

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



Lokalplan nr. 136

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

„Kløverparken“

Sundbyøster

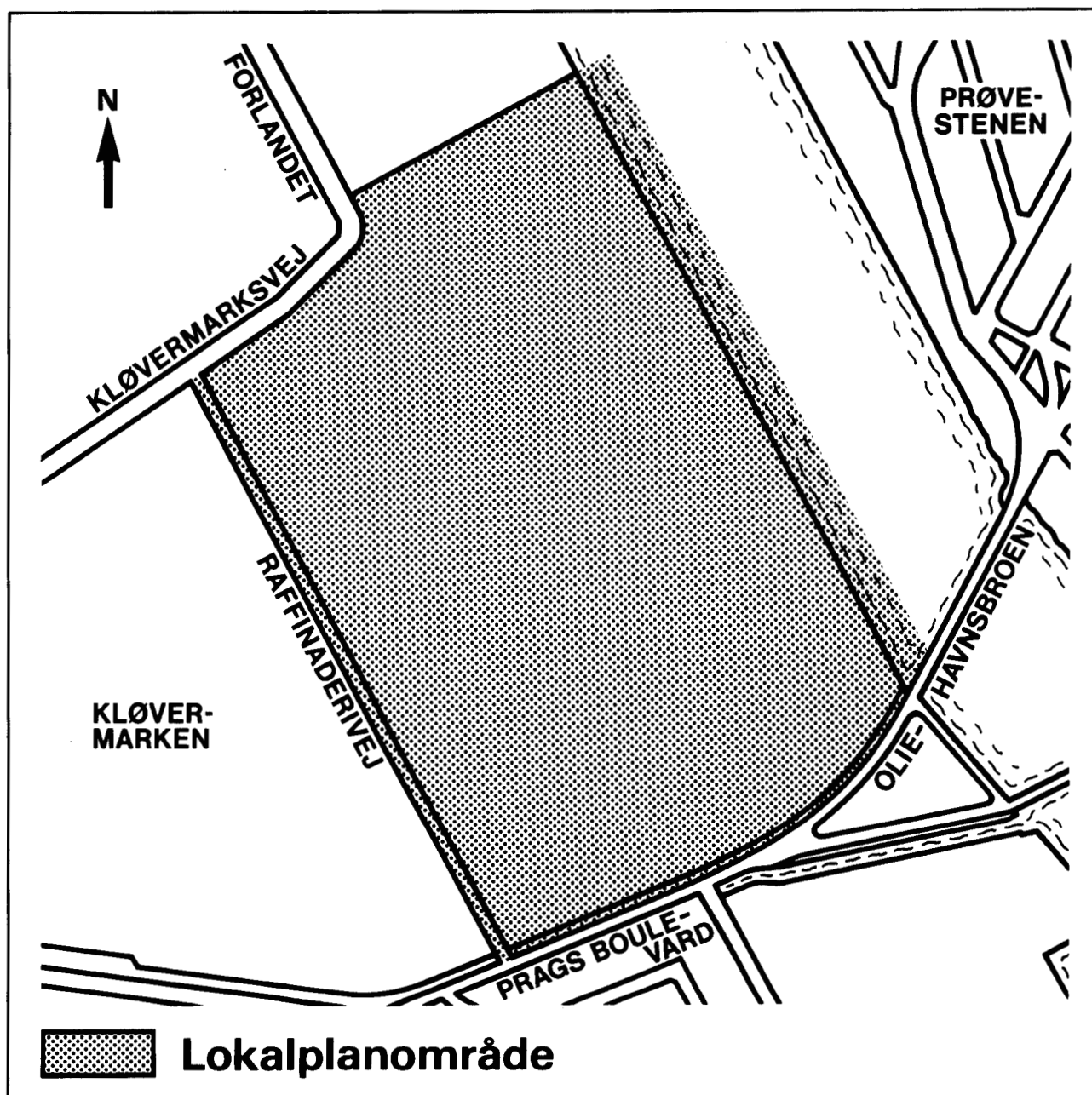
Fastlægger anvendelsen m.v.

Erhvervsområde

April 1990

LOKALPLAN NR. 136

Lokalplan for området begrænset af Raffinaderivej, Kløvermarksvej, Forlandet, sydskellet af ejendommen matr.nr. 543 Amagerbros Kvarter, København, og forlængelsen heraf over ejendommen matr.nr. 542 ibid., vandarealet mellem Amagers østkyst og Prøvestenen, Oliehavnsbroen og Prags Boulevard.



Lokalplan Orientering

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

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 136

Lokalplan for området begrænset af Raffinaderivej, Kløvermarksvej, Forlandet, sydskellet af ejendommen matr.nr. 543 Amagerbros Kvarter, København, og forlængelsen heraf over ejendommen matr.nr. 542 ibid., vandarealet mellem Amagers østkyst og Prøvestenen, Oliehavnsbroen og Prags Boulevard.

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

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området – der rummer eksisterende industrivirksomheder, store ubenyttede arealer, der for en dels vedkommende tidligere har været anvendt til petrokemisk industri, samt en haveforening, som forudsættes flyttet – til erhvervsformål, herunder industri med dertil hørende administration.

Det tilstræbes, at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne, herunder særlig det tilgrænsende vandareal og de grønne områder, Kløvermarken samt Haveforeningerne Strandlyst og Strandhøj, på en miljømæssig og arkitektonisk rimelig måde.

Lokalplanen muliggør etablering af en offentlig tilgængelig promenade langs kysten.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.352 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 400, 401 466, 467, 468, 469, 470, 471, 473, 486, 491, 518 og 533 Amagerbros Kvarter, København, dele af ejendommene matr.nr.ne 32 og 542 ibid. samt alle parceller, der efter 1. maj 1987 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til erhvervsformål.

Der må opføres eller indrettes bebyggelse til industri-, værksteds-, transport-, engros-, lager- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration. Der må endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til salg af udvalgsvarer med tilknytning til virksomhederne.

Inden for en afstand af ca. 50 m fra Kløvermarksvejs og Forlandets modstående vejlinier må der ikke udøves virksomhed, som efter Magistratens skøn i mere end ubetydelig grad kan medføre støjforurening, luftforurening eller andre ulemper.

Inden for den øvrige del af området nord for nordskellet af ejendommen matr.nr. 470 Amagerbros Kvar-

ter, København og forlængelsen heraf over ejendommene matr.nr.ne 466 og 473 ibid. til kystlinien samt inden for en afstand af ca. 50 m fra Raffinaderivejs modstående vejlinie må der ikke udøves virksomhed, som efter Magistratens skøn i mere end uvæsentlig grad kan medføre støjforurening, luftforurening eller andre ulemper.

Inden for området i øvrigt må der ikke udøves virksomhed, hvortil der efter Magistratens skøn af hensyn til forebyggelse af forurening kan stilles betydelige afstandskrav.

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

Stk. 3. Uanset stk. 1 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.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. Mod Kløvermarksvej, Forlandet, Oliehavnsbroen og Prags Boulevard opretholdes de eksisterende vejlinier/vejudlægslinier som vist på tegningen.

Mod Kløvermarksvej fastlægges en 10 m bebyggelsesregulerende byggelinie som vist på tegningen.

Stk. 2. For Raffinaderivej gælder, at de eksisterende 10 m vejlinier opretholdes på strækningen A-B, at der fastlægges 10 m vejudlægslinier på strækningen B-C, at der fastlægges en 10 m bebyggelsesregulerende byggelinie på strækningen A-C, at det eksisterende 10 m vejudlæg samt den eksisterende 10 m byggelinie på strækningen B-D kan ophæves, og at den eksisterende 2,5 m byggelinie på strækning A-D kan ophæves, alt som vist på tegningen.

Stk. 3. I forlængelse af Forlandet og Amager Strandvej fastlægges der bebyggelsesregulerende byggelinier med en indbyrdes afstand af 40 m som vist på tegningen. På arealet mellem disse byggelinier skal der efter Magistratens nærmere godkendelse udlægges en vej i 20 m's bredde med tilslutning til Kløvermarksvej/Forlandet og krydset Oliehavnsbroen/Amager Strandvej/Prags Boulevard.

Vinkelret på denne vej kan der efter Magistratens nærmere godkendelse udlægges veje – der ender blindt for motorkøretøjer men ikke for fodgængere og cyklister – i 12,5 m's bredde med vendeplads i fornødent omfang.

Stk. 4. Der fastlægges 5 m hjørneafskæringer.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110. Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 4,5 m³/m² grundareal.

Til grundstykkets areal medregnes vandarealer inden for grundens matrikulære grænser.

Stk. 2. Bebyggelse må opføres i højst 5 etager.

Stk. 3. Bebyggelsens højde må ikke overstige 20 m.

Stk. 4. Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til modstående vejlinje.

Stk. 5. Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 m + afstanden til naboskel og grundgrænsen langs Amagers østkyst.

Stk. 6. 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. 7. Når arkitektoniske hensyn gør det påkrævet, kan Magistraten tillade mindre afvigelser i forhold til de i stk.erne 3, 4, 5 og 6 fastsatte højdegrænser.

Stk. 8. Bebyggelse kan tillades opført i mindre afstand end 2,5 m fra naboskel.

Stk. 9. Magistraten kan forlange, at bebyggelse holdes i en afstand af indtil 20 m fra grundgrænsen langs Amagers østkyst af hensyn til muligheden for offentlig adgang langs kysten, jfr. § 9, stk. 6.

Stk. 10. Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt, herunder Kløvermarken og Amagers østkyst, 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.

Tage skal udformes efter Magistratens nærmere godkendelse.

Stk. 2. Ingen form for skiltning og reklamering 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*)

Opførelse af bebyggelse på ejendommene matr.nr. 466, 473 og 518 Amagerbros Kvarter, København, der er indberettet som kemikalieaffaldsdepoter i henhold til lov nr. 262 af 8. juni 1983 om kemikalieaffaldsdepoter, må ikke finde sted, så længe en sådan bebyggelse efter Magistratens skøn på grund af eventuel forurening af undergrunden kan blive udsat for skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom.

§ 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 (excl. parkerings-, tilkørsels- og oplagsareal) skal være af størrelsesordenen 15 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.

Stk. 3. Oplag uden for bygningsanlæg må ikke uden Magistratens tilladelse etableres i en højde, der overstiger 4 m.

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

Stk. 5. Arealerne mellem de bebyggelsesregulerende byggelinier og vejlinierne, jfr. § 4, stk.erne 1, 2 og 3 skal efter Magistratens nærmere godkendelse anlægges med beplantning.

Stk. 6. Der skal efter Magistratens nærmere godkendelse etableres en sammenhængende offentlig tilgængelig promenade langs kysten med forbindelse til Kløvermarksvej/Forlandet og Amager Strandvej/Prags Boulevard.

§ 10. Ledninger

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger samt anlæg i forbindelse hermed.

§ 11. Tilladelser fra andre myndigheder

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke for bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, igangsættes bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, før der er opnået til-

*) Opmærksomheden skal henledes på, at lokalplanområdet er tidligere industrigrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. Ved konstatering af forurening af jord med olie- og kemikalieaffald, skal 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. ske indberetning til Magistraten (Miljøkontrollen). Bortskaffelse af forurenede jord skal ligeledes i henhold hertil ske efter Miljøkontrollens anvisninger.

ladelse hertil fra fredningsmyndighederne.

Den bygning, der pr. 1. maj 1987 er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er vist på tegning nr. 25.352.

§ 12. 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 bebyggelsesforholdene.

§ 13. 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.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.352 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 8. juni 1989 og endeligt bekendtgjort den 31. oktober 1989.

§ 14. Påtaleret

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

§ 15. Dispensationer

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

§ 16. Servitutbortfald

Stk. 1. Byplan nr. 86, tinglyst den 17. marts 1978, ophæves på ejendommen matr.nr. 533 Amagerbros Kvarter, København.

Stk. 2. Bestemmelse om, at arealet kun må benyttes til opførelse af et pyrolyseværk og dermed i forbindelse stående virksomheder, herunder et olieraffinaderi, optaget i skøder, lyst den 19. august 1960 og den 11. januar 1962, og i deklARATIONER, lyst den 27. januar 1964 og den 12. juni 1965, på matr.nr. 473 Amagerbros Kvarter, København, ophæves.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 20. april 1990

p.o.v.

Jesper Thorkildsen
Vicekontorchef

/ Klavs Bjerring
fuldmægtig

INDFØRT I DAGBOGEN

den 20. april 1990

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Ulla Buchardt

