ØSTERBROGADE KASERNE

Forslag til lokalplantillæg

**Borgerrepræsentationen har den 13. marts 2014 vedtaget forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 224 'Østerbrogade Kaserne'.
Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.**

Offentlig høringsperiode fra den 10. april til den 12. juni 2014

Indhold

Redegørelse for tillægget til lokalplanen 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål 3
Lokalplanområdet og kvarteret..... 3
Lokalplantillæggets indhold 4
Miljøforhold 4
Bevaringsværdige bygninger 4

Lokalplantillæggets sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 6

Regional udviklingsplan 6
Kommuneplan 2011..... 6
Lokalplaner i kvarteret..... 6
Miljø i byggeri og anlæg 6

Tilladelser efter anden lovgivning 7

Affald..... 7
Museumsloven 7
Rottesikring 7

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 224 'Østerbrogade Kaserne' 8

§ 1. Formål..... 8
§ 2. Område 8
§ 3. Anvendelse..... 8
§ 4. Retsvirkninger..... 8
§ 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter..... 8
Lokalplantegning 9

Lokalplan nr. 224 11

Hvad er en lokalplan?..... 18

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

Mindretalsudtalelser..... 19

Praktiske oplysninger ..... Bagsiden

Forside: Luftfoto af området set mod øst – august 2012.

Redegørelse for tillægget til lokalplanen

Luftfoto af området set mod vest – august 2012. Lokalplantillægsområdet er vist med hvid streg.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre en butik på op til 1.000 m² bruttoetageareal ud over den eksisterende butik, som er muliggjort i den gældende lokalplan med op til 2.000 m² salgsareal.

Den 11. juni 2012 gav Københavns Kommune byggetilladelse til på ejendommen Østerfælled Torv 27, at indrette ny dagligvarebutik på 888 m² med 525 m² salgsareal ved at sammenlægge 3 eksisterende butikker.

I den forbindelse meddelte kommunen, på baggrund af Kommuneplan 2011, dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at der kun må indrettes en enkelt butik med et salgsareal på 2000 m², idet denne mulighed allerede var udnyttet.

Dispensationen til en større butik blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet og nævnet ophævede Københavns Kommunes afgørelse om dispensation. Nævnet fandt, at de butiksstørrelser, som er fastsat i lokalplanen, må betragtes som et princip i lokalplanen, som der ikke kan dispenseres fra.

Med dette lokalplantillæg ønsker kommunen at muliggøre den ønskede butik, som det er intentionen i Kommuneplan 2011, og dermed lovliggøre forholdet.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet omfatter den tidligere Østerbrogades Kaserne, som i 1991 blev købt af Pensionskassen for Børne- og Ungdomspædagoger, som nedrev de ikke bevaringsværdige bygninger og byggede en større boligbebyggelse i den nordlige del af lokalplanområdet. I den bevaringsværdige sydlige del er de fleste bygninger indrettet til serviceerhvervsformål og butikker.

Teatret Krudttønden set mod øst fra Serridslevvej med cykelslusen i højre side af billedet.

Bebyggelsen set mod nord fra Gunnar Nu Hansens Plads med Serridslevvej i forgrunden og nedkørslen til parkeringskælderen.

Lokalplanområdet er afgrænset af Borgmester Jensens Allé, Marskensgade, Østerbrogade, Gunnar Nu Hansens Plads og Serridslevvej.

Mod sydøst grænser området op til Østerbrogade, der er bydelens overordnede handelsgade med et stort og varieret udbud af forretninger, især mindre butikker, og anden publikumsorienteret service. Østerbrogade er i Kommuneplan 2011 udpeget som bymidte, og bymidten omfatter dele af lokalplanområdet.

Området betjenes trafikalt af de overordnede veje, Jagtvej og Østerbrogade. Der er etableret en spærring ved udmundingen af Serridslevvej i Gunnar Nu Hansens Plads, som er indrettet til parkeringsplads.

Lokalplantillæggets indhold

Tillægget til lokalplanen skal muliggøre, at der indrettes en dagligvarebutik på op til 1.000 m² bruttoetageareal ud over den eksisterende mulighed for en butik på op til 2.000 m² salgsareal. Herudover fastsættes det maksimale bruttoetageareal til butikker til 4.800 m².

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2009).

Lokalplantillægget skal muliggøre etablering af en dagligvarebutik på op til 1.000 m², hvilket er omfattet af bilag 3 eller 4 til loven, men planen fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Bevaringsværdige bygninger

De bevaringsværdige bygninger og bygningsdele, som er udpeget i den eksisterende lokalplan, fastholdes.

Østerfælled Torv set mod nordvest fra Gunnar Nu Hansens Plads med den karakteristiske port i forgrunden.

Østerfælled Torv set mod nordvest. De omhandlede dagligvarebutikker ligger i bygningen til venstre.

Østerfælled Torv set mod sydøst. De omhandlede dagligvarebutikker ligger i bygningen til højre.

Lokalplantillæggets sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Regional udviklingsplan

De regionale udviklingsplaner er indarbejdet i Kommuneplan 2011. En indarbejdelse af detailhandelsbestemmelser, som der her er tale om, berører ikke regionale retningslinjer.

Kommuneplan 2011

I rammerne for lokalplanlægningen er planområdet fastlagt som et område til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Der er fastsat en særlig bestemmelse om, at etagearealet til kulturelle formål skal udgøre mindst 10 procent af det samlede mulige etageareal på 70.350 m².

Detailhandel

Området er delvist omfattet af bymidten Østerbrogade, hvor der i 2011 var et skønnet butiksareal på 48.000 m². Den maksimale udvidelse af butiksarealet udgør 10.000 m². Den maksimale størrelse af dagligvarebutikker udgør 3.500 m² og 2.000 m² for udvalgsvarebutikker. Der kan tillades 3 udvalgsvarebutikker med mere end 3.500 m² i bymidten.

Bydelsplan

Østerbro Lokaludvalg udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne en bydelsplan, der også omfatter lokalplanområdet.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 161 'Østerbrogade': Formålet med lokalplanen er at sikre, at en mindre del af Dag Hammarskjölds Allé, dele af Østerbrogade samt Trianglen opretholdes som handelsgade i bydelen med et rigt varieret udbud af butikker, restauranter og lignende.

Lokalplan nr. 401 'Parken': Formålet med lokalplanen er bl.a. at fastlægge den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet til offentlige formål samt i mindre grad til serviceerhverv, herunder regulere de fremtidige aktiviteter i Parken gennem fastlæggelse af omfanget af og formen på store arrangementer.

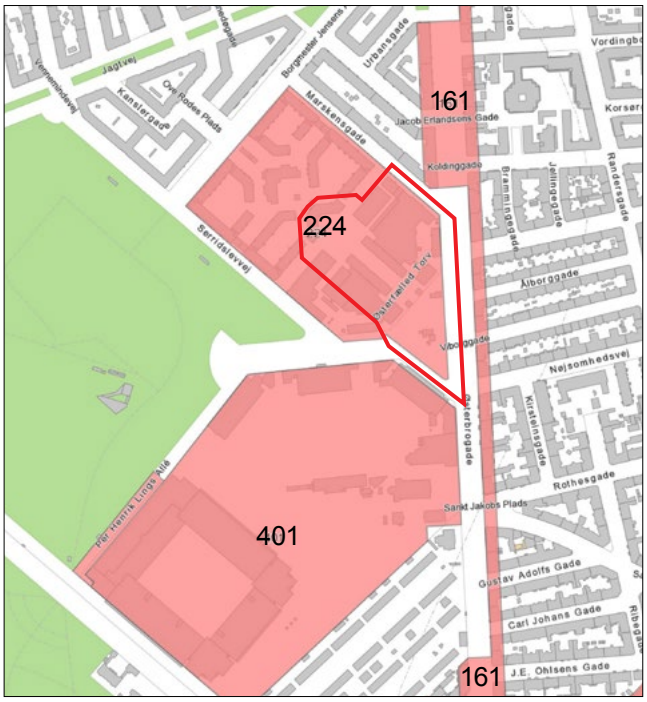
Lokalplanerne kan ses på: www.kk.dk/bolig og byggeri

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO_2, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/mba2010.



Lokalplaner i området. Det aktuelle lokalplantillægsområde er vist med en rød linje.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum, i gården eller i fælles miljøstationer. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m^2 per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand.

Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Affald og Genbrug, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

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 levemuligheder 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, f.eks. havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 224 'Østerbrogade Kaserne'

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området i lokalplan nr. 224 'Østerbrogade Kaserne'

§ 1. Formål

Lokalplanens § 1 suppleres med følgende:
Ved tillæg nr. 1 er indarbejdet ændrede størrelsesangivelser for detailhandel i området.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning
Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter ejendommene matr. nr. 2406 samt umatrikulerede arealer Udenbys Klædebo Kvarter, København, og alle parceller, der efter januar 2014 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

§ 3, stk. 5, erstattes med følgende:
Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 4.800 m². Der må etableres to dagligvarebutikker med et bruttoetageareal på indtil henholdsvis 3.500 m² og 1.000 m². Herudover må butikker maksimalt have et bruttoetageareal på 200 m² hver.

Kommentar

Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5 t indeholder særlige regler om beregning af bruttoetageareal til butiksformål.

§ 4. 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, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

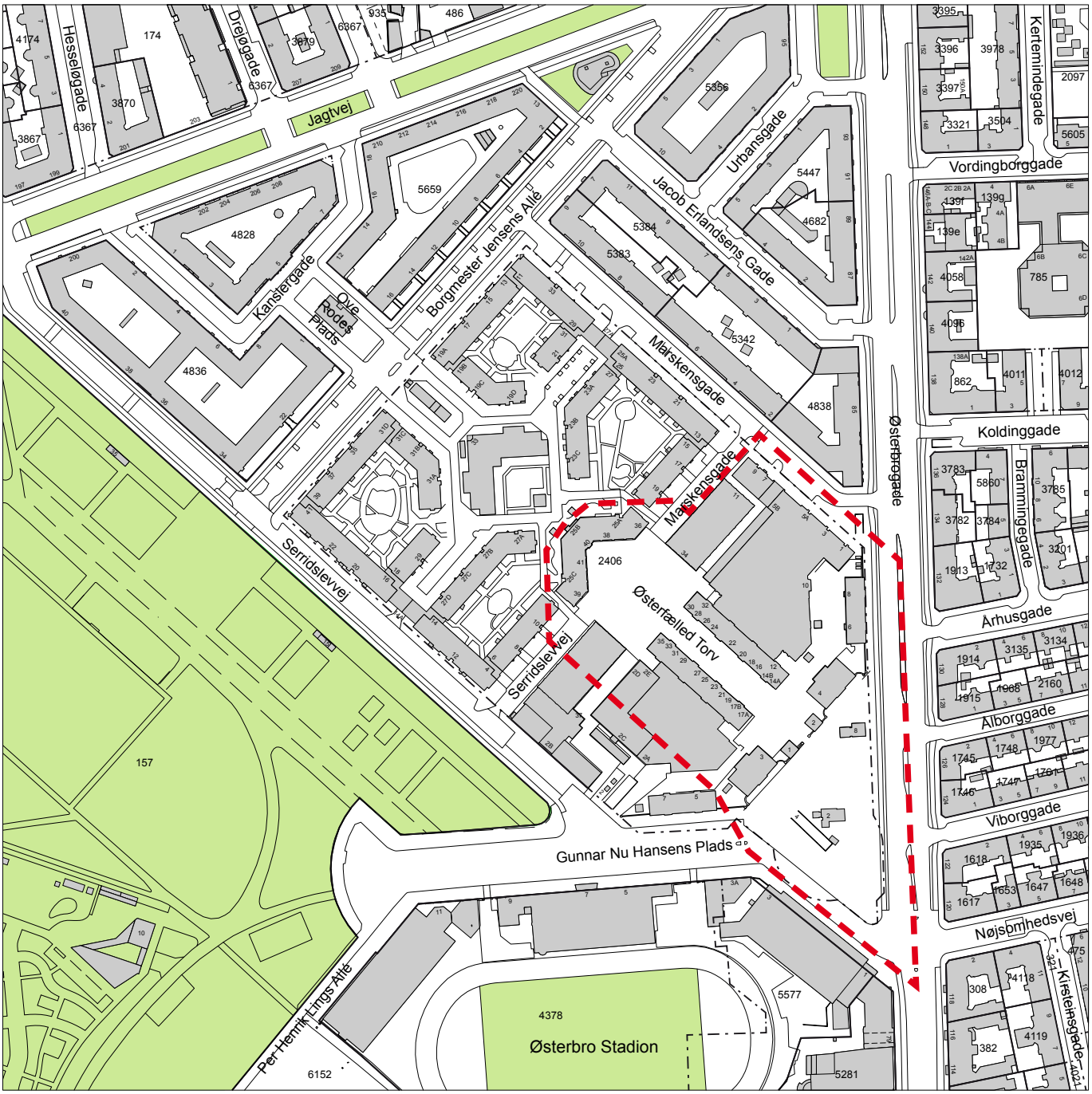
§ 5. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 224 'Østerbrogade Kaserne', tinglyst den 13. august 1993, ophæves for så vidt angår § 3, stk. 5.

Kommentarer af generel karakter

a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 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.

Lokalplantegning



Grænse for lokalplantillægsområde

1:3000

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 224

Lokalplan for området begrænset af Ved Idrætsparken, Serridslevvej, Borgmester Jensens Allé, Marskensgade og Østerbrogade (Østerbrogades Kaserne).

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er

at det tidligere kaserneområde kan anvendes til en bymæssig og funktionsblandet bebyggelse med overvejende boliger samt serviceerhverv og kulturelle formål, der udnytter og tilgodeser områdets særlige muligheder og fordelagtige beliggenhed centralt ved Østerbrogade og Fælledparken,

at fastlægge en principiel bebyggelsesplan, der sikrer opretholdelsen af strukturen i den bevaringsværdige del af det bestående bygningsanlæg, således at ny bebyggelse ved sin placering respekterer og bygger videre på principperne i denne struktur,

at sikre, at ny bebyggelse udformes således, at der opnås et harmonisk samspil med den eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse og en god helhedsvirkning i forhold til de omliggende, kvalitetsprægede etageboligbebyggelser og

at muliggøre en omlægning af arealet mellem Østerbrogades kaserne og Østerbrogade til en mere bymæssigt udformet pladsdannelse i tilknytning til kasernearealet.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.530 og omfatter ejendommen matr.nr. 2406 Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt de på tegningen med priksignatur viste umatrikulerede , offentlige vejarealer på Ved Idrætsparken.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hotelvirksomhed, undervisning, håndværk og andre virksomheder, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området, samt til kulturelle formål, såsom bibliotek, udstillings-, museums-, teater- og anden kulturel og fritidsorienteret virksomhed. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv. Der må ikke udføres virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening.

Stk. 2. Af det samlede muliggjorte etageareal i henhold til § 5, stk. 1, skal mindst 63 pct. anvendes til boliger, højst 25 pct. til serviceerhverv , mindst 10 pct. til kulturelle formål og mindst 2 pct. til offentlige formål (børneinstitutioner).

Stk. 3. Boligerne skal placeres fortrinsvis i den nordlige del af området, mens serviceerhverv og kulturelle formål skal placeres i den sydlige del, som vist på tegning nr. 26.634.

Stk. 4. De dele af stueetagen, der ligger ud mod de med kraftig streg på tegning nr. 26.634 viste facader, skal indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende, eller til kulturelle formål og skal orienteres imod og have indgang i disse facader.

Stk. 5. Hver enkelt butiksenhed må indrettes med et salgsareal på højst 200 m^2. Der må dog indrettes én dagligvarebutiksenhed med et salgsareal på indtil 2.000 m^2 med placering inden for det på tegning nr. 26.634 angivne areal og med hovedindgang placeret i de i stk. 4. nævnte facader.

Stk. 6. Der må ikke indrettes erhverv over etager med boliger.

Stk. 7. Nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes med boliger af varierende størrelse efter Magistratens nærmere godkendelse, og boligerne skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 75 m^2.

Stk. 8. Der skal efter Magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere.

Stk. 9. De i stk. 2 nævnte børneinstitutioner skal primært placeres som vist på tegning nr. 26.634 og kan derudover integreres i øvrig bebyggelse inden for området.

§ 4. Vejforhold

Stk. 1. De på tegning nr. 26.530 med priksigna-

tur viste vejarealer kan nedlægges som vej, såfremt arealerne henlægges til ejendommen matr.nr. 2406 Udenbys Klædebo Kvarter, København, og betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Stk. 2. Såfremt de på tegningen viste vejarealer nedlægges, fastlægges nye vejlinier langs dele af Ved Idrætsparken og Østerbrogade, som vist på tegning nr. 26.530.

Øvrige vejlinier opretholdes.

Stk. 3. Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer ved udmundingen af Marskensgade og Serridslevvej i Borgmester Jensens Allé.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150. Bebyggelsens samlede etageareal må dog højst udgøre 70.350 m².

Stk. 2. Udover det i stk. 1 muliggjorte etageareal kan et etageareal på indtil 2 pct. af grundarealet indrettes til porte, portgennemgange og arkader.

Der skal etableres større portgennemgange med placering i princippet som vist på tegning nr. 26.633.

Endvidere må der udover den muliggjorte bebyggelse efter stk. 1 opføres enkelte, mindre 1-etages bygninger til publikumsorienterede formål på det med priksignatur på tegning nr. 26.530 viste areal sydøst for bebyggelsen.

Stk. 3. De på tegning nr. 26.633 med krydsskravering viste bevaringsværdige bygninger samt de på tegningen med særlig signatur angivne gitterlåger, indgangsport og hegnsmure må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, jf. dog § 6, stk. 4.

Stk. 4. Bebyggelse skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 26.633 viste bebyggelsesplan. Magistraten kan godkende afvigelser herfra, når den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved ændres. For så vidt angår områdets nordlige del (boligbebyggelsen) skal hoveddisponeringen i 4 karreer fastholdes.

Udover den på tegningen viste bebyggelsesplan må der efter Magistratens tilladelse opføres mindre bygninger, såsom forbindelsesbygninger, fælleshuse, skure og lignende, samt konstruktioner og lignende til brug for byøkologiske foranstaltninger.

Stk. 5.

a) Bebyggelse i den nordlige del af området skal mod omgivende veje opføres i 5 etager plus udnyttelig tagetage og skal mod Marskensgade placeres med gadefacade i den på tegning nr. 26.633 viste bebyggelsesregulerende byggelinie. Magistraten kan tillade, at randbebyggelsen partielt opføres med mindre etageantal end ovenstående, samt tillade partielle tilbagerykninger og fremspring til karnapper, altaner og lignende.

   De på tegning nr. 26.633 med kraftig konturstreg angivne bygninger skal opføres i minimum 2 etager og maksimum 3 etager plus eventuel udnyttelig tagetage.

   Bebyggelse i øvrigt i den nordlige del af området kan opføres med varierende etageantal i indtil 4 etager plus udnyttelig tagetage.

   Bebyggelsens samlede etageareal i den nordlige del af området må højst udgøre 47.000 m².

b) Bebyggelse i den sydlige del af området i tilknytning til den i stk. 3 nævnte bevaringsværdige bebyggelse må opføres i indtil 3 etager inklusive udnyttelig tagetage og med bygningshøjder i øvrigt, der efter Magistratens skøn harmonerer med den bevaringsværdige bebyggelse.

   Mod Marskensgade må der opføres bebyggelse i indtil 4 etager inklusive udnyttelig tagetage, placeret med gadefacade i den på tegning nr. 26.633 viste bebyggelsesregulerende byggelinie.

c) Når arkitektoniske hensyn begrunder det, kan der efter Magistratens nærmere godkendelse opføres markante bygningsdele af mindre omfang, såsom tårne og lignende, med større etageantal end angivet ovenfor.

Stk. 6. Bebyggelse til boligformål må opføres med en dybde på højst ca. 12 m, heri ikke medregnet særlige bygningsdele, såsom karnapper, altaner og lignende.

Stk. 7. Bebyggelse omkring den i § 9, stk. 3, fastlagte pladsdannelse midt i området skal udformes således, at der efter Magistratens skøn opnås en harmonisk rumdannelse.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bebyggelsens materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Stk. 2. Tage skal udformes som sadeltage eller anden form for tagopbygning, der efter Magistratens skøn harmonerer med tagformerne på den

eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse inden for området og med tagformerne på den omgivende bebyggelse.

Stk. 3. Facader på nybebyggelse skal fremtræde med et facadeskema samt et materiale- og farvevalg, der efter Magistratens skøn giver et godt samspil med den eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse i området.

Stk. 4. Med Magistratens særlige tilladelse må der på de på tegning nr. 26.633 viste bevaringsværdige bygninger foretages sådanne udvendige bygningsændringer og tilbygninger, der er nødvendige som følge af bygningernes ændrede anvendelse. Ændringer skal respektere bygningernes arkitektoniske særpræg, og adskillelsen mellem bevaringsværdig bebyggelse og nybyggeri skal udformes som mellem- eller forbindelsesbygninger i glas med en let og transparent karakter.

Stk. 5. Vinduer i lokaler med butikker, publikumsorienterede serviceerhverv i øvrigt og kulturelle formål må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende, hvorved de får karakter af facadebeklædning.

Vinduesruder skal fremtræde i klart glas.

Stk. 6. Konstruktioner og installationer i forbindelse med byøkologiske foranstaltninger skal udformes som integrerede elementer i bebyggelsens arkitektur efter Magistratens nærmere godkendelse.

Stk. 7. Tekniske installationer, såsom elevatortårne, opbygninger for ventilationsanlæg og lignende placeret oven på bygninger, skal udføres således, at de enten fremtræder skjult under tagopbygning eller på anden måde udformes som en harmonisk integreret del af bygningen efter Magistratens nærmere godkendelse.

Stk. 8. Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden Magistratens godkendelse og skal udformes således, at der efter Magistratens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Facade- og reklamebelysning, lysskilte og lignende må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter.

Stk. 9. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller af tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener *)

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Magistratens nærmere godkendelse - i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav - placeres, jf. dog § 5, stk. 4, 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) **)

§ 8. Kollektiv varmeforsyning

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

§ 9. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer) skal være af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet, herunder etagearealet til kulturelle formål, samt 100 pct. af etagearealet til børneinstitutioner. Friarealet skal anlægges efter Magistratens nærmere godkendelse og skal indrettes med opholdsarealer for beboere og brugere.

Stk. 2. Det til boligerne på den nordlige del af området og børneinstitutioner knyttede opholdsareal skal anlægges på terræn.

*) Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet tidligere har været anvendt til garageanlæg, autoværksted m.v., hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af Miljøministeriet. Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

**) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om trafikstøj i boligområder.

Stk. 3. De på tegning nr. 26.633 med priksignatur viste arealer med karakter af stræde- og pladsdannelser skal henligge uindhegnede og være tilgængelige.

Arealerne skal efter Magistratens skøn gives en bymæssig karakter med hensyn til belægninger, belysning, inventar, beplantning m.v.

En mindre del af det på tegningen med priksignatur viste areal mellem bebyggelsen og Østerbrogade kan efter Magistratens nærmere godkendelse benyttes som parkerings- og tilkørselsareal for bebyggelsen.

Stk. 4. Der skal være passagemuligheder i en bredde på mindst 3 m hen over bebyggelsens friarealer i princippet som markeret med prikket linie på tegning nr. 26.633.

Stk. 5. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Stk. 6. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m^2 etageareal.

Mindst 1/3 af parkeringsdækningen for områdets samlede bebyggelse (svarende til ca. 235 parkeringspladser) skal etableres som underjordisk parkering inden for området. Disse pladser skal anlægges, forinden Magistraten kan tillade parkering etableret på terræn eller i konstruktion inden for området eller andetsteds i kvarteret.

Stk. 7. Træer skal i videst muligt omfang bevares.

§ 10. Ledninger

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

§ 11. Matrikulære forhold m.v.

Inden for området må ikke foretages udstykning.

§ 12. Retsvirkninger

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

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

§ 13. Påtaleret

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

§ 14. Dispensationer

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

Dispensationer meddeles af Den samlede Magistrat.

Nærværende lokalplan med indhæftede planer nr.ne 26.530, 26.633 og 26.634 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 10. juni 1993 og endeligt bekendtgjort den 16. juni 1993.

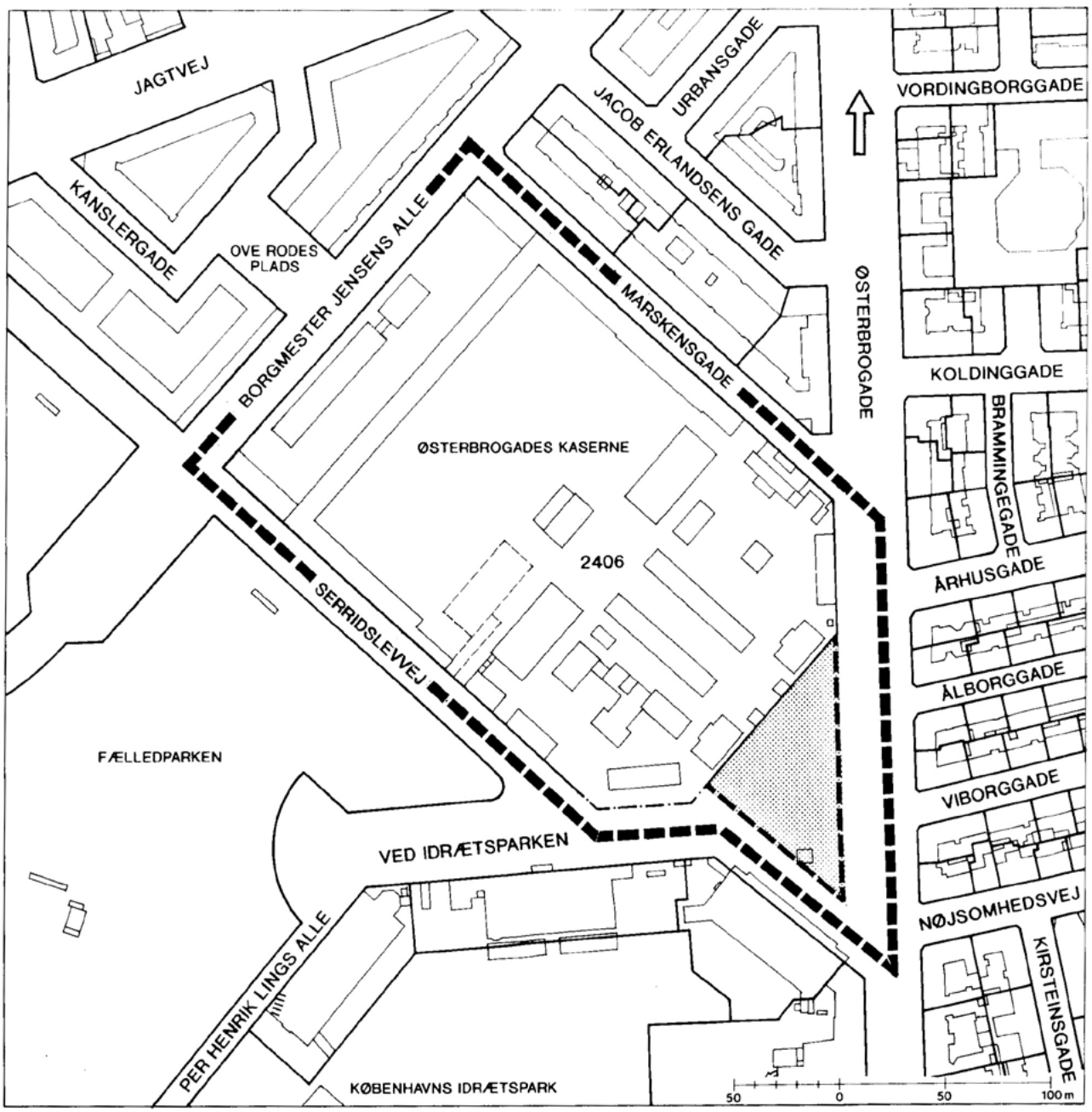
Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 13. august 1993.

p.o.v.

Jesper Thorkildsen

/ Kim Brodersen
Fuldmægtig

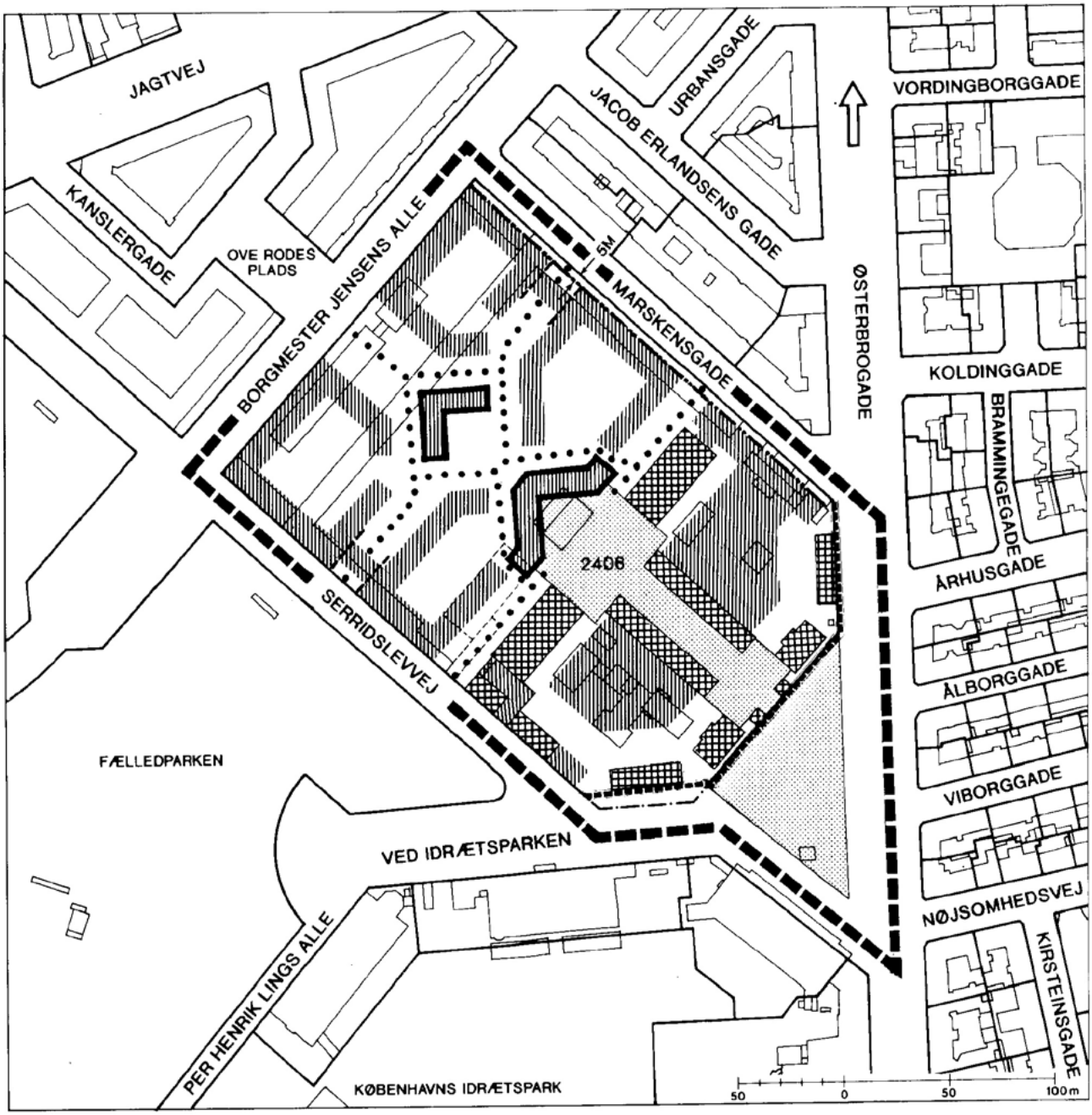
KØBENHAVNS BYRET
Indført den 13/8-1993
Lyst under nr. 49077
Inge Christensen



VEJFORHOLD M.V.

- LOKALPLANOMRÅDE
- VEJAREAL, DER KAN NEDLÆGGES OG HENLÆGGES TIL MATR. NR. 2406 U.K.
- FREMTIDIGE VEJLINIER

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
LOKALPLAN, ØSTERBROGADES KASERNE	1 : 3.000	PD 158
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
UDENBYS KLÆDEBO KVT., KØBENHAVN	NOV. 1992	26.530
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		

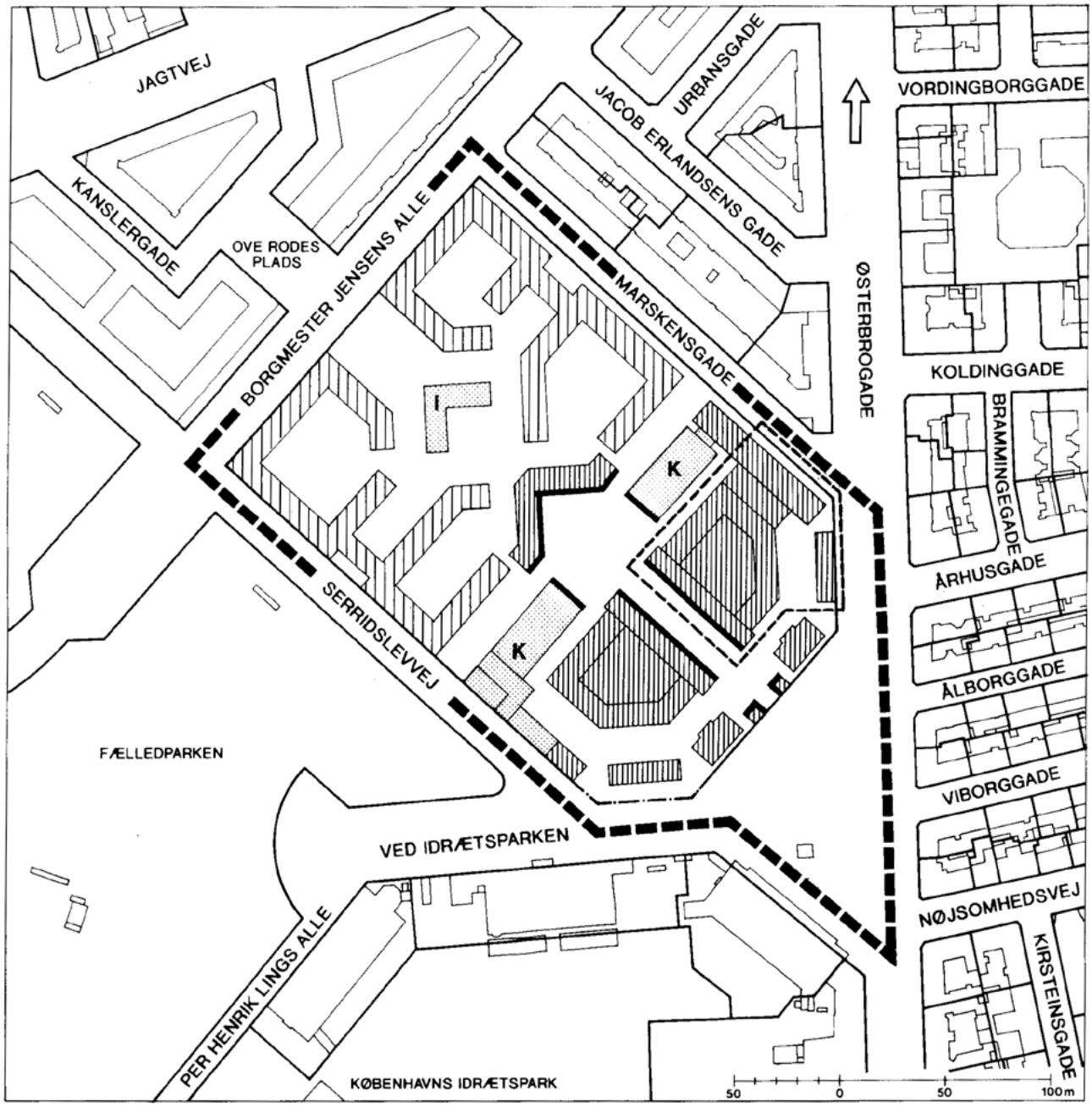


BEBYGGELSESPLAN M.V.

- LOKALPLANOMRÅDE
- BEVARINGSSVÆRDIG BEBYGGELSE
- BEVARINGSVÆRDIGE GITTERLÅGER, INDGANGSPORTE OG HEGNSMURE
- PRINCIPIEL PLACERING AF NY BEBYGGELSE
- PRINCIPIEL PLACERING AF STØRRE PORTGENNEMGANGE
- MIN. 2 ETAGER, MAX. 3 ETAGER PLUS EVT. TAGETAGE
- BEBYGGELSESREGULERENDE BYGGELINIE
- STRÆDE OG PLADSDANNELSE
- PASSAGEMULIGHED

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
LOKALPLAN, ØSTERBROGADES KASERNE	1 : 3.000	PD 158
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
IJDENBYS KLÆDEBO KVT., KØBENHAVN	JUNI 1993	26.633
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		

6



ANVENDELSE AF BEBYGGELSE

- LOKALPLANOMRÅDE
- BOLIGER
- SERVICEERHVERV OG KULTURELLE FORMÅL SAMT EVT. BOLIGER
- I OFFENTLIGE INSTITUTIONER, KOLLEKTIVE ANLÆG SAMT EVT. BOLIGER
- K KULTURELLE FORMÅL
- OMRÅDE FOR DAGLIGVAREBUTIKSENHED MED INDTIL 2.000 M^2 SALGSAREAL
- PUBLIKUMSORIENTEREDE SERVICEERHVERV OG KULTURELLE FORMÅL I STUEETAGE

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
LOKALPLAN, ØSTERBROGADES KASERNE	1 : 3.000	PD 158
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
UDENBYS KLÆDEBO KVT., KØBENHAVN	JUNI 1993	26.634
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		

Hvad er en lokalplan?

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 har den 13. marts 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 'Østerbrogade Kaserne'.

Høringsperioden løber fra den 10. april til den 12. juni 2014.

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

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 12. juni 2014

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen