

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



Lokalplan nr. 279

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

„Islands Brygge Station“

Vestamager

Udbygning af Ørestaden

Offentlige formål m.v.

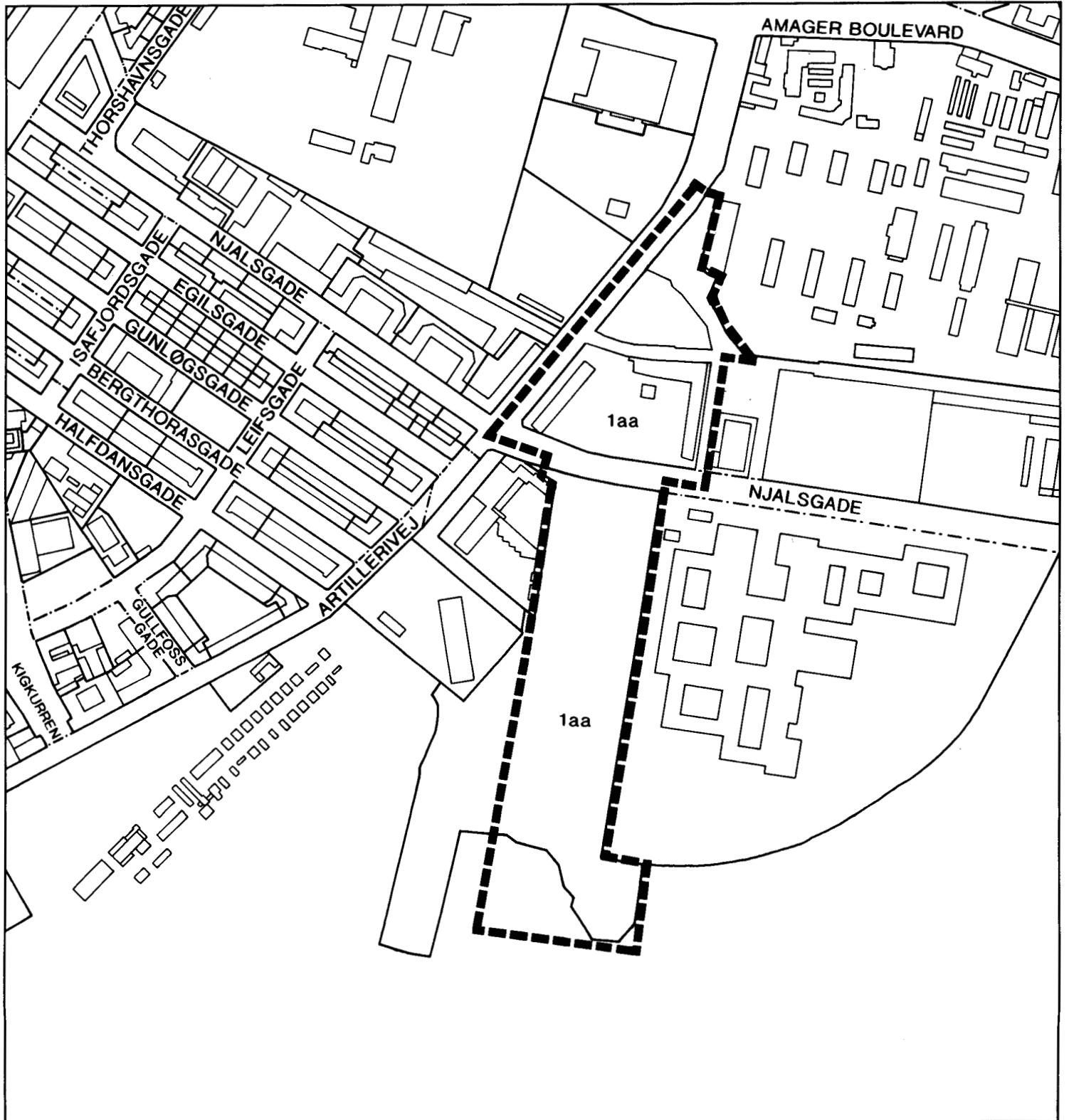
Delvist ophævet - Se nr. 301

Juli 1996

Københavns Kommunes Planorientering



Lokalplan nr. 279



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 279

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

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

§ 1. Formål

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

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

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

Lokalplanen skal helt og delvis afløse eksisterende lokalplaner.

§ 2. Område

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

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

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For område I gælder:

Området fastlægges til offentlige formål (rekreativt grønt område).

Stk. 2. For område II gælder:

Arealerne henligger i princippet ubebyggede, indtil en endelig anvendelse fastlægges i en supplerende lokalplan, jf. dog stk. 3 samt § 4 og § 5.

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:

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

§ 4. Vej- og baneforhold

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

Stk. 2. Mod Njalsgade opretholdes de nuværende vejlinier.

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

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

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

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område I gælder:

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

Stk. 2. For område II gælder:

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

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

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

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:

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

§ 6. Foranstaltninger mod forureningsgener *)

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

§ 7. Kollektiv varmforsyning

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

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

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. For område I gælder:

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

Stk. 2. For område II gælder:

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

Stk. 3. For hele lokalplanområdet gælder:

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

§ 9. Ledninger m.v.

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

Den på tegningen viste naturgasledning er sikret ved deklaration.

§ 10. Tilladelse i henhold til anden lovgivning

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

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

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

§ 11. Matrikulære forhold m.v.

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

§ 12. Retsvirkninger

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

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

§ 13. Påtaleret

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

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

§ 14. Dispensationer

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

Dispensationer meddeles af Den Samlede Magistrat.

§ 15. Hel og delvis ophævelse af lokalplaner

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

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

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

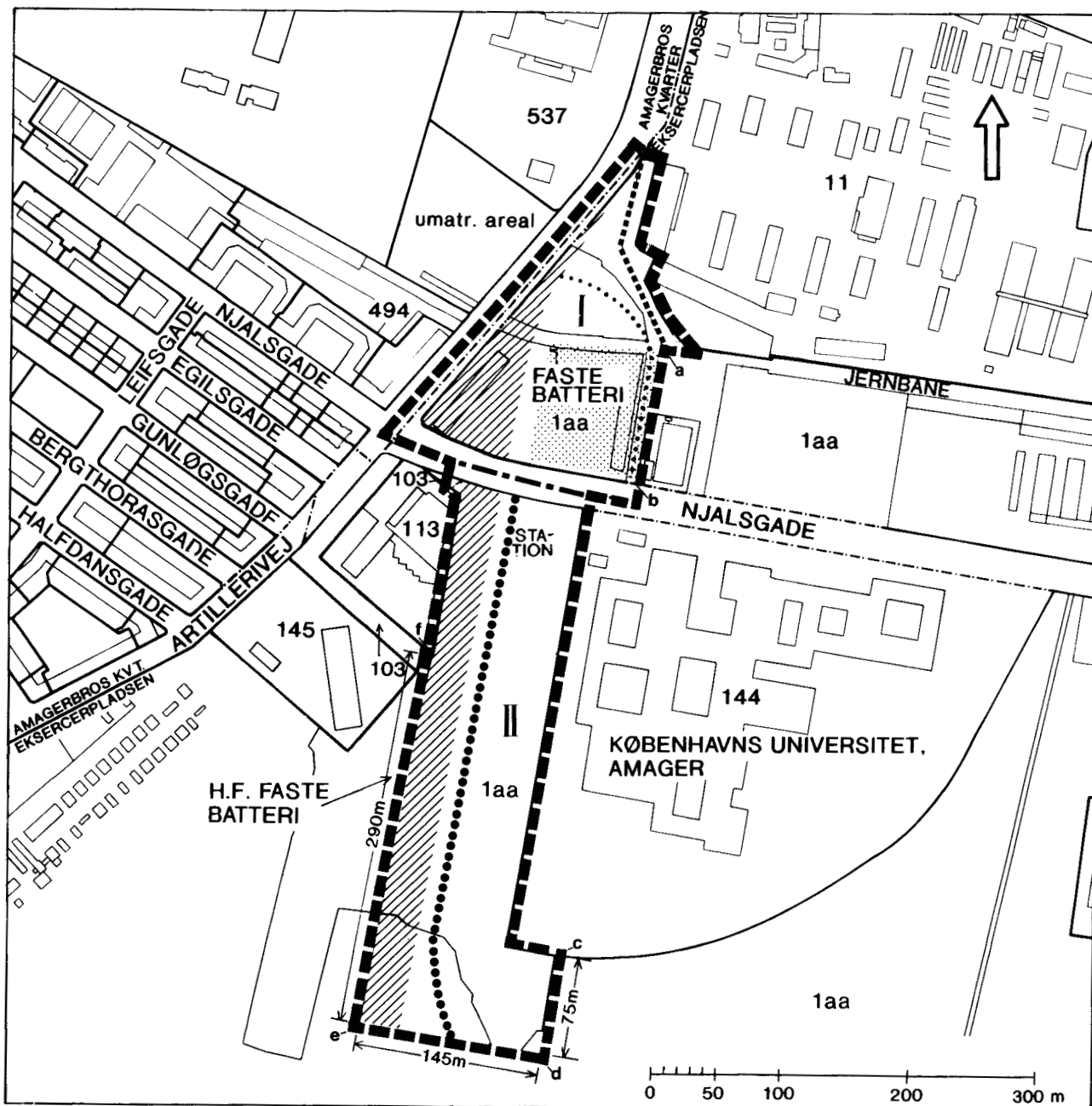
Københavns Magistrat, Overborgmesterens afdeling, den 10. juli 1996

p.o.v.

Peter Høiriis Nielsen
Kontorchef

/Annette Hansen
fuldmægtig

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



OMRÅDEINDELING, VEJFORHOLD M.V.

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

EMNE LOKALPLAN ISLANDS BRYGGE STATION	MÅL 1:5000	JOURN. NR. PD 4/6
EJERLAV EKSERCERPLADSEN, KØBENHAVN	TEGN. DATO OKT. 1995	TEGN. NR. 27.083
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		