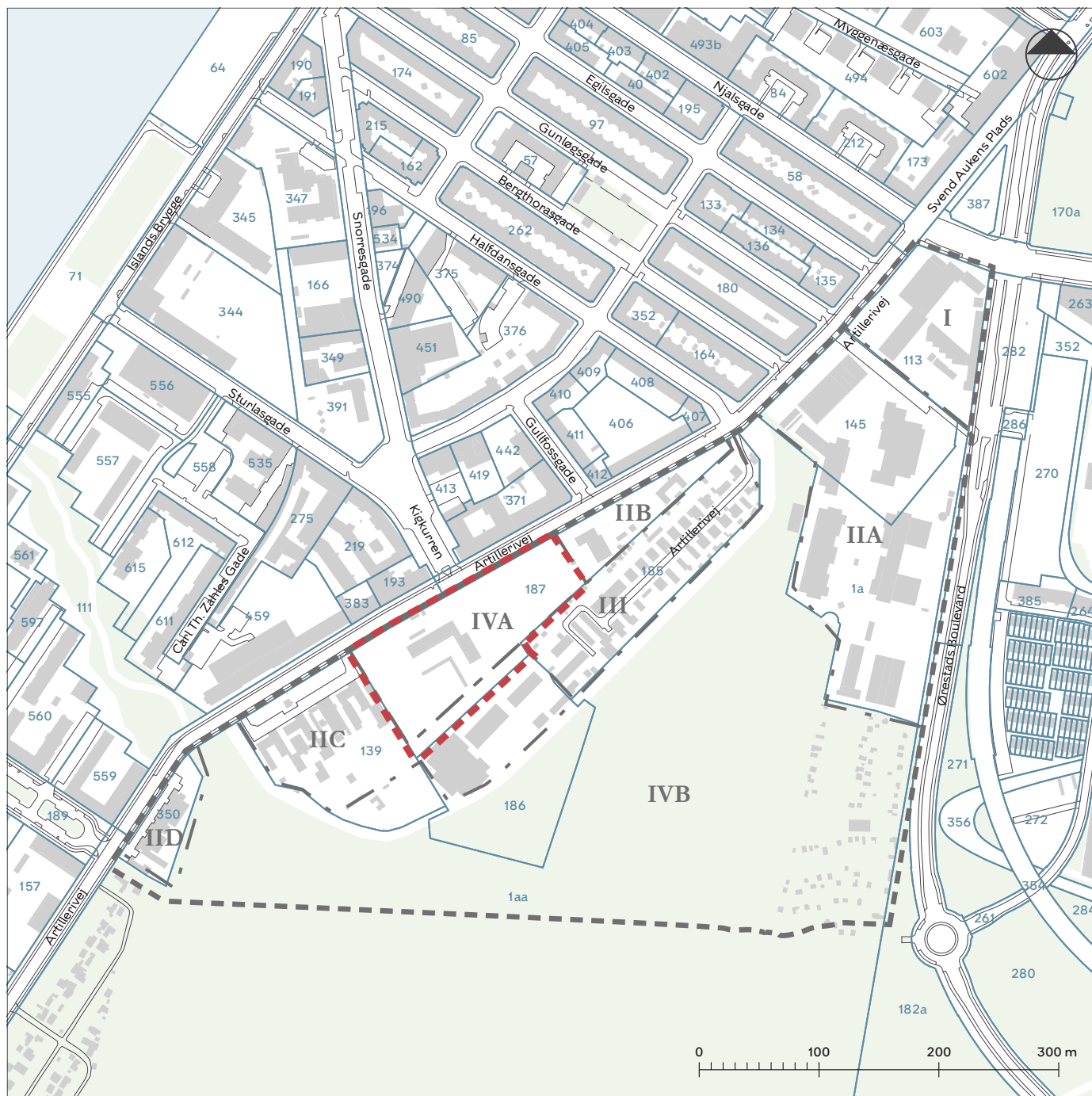
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

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. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



— — — — — Områdeafgrænsning

— — — — — Lokalplan 384 Artillerivej Øst

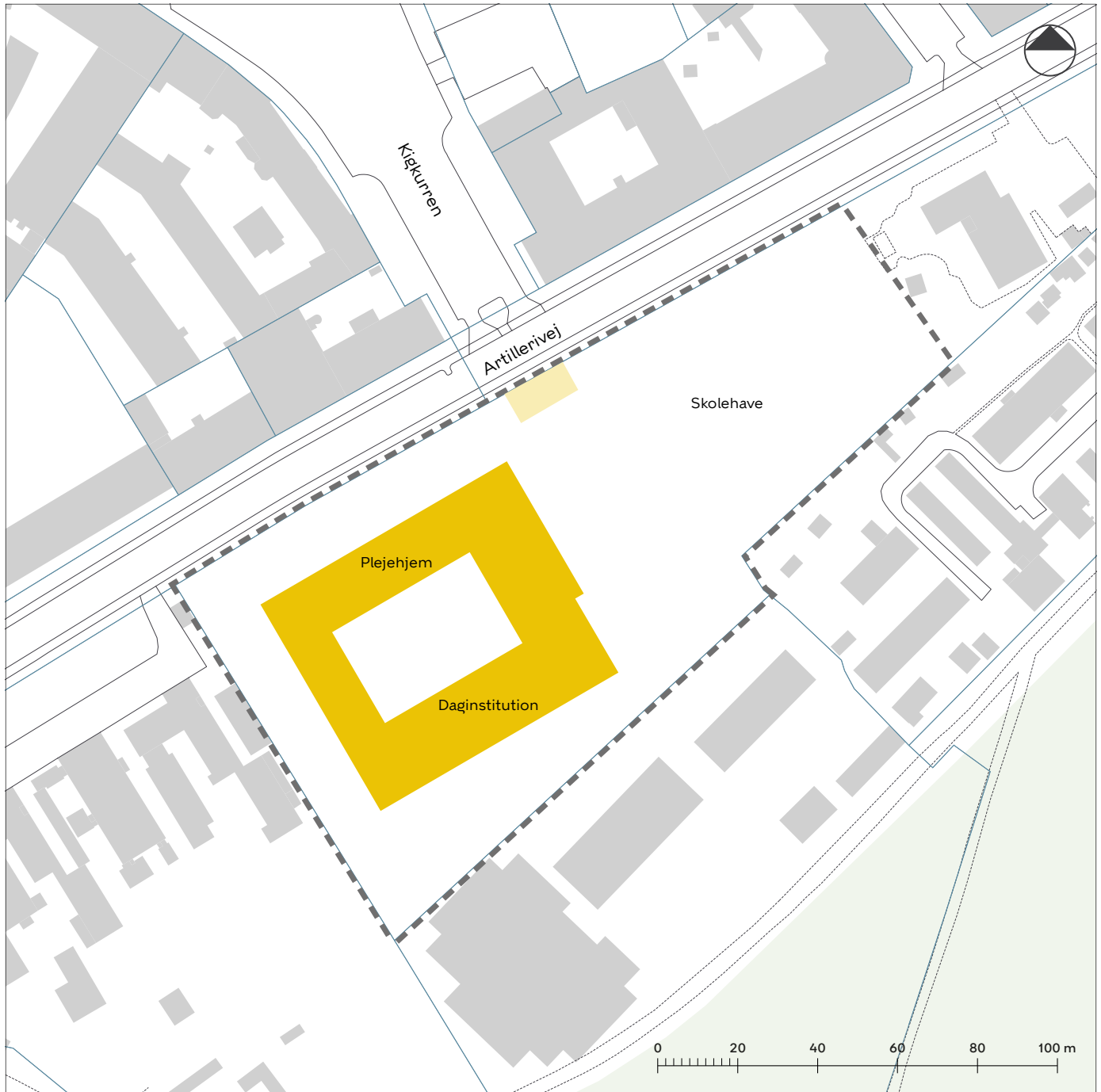
- · - · - Grænse mellem delområder i lokalplan 384 Artillerivej Øst



I-IV Delområde i lokalplan 384 Artillerivej Øst




XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

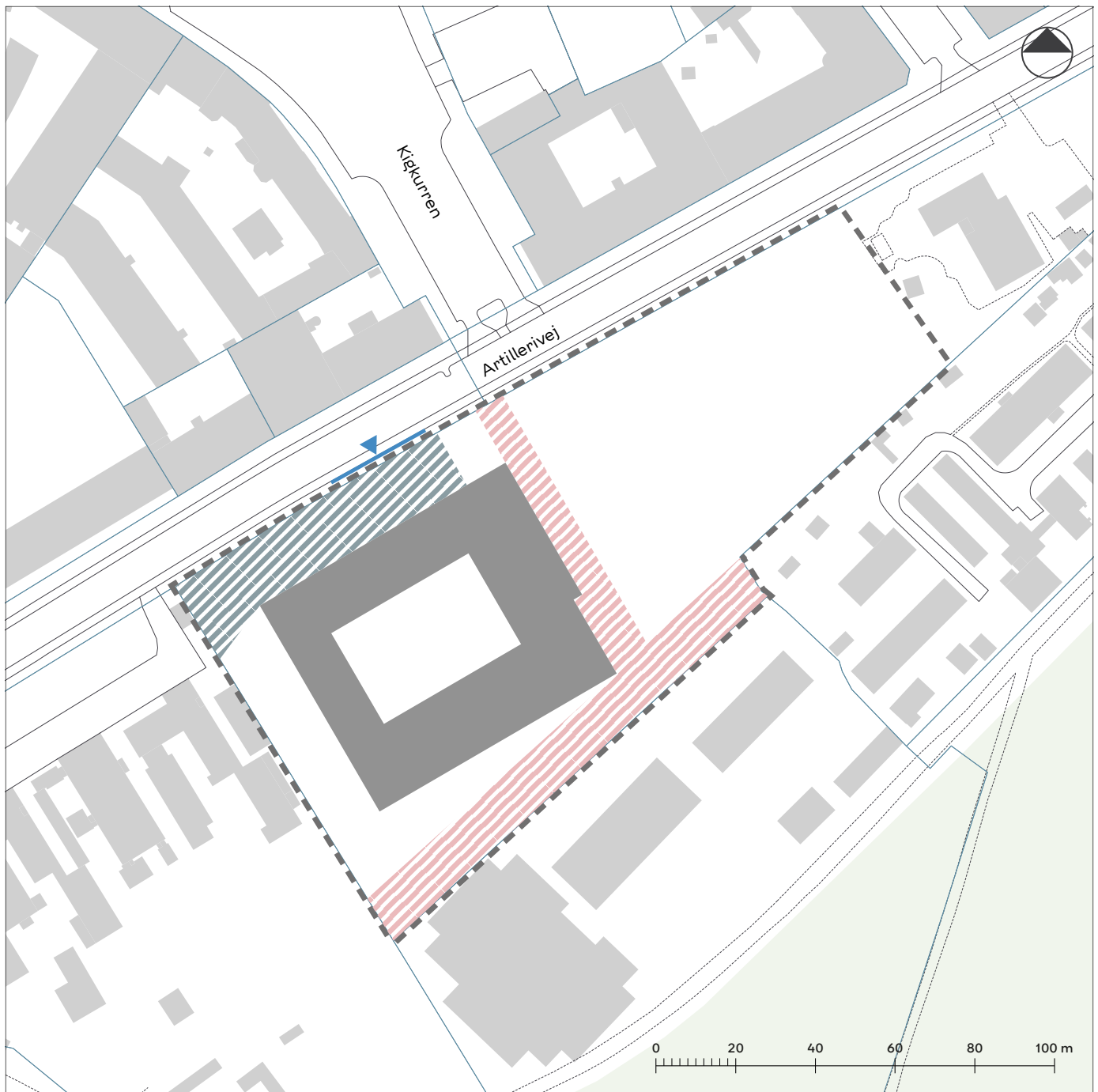
Tegning 2 · Anvendelse



-  Pleje- og dagsinstitution
-  Zone for placering af socialt værested

-  Områdeafgrænsning
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning

Tegning 3 · Veje



 Zone for placering af vej

 Zone for placering af sti

 Overkørsel

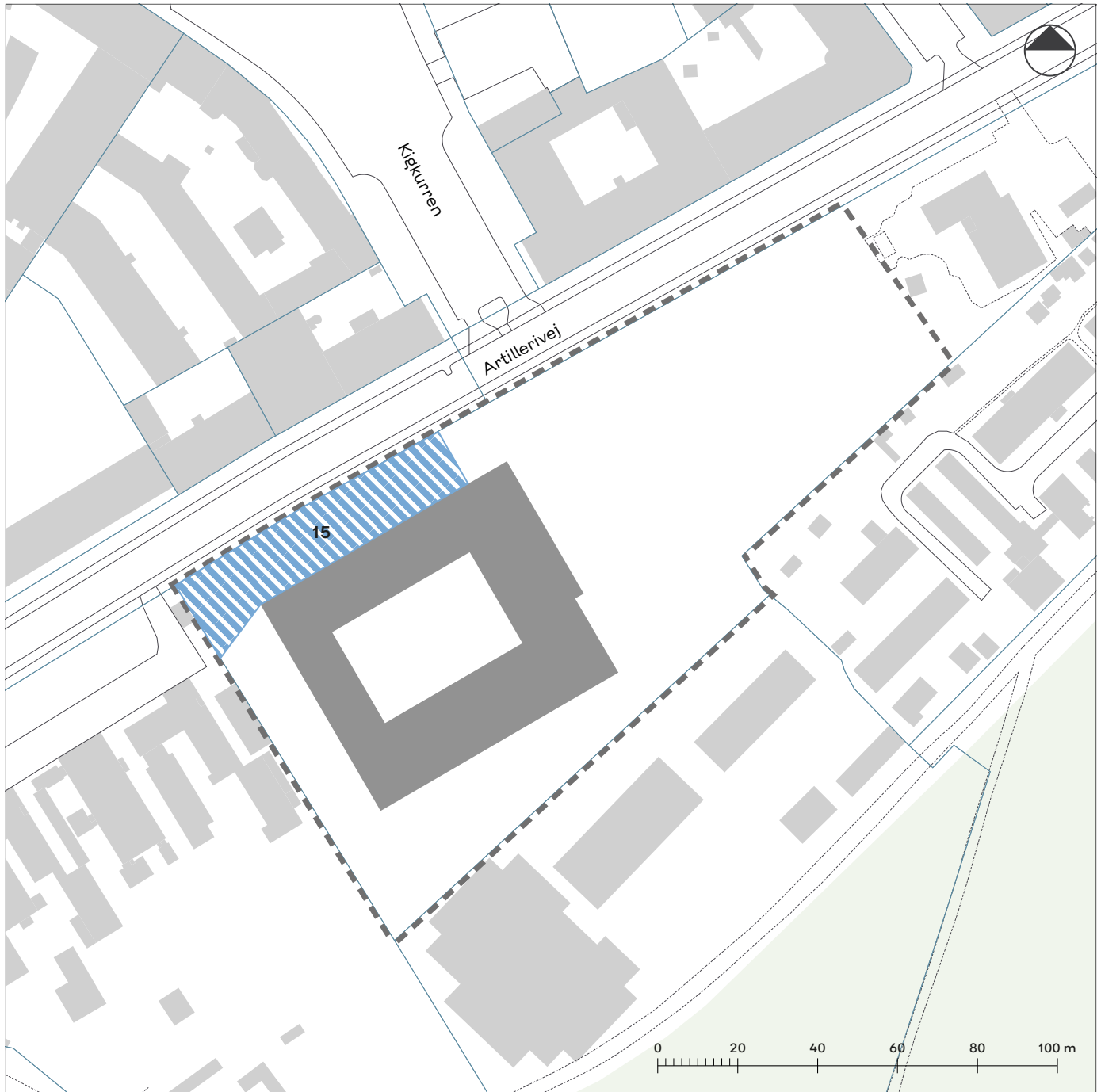
 Områdeafgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

Tegning 4 · Bilparkering



 Zone for bilparkering på terræn med angivelse af antal pladser

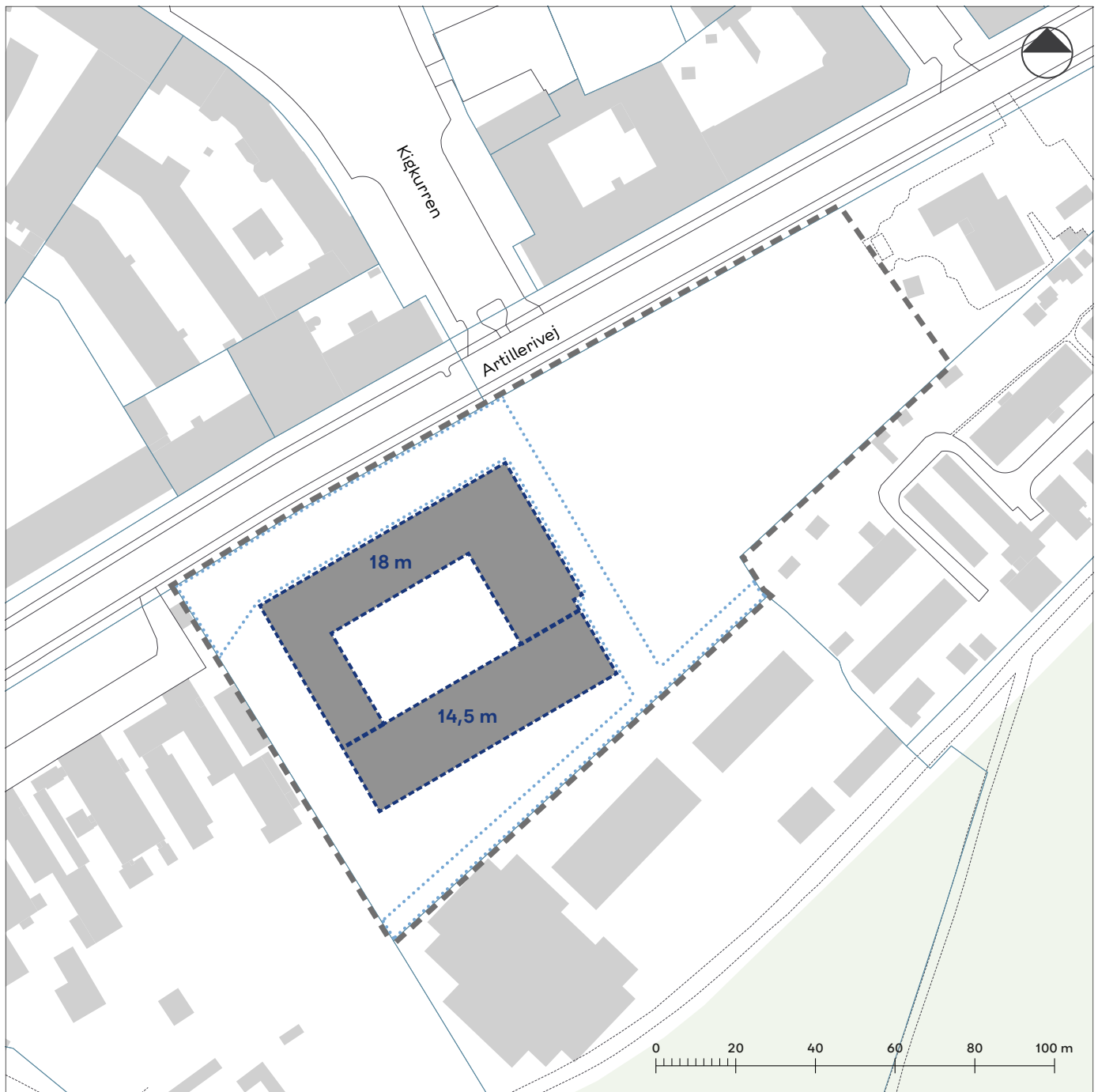
 Områdeafgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

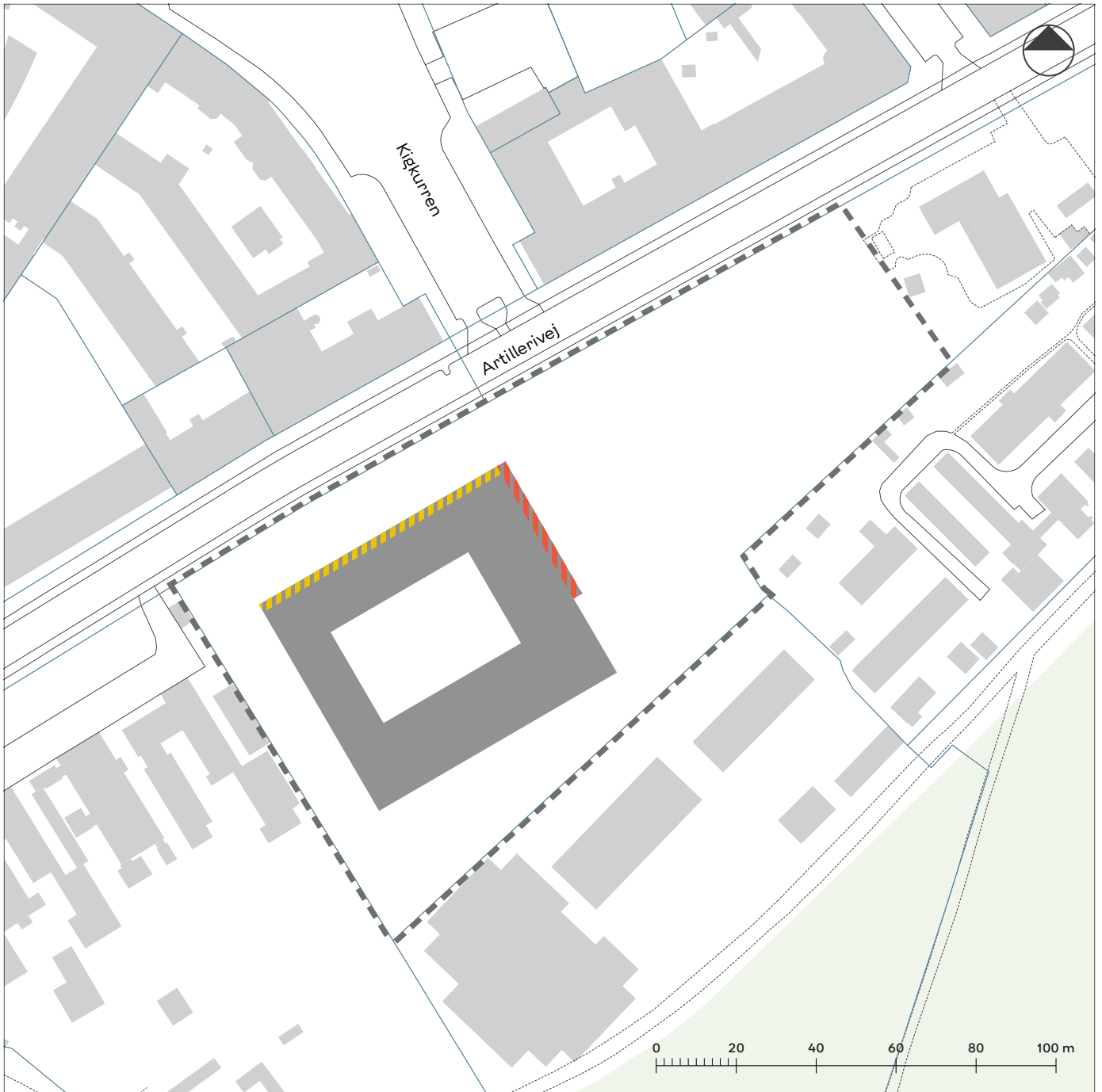
 Byggefelt



Tegning 5a · Bebyggelsens omfang og placering







- · — · — · Afgrænsning af byggefelt
- Bygefelt
- xx m** Maksimal højde
- · · · · Område, hvor der ikke kan placeres mindre bygninger
- · — · — · Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Bygefelt

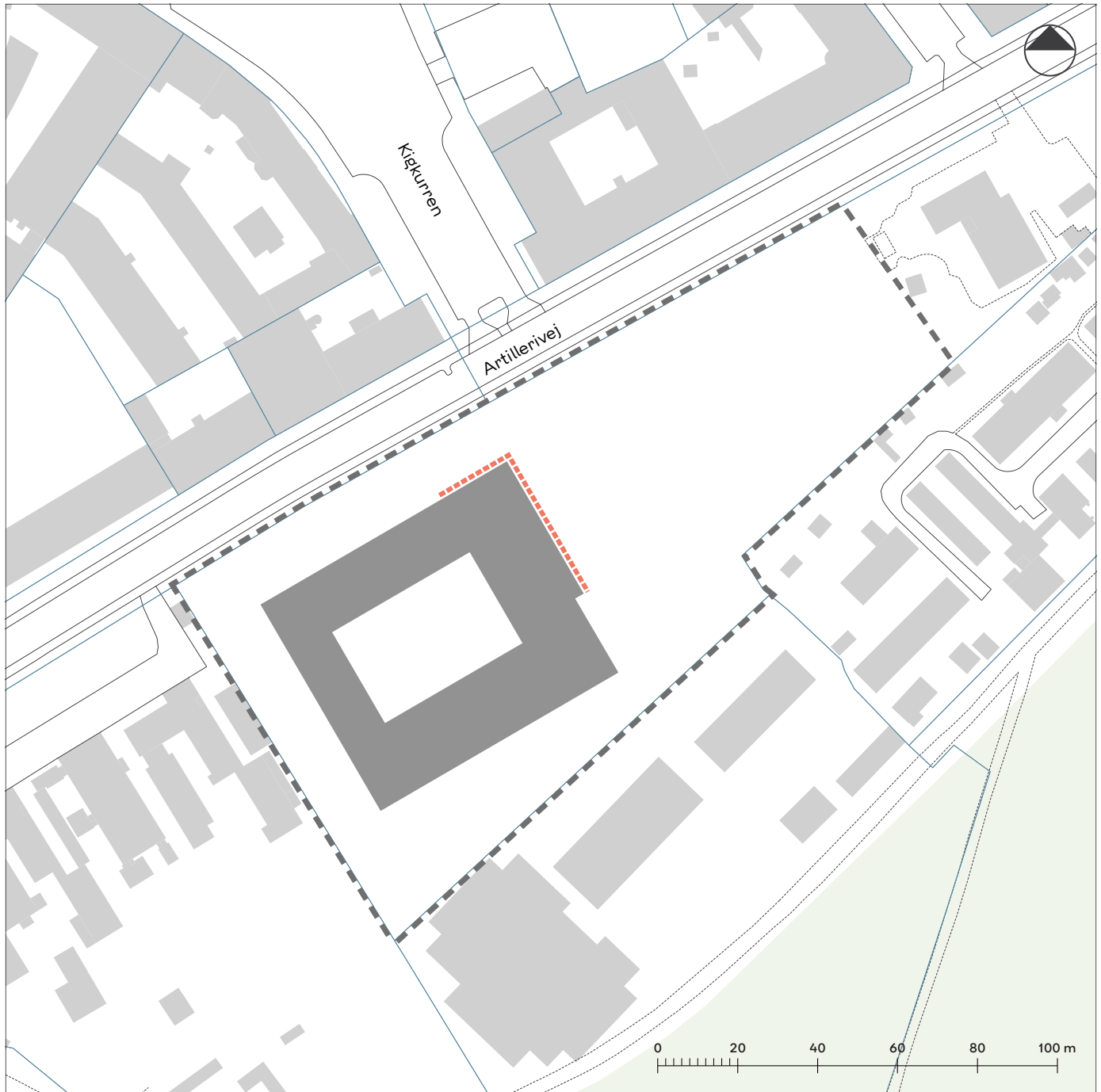
Tegning 5b · Arkader



-  Område, hvor der skal placeres arkade
-  Område, hvor der kan placeres arkade

-  Områdeafgrænsning
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt

Tegning 6 · Bebyggelsens ydre fremtræden



----- Facadeforløb med gennemsigtigt glas

----- Områdeafgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

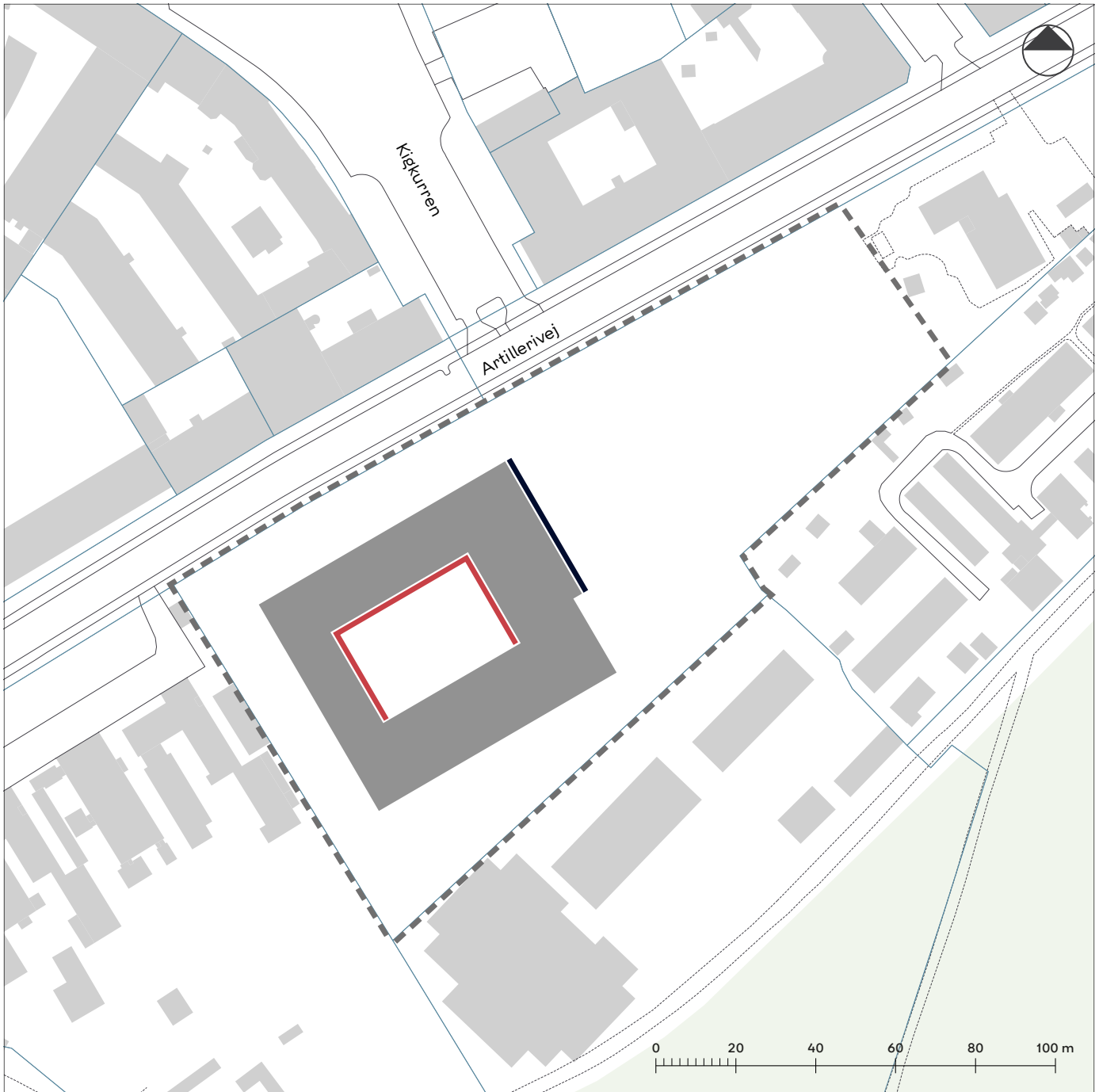
Tegning 7a · Byrum



- A-D** Byrum
- Evt. helt eller delvist udvidelse af byrum

- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning 7b · Kantzoner



— Kantzone a

— Kantzone b

--- Områdeafgrænsning




— Matrikelskel





■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

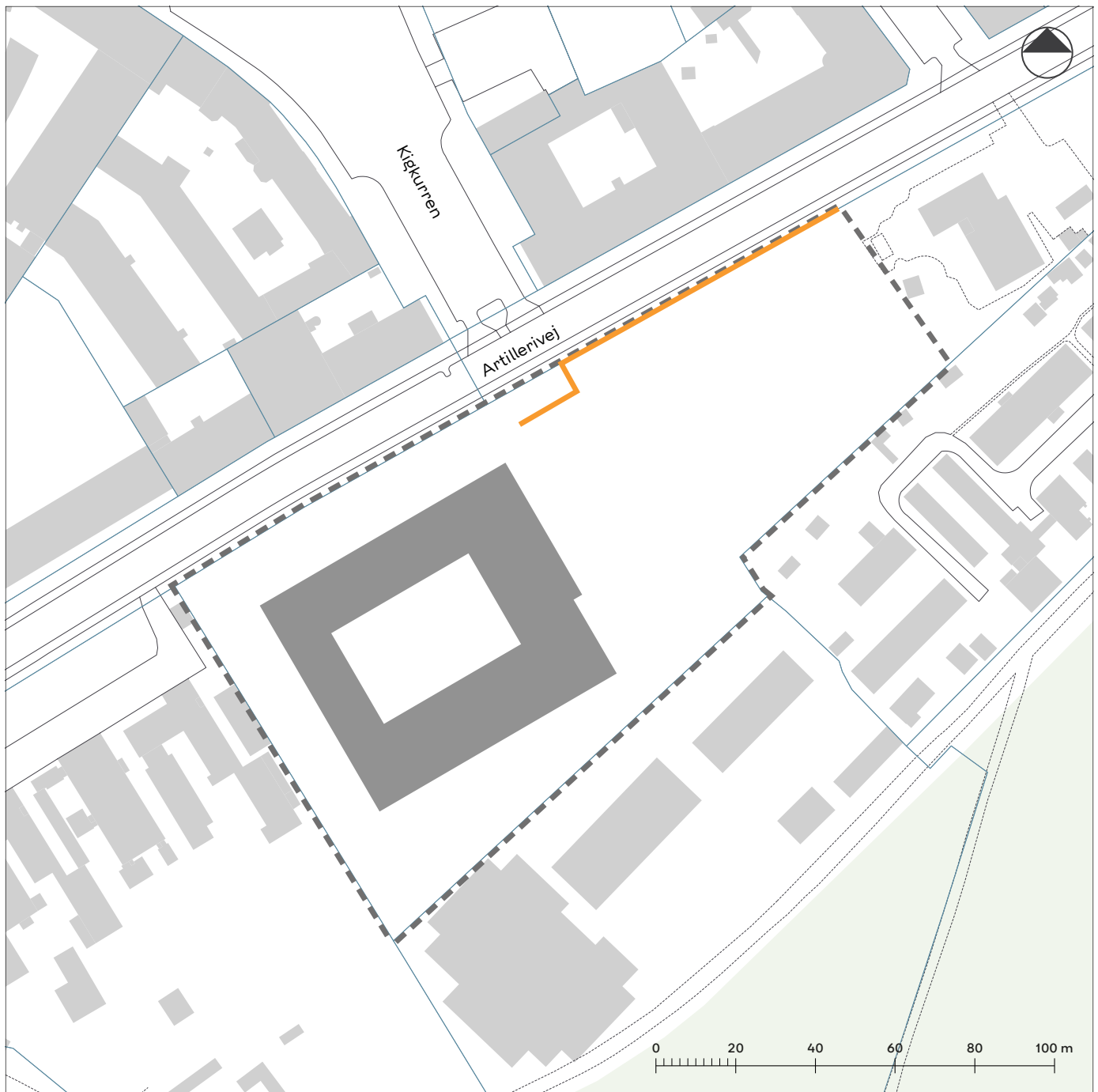
Tegning 7c · Beplantning



-  Område, hvor der skal plantes minimum antal træer med angivelse af mindst hvor mange træer, der skal kunne blive over 6 m høje
-  Eksakt placering af nyt træ med en højde, der skal kunne blive over 6 m
-  Bevaringsværdigt træ

-  Områdeafgrænsning
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygning
-  Byggefelt

Tegning 8 · Støjskærme



— Støjskærm

--- Områdeafgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

■ Byggefelt

Hvad er en lokalplan

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, eventuelt 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 der eksempelvis kan gennemføres 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 i 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. Forbuddet gælder 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 ikke kræver lokalplan.

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.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Teknik- og Miljøudvalget har den [dato] besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 384 Artillerivej Øst.

Høringsperioden løber fra den [dato] til den [dato].

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den [dato]