

HAVNEPARKEN ISLANDS BRYGGE

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253

Københavns Borgerrepræsentation/Teknik- og Miljøudvalg har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til/tillæg nr. X til lokalplan nr. XXX navn med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Lokalplanområdet ligger i bydelen XXX.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxxxx 201X



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253 .. 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Byggeønsker	4
Lokalplantillæggets indhold	4
Miljøforhold	7
Skyggediagrammer	8

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 9

Overordnet planlægning	9
Kommuneplan 2015	9
Lokalplaner i kvarteret.....	9
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	10
Lokal håndtering af regnvand	10
Skybrudssikring	10
Sikring mod stigende grundvand	11
Vandforsyningsplan	11

Tilladelser efter anden lovgivning 12

Jord- og grundvandsforurening	12
Museumsloven	12
Rottesikring	12

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253 Havneparken Islands Brygge 13

§ 1. Formål.....	13
§ 2. Område	13
§ 3. Anvendelse.....	13
§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.....	13
§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 6. Retsvirkninger.....	13
§ 7. Ophævelse af lokalplan	13
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde	15
Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan.....	16
Tegning nr. 3 - Snit.....	17

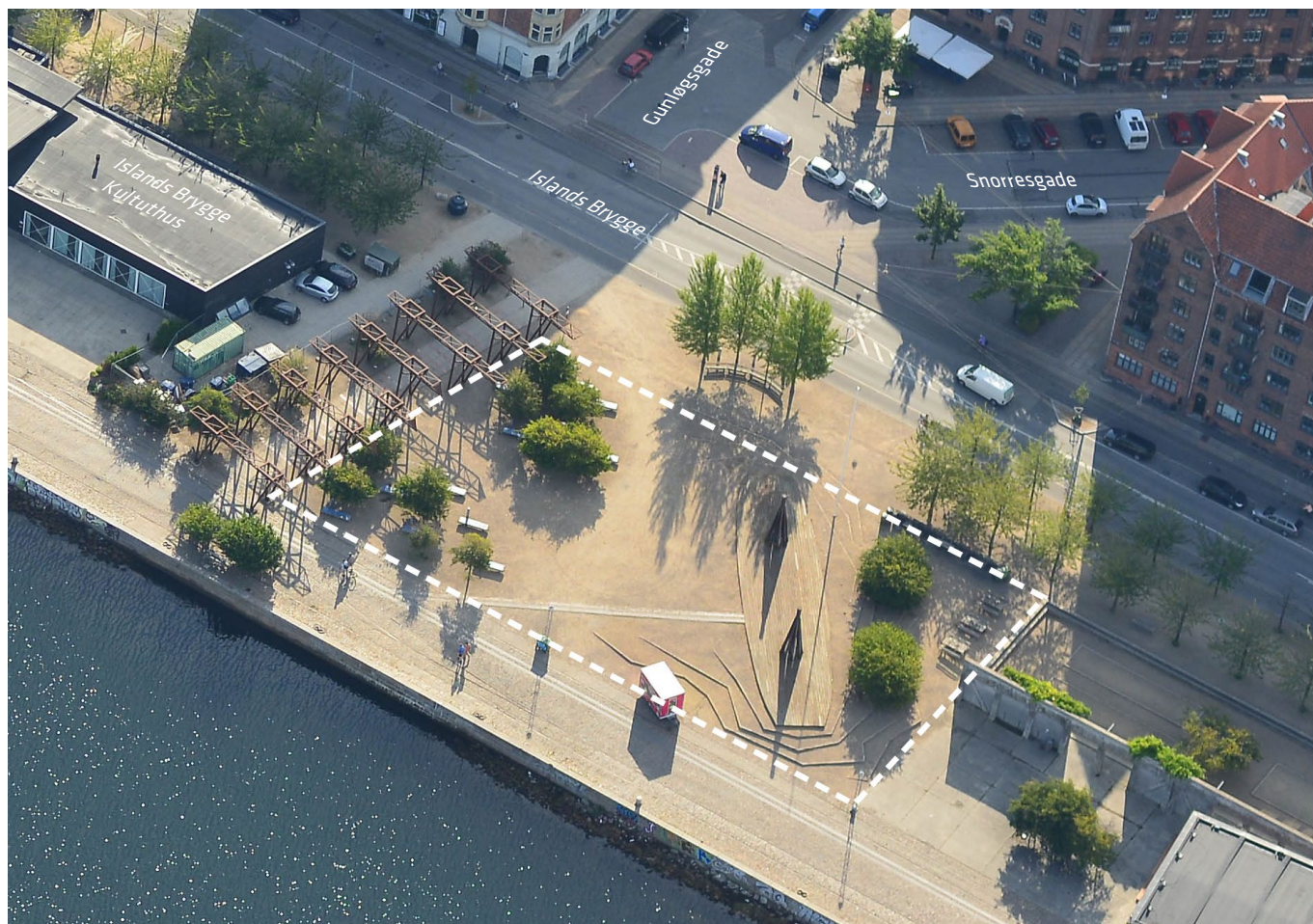
Hvad er en lokalplan/og et kommuneplantillæg... 18

Lokalplan.....	18
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	18
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	18

Mindretalsudtalelser 19

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253



Skråfoto af området for tillæg 1 angivet med hvid stiplede linje.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Der er i 2012 blevet bevilliget midler til anlæg af en udenørs overdækket danseplads. I et samarbejde mellem Kultur- og Fritidsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen er man nået frem til en placering af dansepladsen i havneparken på Islands Brygge. Dansepladsen erstatter med sin placering den tidligere overdækning, i form af den omvendte båd "Pinen". Pladsen skal kunne benyttes af borgere og foreningslivet og i samspil med Kulturhuset Islands Brygge, danne rammerne for diverse dansefaciliteter og generelt invitere til bevægelse og leg.

Den gældende lokalplan for området, lokalplan nr. 253 Havneparken Islands Brygge, muliggør ikke den ønskede bebyggelse på den ønskede placering. Dels ønskes overdækningen placeret uden for lokalplanens angivne byggefelt, dels er der allerede opført den bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for. Projektet er derfor ikke muligt at realisere indenfor den gældende lokalplan.

Lokalplantillæggets formål er således at udlægge et byggefelt med byggeret som muliggør en ca. 200 m² stor over-

dækket danseplads med mulighed for integreret lys og lyd. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet

Dansepladsen ønskes opført på matr.nr. 64 Amagerbros Kvarter, København, vest for Pladسدannelsen i mødet mellem Snorresgade, Gunløgsgade og Islands Brygge, mod havnepromenaden.

Lokalplantillægget dækker et ca. 1700 m² stort areal og grænser op til pladسدannelsen mellem jernpergolaerne mod nord og den eksisterende betonmur mod syd.

Området ligger i kvarteret Islands Brygge og er en del af Havneparken Islands Brygge. Området dækker den del, hvor den tidligere danseplads lå. En danseplads der bestod af et trædæk på 177 m² med en omvendt båd "Pinen" som overdækning.

Kvarteret

Havneparken med havneløbet mod vest og karrebebyggelsens markante havnefront mod øst udgør et fremtrædende og klart defineret forløb i bybilledet.

Lokalplanområdet grænser op til Islands Brygges oprindelige boligområde bestående overvejende af karréer i seks etager opført i blankt murværk og med tegltage. Langs havneløbet er bebyggelsen placeret vinkelret på kajen med facadelinjen trukket ca. 70 m tilbage fra denne.

Da karréerne er opført over en kort periode, ca. år 1910 til 1925, fremstår bygningsmassen med stor arkitektonisk lighed. Mange bygningsdetaljer, såsom karnapper, altaner, indgangspartier og tårnopybygninger i den tidstypiske og helhedsprægede bebyggelse skaber variation i gadebilledet.

Den offentlige havnepark er et multifunktionelt aktivitetsområde bestående af mange elementer, heriblandt Islands Brygge Kulturhus, der tiltrækker en bred brugerskare. I lokalplanområdets umiddelbare nærhed er de fleste elementer og belægningsformer fra den tidligere industrielle brug af arealet, eller nye elementer med et industrielt udtryk, hvilket betyder, at dette område i højere grad har karakter af urbant byrum end grøn park.

Byggeønsker

Københavns Kommune er bygherre for projektet, der er udviklet af White Arkitekter. Der har under udarbejdelsen af projektet været afholdt borgermøde med de lokale beboere og kommende brugere af dansepladsen, og disse ønsker er søgt indarbejdet i projektet.

Den overdækkede danseplads opføres som en åben, let og enkel konstruktion.

Dansegulvet udføres som et let hævet ca. 200 m² stort kvadratisk trædæk med underkonstruktion ligeledes i træ. I hjørnerne opbygges siddeflader til ophold. Tilgængelighed

sikres via rampe mod promenaden udført i bordursten. Dansegulvet udføres i behandlet lyst nåletræ, som vil patinere og blive gråligt.

Overdækningen af dansegulvet udføres som en let tagkonstruktion, der bæres af slanke søjler placeret i kanten af dansegulvet.

Tagets primære konstruktion udføres i stål i en lys farve og danner en kvadratisk tagflade med et trekantsmønster. Konstruktionen mellem stålbjælkerne er i lyst træ, som bærer tagdækningen. Til sammen dannes et mønster af trekantede flader, som er skiftevis transluscente (lysgennemtrængelige) og lukkede. De transluscente flader er af polykarbonat kanalplader, og de lukkede flader er træflader belagt med tagpap og med mulighed for begrønning med sedum.

Oplevet fra dansegulvet giver den skiftevis åbne og lukkede tagflade et lys- og skyggespil på dansegulvet.

Teknik, i form af lyd og lys til danseaktiviteter, integreres i tagkonstruktionen, hvor det er beskyttet mod vind, vejr og hærværk. Det vil være muligt at styre lys og lyd inde fra Kulturhuset, hvor det også kan programmeres for anden aktivitetsskabende anvendelse end den faciliterede dans.

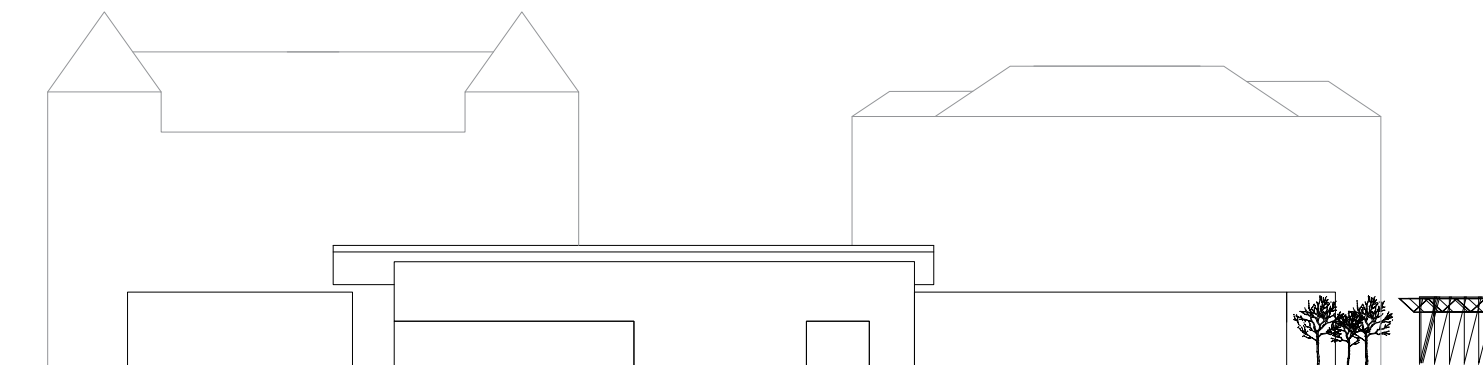
Tagkonstruktionen har et areal på ca. 225 m² og danner derved et udhæng på ca. 1 m. Derved beskyttes trædækket til en vis udstrækning mod vind og vejr.

Tilstødende arealer vil som i dag være med grusbelægning.

Lokalplantillæggets indhold

Anvendelse

Tillægget udlægger et byggefelt, der muliggør etablering af en overdækning, der indrettes som danseplads med en størrelse på ca. 200 m².



Kulturhus

Diagrammet viser et udsnit af havnefrontens forløb med udvalgte karakteristiske elementer set i relation til den bagvedliggende bebyggelse.



Illustration af den overdækkede danseplads. Projektet er set fra nord: White Arkitekter.

Parkering

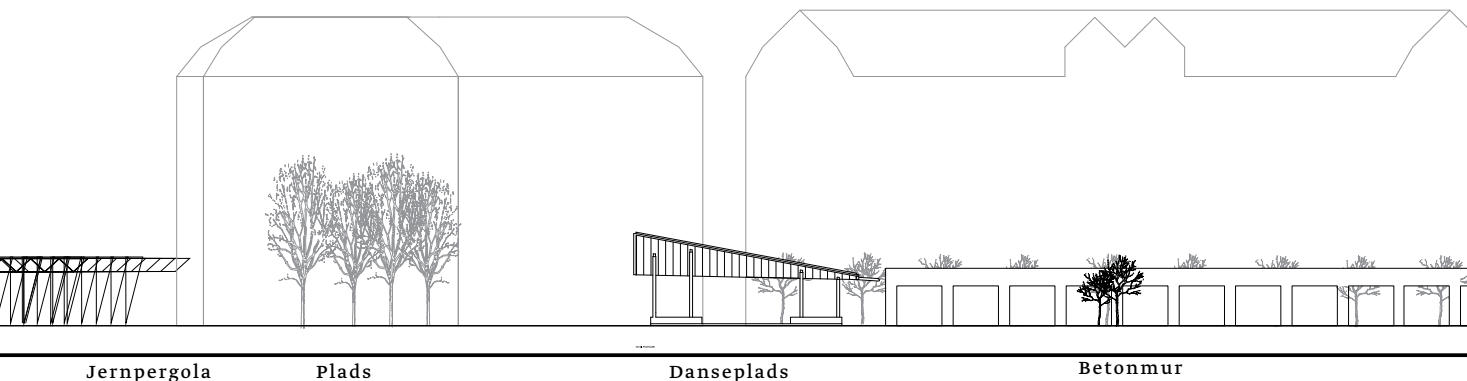
Området udgør en del af 'tætbyen' og er i Kommuneplan 15 udlagt til offentlige formål, hvor parkeringsdækningen fastsættes efter en konkret vurdering. Det vurderes, at der ikke er behov for at fastsætte bestemmelser om parkeringsdækning, idet behovet er dækket med det eksisterende antal parkeringspladser langs Islands Brygge.

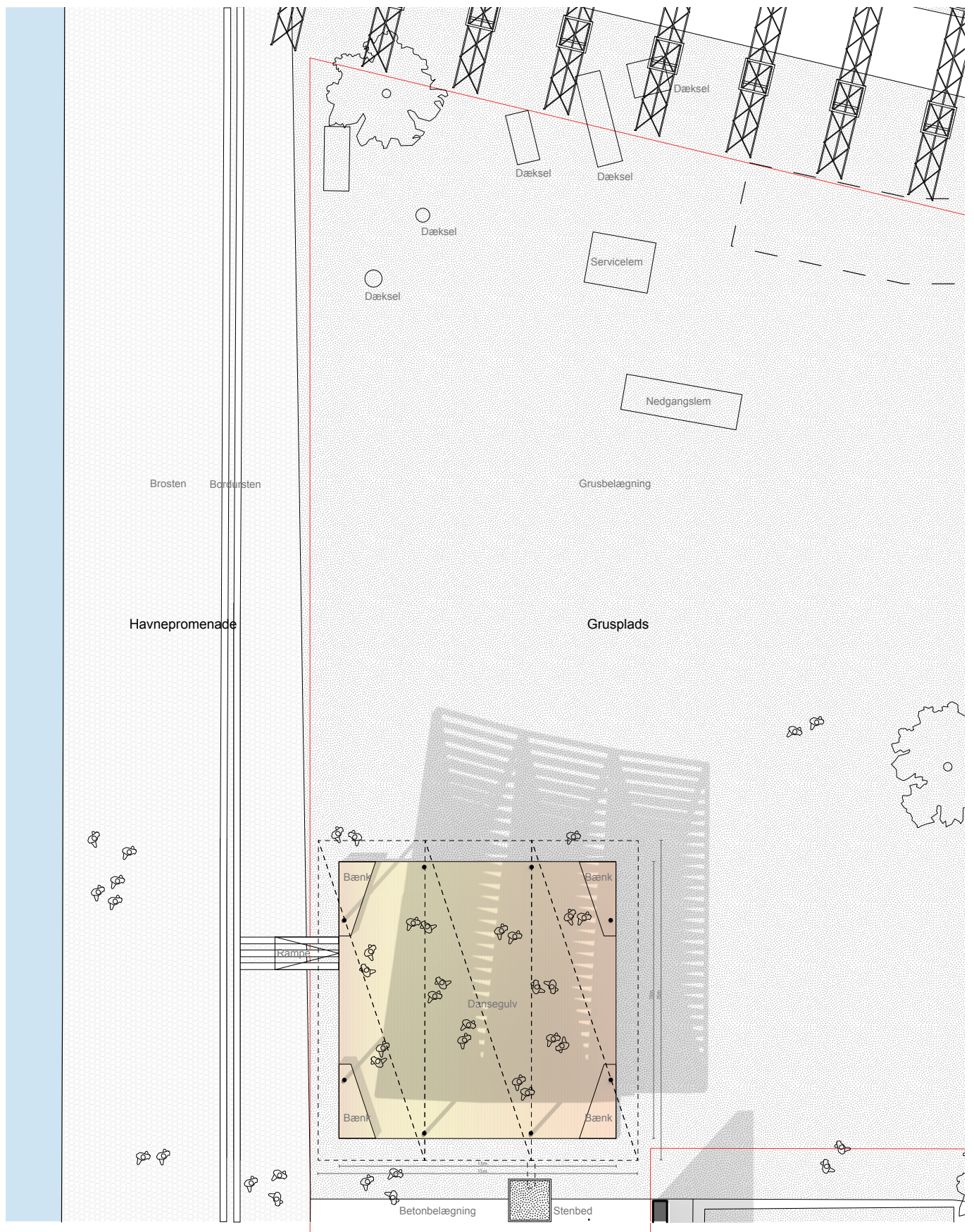
Bebyggelsens placering og udformning

Dansepladsen placeres i lokalplanområdets sydvestlige hjørne og støder op til den eksisterende betonmur. Ved

denne placering udnyttes muligheden for, at den overdækkede danseplads i samspil med betonmuren kan skabe et relativt afskærmet offentligt byrum, der overvejende relaterer sig mod vest. For at understøtte orienteringen mod havnepromenaden udformes tagfladen lavt mod øst og rejser sig mod vest.

Der er i udformningen af projektet fokus på at begrænse støj fra dansepladsen ved anvendelse af teknologier, såsom retningsbestemt lyd og lys.





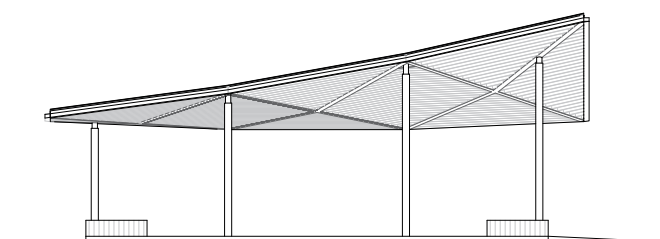
Diagrammet viser dansepladsens placering i gruspladsens sydvestlige hjørne med adgang via rampe fra promenaden: White Arkitekter



Illustration af den overdækkede danseplads. Projektet er set fra jernpergolaen mod sydvest: White Arkitekter.



Visualisering af mulig delvis begrønning af dansepladsens overdækning: White Arkitekter.



Opstalt set fra nord: White Arkitekter.

Dansepladsens spinkle og lette konstruktion på slanke søjler skal så vidt muligt tilgodeses de i lokalplan nr. 253 angivne sigtelinjer og sikre størst muligt udsyn til havnepromenaden og havneløbet fra de bagvedliggende boliger og opholdsarealer.

Byrum

Placeringen i havneparken betyder, at dansepladsen tilføjer endnu et tilbud til havneparkens mange og forskelligartede opholds- og aktivitetsmuligheder.

Ud over havnebad, beachvolley-bane, skateareal, bordtennis, petanquebane, legepladser mv. vil dansepladsen tilbyde brugerne af havneparken dans- og bevægelsesrelateret aktivitet.

Dansepladsen skal invitere til dans, bevægelse og leg og via sit design og udformning appellere til en bred målgruppe. Endvidere er hensigten, at borgere, det lokale

foreningsliv og kulturelle arrangementer vil benytte dansepladsen.

Bæredygtighed

For at mindske CO₂-forbruget skal projektet så vidt muligt udføres i bæredygtige materialer. Herudover vil mulighed for delvis begrønning af overdækningen og lokal afledning af regnvand fra overdækningen blive tænkt ind.

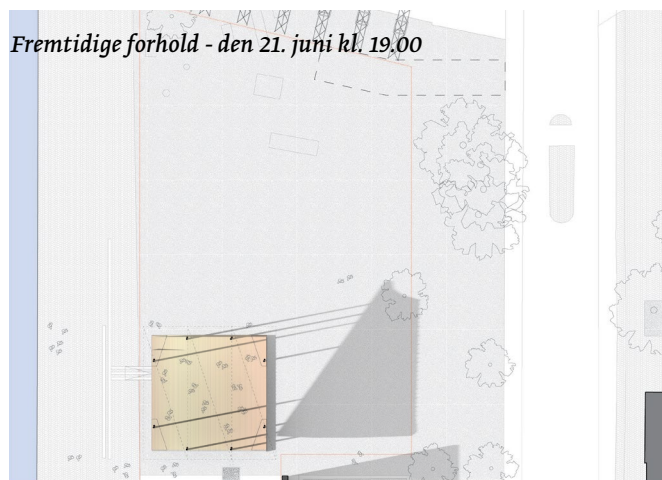
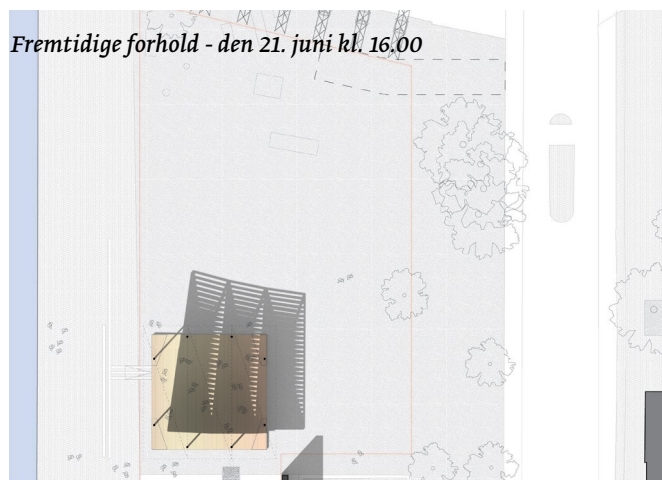
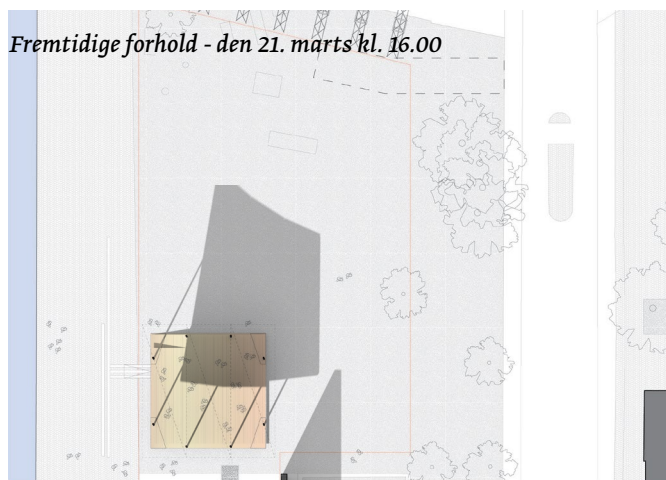
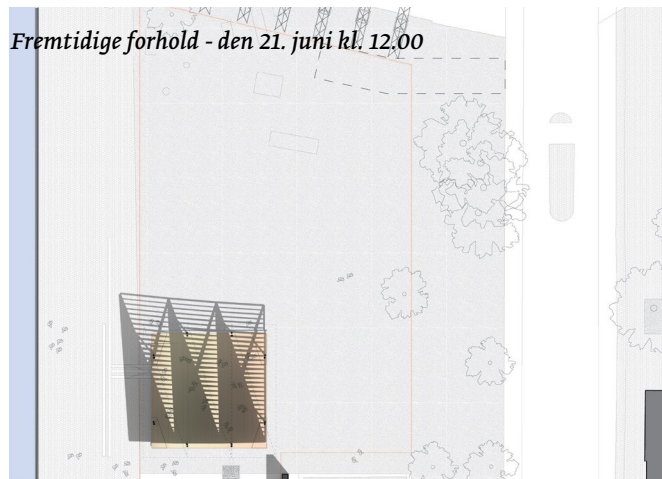
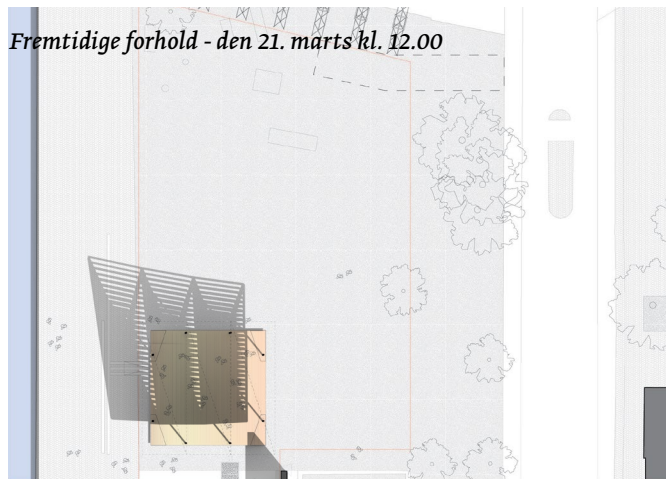
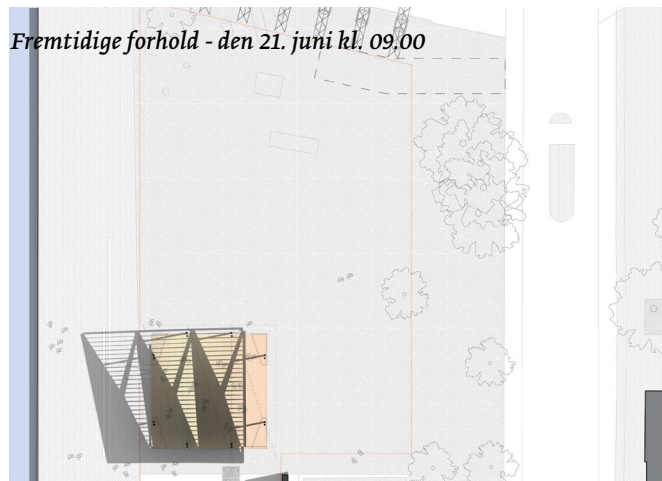
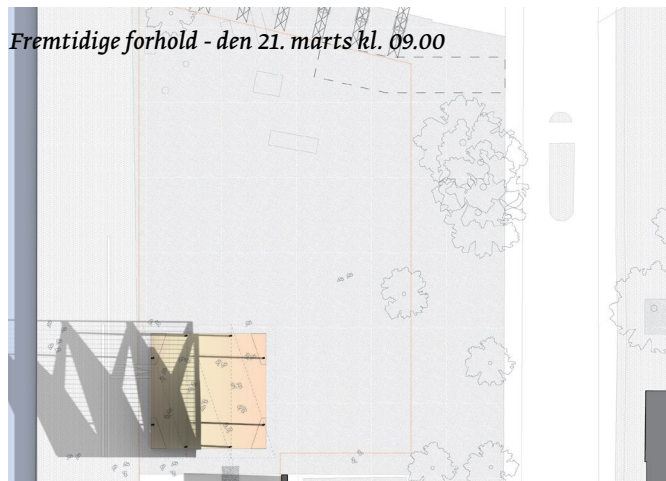
Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (lov nr. 425 af 18. maj 2016).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 425 af 18. maj 2016).



Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser skyggeforsøholdene i marts og i juni i løbet af dagen. Skyggediagrammerne viser, at de skygger dansepladsens overdækning kaster begrænser sig til det omkringliggende grusareal og havnepromenaden.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplantillægget til lokalplan nr. 253 er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplantillægget.

Kommuneplan 2015

I Kommuneplan 2015 er det aktuelle lokalplanområde udlagt til institutioner og fritidsområde O1*. Det betyder, at der i området kan opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom beboerhuse, kulturhus og forsamlingshuse. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 10 m. Langs området kan der efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres træbrygger.

Trafikstøj








Fra Islands Brygge er der i halvanden meters højde en støjpåvirkning af tillægsområdet på Lden 58-63 dB.

Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan.

I bydelsplanen er angivet en række indsatsområder, herunder adgang til vandet og aktiviteter langs vandet. Der ønskes en aktiv promenade fra Langebro til Sjællandsbroen. Det lange træk kan suppleres med nye forbindelser mod henholdsvis byen og landskabet. Promenaden kan suppleres med grønne korridorer, oplevelsesstier og lommemarker, der kan gøre bydelens primære rekreative kvaliteter – Amager Fælled og Havnen – til et samlet mål for udflugter og motionsture. Der lægges vægt på, at personer med bevægelseshandicap har lige så stor glæde af promenaden som alle andre.



	Det aktuelle lokalplanområde		O, O2-5	Områder til institutioner	
	B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)		O1	Områder til fritidsområder m.v.
	C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv		Husbåde	
	S, S1-3	Områder til serviceerhverv			

Gældende rammer i Kommuneplan 2015

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 205 Snorresgade: Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til boliger, serviceerhverv og offentlige formål, herunder daginstitutioner, kirke og grønne anlæg. Endvidere sikrer lokalplanen bevaring af Kay Fiskers boligkarré.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 205 ændrer anvendelsen af en mindre del af delområde V til også at omfatte anvendelse af offentlige formål.

Forslag til tillæg nr. 2 udvider anvendelsesmulighederne i tillægsområdet for serviceerhverv til også at omfatte hotel samt at stueetager og høje kældre kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom mindre butikker, restauranter og caféer. Tillægget fastlægger endvidere, at ejendommen på Gullfossgade 4 kan anvendes til beboelse.

Lokalplan nr. 253 Havneparken Islands Brygge: Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til offentligt parkanlæg, fastlægge retningslinjer for Havneparken og udlægge en promenade langs havnen med en bredde på



Lokalplaner i kvarteret

mindst 12 m som led i etableringen af et sammenhængende gang- og cykelstisystem.

Lokalplan nr. 303 Islands Brygge Syd: Formålet med lokalplanen er at fastlægge det planlægningsmæssige grundlag for omdannelse af områdets nedslidte havne- og industriområde til et attraktivt bolig- og serviceerhvervsområde. Tillæg 1 til lokalplanen har blandt andet til formål yderligere at sikre pladsdannelse ved Drechselsgades udmunding i Islands Brygge, hvilket indebærer udvidelse af lokalplanområdet med vejarealer på dette sted.

Lokalplan nr. 305 Kalvebod Brygge Nord II: Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af hotel- og kongresbebyggelse og kontorbebyggelse.

Tillæg 1 til lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for at etablere en delvis pælefunderet, delvis flydende brygge, kaldet Kalvebod Bølge.

Lokalplan nr. 327 Ny Tøjhus: Formålet med lokalplanen er at fastlægge det planmæssige grundlag for omdannelse af tidligere militære arealer, tidligere banearer samt ejendomme med boliger, erhverv og offentlig administration til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard i samspil med Islands Brygges tilgrænsende boligområder.

Tillæg 1 til lokalplanen præciserer en række hensyn, som skal tilgodeses i et underområde mod Amager Boulevard.

Tillæg 2 muliggør ren erhvervsanvendelse i dele af nybyggeriet langs det fastlagte pladsforløb mellem Njalsgade og Weidekampsgade.

Tillæg 3 muliggør en udbygning og fortætning i underområdet IV, der er fastlagt til serviceerhverv og i dag anvendes til hotel og tankstation.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i "Miljø i byggeri og anlæg 2016". Kravene ligger indenfor temaerne el, vand og varme, materialer, indeklimate, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.

Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

"Miljø i byggeri og anlæg 2016" kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg

Lokal håndtering af regnvand

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til vandområde. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der generelt beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar

Regnvand kan eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler (dog ikke skoler med elever over 6 år, fx voksenskoler), plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede) samt hospitaler. I øvrige institutioner og bygninger med offentlig adgang må brug af regnvand til WC-skyl kun ske med kommunal-bestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen.

Lokalplanen medfører ikke ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet.

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2013 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når ½ alle projekterne er gennemført i ca. 2035, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand i gennemsnit på offentligt tilgængelige arealer, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret problemer med oversvømmelse.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved udformning af byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod risikoen for et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan. http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5r-WrVAG.pdf

Tilladelser efter anden lovgivning

Jord- og grundvandsforurening

Matrikel 64 Amagerbro Kvarter, København er kortlagt på vidensniveau 1. Når en matrikel er kortlagt på vidensniveau 1 betyder det, at der er kendskab til aktiviteter på grunden, eller andre arealer i nærheden, som muligvis kan have forårsaget jordforurening.

På grunden har der været fyldplads, handel med brændsel, trælast, benzin- og servicestationer, transportpakhushus og oplagsvirksomhed, anden fremstillingsvirksomhed samt autoværksted, hvorfor matriklen potentielt kan være forurenede med benzin- og olieprodukter, tjærestoffer, tungmetaller, phenoler og opløsningsmidler. Området for lokalplantillægget udgør en mindre del af matrikel 64 Amagerbros Kvarter, som ikke er undersøgt. Arealet lige nord for er undersøgt i 2001-2002 i forbindelse med etablering af Kulturhuset. Ved disse undersøgelser er der konstateret olie- og tjæreforurenede jord samt områder med diffus forurening med tungmetaller og tjærestoffer. På baggrund af disse oplysninger, er der således mistanke til at jorden kan være forurenede i området for lokalplantillægget.

Når en matrikel er kortlagt på vidensniveau 1, forudsætter byggeri til offentligt rekreativt formål på matriklen tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253 Havneparken Islands Brygge

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for en del af matr.nr. 64 Amagerbros Kvarter, København, vest for Pladسدannelsen i mødet mellem Snorresgade, Gunløgsgade og Islands Brygge, som vist på tegning nr. 1.

§ 1. Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 253 udgør det planmæssige grundlag for at udlægge et nyt byggefelt med byggeret til at etablere en overdækket danseplads i det offentlige parkanlæg Havneparken Islands Brygge.

- Der ønskes en danseplads, som udgør en aktiv del af Havneparkens kulturelle tilbud og i samspil med Kulturhuset Islands Brygge danne rammerne for diverse dansefaciliteter samt generelt at invitere til bevægelse og leg.
- Der skal med udformningen og placeringen af dansepladsen tages størst muligt hensyn til de bagvedliggende boliger hvad angår udsyn, lyd og lys.
- For at understøtte dette hensyn skal tagfladen ligge lavt mod vejen og rejse sig mod havnefronten, for derved at orientere eventuel lyd og støjgener ved høj aktivitet, ud mod vandet.
- Dansepladsen ønskes udført efter miljørigtige principper ved anvendelse af bæredygtige materialer.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter del af ejendommen matr. nr. 64 Amagerbro Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 31. maj 2017 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Lokalplanområdet fastlægges til offentlige formål med bebyggelse indrettet til kollektive anlæg, herunder kulturelle formål, såsom dans og idræt mv.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Det overdækkede etageareal må ikke overstige 225 m².

Stk. 2. Byggefelt

Bebyggelse skal opføres inden for det på tegning nr. 2 viste byggefelt.

Stk. 3. Bygningshøjde

Højden af bebyggelsen må ikke overstige 8 m.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Overordnet princip

Bebyggelsens materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

Stk. 2. Ny bebyggelse

Den overdækkede danseplads skal fremstå med et let og enkelt udtryk. Overdækningen skal fremtræde i rustrøde og lyse nuancer samt lyst træ. Enkelte elementer som for eksempel siddepladser, belysningsamaturer og teknik kan udføres i andre farver.

Der må ikke anvendes materialer som ved blanding eller reflekser kan virke generende for omgivelserne.

Stk. 3. Tag:

Taget skal være fladt eller have en taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk og skal i øvrigt udformes under hensyn til udsyn til havnepromenaden og havneløbet fra de bagvedliggende boliger og opholdsarealer.

Fladt tag, der ikke anvendes til opholdsareal, kan udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedum, mos eller lignende.

Stk. 4. Belysning

Belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

§ 6. Retsvirkninger

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

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 7. Ophævelse af lokalplan

Lokalplan nr. 553 Havneparken Islands Brygge bekendtgjort den 13. juni 1995 ophæves for så vidt angår § 6, stk. 3 og § 8 for det af lokalplanen omfattede område.

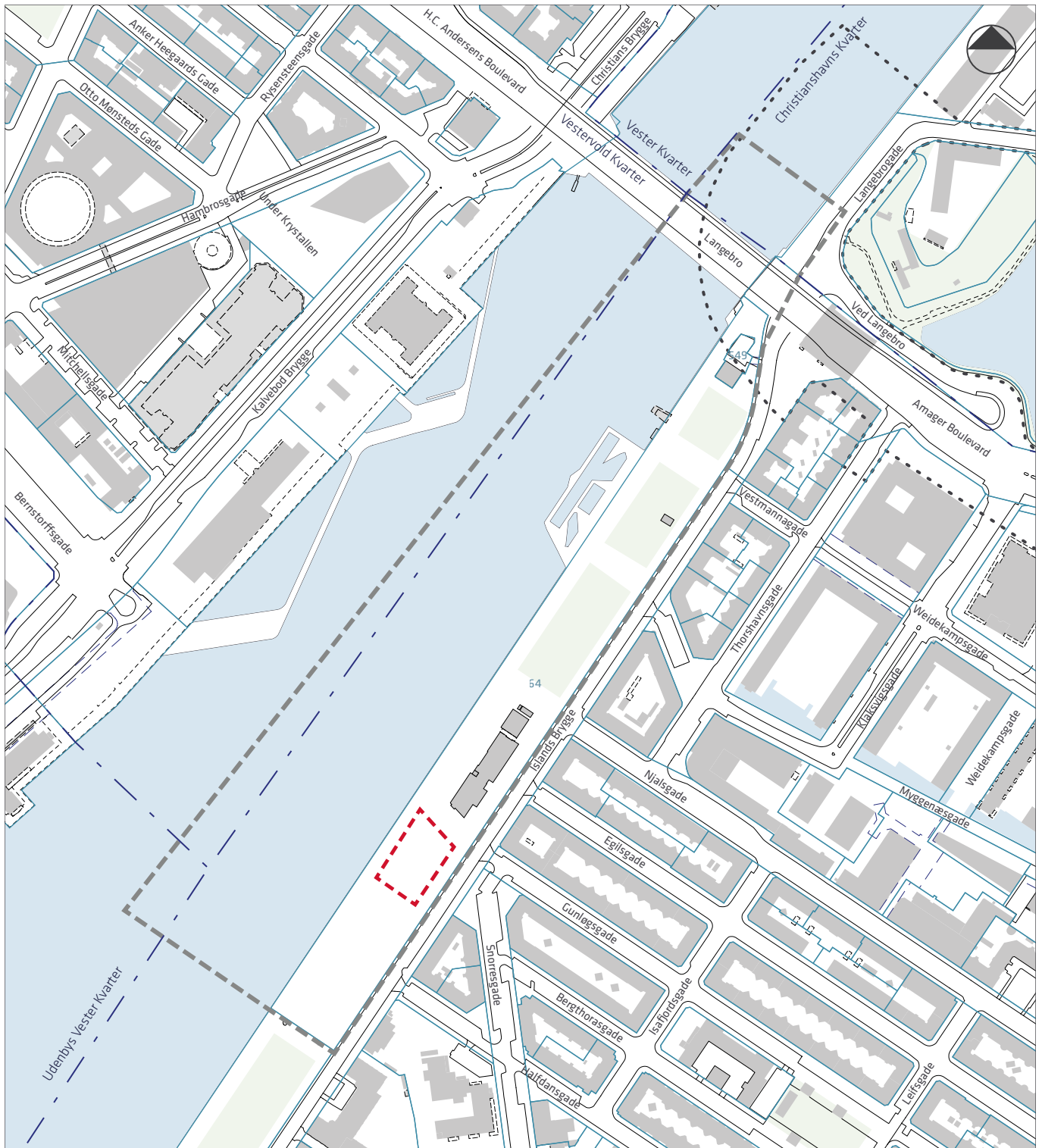
Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.

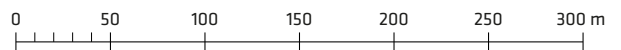
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

- c) 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. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

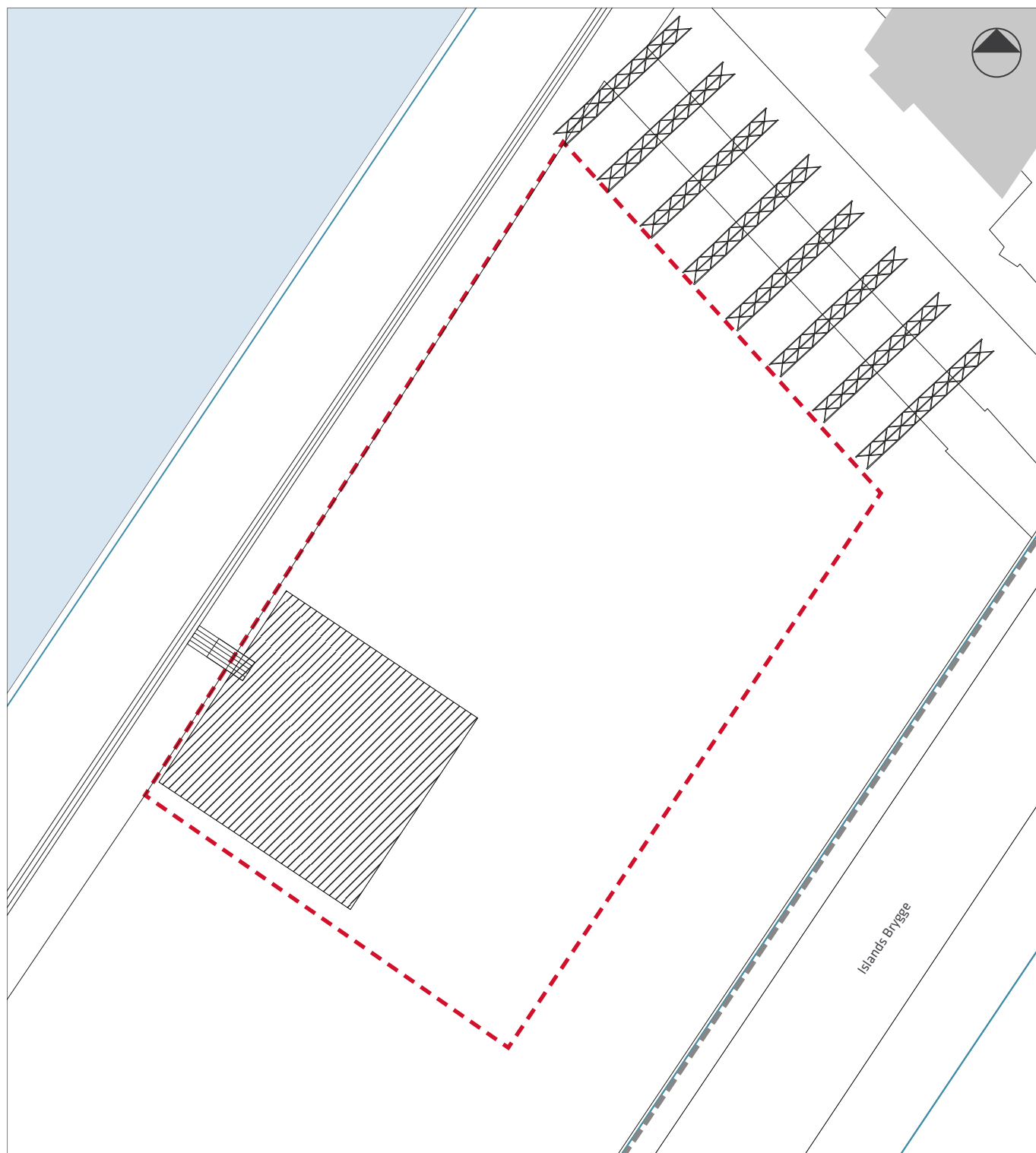
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



- Lokalplan nr. 253 Havneparken Islands Brygge
- - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel
- · - Ejerlavsgrense



Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan



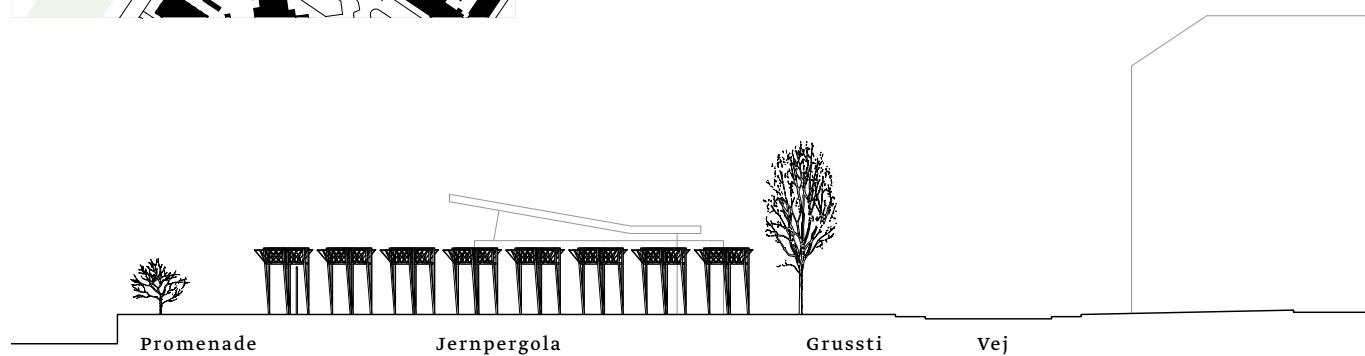
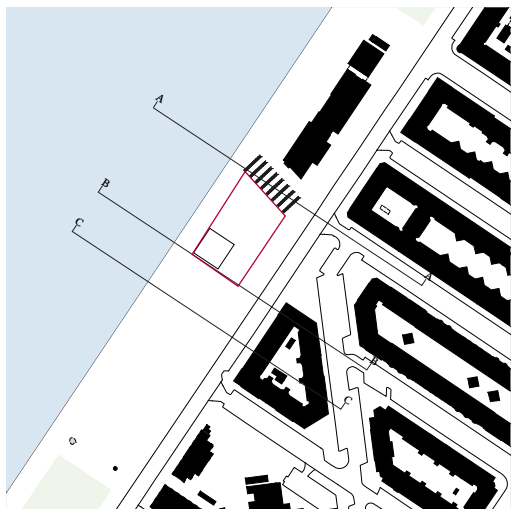
— — Lokalplanens afgrænsning

— Matrikelskel

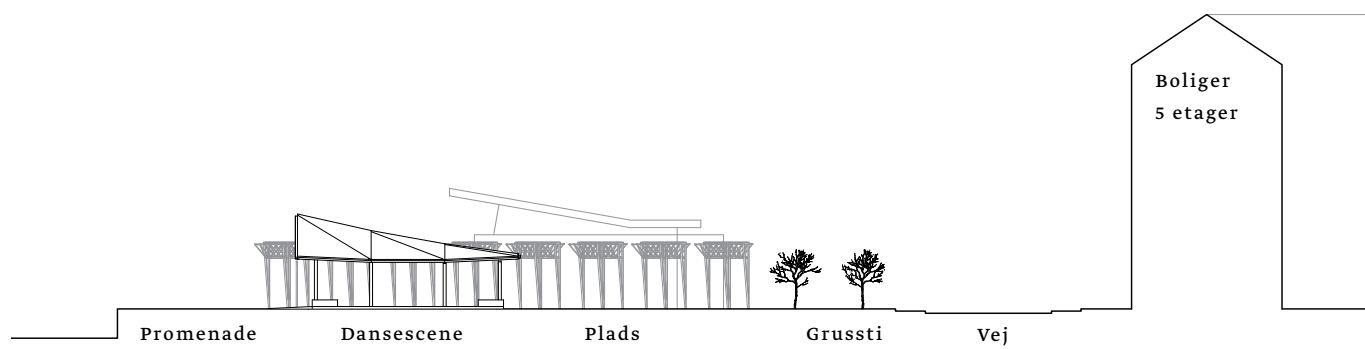
▨ Byggefelt

0 10 20 30 m

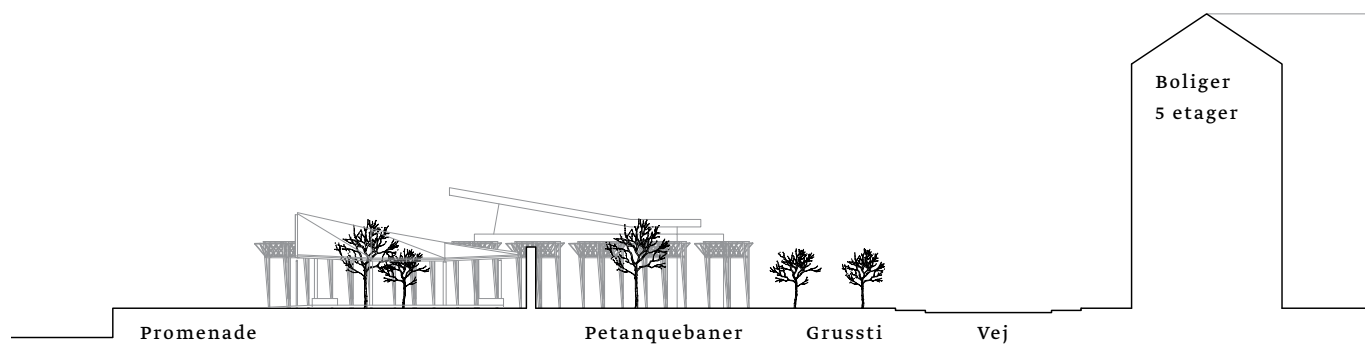
Tegning nr. 3 - Snit



Snit A



Snit B



Snit C

Hvad er en lokalplan/og et kommuneplantillæg

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, eventuelt 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 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 i 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. Forbuddet gælder 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

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation/Teknik- og Miljøudvalg har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. x/forslag til lokalplan navn med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om ... (meget kort beskrivelse), en rapport om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget/ene og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslaget/ene vil indgå i den videre behandling.

Borgermøde

Københavns Kommune (og XXX Lokaludvalg) inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, XXXdag den XX. XXX 201X kl. 19-21.

Mødet afholdes (sted og adresse).

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget/ene og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 201x

