

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 303

Med tillæg I

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plandirektoratet



„Islands Brygge Syd“

Vestamager

Omdannelse af havneområdet

Boliger og serviceerhverv

Nr. 303 delvist ophævet - Se nr. 303-I

Februar 1999, februar 2001

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 303

Lokalplan for et område begrænset af gaden Islands Brygges sydøstlige vejlinie, Sturlasgades og Kigkurrens sydvestlige vejlinier, Artillerivej, Drechselsgade, nordskellet af ejendommen matr.nr. 111 Eksercerpladsen, København, en linie midt i havneløbet og sydskellet af ejendommen matr.nr. 64 Amagerbros Kvarter, København („Islands Brygge Syd“).

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre 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 med bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, der modsvarer den særlige beliggenhed mellem Sydhavnen og Amager Fælled.

Som led heri skal bl.a. følgende hensyn tilgodeses:

- Ud fra en overordnet idé om „det grønne, det urbane og det blå“ skal der tilføres området markante strukturerende elementer i form af en grøn kile i forlængelse af havneparken og videre gennem den nordlige del af området til Amager Fælled, en bred allé i Axel Heides Gade med et grønt anlæg i midten samt i områdets sydlige del vandbassiner med forbindelse til havnen.
- Udbygningen påbegyndes i området nord for Axel Heides Gade, hvor den overvejende anvendelse skal være boliger.
- Området syd for Axel Heides Gade skal overvejende anvendes til erhverv. Boligerne skal overvejende placeres ud mod havnen og de planlagte vandbassiner.
- Butikker til betjening af den sydlige del af Islands Brygge kan etableres centralt i områ-

det langs Axel Heides Gade, hvor de kan være med til at understrege den urbane karakter.

- Bebyggelsen skal placeres og udformes således, at den fremtræder som karrébebyggelse mod Axel Heides Gade, som facadebebyggelse i længere enheder langs Islands Brygge med henblik på videreførsel af den markante bygningsfront langs Islands Brygges nordlige del og som åben bebyggelse mod den grønne kile og vandbassinerne.
- Enkelte bevaringsværdige bygninger kan skifte anvendelse og berige området ved deres karakteristiske, arkitektoniske fremtræden samt deres kulturhistoriske betydning. Dette gælder bl.a. ombygning til boliger af „Wennberg Siloen“ og „Pressesiloen“ på havnefronten nord for Axel Heides Gades forlængelse.
- Den rekreative værdi af kajarealerne skal øges ved anlæg af en sammenhængende promenade langs havnen og et stianlæg langs gaden Islands Brygge i forlængelse af tilsvarende anlæg i havneparken nord for.
- Ved udformning af det interne vejnet samt sti- og promenadeanlæg skal området fredeliggøres, og de bløde trafikanter prioriteres samtidig med, at kontakten forbedres mellem det nye bykvarter og havneparken, havneløbet, Amager Fælled, Islands Brygge i øvrigt samt - via en eventuel stibro over havneløbet - Fisketorvet og Dybbølsbro Station.
- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden og friarealer skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet.
- Ved prioritering af hensynet til bløde trafikanter, ved krav til grønne arealer og vandbassiner, ved krav om brug af naturlige og genanvendelige materialer, ved krav om kollektiv varmforsyning samt muligheden for miljømæssige servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige

principper, hvor økologiske tiltag fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by.*)

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.239 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 71, 111, 112, 113, 116, 193, 202, 210, 211, 219, 220, 224, 275, 279, 288, 343, 383, 459 og 535 Amagerbros Kvarter, København, ejendommene matr.nr.ne 73, 74, 76, 98, 99, 100, 122, 123, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 samt dele af matr. nr.ne 80 og 82 (private vejarealer af Islands Brygge og Axel Heides Gade m.v.), Eksercerpladsen, København, umatrikulerede vandarealer samt alle parceller, der efter den 1. august 1998 udstykkes i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II, III og IV som vist på tegning nr. 27.239.

§ 3. Vandarealer og bolværker

Stk. 1. Vandarealer opretholdes som sådanne.

Stk. 2. De eksisterende bolværkers placering opretholdes jf. dog § 11, stk. 3. En begrænset fremrykning er tilladt på naturligt sammenhængende strækninger i tilfælde af fornyelser.

Stk. 3. Afgrænsningen mod havneløbet skal på den synlige del udføres med lodrette kajsider og med bolværkshammer i granit. Der kan i havneløbet etableres en let træbrygge med trappeanlæg, anløbspladser m.v. i en bredde af maksimalt 5 m. Træbryggen skal principielt følge bolværkets forløb og overvejende placeres under terræn. Anlægget skal være foreneligt med besejlingsmæssige hensyn.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv.

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

Stk. 2. Fordelingen af bolig- og erhvervsanvendelsen skal ske efter følgende retningslinier:

- Arealerne langs Artillerivej i en dybde af ca. 30 m fastlægges til erhverv.
- I område I skal mindst 70 pct. af etagearealet anvendes til boliger. De bevaringsværdige bygninger mellem gaden Islands Brygge og havnen fastlægges til boliger. Stueetagen må anvendes til erhverv, der i facaden mod havnen skal være publikumsorienteret.
- I område II skal mindst 35 pct. af etagearealet anvendes til boliger. Boligerne skal fortrinsvis placeres på arealerne mellem gaden Islands Brygge og havnen samt langs de i § 11, stk. 3, fastlagte vandbassiner.
- Områderne III og IV fastlægges overvejende til erhverv.
- Indretning af bebyggelse må ikke uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.

Stk. 3. Boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 85 m². Boliger for ældre og personer med handicap opført efter lov herom er undtaget fra bestemmelsen.

*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til ”Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri” med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

Stk. 4. I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder anlæg for affaldssortering (miljostationer).

Stk. 5. Etablering af butikker skal ske med henblik på betjening af den sydlige del af Islands Brygge. Butikker må alene etableres i stueetagen i bebyggelsen langs Axel Heides Gade. Det samlede bruttoetageareal til butiksførmål må ikke overstige 3.000 m², hvoraf mindst halvdelen skal anvendes til dagligvarehandel. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgsvarebutikker. Højest halvdelen af det herved muliggjorte butiksetageareal må indrettes i område I.

§ 5. Vejforhold

Stk. 1. Mod Sturlasgade, Kigkurren, Artillerivej og Drechselsgade opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 2. Mod gaden Islands Brygge opretholdes den østlige vejlinie indtil den i stk. 3 nævnte rundkørsel ud for Axel Heides Gade, og gaden fastlægges i en bredde af 16,15 m som angivet på tegning nr. 27.239. Gaden anlægges som 2-sporet vej med rabat med parkering, cykelsti og fortov i den østlige side samt cykelsti i den vestlige side i princippet som vist på tegning nr. 27.241.

På strækningen ud for den grønne kile, jf. § 11, stk. 2, kan belægningsskift markere krydsende fodgængere og cyklister.

De øvrige arealer af Islands Brygge på denne strækning, herunder kajgaden og tværgader, der er anlagt og/eller udlagt som vej, er på tegning nr. 27.239 vist med priksignatur. Disse arealer kan nedlægges som vej, og vejudlæggene kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.

Islands Brygges placering og profil fra rundkørslen mod syd fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 3. Mod Axel Heides Gade fastlægges vej-udvidelseslinier til begge sider svarende til en samlet bredde på 40 m som angivet på tegning

nr. 27.239. Gaden anlægges med et typisk tværsnit med fortov, cykelsti, kørebane og rabat med parkering i begge sider omkring et grønt anlæg med allébeplantning som vist på tegning nr. 27.241. Tilslutning til Artillerivej skal udformes med en samlet ind- og udkørsel. Tilslutning til Islands Brygge kan udformes som en rundkørsel med en diameter på omkring 40 m.

Stk. 4. Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje, med tilslutning fra henholdsvis Axel Heides Gade, Sturlasgade og Drechselsgade. Inden for område I fastlægges de interne veje i princippet som vist på tegning 27.240. Inden for område II fastlægges de i supplerende lokalplan.

Vejene fastlægges normalt i bredder op til 25 m. På tegning nr. 27.241 er vist et normalsnit i en 25 m bred vej med parkering i rabat samt fortov i begge sider.

Stk. 5. I Axel Heides Gade og de interne veje skal parkering i rabat afveksles med træer, jf. tegning nr. 27.241.

For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m².

For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, herunder minimum 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen.

Stk. 6. Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

Stk. 7. Over havneløbet kan der - under hensyntagen til besejlingsforholdene - etableres en gang- og cykelbro med forbindelse til Fisketorget og Dybbølsbro i princippet som vist på tegning nr. 27.239. Den nærmere placering og udformning af stiforbindelser gennem område II til broen fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 8. Belægninger, belysning og inventar i øvrigt på vejarealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse skal medvirke til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

For områderne I og II gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige henholdsvis 100 og 120, beregnet for hvert område under ét.

Stk. 2. De på tegning nr. 27.239 med vandret skravering viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse.

Stk. 3. For område I gælder særligt:

a) Eksisterende bebyggelse kan ombygges, og der må herunder indrettes op til henholdsvis 7 og 14 etager i de på tegning nr. 27. 240 med A og B mærkede silobygninger.

b) Ny bebyggelse skal i princippet opføres inden for de på tegning nr. 27.240 viste byggefeltet.

Mod Axel Heides Gade og om hjørnerne mod de tilstødende veje skal bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i vejlinien. Mod Islands Brygge skal bebyggelsen opføres i den østlige vejlinie i sammenhængende enheder hver med facadelængder på mindst 50 m og højst 100 m.

Mod de øvrige veje skal bebyggelse opføres i sammenhængende enheder hver med facade-længder på mindst 25 m og højst 100 m. Op til den grønne kile kan bebyggelsen dog opføres som punkthuse.

I byggefeltet på havnefronten, mærket C på tegning nr. 27.240, skal bebyggelsen opføres med den korteste facade i flugt med facaderne mod havnen på silobygningerne mærket A og B. Bebyggelsen må først opføres, når begge disse silobygninger er ombygget til boliger, jf. § 4, stk. 2, pkt. b.

c) Husdybden må ikke overstige ca. 12 m for boligbebyggelse og ikke ca. 15 m for erhvervsbebyggelse.

Punkthuse kan opføres med en dybde på indtil ca. 18 m.

d) Bebyggelse skal opføres i mindst 4 etager og må opføres i højst 6 etager samt udnyttet tagetage. Gesimshøjden må ikke overstige ca. 21 m og bygningshøjden ikke ca. 25 m. Tagetagen kan udformes traditionelt eller

som tilbagerykket etage afhængig af tagformen.

e) Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til modstående vejlinie mod Sturlasgade og Artillerivej.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskel mod område III.

Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse inden for området og afstanden til anden erhvervsbebyggelse inden for området. Afstanden beregnes ud fra den højeste af bebyggelserne bortset fra silobygningerne mærket A og B.

Med ovenstående bestemmelser, der kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnår tilfredsstillende lysforhold, er bygningslovgivningens bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til vej, sti, naboskel og anden bebyggelse tilsidesat.

f) Boliger i ny bebyggelse skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

g) Ud over den i ovenstående punkter muliggjorte bebyggelse kan der opføres børneinstitutioner i én etage. Herudover kan stueetagen i etagebebyggelsen udvides og indrettes til fællesanlæg og institutioner m.v., ligesom der kan opføres andre mindre bygninger i én etage, herunder byøkologiske anlæg og lignende.

h) Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra de i pkt.erne b, c, d og e fastlagte byggefeltet, husdybder og højder, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

Stk. 4. For område II gælder særligt:

Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra tilbygninger af begrænset omfang samt mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende, forudsætter, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt principielle byggefeltet.

Stk. 5. For områderne III og IV gælder særligt: Væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og give de forskellige afsnit af bebyggelsen et velargumenteret fællespræg med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Bygge- og Teknikudvalgets godkendelse.

Bygningsoverflader skal fremstå i naturlige, genanvendelige materialer, såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.

Stk. 2. For område I gælder særligt:

a) Facader mod Islands Brygge, Axel Heides Gade og Artillerivej skal fortrinsvis udføres i materialer som teglsten med blank eller pudset overflade eller af beton med en bearbejdet overflade. Karnapper og altaner m.v. mod disse gader skal udformes således, at de indgår som en integreret del af bygningskroppen.

Facader mod interne veje og mod gårdrum kan udformes med fortrinsvis lette facadepartier af glas, metal, træ m.v. med henblik på at skabe en god visuel sammenhæng mellem boliger og friarealer.

b) Tages udformning skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen og skal være tilpas ensartede således, at der efter forvaltningens skøn opnås en overensstemmelse med det tilsigtede fællespræg af bebyggelsen. Tage må ikke udføres med trempel.

Udnyttede tagetager kan udformes som tilbagerykket etage, jf. § 6, stk. 3, pkt. d.

c) Opgange i boligbebyggelse langs veje skal forsynes med adgang til begge facader.

Stk. 3. For de på tegning nr. 27.239 viste bevaringsværdige bygninger gælder særligt:

a) Facader i blank mur må ikke overfladebehandles. Bygningsdetaljer som gesimser, bånd og anden facadeudsmykning skal bevares. Maskinværkstedshallen i Sturlasgade skal fremstå med synlige markeringer af bindingsværkskonstruktionen.

b) Vindueshuller i Pressesiloen skal etableres inden for murværkets blændingsfelter. Dimensioner, fagdeling og vinduesudformning

skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn tilpasses bygningens arkitektur. Maskinværkstedshallens vinduer skal placeres inden for bindingsværkstavlene og udføres med profildimensioner, der svarer til de eksisterende jernvinduer. Vinduer i bygningerne i område III skal udføres i træ med samme fag- og sprosseopdeling som oprindeligt.

c) Wennberg Siloen skal fremtræde i grå beton eller anden overfladebehandling, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn er tilpasset bygningens udtryk. Vinduer skal placeres og udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn understreger bygningens lodrette linier og skulpturelle former.

d) Tage skal udføres i pap, metal, skifer eller andet plant materiale i sort eller grå farve.

e) Tagrender og nedløb m.v. skal udføres i zink.

Stk. 4. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved tilklæbning eller lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 5. Glaspartier skal fremtræde transparente og må ikke uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse udføres med toning eller spejlvirkning.

Stk. 6. Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmninger og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at der efter forvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Stk. 7. Tekniske installationer placeret oven på bygninger skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Stk. 8. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af forvaltningen - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener **)

Stk. 1. Bebyggelse og ubebyggede arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 2. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, jf. dog § 6, stk. 3, udføres og indrettes således, at beboere og 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). ***)

§ 9. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmesystem. Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

§ 10. Ledningsforhold

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger.

§ 11. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen

60 pct. af boligetagearealet, 15 pct. af erhvervs-etagearealet og 100 pct. af etagearealet til børneinstitutioner og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse. Til friarealet medregnes de i stk.erne 2, 3, 5 og 6 til henholdsvis grøn kile, vandbassiner, promenader samt stier fastlagte arealer, eventuelt i form af andele heraf for den enkelte ejendom.

Stk. 2. På tegning nr. 27.239 er med stiplede skravering angivet en grøn kile, hvis afgrænsning er principiel.

Den skal på strækningen langs havnen anlægges som en urban park med plæner, pladser, havnepromenader, jf. stk. 5, samt stianlæg langs gaden Islands Brygge, jf. stk. 6. Anlægget skal tilpasses den nord for fastlagte havnepark.

På strækningen mellem gaden Islands Brygge og Artillerivej skal den grønne kile anlægges som en overvejende græsklædt grønning med solitære træer i sammenhæng med friarealerne mellem bebyggelserne og som en naturlig overgang til Amager Fælled. Der skal etableres en grusbefæstet gang- og cykelsti gennem arealet.

Stk. 3. På tegning nr. 27.239 er med tæt stiplede linie markeret 3 vandbassiner, hvis afgrænsning er principiel, og hvis endelige udformning fastlægges i supplerende lokalplan. Bassinet nærmest havnen har forbindelse hertil og forudsættes at kunne besejles.

Stk. 4. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkering kan indrettes på terræn, i underjordisk anlæg og i parkeringshuse/-etager. Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen.

Inden for områderne I og II må højst 2/3 af parkeringsdækningen anlægges på terræn.

**) Opmærksomheden henledes på, at lokalplanområdet består af erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov om affaldsdepoter (lovbekendtgørelse nr. 939 af 27. oktober 1996) skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller 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. Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

***) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om „Trafikstøj i boligområder“.

På tegning nr. 27.240 er angivet den principielle placering af terrænparkering i område I.

Stk. 5. Langs havneløbet skal der anlægges en sammenhængende, offentlig tilgængelig promenade for fodgængere og cyklister i en bredde af ca. 12 m. Promenaden skal gives en bymæssig karakter og skal udformes i sammenhæng med og tilpasset promenaden i den nord for fastlagte havnepark.

Promenaden skal forsynes med siddemuligheder, og der skal sikres tilstrækkelig belysning. Selve promenaden må ikke beplantes.

Stk. 6. Langs gaden Islands Brygge skal der anlægges et areal med træer og en offentlig tilgængelig gangsti på grusbefæstelse. På strækningen i den grønne kile skal der etableres allébeplantning i forlængelse af det tilsvarende anlæg nord for. Mellem den grønne kile og den i § 5, stk. 3 nævnte rundkørsel skal der plantes en enkelt række træer.

Den nærmere placering og udformning af stianlægget på strækningen syd for rundkørslen fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 7. For friarealerne mellem gaden Islands Brygge og havnen i øvrigt gælder, at de skal gives en urban karakter i tilknytning til promenade og sti. Arealerne kan anlægges med plæner og pladsdannelser med solitære træer eller stramme beplantninger.

Arealet i forlængelse af Axel Heides Gade skal udformes som en særlig markant plads som afslutning på alleen og i samme bredde. Arealet skal friholdes for parkering.

Stk. 8. For træplantninger i befæstede arealer gælder samme bestemmelser som for træer i veje, jf. § 5, stk. 5.

Stk. 9. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 10. I områderne I og II skal ubebyggede arealer som hovedregel henligge uindhegnede. Eventuel hegning i særlige tilfælde må kun finde sted med Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse.

Stk. 11. Etablering af marina og lignende samt henlægning af permanent karakter af skibe ved bolværkerne kræver Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og forvaltningen kan i den forbindelse stille krav i øvrigt til friarealerens indretning m.v., jf. også § 3, stk. 3.

Stk. 12. Adgangs- og opholdsarealer, pladser samt promenader skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

§ 12. Særlige fællesanlæg

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) Etableret den i § 5, stk. 3, fastlagte Axel Heides Gade med det angivne tværsnit. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i område I og område II.
- b) Etableret den i § 11, stk. 2, fastlagte grønne kile. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i område I.
- c) Etableret de i § 11, stk. 3, fastlagte 3 vandbassiner. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i område II.
- d) Etableret den i § 11, stk. 5, fastlagte havnepromenade. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i henholdsvis område I og område II for hele strækningen i de respektive områder.
- e) Etableret det i § 11, stk. 6, fastlagte areal med træer og gangsti langs gaden Islands Brygge. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i henholdsvis område I og område II for hele strækningen i de respektive områder.

§ 13. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående må der ikke

- a) opføres bebyggelse på eller foretages ændringer i anvendelsen af ejendommene matr.nr.ne 111, 113, 116, 202, 210, 219, 220, 224 og 279 Amagerbros Kvarter, København, samt matr.nr.ne 74, 98, 99 100 og 123 Eksercerpladsen, København, der er registreret som affaldsdepot, medmindre

- depotet frigives af kommunen eller udgår af registeret om affaldsdepoter, jf. §§ 17 og 18 i lov nr. 939 af 27. oktober 1996 over affaldsdepoter,
- b) foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse, jf. vandforsyningslovens § 26,
 - c) udpumpes forurenede grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen) i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27,
 - d) optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optaget havbundsmateriale. Deponeres det på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurenede,
 - e) ske påvirkning af forurenede havnesediment uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2, eller
 - f) foretages opfyldning inden for Københavns Havns søområde uden Trafikministeriets godkendelse, jf. lov om Københavns Havn § 6.

§ 14. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 16.

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.

§ 15. Påtaleret

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

§ 16. 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 Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 17. Servitutbortfald

Deklaration om anvendelsen, tinglyst den 2. maj 1967 på ejendommen matr.nr. 122 Eksercerpladsen, København, ophæves.

Deklaration om anvendelsen, tinglyst den 15. juni 1955 på ejendommen matr.nr. 100 Eksercerpladsen, København, ophæves.

Deklaration om anvendelsen, tinglyst den 18. september 1950 på ejendommen matr.nr. 220 Amagerbros Kvarter, København, ophæves.

Deklaration om anvendelsen, tinglyst den 30. august 1947 på ejendommen matr.nr. 275 Amagerbros Kvarter, København, ophæves.

Deklaration om anvendelsen, tinglyst den 5. oktober 1946 på ejendommen matr.nr. 383 Amagerbros Kvarter, København, ophæves.

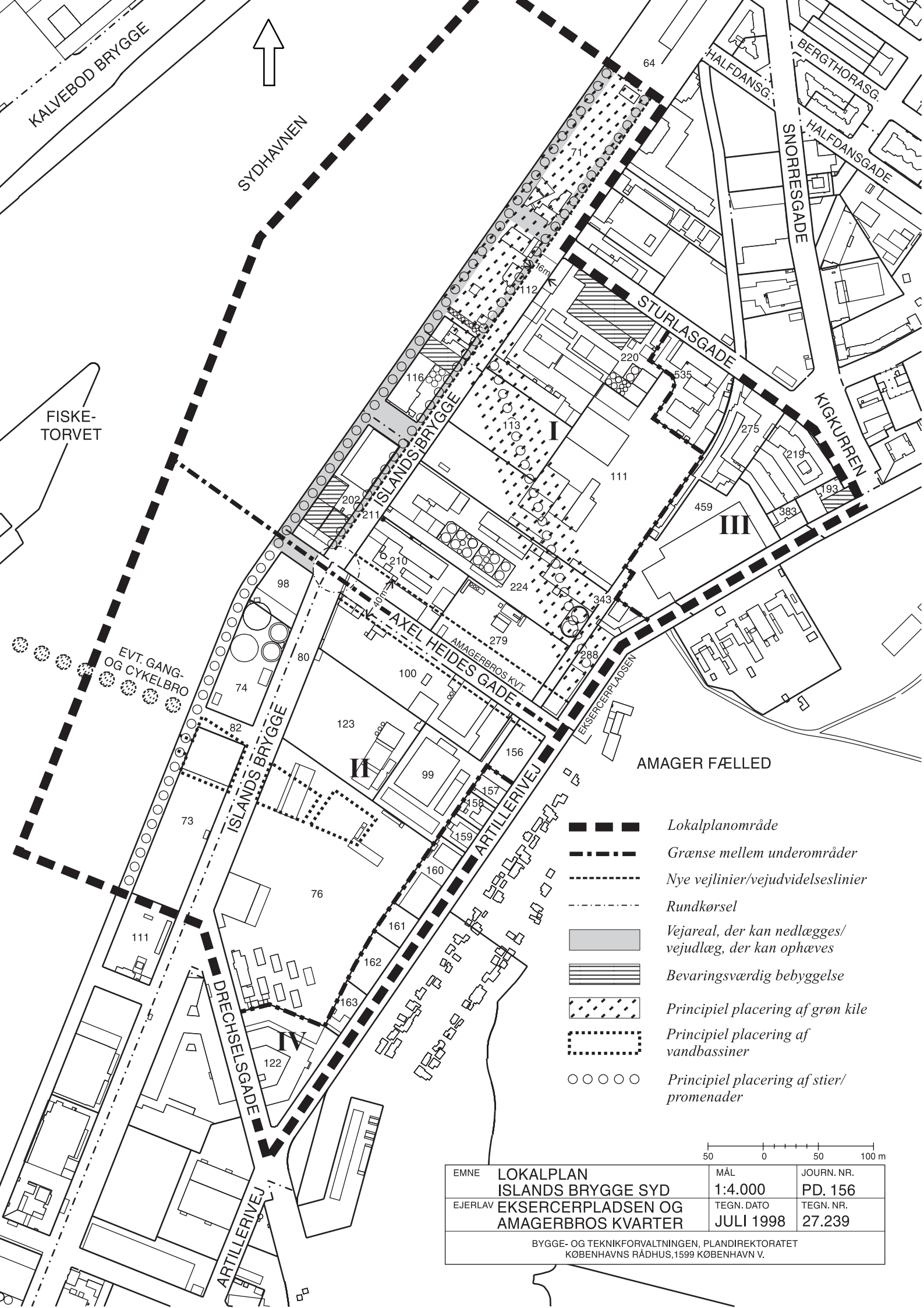
Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.239, 27.240 og 27.241 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 14. januar 1999 og endeligt bekendtgjort den 9. februar 1999.




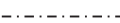





Bygge- og Teknikforvaltningen den 21. februar 2000

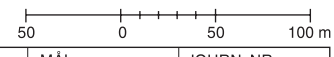
Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/Rita Justesen
arkitekt

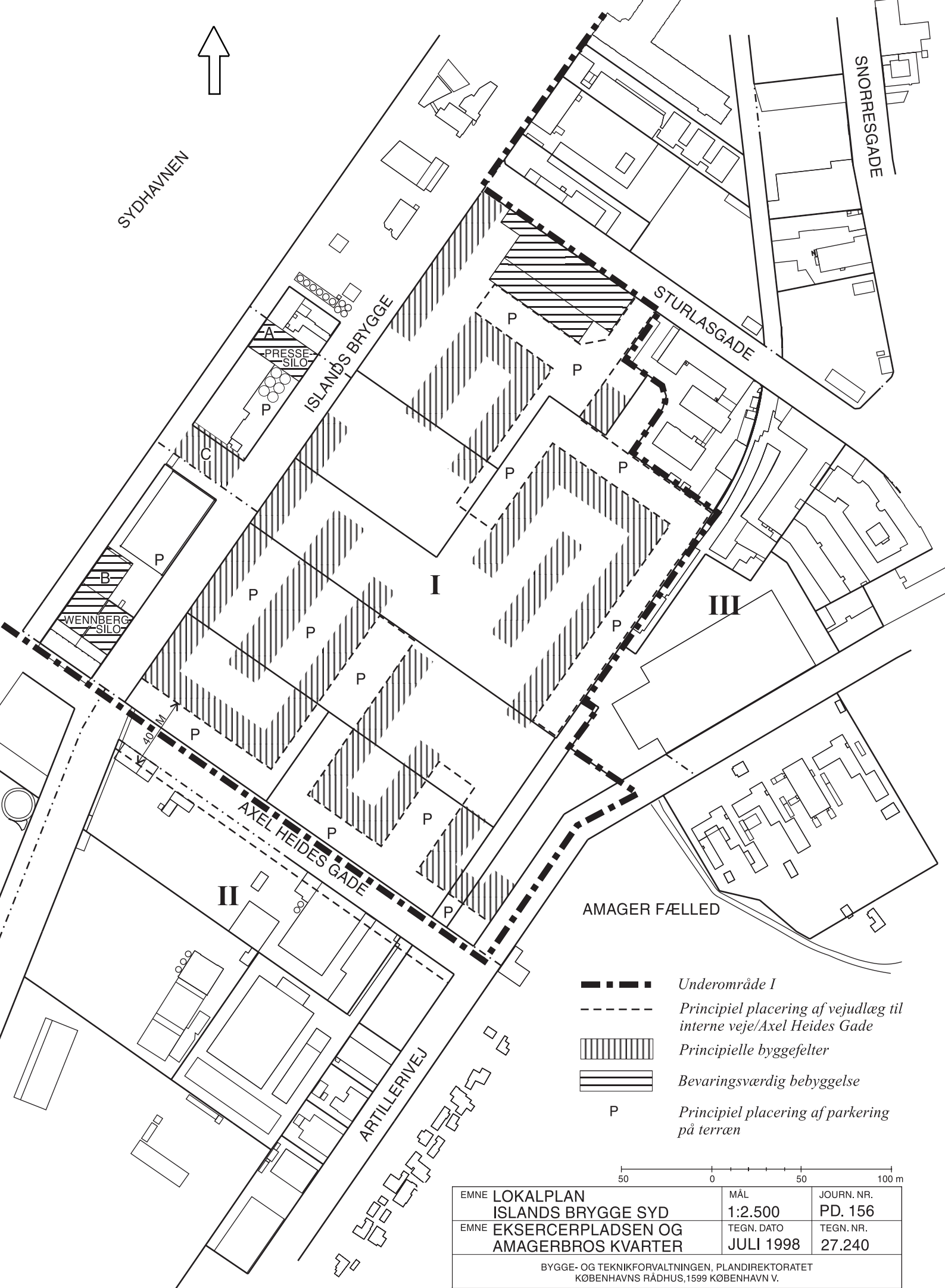
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 23/2-2000
Lyst under nr. 23409
Jette S. Lerke




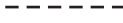



-  Lokalplanområde
-  Grænse mellem underområder
-  Nye vejlinier/vejudvidelseslinier
-  Rundkørsel
-  Vejareal, der kan nedlægges/
vejudlæg, der kan ophæves
-  Bevaringsværdig bebyggelse
-  Principiel placering af grøn kile
-  Principiel placering af vandbassiner
-  Principiel placering af stier/
promenader



EMNE	LOKALPLAN ISLANDS BRYGGE SYD	MÅL	1:4.000	JOURN. NR.	PD. 156
EJERLAV	EKSERCERPLADSEN OG AMAGERBROS KVARTER	TEGN. DATO	JULI 1998	TEGN. NR.	27.239
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					



AMAGER FÆLLED

-  Underområde I
-  Principiel placering af vejudlæg til interne veje/Axel Heides Gade
-  Principielle byggefelter
-  Bevaringsværdig bebyggelse
-  Principiel placering af parkering på terræn

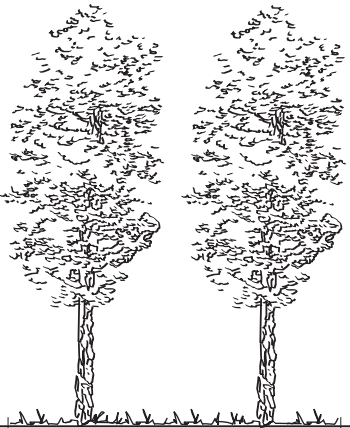
50 0 50 100 m

EMNE	LOKALPLAN ISLANDS BRYGGE SYD	MÅL	1:2.500	JOURN. NR.	PD. 156
EMNE	EKSERCERPLADSEN OG AMAGERBROS KVARTER	TEGN. DATO	JULI 1998	TEGN. NR.	27.240
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					



STIAREAL I GRØN KILE 3,0
 STIAREAL I ØVRIGT 3,0
 CYKEL-STI 3,0
 KØREBANE 8,5
 P 2,0
 CYKEL-STI 2,0
 FORTOV 3,65
 BYGNING

ISLANDS BRYGGE - PROFIL 16,15 M



BYGNING 2,5
 FOR-TOV 2,5
 CYKEL-STI 0,5
 P 2,0
 KØREBANE 5,0
 P 2,0
 GRØNT ANLÆG 11,0
 P 2,0
 KØREBANE 5,0
 P 2,0
 CYKEL-STI 0,5
 FOR-TOV 2,5
 BYGNING 2,5

AXEL HEIDES GADE - PROFIL 40 M



BYGNING 4,0
 FORTOV 5,0
 PARKERING 7,0
 KØREBANE 5,0
 PARKERING 4,0
 FORTOV 5,0
 BYGNING 4,0

INTERN VEJ - PROFIL 25 M



EMNE	LOKALPLAN ISLANDS BRYGGE SYD	MÅL	1:250	JOURN. NR.	PD. 156
EJERLAV	EKSERCERPLADSEN OG AMAGERBROS KVARTER	TEGN. DATO	JULI 1998	TEGN. NR.	27.241
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					

Københavns Kommune

Tillæg nr. I til lokalplan nr. 303

Lokalplantillæg for et område begrænset af gaden Islands Brygges sydøstlige vejlinie, sydskellet af ejendommen matr.nr. 224 Amagerbros Kvarter, København, forlængelsen af dette skel mod øst til Artillerivej, Artillerivej, nord- og vestskellet af ejendommen matr.nr. 157, vestskellene af ejendommene matr.nr. 158, 159, 160, 161, 162 og 163, nordskellet af ejendommen matr.nr. 122, alle Eksercerpladsen, København, midtlinierne af den fremtidige Drechselsgade og gaden Islands Brygge, nordskellet af ejendommen matr.nr. 111 Eksercerpladsen, København, forlængelser af dette skel, en linie midt i havneløbet og en linie i forlængelse af Axel Heides Gades midtlinie.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

I lokalplan nr. 303 er angivet en række hensyn, der skal tilgodeses for omdannelsen af et større, nedslidt havne- og industriområde til et attraktivt bolig- og serviceerhvervsområde med bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet, der modsvarer den særlige beliggenhed mellem Sydhavnen og Amager Fælled. Idet disse hensyn fortsat skal tilgodeses, er det formålet med lokalplantillægget at sikre følgende yderligere hensyn:

- Som et supplerende strukturerende element tilføres området en pladسدannelse ved Drechselsgades udmunding i Islands Brygge, hvilket indebærer udvidelse af lokalplanområdet med vejarealer på dette sted.
- Eksisterende bebyggelse på nordsiden af Axel Heides Gade ved hjørnet mod Islands Brygge bevares, og som følge heraf parallelforskydes anlæg af Axel Heides Gade som en strukturerende bred allé mod syd. Desuden justeres byggefelterne i den sydlige del af lokalplanens område I.
- Bebyggelse i område II skal fortsat udformes således, at den fremtræder som karré-

bebyggelse mod Axel Heides Gade og som facadebebyggelse i længere enheder langs gaden Islands Brygge. Desuden skal pladسدannelsen ved Drechselsgade afgrænses med facadebebyggelse, og mod havnen ønskes et gennemgående gavlmotiv, idet dog de to runde siloer betegnet Frøsilø bevares og ombygges til boliger.

- Som led i kommunens overordnede cykelrutenet, hvori cykelstierne i Axel Heides Gade indgår, fastlægges der et stianlæg herfra til den kommende stibro over havneløbet til Fisketorvet og Dybbølsbro Station. Desuden fastlægges i område II gaden Islands Brygge med et stianlæg i østsiden, interne veje samt promenader langs vandbassiner.
- De strukturerende vandbassiner i område II udformes dels som havnebassin med marina vest for gaden Islands Brygge, dels som et lavvandet bassin øst for gaden Islands Brygge med karakter af urban sø med træbeplantede bredder og en stibro på tværs. Friarealerne i øvrigt anlægges således, at opholdsarealer primært placeres mod havnen og vandbassinerne, mens terrænparkering søges koncentreret på og langs de interne veje.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.391 og omfatter ejendommene matr.nr. 210 og 279 samt dele af matr.nr. 288 og 343 Amagerbros Kvarter, København, ejendommene matr.nr. 73, 74, 76, 98, 99, 100, 123 og 156 samt dele af matr.nr. 80 og 82 (private vejarealer af Islands Brygge, Axel Heides Gade og Drechselsgade m.v.) Eksercerpladsen, København, umatrikulerede vandarealer samt alle parceller, der efter den 1. august 2000 udstykkes i området.

Stk. 2. Opdelingen i lokalplan nr. 303 af underområder fastholdes, og tillægsområdet omfatter den sydlige del af område I samt område II, der suppleres med vejarealerne ved hjørnet af

Drechselsgade og gaden Islands Brygge som vist på tegning nr. 27.391.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. I område II skal boliger placeres på arealet mellem gaden Islands Brygge og havnen, hvor boliger skal udgøre mindst 60 pct. af etagearealet, herunder hele den eksisterende bebyggelse mærket E på tegning nr. 27.431. Herudover skal boliger placeres i byggefeltet syd for det indre vandbassin med prioritering af arealerne nærmest vandbassinet og gaden Islands Brygge. Ved eventuelle boliger i de øvrige byggefelter skal arealer med tilsvarende placering prioriteres.

Stk. 2. Boliger indrettet i bebyggelse med en husdybde på over 12 m, jf. § 5, stk. 2, pkt. c, og i bebyggelsen mærket E skal i normaletager have en størrelse på mindst 100 m².

c

Stk. 1. Mod gaden Islands Brygge opretholdes den sydøstlige vejlinie, og gaden fastlægges syd for Axel Heides Gade i en bredde af 22,7 m som angivet på tegning nr. 27.392. Gaden anlægges som 2-sporet vej med rabat med parkering, cykelsti og et bredt træbeplantet fortov i den østlige side samt cykelsti og fortov i den vestlige side i princippet som vist på tegning nr. 27.395.

Strækningen ud for Axel Heides Gade skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens anvisning markeres ved belægningsskift og/eller hævet flade, jf. stk. 2.

Øvrige arealer af gaden Islands Brygge på strækningen syd for Axel Heides Gade, herunder kajgaden og tværgader, der er anlagt og/eller udlagt som vej, er på tegning nr. 27.392 vist med raste. Disse arealer kan nedlægges som vej, og vejudlæggene kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.

Stk. 2. Mod Axel Heides Gade opretholdes den nordlige vejlinie, og gaden fastlægges i en bredde af 40 m som angivet på tegning nr. 27.392. Gaden anlægges med et typisk tværsnit med fortov, cykelsti, kørebane og rabat med

parkering i begge sider omkring et grønt anlæg med allébeplantning. Tilslutning til Artillerivej skal udformes som T-kryds med samlet ind- og udkørsel. Tilslutning til gaden Islands Brygge skal udformes som T-kryds med adskilt ind- og udkørsel.

Stk. 3. Det areal af Drechselsgade, der på tegning nr. 27.392 er vist med raste, kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt. Mod Drechselsgade i øvrigt opretholdes den eksisterende vejlinie.

Stk. 4. Den interne trafikbetjening af område II skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje med tilslutning fra henholdsvis Axel Heides Gade og Drechselsgade. De interne veje fastlægges i princippet som vist på tegning nr. 27.392.

I det omfang byggemuligheden på vejareal angivet i § 5, stk. 2, pkt. b, udnyttes, afkortes vejene tilsvarende.

Stk. 5. Over havneløbet fastlægges - under hensyntagen til besejlingsforholdene - en gang- og cykelbro med forbindelse til Fisketorvet og Dybbølsbro Station, i princippet som angivet på tegning nr. 27.392. Broen skal have en bredde på mindst 6,5 m. Fra brofæstet skal stianlægget, der indgår i kommunens overordnede cykelrutenet, forbindes med cykelstier og fortove langs Axel Heides Gade via pladsen i forlængelse af Axel Heides Gade.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For det areal, der indgår i område I, gælder særligt:

- a) Bebyggelsen mærket D på tegning nr. 27.431 fastlægges som principiel bebyggelsesplan. Den med krydsskravering markerede eksisterende bebyggelse ombygges og indgår i byggeriet.
- b) Ny bebyggelse i øvrigt skal i princippet opføres inden for de på tegning nr. 27.431 viste byggefelter.

Stk. 2. For område II gælder særligt:

- a) Eksisterende bebyggelse, på tegning nr. 27.431 mærket E, skal ombygges og indret-

tes med op til 14 etager inklusive tagterrasser.

- b) Ny bebyggelse skal i princippet opføres inden for de på tegning nr. 27.431 viste byggefelter og skal opføres med facade/gavl i byggefelternes afgrænsninger i overensstemmelse med de på tegningen angivne markeringer som henholdsvis:

- sluttet bebyggelse
- bebyggelse i mindst 3/4 af længden af markeringen
- bebyggelse i 1/4 - 1/2 af længden af markeringen
- bebyggelse i mindst 1/4 af længden af markeringen
- bebyggelse, der udfylder hjørner

Tegning nr. 27.394 viser et eksempel på bebyggelse i overensstemmelse med ovennævnte principper.

Herudover kan der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse ske sammenbygning på tværs af de i § 4, stk. 4, fastlagte veje fra Axel Heides Gade mod syd inden for de på tegning nr. 27.431 viste felter eventuelt i form af gangbroer eller overbygninger.

- c) Husdybden må for boligbebyggelse ikke overstige 15 m. For erhvervsbebyggelse må husdybden ikke overstige 18 m. Punkthuse kan opføres med en dybde på indtil 20 m.
- d) Bebyggelse skal opføres i mindst 4 etager og må opføres i højst 6 etager samt udnyttet tagetage. Gesimshøjden må ikke overstige 24 m og bygningshøjden ikke 27 m. Tagetagen kan udformes traditionelt eller som penthouseetage med en tilbagerykning på ikke under 1 m. De angivne etageantal er eksklusive tekniske anlæg på tag, teknikrum i tag samt tagterrasser.
- e) Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til modstående vejlinie mod Artillerivej. Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskel mod område IV. Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse inden for området, dog 4/3 x afstanden, såfremt den ene eller begge de berørte bygningsdele er gavle, og 4/3 x af-

standen til anden erhvervsbebyggelse inden for området.

Med ovenstående bestemmelser, der kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnår tilfredsstillende lysforhold, er bygningslovgivningens bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til vej, sti, naboskel og anden bebyggelse tilsidesat.

- f) Boliger i ny bebyggelse skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.
- g) Ud over den i ovenstående punkter muliggjorte bebyggelse kan der opføres børneinstitutioner i én etage. Herudover kan stueetagen i etagebebyggelsen udvides og indrettes til fællesanlæg og institutioner m.v., ligesom der kan opføres andre mindre bygninger i én etage, herunder byøkologiske anlæg og lignende.
- h) Bygge- og Teknikudvalget kan tillade mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra de i pkt.erne b, c, d og e fastlagte byggefelter, husdybder og højder, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. For område II gælder særligt:

- a) Nybyggeri skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremstå med en arkitektonisk høj kvalitet og i et nutidigt formsprog. Facader mod Axel Heides Gade og Artillerivej skal fortrinsvis udføres i tunge materialer som teglsten med blank eller pudset overflade eller af beton med en bearbejdet overflade. Facader på nybyggeri i øvrigt skal udføres med skift mellem lette og tungere facadeudtryk og i et materialevalg og en farveholdning, der tager udgangspunkt i den individuelle placering, herunder med kontakt til havnen og vandbassinerne. Facader på Frøsilø skal fremtræde i grå beton eller anden overfladebehandling, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn er tilpasset bygningens udtryk.
- b) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og forsynes med vinduer.

- c) Karnapper, altaner og lignende bygningsfremspring skal udformes som integrerede dele af bygningens facader.
- d) Vinduer m.v. på Frøsilø skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn understreger bygningens cylinderformer.
- e) Tages udformning skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen og skal være tilpas ensartede således, at der efter forvaltningens skøn opnås en overensstemmelse med det tilsigtede fællespræg af bebyggelsen. Tage må ikke udføres med trempel. Udnyttede tagetager kan udformes som tilbagerykket etage, jf. § 5, stk. 2, pkt. d.
- f) Opgange i boligbebyggelse langs veje skal forsynes med adgang i begge facader.
- g) Bebyggelse på arealet mellem gaden Islands Brygge og havnen skal ud mod promenaderne udføres med stueetagen og det omgivende terræn i samme kote.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Der skal etableres to vandbassiner med en placering og udformning i princippet som vist på tegninger nr. 27.392 og 27.395.

Bassinet mod havnen skal have en vanddybde på mindst 3 m og udføres med lodrette kajsider. Langs bassinet skal der anlægges en offentligt tilgængelig promenade for fodgængere og cyklister i en bredde af ca. 8 m. På strækningen langs gaden Islands Brygge indgår det vestlige fortovej i promenaden. Promenaden skal gives en bymæssig karakter og skal udformes i sammenhæng med og tilpasset promenaden langs havneløbet. Promenaden må ikke beplantes. I bassinet skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse etableres en marina med træbrygger med bådepladser og rekreative opholdsmuligheder. Bassinet kan langs havnen, som en del af promenaden, afgrænses af en træbrygge med en oplukkelig bro.

Bassinet øst for gaden Islands Brygge skal have karakter af en urban sø med en vanddybde på mindst 1 m, dog 0,5 m ved kanten, jf. tegning nr. 27.395. De ubebyggede arealer langs bassinet skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i en bredde af mindst 8-15 m, som angivet på tegning nr.

27.392, anlægges med en stiforbindelse for fodgængere, opholdsarealer og træbeplantning. På tværs af bassinet skal der etableres en stibro i princippet placeret som vist på tegning nr. 27.392.

Stk. 2. På tegning nr. 27.392 er angivet den principielle placering af terrænparkering i område II.

For arealet mellem gaden Islands Brygge og havnen gælder, at højst 1/3 af parkeringsdækningen må anlægges på terræn, og at parkering skal holdes i en afstand af mindst 40 m fra bolværket.

Stk. 3. Arealet på hjørnet af gaden Islands Brygge og Drechselsgade skal udformes som en markant plads og skal gives en urban karakter med en stram træbeplantning og overvejende befæstede arealer.

§ 8. 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 oprettholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 9. Påtaleret

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

§ 10. 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 Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 11. Delvis ophævelse af lokalplan

Lokalplantillægget ophæver for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede ejendomme følgende bestemmelser fastlagt i lokalplan nr. 303, tinglyst den 23. februar 2000:

§ 5, stk. 1, for så vidt angår Drechselsgade, stk. 3 og stk. 7 samt § 6, stk. 3, pkt. b, første sætning.

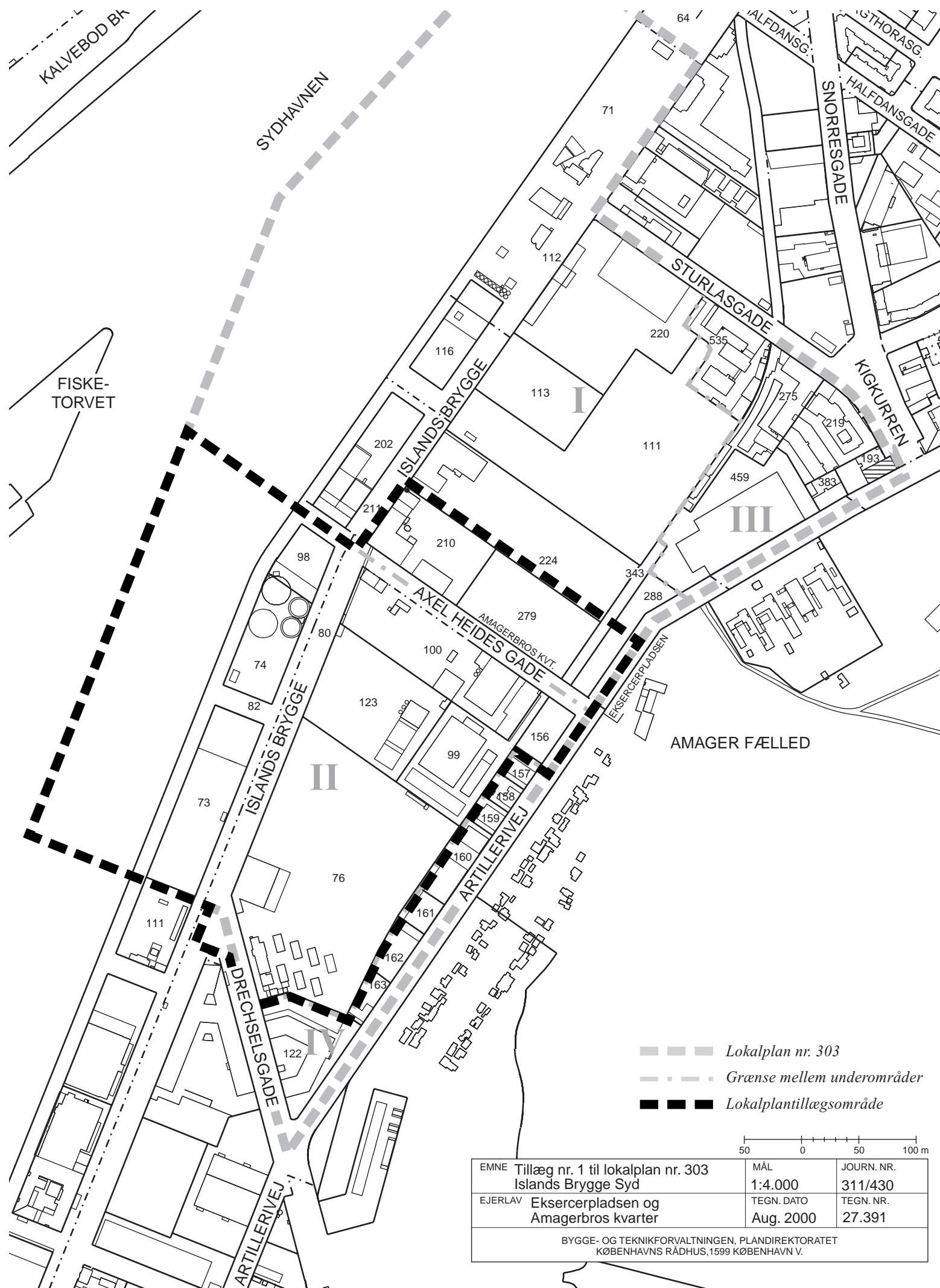
Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.391, 27.392, 27.431, 27.394 og 27.395 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 8. februar 2001 og endeligt bekendtgjort den 27. februar 2001.

Bygge- og Teknikforvaltningen den 28. november 2001

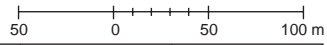
Peter Høiriis Nielsen
kontorchef

/Rita Justesen
Fuldmægtig

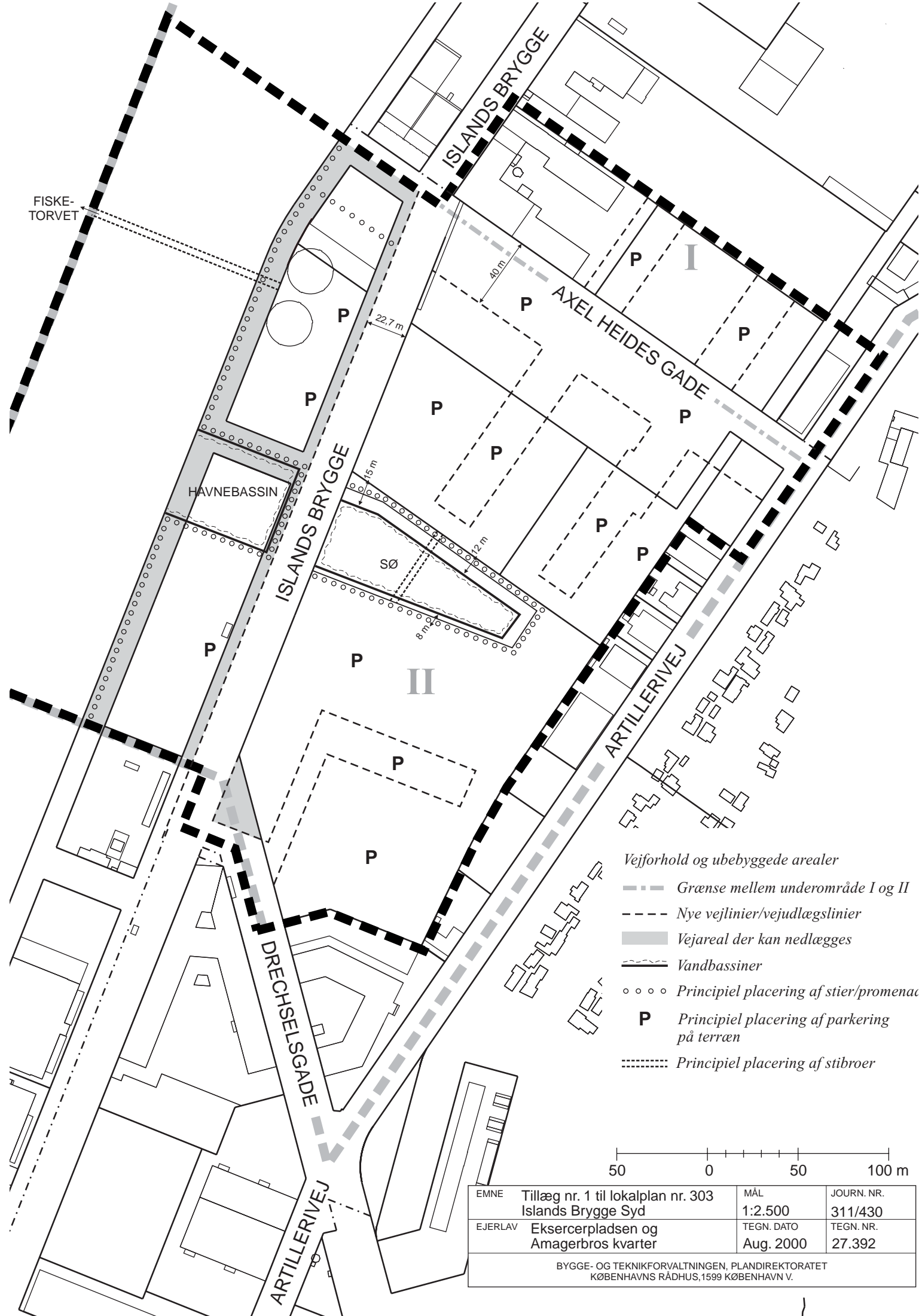
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 28/11-2001
Lyst under nr. 144760
Jette S. Lerke



- Lokalplan nr. 303
- Grænse mellem underområder
- Lokalplantillægsområde



EMNE	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd	MÅL	1:4.000	JOURN. NR.	311/430
EJERLAV	Eksercerpladsen og Amagerbros kvarter	TEGN. DATO	Aug. 2000	TEGN. NR.	27.391
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					



FISKE-TORVET

HAVNEBASSIN

ISLANDS BRYGGE

AXEL HEIDES GADE

ISLANDS BRYGGE

ARTILLERIVEJ

DRECHSELEGADE

ARTILLERIVEJ

22,7 m

40 m

15 m

12 m

8 m

Vejforhold og ubebyggede arealer

--- Grænse mellem underområde I og II

- - - Nye vejlinier/vejudlægslinier

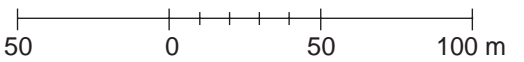
■ Vejarreal der kan nedlægges

— Vandbassiner

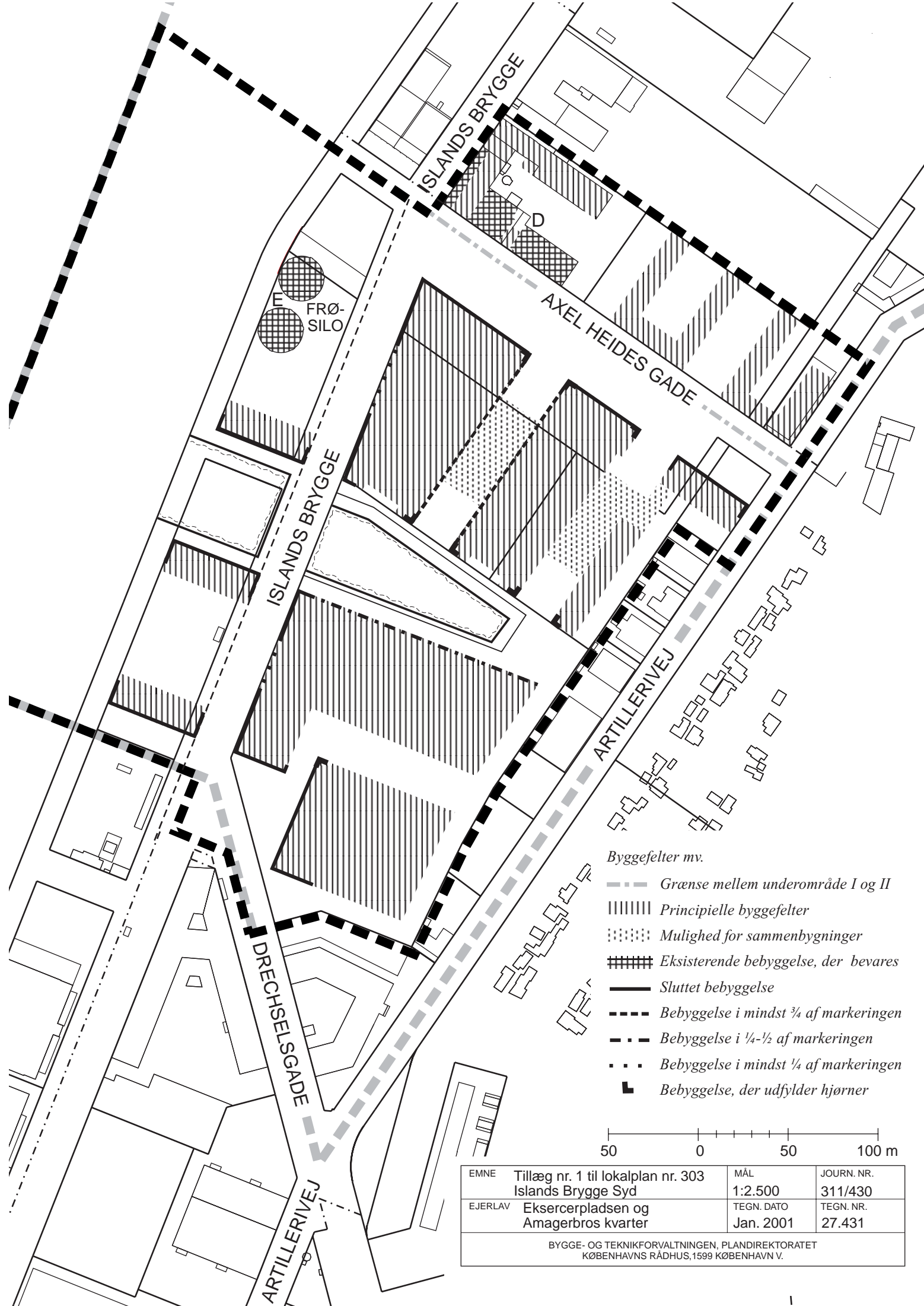
o o o o Principiel placering af stier/promenader

P Principiel placering af parkering på terræn

⋯ Principiel placering af stibroer



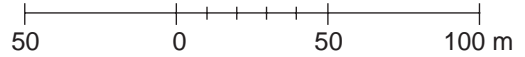
EMNE	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd	MÅL	1:2.500	JOURN. NR.	311/430
EJERLAV	Eksercerpladsen og Amagerbros kvarter	TEGN. DATO	Aug. 2000	TEGN. NR.	27.392
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					



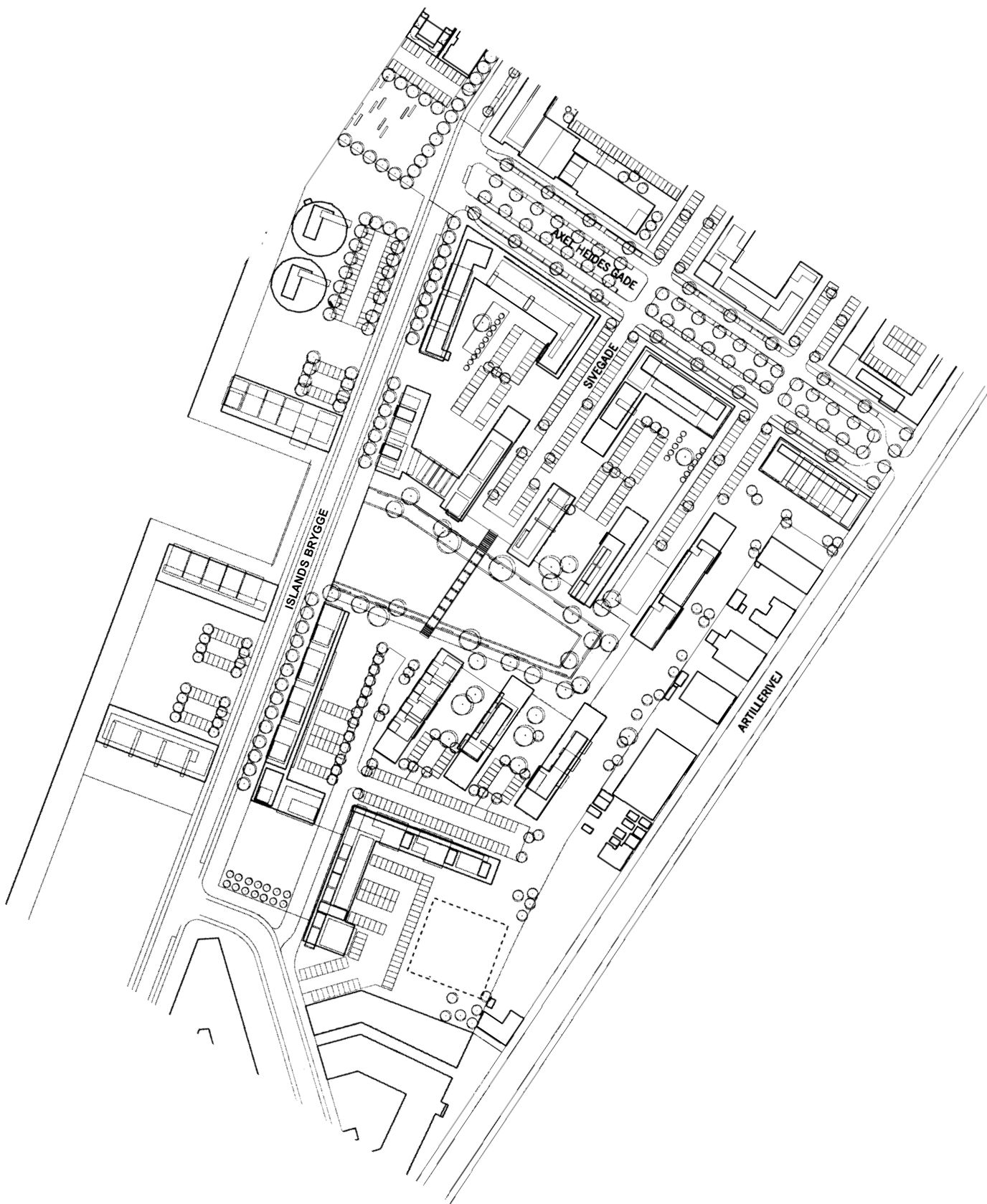
FRØ-SILO

Byggefelter mv.

- Grænse mellem underområde I og II
- ||||| Principielle byggefelter
- ⋯ Mulighed for sammenbygninger
- #### Eksisterende bebyggelse, der bevares
- Sluttet bebyggelse
- - - Bebyggelse i mindst 3/4 af markeringen
- · - Bebyggelse i 1/4-1/2 af markeringen
- · · Bebyggelse i mindst 1/4 af markeringen
- └ Bebyggelse, der udfylder hjørner

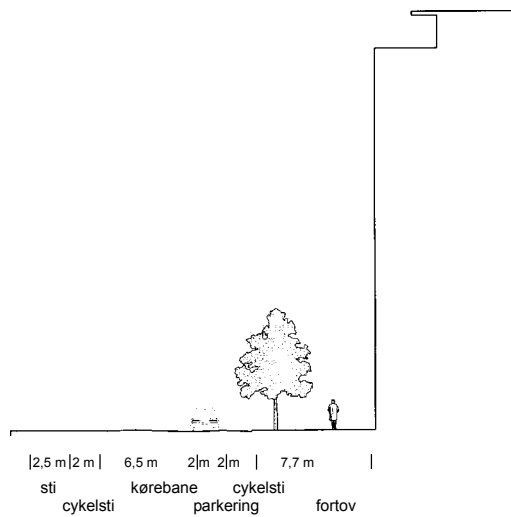


EMNE	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd	MÅL	1:2.500	JOURN. NR.	311/430
EJERLAV	Eksercerpladsen og Amagerbros kvarter	TEGN. DATO	Jan. 2001	TEGN. NR.	27.431
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.					

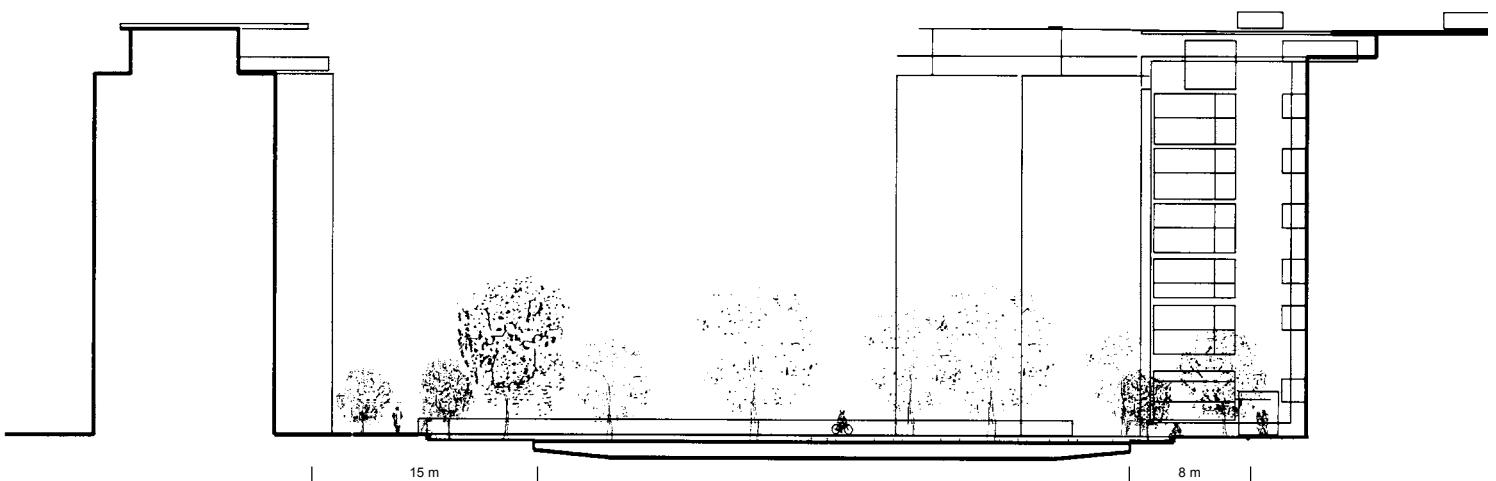


*Illustrationsplan
Eksempel på bebyggelse og beplantning*

EMNE	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd	MÅL	JOURN. NR.
EJERLAV	Eksercerpladsen og Amagerbros kvarter	1:2.500	311/430
		TEGN. DATO	TEGN. NR.
		AUG. 2000	27.394
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.			



Snit i gaden Islands Brygge set fra syd.



Snit i det indre vandbassin set fra vest.

EMNE	Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd	MÅL	JOURN. NR.
		1:500	311/430
EJERLAV	Eksercerpladsen og Amagerbros kvarter	TEGN. DATO	TEGN. NR.
		AUG. 2000	27.395
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.			