

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



Lokalplan nr. 145

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

„Fuglebakken“

Vanløse

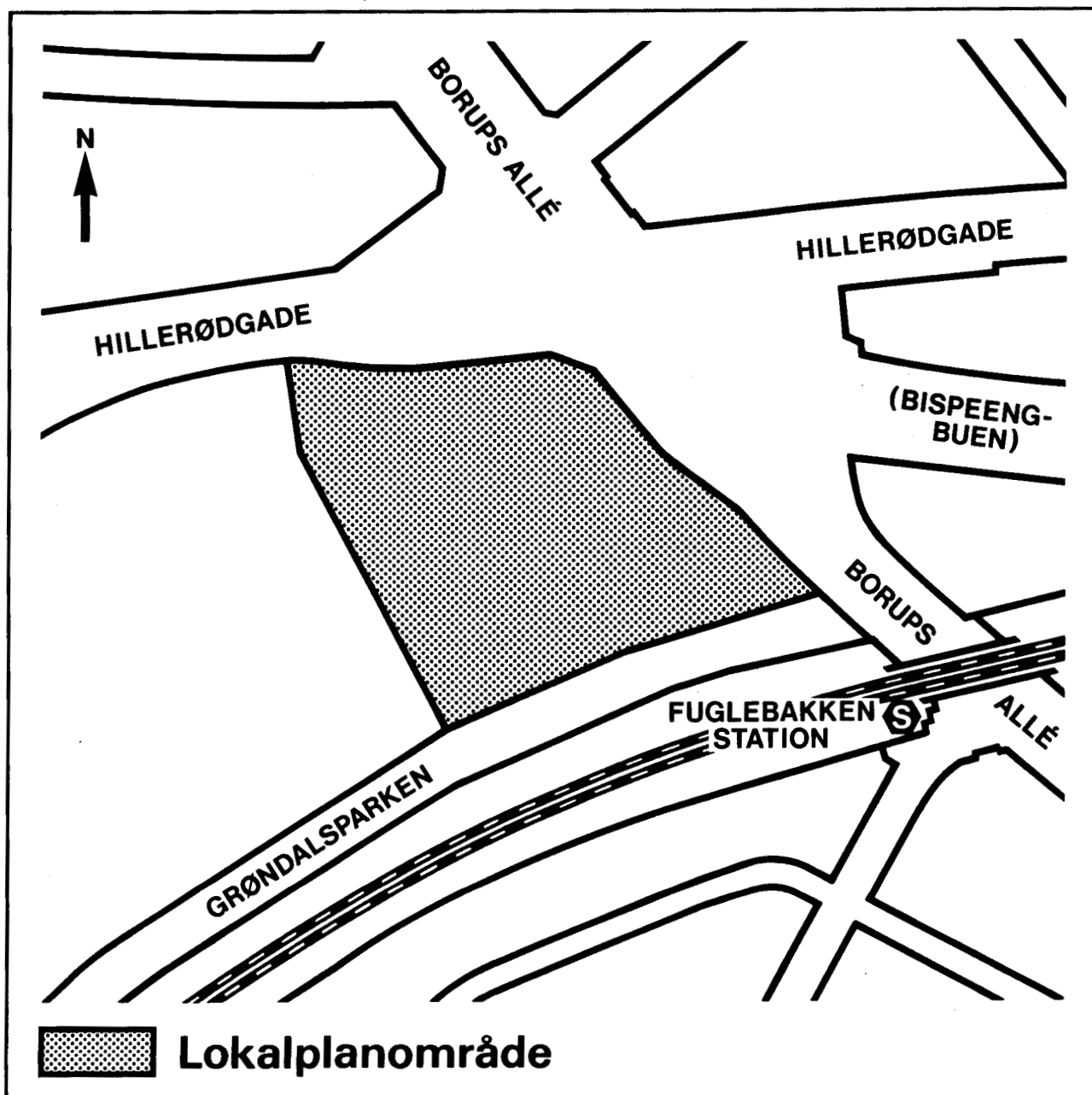
Fastlægger anvendelsen m.v.

Erhvervsområde

Januar 1990

LOKALPLAN NR. 145

Lokalplan for området begrænset af Hillerødgade, Borups Allé, nordskellet af ejendommen matr.nr. 1014 Utterslev, København og østskellet af ejendommen matr.nr. 123 ibid.



Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus
1599 V. tlf. 33 15 38 00, lok. 2643

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 145

Lokalplan for området begrænset af Hillerødgade, Borups Allé, nordskellet af ejendommen matr.nr. 1014 Utterslev, København og østskellet af ejendommen matr.nr. 123 ibid.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (bekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge et ubebygget areal, der tidligere har været anvendt som vandværk, og er velbeliggende i forhold til såvel det regionale banesystem som det overordnede vejnet, til serviceerhverv.

Det tilstræbes, at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne på en arkitektonisk og miljømæssig hensigtsmæssig måde, således at de ubebyggede arealer mod omgivende veje og Grøndalsparken fremtræder med en parkagtig karakter.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.809 og omfatter ejendommen matr.nr. 1367 Utterslev, København, samt alle parceller, der efter den 15. oktober 1988 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til erhvervsformål.

Der må opføres eller indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv, undervisning, håndværk samt andre virksomheder, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området, og som højst medfører ubetydelig forurening.

Stk. 2. Magistraten kan tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der af Magistraten anses for forenelige med beliggenheden i erhvervsområdet.

Stk. 3. Uanset stk. 1 kan Magistraten tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4. Vejforhold

Stk. 1. De eksisterende vejlinier mod Hillerødgade og Borups Allé opretholdes.

Stk. 2. For det på tegningen med priksignatur viste areal af matr.nr. 1367 Utterslev, København, kan det eksisterende vejudlæg ophæves.

Stk. 3. Mod henholdsvis Borups Allé og Hillerødgade må der etableres højst én overkørsel, hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150.

Stk. 2. Bebyggelse må opføres i højst 6 etager inkl. tagetage, såfremt denne er udnyttelig.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt, således at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk fremtræden i bybilledet.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. 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.

Stk. 2. Ingen form for skiltning og reklamerings må finde sted uden Magistratens godkendelse.

Stk. 3. 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*)

Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes, således at brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A).**)

*) Opmærksomheden skal henledes på, at der i henhold til bekendtgørelse nr. 121 af 17. marts 1976 om kemikalieaffald og bekendtgørelse nr. 410 af 27. juli 1977 om olieaffald m.v. skal ske indberetning til Magistraten (Miljøkontrollen) ved konstatering af forurening af jord med olie- og kemikalieaffald, og at bortskaffelse af forurenede jord ligeledes i henhold hertil, skal ske efter Miljøkontrollens anvisninger.

***) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om »Trafikstøj i boligområder.«

§ 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 størrelsesordenen 20 pct. af etagearealet. Friarealet skal anlægges efter Magistratens nærmere godkendelse, og der skal efter Magistratens nærmere bestemmelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.

Stk. 2. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkeringsarealer på terræn skal udformes med beplantning.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.809 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 14. september 1989 og endeligt bekendtgjort den 2. november 1989.

Stk. 3. Der skal efter Magistratens nærmere godkendelse anlægges et beplantet bælte langs lokalplanområdets afgrænsning mod Grøndalsparken og mod matr.nr. 123 Utterslev, København.

Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 10. Påtaleret

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

§ 11. Dispensationer

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

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 11. januar 1990

p. o. v.

Per Krogh

*/ Annette Hansen
fuldmægtig*

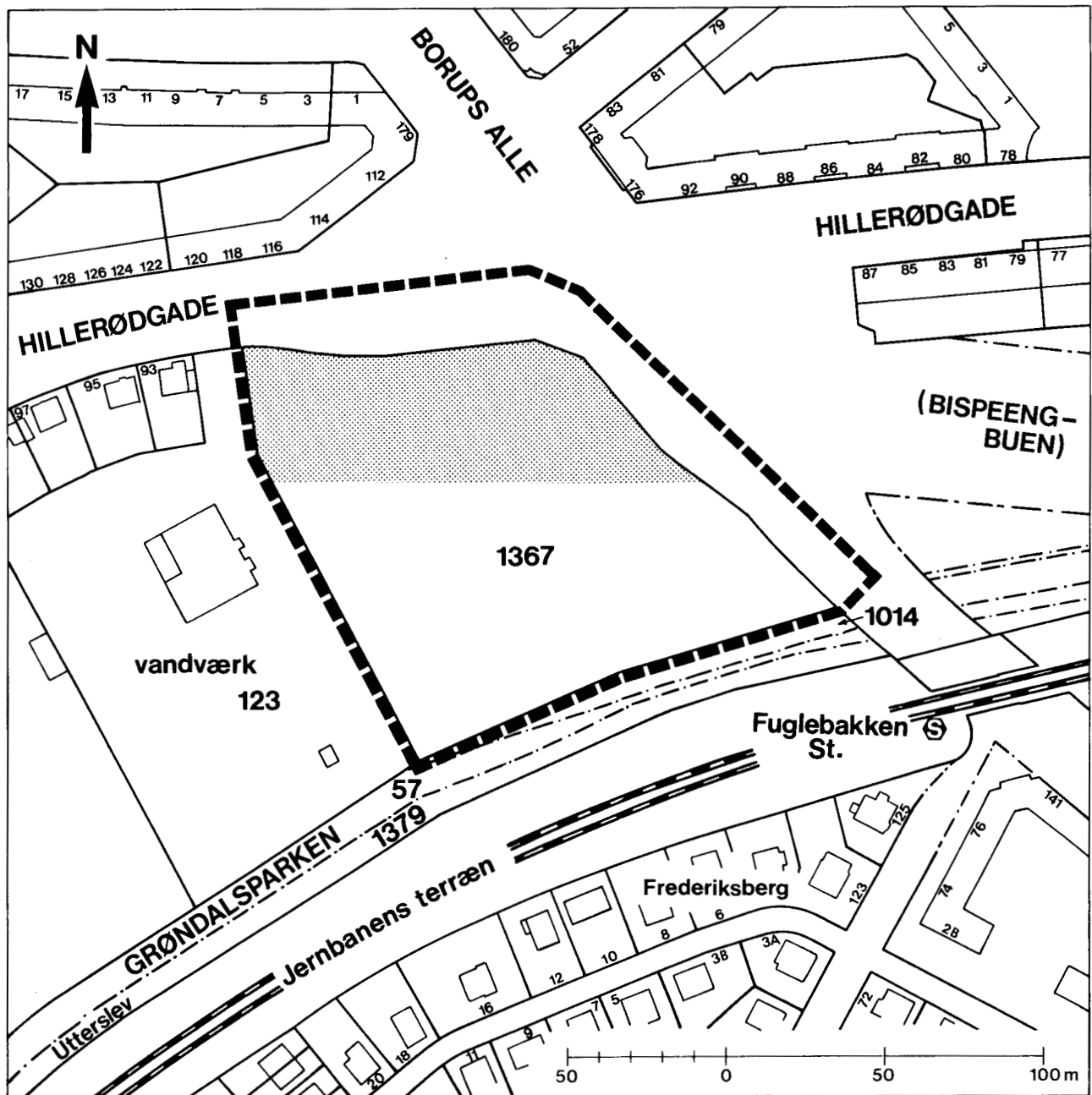
INDFØRT I DAGBOGEN


den 11. januar 1990

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Jette Søberg Lerke



- - - - GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE
 VEJUDLÆG, DER KAN OPHÆVES

EMNE LOKALPLAN	MÅL 1:2000	JOUR. NR. PD 829
KVARTER UTTERSLEV, KØBENHAVN	TEGN. DATO	TEGN. NR. 25809
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V		