

# "SNORRESGADE" - TILLÆG 1

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 205

Borgerrepræsentationen har den 28. maj 2009 vedtaget forslag til lokalplan  
Lokalplanområdet ligger i bydelen Vestamager.

Offentlig høring fra 17. juni til 16. september 2009



**SAMMEN  
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen

# INDHOLD

## Baggrund for lokalplan

Baggrund .....	3
Formål .....	3
Lokalplantillægsområdet .....	4
Lokalplantillæggets intentioner.....	4
Skitseforslag til indretning af lokalplantillægsområdet .	5
Offentlig service .....	7
Planlægning .....	7
Byrums- og byarkitektonisk vurdering .....	7
Miljørigtigt anlæg .....	8
Trafikstøj .....	8
Virksomheder .....	8
Jordforurening .....	8
Regnvand .....	8
Affald .....	8
Miljømæssige konsekvenser .....	8
Skyggediagrammer .....	9

## Lokalplanen

§ 1. Formål.....	10
§ 2. Området.....	10
§ 3. Anvendelse.....	10
§ 4. Vej- og stiforhold.....	10
§ 5. Bebyggelse .....	10
§ 6. Ubebyggede arealer.....	10
§ 7. Retsvirkninger .....	12
§ 8. Påtaleret .....	12
§ 9. Dispensationer .....	12
§ 10. Delvis ophævelse af lokalplan 205.....	12
Kommentarer af generel karakter .....	12
Tegning nr. 1 .....	14
Tegning nr. 2 .....	15
Lokalplan nr. 205.....	16

## Forhold til øvrig planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2009 .....	23
Gældende lokalplaner.....	23
Lokalplan 253.....	23
Lokalplan 303 med tillæg 1 og 2 .....	23
Lokalplan 384.....	23
Miljøvurdering .....	23
Tilladelse i henhold til anden lovgivning.....	23

## Hvad er en lokalplan? .....26

## Mindretalsudtalelser ..... 27

## Praktiske oplysninger .....28



Skråfoto af lokalplantillægsområdet og dets omgivelser set mod vest (2007).

## BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

### Baggrund

Lokalplantillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Børne- og Ungdomsforvaltningen, Københavns Kommune, om at kunne indrette et tidligere banetracé på Islands Brygge, der forbinder Halfdansgade med Sturlasgade og Kigkurren. Børne- og Ungdomsforvaltningen købte arealet af Byudviklingselskabet By & Havn I/S i november 2008 og ønsker at indrette det tidligere banetracé til en fælles legeplads, der forbinder de eksisterende legepladser, knyttet til de to tilliggende børneinstitutioner Snorretoppen og Bryggen op ad banetracéet, med hinanden og samtidigt fastholde området som sti.

Banetracéet er i lokalplanen fastlagt til offentligt fritidsområde og som sti. For at kunne opfylde Børne- og Ungdomsforvaltningens ønske om at indrette en legeplads på området, er der derfor behov for at udarbejde et forslag til et lokalplantillæg.

Børne- og Ungdomsforvaltningen har udarbejdet et skitseforslag til indretning af banetracéet til en kombineret lege- og opholdsplads samt et stiforløb. Skitseforslaget danner som reference baggrund for nærværende forslag til et lokalplantillæg.

Området er omfattet af lokalplan nr. 205 Snorresgade, og udgør en del af lokalplanens delområde V.

Den aktuelle lokalplan er udformet som tillæg nr. 1 til lokalplanen.

### Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 205 Snorresgade er det planmæssige grundlag for at indrette en kombineret lege- og opholdsplads samt sti på det tidligere banetracé, der er placeret mellem Halfdansgade og Sturlasgade på Islands Brygge.

Det foreslås, at der på lokalplantillægsområdet indrettes et anlæg, som tilgodeser de to institutioner Snorretoppen og Bryggen. Anlægget skal i den nordlige ende forbinde de to dele af børneinstitutionen Snorretoppen, hvis legeplads for indværende er adskilt af banetracéet. Et boldbur vil fungere som en adskillelse mellem institutionerne Snorretoppen og Bryggen.

Anvendelse som sti opretholdes i lokalplantillægget således, at legepladsen udenfor børneinstitutionernes åbningstid er åben for, at andre kan benytte området til leg, idræt, og ophold.

Området er centralt placeret i bydelen og vil herved kunne forsyne brugerne i området med et nyt sted at lege og opholde sig. Dermed vil området med kombineret sti samt lege- og opholdsplads bidrage til en yderligere styr-

kelse af det byliv der igennem de seneste har udfoldet sig på Islands Brygge.

Københavns Kommune har i 'Metropol for Mennesker' samt i strategien 'Lommeparker, træer og andet grønt' formuleret en række visioner og mål som skal styrke københavnernes mulighed for at opholde sig og gå igennem grønne områder. Det skal være nemmere at gå rundt i København og der skal være øget fokus på den kvalitet og variation der indrettes med i byens andehuller. Forslaget om at integrere daginstitutioners legepladser med et åbent og let tilgængeligt grønt område for andre udenfor daginstitutioners åbningstid, er et eksempel på, hvordan disse visioner og mål i praksis kan realiseres. Københavns Kommune har tradition for, at kommunens dagsinstitutionslegepladser uden for daginstitutioners åbningstid er åben for borgerne, så de kan anvendes i længere tid til gavn for københavnernes. Etablering af legepladsen på lokalplantillægsområdet, som er åben for andre uden for daginstitutionernes åbningstid, er et led i denne tradition.

### Lokalplantillægsområdet

Området ligger i bydelen Islands Brygge og omfatter hele ejendommen matrikel nr. 346, Amagerbros Kvarter, København. Området grænser mod øst op til en række ejendomme, der støder op til Snorresgade.

Mod syd afgrænses området af Sturlasgade og mod vest af en række ejendomme af blandet karakter og overvejende erhvervsbyggeri. Mod nord afgrænses området af Halfdansgade og Islands Brygge.

Banetracéet er en del af det gamle jernbanetracé på Islands Brygge. Banen blev nedlagt i 1955. Siden er arealet renset for spor, men sveller henligger fortsat på området.

Lokalplantillægsområdet, der er ca. 10 m. bredt og 280 m. langt, er præget af at være en del af Islands Brygges karakter med blandet erhverv og boliger. Stiens historik og placering bidrager til fortællingen om Islands Brygges forvandling fra erhverv- og industriområde til et kvarter



Passagen mod Islands Brygge og facaden til højre, hvor boldburet skal placeres op ad.

præget af blandet bolig og erhverv. Stiens anvendelse fra tracé til offentlig sti og legeplads er et billede på denne forvandling.

Grundet områdets tidligere anvendelse som banetracé er området i dag overvejende forurenet i klasse IV.

Forureningen forudsættes ikke oprenset, men bliver sikret indkapsling i forbindelse med udformning og etablering af området.

### Lokalplantillæggets intentioner

Forslag til lokalplantillægget fastlægger det gamle banetracé til en kombineret anvendelse med legeplads og sti der forbinder Islands Brygge med Sturlasgade og området omkring Kigkurren til Amager Fælled.



Stiens forbindelse.



Kig ned ad passagen mod Islands Brygge.



I lokalplantillæggsforslaget er fastlagt bestemmelser om indretning af området. Området skal med sin kombinerede anvendelse indrettes visionært i forhold til Københavns Kommunes visioner og mål som beskrevet i 'Metropol for Mennesker samt 'Lommeparker, træer og andet grønt' og være af en høj kvalitet der også sikrer, at de legepladstilbud der er til børnene er af høj kvalitet.

### Skitseforslag til indretning af lokalplantillægsområdet

Områdets oprindelige historie som banetracé fremhæves i skitseforslaget til en ny indretning. Funktionen som sti opretholdes og understreges ved, at der er et gennemgående forløb ned langs stien og at det er muligt uhindret at se fra den ene ende af stien til den anden. For at styrke forbindelsen mellem Islands Brygge og Amager Fælled er kigget ned af stien opretholdt. Indgangene til stien markeres særligt med porte der

adskiller sig synligt fra den øvrige indhegning og via sin udformning byder velkommen til stien. Ved indgangene er skiltet med åbningstider for området.

Området er overvejende omkranset af et hegn af hensyn til de børn der leger på området. Langs hegnet er der en række eksisterende træer, som giver området et tydeligt frodigt og grønt præg, skaber værdi for stedet og bidrager til at synliggøre det tidligere banetracés forløb.

De eksisterende bevaringsværdige træer, som er vist på tegning nr. 2, skal bevares. Derfor skal rydning, etablering, nyopsætning af hegn og øvrige anlægsmæssige foranstaltninger tage højde for træerne, deres kroner og deres rødder. Træerne skal beskyttes under rydnings- og anlægsfasen. For at kunne dette, sammenholdt med, at børnene ikke må komme i kontakt med den underliggende forurene jord, forslås områderne omkring træ-



*Kig ned gennem passagen mod Sturlasgade*

ernes stammer i skitseforslaget udformet på en sådan måde, at der tages hensyn både til børnenes og træernes trivsel. Der skal være mulighed for nedsivning af vand til træerne.

Skitseforslaget viser, at der i træernes drypzoner opbygges enkelte trædæk med forskellige højder og hældninger. Dækkene kan anvendes til leg og ophold, som sidepladser, teaterscener og plateauer til en picnic på legepladsen. På denne måde beskyttes børn for kontakt med den underliggende forureneede jord. Træerne beskyttes og bevares samtidig med, at indretningen giver et godt bidrag til livet på legepladsen og udfoldelsesmulighederne på stien. Trædækkene må ikke hindre tilgængeligheden på stien.

Grundet forureningen i området belægges hele området, således, at børnene ikke kommer i kontakt med forureningen. Der skal ved anlæggelse af belægningen tages højde for, at de eksisterende bevaringsværdige træer jf. tegning 2 bevares. Den underliggende jord indkapsles en-



*Kig ned ad området mod Sturlasgade.*

ten af belægning eller hævede trædæk, så børnene ikke kommer i kontakt med den.

For at skabe visuel forbindelse gennem hele området og ud til de tilstødende arealer opsættes et nyt hegn, hvor det er nødvendigt, der er åbent og transparent. Hegnet skal være af en høj kvalitet.

Området indrettes til leg, idræt og ophold til alle aldersgrupper. I daginstitutioners åbningstid er området lukket og forbeholdt de to institutioners børn i alderen 0-6 år. Denne aldersgruppe vil primært bruge området til leg, hvor netop en asfalteret overflade er god. Det kan være til f. eks. til løb, cykling, gokart, rulleskøjteløb, skateboards og boldspil.

Områdets størrelse og formgivning giver børnene gode muligheder for fysisk udfoldelse.

Omtrent i midten af området opsættes et boldbur. Dette indrettes, så det kan åbnes fra begge målsider, så den direkte stiforbindelse opretholdes både fysisk og visuelt. I belægningen på stien skabes flere steder fordybninger



*Billedet viser området et tidspunkt hvor daginstitutionerne er åbne.*



*Billedet viser området et tidspunkt efter daginstitutionernes åbningstid.*



*Kig ned ad passagen der viser træernes frodighed og disses markering af banetracéets forløb.*



*Kig ned ad området mod Islands Brygge.*

og forhøjninger. Disse har hældninger der er egnede til småbørnscyklung og skating. Langs stien opsættes andet robust inventar der er egnet til leg, ophold og cykelparkering.

Belægningen farves fleres steder med former der understøtter leg, henviser til stedets historie og understreger det lange forløb ved f.eks. at optegne spor der refererer til jernbaneskinner.

Uden for daginstitutionernes åbningstid kan andre end daginstitutionerne anvende området. Portene til området er altid åbne efter institutionernes åbningstid.

Hele stiforløbet indrettes med opmærksomhed på, at det skal være muligt for alle at færdes på området. Stiforløbet indrettes på en sådan måde, at der ved hjælp af belysning og transparente hegn skabes trykthed for brugerne.

Det påhviler de to børneinstitutioner Snorretoppen og Bryggen at drive og vedligeholde området.

### **Offentlig service**

Området ligger ca. 800 m fra Islands Brygge Metro Station, ca. 20 m fra Havneparken og ca. 200 m. fra Amager Fælled.

### **Planlægning**

Dette forslag til lokalplantillæg er i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2009. Der er derfor ikke behov for at udarbejde et kommuneplantillæg til lokalplantillægget. Forslaget til lokalplantillægget kan først vedtages efter, at Kommuneplan 2009 er vedtaget.

### **Byrums- og byarkitektonisk vurdering**

Børne- og Ungdomsforvaltningens skitseforslag til indretning af det tidligere banetracé arbejder med en åbning og nyindretning af det gamle banetracé. Området

åbnes op for på en ny måde at anvende byens tidligere industrielle anlæg til formål der skaber værdi for byens borgere.

Skitseforslaget viser på kreativ vis, hvordan brugernes forskellige behov kan kombineres og supplere hinanden. På den måde bliver der skabt et sted der giver gode lege- idræts- og opholdsmuligheder for alle aldersgrupper.

Med fastholdelsen af forløbet som sti, der giver alle mulighed for at anvende området udenfor daginstitutionernes åbningstid, bidrager forslaget til en yderligere styrkelse af det aktive byliv der i forvejen er på Islands Brygge. Det skaber et åndehul og et samlingssted. De forslåede byrumsmæssige tiltag vil medvirke til, at stedet bliver et attraktivt sted at lege og opholde sig som et supplement til de tilbud der i øvrigt er på Islands Brygge.

Indretningen af området er både kreativ og fornyende. Området skaber nye tilbud til børn; gode idræts-, lege- og opholdsmuligheder og kan blive et sted, hvor man mødes, leger, spiller bold og nyder hinandens selskab i trygge og rekreative omgivelser der giver æstetiske oplevelser.

Det tidligere tracés forløb fremhæves fint ved, at træerne bevares og inddrages i udformningen af området.

Portenes særlige udformning giver indtryk af, at man kommer ind et særligt sted. På den måde bibeholdes den eksisterende stemning der er af hemmelighed på en velkommende måde.

Da området henligger lidt gemt er det vigtigt, at der skabes trykthed for brugerne. Derfor er det godt, at der i forslaget forslås opsætning af trykthedsskabende belysning, ligesom, at områdets transparens styrkes konsekvent i hele anlægget.

Ved anlæggelse af de beplantede arealer anbefaler Teknik- og Miljøforvaltningen at 'Normer for Anlægsgartnerarbejde' følges, så der opnås gode vækstvilkår for beplantning på området.

## Miljørigtigt anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på [www.kk.dk/](http://www.kk.dk/) publikationer eller ved henvendelse til Center for Miljø og Center for Bydesign.

## Trafikstøj

Miljøstyrelsen har udgivet en ny vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" ligesom der er kommet et "Tillæg juni 2007 til vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner", hvor der anvendes en ny beregningsmodel. Kommunen er i sammenhæng med udarbejdelsen af Kommuneplan 2009 i gang med implementeringen af retningslinjerne i den nye vejledning. Der vil i givet fald ske konsekvensrettelser af bestemmelserne i lokalplantillægget i forbindelse hermed.

## Virksomheder

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der i området ikke findes virksomheder, som giver væsentlige miljømæssige gener for lokalplantillægsområdet

## Jordforurening

I februar 2008 blev der udtaget 36 jordprøver jævnt fordelt på lokalplantillæggets område. Analyseresultaterne viser, at der er tre områder med kraftig olieforurening samt tre andre områder med kraftig tungmetallforurening med zink, bly og kobber. Den øvrige del af arealet er lettere forurenede. Jernbanesveller betragtes som 'farligt affald' og kan af denne grund ikke genanvendes i indretning af legepladsen.

Der skal meddeles tilladelse efter Jordforureningsloven § 8 til indretning af området til "følsom arealanvendelse". I forbindelse med denne tilladelse vil der blive stillet vilkår, der skal sikre mod kontaktrisiko - herunder, at den øverste ½ meter jord på ubefæstede områder skal være ren. Under bevaringsværdige træers drypzoner gælder andre regler for udskiftning af forurenede jord.

Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Center for Miljø's anvisninger og tilladelser. Nærmere oplysning kan fås Center for Miljø eller [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller kan rekvireres på tlf. 33 66 58 00.

## Regnvand

Det er Københavns Kommunes overordnede mål, at regnvand skal afledes eller nedsives lokalt for derigennem at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og for at der tilføres vand til søer og vandløb (jf. Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008).

Af spildevandsplanen fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt indenfor matriklen. Hvis en bygherre mener, at dette ikke er muligt, skal der foreligge dokumentation herfor.

En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav. For eksempel ved at udnytte regnvandet til rekreative formål, grønne tage, toiletskyl, vaskeri, vanding, bilvask, permeable belægninger etc.

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald. Typisk vil der være behov for beholdere til kildesorteret papir, pap, plast, glas, elektronik, farligt affald og restaffald. Andre affaldsfraktioner kan være påkrævet afhængig af erhvervsbebyggelsens anvendelse. Beholderplacering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af fælles miljøstationer.

## Miljømæssige konsekvenser

Adgange til lokalplantillægsområdet placeres, så de ikke generer trafikafviklingen eller -sikkerheden.

Det vurderes at indretning af lokalplantillægsområdet ikke har miljømæssige konsekvenser for området.

Derfor vurderes det, at der ikke er behov for en miljøvurdering.



# SKYGGEDIAGRAMMER EKSISTRENDE FORHOLD



1:2000  
21. marts kl 9.00



1:2000  
21. juni kl 9.00



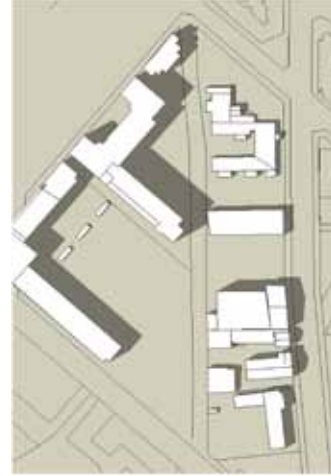
1:2000  
21. marts kl 12.00



1:2000  
21. juni kl 12.00



1:2000  
21. marts kl 16.00



1:2000  
21. juni kl 16.00

*Skyggediagrammer på udvalgte  
tider af året.*



1:2000  
21. juni kl 19.00

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for en ejendom i området begrænset af Sturlasgade, Islands Brygge, Halfdansgade og Snorresgade.

## § 1. Formål

Lokalplan 205 udgør det planmæssige grundlag for at fastlægge området til boliger og serviceerhverv, samt til offentlige formål såsom daginstitutioner for børn og unge mv. kirke, grønt anlæg og sti.

Tillæg nr. 1 ændrer anvendelsen af en mindre del af lokalplanområdets delområde V til også at omfatte anvendelse af offentlige formål såsom daginstitutioner. Tillægget udgør det planmæssige grundlag for, at der kan indrettes en kombineret sti, lege- og opholdsplads på lokalplantillægsområdet.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodes:

- Lokalplantillægsområdet fastlægges til sti og grønt område med mulighed for ophold, udøvelse af idræt og at lege.
- Anlægget skal være af høj en kvalitet og i sin udformning på kreativ vis bidrage til et aktivt byliv i nærområdet.
- Udformning og etablering af anlægget sker med hensyntagen til den attraktive beliggenhed og i overensstemmelse med principperne i tegning nr. 2.
- Stien igennem anlægget og legepladsen skal være åben for alle efter daginstitutionernes åbningstid.

## § 2. Område

Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter hele ejendommen matrikel nr. 346 Amagerbro Kvarter, København.

## § 3. Anvendelse

Området fastlægges til offentligt fritidsområde, grønt anlæg og sti samt til offentlige formål såsom legepladsområde til daginstitutioner for børn og unge.

## § 4. Vej- og stiforhold

### Stk. 1.

Adgang til lokalplantillægsområdet skal ske som vist på tegning nr. 2.

### Stk. 2.

Adgangspartierne fra Sturlasgade og Islands Brygge skal udformes som markante porte.



Eksempel på udformning af port ved indgangsparti mod Islands Brygge.

### Stk. 3.

Stien skal etableres i ét forløb gennem hele anlægget som vist på tegning nr. 2.

## § 5. Bebyggelse

Området må ikke bebygges.

## § 6. Ubebyggede arealer

### Stk. 1.

De ubebyggede arealer skal udformes ud fra en helhedsbetragtning for området under ét og skal forholde sig til de omkringliggende områder.

### Stk. 2.

Anlægget skal anlægges i et formsprog der i sin helhed er i samspil med de tilliggende daginstitutioner og skal give brugere i alle aldre lege- og opholdsmuligheder samt mulighed for at udøve idræt.

### Stk. 3.

Udformningen af anlægget skal tage højde for, at træerne, som angivet på tegning nr. 2, skal bevares.

De på tegning nr. 2 markerede bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. Udskiftning af jord inden for træernes drypzone kræver tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen.

Der må ikke foretages jordkomprimering, anlæg, terrænregulering eller udgravning inden for de bevaringsværdige træers drypzoner. Dette gælder i nedrivnings-, bygge- og anlægsperioden. Teknik- og Miljøforvaltningen skal godkende en redegørelse af, hvordan de bevaringsværdige træer beskyttes i bygge- og anlægsperioden. Normer for Anlægsgartnerarbejder skal følges i forbindelse med anlæggelse af anlægget.

## Kommentar

For at forhindre jordkomprimering skal de grønne arealer og eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden skal træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder således, at træerne ikke påføres skader.

### Stk. 4.

For træer plantet i muld gælder, at træer plantes i åbne muldbede, med minimum 10 m<sup>2</sup> muld pr. træ. For træer plantet i lukkede befæstelser herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m<sup>2</sup> rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal minimum 2,5 m<sup>2</sup> omkring stammen være åbent muldbed. De åbne muldbede kan afdækkes med slotsgrus, græs eller planter, således at overfladen er permabel. For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, skal plantehullet være mindst 100 cm dybt. Ved plantning af træer over terræn skal bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet må højst placeres 60 cm over de befæstede arealer.

### Stk. 5.

Belægninger skal udformes på en måde, som efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn og godkendelse, giver anlægget en høj æstetisk kvalitet.

### Stk. 6.

Indgange til anlægget fra Sturlasgade og Halfandansgade skal visuelt markeres særligt, så de er synlige og fremstår indbydende og signalerer, at det er indgange til anlægget. Der skal ved indgangene skiltes med, at der er adgang til legepladsen og stien uden for daginstitutionernes åbningstid med angivelse af tidspunkterne herfor. Anden skiltning er ikke tilladt uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

### Stk. 7.

Anlægget skal indrettes, så opholdsarealer får en god solorientering og der skal sørges for, at der er gode opholds- og læmuligheder. Opholdsarealer skal indrettes med robust møblement der kan stå ude hele året.

### Stk. 8.

Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

### Stk. 9.

Hegn kan opsættes omkring selve lokalplantillægsområdet i matrikelskellet, men ikke i selve anlægget. Hegn skal udformes på en måde, så det har en høj bymæssig kvalitet.

### Stk. 10.

I anlægget etableres et boldbur som vist på tegning 2. Boldburet skal udformes, så der er frit gennemsyn fra alle sider og så det er åbent i begge ender således, at anlæggets gennemløbende forløb bibeholdes og udsynet fra den ene ende af anlægget til den anden fastholdes. I designet af boldburet skal der med støjnedsettende bånd tages hensyn til, at der ikke må forekomme unødigt støj fra boldburets sider.

### Stk. 11.

I anlægget skal etableres en række legeaktiviteter for børn som giver mulighed for cykling, rulleskøjtølb og skating. Terrænet bearbejdes enkelte steder, således at der er varierede højdeforskelle der skaber legemuligheder samtidigt med, at bevægelseshæmmede kan komme uhindret igennem. Disse terrænbearbejdnings skal tilgodese hældningskrav til skating.

### Stk. 12.

Der udarbejdes en samlet belysningsplan for anlægget, som skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Belysningsplanen skal beskrive grundbelysning og effektbelysning med henblik på at skabe en samlet arkitektonisk kvalitativ lysætning af området. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter, brugere eller omkringliggende beboere i området. Der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad. Belysningen skal sikre tryghed for brugerne af området.

## Kommentar

Grundbelysningen er den belysning af gader, stier og byrum, som er en forudsætning for, at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem byen. Effektbelysning er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, et monument eller skaber en stemning evt. i forbindelse med en event. I det konkrete byrum vil belysningen altid opleves som et samspil mellem grundbelysning og effektbelysning. Grundbelysningen skal give sikkerhed, fremkommelighed, tryghed, orientering og tilgængelighed. Området skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO2-udslip skal der bruges belygningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

### Stk. 13.

Udformningen af de ubebyggede arealer skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen og må ikke senere ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

## § 7. Retsvirkninger

I henhold til Planloven § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser jf. dog § 11.

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

## § 8. Påtaleret

Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

## § 9. Dispensationer

I henhold til Planlovens § 19 stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Dispensationer meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

## § 10. Delvis ophævelse af lokalplan 205

Lokalplan nr. 205, Snorregade, bekendtgjort den 13. Maj 1992, ophæves for så vidt angår ejendommene matr. nr. 346 Amagerbro Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 1. oktober 2008 udstykkes fra denne ejendom.

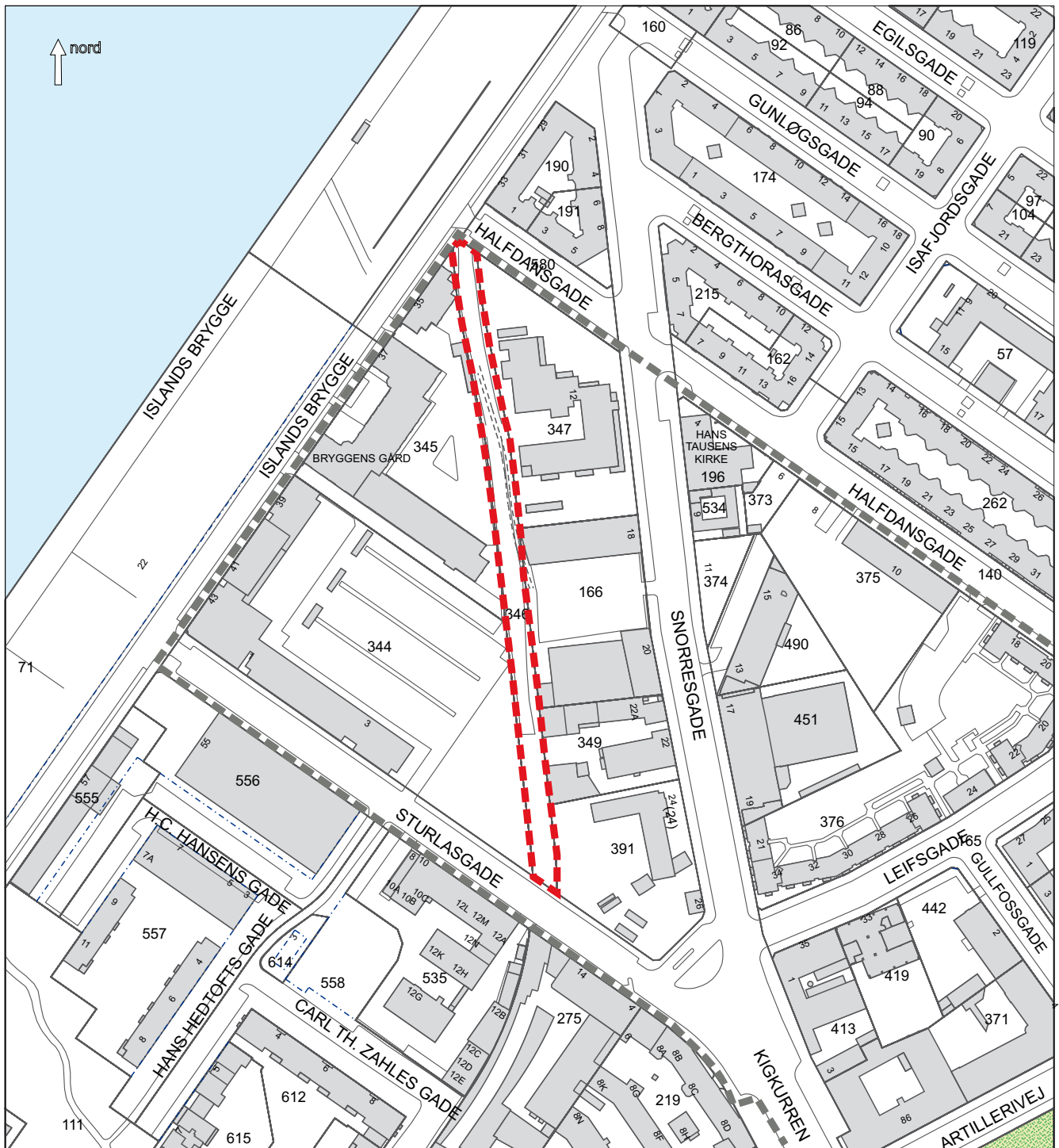
### Kommentarer af generel karakter

- a. På tidspunkt for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008.
- b. Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i lokalplanen
- c. I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.
- d. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til museumslovens § 26 (beskyttelse af jordfaste fortids-

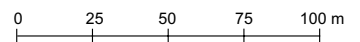
minder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, inden jordarbejde påbegyndes således, at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at undgå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

- e. Der må ikke påbegyndes bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer, før der er opnået tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen ved Center for Miljø. Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres efter Center for Miljø's anvisninger og tilladelser. Disse kan rekvireres på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller på tlf. 3366 5800. Der tillades ikke permanent grundvandssænkning i "Indre By og Christianshavn".
- f. Center for Miljø kan efter forudgående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt for nedsivning af uforurenat regnvand til uforurenat undergrund give tilladelse til nedsivning af regnvand.
- g. Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativer for erhvervsaffald, som kan ses på [www.miljoe.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.miljoe.kk.dk/erhvervsaffald).

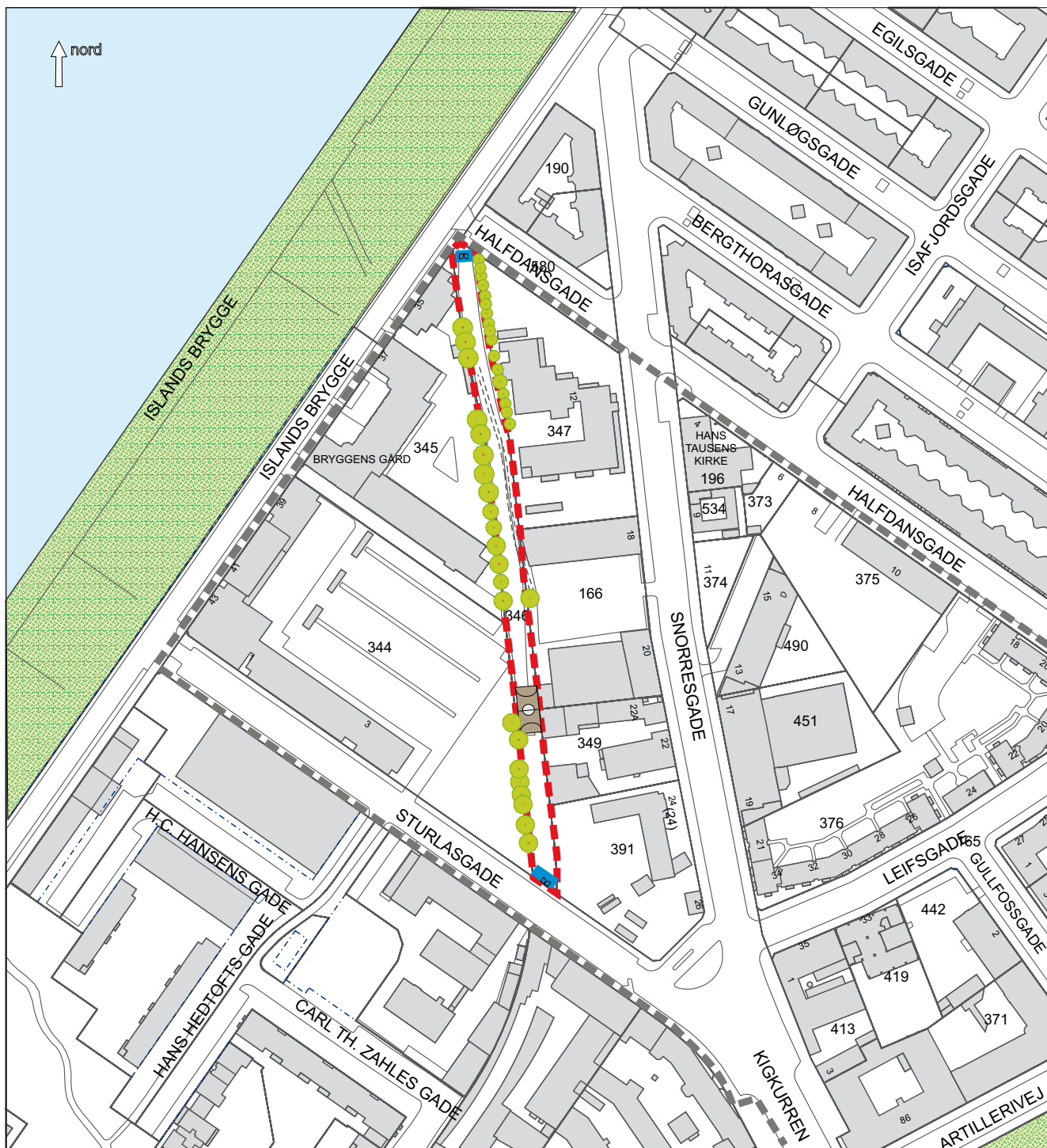




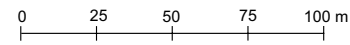
- - - - - Lokalplantillægsområde
- Grænse for Lokalplan nr. 205



# TEGNING NR. 2



- Lokalplanområde nr. 205
- - - Lokalplantillægsområde
- Bevaringsværdige træer
- Boldspil
- Port ved indgang



# Københavns Kommune

## Lokalplan nr. 205

Lokalplan for området begrænset af gaden Islands Brygge, Halfdansgade, Artillerivej, Kigkurrens og Sturlasgades sydvestlige vejlinier.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge området til boliger og serviceerhverv, samt til offentlige formål, såsom daginstitutioner for børn og unge m.v., kirke, grønt anlæg og sti,
- at sikre bevaring af den af arkitekt Kay Fisker tegnede tidstypiske, velproportionerede boligkarré fra 30'erne ved Artillerivej/Halfdansgade, herunder at sikre såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer med særlige bestemmelser vedrørende den ydre fremtræden,
- at sikre bevaring af en for området karakteristisk mindre erhvervsbygning Leifsgade 22 med henblik på indpasning i den fremtidige bebyggelse i karreen,
- at muliggøre opførelse af nybyggeri under hensyntagen til eksisterende bebyggelse,
- at fastlægge retningslinier for ny bebyggelse og beplantning, således at der på længere sigt skabes en bedre arkitektonisk sammenhæng i området, og således at Hans Tausens Kirke fremhæves,
- at sikre, at området mellem Snorresgade og det nedlagte sporareal, der fastlægges til offentlige formål, får et grønt præg og
- at forbinde det eksisterende grønne område på havnefronten ved Islands Brygge med Amager Fælled med "grønne" forbindelser.

### § 2. Område

*Stk. 1.* Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.353 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 166, 196, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 371, 373, 374, 375, 376, 385, 391, 397, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 419, 442, 451, 458, 462, 490 og 534 Amagerbros Kvarter, København, umatrikuleret offentligt vejareal *ibid.* (Sturlasgade, Kigkurren og del af Snorresgade), matr.nr. 165

*ibid.* (privat vejareal af Leifsgade og Gullfossgade), samt alle parceller, der efter den 1. april 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme og arealer.

*Stk. 2.* Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II, III, IV og V, som vist på tegning nr. 26.353.

### § 3. Anvendelse

*Stk. 1. For område I og II gælder:*

- a) Området fastlægges til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, undervisning, håndværk samt andre virksomheder, som efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området, og som højst medfører ubetydelig forurening.
- b) Magistraten kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der af Magistraten anses for forenelige med beliggenheden i heromhandlede erhvervsområde.
- c) Uanset pkt. a) kan Magistraten tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

*Stk. 2. For område III gælder:*

- a) Området fastlægges til boligformål.
- b) Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - samt andre sociale eller kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i et boligområde.
- c) I bebyggelsens stueetage mod Leifsgade og Halfdansgade, må der foruden boliger undtagelsesvis indrettes butiks- og kontorlokaler og lignende, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i et boligområde.
- d) Nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes overvejende med familieboliger.

*Stk. 3. For område IV gælder:*

Området fastlægges til offentlige formål, såsom daginstitutioner for børn og unge samt andre sociale servicefunktioner, der efter Magistratens skøn naturligt finder plads i området, samt til kirke med dertil hørende funktioner.



*Stk. 4. For område V gælder:*

Området fastlægges til offentligt fritidsområde (grønt anlæg og sti).

#### § 4. Vejforhold og byggelinier

*Stk. 1.* De eksisterende vejlinier opretholdes.

*Stk. 2.* Kigkurren, Sturlasgade og Snorresgade skal ved omlægning anlægges med gadetræer efter Magistratens nærmere godkendelse.

*Stk. 3.* Kigkurren skal ved omlægning efter Magistratens nærmere godkendelse i videst muligt omfang anlægges som grønt anlæg i sammenhæng med det tilgrænsende grønne anlæg på matr.nr. 391 Amagerbros Kvarter, København.

*Stk. 4.* Der fastlægges 5 m hjørneafskæringer mod Sturlasgade og Artillerivej og 3 m hjørneafskæringer mod Leifsgade, Halfdansgade, gaden Islands Brygge, Kigkurren og Snorresgade, som vist på tegning nr. 26.354.

*Stk. 5.* Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af henholdsvis 3 m fra Snorresgades vestlige vejlinie, og 13 m fra Halfdansgades sydlige vejlinie, som vist på tegning nr. 26.354.

*Stk. 6.* Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie over matr.nr. 490 Amagerbros Kvarter, København, i samme afstand fra det vestlige skel mod matr.nr. 374 *ibid.* som den eksisterende facade, og i forlængelse heraf over matr.nr. 375 *ibid.* parallelt med skellet mellem matr.nr. 373 og 375 *ibid.*, som vist på tegning nr. 26.354.

*Stk. 7.* Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie over matr.nr. 419 og 442 Amagerbros Kvarter, København, som en linie, der forbinder den eksisterende facade af bebyggelsen på matr.nr. 419 *ibid.* med det nordvestlige hjørne af den bevaringsværdige bebyggelse på matr.nr. 410 *ibid.*; som vist på tegning nr. 26.354.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

*Stk. 1. For område I gælder:*

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- Bebyggelse skal mod gaden Islands Brygge opføres som sluttet randbebyggelse. Bebyggelse på ejendommene langs Sturlasgade skal i øvrigt normalt placeres med facade eller gavl i Sturlasgades vejlinie efter Magistratens nærmere bestemmelse.
- Bebyggelse må opføres i højst 3 etager samt eventuel tagetage, dog skal bebyggelse mod

gaden Islands Brygge opføres i 5 etager inklusive tagetage.

- Bebyggelsens højde må ikke overstige ca. 20 m.
- Når arkitektoniske hensyn gør det påkrævet, f.eks. ved særligt markant bebyggelse mod havnefronten (gaden Islands Brygge), kan der efter Magistratens særlige tilladelse opføres spir, tårne og lignende i op til ca. 25 m's højde.
- Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til anden bebyggelse på samme grund. Bestemmelsen kan lempes under forudsætning af, at opholds- og arbejdsrum opnår efter Magistratens skøn tilfredsstillende lysforhold.
- Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskel, jfr. dog b), 1. punktum.
- Bebyggelse kan tillades opført i mindre afstand end 2,5 m fra naboskel.
- Bestemmelserne om bebyggelsens placering og højde tilsidesætter bestemmelserne i bygningslovgivningen om højde og afstand til naboskel.

*Stk. 2. For område II gælder:*

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- Bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse inden for de på tegning nr. 26.354 viste byggefelter, med facade i vejlinierne eller i de på tegning nr. 26.354 viste byggelinier ved Hans Tausens Kirke, og ved Leifsgade, jfr. § 4, stk. 6 og 7.
- Husdybden må ikke overstige ca. 10 m og skal efter Magistratens nærmere godkendelse tilpasses husdybden på eksisterende bebyggelse.
- Bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og må opføres i højst 4 etager samt eventuel, udnyttet tagetage. Ved sammenbygning med eksisterende bebyggelse kan opføres mindre bygningsdele i 2 etager.
- Bebyggelsens højde må ikke overstige ca. 20 m.
- Der kan herudover efter Magistratens nærmere godkendelse opføres enkelte, mindre udhuse og lignende.

*Stk. 3. For område III gælder:*

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- Den på tegning nr. 26.354 med krydsskravering viste, bevaringsværdige bebyggelse på matr.nr. 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412 Amagerbros Kvarter, København, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, jfr. dog § 6, stk. 3.
- Den ligeledes med krydsskravering viste, bevaringsværdige bebyggelse på matr.nr. 385 Amagerbros Kvarter, København, må ikke ned-

rives eller ombygges med hensyn til tagform, fagdelinger og muråbninger i facaden mod Leifsgade, uden Magistratens særlige tilladelse.

- d) Ny bebyggelse på matr.nr.ne 376, 385 og 458 Amagerbros Kvarter, København, skal opføres som sluttet randbebyggelse inden for de på tegning nr. 26.354 viste byggefeltter, idet bebyggelse kan opføres med tilbagetrukken facadelinie i forhold til vejlinjen, jfr. dog § 7, stk. 2.
- e) Husdybden må ikke overstige ca. 10 m og skal efter Magistratens nærmere godkendelse tilpasses husdybden på eksisterende bebyggelse på naboejendomme.
- f) Bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og må opføres i højst 4 etager samt udnyttet tagetage. Herudover kan der ved sammenbygning med eksisterende bebyggelse opføres mindre bygningsdele i 1-2 etager efter Magistratens nærmere godkendelse.
- g) Sammenbygning mellem ny bebyggelse på matr.nr. 376 Amagerbros Kvarter, København, og eksisterende bebyggelse på matr.nr. 451 ibid., skal udformes som en mindre bygningsdel efter Magistratens nærmere godkendelse.
- h) Højden af en eventuel trempel må ikke overstige 1,25 m. Bestemmelsen kan efter Magistratens nærmere godkendelse lempes.
- i) Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.
- j) Opgange i boligbebyggelse skal forsynes med adgang i begge facader.
- k) Der kan herudover efter Magistratens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre udhuse og lignende.

#### *Stk. 4. For område IV gælder:*

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.
- b) Bebyggelse må opføres i højst 2 etager samt eventuel, udnyttet tagetage.
- c) Bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 26.354 viste byggelinier, fortrinsvis med facade eller gavle i byggelinien mod Snorresgade eller Halfdansgade.

#### *Stk. 5. For område V gælder:*

Der må kun opføres de for arealets anvendelse nødvendige bygninger.

### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

#### *Stk. 1.*

- a) Bygningernes materialer, udformning, farve

og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

- b) Facade på ny bebyggelse skal udformes med passende variation efter Magistratens skøn.
- c) Fritstående gavle skal behandles som facader.

*Stk. 2.* Tage skal udformes som sadeltage eller anden tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af Magistraten. Frie gavle kan forlanges afvalmet.

*Stk. 3.* For karreen begrænset af Halfdansgade, Artillerivej, Gullfossgade og Leifsgade (matr. nr.ne 406, 407, 408, 409, 410, 411 og 412 Amagerbros Kvarter, København) gælder særligt:

Ved etablering af antenneanlæg skal placering og udformning godkendes af Magistraten.

Bebyggelsens ydre fremtræden må ændres uden Magistratens tilladelse, såfremt ændringerne iagttaget følgende bestemmelser:

- a) Eksisterende fagdelinger, muråbninger og fremspringende murstensbånd omkring vinduer og døre skal opretholdes.
- b) Døre skal udføres som 6-rammede glassdøre med dimensioner og inddelinger som oprindeligt.
- c) Vinduer skal udføres som sidehængte udadgående 2-rammede vinduer med sprosseinddeling som oprindeligt.
- d) Den øverste buede del af butiksvinduerne mod Halfdansgade må ikke blændes og skal fremtræde i klart glas med sprossedeling som oprindeligt. Eventuel blænding af den nederste del må ikke dække den røde murstensindfatning og skal underordne sig den oprindelige rammeinddeling.
- e) Døre og vinduer skal gives farveholdning som oprindeligt.
- f) Tagdækning skal udføres med røde teglsten.

*Stk. 4.* Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

*Stk. 5.* Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

### **§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener <sup>\*)</sup>**

*Stk. 1.* Bebyggelse skal efter Magistratens nær-

mere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placerea (jfr. dog § 5, stk. 1 b), stk. 2 b), stk. 3 c) og d) og stk. 4 c)), udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej samt mod forurening og andre ulemper fra virksomheder i og uden for området. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende må ikke overstige 35 dB(A) \*\*.

*Stk. 2.* Uanset bestemmelserne i § 5, må der ikke - så længe den eksisterende virksomhed på matr.nr. 375 Amagerbros Kvarter, København, efter Magistratens (Miljøkontrollens) skøn medfører luftgener - opføres eller indrettes bebyggelse til boliganvendelse eller offentlige formål, herunder primære opholdsarealer, inden for en afstand af 20 m fra skel mod virksomheden.

## § 8. Kollektiv varmforsyning

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

## § 9. Ubebyggede arealer

*Stk. 1.* Friarealet (ekskl. parkerings- og tilkørselsareal) skal være af følgende størrelsesorden for de enkelte anvendelser i forhold til etagearealet:

Boliger	60 pct.
Erhverv	15 pct.
Institutioner og lignende for børn og unge	100 pct.

*Stk. 2.* Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringen kan indrettes på terræn eller i underjordiske anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret efter Magistratens nærmere bestemmelse.

*Stk. 3.* Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Magistratens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

*Stk. 4.* De store gadetræer på Kigkurren, angivet på tegning nr. 26.354, må ikke beskæres eller fældes uden Magistratens nærmere tilladelse.

Træer skal i øvrigt bevares i videst muligt omfang.

*Stk. 5.* Der skal efter Magistratens nærmere bestemmelse etableres offentlig passagemulighed mellem Snorresgade og Halfdangsgade som vist på tegning nr. 26.354.

*Stk. 6. For område I gælder:*

- Der skal opføres mur som hegn i vejlinien mod Sturlasgade.
- På ejendommene matr.nr. 344, 345 og 397 Amagerbros Kvarter, København, skal der efter Magistratens nærmere bestemmelse plantes træer langs skel mod matr.nr. 346 ibid.

*Stk. 7. For område III gælder:*

Arealer mellem vejlinie og facadelinie skal anlægges med beplantning.

*Stk. 8. For område IV gælder:*

Arealer mellem vejlinie og byggelinie skal efter Magistratens nærmere bestemmelse anlægges med beplantning, herunder træer.

*Stk. 9. For område V gælder:*

Området skal efter Magistratens nærmere godkendelse anlægges som offentligt grønt anlæg med en sti, som via det nedlagte sporareal forbinder Halfdangsgade/gaden Islands Brygge med Kigkurren.

## § 10. Tilladelse i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående må der ikke opføres bebyggelse på eller foretages ændringer i anvendelsen af ejendommen matr.nr. 397 Amagerbros Kvarter, København, der er registreret som affaldsdepot, med mindre depotet frigives af kommunen eller udgår af registret over affaldsdepoter, jfr. §§ 17 og 18 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter og § 1 i bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990.

\*\* Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, 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). Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

\*\* Jfr. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Trafikstøj i boligområder".

## § 11. Matrikulære forhold

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 den fastlagte bebyggelse og en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

## § 12. Eksisterende forhold

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

## § 13. Påtaleret

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

## § 14. Dispensationer

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

## § 15. Servitútbortfald

*Stk. 1.* Byplan nr. 77, tinglyst den 17. oktober 1973, ophæves.

*Stk. 2.* Deklarationer vedrørende bestemmelser om indskrænkning i bebyggelse og anvendelse (industriservitut), tinglyst den 16. november 1934 på ejendommene matr.nr.ne 347, 349, 385, 451 og 458 Amagerbros Kvarter, København, tinglyst den 28. marts 1950 på ejendommen matr.nr. 490 *ibid.*, tinglyst den 30. april 1951 på ejendommen matr.nr. 345 *ibid.*, tinglyst den 21. november 1953 på ejendommen matr.nr. 397 *ibid.*, tinglyst den 3. januar 1956 på ejendommen matr.nr. 344 *ibid.* og tinglyst den 22. december 1970 på ejendommen matr.nr. 419 *ibid.*, ophæves.

Deklarationer vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser, tinglyst den 7. november 1959 på ejendommene matr.nr.ne 375 og 376 Amagerbros Kvarter, København, tinglyst den 14. oktober 1966 på ejendommen matr.nr. 413 *ibid.* og tinglyst den 19. juli 1967 på ejendommene matr.nr.ne 419 og 442 *ibid.*, ophæves.

Nærværende lokalplan med indhæftede planer nr.ne 26.353 og 26.354 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 30. april 1992 og endeligt bekendtgjort den 13. maj 1992.

*Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 20. august 1992.*

p.o.v.

**Per Krogh**

/Klavs Bjerring  
Fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET  
Indført den 20/8-1992  
lyst under nr. 60819-39  
Ulla Buchardt

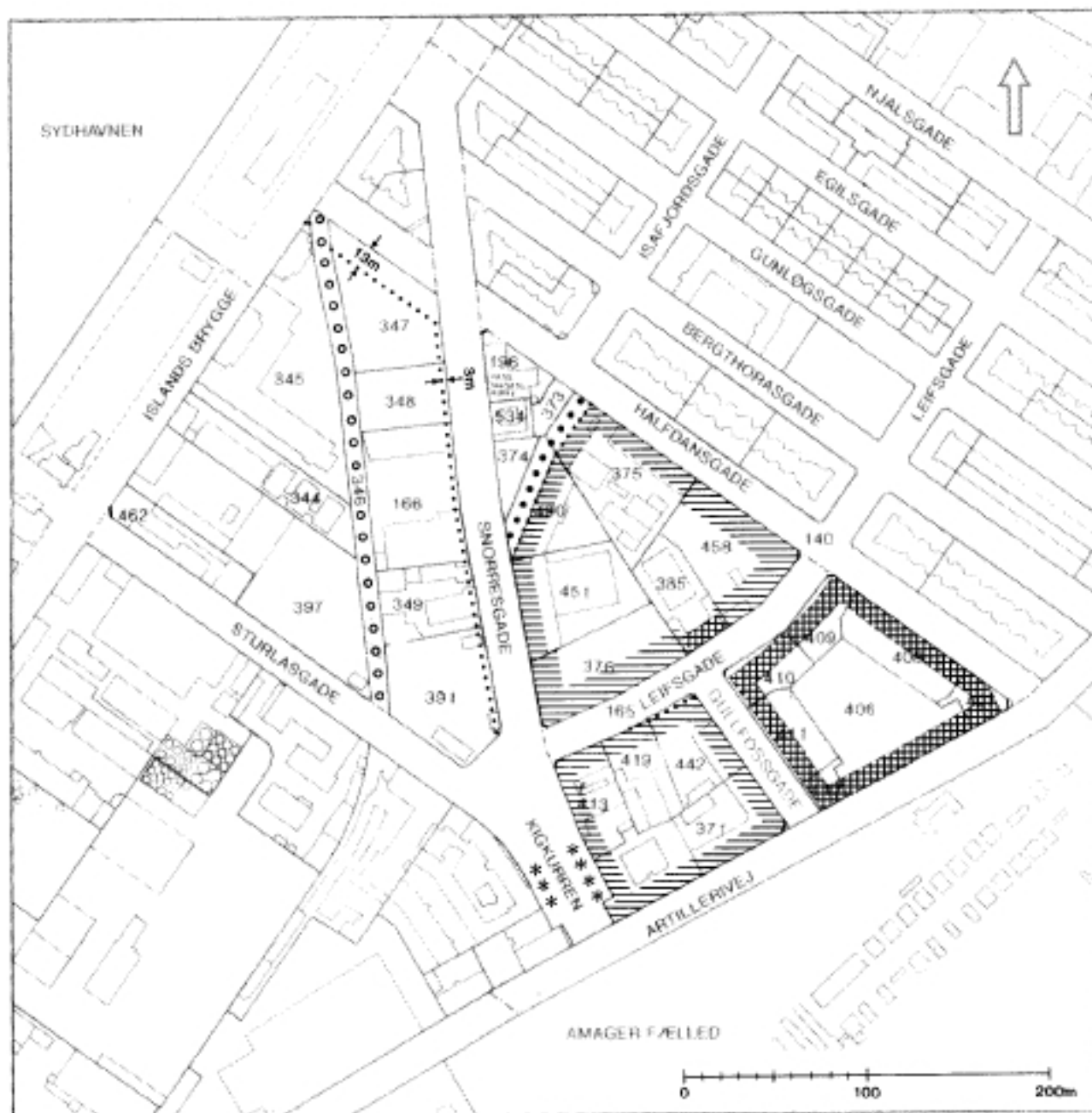


### OMRÅDEINDELING

▬▬▬ GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE


- - - GRÆNSE FOR UNDEROMRÅDER


EMNE LOKALPLAN SNORRESGADE	MÅL 1:3500	JOUR. NR. PD. 156
EJERLAV AMAGERBROS KVT., KØBENHAVN	TEGN. DATO AUG. 1991	TEGN. NR. 26.353
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V		



### BEBYGGELSESPAN M.V.

..... BYGGELINIE

 BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

 BYGGEFELT

o o o STI

... OFFENTLIG PASSAGEMULIGHED

\* \* \* SÆRLIGT VÆRDFULDE TRÆER

EMNE LOKALPLAN SNORRESGADE	MÅL 1:3500	JOUR. NR. PD. 156
EJERLAV AMAGERBROS KVT., KØBENHAVN	TEGN. DATO AUG. 1991	TEGN. NR. 26.354
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V		

# Forhold til anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2009

I forslag til Kommuneplan 2009 er området for dette lokalplantillæg fastlagt til O1 område hvilket betyder, at området kan anvendes til offentlige formål samt private institutioner, som f.eks. parker, legepladser, andre grønne anlæg og sportsanlæg.

## Gældende lokalplaner

### Lokalplan 253

Lokalplanens hovedformål er at fastlægge området omkring Havneparken til offentligt parkanlæg.

### Lokalplan 303 med tillæg 1 og 2

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for omdannelsen af et større, nedslidt havne- og industriområde til et attraktivt bolig- og serviceerhvervsområde i det sydlige Islands Brygge også kaldt Havnestaden.

### Lokalplan 384

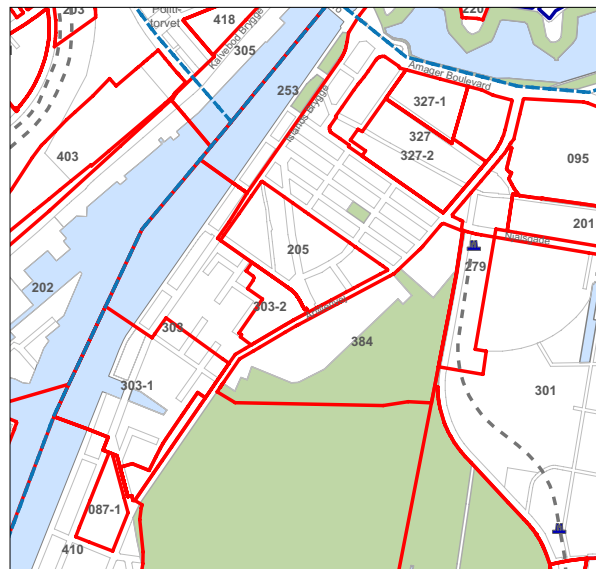
Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for udbygning af Skolen på Islands Brygge, for opførelse af en daginstitution på Artillerivej, for fortsat anvendelse af "Ballonparken" til kollegieboliger og for fortsat rekreativ anvendelse af den nordligste del af Amager Fælled.

## Miljøvurdering

Forslaget til lokalplantillægget er vurderet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Forslaget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering, da planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4, eller projekter, der vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Områdets karakter forbliver offentlige formål og omgivelserne påvirkes ikke af etablering af et anlæg til idræt, leg og ophold.

## Tilladelse i henhold til anden lovgivning

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



Gældende lokalplaner vist med rødt.

- Der må ikke udpumpes forurenede grundvand/drænvand uden tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen jf. Miljøbeskyttelsesloven § 28 jf. § 27.
- Faste installationer skal være i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, placeres, udføres og indrettes, samt virksomhedsudøves, således at brugere og omgivelser beskyttes mod forurening og andre ulemper.
- Der må ikke påbegyndes bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer, før der er opnået tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen ved Center for Miljø. Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres efter Center for Miljø's anvisninger og tilladelse. Disse kan rekvireres på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk)
- Center for Miljø kan efter forudgående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt for nedsivning af forurenede regnvand til uforurenede undergrund give tilladelse til nedsivning af regnvand. Af Københavns Kommunes spildevandvandsplan 2008 fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for matriklen. Hvis bygherren mener, at dette ikke er muligt, skal der foreligge dokumentation her-

for. En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav, for eksempel ved at udnytte regnvandet til rekreative formål, grønne tage, toiletskyl, vaskeri, vanding, bilvask m.m.

- Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for erhvervsaffald og husholdningsaffald.





# 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, 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 der eksempelvis 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 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



## Offentlighedsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 28. maj 2009 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan "Snorresgade".

Offentlighedsperioden løber fra den 16. juni 2009 til den 16. september 2009.

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

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



## Plancher

Der vil fra den 16. juni til den 16. september 2009 være opstillet plancher, der illustrerer lokalplanforslagets indhold.

Plancherne er opstillet på Bryggens Bibliotek Njalsgade 15



## Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget på Islands Brygge, Islands Brygge 18, 2300 København S i den store sal.

Mødet foregår onsdag den 26. august 2009 kl. 19.00-21.00.



## Debatforum

På Center for Bydesigns hjemmeside [www.planogarkitektur.kk.dk](http://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:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Postbox 447

1505 København V

e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

tlf: 33 66 35 00

**Sidste frist for indlevering af indsigelser og/  
eller ændringsforslag er den 16. september 2009.**

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen