

STRANDLODSVEJ

Forslag til tillæg nr.1 til lokalplan nr. 449
i supplerende høring

I denne pjeces kan du læse om ændring af det projekt, der ligger
til grund for det tidligere offentliggjorte lokalplanforslag

Supplerende høring fra den 4 oktober. 2016 til
den 18. oktober 2016



Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 449 Strandlodsvej, revideret tekst

Supplerende høring

Som følge af den offentlige høring vil der ved den endelige vedtagelse blive foreslået en række ændringer til plantillægget. Inden den endelige vedtagelse sendes væsentlige ændringer i supplerende høring.

Den med rødt markerede tekst er ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag. Tekst som slettes er udstreget.

Ændringer på tegninger er tillige vist.

Det offentliggjorte forslag kan ses på

<http://blivhoert.kk.dk/node/13681>

Tillægsområdet og kvarteret

Tillægsområdet er en del af et større industriområde, som er under omdannelse til boliger og serviceerhverv. I lokalplan nr. 449 er lokalplanområdet opdelt i 4 underområder. Underområde I er ikke omfattet af tillæg 1. I underområde II er byggeriet i fuld gang. Lidt over halvdelen af de byggemuligheder, som lokalplan nr. 449 giver mulighed for, er bygget eller er ved at blive bygget. Underområde III er udbygget **og vil ikke umiddelbart blive berørt af tillægget**. For en nærmere redegørelse for tillægsområdet og kvarteret se lokalplan nr. 449.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget indeholder en række ændringer af lokalplan nr. 449 "Strandlodsvej", **herunder fordelingen mellem erhverv og boliger, krav om almene boliger og normer for parkering**. De dele af lokalplan 449, der ikke er omtalt i tillægget gælder uændret.

Anvendelse

Anvendelsesbestemmelserne ændres således, **at 80 % af etagearealet skal anvendes til boliger for område II og III til sammen. 25 % af forøgelsen af boligetagearealet, som lokalplantillægget muliggør, skal anvendes til almene boliger**.

I tillægsområdet er den samlede byggeret 128.699 m² og den samlede boligandel udgør 99.863m². Det fremtidige erhverv skal opføres i stueetagerne langs Strandlodsvej. De fremtidige erhvervs kvadratmeter fordeles således

Underområde II a (moderejendommen Strandlodsvej 11 b): 345 m²

Underområde II b (moderejendommen Strandlodsvej 13): 309 m²

Underområde II c (moderejendommen Strandlodsvej 15):382 m²

Den del af byggeretten, der ikke anvendes til erhverv anvendes til boliger. Institutioner indgår erhvervsandelen.

Bebyggelses- og friarealprocent samt almene boliger

I lokalplan 449 er bebyggelsesprocenten for underområde II og III 185. I lokalplantillægget ændres bebyggelsesprocenten ikke. **Det er alene fordelingen mellem bolig og erhverv, der ændres. Friarealprocenten er fortsat 30 for boliger og 10 for erhverv. Forøgelsen af boligandelen udgør 5.271 m² og 25% heraf skal være til almene boliger.**

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 449 Strandlodsvej

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Lergravsvej, Ved Amagerbanen, skellet mod matr. nr. 3623, 3641 og 3642 Sundbyøster samt Strandlodsvej.

§ 1. Formål

Lokalplan 449 udgør det planmæssige grundlag for at om-danne et industriområde ved Strandlodsvej til et alsidigt, tæt område med helårsboliger og serviceerhverv.

Tillæg nr. 1 udgør det planmæssige grundlag for at øge andelen af boliger, herunder almene boliger, og for at sikre, at erhverv fortrinsvis lokaliseres langs Strandlodsvej og Lergravsvej. Endvidere sikres etablering af en skybrudsvej i Amagerbanens tracé.

§ 2. Område

Tillæg nr. 1 omfatter underområde II, III og IV, som vist på tegning nr. 1. Tillægsområdet omfatter ejendommene matr. nr. 177, 1525, 1775, 3824 a-f, 3944 a-c, 4072, 4110, 4199, 4210 samt del af 4286 og del af 4540 Sundbyøster, København samt alle parceller, der efter den 29. april 2016 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. For område II og III gælder:

- a) I delområde II a) kan der bygges 29.457 m² boliger.
I delområde II b) kan der bygges 23.697 m² boliger.
I delområde II c) kan der bygges 34.274 m² boliger.
Underområderne fremgår af tegning nr. 2. Boliger skal være helårsboliger.
- b) I under område III kan op til 15 % af det samlede etageareal anvendes til helårsboliger.

Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

Stk. 2. For område II gælder:

- a) Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, samt andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.
- b) For stueetagerne i bebyggelsen ud mod Strandlodsvej skal 50% af facadelængden, markeret med grønlinje på tegning nr. 2, anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter, caféer, in-

stitutioner og lignende. Den øvrige facadelængde kan anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter.

- c) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv og institutioner placeres over etager med boliger.
- d) Boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m² ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger. Dog kan 25 % af bruttoetagearealet fritages for beregning af gennemsnittet. Mindst 15 % af bruttoetagearealet skal indrettes til boliger mellem 50 m² og 70 m² bruttoetageareal, med mindre særlige bygningsmæssige forhold forhindrer dette. Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 50 m² bruttoetageareal. Uanset bestemmelserne om boligstørrelser kan der opføres eller indrettes bebyggelse med særlige boformer med større fællesarealer indeholdende lokaler og faciliteter til rådighed for beboerne, som for eksempel bofællesskaber. Boligerne i sådanne boligformer skal have en størrelse på mindst 75 m² bruttoetageareal i gennemsnit. Ingen af boligerne må være mindre end 50 m² bruttoetageareal. Fællesarealerne i sådanne boligformer skal udgøre mindst 12,5 % af bruttoetagearealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne.

Kollegie- og ungdomsboliger er, uanset om de opføres efter gældende støttelovgivning eller ej, undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser. Disse boliger skal have et bruttoetageareal på mellem 25 og 50 m². Boliger for ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning herom, undtaget for bestemmelser om boligstørrelser. Beregninger foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Bestemmelserne gælder for hver matrikel for sig.

Kommentar

Boligstørrelser beregnes som bruttoetageareal, hvilket vil sige inklusive trappeandel, men eksklusive pulterrum til boligen.

- e) I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af

størrelsesordenen 1% af etagearealet. Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser.

For bebyggelse med særlige boformer kan fællesanlæg ikke være fælles for andre bebyggelser.

Udover fællesanlæg skal der etableres anlæg for affaldssortering, herunder storskrald (miljøstationer).

Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser.

Kommentar

Fællesanlæg for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, beboerhotel, institutioner og lignende.

- e) Stueetager skal være åbne, og for de stueetager, der er markeret med fuld optrukket grøn linje på tegning nr. 2, gælder, at mindst 75 % af facadelængden skal anvendes til serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, caféer, institutioner og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler
- f) Langs de på tegning nr. 2 med stiptet grøn linje markerede facader skal stueetagen anvendes til boliger eller serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, caféer, institutioner og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte/fælles funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler
- g) Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv og institutioner placeres over etager med boliger.

Kommentar

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboeren uden fremmed medhjælp.

Stk. 3. For område III gælder:

- a) Området fastlægges til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, hoteller, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.
- b) Indtil 15 % af etagearealet kan anvendes til helårsboliger, fortrinsvis placeret i bygningers øverste etager. For boligstørrelser gælder bestemmelserne i stk. 1, pkt. d.

Stk. 3. For område II og III gælder følgende vedrørende butikker:

- a) I bebyggelse mod Strandlodsvej på matr. nr. 4072 Sundbyøster, København må der indrettes udvalgsvarebutikker. Bruttoetagearealet må ikke overstige 1000 m². Bruttoetagearealet i udvalgsvarebutikker skal være mellem 500 og 2.000 m².
- b) I bebyggelse mod Strandlodsvej må der i den øvrige del af område II indrettes dagligvare- og udvalgsvarebutikker, hvis samlede bruttoetageareal ikke må overstige 5.000 m². Bruttoetagearealet i de enkelte butikker må ikke overstige 3.500 m² for dagligvarebutikker og ikke 1.000 m² for udvalgsvarebutikker.
- c) I område III kan der indrettes én dagligvarebutik med et maks. bruttoetageareal på 500 m² og én udvalgsvarebutik med et maks. bruttoareal på 200 m². Butikker skal placeres i stueetagen. Herudover kan der ikke placeres detailhandel.

Kommentar

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

Stk. 5.

For hele lokalplanområdet gælder, at der ikke må 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. 4. Almene boliger

Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger. De almene boliger skal have et samlet etageareal i størrelsesordenen 5.271 m² fordelt således på de tre oprindelige ejendomme:

Delområde II a) : 1.777 m²

Delområde II b) : 1.423 m²

Delområde II c) : 2.071 m²

Almene familieboliger skal placeres spredt i områderne i enheder, som ikke må overstige i størrelsesordenen 120 boliger. Den øvre størrelse omfatter ikke ungdomsboliger. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i områderne kan opføres yderligere almene boliger.

Teknik- og Miljøudvalget kan efter konkret vurdering tillade en anden fordeling af kvadratmeterne til almene boliger under forudsætning af andelen af almene boliger fastholdes, samt at de almene boliger fortsat placeres hensigtsmæssigt.

Kommentar

Planlovens § 48 er der bestemmelser, som giver mulighed for, at en ejer i visse tilfælde kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til almene boliger.

Stk. 7. For område IV gælder:

Området fastlægges til offentlige rekreative formål i form af en grøn cykelrute i Amagerbanens tracé, som samtidig tjener som skybrudsvej, se tegning nr. 3:

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 3. For område II gælder særligt:

- Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 4 viste principielle bebyggelsesplan med de viste etageantal. Det angivne etageantal er inklusive eventuelle udnyttede tagetager, men eksklusive tekniske anlæg på tag, teknikrum samt tagterrasser og trapperum hertil samt de i stk. d nævnte mindre fritliggende tagbygninger.
- Husdybden må ikke overstige 13,5 m. Undtaget herfra er de på tegning nr. 2 med orange skravering viste eventuelle stueetager i bebyggelsen mod Strandlodsvej, jf. pkt. e.
- Etagehøjden i stueetager langs de på tegning nr. 2 med grøn linje markerede stueetager skal være mindst 4,5m, og gulve skal være i niveau med det ud for liggende terræn mod Strandlodsvej.
- Ud over den i pkt. a fastlagte bebyggelse må der på tagflader, der udnyttes til tagterrasser, opføres mindre fritliggende tagbygninger, som har en naturlig tilknytning til tagterrassens funktion.
- I den sydvestlige del af området kan etableres udvidede stueetager svarende til et samlet areal i stueplan på indtil henholdsvis ca. 5.700 m² i udstrækning som vist med orange skravering på tegning nr. 2.
- Udover den i pkt. a-e fastlagte bebyggelse må der opføres mindre bygninger, såsom cykelskure, tekniske anlæg og lignende samt byøkologiske anlæg i mindre omfang efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

§ 7. Byrum og friarealer

Stk. 8. Cykelparkering

Ved nybyggeri af boliger skal der etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal.
For ungdomsboliger skal der etableres 4 pladser pr. 100 m², hvoraf mindst 50 % skal være overdækket.
For ældre- og plejeboliger skal der etableres 1,5 pladser pr. 100 m², hvoraf mindst 50 % skal være overdækket.
For uddannelsesinstitutioner er normen 0,5 pladser pr. studerende og ansatte, hvoraf mindst 50 % skal være overdækket.
For arbejdspladser og butikker er normen 4 pladser pr. 100 m² etageareal, hvoraf mindst 25 % skal være overdækket.
Ved boliger, arbejdspladser og butikker skal der være 2 pladser til pladskrævende cykler pr. 1000 m² etageareal.
Cykelparkeringen skal anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelige for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 10. Bilparkering

Parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel, 1 plads pr. 50 m² til butikker til pladskrævende varer og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger.
Parkering skal indrettes i parkeringskældre med tilkørsel fra Strandlodsvej og Lergravsvej som vist på tegning 3. Tilkørsel til parkeringskældre skal ske på en trafikalt sikker måde og skal ske via ramper placeret i bygninger. Fodgængeradgang til parkeringskældre skal ske via lyse og attraktive nedgange, der er centralt placeret i byrummene. P-kældre skal mindst være nedgravet, og terræn over p-dæk skal være maksimalt 1,25 m over terræn i forhold til Strandlodsvej.

Kommentar

Koter udregnes i forhold til kote 1.82 mod Strandlodsvej.

§ 9. Bæredygtighed

Stk. 3. Klimasikring

Området skal sikres mod kraftig regn og skybrud ved udformning af byggeri og terræn på en måde, der sikrer at vandet kan håndteres på overfladen og strømme væk fra bygninger og videre ud til en skybrudsvej Ved Amagerbanen.

Stk. 2. Opsamling af regnvand

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyt og tøjvask i maskine.

Kommentar

Ifølge "Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc-skyt og tøjvask i maskine, uden at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet.
Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til wc-skyt kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.

Stk. 3. Afledning af overfladevand

Arealer/byrum vist på tegning nr. 5 skal udformes med render, kanaler eller regnbede i belægningen til afledning af overfladevand.
Regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græsser og evt. træer, der i fugtige perioder kan stå under vand.

Kommentar

Terrænregulering **bør** udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg.

Terrænreguleringen **kan** sikre, at vandet under kraftig regn og skybrud kan håndteres på overfladen og ledes væk fra bygninger og ud til den kommende skybrudsvej langs Ved Amagerbanen og Amagerbanetracéet. **Det anbefales, at der foretages en sikring af bebyggelsen inklusive det sædvanlige bygningsinventar, der er central for al drift af bygningen. Det kan eksempelvis være el-anlæg, dagrenovationsanlæg, tele- og brandalarmsystemer samt fjernvarme. Dette gælder både eksisterende byggeri og nybyggeri. Det kan for eksempel ske ved beredskabssikring, hvor der kan lukkes af til bygninger.**

Stk. 4. Sikring mod stormflod

Bygninger kan sikres ved at der anvendes en designkote DVR for huse på 263 cm.

Kommentar

I arbejdet med sikring af bygningen bør indgå tiltag, der sikrer bygningerne inklusive det sædvanlige bygningsinventar, der er central for al drift af bygningen. Det kan eksempelvis være el-anlæg, dagrenovationsanlæg, tele- og brandalarmsystemer samt fjernvarme.

§ 16. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 449 "Strandlodsvej" bekendtgjort den 16. november 2010 ophæves for så vidt angår:

§ 3, stk. 1 og stk. 4, § 5, stk. 3, § 7, stk. 8 og 10. § 9 tilføjes et stk. 3 vedr. Klimatilpasning.

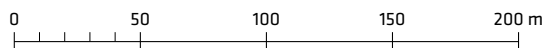
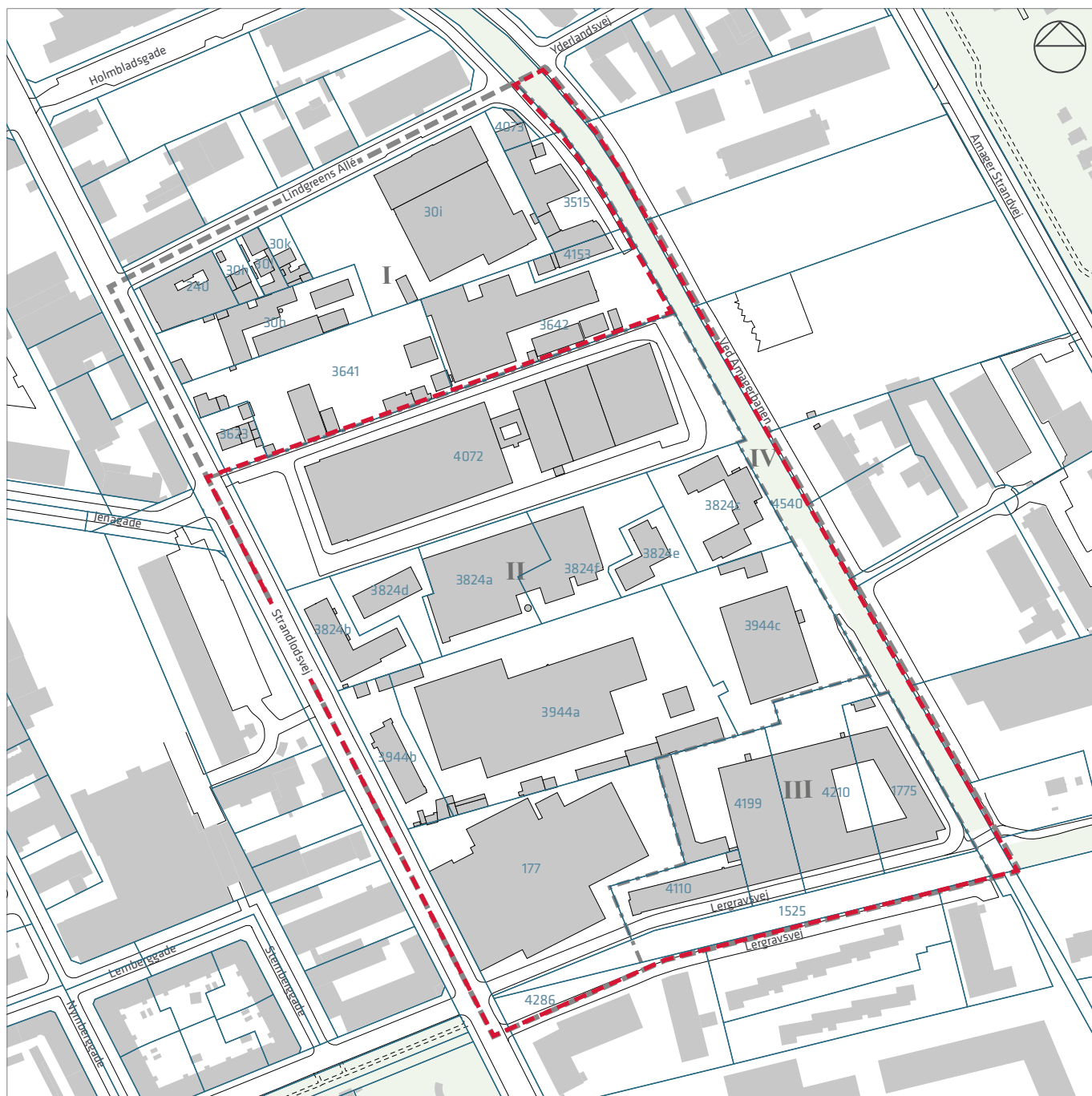
Tegning nr.1, nr. 2, nr. 3 og nr. 4 ophæves og erstattes af Tegning nr.1a, nr. 2a, nr. 3a og nr. 4a.

På tegning nr. 8 udgår snit gennem den grønne cykelrute.

Kommentarer af generel karakter

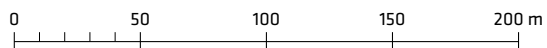
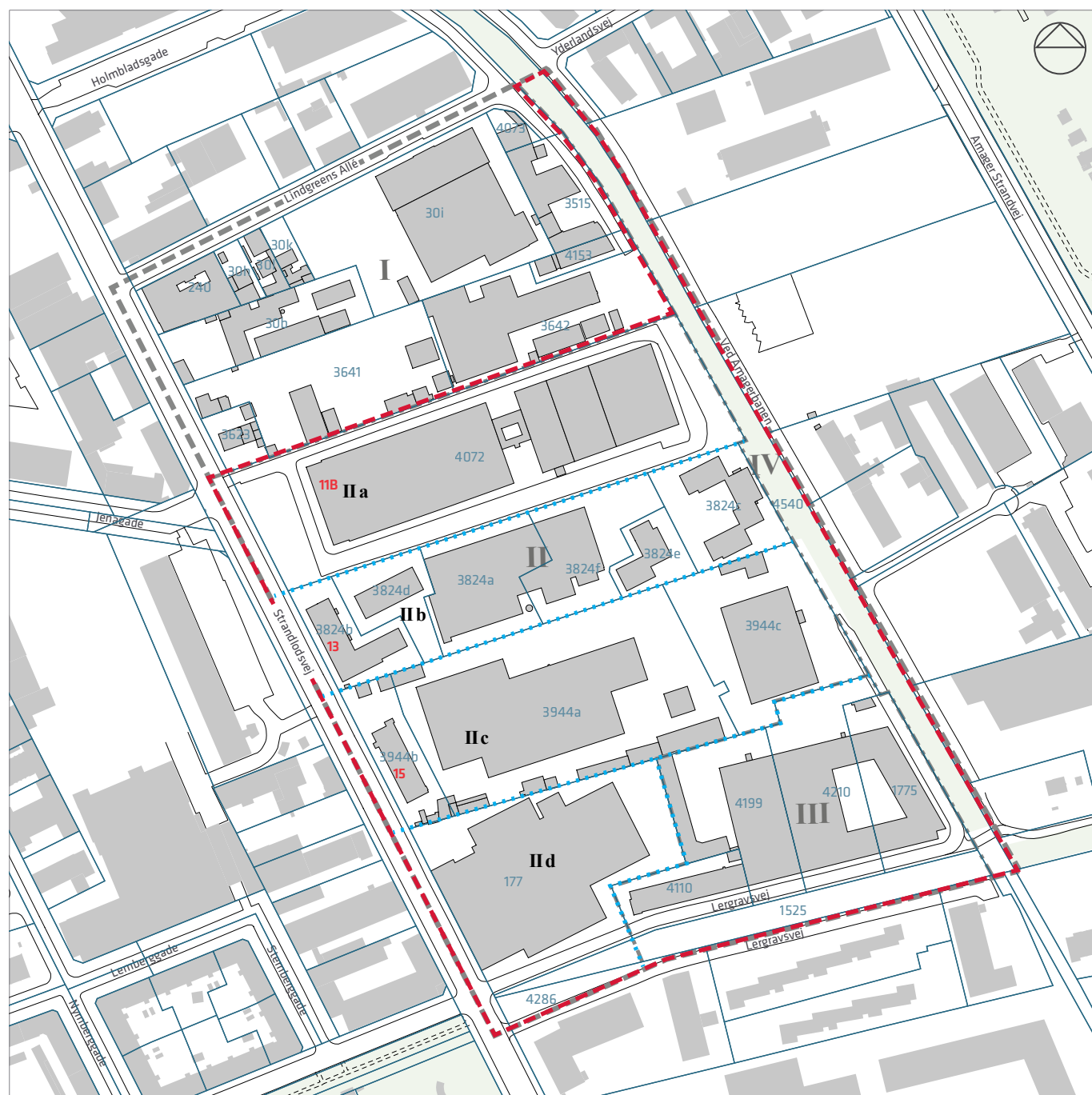
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom 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



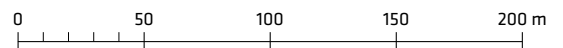
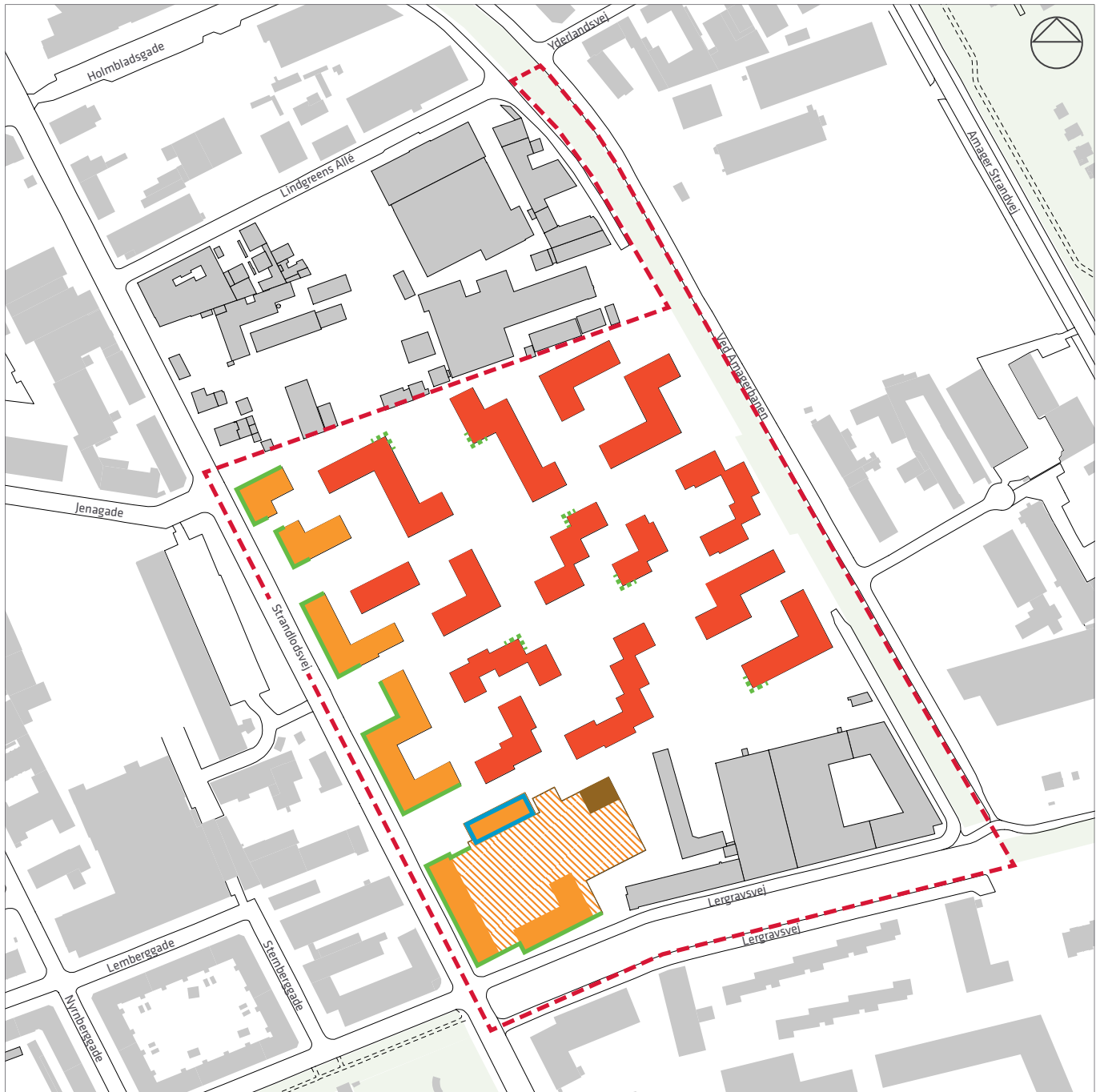
- — — Grænse for lokalplan nr. 449
- - - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 449
- I II Betegnelse for underområder
- - - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel









Tegning nr. 1 - Lokalplanområde (revideret)



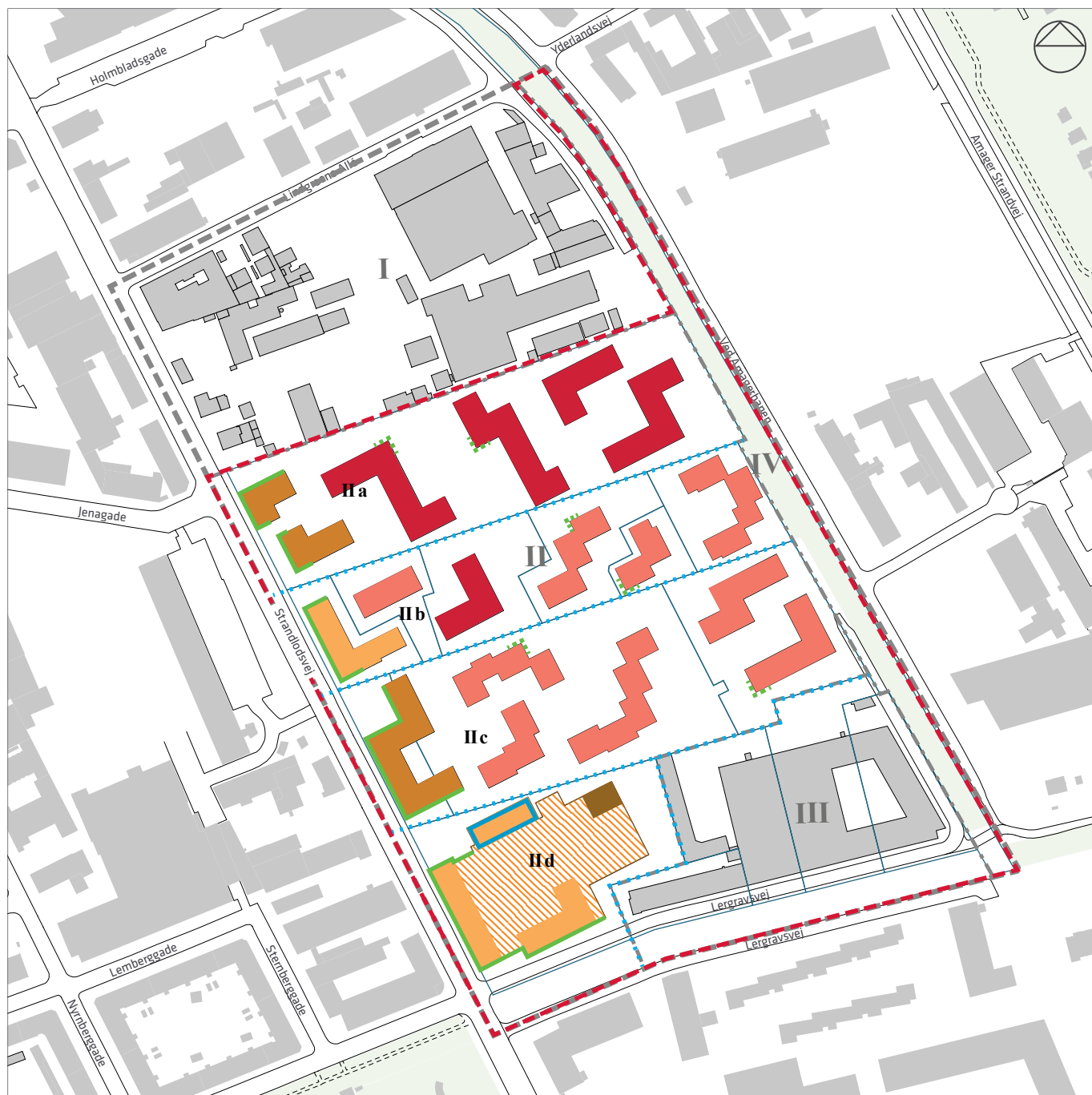
- Grænse for lokalplan nr. 449
- - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 449
- I - IV** Betegnelse for underområder
- - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- II a - II d** Betegnelse for delområder
- Matrikelskel
- 11B, 13 og 15** Husnumre

Tegning nr. 2 - Anvendelse



-  Lokalplantillæggets afgrænsning
-  Boliger
-  Boliger og erhverv i stueetagen
-  Stueetage med mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv
-  Aktive og åbne facader / krav om publikumsorienteret serviceerhverv (75% af facadelængden)
-  Fælleshus
-  Mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen
-  Mulighed for institution i nederste etager

Tegning nr. 2 - Anvendelse (revideret)



--- Grænse for lokalplan nr. 449

- - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 449

I - IV Betegnelse for underområder

- - - Lokalplantillæggets afgrænsning

· · · Grænse mellem delområder

II a - II d Betegnelse for delområder

— Matrikelskel

· · · · · Åbne facader i stueetagen med mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv

— Åbne facader med krav om at 50% skal være publikumsorienterede serviceerhverv

0 50 100 150 200 m

— Mulighed for institution i nederste etager

■ Boliger opført eller påbegyndt pr. 12. sept. 2016

■ Boliger

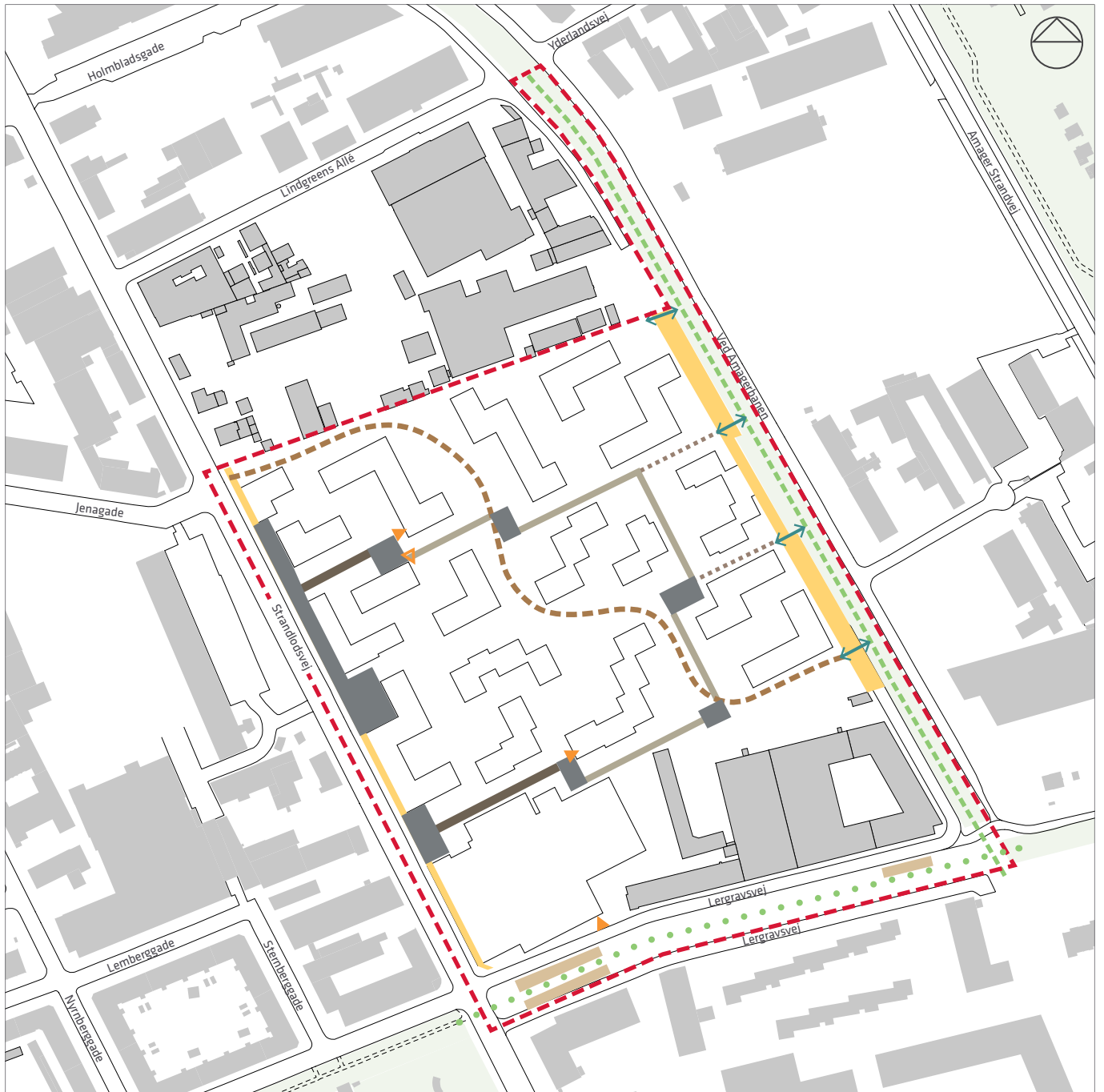
■ Boliger og/eller erhverv opført eller påbegyndt pr. 12. sept. 2016

■ Boliger og/eller erhverv.

■ Stueetage med mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv

■ Fælleshus

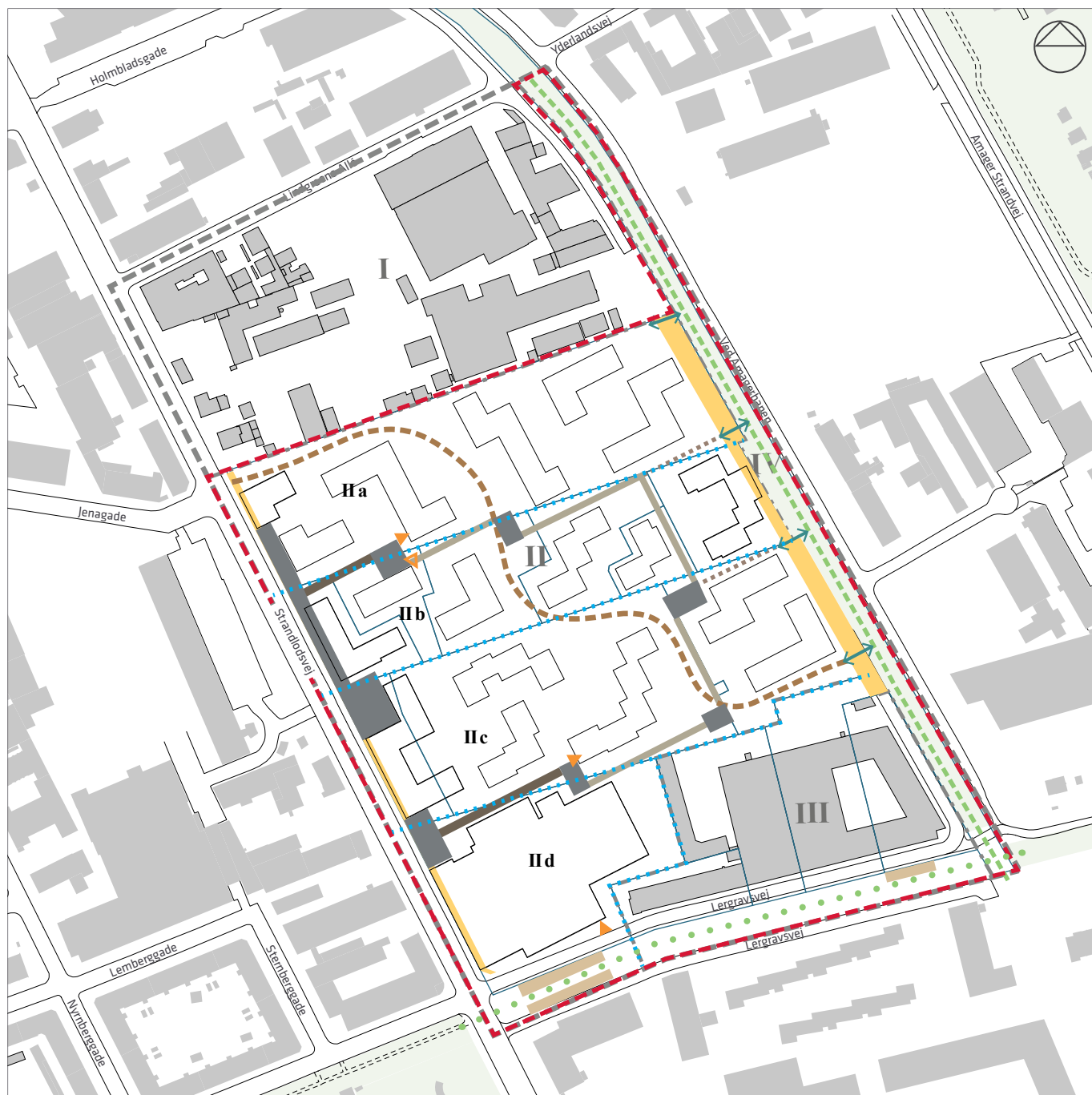
Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold



0 50 100 150 200 m

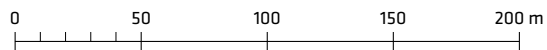
- Lokalplantillæggets afgrænsning
- Areal der kan nedlægges som vej / vejudlæg, der kan ophæves
- Forpladser og pladsdannelse på opholds- og legegader
- Adgangsvej til p-kælder
- Opholds- og legegader
- Rampe til P-kælder
- Alternativ placering af rampe til p-kælder
- Stiforløb
- Diagonalstien
- Den grønne cykelrute i Amagerbanens nedlagte tracé
- Stiforbindelse / cykelrute
- Cykelparkering
- Overgang til den grønne cykelrute

Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold (revideret)



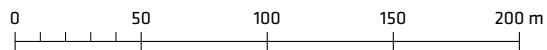
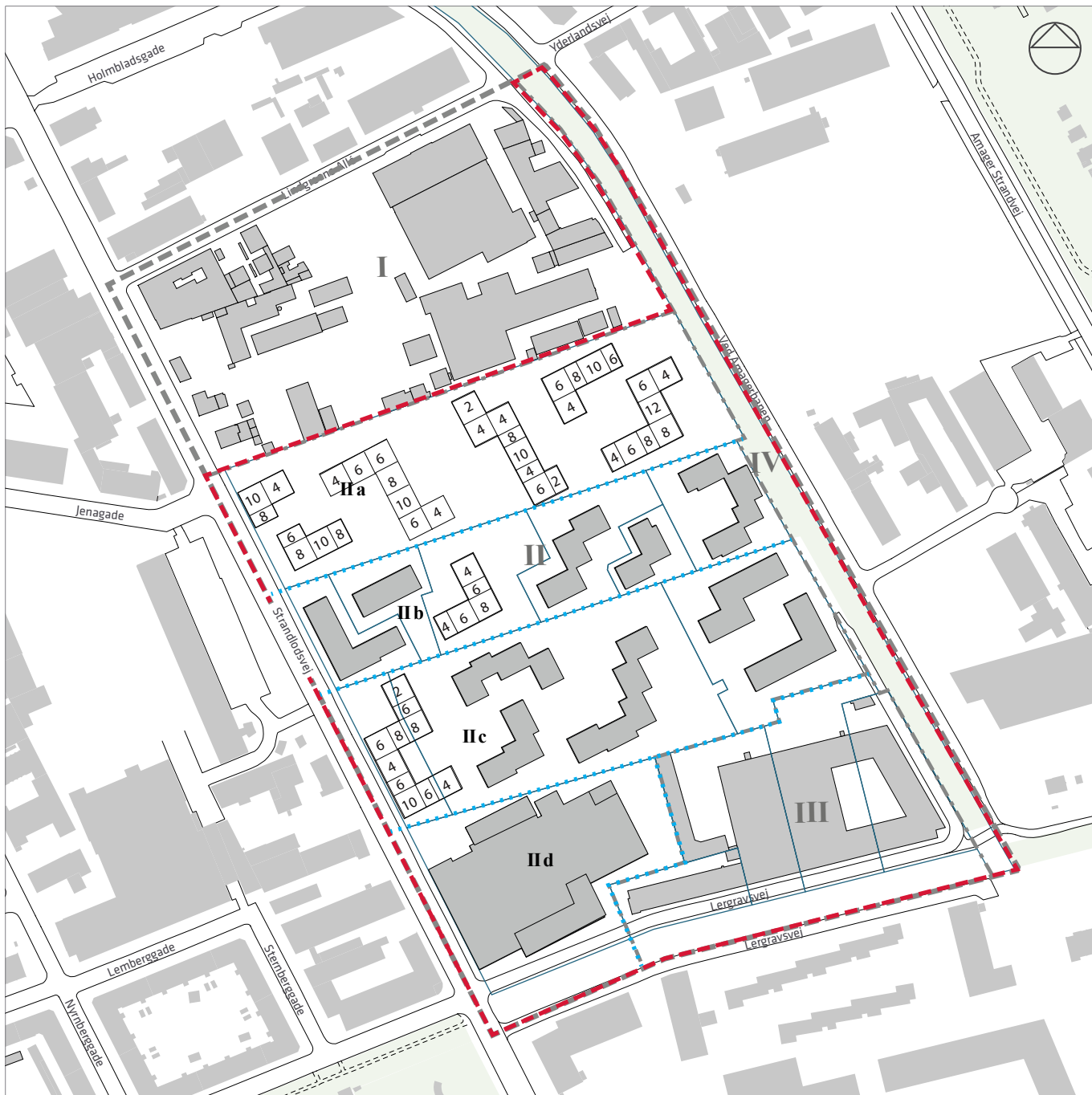
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Grænse for lokalplan nr. 449 - - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 449 I - IV Betegnelse for underområder - - - Lokalplantillæggets afgrænsning Grænse mellem delområder II a - II d Betegnelse for delområder — Matrikelskel ■ Areal der kan nedlægges som vej / vejudlæg, der kan ophæves ■ Forpladser og pladسدannelse på opholds- og legegader ■ Adgangsvej til p-kælder | <ul style="list-style-type: none"> Den grønne cykelrute i Amagerbanens nedlagte tracé — Opholds- og legegader Stiforløb --- Diagonalstien Stiforbindelse / cykelrute ■ Cykelparkering ↔ Overgang til den grønne cykelrute ▶ Rampe til P-kælder ▶ Alternativ placering af rampe til p-kælder |
|--|--|

Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan



- Lokalplantillæggets afgrænsning
- Bevaringsværdig bebyggelse
- 4 | 6 | 8 Ny bebyggelse med etageantal
- Evt. bebyggelse i 1 etage
- L Hjørner med særlig arkitektonisk udtryk med åbne glasfacader
- Facader skal behandles så de fremstår åbne eller grønne eller udnyttes i forbindelse med en aktivitet såsom klatrevæg, boldbane el. lign
- De forskellige gråtoner angiver, at facader skal fremtræde med forskellig tegltype. Der må gerne være større variation i tegltyper mellem bygningerne end angivet.

Tegning nr. 4 - Bebyggelsesplan (revideret)



- Grænse for lokalplan nr. 449
- - - Grænse mellem underområder i lokalplan nr. 449
- I - IV** Betegnelse for underområder
- - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- II a - II d** Betegnelse for delområder
- Matrikelskel
- | | | |
|---|---|---|
| 4 | 6 | 8 |
|---|---|---|

 Ny bebyggelse med etageantal
- Bygninger opført eller påbegyndt pr. 12. sept. 2016

**Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V**

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



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen