

YDRE NORDHAVN

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244

Teknik- og Miljøudvalg har den 19. juni 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den 26. juni til den 18. september 2017



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn..... 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål	3
Lokalplantillægsområdet	3
Lokalplantillæggets indhold	4
Miljøforhold	4
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen	4

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 5

Overordnet planlægning	5
Kommuneplan 2015	5
Lokalplaner i kvarteret.....	5

Tilladelser efter anden lovgivning 6

Jord- og grundvandsforurening	6
Museumsloven	6

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn.... 7

§ 1. Formål.....	7
§ 2. Område	7
§ 3. Opfyldning samt zonestatus.....	7
§ 4. Anvendelse.....	7
§ 5. Retsvirkninger.....	7
§ 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	7
Kommentarer af generel karakter	7

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde

Hvad er en lokalplan 9

Lokalplan.....	9
Lokalplanforslagets retsvirkninger	9
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	9

Lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn 10

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn



Luftfoto af området. JW Luftfoto oktober 2013.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Borgerrepræsentationen vedtog den 10. november 2016 indstilling om mulighed for yderligere deponering af jord i Københavns Kommune. Med henvisning til denne godkendelse har By & Havn anmodet om udarbejdelse af plangrundlag, der muliggør en opfyldning af det såkaldte ØTC bassin til kote + 3,0 meter.

ØTC dokken, der i dag fremstår som et bassin ønskes opfyldt til kote + 3,0 meter. Bassinet var oprindeligt en del af en tørdok, hvorfra Øresundstunnelelementer blev udskibet. Den eksisterende lokalplan fastlægger, at tørdokarealet skal reetableres som havnebassin. I forbindelse med etablering af den nye krydstogtterminal indgik i lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingssselskabet I/S en mulighed for opfyldning af den yderste del af dokken. Bassinet er derfor i dag afskåret fra havet og kan ikke indrettes til havnebassin.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en opfyldning af ØTC bassinet med rent jord op til en kote på + 3,0 meter. Efter opfyldning vil der ske en landskabelig tilpasning til det omgivende terræn, der gennemsnitligt henligger i ca. kote +2,5. Området vil fremstå grønt efter opfyldning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplantillægsområdet

Lokalplanområdet udgør det på tegning nr. 1 viste areal og er fremkommet ved en analyse af de tilstødende arealers koteforhold og dermed fastsat til 10 meter fra kanten af bassinet for at kunne indeholde en tilpasning fra kote + 3,0 til de omgivende koter.



Tillægsområdets vestlige del med terrænforskel



Tillægsområdet set fra Nord Søvej mod sydøst

Lokalplantillæggets indhold

Det opfyldte areal kan anvendes i overensstemmelse med anvendelsen i lokalplan 244, som i § 4 stk. 1. fastlægger følgende:

Hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner, samt sådanne handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med tilhørende administration og lignende, som efter Magistratens skøn har naturlig tilknytning til havnen, f.eks. som følge af et særligt behov for skibstransport. Etablering af en erhvervsfiskerihavn med tilhørende faciliteter og servicefunktioner må dog kun finde sted inden for område II. Uanset foranstående må der inden for området ikke etableres færgedrift med trailer-, lastbil- og personbiltrafik.

Herudover muliggøres en opfyldning til kote +3,0 meter, med en tilpasning til de omkringliggende arealer og arealet overføres til byzone i det omfang det opfyldes.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (lov nr. 448 af 16. maj 2017).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvur-



Tillægsområdet set fra Nord Søvej mod sydvest

dering af planer og programmer (lovbek. nr. 448 af 16. maj 2017).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af at det udelukkende er et opfyld af et indeliggende vandbassin til kote +3, som det omgivende terræn, opfattes det ikke som en ændring der påvirker denne del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.



Tillægsområdet set fra øst mod vest med ØTC Hallen i baggrunden



Panorama af hele tillægsområdet set fra nord mod sydøst, med Unicefs Højlager begved og til venstre længere i baggrunden krydstogtterminalen.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2013 og 2017

Fingerplan 2013 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Lokalplanområdet indgår ikke i det område der kan overføres til byzone men indgår som mulig byzone i det forslag til Fingerplan 2017, (spor 1), der forventes vedtaget medio 2017.

Kommuneplan 2015

I Kommuneplan 2015 er de overordnede rammer for hele ydre Nordhavn fastlagt til Havneformål H1* med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Parkeringsdækningen skal være højst 1 pr. 100 m² og har den særlige bestemmelse, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der må udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

For størstedelen af området er det udlagt til tekniske anlæg T2* med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Parkeringsdækning

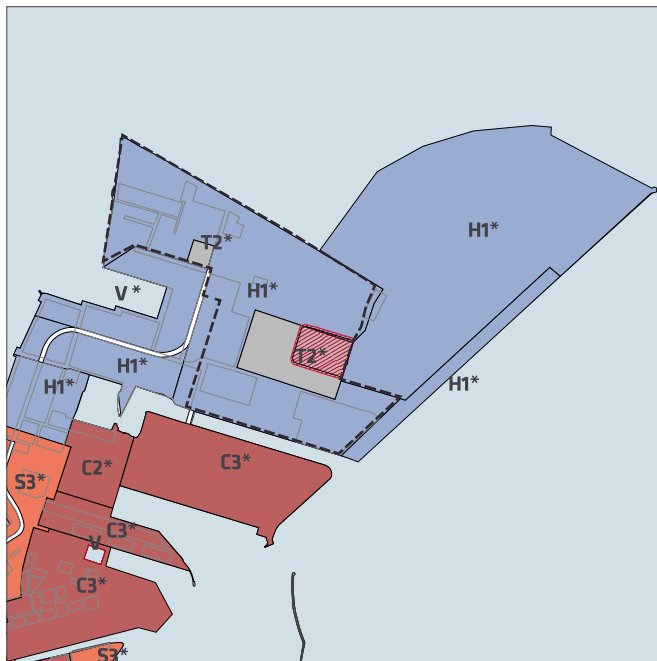
gen skal være højst 1 pr. 100 m² og har den særlige bestemmelse, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 177 'Københavns Havn': Formålet med lokalplanen er at udlægge området til havneformål.

Lokalplan nr. 443 'Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal': Formålet med lokalplanen er at danne grundlag for opfyldning af et vandareal i forbindelse med Nordhavn. På en del af dette samt eksisterende areal muliggøres desuden etablering af modtagelses og karteringsplads samt krydstogtterminal.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner



- C, C1-3 Områder til boliger og serviceerhverv
- S, S1-3 Områder til serviceerhverv
- H1 Områder til havneformål
- T, T1-4 Områder til tekniske anlæg
- * Områder med særlige bestemmelser
- Det aktuelle tillægsområde
- Lokalplan nr. 244

Gældende rammer i Kommuneplan 2015



- Gældende lokalplaner
- Det aktuelle tillægsområde

Lokalplaner i kvarteret

Tilladelser efter anden lovgivning

Jord- og grundvandsforurening

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.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen, inden arbejdet påbegyndes.

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.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området angivet på tegning nr. 1 beliggende mellem Nordsøvej og Oceanvej i Nordhavn.

§ 1. Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 skal erstatte § 3, stk. 2. i lokalplan 244 med bestemmelser der muliggør opfyldning af den gamle tørdok og fastlæggelse af en kote på op til + 3,0 meter, som det omgivende terræn.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter umatrikulerede vand- og havnearealer, Udenbys Klædebo Kvarter, København, og alle parceller, der efter 28. april 2017 udstykkes i området.

§ 3. Opfyldning samt zonestatus

Stk. 1

Det på tegning nr. 1 viste areal, på ca. 40.000 m², kan opfyldes til kote + 3,0 meter, med rent jord.

Stk. 2

Arealet ifølge stk. 1 overføres til byzone i det omfang det opfyldes

§ 4. Anvendelse

Det i § 2. nævnte areal kan anvendes i overensstemmelse med lokalplan 244, § 4.

§ 5. 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 lovlige.

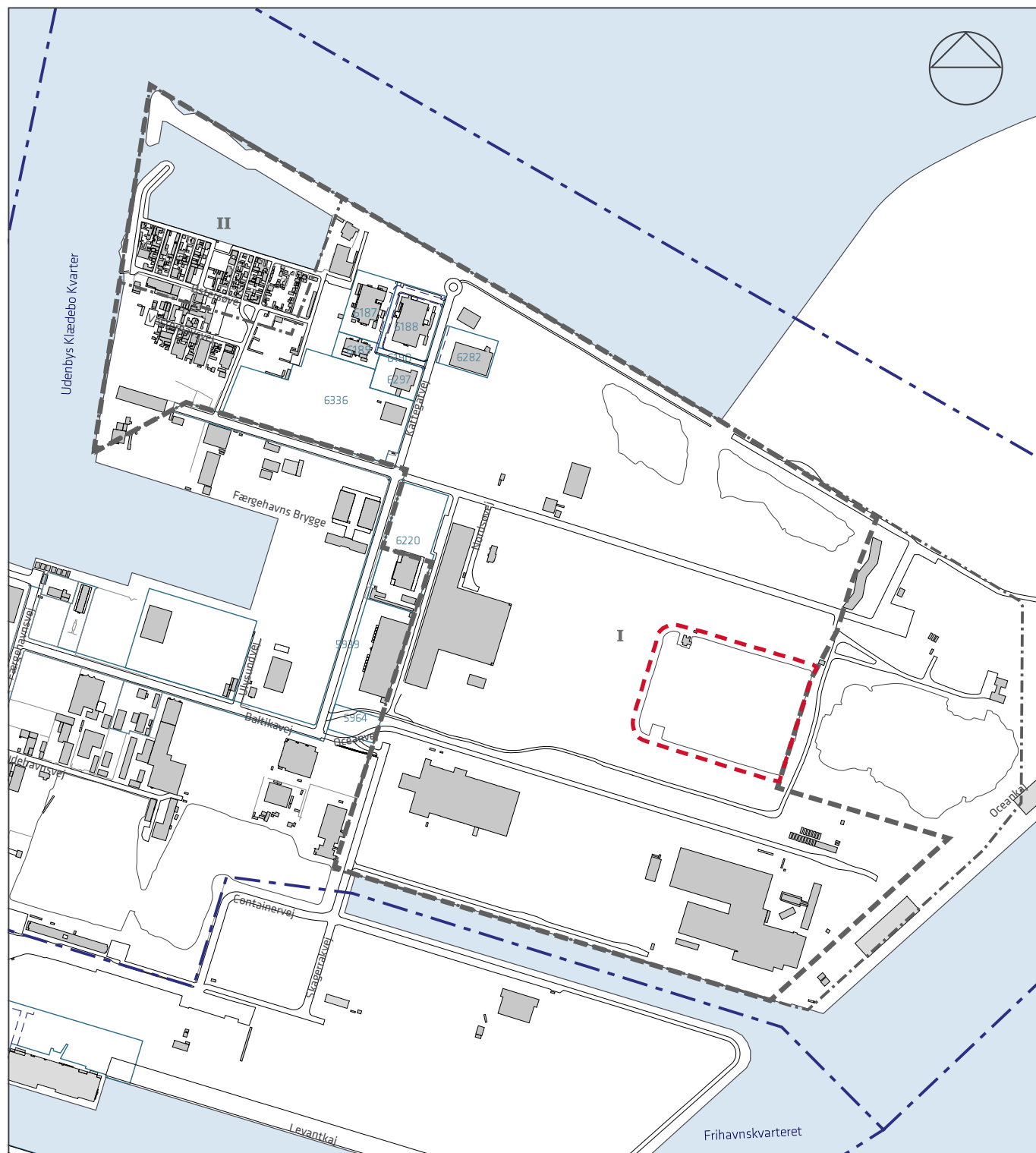
§ 6. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 244 'Ydre Nordhavn' tinglyst den 12/7 1996 ophæves for så vidt angår § 3 stk. 2.

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. 244 Ydre Nordhavn
- - - - - Grænse mellem underområder
- I II Underområder i lokalplan nr. 224
- - - - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel
- · - · - Ejerlavsgrense

1:9000



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.

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 244

Lokalplan for et område i den ydre del af Nordhavnen omfattende land- og vandarealer nord for Skudeløbet, øst for Kattegatvej og nord for Nordsøvej.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er,

- at fastlægge området til havneformål, herunder muliggøre etablering af produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri,
- at udpege placering af en ny fiskerihavn ved nordspidsen af området,
- at sikre et mindre areal i sammenhæng med fiskerihavnen friholdt for bebyggelse og anlagt som naturpræget område,
- at fastlægge en offentlig passagemulighed langs områdets grænse ud mod Svanemøllebugten frem til den kommende fiskerihavn,
- at fastlægge udstrækningen af opfyldninger og overføre opfyldte arealer til byzone,
- at fastlægge bestemmelser for omfanget af bebyggelse og andre anlæg samt
- at sikre, at nye bygninger og anlæg indpasses i omgivelserne, således at der opnås en god helhedsvirkning, herunder i forhold til byens profil.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 27.007 og omfatter umatrikulerede landarealer og vandarealer Udenbys Klædebo Kvarter, København, begrænset mod nord og øst af havnens grænse mod Øresund og en linie i forlængelse heraf, mod sydøst af en linie i forlængelse af eksisterende sydøstlig kystafgrænsning

på landtangen syd for Skudeløbet, mod syd af en linie i Skudeløbet parallelt med eksisterende kystlinie i en afstand af 125 m fra denne, en linie parallelt med Kattegatvej i en afstand af 76 m fra denne, en linie vinkelret på Kattegatvej, Kattegatvej, Nordsøvej, mod vest af nuværende kystafgrænsning mod Svanemøllebugten og en linie i nordlig forlængelse heraf.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne I og II, som vist på tegningen.

§ 3. Opfyldninger m.m. samt zonestatus

Stk. 1. De på tegningen med åben priksignatur viste vandarealer, omfattende ca. 32 ha, kan opfyldes eller tørlægges, idet opfyldninger i Skudeløbet først kan foretages efter etablering af enten erstatningsanlæg for Skudehavnen eller anden besejlingsmulighed til Skudehavnen.

Stk. 2. Udover de i stk. 1 nævnte arealer kan det på tegningen med tæt priksignatur viste vandareal, omfattende ca. 9 ha, tørlægges med henblik på etablering af en tørdok i forbindelse med produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri. Efter afvikling heraf forudsættes arealet retableret som vandareal og indrettet som havnebassin.

Stk. 3. Arealer nævnt i stk. 1 og 2 overføres til byzone i det omfang, de opfyldes eller tørlægges.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1. Hele området fastlægges til havneformål, herunder må området anvendes til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri med dertil knyttede funktioner, samt sådanne handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med tilhørende administration

og lignende, som efter Magistratens skøn har naturlig tilknytning til havnen, f.eks. som følge af et særligt behov for skibstransport.

Etablering af en erhvervsfiskerihavn med tilhørende faciliteter og servicefunktioner må dog kun finde sted inden for område II.

Uanset foranstående må der inden for området ikke etableres færgedrift med trailer-, lastbil- og personbiltrafik.

Stk. 2. Inden for området må der udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

Stk. 3. Magistraten kan tillade, at der etableres sådanne virksomheder af offentlig/almen karakter, der er forenelige med beliggenheden i heromhandlede havneområde.

§ 5. Vejforhold

Stk. 1. Mod Kattegatvej og Nordsøvej oprettholdes den nuværende vejlinie.

Stk. 2. Der skal etableres en vejforbindelse fra Nordsøvej frem til område II.

Stk. 3. Der forudsættes fastlagt en sti for cyklister og fodgængere fra Nordsøvej og videre langs områdets afgrænsning mod Svanemøllebugten frem til område II, i princippet som vist på tegningen.

Stk. 4. Der forudsættes herudover i fornødent omfang etableret spor samt vejanlæg i henhold til vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. For område I gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110. Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 4,5 m³ pr. m² grundareal.
- b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 24 m. Siloer, tanke og lignende tekniske anlæg kan

tillades opført med en højde på indtil 50 m. Dog må skorstene og kraner opføres med en højde på indtil 70 m.

Stk. 2. For område II gælder:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.
- b) Bebyggelsens højde må ikke overstige 12 m, og etageantallet må højst være 2 plus tagetage. Magistraten kan dog meddele tilladelse til større højder ved opførelse af kraner, siloer, tanke, skorstene og lignende tekniske anlæg.

Stk. 3. For hele området gælder:

Bebyggelse - bortset fra bebyggelse til produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri - skal som hovedprincip placeres med retninger svarende til større veje og havnebassiners orientering, men langs den ydre kystlinie skal bebyggelse dog følge denne, således at bebyggelsen overvejende fremstår med karakter af en bygningsfront.

§ 7. Bygningers og anlægs ydre fremtræden

Stk. 1. Bygninger og anlæg skal med hensyn til udformning, materialer, farve og øvrige ydre fremtræden efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, således at der efter Magistratens skøn opnås en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden set såvel fra land- som fra søsiden. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Stk. 2. Lagerbebyggelse og lignende skal udformes overvejende med skrå tagflader efter Magistratens nærmere godkendelse.

Stk. 3. Magistraten kan stille krav om, at bebyggelsens facader opdeles i enheder af størrelsesordenen 60-70 m, f.eks. i form af mindre afbrydelser i bebyggelsen, åbninger i facaden, mindre tilbagerykninger af facadepartier, forskydninger i tagformen eller ved selve facadeudformningen, herunder ved valg af materialer og farver.

Stk. 4. Stykkerne 1, 2 og 3 gælder ikke for produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri.

Stk. 5. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

Stk. 6. Udendørs arbejdspladsbelysning skal godkendes af Magistraten og skal udføres således, at de synsmæssige genvirkninger i forhold til omgivelserne minimeres mest muligt.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener^{*)}

Bebyggelse skal efter Magistratens nærmere godkendelse - i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav - placeres, udføres og indrettes således, at brugere og omgivelserne i fornødent omfang beskyttes mod støj og anden forurening fra vej samt mod forurening fra virksomheder.

For permanent bebyggelse må det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende ikke overstige 35 dB (A).^{**)}

§ 9. Kollektiv varmforsyning

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

§ 10. Ledninger

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

^{*)}Opmærksomheden skal henledes på, at lokalplanområdet er opfyldt areal, 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 kommunen (bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990). 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".}

§ 11. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealer (eksklusive parkerings-, tilkørsels- og oplagsareal) skal være af størrelsesordenen 15 procent af etagearealet. Friarealet skal anlægges efter Magistratens nærmere godkendelse, og der skal efter Magistratens nærmere bestemmelse indrettes opholdsarealer for de beskæftigede.

For lagerbebyggelse og lignende beskæftigelsesekstensive formål kan Magistraten lempe kravet.

Stk. 2. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. For lagerbebyggelse og lignende beskæftigelsesekstensive formål kan Magistraten lempe kravet.

Stk. 3. Inden for område II skal et mindst 0,5 ha stort areal langs den nordøstlige kystlinie mod Øresund friholdes for bebyggelse m.m. og anlægges som naturpræget område, der skal henligge uindhegnet.

Stk. 4. I forbindelse med opfyldninger skal terrænoverflader planeres, og mod vandarealer skal arealerne kajsættes eller afsluttes med sten-sætning eller lignende. For arealet nævnt i stk. 3 kan kystafgrænsningen dog udformes med karakter af strandbred.

§ 12. Matrikulære forhold

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægningsregler af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

§ 13. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 15.

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.

§ 14. Påtaleret

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

§ 15. 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.

§ 16. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Stk. 1. Uanset foranstående:

- a) Må der ikke foretages opfyldning inden for havnens søområde uden Trafikministeriets godkendelse, jf. lov om Københavns Havn § 6.
- b) Må der ikke opfyldes med forurenede materiale

uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

- c) Må der ikke optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optaget havbundsmateriale. Deponeres det optagne materiale på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurenede.
- d) Må der ikke udpumpes forurenede grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen) i henhold til bekendtgørelse nr. 248 af 15. maj 1986 om tilførsel af spildevand til vandløb, søer eller havet m.v.
- e) Må der ikke foretages arbejder i forhold til undersøiske fortidsminder, der er omfattet af naturfredningslovens § 49 (jordfaste fortidsminder på havbunden), før fredningsmyndighederne meddeler tilladelse hertil.
- f) Må produktionsanlæg for bro- og tunnelbyggeri ikke etableres eller påbegyndes uden de nødvendige tilladelser i henhold til miljøbeskyttelseslovens kap. 5. Godkendelsen skal meddeles på grundlag af de godkendte retningslinier, jf. bekendtgørelse nr. 904 af 17. december 1991 om godkendelse m.v. af de anlæg, der er omfattet af miljøvurderinger i henhold til lov om planlægning.

Stk. 2. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til § 26 i lov om museer m.v. (beskyttelse af jordfaste fortidsminder).***

***) Opmærksomheden skal henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Rigsantikvaren bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

§ 17. Bortfald af lokalplan og lokalplantillæg

Lokalplan nr. 177, tinglyst den 17. september 1991, ophæves for så vidt angår lokalplanområdets nuværende landarealer. Tillæg nr. 1 hertil, tinglyst den 7. august 1992, ophæves i sin helhed.

Nærværende lokalplan nr. 244 med indhæftede plan nr. 27.007 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 8. december 1994 og endeligt bekendtgjort den 3. januar 1995.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 12. juni 1996

p.o.v.

Søren Stenz

kontorchef

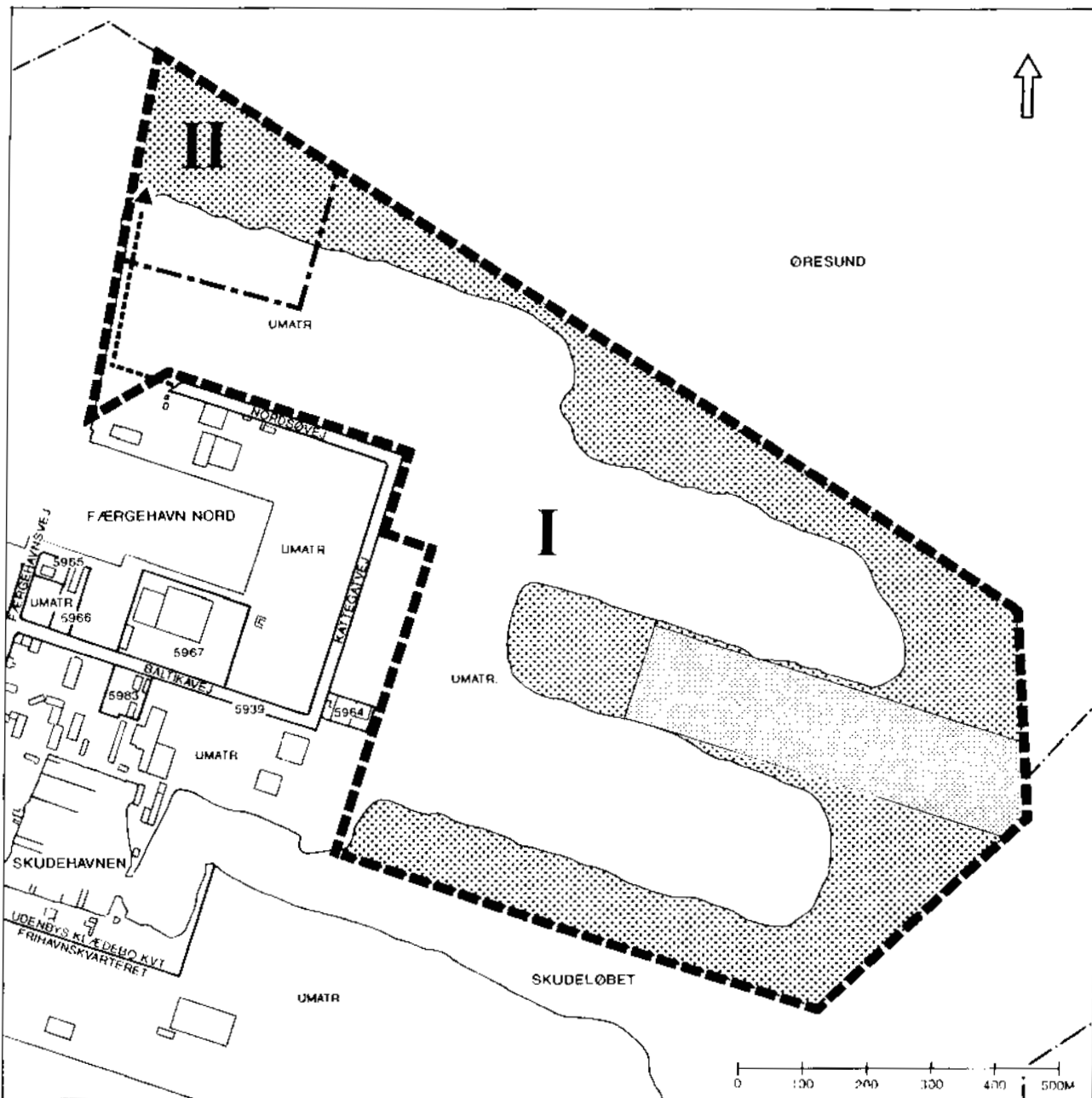
/Bjarne Raahauge
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET

Indført den 12/7 1996

Lyst under nr. 76464

Annette Urth



- — — — — LOKALPLANOMRÅDE
- - - - - GRÆNSE MELLE M UNDEROMRÅDER
- STI
- — — — — HAVNENS GRÆNSE
- ▨ VANDAREAL, DER KAN OPFYLDES
- ▩ VANDAREAL, DER KAN TØRLÆGGES TIL TØRDOK

EMNE	MAL	JOURN. NR
LOKALPLAN, YDRE NORDHAVN	1:10.000	PD 112
FJERLAV	TEGN DATO	TEGN NR
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN	NOV. 1994	27.007
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Teknik- og Miljøudvalg har den 19. juni 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 244 Ydre Nordhavn.

Høringsperioden løber fra den 26. juni til den 18. september 2017

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

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk har du mulighed for at se forslaget 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 18. september 2017



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen