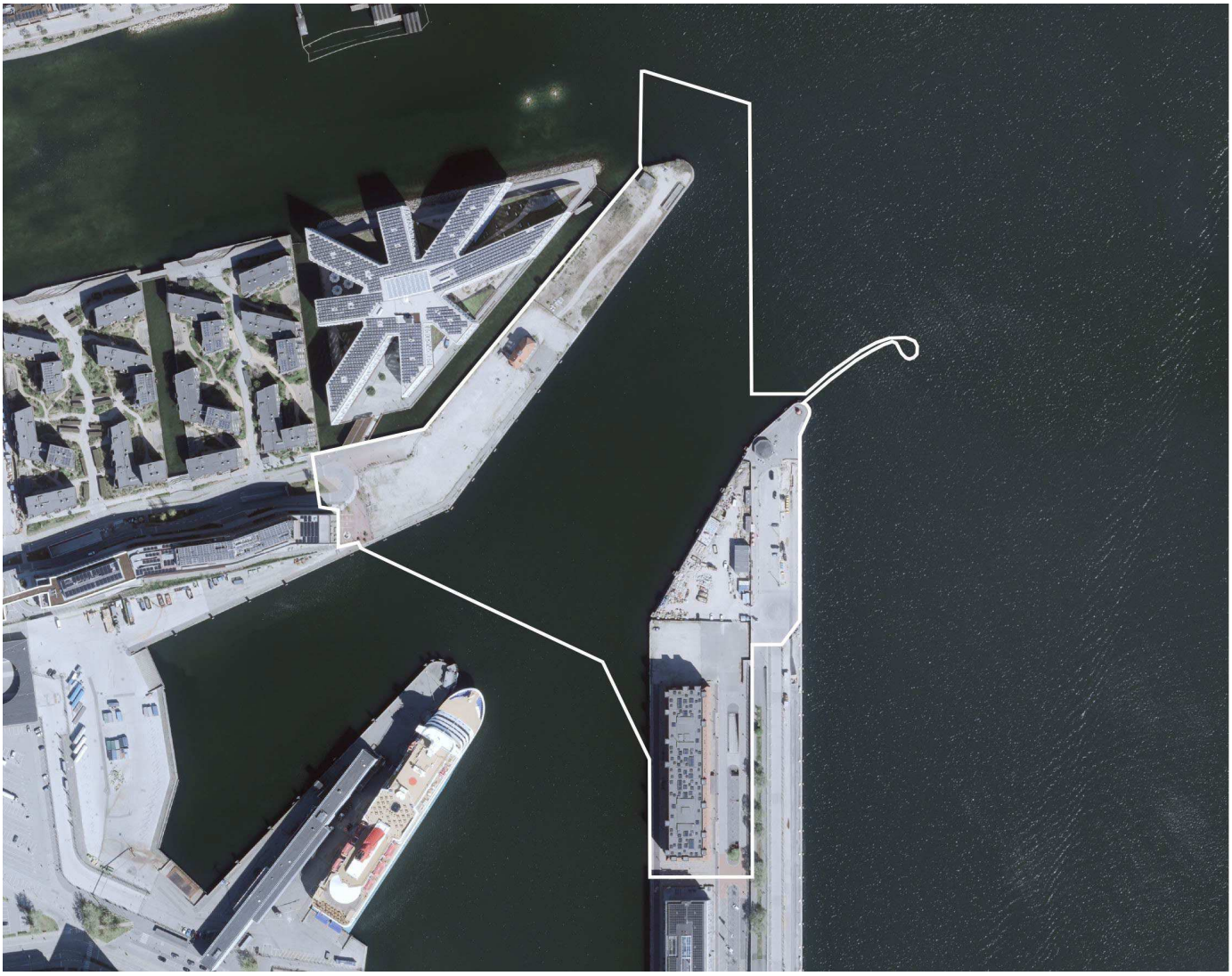


MARMORMOLEN ØST OG LANGELINIE NORD

FORSLAG TIL LOKALPLAN

Borgerrepræsentationen har den 18. juni 2026 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Marmormolen Øst og Langelinie Nord, kommuneplan-tillæg og miljørapport.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den 26. juni til den 21. september 2026.

KØBENHAVNS KOMMUNE

Indhold

Redegørelse 3

Lokalplanen og kommuneplantillæggets baggrund og formål ... 3
Lokalplanområdet og kvarteret ... 4
Lokalplanens indhold ... 9
Udbygningsaftale ... 17
Miljøforhold ... 18
Den kystnære del af byzonen ... 30
Bevaringsværdige bygninger ... 31
Kulturmiljø ... 34
Skyggediagrammer ... 34

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 39

Overordnet planlægning ... 40
Kommuneplan 2024 ... 40
Lokalplaner i kvarteret ... 41
Københavns Kommunes overordnede strategier ... 41
Miljøkrav til byggeri og anlæg ... 41
Spildevandsplan ... 42
Sikring mod oversvømmelse ... 43
Vandforsyningsplan ... 43
Varmeplanlægning ... 43

Tilladelser efter anden lovgivning 44

Affald ... 44
Jord- og grundvandsforurening ... 44
Museumsloven ... 45
Anlæg på søterritoriet ... 45
Rottesikring ... 45
Bilag IV-arter, herunder flagermus ... 45

Bestemmelser 46

§ 1. Formål ... 46
§ 2. Område ... 46
§ 3. Anvendelse ... 46
§ 4. Veje ... 49
§ 5. Bil- og cykelparkering ... 50
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering ... 51
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden ... 54
§ 8. Ubebyggede arealer ... 62
§ 9. Støj og anden forurening ... 72
§ 10. Vandarealer og zonestatus ... 73
§ 11. Matrikulære forhold ... 73
§ 12. Særlige fællesanlæg ... 74
§ 13. Grundejerforening ... 74
§ 14. Retsvirkninger ... 74
§ 15. Ophævelse af lokalplaner og servitutter ... 75
Kommentarer af generel karakter ... 75
Tegning 1 · Områdeafgrænsning ... 76
Tegning 2a2 · Anvendelse i stueetagen (1. etage) · II ... 77
Tegning 2b2 · Anvendelse fra 2.-6. etage · II ... 78
Tegning 2c2 · Anvendelse fra 7. etage og op · II ... 79
Tegning 3a1 · Veje · I ... 80
Tegning 3a2 · Veje · II ... 81
Tegning 3b2a · Vejsnit · II ... 82
Tegning 4a1 · Cykelparkering · I ... 83
Tegning 4a2 · Cykelparkering · II ... 84
Tegning 5a1 · Bebyggelsens omfang og placering · I ... 85
Tegning 5a2 · Bebyggelsens omfang og placering · II . 86
Tegning 5b · Bevaringsværdige bygninger · I, II ... 87
Tegning 6a1 · Bebyggelsens ydre fremtræden · I ... 88
Tegning 6a2 · Bebyggelsens ydre fremtræden · II ... 89
Tegning 6b1 · Tilbagetrækninger og sokler· I ... 90
Tegning 6b2 · Altaner · II ... 91
Tegning 7a1 · Terrænregulering · I ... 92
Tegning 7a2 · Terrænregulering · II ... 93
Tegning 7b1a · Byrum · I ... 94
Tegning 7b1b · Byrum · I ... 95
Tegning 7b2 · Byrum · II ... 96
Tegning 7c1 · Kantzoner · I ... 97
Tegning 7c2 · Kantzoner · II ... 98
Tegning 7d1 · Beplantning · I ... 99
Tegning 7d2 · Beplantning · II ... 100

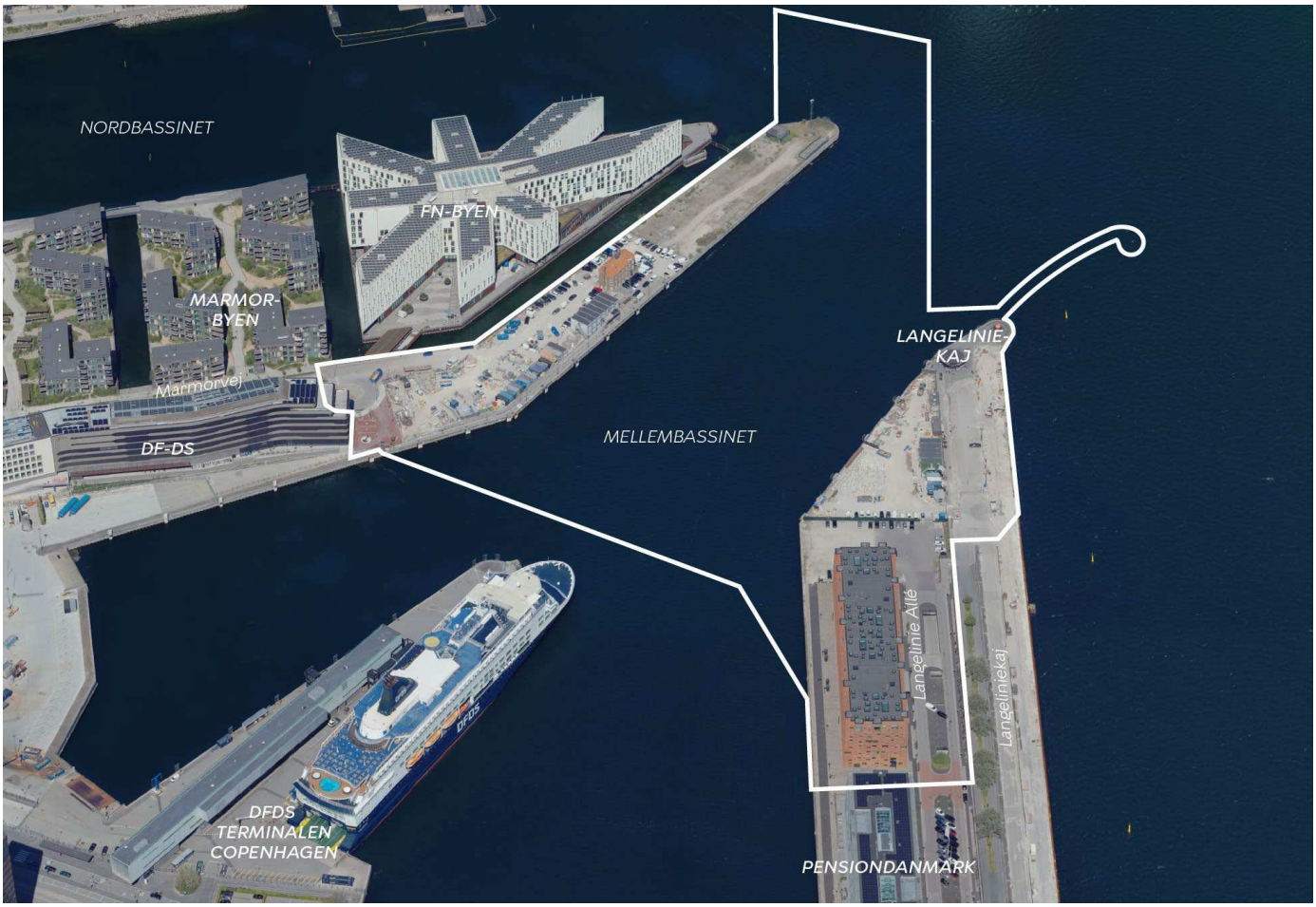
Forslag til kommuneplantillæg 101

Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg 103

Praktiske oplysninger Bagsiden

Forsidefoto: @geodanmark, 2023.
Hvis ikke andet er angivet, er fotos og illustrationer af Københavns Kommune.

Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

Lokalplanen og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Lokalplanen danner det planmæssige grundlag for et område i Københavns Havn, der omfatter spidserne af Marmormolen og Langelinie. Området dækker et landareal på i alt 30.600 m^2, fordelt med ca. 12.900 m^2 på Marmormolen og 17.700 m^2 på Langelinie. Herudover er vandoverfladen mellem de to landområder omfattet af lokalplanens afgrænsning.

Området har tidligere været tiltænkt et projekt, tegnet af den amerikanske arkitekt Steven Holl, bestående af to markante højhuse til kontor- og serviceerhverv, placeret på spidserne af henholdsvis Marmormolen og Langelinie og forbundet af en gangbro i 65 meters højde hen over Mellembassinet. Bygningerne blev muliggjort med lokalplan 440 Marmormolen II (bekendtgjort i januar 2010) og tillæg 1 (bekendtgjort november 2016). Steven Holl-projektet er dog aldrig blevet opført, og med tiden har grundejerne ændret kurs for områdets udvikling med hensyn til det arkitektoniske udtryk og den ønskede anvendelse af området.

Nærværende plangrundlag imødekommer grundejernes ønsker for to molespidser. På spidsen af Marmormolen muliggør lokalplanen opførelse af et kontordomicil på i alt ca. 32.700 m^2 bestående af to bygninger med bygningshøjder på henholdsvis maksimalt 34 m og 96 m, etablering af en ny bypark på ca. 5.000 m^2, samt flytning af det eksisterende, bevaringsværdige Lodseri til molens yderste spids.

På spidsen af Langelinie muliggør lokalplanen opførelse af et boligbyggeri på i alt ca. 29.800 m^2. Byggeriet består af to tårne, henholdsvis et højere på 120 m, og et lavere på ca. 63 m, samt en mellembygning på ca. 25 m, svarende til bygningshøjden på de øvrige bygninger på Langelinie Allé. Der etableres en promenade langs hele molen, og på den østlige del af spidsen plantes en lund af træer, mens der på den vestlige side skabes rum for en ny pladsdannelse mellem bygningen på Langelinie Allé 47 (Pier 47) og ud for den ny bebyggelse. Herudover muliggør lokalplanen, at der kan etableres en træbrygge. Endeligt udpeges en zone til placering af flydende anlæg på vand langs den vestlige kajkant, ind mod Mellembassinet og Søndre Frihavn, der er tiltænkt et offentligt badeanlæg.

Det forudsættes, at Lokalplan 440 Marmormolen II inklusiv tillæg I, samt lokalplan 197 Søndre Frihavn inklusiv tillæg 1 aflyses for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplanen er ledsaget af et kommuneplantillæg til kommuneplan 2024. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår anvendelse på spidsen af Marmormolen, men de maksimale bygningshøjder i rammeområdet justeres, og på spidsen af Langelinie ændres rammen fra serviceerhverv (S) til boliger og serviceerhverv (C). Desuden udvides rammeområdet.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

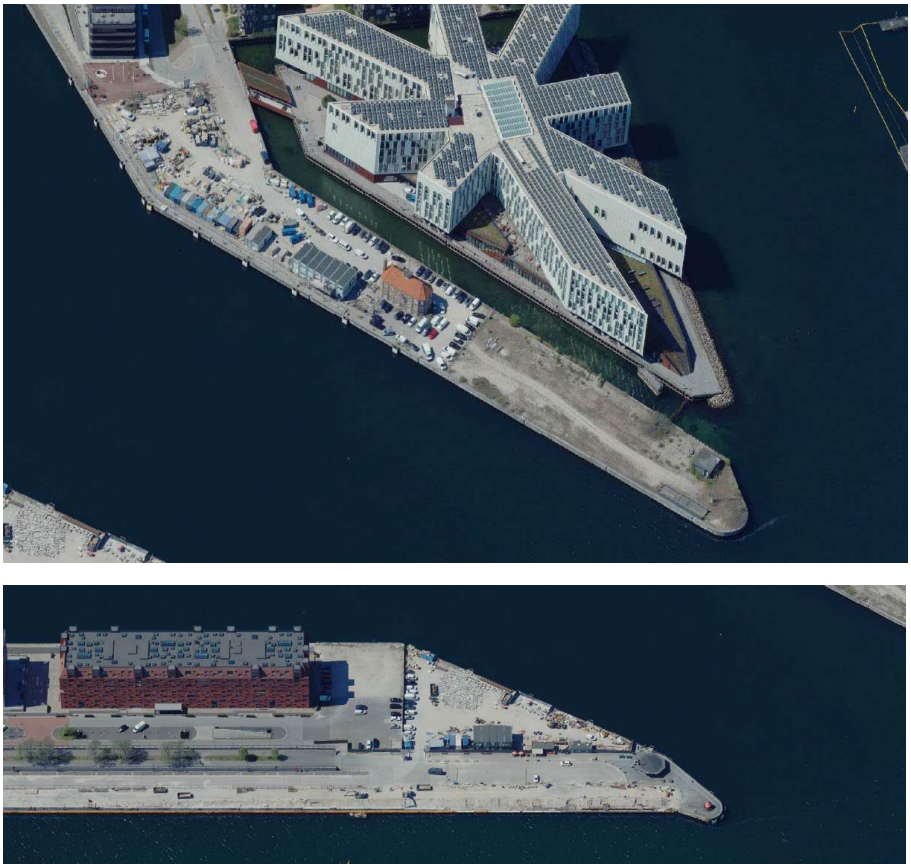
Lokalplanområdet ligger centralt og eksponeret ved indsejlingen til Københavns Havn og både Marmormolen og Langelinie udgør overgange mellem by og vand. Fra de to molespidser er der frit udsyn ud over havnen, Trekroner og Refshaleøen, og vender man blikket ind mod land, vil man stik vest se mod Østerbro, mod nord kigge ind over Århusgadekvarteret og Nordhavn, og mod syd se ind mod inderhavnen og Indre By.



Områdets placering i bydelen.

Marmormolen har en privat og fredelig karakter med lokal færden, primært bestående af beboere fra Marmorbyen og medarbejderne fra Marmorvejs tre kontordomiciler. Yderst ligger områdets sidste grund, som er bebygget af Lodseriet, der er tegnet af arkitekt Thomas Havning og opført i 1943. Frem til begyndelsen af år 2000 har Lodseriet fungeret som lods- og karantænestation, og frem til ca. 2012 lå bygningen helt ude for enden af molen med udsigt over yderhavnen, hvor man kunne følge med i havnens aktiviteter. Efter molens udvidelse omkring 2012, er Lodseriet kommet til at ligge midt på den smalle tange. Lodseriet er karakteriseret ved sit særlige murværk med diagonale bånd i gule og røde mursten og et udkigstårn med glasparti. Bygningen er i dag udpeget som bevaringsværdig, og med nærværende lokalplanen forudsættes Lodseriet flyttet, hvorved bygningen igen kan få en prominent plads på spidsen, i den nye park. Samtidig skabes der den nødvendige plads til det nye kontordomicil.

Langelinie tiltrækker, med sin promenadestrækning, mange besøgende, der vil nyde udsigten, de åbne vidder og vende omkring ledefyret ude for enden af spidsen. Den hævede promenade oven på det fredede pakhus og tidligere toldbastion, Langelinieskuret, er unik for området og opdeler molen i en vest- og østside. Mod vest danner bolig- og erhvervsbebyggelser en bymæssig karakter, der tager udgangspunkt i pakhustypologien, og mod øst er Langeliniekaj friholdt for bebyggelse. Langeliniekaj er yderligere opdelt af et langt metalhegn, der afgrænser den stadigt aktive kaj fra promenadeforløbet. Store både og krydstogtskibe anløber hele året rundt kajen, hvilket opretholder et maritimt og omskifteligt liv i området. På den vestlige del af molespidsen skærmer et højt hegn for et grusbelagt område; Langelinies sidste ubebyggede grund. Det er dette område sammen med den grusbelagte spids på Marmormolen, hvor grundejerne tidligere har ønsket at opføre Steven Holl-projektet med de to højhuse med en tilhørende gangbro i 65 m højde hen over havneløbet. Området er i dag lukket for offentligheden, og hegnet skaber en brat afslutning af Langelinies promenadeforløb.



Området ved Marmormolen og Langelinie set mod vest.

Stedets historie og udvikling

De to molespidser er oprindeligt anlagt i forbindelse med oprettelsen af Københavns Frihavn i 1892, hvor flere nye kajanlæg kom til, og hvorved også Nordbassinet, Mellembassinet og Søndre Frihavn opstod. Frihavnen var dengang et lukket område forbeholdt industri og frihandel.

Marmormolen har sit navn efter den Ankerske Marmorforretning, der slog sig ned i frihavnen i 1895. Huggeriet importerede marmor fra Norge, og på molen stod stenhuggerne klar til at hugge det marmor op, som skibene kom sejlende med. Op gennem det 20. århundrede blev Marmormolen udbygget med pakhuse og lagerbygninger til marmorforretningen, men da UNICEF's verdenslager flyttede ind på molen i 1983, blev flere bygninger revet ned i forbindelse med at en ny lagerbygning til UNICEF blev opført. UNICEF's lager flyttede senere længere ud i Nordhavn, og stenhuggeriet lukkede i 2010'erne, hvilket åbnede Marmormolen op for byudvikling og offentligheden.

Byudviklingen på Marmormolen er muliggjort med lokalplan 440 Marmormolen II (vedtaget 10. december 2009). Udviklingen betød opfyld langs molens nord- og østside og udgravning af kanaler med forbindelse til Nordbassinet. I dag er området særligt kendt for den stjerneformede hvide FN-by, der ligger på sin egen ø og Marmorbyen, der fordeler sig over to halvøer med grønne gårdrum og nedsænkede træbrygger, der bringer de ca. 1.000 beboere i tæt kontakt med vandet. En langstrakt kontorbygning i 6 etager danner barriere ud mod mellembassinet og Oslofærgerne.

Langelinie er oprindeligt navnet på en ydre forsvarslinje øst for Kastellet, men i løbet af 1800-tallet blev Langelinie en del af en populær, grøn promenade langs

vandet fra Frederiksstaden. Ved anlæggelsen af Københavns Frihavn fik befolkningen i stedet adgang til en den hævede promenade ovenpå pakhusskuret, hvor man kunne promenere langs kajen.

Langelinie blev udskilt fra Frihavnen sidst i 1980'erne, hvorefter der var fuld offentlig adgang. Navnet 'Langelinie', refererer i dag til den 900 m lange lige kajstrækning. Langs den bagvedliggende Langelinie Allé, ligger et enkelt bevaret pakhus fra 1894, mens resten er erstattet af nyere bygninger. På Langelinies yderste spids, står det ganske beskedne, men velkendte, ledefyr, som med denne lokalplan udpeges som bevaringsværdigt. Et andet pejlemærke i området er det sekskantede ishus, som mange besøgende lægger vejen forbi.

Nord for lokalplanområdet ligger Nordhavn, hvor det næsten fuldt udbyggede Århusgadekvarter ligger på den anden side af Nordbassinet. Vest for lokalplanområdet ligger Midtermolen og Amerikakaj med et nyere erhvervs- og boligområde fra midten af 1990'erne. Sydvest for lokalplanområdet langs med Kalkbrænderihavnsgade ligger færgeterminalen og to færgelejer til Oslobådene, der dagligt sejler til Oslo. Mod øst bag S-togets banevold ligger brokvarteret Østerbro.

Fotos nedenfor viser nedslag i områdets historie.



Langeline Molen 1937 - Danmark set fra luften - Rettigheder Nowico



Frihavn, juni 1956 - Danmark set fra luften - Rettigheder Nowico



Langeline Molen 1937 - Danmark set fra luften - Rettigheder Nowico



Langeline Molen 1937 - Danmark set fra luften - Rettigaheder Nowico

Egenart

Over tid har den nordlige del af Københavns havn fået sin velkendte fligede egenart; hvor molespidser stikker ud i forskellige retninger, og vidner om, at udviklingen af havnen er sket i takt med at nye behov er opstået. Havnens karaktertræk med større og mindre bassiner og kanaler bidrager til en betydelig oplevelsesmæssig værdi, som yderligere forstærkes af himmellyset, større og særlige bygningsvoluminer, og lange udsyn. Byudviklingen har åbnet havnen op og havnepromenaderne har indtaget en vigtig rolle i københavnernes uderum.

Sundmolen og Redmolen afsluttes med små grønne lommeparker, der inviterer folk ud til spidsen, til ophold og udsigt ud over det store, åbne vandrum. Det er intentionen at Marmormolen og Langelinie skal lægge sig i forlængelse af dette, og indskrive sig i slægtskabet af blå/grønne destinationer.

I forlængelse af Marmorvej er der en sigtelinje ud gennem havneløbet, ligesom promenaden på Langelinieskuret udgør en markant sigtelinje ovre på Langeliniemolen. De to sigtelinjer giver stor værdi til oplevelsen af nærheden til vandet og bevares med lokalplanen for projekterne på de to moler.

Med udviklingen af Århusgadekvarteret og Sundmolen er der kommet en tæt bebyggelse, der har flyttet byen ned til havnefronten. Nordø og spidsen af Sundmolen markerer sig særligt med hver sit solitære og karakterfulde bygningsvolumen. Begge bygninger slutter molerne af med en høj bygningshøjde, der markerer sig og relaterer sig til havnens større skala. Deres facader er holdt i lyse farver, som en reference til havnens transformerede siloer i grå og hvide farver. Spidserne på Marmormolen og Langelinie skal skrive sig ind i familien med høje lyse bygninger på havnens molespidser.

Eksisterende trafikforhold

Marmormolen vejbetjenes fra Marmorvej. Spidsen af Langelinie vejbetjenes fra Indiakaj, Langelinie Allé, Langeliniekaj.

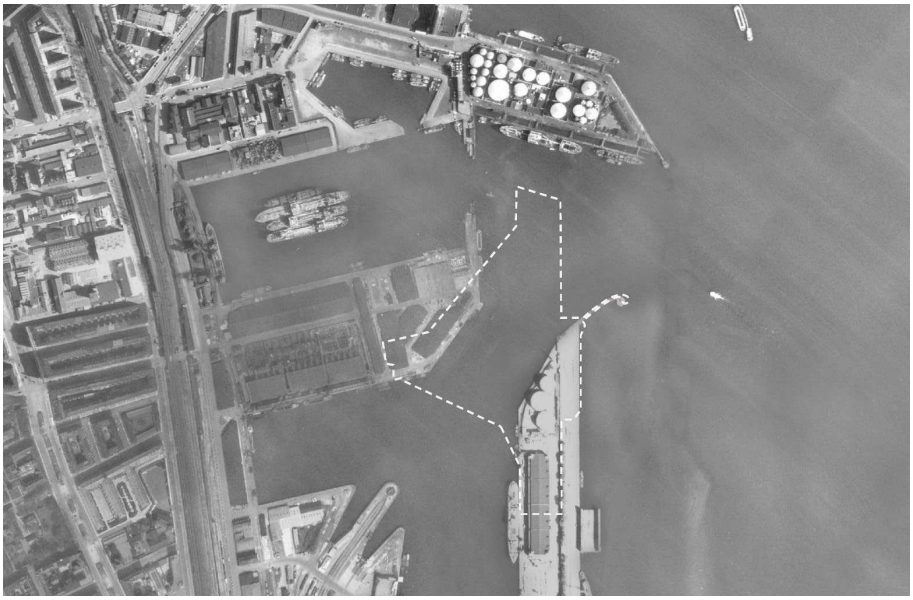
Vejnettet omkring lokalplanområderne er kendetegnet ved lavt trafikerede lokalgader, der kobler op på kommunens overordnede vejnet via Ring II, Kalkbrænderihavnsgade. Særligt omkring Langelinie er trafikken præget af stor andel af turister og turistbusser.

Marmormolen busbetjenes af linje 25 med busstop på Kalkbrænderihavnsgade, og Langelinie busbetjenes af linje 27 fra Indiakaj og i vinterhalvåret fra Langeliniekaj.

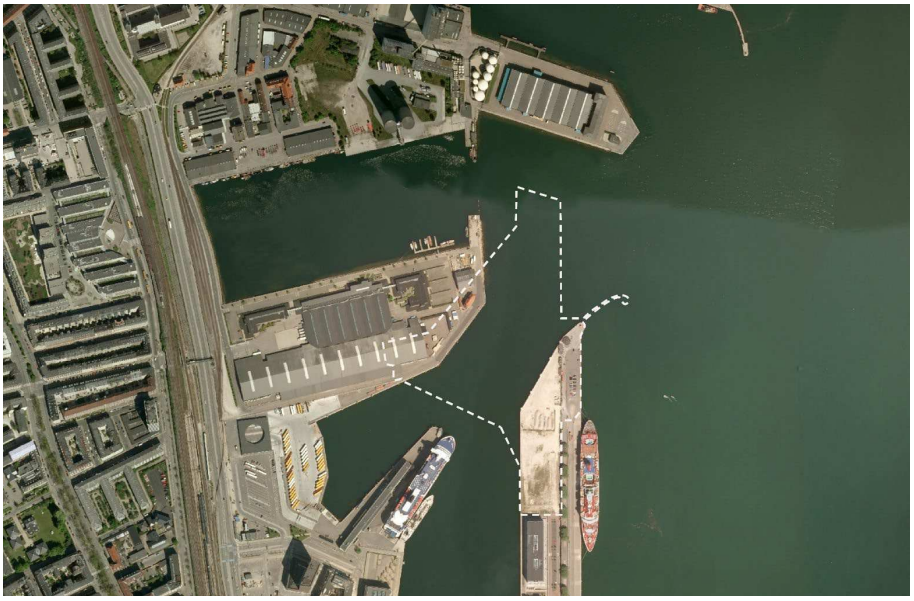
Nærmeste metro- og S-togstation for både Marmormolen og Langelinie er Nordhavn Station, som i fugleflugt ligger ca. 500 m nord for Marmormolen og 600 m vest for Langelinie. I gåafstand ligger Østerport dog nærmere Langelinie end Nordhavn med en gangafstand på ca. 1,5 km.

Almene boliger

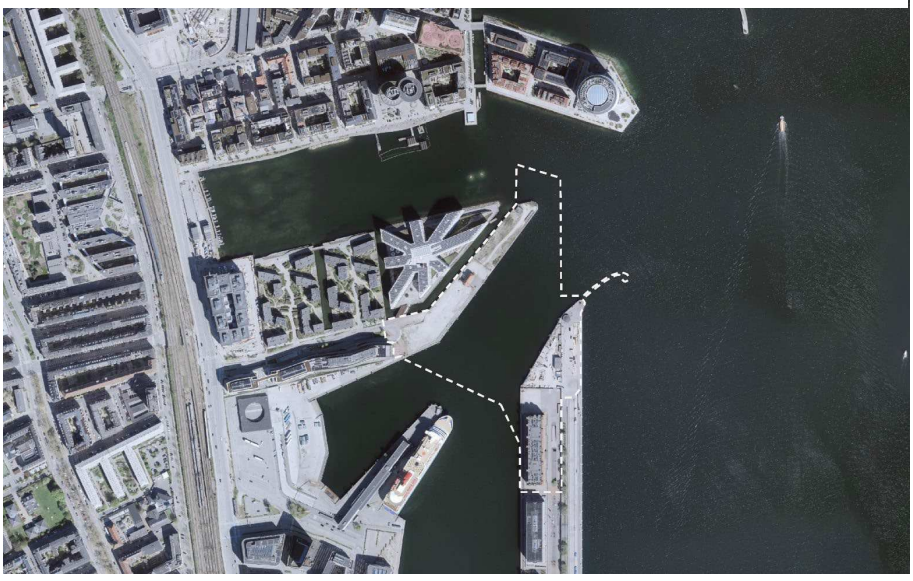
Da skoledistriktet har 0-30 % almene boliger, stilles krav om almene boliger. Kravet stilles i forbindelse med, at lokalplanen muliggør boliger på Langelinie.



Luftfoto fra stedet (1954) med tidligere pakhuse og siloer inkl. afgrænsning af lokalplanområdet



Luftfoto fra stedet (2008). På Marmormolen ses bl.a. UNICEF's verdenslager, som blev nedrevet i 2012, og hvorefter molen blev udvidet med opfyld. Lokalplanens afgrænsning fremgår desuden.



Luftfoto fra stedet (2025) inkl. lokalplanens afgræsning.

Lokalplanens indhold

Indledning

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer intentionerne bag opførelse af to byggerier på henholdsvis spidsen af Marmormolen og Langelinie. Byggerierne skriver sig ind i familien af særlige bygninger på molespidserne i Nordhavn.

I lokalplanen fastsættes derfor bestemmelser, som sikrer sammenhæng med de øvrige molespidser. Det er således lokalplanens formål, at bebyggelsesstrukturen på de to molespidser indordner sig molernes geometri, respekterer gennemgående sigtelinjer, og læner sig ind i et landskab, hvor eksisterende markante byggerier i Nordhavn er holdt i lyse farver.

Desuden fastsættes bestemmelser om fortsat offentlig adgang og ophold langs vandet. Herunder angiver lokalplanen bestemmelser for udformning af byrum og kantzoner, og der fastlægges bl.a. bestemmelser om belægningstyper, det grønne og områdets kronedække. Endeligt fastsætter lokalplanen bestemmelser om udformningen af Marmormolens nye bypark og angiver ny placering til lodshuset, Lodseriet, på Marmormolens yderste spids.

Anvendelse

Anvendelsen på Marmormolen er fortsat fastlagt til serviceerhverv, mens anvendelsen på Langelinie fastlægges til blandet bolig- og serviceerhverv. Herunder stilles krav om, at der etableres 25 % almene boliger af det samlede muliggjorte boligetageareal. Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse. De omkringliggende havneområder er fortsat i anvendelse, ligesom der lejlighedsvist kan ske anløb af store skibe ved områdets kajkanter.

Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

Stueetagen på Langeliniebebyggelsen kan bl.a. anvendes til butikker, café, restauranter og liberalt erhverv, og Lodseriet fastlægges til serviceerhverv, herunder publikumsorienterede serviceerhverv som kiosk, café, restaurant, butikker samt fritids- og grundskoleundervisning, kollektive anlæg, institutioner, håndværk og værksteder. Hensigten er at stueetagerne på Langelinie og Lodseriet kan være med til at generere byliv i samspil med de nye grønne byrum, parkanlæg og promenader. Planlægningen vurderes ikke at genere væsentlig trafik i områderne, dog er der fastlagt zoner til cykelparkering ved Lodseriet og langs stueetagen på Langelinie.

Fremtidige trafikforhold

Der vil i mindre grad komme mere biltrafik på de omkringliggende veje, der støder op til lokalplanområdet, men den øgede trafik vil ikke påvirke fremkommeligheden mærkbart. Desuden vil der komme en stigning af cykeltrafik på de omkringliggende veje og stier.

På nuværende tidspunkt er der planer om at etablere en ny cykel- og gangforbindelse mellem Refshaleøen og Østerbro med brolanding ved Indiakaj, som yderligere vil generere mere cykeltrafik i området.

Der bliver en overkørsel fra Marmorvej til lokalplanområdet på Marmorspidsen.

Der bliver en overkørsel for cyklister og fodgængere til spidsen af Langelinie fra Langeliniekaj og Langelinie Alle.

Renovation afhentes fra Langeliniekaj. Der etableres to afsætningspladser ved rundkørslen, der både betjener renovation og varelevering. Ved Langelinie kan varelevering i mindre køretøjer også foregå for enden af Langelinie Allé.

Bil- og cykelparkering

Når der bygges efter lokalplanen, skal der være bil- og cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer. For byggeriet på Marmormolen er parkeringsnormen for bilparkering reduceret med 20 %.

For parken på Marmormolen er bil- og cykelparkeringen fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af anvendelsen og lokaliseringen i forhold til den kollektiv trafik og vejnettet.

Bilparkeringspladserne skal etableres i konstruktion. Det vil sige i parkeringskældre, og der kan være parkering på terræn i mindre omfang til handicapparkering. På Marmormolen er der allerede etableret p-kælder til byggeriet og på Langelinie er der adgang til p-pladser via den eksisterende p-kælder, der er etableret til nabobebyggelsen, Pier47.

Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Til den nye bebyggelse på Marmormolen etableres en selvstændig kælder til cykelparkering med adgang for enden af Marmorvej, tæt på ankomsten til bygningerne. Desuden er udgangspunktet for parken, at der ikke cykles, men at der etableres cykelparkering ved ankomsten til parkområdet.

For lokalplanområdet på Langelinie er den primære cykelparkering placereret i bygningen til beboerne, mens der langs bygningens stueetager er placeret en række zoner til cykelparkering til besøgende.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsesplanen giver samlet mulighed for, at der kan opføres et etageareal på ca. 62.500 m^2 fordelt med ca. 32.700 m^2 på Marmormolen og 29.800 m^2 på Langelinie.

Marmormolen Øst

Bebyggelsen består af et højhus på 96 m (21 etager) og en bygning på 33,5 m (6 etager), begge inklusive teknikhuse. Højhuset korresponderer visuelt med de øvrige høje bygninger på havnen, der hæver sig over byens skala.

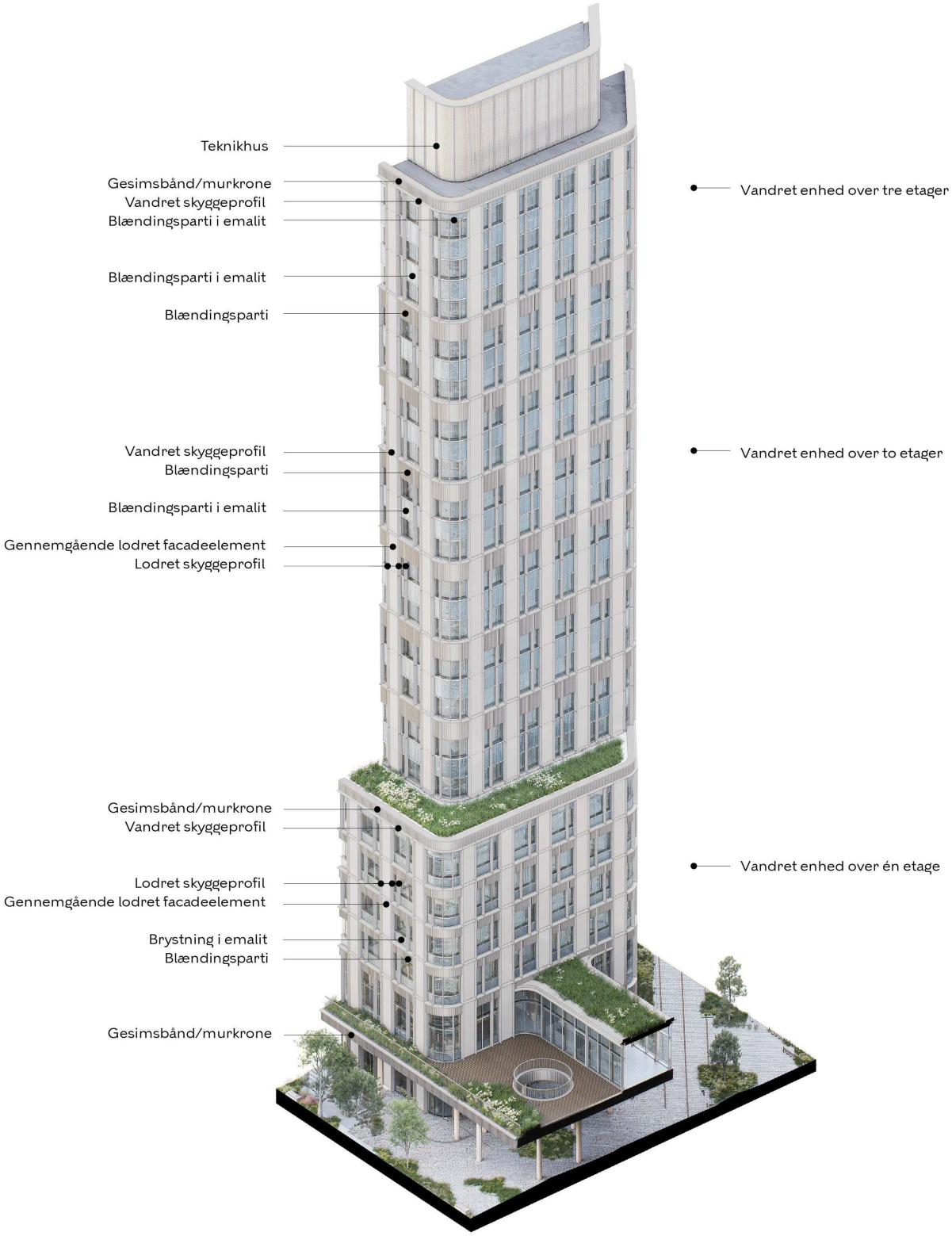
De to bygninger bliver placeret med en afstand, så de skaber en passage, der fortsat giver mulighed for en sigtelinje med kig ud til havnen mellem de to bygninger. Den lave bygnings placering længst mod nord understøtter en nedtrapning mod byparken og lodseriet yderst på molespidsen.

De to bygningers facader er parallelforskudt i forhold til kajkanter og er derudover vinklet, så arkitekturen er med til at lede brugerne og besøgende ind i og rundt om bygningerne og videre ud i byparken. Bygningerne har et formsprog med gennemgående lodrette facadeelementer, der er med til at give arkitekturen et slankt udtryk. Derudover underbygger de afrundede bygningshjørner og højhusets tilbagetrækning efter 6. etage det slanke udtryk på højhuset.

De nederste seks etager på højhuset og den lave bygning danner en base på tværs af de to bygninger. Basen bliver også understreget af højhusets tilbagetrækning, samtidig med at den nedskalerer højhuset. Den fælles base giver projektet en skala, som kendes fra karrébyen. På højhuset ændres den vandrette opdeling opadtil for at lette udtrykket og understøtte det vertikale.

De to bygninger bindes fysisk sammen af en tagterrasse og gangbro mellem 2. etage. Tagterrassen danner samtidig et tag over ankomstområdet til bygningerne, som markerer indgangspartierne til de to bygninger og beskytter området mod vind og vejr.

Facaderne er i metal i lyse farver, glas og emalitglas, som spiller op til metallet. Den lyse farve indskriver de to bygninger i familien af andre lyse bygninger ude på havnens molespidser.



Facadetegning der viser tilladt byggeri på Marmormolen. Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Langelinie Nord
Bebyggelsen har en samlet grundplan, der i sin ydre afgrænsning - ligesom på Marmormolen - underordner sig kajens geometri. Det giver mulighed for en promenade mod vest, og sikrer at den gennemgående sigtelinje fra Langelinieskuret fortsætter. Fra basen, på én etage, rejser to højhuse på henholdsvis 64 m (18 etager) mod syd og 120 m (35 etager) mod nord sig. Mellem dem ligger en bygning på ca. 26 m (6 etager), der med sin bygningshøjde og omfang refererer til Langelinies bebyggelse. Basen har åbne stueetager med mulighed for ophold integreret i facaden.

Facaderne på alle tre bygningerne er skabt ud fra ét fælles arkitektonisk princip med gennemgående facadesøjler i træ, der afspejler, at bygningerne har en trækonstruktion. Derudover er facadesøjlerne med til at give bygningerne – særligt de to højhuse - et vertikalt udtryk. Facaderne er inden for den enkelte bygning opført modulært med gentagelser af brystnings- og blændingspartier, der skal skabe en ro og give fokus på tømmerdetaljerne og altanernes samlinger.

Det, der særligt giver bygningerne et forskelligt facadeudtryk, er altanerne. Altanerne på pakhuset er placeret forskudt i et åbent grid mellem facadesøjler og bærende altansøjler. Griddet bliver ført op over tagfladen og afsluttes som et espalier over bygningens tagflade. Griddet giver en åben struktur og dybde til bygningen.

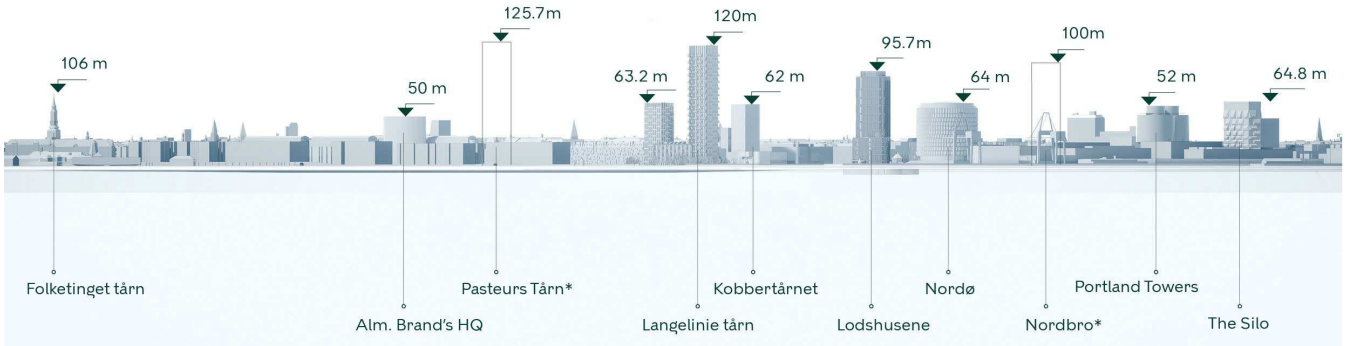
Ved det lille højhus bliver bygningshjørnerne fremhævet med altaner, der både bliver forskudt over hjørner og mellem etagerne. Placeringen af altanerne giver et enkelt rytmisk spil i facaden, hvor både bygningens vertikale linjer og bygningshjørner træder frem.

På det høje højhus er altanerne også placeret forskudt i forhold til hinanden. Her bliver de fordelt på alle facader, hvilket er med til at give højhuset et mere markant udtryk. Bæringen af altanerne er detaljeret ved, at facadesøjlerne fortsætter i en kurve ud fra facaden og understøtter altanbunden. Det giver et udtryk af, at søjlerne i træ vokser op af terrænet og ved søjlernes forgreninger bærer de en altan.

Ved afslutningen på begge højhuse er der højere etager uden altaner, hvilket yderligere giver et udtryk af lethed.

Bebyggelsens primære materiale er træ. Facadesøjlerne og andre facadeelementer i træ vil patineres over i en grå og lys farve, der taler sammen med bygningerne på Marmormolen og havnens andre særlige bygninger på molespidser.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.



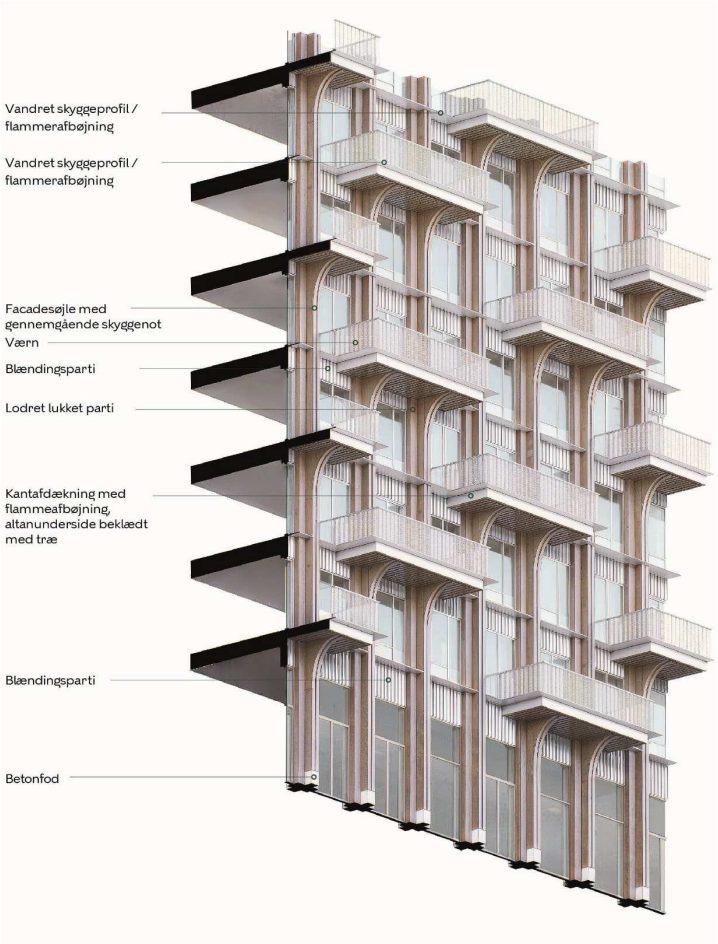
Snit der viser hvordan lokalplanens tilladte bygningshøjder tager sig ud i forhold til diverse høje bygninger i Nordhavn, Pasteurs Tårn i Carlsberg Byen og Nordbro ved Lygten på Nørrebro er indplaceret som reference for høje bygninger. Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Lendager Arkitekter.



Facadetegning bygning a2 der viser tilladt byggeri på Langelinie.
Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Lendager Arkitekter.



Facadetegning bygning b2 der viser tilladt byggeri på Langelinie.
Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Lendager Arkitekter.



Facadetegning bygning c2 der viser tilladt byggeri på Langelinie.
Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Lendager Arkitekter.

Byrum

Marmormolen Øst

Marmormolens landskab tager sit afsæt i molens historie som oplagringsplads for marmor, kul og tømmer. Disse materialer genopstår på ny i byrummene; som beplantede bakker og vækstmedier, i belægningen og i valg af materialer til byrumsinventar, hvor bl.a. stenblokke af marmor og granit vil indgå. Dermed udgør materialer både et rumskabende og fortællende element, og danner samtidig en ny type bylandskab på kajkanten, som fortæller om Marmormolens særlige industrielle historie. Promenader langs kajkanten og stier gennem parkens grønne rum, binder området sammen, og leder besøgende fra ankomsten, ved de høje bygninger, og ud til ud til udsigt og ophold i den nye havnepark.

Belægningerne refererer til kendte belægninger i havnearealer såsom betonfliser, natursten i form af granit, skærver, grus og asfalt, og varierer fra faste belægninger omkring indgange og i primære gangzoner til de mere sanselige belægninger såsom grus og skærver, der opløser overgangen fra sti til beplantning.

Ankomstpladsen

Ankomstpladsen rummer beplantning og marmorblokke, og adskiller tydeligt varelevering og renovation fra cyklister og gående. En ankomststi leder besøgende ind i området via en tydelig markering med belægning i betonfliser og natursten i form af granit som fortsætter helt ud til spidsen af molen.

Havneparken

Størstedelen af molen anlægges til en ny, offentligt tilgængelig havnepark med et varieret landskab, legeplads og plads til ophold. Parkens bakker skaber læ og variation i landskabet, mens bænke, en legeplads inspireret af områdets tidligere brug, og et samlet stiforløb med fast belægning, sikrer adgang og plads til alle. Der etableres små nicher med plads til ophold både inde i parken og ude ved kajkanten.

Promenader

På østsiden af bebyggelsen etableres en promenade langs med kajkanten som strækker sig helt ud til spidsen af molen. Det bevaringsværdige Lodseri for enden af molen afslutter parken og promenaden, og danner et nyt udsigtspunkt for københavnerne ud over havnen.

Langelinie Nord

Langelinie fungerer i dag primært som en lineær promenade med molespidsen som endepunkt. Planen omdanner spidsen af Langelinie til et blandet ankomst-, opholds- og orienteringspunkt, og tilfører området et markant grønt præg.

Den historiske promenade- og sigtelinje langs taget på Langelinieskuret videreføres og fastholdes som hovedbevægelse for gående. Forløbet samles ved spidsen omkring isboden i et genfortolket opholds- og udsigtspunkt. Med promenadeforløb både på øst- og vestsiden af bebyggelsen ophører molespidsen med at være en blind ende, og bliver i stedet et sted, man passerer igennem, opholder sig i og orienterer sig fra.

Lokalplanen tilfører et markant grønt element til molespidsen i form af en havnelund, som giver københavnere, beboere og besøgende nye rekreative muligheder. Beplantningen etableres som en tæt og frodig struktur med opstammet træer, buske og græsser, der skaber naturligt læ. Landskabet samler bebyggelsen og danner en grøn overgang mellem den lineære kaj og det åbne havnerum. Både Langelinie og Marmormolen indgår dermed i en række af grønne molespidser i Nordhavnen som Sundmolen, Marmormolen og delvist Nordø, og bidrager til en mere landskabelig indsejling til København.

Langs bebyggelsens nordlige og vestlige side kan der placeres espalier langs facade for at skærme mod vind, således der skabes gode opholdsmuligheder nær bebyggelsen.

Ankomstpladsen
Ankomstpladsen ligger mod syd ved ankomsten fra Langelinie Allé og markerer overgangen fra trafik til promenade. Pladsen har en mere urban karakter og fordeler bevægelsen omkring bebyggelsen. Biltrafik, parkering, busser og drift håndteres i randzonen, så ankomsten opleves som et sammenhængende og trygt byrum for gående og cyklende.

Bydelspladsen
Bydelspladsen mod vest udgør områdets primære byrum. Pladsen indrammes af bebyggelsen og havnerummet, og kan rumme offentlige funktioner. Lokalplanen giver desuden mulighed for at der kan anlægges et mobilt havnebad i en zone, i mellembassinet, ud for pladsen. Bydelspladsen fungerer som fælles opholdsrum for både besøgende og beboere. Der placeres publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen med mulighed for etablering af udeservering, som er med til at skabe byliv og aktivitet i byrummet.

Udsigtspladsen på molespidsen
Udsigtspladsen placeres yderst på molespidsen omkring det eksisterende ishus og fyr. Pladsen orienterer sig mod indsejlingen og den ydre havn og fungerer som afslutning på promenaden. Beplantningen trækkes tilbage, så kanten mod vandet fremstår åben med et byrumsmøbel som inviterer til ophold.

De tre byrum bindes sammen af promenadeforløbet rundt om molespidsen. Langs promenadeforløbet etableres bænke og siddeplinte til ophold og udkig ud over vandet.

Opholdsarealer for beboere
Der etableres tagterrasse for beboere, der får en grøn og frodig karakter med mange små nicher til ophold og leg samt varieret beplantning

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer og anden beplantning
For både Marmormolen Øst og Langelinie Nord er hovedgrebet at deres høje og markante byggerier skal flankeres af lige så markante grønne træk i form af næsten skovlignende parkbeplantning. På Marmormolen Øst anlægges en offentlig park, og på Langelinie Nord er der en offentlig havnelund og en stor grad af beplantede taghaver, som fungerer som friareal for lejlighederne.

Marmormolen Øst
Der skal plantes 143 nye træer foruden 229 nye buske. Næsten halvdelen af de nye træer og buske skal være hjemmehørende og frugtbærende arter. Parken i den nordøstlige ende indeholder hovedparten af beplantningen, men også omkring byggeriet er der flere bede med buske og træer, der kan udvikle sig markant. Samlet set kan man, inden for ca. 15 år, forvente et træ-kronedække for lokalplanområdet på omkring 16 %, og helt op mod 30 % på længere sigt. Den park- eller skovagtige beplantning vil således blive markant.

Langelinie Nord
Der skal plantes 340 nye træer foruden 489 nye buske. Ca. 60 % af de nye træer og ca. 50 % af de nye buske skal være hjemmehørende og frugtbærende arter. Beplantningen med træer og buske er fordelt ud over lokalplanområdet, generelt med store træer omkring byggeriet, og med taghaver med buske og mindre træer. Samlet set kan man, inden for ca. 15 år, forvente et træ-kronedække for lokalplanområdet på omkring 25 %, og op mod 45 % på længere sigt. Den park- eller skovagtige beplantning vil således blive ganske markant.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.



Visualisering, der viser et eksempel på nybyggeri og indretning af byrum i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Grundejerforening

Lokalplan 440 Marmormolen II forpligter samtlige ejere inden for lokalplanområdet til at oprette og være medlem af en grundejerforening, der skal forestå drift og vedligeholdelse af de fastlagte veje, stier, broer og fællesanlæg. Der blev derfor med godkendelse fra Københavns Kommune oprettet to grundejerforeninger; Grundejerforeningen Marmormolen og Grundejerforeningen LM-Project. Da broforbindelsen mellem Marmormolen og Langelinie udgår, forventes Grundejerforeningen LM-Project opløst, og ejerne på Marmormolen forudsættes at indtræde i Grundejerforeningen Marmormolen. Der fastsættes ikke bestemmelser om grundejerforening for Langelinie Nord, da området ikke længere er udpeget som byomdannelsesområde.

Ekspropriation

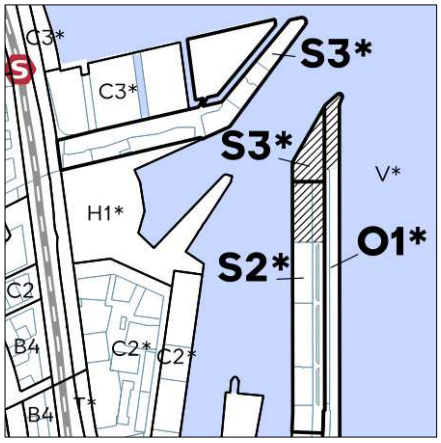
Den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47. Ekspropriation af fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, kan ske, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning. Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

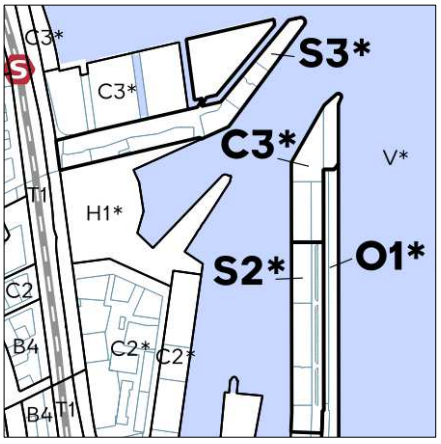
Kommuneplantillæg til Kommuneplan 2024

Der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2024, hvorved rammeområdet for spidsen af Langelinie ændrer anvendelse fra Serviceerhverv (S3*) til et blandet bolig- og serviceerhvervsområde (C3*). Dette muliggør opførelse af et boligbyggeri på Langelinie med udadvendte offentlige funktioner i stueetagen. Rammens afgrænsning udvides med dele af de tilstødende S2*- og O1*-områder for at muliggøre en samlet planlægning af Langeliniespidsen, navnlig hvad angår bebyggelsens offentligt tilgængelige friarealer. Langelinie-projektets volumen muliggøres ved fastsættelse af et samlet maksimalt etageareal på 47.000 m^2 inden for rammen og maksimale højder for de to højhuse på hhv. 65 m og 120 m i den særlige bemærkning. De tilstødende rammeområder konsekvensrettes ift. maksimalt etageareal. Omtalen af den tidligere planlagte broforbindelse udgår.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, for så vidt angår anvendelsen på Marmormolen. Dog justerer kommuneplantillægget rammens særlige bemærkning ift. maksimale bygningshøjder, så der gives mulighed for et højhus på op til 96 m og en bygning på op til 35 m. Omtalen af den tidligere planlagte broforbindelse udgår.



Gældende rammer i Kommuneplan 2024. Skraveringen markerer arealer, der skifter anvendelseskategori med tillægget.



Forslag til ændrede kommuneplanrammer.

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b åbner mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Københavns Kommune har modtaget en opfordring fra Harbour P/S til at indgå frivillig udbygningsaftale, og parternes dialog har udmøntet sig i et udkast til en aftale om infrastrukturanlæg.

Ved aftalen forpligter Harbour P/S sig til at etablere følgende anlæg, som er fastlagt i eller er en følge af lokalplanen:

- Et mobilt havnebad i Søndre Frihavn vest for den nye bebyggelse på Langelinie
- Toiletfaciliteter i stueetagen i bebyggelsen, der kan benyttes af brugerne af havnebadet.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri, i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra Kalkbrænderihavnsgade mod Marmorvej. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Foto, der viser eksisterende forhold. Set fra Marmorvej.



Foto, der viser eksisterende forhold på Marmorvej. Set fra rundkørsel.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Marmormolen i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra Rundkørslen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og park på Marmormolen i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Foto, der viser eksisterende forhold d med Lodseriet. Set fra Marmorvej.



Foto, der viser eksisterende forhold på Marmolen. Set fra Langelinie.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Marmormolen i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra vandsiden. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og park på Marmormolen i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra Nordø Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri set fra Sandkaj i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri set fra Refshaleøen i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie set fra Promenaden i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabs-arkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri og tagterrasse på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie, set fra Marmormolen i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri på Langelinie i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen på Marmormolen. Set fra den vestlige promenade på Langelinie. Illustration: Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter, Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Miljøforhold

VVM

Anlæg indenfor lokalplanområdet er omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023), bilag 2, punkt 10 b) anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringspladser. Der er for det konkrete byudviklingsprojekt udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, som er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Miljørapport

Kommunen har vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 4 af 3. januar 2023). Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillægget er bekendtgjort.

Resumé af miljørapporten

Miljørapporten indeholder en vurdering af lokalplanens potentielle miljøpåvirkninger i forhold til nedenstående emner. Samlet konkluderes det, at projektet ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning på de vurderede emner, og der er foreslået strategiske afværgeforanstaltninger, der skal sikre minimal miljøpåvirkning i alle projektets faser.

Natur

Projektområdet, der i dag mangler naturværdier, vil blive tilført ny beplantning og grønne områder. Der er ingen risiko for skade på nærliggende naturområder, da afstanden til Natura 2000-områder er betydelig. Projektet vurderes ikke at påvirke sårbare arter som havpattedyr og trækfugle væsentligt.

Støj
Støjpåvirkningen fra nærliggende serviceerhverv, kontorer og boliger vurderes minimal. Containerterminalen vil ophøre med støjende aktiviteter, når nye bygninger tages i brug fra 2030. Landstrømsanlæg vil begrænse skibsstøj til ankomst og afsejling, og samlet overholdes vejledende støjgrænser. Se også afsnittet 'Miljømæssige gener fra virksomheder' nedenfor.

Vind
Analyse af vindforhold omkring bygningerne viser, at bygningernes udformning skaber læzoner, men også kan medføre øget vindturbulens ved bygningshjørner. Afskærmende tiltag som beplantning og overdækning af opholdsarealer vil sikre bedre vindkomfort.

Jordforurening
På begge lokaliteter er der konstateret jordforurening, særligt på Langelinie på baggrund af tidligere anvendelse som oliedepot. En § 8-tilladelse efter jordforureningsloven er nødvendig på begge lokaliteter, og der vil i den forbindelse blive stillet vilkår, der sikrer, at risikoen for påvirkninger på mennesker og miljø minimeres.

Overfladevand
Der anvendes i projektet ikke overfladematerialer til facader, tage, tagrender og nedløbsrør, som kan afgive bly, zink, kobber eller andre miljøfarlige stoffer til vandet. Der er heller ikke aktiviteter i projektområdet i hverken anlægs- eller driftsfasen, som medfører betydelig udledning af næringsstoffer (kvælstof eller fosfor). Virkeliggørelsen af lokalplanen vurderes derfor ikke at medføre tilstandsforringelse eller hindre målopfyldelse i Nordlige Øresund eller andre målsatte vandområder.

Grundvand
Projektets kystnære placering ligger uden for områder med drikkevandsinteresser og vurderes ikke at påvirke grundvandsforekomster. Dette understøttes desuden af grundvandets strømningsretning. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil forringe hverken kemisk eller kvantitativ tilstand i målsatte grundvandsforekomster eller påvirke områder med grundvandsbeskyttelse.

Luft
Beregninger viser, at gældende grænseværdier ikke overskrides ved udledninger fra Svanemølleværket, Ørstedsværket, Amagerværket og Amager Ressource Center. Skibe skal fra 2030 tilkobles landstrøm, når de ligger til kaj, og vandflyveraktiviteten tæt på Langelinie skal ophøre fra med udgangen af 2026.

Kulturarv
Det vurderes, at de nye bygninger vil fremstå markante, men at dette ikke udgør en væsentlig negativ påvirkning, ligesom det ikke vil påvirke de bærende bevaringsværdier i området. Derudover tilfører projektet yderligere naturmæssige og rekreative kvaliteter på Langeliniespidsen, der er det naturlige mål for rekreativ trafik langs Langelinie. Bevaringsværdien af bygningen 'Lodseriet' sikres desuden ved flytning af bygningen. Samlet vurderes, at projektets påvirkning på den visuelle oplevelse af den nordlige del af Københavns Havn i området omkring Langelinie og Nordhavn er positiv.

Ressourceeffektivitet
Byggerierne vil være omfattet af de nye skærpede klimakrav i bygningsreglementet, og affald fra byggeprocessen håndteres efter gældende regler. Vandforbrug vurderes både i anlægs- eller driftsfasen at have et sædvanligt omfang. Projektet vurderes desuden ikke at omfatte tiltag, metoder eller materialevalg, der medfører uforholdsmæssigt stort ressourceforbrug.

Risiko for uheld og katastrofer
Beregninger udelukker risiko for færgekollision med bygninger, og projektet kan realiseres uden væsentlig risiko for uheld. Analysen konkluderer, at der ikke er betydelig risiko inden for fastsatte vurderingsrammer.

Trafikstøj er under vejledende grænseværdier

Trafikstøjen i området overstiger ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.

Miljømæssige gener fra virksomheder

I en afstand indenfor 800 m fra lokalplanområdet ligger der krydstogtskibe til ved Langelinie, færgeterminal ved Dampfærgevej (Oslobådene), og containerterminal på Levantkaj, som alle har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige konsekvenser i forhold til lokalplanområdet skal miljøvurderes.

Containerterminalen, der ligger godt 800 m mod nord, er under afvikling, og aktiviteterne flyttes fra Levantkaj til en ny terminal i den yderste del af Nordhavn. Den nye terminal tages i brug i vinteren 2025-2026 (CMP, 2025), aktiviteterne på Levantkaj afvikles og området byudvikles. Planforslagene vedtages forventeligt ultimo 2026, og på dette tidspunkt forventes de støjende driftsaktiviteter knyttet til containerterminalen på Levantkaj således at være afviklet.

Lavfrekvent støj fra havnerelaterede aktiviteter
Lavfrekvent støj i området stammer primært fra skibstrafik, især skibe der ligger til kaj. Den lavfrekvente støj i området stammer fra Oslobåden og fra krydstogtskibene langs med Langeliniekaj. For Oslobåden gælder at der er et etableret landstrømsanlæg, som færgerne tilsluttes, mens de er i havn. Målinger på støj fra Oslofærgen har vist, at der ikke er nogen målbar lavfrekvent støj fra skibene, når de er overgået til landstrøm.

Langs med Langeliniekajen er der ligeledes etableret landstrøm, som blev taget i brug sommeren 2025. På nuværende tidspunkt er der ikke krav om, at krydstogtskibene tilkobler sig landstrømsanlæggene, når de ligger til kaj, men EU har med forordningen 'FuelEU Maritime' fastlagt, at det fra 1. januar 2030 er et krav, at skibe i havn skal tilsluttes landstrøm, for at mindske skibenes CO_2-udledning. Foruden at mindske udledningen, vil kravet også medføre, at skibenes motorer vil være slukket, hvormed støjen fra disse stopper.

Efter 1. januar 2030 må det således forventes, at der ikke vil være nogle udfordringer med lavfrekvent støj fra krydstogtskibe, men der vil fortsat være støj i en kort periode fra krydstogtskibenes hjælpemotorer, efter de er blevet fortøjet, men før de skifter til landstrøm, hvilket vil være en kort periode på forventeligt maksimalt 10 minutter.

Der vurderes højst at kunne ligge 1-2 krydstogtsskibe samtidig inden for en afstand af ca. 400 m fra den kommende bebyggelse på Langelinie. Da der er tilvejebragt den nødvendige infrastruktur og der fra 1. januar 2030 vil være lovkrav til anvendelse af landstrøm, vil påvirkningen på lokalplanområdet med lavfrekvent støj være knyttet til ind- og udsejling, samt den korte periode, der er knyttet til overgangen fra motordrift til landstrøm. I praksis vurderes kilderne til lavfrekvent støj med længere varighed end ca. 10 minutter stammende fra skibe ved kaj således at være elimineret med overgangen til landstrøm.

På den baggrund vurderes påvirkningen af lokalplanområdet med lavfrekvent støj fra skibe i havnen at være lille og ganske kortvarig.

Virksomheder af national interesse
Lokalplanområdet ligger desuden indenfor den definerede opmærksomhedszone på 1.500 meter for virksomheder af national interesse, nærmere bestemt for Svanemølleværket, Containerterminalen på Levantkaj (CMP – Copenhagen Malmö Port) og Biofos A/S Renseanlæg Lynetten.

Som beskrevet ovenfor er containerterminalen på Levantkaj under afvikling, og aktiviteterne flyttes til en ny terminal i den yderste del af Nordhavn.

Både Svanemølleværket og Biofos A/S Renseanlæg Lynetten skal overholde vejledende støjgrænser for boliger og lignende støjfølsomme anvendelser i områder, der ligger betydeligt tættere på støjkilden, hvorfor disse virksomheder ikke vurderes at have betydning for planlægningen indenfor nærværende lokalplanområde. Det samme gælder ligeledes for Amager Ressource Center (ARC), der ligger ca. 2,1 km i sydøstlig retning, på Refshaleøen.

Planforslagenes vedtagelse medfører ikke behov for skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår, da lokalplanområdet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening. De nærmere vurderinger fremgår miljørapporten.

Københavns Kommune vurderer
Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden.

Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger i den kystnære byzone, og derfor er der udarbejdet fotovisualiseringer fra en række fotostandpunkter i byen, hvor lokalplanens bygningsvolumener er indsat til vurdering af påvirkningen. Illustrationer nedenfor viser den visuelle påvirkning.

Byggerierne på Marmormolen Øst og Langelinie Nord ligger på den yderste del af hver sin pynt ud til havnen. Byggerierne vil qua deres højde fremstå markante ved mødet fra søsiden, mens de fra land vil opleves som en integreret del af det miljø, der er karakteriserende for Nordhavn; et bymæssigt tæt havneområde.

I forbindelse med udarbejdelse af planen er der lagt vægt på, at byggerierne på de to molespidser skal have et facadeudtryk, som er tilpasset den lokale kontekst (for de højere bygninger i Nordhavn) i forhold til skala, formsprog og farver.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres byggerier, som vil være synlige, og karakteristiske punkter ved indsejlingen til Københavns Havn, dog uden at gøre en dyd ud af at fremstå som vartegn eller egentlige landmarks. De nye høje tårne markerer og understreger desuden en afslutning af spidserne, som det eksempelvis også gælder for byggeriet på Nordø. Facadematerialerne holdes i lyse toner, og refererer på den måde til farveholdningen på øvrige højere volumener i kvarteret samt på og på molesidserne i Nordhavn.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra Fælledparken. Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter, Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra sandkaj/Kalkbrænderihavnsgade. Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter, Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Set fra Inderhavnsbroen Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter, Lendager Arkitekter.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Vilhelm Lauritzen Arkitekter, Lendager Arkitekter, STED by- og landskabsarkitekter.

Bevaringsværdige bygninger

Lodseriet på Marmormolen

Lodseriet, beliggende på matr.nr. 1g Frihavnskvarteret, København, Marmorvej 28 blev med vedtagelsen af lokalplan 440 Marmormolen II (bekendtgjort i januar 2010) udpeget som bevaringsværdig bebyggelse. Bygningen er ikke SAVE-registreret.



Lodseriet på Marmormolen. Foto: Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Lodseriet er opført 1943 og fungerede som lods- og karantænestation for Københavns Havn frem til 2006. Bygningen er tegnet af arkitekt og kongelig bygningsinspektør Thomas Havning, og er karakteriseret ved sit særlige mønstermurværk med diagonale bånd i gule og røde mursten og sit udkigstårn med glasparti, der giver et frit udsyn over hele havnen. Udpegningen skyldes særligt bygningens arkitektoniske og men også kulturhistoriske værdier.

Ved opførelsestidspunktet blev bygningen tildelt en placering helt ude på spidsen af Marmormolen, men eftersom lokalplan 440 Marmormolen II blandt andet muliggjorde en udvidelse af molen, betød det, at Lodseriet kom til at ligge omtrent midt på molespidsen. I forbindelse med planlægning og placering af ny bebyggelse i nærværende lokalplan, er det vurderet, at den bedste udnyttelse af molen betyder, at Lodseriet skal flyttes. I nærværende lokalplan er der derfor angivet et nyt byggefelt på spidsen af molen, hvorved Lodseriet igen kan få en prominent plads, - nu i den nye park. Det vurderes desuden, at der med flytningen af bygningen kan skabes en tilpas respektafstand til de nye, store bygningsvolumener.

Med flytningen af Lodseriet sikres huset samtidig mod oversvømmelse fra skybrud og stormflod. Bestemmelser herom fremgår af lokalplanens § 6, stk. 6 og § 7, stk. 1. Med lokalplanen sikres det desuden at Lodsbygningen kan anvendes til en række nye formål, som fremgår af § 3, stk. 1.

På trods af at det kulturmiljø og den anvendelse, som Lodseriet oprindeligt var knyttet til, ikke længere findes, vil bygningen i fremtiden være en vigtig del af grundlaget for Marmormolens fortælling.

Lignede flytninger/genopførelser har fundet sted tidligere i Nordhavn. Det gælder blandt andet ledefyret på Langelinie, der blev flyttet i forbindelse med anlæggelse af det ny molehoved i 2002, det gule bindingsværkshus, Frihavnen Station som i det tidlige 2000 blev nedtaget i forbindelse med byomdannelsen af området og opført tæt på sin oprindelige placering på Amerika Plads i 2005, og toldvagtsbygningen, Toldvagt 15, som i 2012 blev flyttet i forbindelse med udviklingen af Redmolen (i dag Nordø), hvorpå det blev nedtaget i 2019 og genopført i 2023 på sin oprindelige placering – nu på Nordø.

Ledefyret på Langelinie

Ledefyret, beliggende på matr.nr. 966a Østervold Kvarter, København, Langeliniekaj 63 udpeges i nærværende lokalplan som bevaringsværdig bebyggelse.



Ledefyret på Langeliniemolen. Foto: STED by- og Landskabsarkitekter.

Fyret markerer enden af Langelinie og indsejlingen til Københavns Havn ved Nordhavn, og har stået på molen siden molens etabling ved oprettelsen af Københavns Frihavn. Fyret, der er lavet af stål, er rødt med en hvid stribe omkring og lampe i toppen, og rundt om fyret står en københavnerbænk.

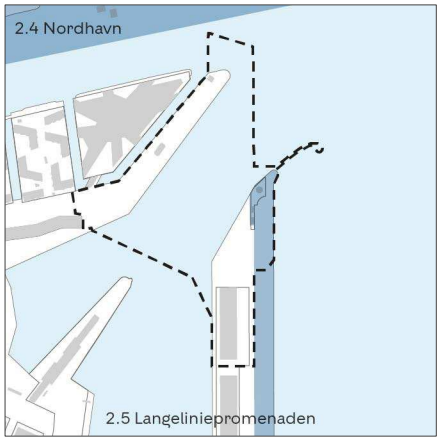
Det lille, men meget ikoniske sømærke, stod frem til 2002 for enden af Langelinies ca. 80 m lange ledemole, men da molehovedet, grundet nye havne- og besejlingsforhold, skulle ændres og ledemolen fjernes, blev fyret flyttet til sin nuværende placering.

Ledefyret udpeges som bevaringsværdig på grund af dets kulturhistoriske tilknytning til indsejlingen til havnen, og for dets miljømæssige værdi som et arketypisk element og inventar i et havnemiljø.

Kulturmiljø

Langeliniekaj indgår i det udpegede kulturmiljø 'Promenaden og Langeliniekaj' i Kommuneplan 2024. Det sammenhængende promenadeforløb og promenadens grønne præg udgør blandt andet de bærende bevaringsværdier i området.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der taget højde for at det eksisterende kulturmiljø bevares. Med lokalplanen er det intentionen at styrke promenadeforløbet og øge de rekreative kvaliteter på spidsen af Langelinie. Dels sikres det, at der anlægges promenade på den vestlige side af molen, som forlænger promenadeforløbet, og sikre sammenhæng helt ud til spidsen, og dels friholdes sigtelinjen langs promenaden på Langelinieskuret. Langeliniespidsens rekreative værdier øges og bidrager samtidig til områdets grønne identitet.



Uden bevaringsvurdering

Kulturmiljø udpeget i Kommuneplan 2024

Lokalplanområdets afgrænsning

SAVE-kort.

Skyggediagrammer

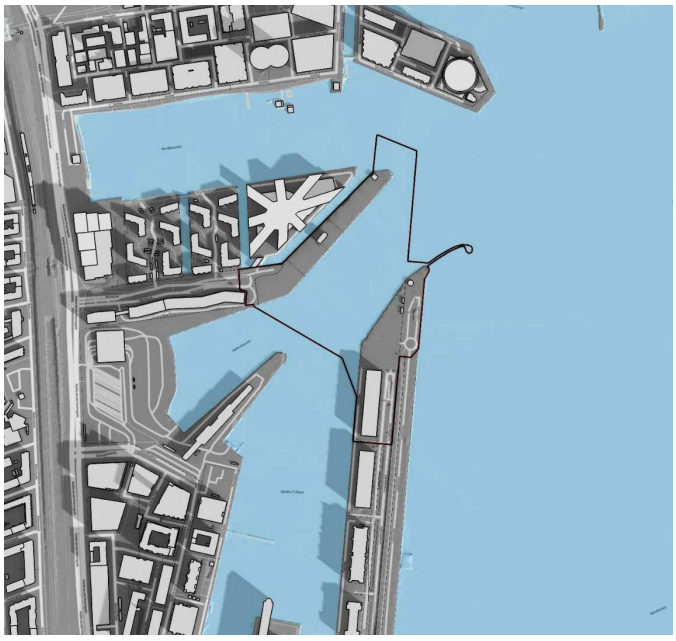
Skyggediagrammerne viser skyggevirkninger i og omkring lokalplanområdet for henholdsvis 21. marts (forårsjævndøgn) og 21. juni (sommersolhverv), og diagrammerne viser således hvordan skyggerne fra byggerierne påvirker omgivelserne på to vidt forskellige tidspunkter af året.

For Marmormolen viser diagrammerne, at den nye bebyggelse delvist vil påvirke syd- og østlige dele af bebyggelsen i Marmorbyen i formiddagstimerne og frem til middag. Skyggerne vil desuden påvirke parkanlægget på molespidsen i eftermiddagstimerne omkring kl. 15 i vintermånederne. Desuden vil det højeste tårn på Langelinie kaste skygge på parkanlægget i formiddagstimerne i vintermånederne.

For Langelinie viser diagrammerne, at den nye bebyggelse påvirker den vestlige promenade i morgen- og formiddagstimerne, mens vestsiden går fri i eftermiddagstimerne. Selve spidsen af Langelinie går fri af skygger det meste af dagen med undtagelse af kl. 14, hvor skyggen fra det høje hus passerer området. Dog vil skyggen fra det høje tårn på Marmormolen påvirke en del af vestpromenaden i aftentimerne i sommerperioden.

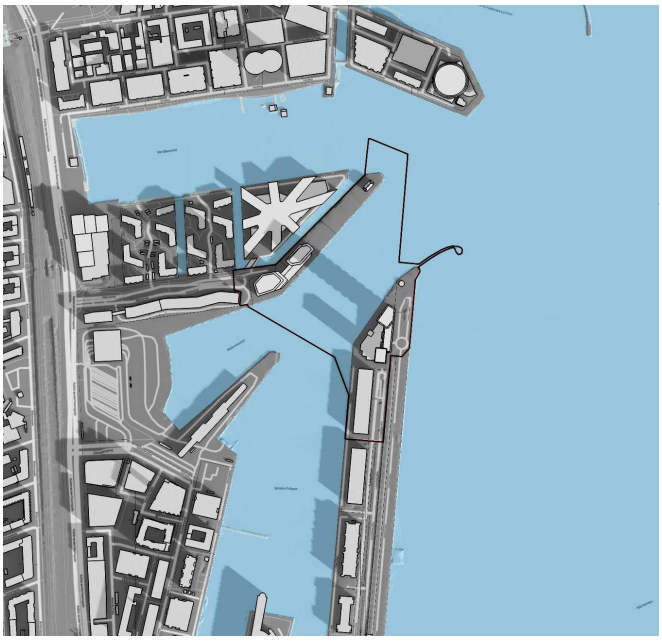
Illustrationer: Vilhelm Lauritzen Arkitekter og Lendager arkitekter.

Eksisterende forhold



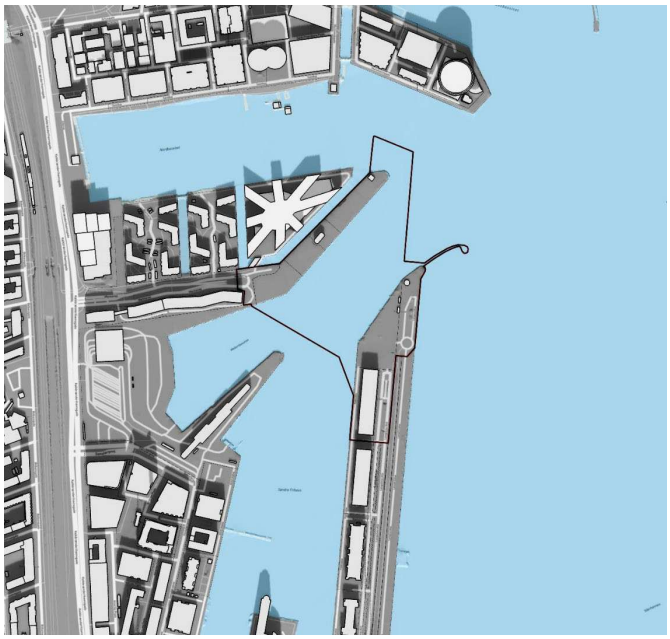
21. marts kl. 9.00.

Muliggjort med lokalplanen

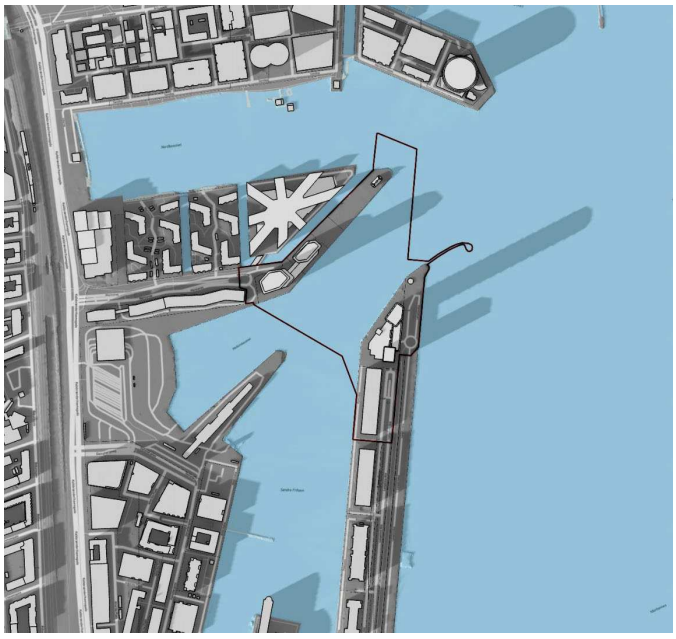


21. marts kl. 9.00.

Eksisterende forhold

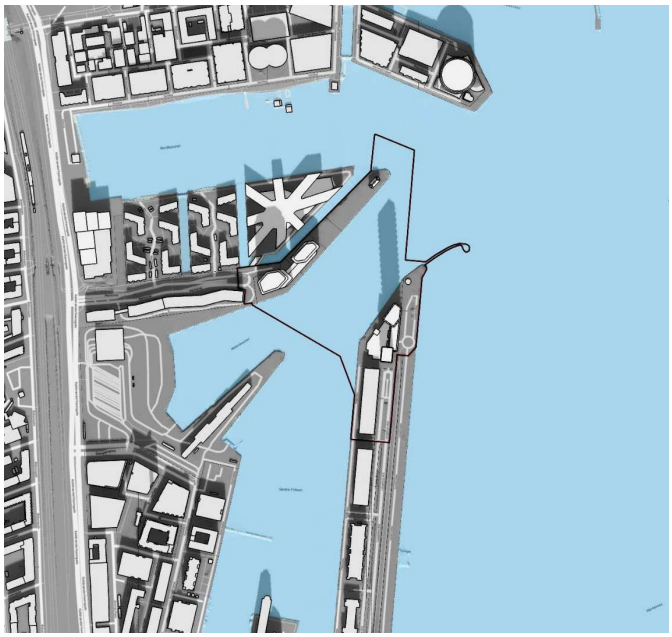


21. marts kl. 12.00.

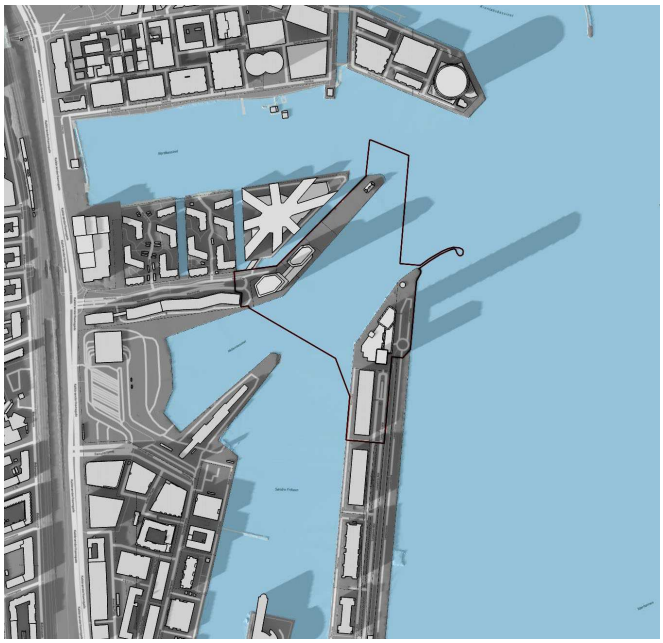


21. marts kl. 16.00.

Muliggjort med lokalplanen

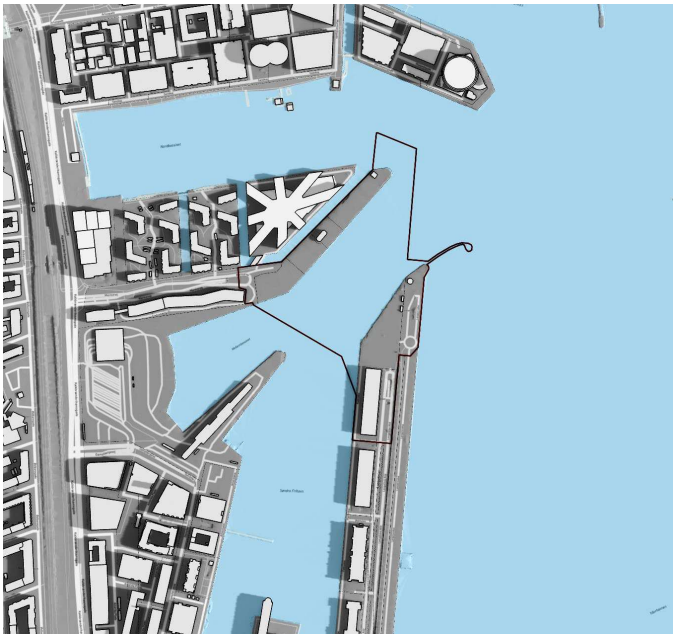


21. marts kl. 12.00.

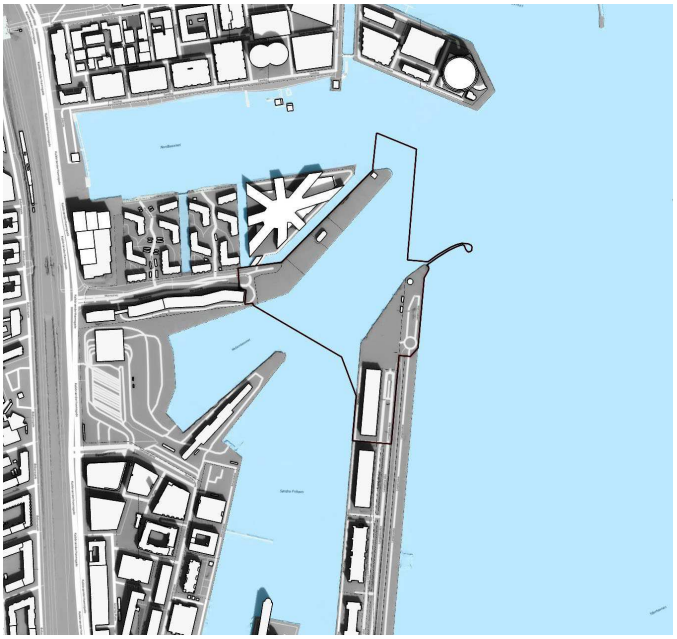


21. marts kl. 16.00.

Eksisterende forhold

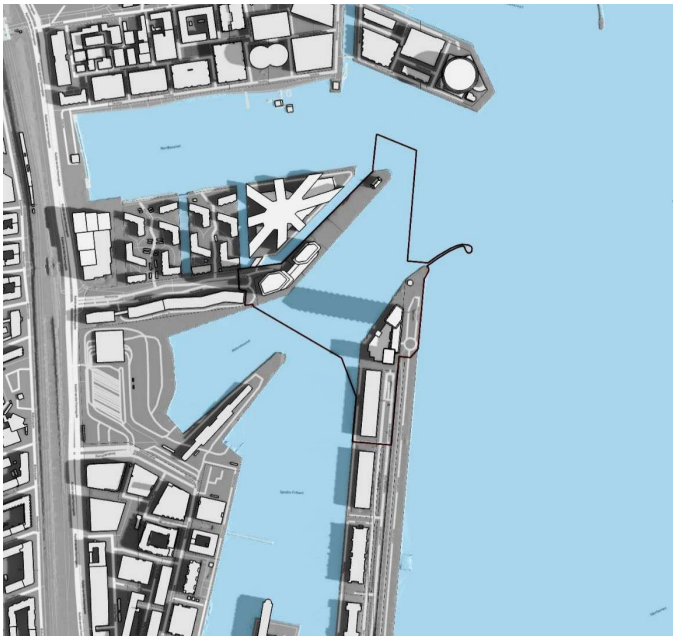


21. juni kl. 9.00.

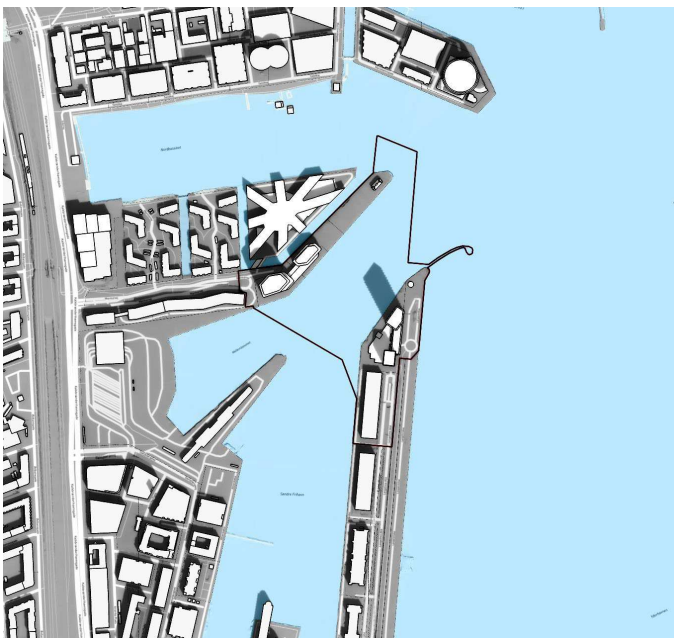


21. juni kl. 12.00.

Muliggjort med lokalplanen

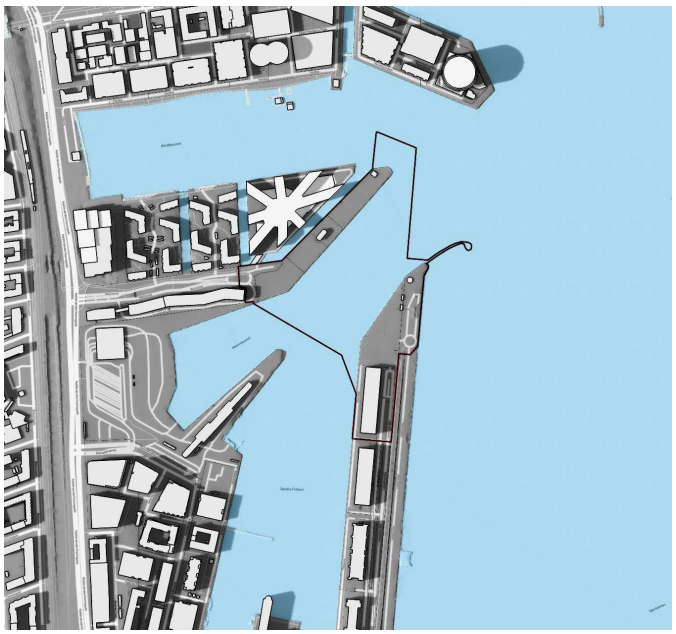


21. juni kl. 9.00.

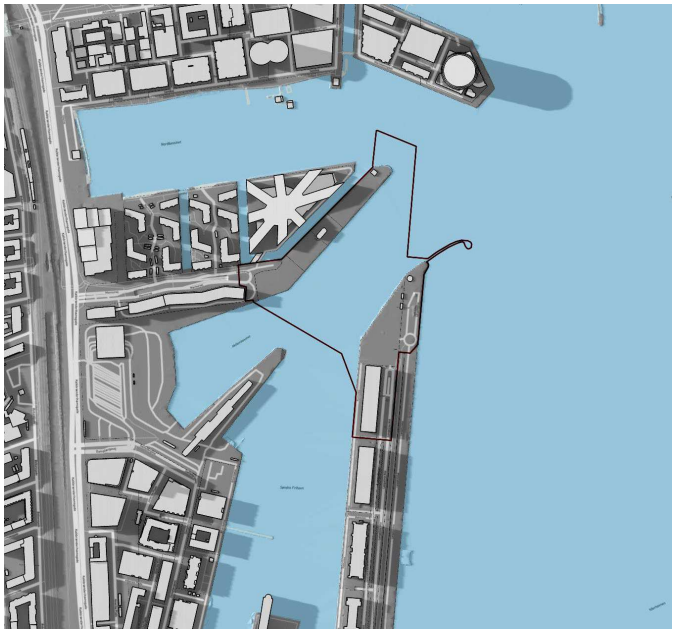


21. juni kl. 12.00.

Eksisterende forhold

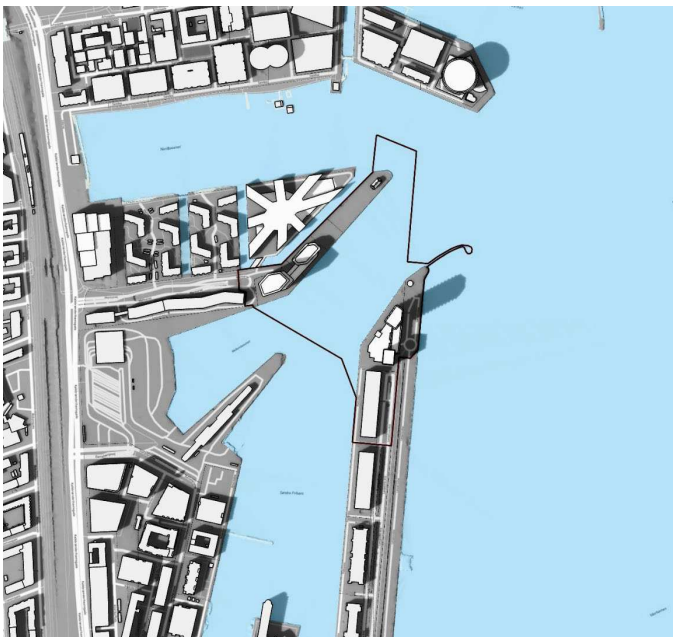


21. juni kl. 16.00.

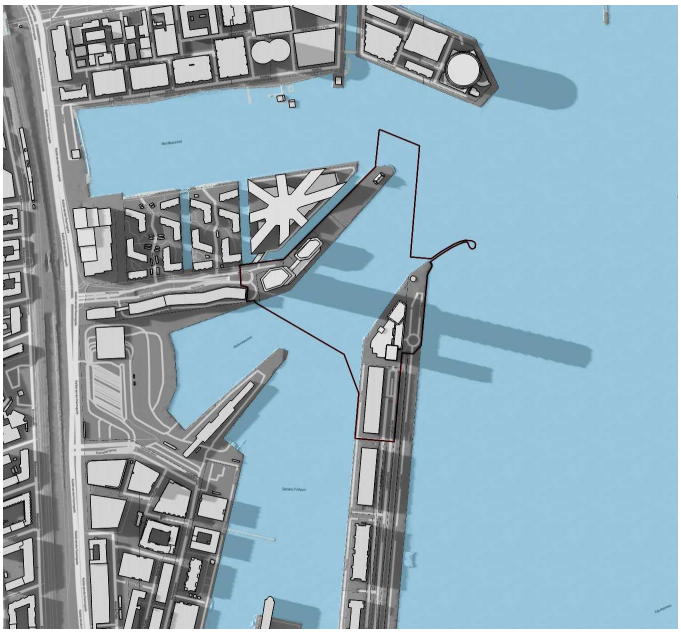


21. juni kl. 19.00.

Muliggjort med lokalplanen



21. juni kl. 16.00.



21. juni kl. 19.00.

Muliggjort med lokalplanen 21. marts



21. marts kl. 9.00.



21. marts kl. 10.00.



21. marts kl. 11.00.



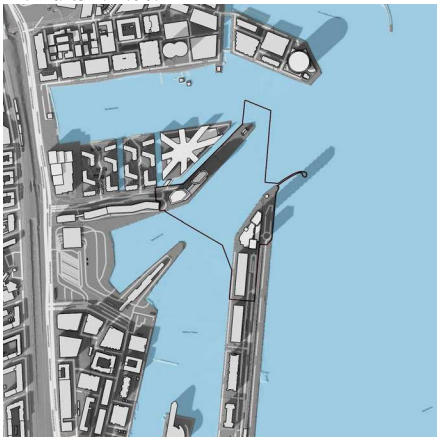
21. marts kl.12.00.



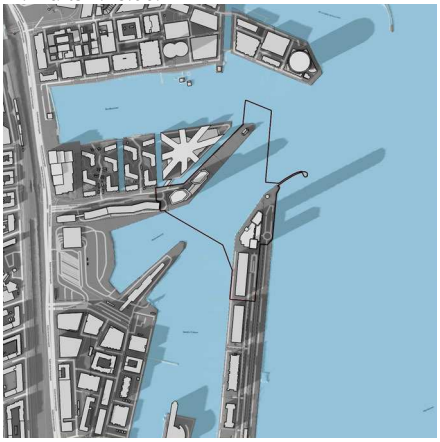
21. marts kl. 13.00.



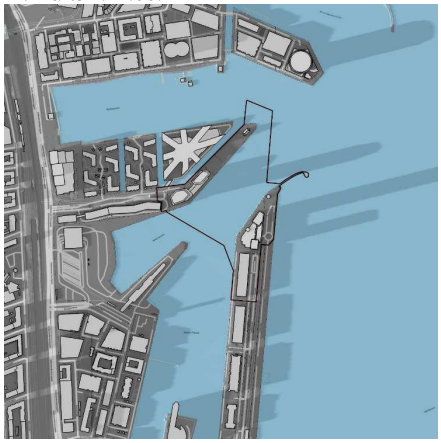
21. marts kl. 14.00.



21. marts kl.12.00.15.00.

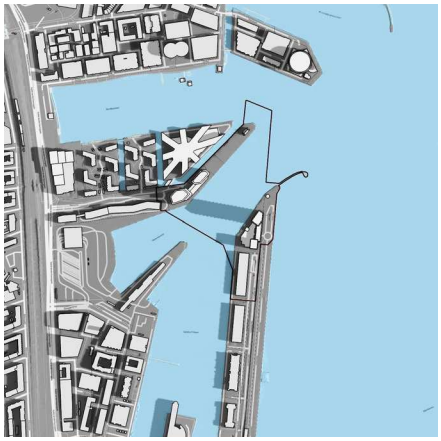


21. marts kl. 16.00.



21. marts kl. 17.00.

Muliggjort med lokalplanen 21. juni



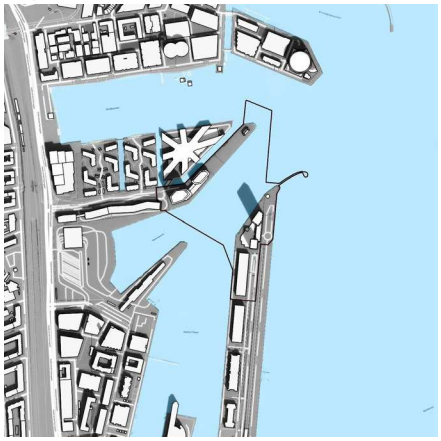
21. juni kl. 9.00.



21. juni kl. 10.00.



21. juni kl. 11.00.



21. juni kl.12.00.



21. juni kl. 13.00.



21. juni kl. 14.00.



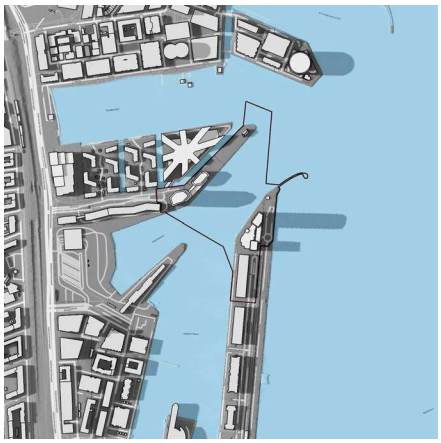
21. juni kl.12.00.15.00.



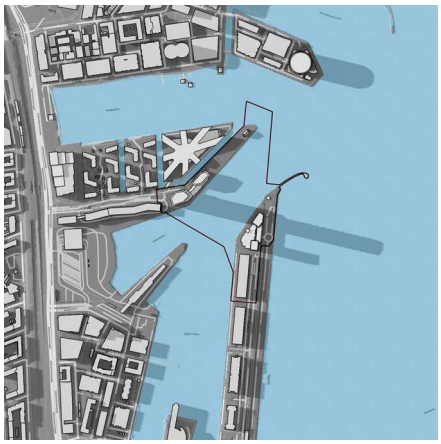
21. juni kl. 16.00.



21. juni kl. 17.00.



21. juni kl.18.00.



21. juni kl. 19.00.



21. juni kl. 20.00.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2024

Rammeområde for serviceerhverv

Marmormolen

I Kommuneplan 2024 er spidsen af Marmormolen fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Langelinie

I Kommuneplan 2024 er spidsen af Langelinie fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Maksimalt etageareal

For Marmormolen er det maksimale etageareal fastsat til 120.000 m^2. For spidsen af Langelinie er det maksimale etageareal fastsat til 35.000 m^2.

Tillæg til Kommuneplan 2024

Kommuneplantillægget ændrer rammeområdet for spidsen af Langelinie fra et område for serviceerhverv til et område for boliger og serviceerhverv. Rammens afgrænsning ændres, så den udvides med dele af de tilstødende rammeområder. Det maksimale etageareal fastsættes til 47.000 m^2. For begge rammeområder justeres de maksimale bygningshøjder for at muliggøre i alt fire højere bygninger. Omtale af den tidligere planlagte broforbindelse udgår af de særlige bemærkninger for begge de føromtalte rammeområder.

Byomdannelsesområde

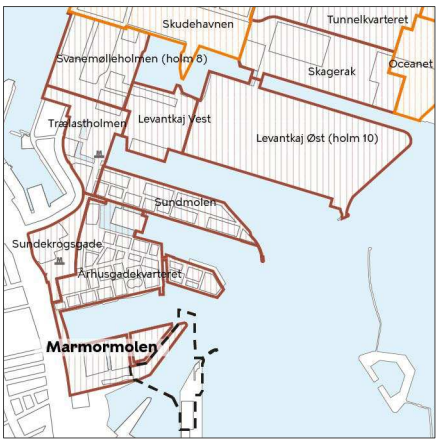
Marmormolen indgår i Kommuneplan 2024 i udpegningen af byomdannelsesområdet, Nordhavn i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2. Området kan udvikles i 1. del af planperioden (2019-24).

Særligt for byomdannelsesområder gælder, at arealer belastet med erhvervsstøj kan udlægges til støjfølsom anvendelse, når der er sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er bekendtgjort.

Hermed er der mulighed for, at der som led i en gradvis omdannelse af området kan etableres boliger mv., der i en tidsbegrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv end de sædvanlige vejledende støjgrænser.

Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.



Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Byudviklingsområde, 2. del af planperioden

Lokalplanområdets afgrænsning

Kort over byudviklingsområder.

Østerbro Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker til en mere grøn og bæredygtig udvikling af bydelen. Herunder er der bl.a. fokus på at øge biodiversiteten. I nærværende lokalplan fastsættes bestemmelser for udformning af ny bypark på Marmormolen, og for spidsen af Langelinie er der fastsat bestemmelser for udformning af grønne promenadeforløb og en lund af træer. Begge molespidser har tidligere haft en meget lav/ingen biodiversitet. I alt plantes der ca. 480 nye træer og ca. 720 nye buske fordelt på de to molespidser. Ca. halvdelen vil være hjemmehørende hvilket fremmer biodiversitet

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 197 Søndre Frihavn og tillæg I

Formålet med lokalplanen er at muliggøre den etapevise omdannelse af området fra havneanvendelse til andre bymæssige formål som boliger og serviceerhverv, som bl.a. har fundet sted på Langelinie og i Frihavnen generelt. Dette med henblik på at skabe en ny alsidig bykarakter.

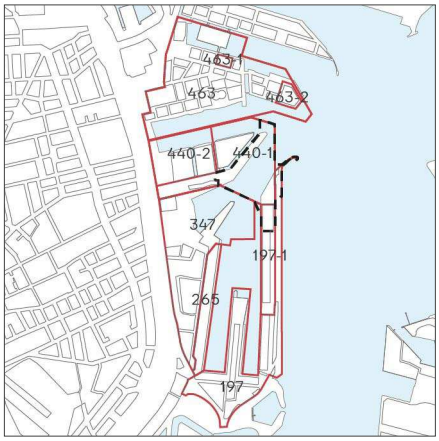
Lokalplan 347 Pakhusvej

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en omdannelse af området fra havneanvendelse til et funktionsblandet byområde med boliger, serviceerhverv samt etablering af en færgeterminal. Ligeledes er det lokalplanens formål at knytte området til det bagvedliggende byområde, Østerbro gennem fastsættelse af etabling af cykelstier og fodgængerovergange.

Lokalplan 440 Marmormolen II og tillæg I

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udvikling af det tidligere industrihavneområde til et attraktivt og velintegreret byområde, hvor både organisationer, forskellige erhverv og byens borgere kan udnytte og nyde den centrale beliggenhed i Frihavnskvarteret. Et centralt led i udviklingen af Marmormolen blev at udvide og udgrave kanaler, så der bl.a. opstod en ø, der i dag danner en sikkerhedszone omkring FN-byen. Det eneste blivende kulturspor på Marmormolen er lodshuset som med lokalplanen blev gjort bevaringsværdigt.

Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/lokalplaner.



Lokalplaner i kvarteret.

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv.

Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprisesummen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en entreprisesum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

Krav til de forskellige projekttyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Spildevandsplan

Kloakering

Afløbssystemet i området er separatkloakeret. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak. Regnvand kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes eller udledes til Københavns Havn.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udarbejdet et regnvandshåndteringsnotat. Følgende principper for håndtering af regnvand er planlagt for området: overfladevand fra befæstede, trafikerede arealer ledes til forsyningens regnvandskloak. Vand fra arealer uden biltrafik, grønne arealer, grønne tage, øvrige tage og facader udledes direkte til havnen via sandfang (rensning). Udledningen skal designes således at de ikke giver anledning til forstyrrelse af sediment.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver renset, inden det udledes til Københavns Havn.

Der skal indhentes tilslutningstilladelse fra Københavns Kommune, samt tilladelse til etablering af stik ved HOFOR Spildevand. For alle direkte udledninger skal der indhentes udledningstilladelser fra Københavns Kommune.

Sikring mod oversvømmelse

Ekstremregn

Håndtering af ekstreme regnhændelser vil blive håndteret som beskrevet ovenfor. Da der ikke er behov for opstuvning på overfladen, skal der ikke etableres synlige eller pladskrævende tiltag til forsinkelse af regnvand i lokalplanområdet.

Principielt prioriteres det dog at regnvandshåndteringen indarbejdes i området, så det får en rekreativ værdi og kan udnyttes lokalt (til vanding). Således er der mulighed for at regnvand kan opsamles i åbne render og grøfter, linjeafvanding og rørlagte forbindelser.

Stormflodssikring

Lokalplanområdet skal sikres i forhold til en vandstandsstigning i forbindelse med stormflod indtil 2,5 m. Det er indarbejdet i lokalplanen, at bygninger skal opføres i mindst kote 2,8 m. Herved vil det sikres, at væsentlige samfundsværdier ikke går tabt i forbindelse med en stormflod.

Sikring mod stigende grundvand

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

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme og må som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

Se mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside www.at.dk.

Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, som kan informere om kravene.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/affald.

Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhvervsaffald.

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanarealet består af opfyldte arealer, der er delvist kortlagt på vidensniveau 2 (V2) på baggrund af tidligere miljøundersøgelser af jord og grundvand. Ved Marmormolen blev der konstateret forurening af jord og grundvand med olie- og tjærestoffer, nikkel og nedbrydningsprodukter fra chlorerede opløsningsmidler. Ved Langelinie blev der konstateret jord og grundvandsforurening med olie- og tjærestoffer, tungmetaller og trichlorethylen (TCE).

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.
Kontakt: jordforurening@kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m^3/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.
Kontakt: grundvand@kk.dk

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.
Kontakt: spildevand@kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.
Kontakt: vand@kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser.

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.

Anlæg på søterritoriet

Ifølge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S (By & Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af Trafikstyrelsen.

Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

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. 2, § 4.

Især ved etablering af facader med beplantning og lignende er det 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.

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. I forbindelse med lokalplanens tilblivelse er det konstateret ved undersøgelse, at der hverken er ynglende, rastende eller fouragerende flagermus i lokalplanområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke at være til skade af flagermus. Planerne vil heller ikke medføre skade på yngle- eller rasteområder, da sådanne ikke findes i eller i nærheden af lokalplanområdet.

Naturbeskyttelsesloven

Tilstanden af områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 om søer og åer, § 17 om skove og § 18 om fortidsminder, må ikke ændres, før Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen meddeler dispensation hertil, jf. lovens § 65, stk. 1 og 2.

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge Marmormolens anvendelse til serviceerhverv og Langelinies anvendelse til boliger og serviceerhverv,
- at sikre offentlig adgang gennem områderne med et system af tilgængelige stier og promenader, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med den omgivende by,
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til molernes geometri, at gennemgående sigtelinje respekteres, samt at byggeri holdes i lyse farver,
- at fastholde udpegning af Lodseriet på Marmormolen som bevaringsværdig, samt udpege et nyt byggefelt hvortil bygningen skal flyttes,
- at udpege Ledefyret på langeliniespidsen som bevaringsværdigt,
- at spidsen af Marmormolen fastlægges som rekreativt område med bynatur og mulighed for publikumsorienterede funktioner, der understøtter området som udflugtsmål,
- at Langelinies byrum, pladser og træbrygge indrettes i samspil med stueetagernes anvendelse med mulighed for ophold og rekreation,
- at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand og havvandsstigninger, herunder stormflod.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter på Marmormolen ejendommene matr.nr. 1e, 1d, 1g, 5, samt del af 1a, Frihavnskvarteret, København.

På Langelinie er lokalplanområdet omfattet af ejendommene matr.nr. 960a, 960 b, 960c, samt del af 966a Østervold Kvarter, København.

Alle parceller, der efter den 21. januar 2026 udstykkes i området omfattes ligeledes.

Stk. 2. Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på tegning 1.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse i område I

Serviceerhverv

Bygning A1 og B1, vist på tegning 5a1, fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, café, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Bygning C1 (Lodseriet), vist på tegning 5a1, fastlægges til serviceerhverv, herunder publikumsorienterede serviceerhverv som kiosk, café, restaurant, butikker samt fritids- og grundskoleundervisning, kollektive anlæg, institutioner, håndværk og værksteder.

Vandområde
Der må kun etableres faste og flydende anlæg til havne- og besejlingsformål.

Stk. 2. Anvendelse i område II

Boliger og serviceerhverv
Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, værksteder og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til helårsboliger og serviceerhverv.

Mindst 40 % af arealet i stueetagen (1. etage) i bygning a2, b2, c2 og d2, vist på tegning 2a2 og 5a2, skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.

Vandområde
Der kan etableres faste og flydende anlæg til havne- og besejlingsformål, rekreative formål, fritids-, kulturfaciliteter og lignende, ophold og færdsel såsom gang- og cykelbroer mv. Der kan ikke etableres husbåde til boligformål.

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. 3. Boligandel i område II

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af etagearealet. Fordelingen skal beregnes for delområdet under ét.

Stk. 4. Almene boliger

Der skal opføres almene boliger i henhold til lov om almene boliger. Andelen af almene boliger skal være mindst 25 % af det samlede boligareal.

Andelen af almene boliger beregnes for matr.nr. 960b, vist på tegning 1, under ét.

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan ved dispensation tillade en anden placering under forudsætning af, at andelen af almene boliger overholdes.

Kommentar
I planlovens § 48 er der bestemmelser om 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. 5. Boligstørrelser

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Boligstørrelser skal beregnes for hver matrikel for sig.

a) Boliger skal i gennemsnit have et boligareal på mindst 95 m^2 ved nybyggeri og ved opdeling af eksisterende boliger. 50 % af det samlede boligareal kan fritages fra beregningen af gennemsnittet.

b) Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må have et boligareal på mindre end 50 m^2.

c) Krav til boligstørrelser omfatter ikke boliger og botilbud, der skal tilgodese behov som følger af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige socialt betingede behov.

d) Krav til boligstørrelser omfatter ikke bebyggelse med bofællesskaber. Disse boliger skal have et boligareal på mindst 55 m^2 i gennemsnit. Ingen boliger må være mindre end 40 m^2. Fællesboligarealer skal udgøre mindst 10 % af boligarealet og skal etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne. Fællesboligarealer indgår i opgørelsen af de enkelte boligers boligareal.

e) Krav til boligstørrelser omfatter ikke kollegie- og ungdomsboliger. Disse boliger skal have et boligareal på mellem 25 og 50 m^2.

Kommentar
Fællesboligarealer skal forstås i overensstemmelse med definitionen på fælles boligarealer i den gældende BBR-instruks og er lokaler og faciliteter, der er til rådighed for beboernes fælles aktiviteter, som normalvis vil kunne foregå i den enkelte bolig. Dette kan være spisestue, opholds- og TV-stue, bad/toilet, fælles køkken og lignende.

Stk. 6. Fællesarealer

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 2 % af etagearealet. Disse arealer kan være fælles for flere bebyggelser.

Kommentar
Fællesarealer for bebyggelsens beboere kan være fælles vaskeri, beboerlokaler, beboerværksteder, samt fritids-, idræts- og sundhedsfremmende funktioner og lignende.

Stk. 7. Erhverv over boliger

Erhverv og institutioner må ikke 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 beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.

Stk. 8. **Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker**
Der kan etableres enkeltstående butikker, som betjener nærområdet.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 600 m^2. Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 200 m^2, og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 500 m^2 etageareal.

Stk. 9. **Placering af anvendelse**
Anvendelserne skal placeres som vist på tegning 2a2, 2b2 og 2c2.

Anvendelsen i bygning a2 og b2, vist på tegning 2b2, skal fra 2. etage til og med 6. etage enten være almene boliger eller boliger for at undgå indbliksgener.

§ 4. Veje

Stk. 1. **Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej**
Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af veje i form af lokalgader og stier, som vist på tegning 3a1 (Marmormolen Øst) og 3a2 (Langelinie Nord).

Blinde veje skal forsynes med vendepladser.

Delområde I (Marmormolen Øst)
Vejtype a1, vist på tegning 3a1, fastlægges i en bredde på mindst 3,8 m og højst 8 m. Fællesstien kan etableres i tegl, natursten eller beton.

Vejtype b1, vist på tegning 3a1, fastlægges i en bredde på mindst 3 m. og højst 5 m. Fællesstien kan etableres i tegl, natursten eller beton.

Vejtype c1 og d1, vist på tegning 3a1, fastlægges i en bredde på mindst 2,5 m. Vejtype c1 skal etableres i asfalt. Vejtype d1 skal etableres i asfalt eller beton.

Delområde II (Langelinie Nord)
Snit A2, vist på tegning 3b2a, fastlægges i en bredde på mindst 30,7 m med fortov på 3,5 m, serviceparkering 2,7 m, vej 7,5 m, midterø 10,7 m, vej 6,3 m.

Snit B2, vist på tegning 3b2a, fastlægges i en bredde på mindst 27,2 m med vej på 7,5 m, midterø 10,7 m, vej 6,3 m, serviceparkering 2,7 m.

Der skal være kantstensopspring mellem fortov og serviceparkering og kantstensopspring eller afmærkning mellem serviceparkering og vej. Kantstensopspring etableres i granit.

Fortov skal være i tegl, natursten eller beton.

Serviceparkering skal være i asfalt eller granit.

Veje skal være i asfalt.

Kommentar
Ved veje menes også adgangsgivende stier.

Stk. 2. **Overkørsler**

Delområde I (Marmormolen Øst) og delområde II (Langelinie Nord)
Overkørsler skal placeres, som vist på tegning 3a1 og 3a2.

Kommentar

Nedlæggelse af arealer som anlagt vej og ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 3. **Afvigelser**

Uanset bestemmelserne i stk. 1 og 2 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner mv. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. **Bilparkering**

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

I parentes er angivet hvor mange pladser, der mindst skal være reserveret til delebiler, som alle skal være elbiler.

Mindst 20 % af de øvrige pladser skal være reserveret til andre elbiler.

Der skal være mindst 1 ladestander pr. 5 pladser. Alle andre pladser skal forberedes til ladeinfrastruktur.

Mindstekravene i den til enhver tid gældende ladestanderbekendtgørelsen kan være ændret efter lokalplanens vedtagelse. Disse krav skal altid være overholdt.

Delområde I (Marmormolen Øst)

- Erhverv: 1 plads pr. 268 m^2

Til parken etableres der 1 plads til parkering. Pladsen etableres som handicapparkering.

Der skal være 3 pladser til handicapparkering og 1 plads til handicapbus i alt.

Pladserne indgår i det ovenfor krævede antal pladser til parkering.

Parkeringspladserne skal etableres i konstruktion i eksisterende kælder ved Marmorvej. Handicapparkering kan etableres på terræn.

Delområde II (Langelinie Nord)

- Boliger 1 plads pr. 250 m^2 (heraf delebiler 20 %)
- Erhverv 1 plads pr. 214m^2
- Butikker 1 plads pr. 143 m^2

Der skal være 4 pladser til handicapparkering.

Pladserne indgår i det ovenfor krævede antal pladser til parkering.

Parkeringspladserne skal etableres i konstruktion i kældre.

Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m² etageareal:

Delområde I (Marmormolen Øst)

- Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)

Til parken skal der etableres mindst 30 pladser i zoner angivet på tegning 4a1.

Delområde II (Langelinie Nord)

- Boliger: 4 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Erhverv: 3 pladser (mindst 50 % skal være overdækket)
- Butikker: 4 pladser (mindst 50 % for ansatte skal være overdækket)

Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

- Boliger, erhverv og butikker: 1 plads pr. 500 m²

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være en integreret del af byggeriet.

Cykelparkering på terræn og i konstruktion skal placeres som vist på tegning 4a2.

Der skal etableres rampe, med en max hældning på 40 promille i byrum A2 på mindst 5 m for at sikre adgang for cyklister og fodgængere som vist på tegning 7b2.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Etageareal i område I (Marmormolen Øst)

a) Det samlede etageareal for bygning A1 og B1 vist på tegning 5a1 må ikke overstige 32.700 m².

b) Det samlede etageareal for C1 (Lodseriet) vist på tegning 5a1 må ikke overstige 495 m².

Etageareal i område II (Langelinie Nord)

c) Det samlede etageareal for bygning A2, vist på tegning 5a2, må ikke overstige 29.800 m².

d) Det samlede etageareal for B2, vist på tegning 5a2, må ikke overstige 90 m².

Etageareal der kan etableres ud over det samlede etageareal

e) Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg (ekskl. teknikskakte), bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres ud over det samlede etageareal.

   Det samme gælder tekniske opbygninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.

Kommentar

Tekniske anlæg er fx anlæg til energiproduktion og -forsyning i bebyggelsen. Der er tale om større tekniske anlæg, som fx teknikken tilknyttet et solcelleanlæg eller et centralt ventilationsanlæg. Tekniske anlæg dækker ikke over teknikskakte og -skabe eller tekniske installationer knyttet til den enkelte bolig.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

Område I (Marmormolen Øst) vist på tegning 5a1

a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne, som vist på tegning 5a1. Tagudhæng på bygning A1, vist på tegning 5a1, må gå ud over byggefelt.

Område II (Langelinie Nord) vist på tegning 5a2

b) Bygning a2, b2, c2 og d2 skal placeres inden for byggefelt A2, som vist på tegning 5a2.

c) Transformerstationer skal integreres i bebyggelsen indenfor byggefelt A2.

d) Bygning a2 og c2, vist på tegning 5a2, skal mod øst ligge i samme facadelinje.

e) Facaden på bygning d2, vist på tegning 5a2, skal tilbagetrækkes fra facade på bygning b2 og c2 med mindst 2,8 m i dybden og mindst 8 m i længden.

f) Altaner, indgangspartier og lignende må ikke etableres ud over byggefelt A2, vist på tegning 5a2.

g) Bygning B2 skal placeres som vist på tegning 5a1.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

Område I (Marmormolen Øst) vist på tegning 5a1

a) Bygning A1 og B1 må højst opføres med de på tegning 5a1 viste etageantal.

b) Bygning A1 i 21 etager skal opføres i højst 89 m (inkl. murkrone), dvs. topkote 91,8.

c) Bygning B1 i seks etager skal opføres i højst 29 m (inkl. murkrone), dvs. topkote 31,8.

d) Stueetagen (1. etage) inklusive sokkel og 2. etage skal hver opføres med en etagehøjde i mindst 5 m.

e) Teknik på tag skal integreres i teknikhus, og der må ikke være synlige taghætter, afkast, indtag eller andet. Teknikhus og solenergianlæg, der placeres på tag, skal placeres inde på taget i en afstand på mindst 3 m målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant murkrone. For teknikhuse kan bygningshøjden, fastsat ovenfor, overskrides. Teknikhuse må have en højde på maks. 7,1 m for bygning A1, og op til 5 m for bygning B1. Højden måles fra overkant

murkrone. Facader på teknikhuse skal være som beskrevet i § 7, stk. 5, litra d.

f) Lodseriet skal ved flytning/nyopførelse have en højde på højst 12,5 m (tagryg), dvs. topkote 15,3 m.

Område II (Langelinie Nord) vist på tegning 5a2

g) Bygninger må højst opføres med de på tegning 5a2 viste etageantal.

h) Bygning a2 i seks etager skal opføres i højst 22 m, dvs. topkote 24,8 m.

i) Bygning b2 i 18 etager skal opføres i højst 64 m, dvs. topkote 66,8 m.

j) Bygning c2 i 35 etager skal opføres i højst 120 m, dvs. topkote 122,8 m.

k) Bygning d2 i én etage skal opføres i højst 5,5 m, dvs. topkote 8,3 m.

l) Stueetagen (1. etage) inklusive sokkel skal opføres med en etagehøjde mindst 4,5 m og højst 5,5 m.

m) For elevator- og trappetårne på bygning a2, vist på tegning 5a2, kan bygningshøjden fastsat oven for overskrides med op til 3,5 m alt inklusiv, når de er nødvendige for at give adgang til udendørs areal på tag. Højden måles fra overkant tag.

n) Der må ikke etableres teknik på tag på bygning a2 og d2, vist på tegning 5a2, bortset fra nødvendige afkast og indtag til ventilation, som skal integreres i udformningen af byrum H2 og C2 jf. § 8, stk. 5. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningerne fx under tag.

o) Solenergianlæg, teknik eller andet skal placeres på tag bag videreført facade. For solenergianlæg, teknik eller andet kan bygningshøjden, fastsat oven for, overskrides med op til 3 m alt inklusiv. Højden måles fra overkant tag. Facaden må ikke overskride bygningshøjde jf. § 6, stk. 3 litra a

Stk. 4. Husdybde

*Område II (*Langelinie Nord)

a) Husdybden på bygning a2, vist på tegning 5a2, må maksimalt være 12 m ekskl. altaner jf. § 7, stk. 4 litra n.

Stk. 5. Mindre bygninger

Område I (Marmormolen Øst)

a) Der må kun placeres transformerstationer inden for zone a1, som vist på tegning 5a1. Transformerstationer må have en bygningshøjde på højst 2,6 m.

b) Der må opføres én mindre, fritliggende bygning til affaldssortering inden for zone b1, som vist på tegning 5a1. Bygningen må højst være 25 m^2 i én etage med en bygningshøjde på højst 2,5 m.

c) Der må placeres ét mindre teknisk anlæg inden for zone c1, som vist på tegning 5a1. Teknisk anlæg må have en bygningshøjde på højst 2,6 m.

Område II (Langelinie Nord)

d) Der må placeres ét mindre teknisk anlæg inden for zone a2, som vist på tegning 5a2. Teknisk anlæg må have en bygningshøjde på højst 3 m.

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages der stilling til, om den mindre bygning har et omfang, så den ikke skal regnes med i etagearealet, jf. bygningsreglementet.

Stk. 6. Bevaringsværdige bygninger

Område I (Marmormolen Øst)

a) Lodseriet, vist på tegning 5b, er udpeget som bevaringsværdigt.

b) Lodseriet skal flyttes til og/eller genopføres på byggefelt C1, vist på tegning 5a1.

Område II (Langelinie Nord)

c) Ledefyret, vist på tegning 5b, er udpeget som bevaringsværdigt.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ændringer af bevaringsværdig bebyggelse i område I

Område I (Marmormolen Øst)

Lodseriet

a) Ombygning eller ændring af Lodseriets ydre må kun ske efter forudgående godkendelse fra Klima-, Miljø- og Teknikudvalget. Flytningen af bygningen i forbindelse med opførelse af bygning A1 og B1 er dog umiddelbart tilladt, men skal udføres i overensstemmelse med § 7 stk. 1, litra b - j.

Kommentar

Det forudsættes at den øverste del af bygningen flyttes, mens den nedre del genopføres, eller at hele bygningen nedtages med henblik på genopførelse som fastlagt i § 6, stk. 6.

b) Genopførte facader og tag skal udføres som eksisterende, dvs. i blank mur med samme stentype, farve og forbandt, fuge samt mønster.

c) Soklens eksisterende rulleskifte skal videreføres rundt om hele bygningen. Bygningen skal hæves, så rulleskifte har underkant i kote 2,8 m og overkant i kote 2,95 m. Under rulleskifte skal en pudset sokkel føres til terræn.

d) Ved udgravning af sænket terrasse på bygningens østvendte facade skal pudset sokkel føres ned til kote 1,78 m. Der skal etableres to udgange til terrasseniveau i stedet for to eksisterende vinduespartier. Terrassedøre skal placeres symmetrisk på facaden. Terrassedøre skal have samme bredde og udføres med samme sprosseinddeling og dimensioner, som de vinduer de erstatter i kælderetagen.

e) Eksisterende kælderdør på sydvendt facade må udvides med et overliggende luftindtag, således overkant for det udvidede murhul flugter med kældervinduer.

f) Indgangsparti skal etableres med adgang i kote 2,8 m, og døren skal forlænges tilsvarende.

g) De to eksisterende tagvinduer på henholdsvis østvendt og vestvendt tagflade må udskiftes med tilsvarende nye i samme dimension og i metal. Tagvinduer skal placeres symmetrisk på tagfladerne.

h) Der kan etableres én ny taghætte på henholdsvis den østvendte og vestvendte tagflade.

i) Rytterlys, vinduer og døre skal udføres i samme antal og svarende til den oprindelige type med materialer, rammedeling og sprosse-opdeling, og med samme symmetri.

j) Der må ikke anvendes plast.

Område II (Langelinie Nord)
Ledefyret

k) Ledefyret, vist på tegning 5b, må ikke ændres, ombygges eller nedrives uden tilladelse fra Klima-, Miljø- og Teknikudvalget.

Stk. 2. Facader

Område I (Marmormolen Øst)
Generelt for bygning A1 og B1 vist på tegning 6a1

a) Gennemgående lodrette facadeelementer skal være højst 1,5 m i bredden og have en plan overflade. De gennemgående lodrette facadeelementer skal i hver side afsluttes med lodrette skygge-profiler med en dybde på mindst 0,35 m målt vinkelret på facaden.

b) Facader skal i stueetage (1. etage) have et blændingsparti i profileret metal med samme højde målt over vindue.

c) Fra 2. etage til og med 6. etage skal facade opdeles i vandrette enheder med et gennemgående vandret skyggeprofil for hver etage. Hver etage skal have brystninger i emalitglas med samme højde målt fra gulvhøjde og blændingspartier i profileret metal i samme højde målt over vinduer.

d) Over 6. og 21. etage skal facade afsluttes med et gennemgående vandret skyggeprofil op imod et profileret gesimsbånd/murkrone med en højde på mindst 1,0 m og højst 1,3 m.

e) Gennemgående vandrette skyggeprofiler skal have samme dybde som lodrette skyggeprofiler målt fra facaden jf. § 7, stk. 2 litra a.

f) Profilering på blændingspartier skal være og lodret og have en profildybde på mindst 4 cm.

g) Bygning A1 og B1 skal ved 2. etage forbindes med en gangbro og tagterrasse. Gangbroen og tagterrassens dæk skal videreføre bygningernes profilerede blændingsparti over stueetages (1. etage) vindue jf. § 7, stk. 2 litra b, som et gesimsbånd med en højde på mindst 1,0 m og højst 1,3 m.

h) Sokkel a1, vist på tegning 6b1, må have en højde på højst 0,65 m målt fra terræn. Sokkel b1, vist på tegning 6b1, må have en højde på højst 0,15 m målt fra terræn.

i) Materialer skal være metal og emalitglas. Der kan derudover anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

j) Farve på metal skal være lys gylden, lys sandfarvet eller lys grå. For alle facader må der kun være én type metal med én gennemgående overfladebehandling og farve. Elementer i træ skal være i træets naturlige farve og skal være i samme træsort.

k) Byrum, indgangspartier, cykelrampe og passager skal belyses. Belysning må ikke blænde omgivelserne. Effektbelysning er ikke tilladt.

Bygning A1 vist på tegning 6a1

l) Facader skal opdeles med mindst fire og højst seks gennemgående lodrette facadeelementer (eksklusiv de buede partier) undtaget herfra er 2. etage på facade a1.

Facade b1 skal opdeles med mindst otte gennemgående lodrette facadeelementer fra stueetagen (1. etage) til og med 6. etage.

Facade c1 skal i stueetagen ikke opdeles med gennemgående lodrette facadeelementer, da den skal udføres i glas.

m) Facader skal opdeles i 12 vandrette enheder efter stueetagen (1. etage).

n) Facadeenheder skal fra 7. etage til og med 18. etage spænde over to etager og skal opdeles med et gennemgående vandret skyggeprofil mellem hver facadeenhed. Mellem facadeenhedens to etager skal der være blændingspartier i emalitglas. Facadeenheden skal afsluttes med et blændingsparti i profileret metal over vindue jf. § 7, stk. 2 litra f.

o) Facadeenheden skal fra 19. etage til og med 21. etage spænde over tre etager. Facadeenheden skal have blændingspartier i emalitglas mellem etagerne. Facadeenheden skal afsluttes med et blændingsparti i emalitglas over vinduerne.

p) Tilbagetrækning a1, vist på tegning 6b1, skal i stueetagen have en dybde på mindst 2,5 m og højst 3,5 m. Tilbagetrækningen skal understøttes med søjler af træ med en diameter på mindst 0,35 m.

Tilbagetrækning b1, vist på tegning 6b1, skal fra 7. etage og op have en dybde på mindst 4,5 m. Tilbagetrækningen skal betragtes som en tagflade jf. § 7 stk. 5 litra c.

q) Facade d1, vist på tegning 6a1, skal i stueetagen mellem de gennemgående lodrette facadeenheder have et blændingsparti i metal med en vertikal profilering og perforering med højst 60 %. Ventilationsriste må ikke være synlige i facaden.

Bygning B1 vist på tegning 6a1

r) Facader skal opdeles med mindst tre gennemgående lodrette facadeenheder (eksklusiv buede partier) undtaget herfra er 2. etage på facade e1.

Facade f1 skal opdeles med mindst syv gennemgående lodrette facadeenheder.

s) Facader skal opdeles i fem vandrette enheder efter stueetagen (1. etage) jf. § 7, stk. 2 litra c.

Område II (Langelinie Nord)

Generelt for bygning a2, b2, c2 og d2 vist på tegning 6a2

t) Facadesøjler skal have en bredde på højst 0,55 m og en dybde på højst 0,5 m målt vinkelret fra facaden. Facadesøjler skal stå med en afstand fra søjlemidte til søjlemidte på mindst 2,7 m og højst 3 m.

Bygningshjørner på bygning b2 og c2 skal friholdes for facadesøjler.

Facadesøjler skal være i træ.

Facadesøjler skal afsluttes ved terræn med fødder i beton på højst 0,55 m i højden målt fra terræn.

u) Blændingspartiers underkant på facader i stueetage (1. etage) skal flugte vandret for hver bygning.

v) Brystningsparti og blændingsparti skal være lodret profileret eller plant. Overfladen på henholdsvis brystningsparti og blændingsparti skal være den samme for hver bygning.

w) Farve på metal og beton skal være lys grå. For hver bygning må der kun være metal og beton med én gennemgående overfladebehandling og farve.

x) Elementer i træ skal være i træets naturlige farve og skal være i samme træsort og evt. overfladebehandling.

For facader i stueetagen (1. etage) på bygning a2 og c2 må højst 25 % af facadelængde være helt lukkede.

For facader i stueetagen (1. etage) på bygning b2 må højst 40 % af facadelængde være helt lukkede.

For facader i stueetagen (1. etage) på bygning d2 må højst 20 % af facadelængde være helt lukkede.

Lukkede facader er ekskl. facadesøjler og lodrette blændingspartier jf. § 7, stk. 2 litra æ.

y) Stueetagens lukkede partier for bygning a2 og d2 skal enten være i beton med en profileret eller pudset overflade eller i træ med lodret profilering.

Stueetagens lukkede partier for bygning b2 og c2 skal enten være i metal med en profileret eller plan overflade eller i træ med lodret profilering.

z) Byrum, indgangspartier, portåbninger og portrum skal belyses. Belysning må ikke blænde omgivelserne. Effektbelysning er ikke tilladt.

Generelt for bygning a2, b2 og c2 vist på tegning 6a2

æ) Facadesøjler skal i hele højden have en skyggenot i midten af søjlen på mindst 5 cm i bredden. Facadesøjler skal på hver side have et lodret blændingsparti i samme bredde for hver bygning i træ.

ø) Hver etageadskillelse skal markeres med en flammeafbøjer. Farven på flammeafbøjere skal være lys grå.

å) Brystningspartier på bygning a2 og b2 skal have en fælles overkant for hver bygning.

Blændingspartier skal for alle bygninger fra 2. etage og op have en fælles underkant for hver bygning.

aa) Brystningspartier og blændingspartier skal på bygning a2 være i træ.

Brystningspartier og blændingspartier skal på bygning b2 og c2 være i træ eller metal.

bb) For facader i stueetagen (1. etage) i hver bygning skal mindst to af partierne mellem facadesøjler have en integreret siddemulighed i hele partiets bredde.

cc) Bygninger må have en sokkelhøjde på højst 0,25 målt fra terræn.

Bygning a2 vist på tegning 6a2

dd) Facader skal opdeles i fem vandrette enheder efter stueetagen (1. etage).

ee) Hvor trappeopgange i facaden ligger ud til en altan, skal facaden lukkes med et blændingsparti.

ff) Facade skal over 6. etage videreføre hver anden facadesøjle indenfor zonen, vist på tegning 7b2, op over tagfladen og danne et espalier. Espalier skal have en højde på højst 3,7 m over tagfladen. Espalier skal forbindes af bjælker i træ både langs facaden og tværs over bygningens tag.

Bygning b2 vist på tegning 6a2

gg) Facader skal opdeles i 18 vandrette enheder efter stueetagen (1. etage).

hh) Facader skal over 18. etage videreføre alle facadesøjler og lodrette blændingspartier op over tagfladen med mindst 3,7 m og højst 5 m.

Mellem facadesøjler og lodrette blændingspartier skal være blændingspartier i metal med profilering eller solpaneler i en lys grå farve. Blændingspartier i metal skal være perforerede med højst 40 %.

Facadesøjler skal afsluttes med en gennemgående vandret skyggeprofil med en højde på mindst 10 cm i metal. Dybden på skyggeprofilen skal være den samme som dybden på facadens flammeafbøjere.

Bygning c2 vist på tegning 6a2

ii) Facader skal opdeles i 35 vandrette enheder efter stueetagen (1. etage).

jj) Facader skal over 35. etage videreføre alle facadesøjler, lodrette blændingspartier og glasparti op over tagfladen med mindst 3,5 m.

Facadesøjler skal afsluttes med en gennemgående vandret skyggeprofil med en højde på mindst 10 cm i metal. Dybden på skyggeprofilen skal være den samme som dybden på facadens flammeafbøjere.

Bygning d2 vist på tegning 6a2

kk) Facadesøjler skal i hele højden have en skyggenot i midten eller en afstand mellem to søjler på mindst 10 cm i bredden.

ll) For facader i stueetagen (1. etage) skal mindst seks partier mellem søjler have en integreret siddemulighed i hele partiets bredde.

mm) Blændingsparti skal være i træ eller beton.

nn) Facadesøjler skal afsluttes med et gennemgående vandret skyggeprofil med en højde på mindst 10 cm i metal i hele facadens bredde. Skyggeprofil skal være den samme som dybden på facadens flammeafbøjere.

Byggefelt B2 vist på tegning 6a2

oo) Bygningen skal være ottekantet og have facader i træ.

Stk. 3. Vinduer, døre og indgangspartier

Område I (Marmormolen Øst)

a) For facader i stueetagen (1. etage) skal mindst 40 % af facadelængden være i gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 4,5 m høje. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

For facader på 2. etage skal mindst 35 % af facadelængden være i gennemsigtigt, klart glas.

For facader fra 3. etage og op skal mindst 28 % af facadelængden være i gennemsigtigt, klart glas.

For gangbroen skal mindst 75 % af facadelængden være gennemsigtigt, klart glas.

b) Vinduespartier skal placeres lodret over hinanden.

c) Vinduespartier skal opdeles med et gennemgående lodret skyggeprofil målt vinkelret ud fra facaden og skal have samme dybde som skyggeprofiler på facaden jf. § 7, stk. litra a.

d) Omkring bygningshjørner skal vinduespartier med brystning, blændingsparti og vinduesglas være udformet buet. Bygningshjørner skal udformes med en radius på mindst 1,8 m og højst 2,3 m målt fra vindues-/glasplan.

e) Vinduespartier skal have fælles underkant og overkant.

f) Stueetagens (1. etages) vinduer skal have underkant ved gulvkote.

g) Vinduesprofiler skal være i metal.

h) Dørpartier må ikke være i plastik.

i) Der må ikke være udvendig solafskærmning.

j) Facade c1, vist på tegning 6a1, skal ved indgangsparti i stueetagen (1. etage) markeres med overdækning med en dybde på mindst 1,8 m.

Overdækningen skal betragtes som en tagflade jf. § 7, stk. 5, litra c.

Overdækningers kant skal videreføre bygningernes profilerede blændingsparti over stueetages (1. etage) vindue jf. § 7, stk. 2 litra b, som et gesimsbånd med en højde på mindst 1,0 m og højst 1,3 m.

Overdæknings underside skal være i træ jf. § 7, stk. 4 litra b.

Område II (Langelinie Nord)

k) For facader i stueetagen (1. etage) skal mindst 48 % af facadelængde være gennemsigtigt, klart glas. Partierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

l) Vinduespartier skal placeres lodret over hinanden.

m) I boligbebyggelse må vinduer og døre kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas.

n) Vinduespartier i stueetage (1. etage) skal have udstillingsvinduer, som skal være af gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Der må ikke være sammenhængende butiksvinduer, der rækker ud over den enkelte facadeenhed.

o) Vinduespartier i stueetage (1. etage) skal have en bredde på mindst 1,8 m og højst 2,45 m og en højde på mindst 3,5 m og højst 4,5 m.

Vinduespartier fra 2. etage og op skal have en bredde på mindst 1,8 m og højst 2,45 m og en højde på mindst 2 m og højst 2,7 m.

Vinduer skal have en fælles overkant.

p) Langs stueetagens (1. etages) facader skal vinduer have en underkant på højst 0,25 m målt fra terræn.

q) Vinduer må ikke være i plastik.

r) Døre må ikke være i plastik.

Opgangsdør i facade a2, vist på tegning 6a2, skal være i glas.

s) Der må ikke være udvendig solafskærmning.

t) Etageboligbebyggelser skal have adgang til gaden og gården fra opgange. Der må maksimalt være 15 m mellem hver indgang i bygning a2, vist på tegning 6a2.

u) Indgangspartier skal markeres med siddemulighed eller evt. anden markering, hvor højst 25 % må være i andre materialer.

Stk. 4. Altaner og tagterrasser

Område I (Marmormolen Øst) vist på tegning 7b1b

a) Bebyggelse må ikke have altaner.

b) Bygning A1 og B1, vist på tegning 5a1, skal forbindes af en tagterrasse i 2. etage.

Tagterrassen skal have en frihøjde på mindst 4,5 m.

Tagterrasse og gangbro skal have bærende søjler af træ.

Tagterrassens underside skal være beklædt med træ jf. § 7 stk. 2 litra g.

Tagterrassens gulv skal have en rund åbning på mindst 5 m og højst 7 m i diameter.

Værn om tagterrasse skal være med lodrette, spinkle balustre i metal. Værn skal være tilbagetrukket mindst 0,3 m fra sternkant.

Område II (Langelinie Nord) vist på tegning 6c2

c) I stueetager (1. etage) må der ikke være altaner.

d) Boliger skal fra 2. etage og op have altaner.

e) Bygning a2 skal på 2. etage have en altan langs hele facaden.

For hver etage fra 3. etage og op skal der på bygning a2 skiftevis være altan og facade uden altan. Samtidig skal altaner forskydes horisontalt i altanens bredde for hver etage.

f) Altan a skal have en bredde, der spænder ud mellem tre facadesøjler.

Altan a skal ved altanens yderste hjørner forbindes med et udeliggende søjlegrid af bærende altansøjler. Altansøjler skal være i træ. Altansøjler skal være bygget op af to søjler med et mellemrum på højst 20 cm. Altansøjler skal have samme proportioner som facadesøjler.

Bæring af altan a skal være samlet og synlig i altansøjlens mellemrum.

Over 6. etage skal mellemrum mellem søjlegrid og facadesøjler afsluttes med en overdækning. Overdæknings overside skal være plan med tag. Overdækning skal betragtes som en tagflade jf. § 7, stk. 5 litra g.

Altan a skal have lodrette spinkle balustre. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

g) Altan b skal forskydes både på hver etage og over hjørnet på alle facader.

Altan b skal placeres op til bygningens hjørne.

Bæring til altan b skal fastgøres i facadesøjlens skyggenot/mellemrum. Bæring skal være i træ.

h) For hver etage fra 2. etage og op skal der på bygning c2 skiftevis være altan og facade. Samtidig skal altaner forskydes horisontalt for hver etage. For facader mod øst og nord skal altaner forskydes en hel altans bredde.

i) Bæring til altan c skal være en videreførelse af facadesøjlerne, så altanen visuelt fremstår understøttet af søjlerne. Facadesøjlens overgang mellem facade og altanbund skal have en afrunding som optages i hhv. facadesøjlerne og altanbund. Den vandrette del af bæringerne skal være integreret i altanens dæk. Der må ikke være skrå bæringer.

j) Altan b og c skal have den samme bredde.

Altan b og c's midtpunkt skal placeres midt mellem to søjler.

Altan b og c skal have værn i profileret eller plant metal med en perforering på mindst 40 % og højst 70 %. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

k) Altan a og c må have et indvendigt mål på højst 1,5 m målt fra facadesøjlers forkant til inderside værn.

Altan b må have et indvendigt mål på højst 0,4 m målt fra facadesøjlers forkant til inderside værn.

l) Altan a, b og c skal have en flammebøjer på altanernes frie sider. Flammeafbøjer skal højst have samme dybde som flammeafbøjer på facaden.

m) Under flammeafbøjer skal altan a have en kantafdækning i træ.

Under flammeafbøjer skal altan b og c have en kantafdækning i plant metal.

Kantafdækningen skal for hver altantype have samme højde og samme overflade.

n) Altanernes underside skal være beklædt med træ.

Stk. 5. Tage

Område I (Marmormolen Øst)

a) Tage skal være flade. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 4, kan have en anden udformning.

b) Tage kan anvendes til elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.

c) Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal, solenergianlæg eller vinduespudsergondol skal være grønne tage, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

d) Teknikhuse skal være i metal, der er perforeret med højst 60 %. Tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.

e) Om solenergianlæg og teknikhus på tage henvises til § 6, stk. 3, litra e.

Område II (Langelinie)

f) Tage skal være flade.

g) Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal eller solenergianlæg, skal være grønne tage, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

h) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.

i) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6, stk. 3, litra o.

j) Tag på bygning på byggefelt B2 vist på tegning 5a2 skal have en hældning på mindst 10° og højst 20° og være tagpap eller grønne tage, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

Stk. 6. Reklamer

a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer på facader, gavle, hustage og terræn.

b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Stk. 7. Stormflodssikring

Bygninger skal udformes, så de er sikret mod en stormflod med et sikringsniveau i kote 2,8 m.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de er fælles for flere beboere og brugere.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af etagearealet således:

Boliger:	30 %
Erhverv:	10 %
Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %
Kollegie- og ungdomsboliger:	30 %
Plejecentre og plejeboliger:	20%

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under gangbroer.

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan dispensere til, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét, under forudsætning af at friarealprocenten fortsat overholdes.

Kommentar

Der kan dispenseres mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at friarealprocenten svarer til kravet for de involverede ejendomme under ét.

Stk. 2. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads.

Stk. 3. Terrænregulering

Område I (Marmormolen Øst)

For delområde I gælder, at terrænet skal reguleres til mellem kote 1.7 DVR - 2.8 DVR.

Terrænforskel i byrum C1 skal optages i blødt afrundede skråninger eller som integrerede siddeplinte i landskabet. Der må etableres højst 5 bakker indenfor zonen som vist på tegning 7a1. Der må etableres 1 bakke på +1,5 m fra det omgivende terræn med en diameter på højst 9 m. Der må etableres 3 bakker på +2 m fra det omgivende terræn med en diameter på højst 15 m. Der må etableres 1 bakke +2,5 m fra det omgivende terræn med en diameter på højst 18 m.

Der må etableres støttemure som lodrette mure eller trapper, der optager niveauforskelle i terrænet i den angive zone vist på tegning 7a1. Støttemure må ikke være højere end +/- 1,2 m fra det omgivende terræn.

Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Område II (Langelinie Nord)
For delområde II (Langelinie Nord) gælder, at terrænet skal reguleres til mellem kote 2.1 DVR – 2.8 DVR.

Terrænforskel skal optages i blødt afrundet skråninger i bede eller etableres som støttemure. Der må etableres støttemure som lodrette mure, trapper og siddekanter i den angivne zone vist på tegning 7b2. Støttemure må ikke være højere end +0,5 m fra det omgivende terræn.

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 1 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Stk. 4. Generelt om ubebyggede arealer
Byrum/kantzoner/træer skal placeres, som vist på tegning 7b1a, 7b1b 7b2, 7c1, 7c2, 7d1 og 7d2. I stk. 8 og 9 er der særlige bestemmelser om indretningen.

Byrum måles fra kantzonens yderkant.

Byrum på terræn skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser, promenader og broer.

Materialer på hegn må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Der må placeres kunst i byrum.

Om placering af cykelparkering henvises til § 5, stk. 2.

Stk. 5. Byrum
Der skal være byrum, som vist på tegning 7b1a, 7b1b og 7b2.

Område I (Marmormolen Øst)
Byrum A1 – Forplads
Mindst 15 % af det på tegning 7b1a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit/marmor, asfalt, træ, metal i farven rød, brun eller grå og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de ovenstående materialer.

Der skal være mindst 1 marmorblok på mindst 1,2 m x 0,5 m, mindst 4 marmorblokke på 0,9 m x 0,5 m og mindst 15 granitblokke på mindst 1,2 m x 0,5 m.

Der skal være mindst 5 faste bænke fordelt jævnt i byrummet. Mindst 2 af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn.

Der skal være 2 afskærmninger/hegn, indenfor de på tegning 7b1a viste zoner for hegn og afskærmning for tekniske anlæg fastsat i § 6, stk. 5. Afskærmningen skal være i lodrette trælameller eller metal. Afskærmningen skal have en højde på højst 2,6 m målt fra det omgivende terræn.

Byrum B1 – Promenade
Mindst 10 % af det på tegning 7b1a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit/marmor i farven grå, sand, rød, brun eller sort, asfalt i farven sort, træ, metal i farven rød, brun eller grå og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de ovenstående materialer.

Der skal være mindst 3 faste bænke med ryg- og armlæn fordelt jævnt i byrummet. Mindst 1 af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn.

Der skal være en stiforbindelse, placeret indenfor den anviste zone for stiforbindelser på tegning 7b1a, med en bredde på mellem 2-3,5 m. Stien skal være belagt med træ, beton, betonfliser eller natursten i form af granit eller marmor.

Byrum C1 – Lodshaven
Mindst 50 % af det på tegning 7b1a viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit/marmor i farven grå, rød, brun eller sort, træ, grus/skærver og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de ovenstående materialer.

Der skal være et legeareal på mindst 200 m^2 med siddemulighed.

Der skal være mindst 10 faste bænke fordelt jævnt i byrummet. Mindst 5 af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn.

Der skal være en stiforbindelse, placeret indenfor den anviste zone for stiforbindelser på tegning 7b1a, med en bredde på mindst 1,3 m. Stien skal være belagt med betonsten, grus eller træ.

Der skal i forbindelse med bygning C1 (Lodseriet) vist på tegning 5a1, være en terrasse på højst 65 m^2 med trapper. Terrassen må placeres nedsunket fra det omgivne terræn med en niveauforskel på højst 1,1 m (kote 1.7DVR), som vist på 7a1. Der skal være siddekanter langs mindst en af terrassens sider.

Der skal være mindst 20 marmorblokke på mindst 0,7 m x 0,5 m. Der skal være mindst 14 granitblokke på mindst 1,2 m x 0,5 m.

Byrum D1 – Tagterrasse
Mindst 15 % af det på tegning 7b1b viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, træ og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de ovenstående materialer.

Område II (Langelinie Nord)
Der skal være stiforbindelser a og b, som vist på tegning 7b2. Stiforbindelse a skal have med en bredde på mindst 3 m og højst 8 m, og være belagt med beton i farven grå, betonfliser i farven grå, natursten i form af granit med plan overflade eller tegl i farven brun. Stiforbindelse b skal have en bredde på mindst 2,5 m og være belagt med beton i farven grå, betonfliser i farven grå og natursten i form af granit med plan overflade.

Byrum A2 – Ankomstpladsen og østpromenade
Mindst 15 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit, tegl i farven brun, træ, og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Der skal være mindst 3 faste bænke eller siddeplinte.

Der skal være 1 afskærmning/hegn indenfor den på tegning 7b2 viste zone for tekniske anlæg og fastsat i § 6, stk. 5. Afskærmningen skal være i lodrette trælameller eller metal. Afskærmningen skal have en højde på højst 2,6 m målt fra det omgivende terræn.

Byrum B2 – Bydelsplads
Mindst 5 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit, tegl i farven brun, asfalt, træ.

Der skal være mindst 1 fast bænk eller siddeplinte.

Der må være en badezone med siddemulighed, som vist på tegning 7b2. Badezonen må højst være 35 m x 20 m. Brygge skal være i træ.

Byrum C2 – Tagterrasse på hævet plint
Mindst 50 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning. Ved hævede bede til beplantning, skal mindst 20 % af den samlede længde være en siddeplint belagt med træ.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, træ, grus/skærver og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Der kan være 2 nedsænkede terrasser med en niveauforskel på højst 1 m målt fra tagterrassens overkant. Terrasser skal være belagt med træ.

Der skal være et legeareal på mindst 100 m^2 med siddemulighed. Legearealet kan opdeles i 3 mindre zoner.

Der skal være mindst 5 bænke siddeplinte eller byrumsmøbler. Mindst 50 % af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn. Bænke med ryg- og armlæn skal have en længde på mindst 1,8 m.

Der kan være højst 2 pergolaer med et samlet areal på højst 150 m^2. Der skal være bede med klatreplanter ved pergolaerne.

Der må hegnes med metalværn i form af lodrette spinkle balustre langs med kanten af tagterrassen. Værnet skal være tilbagetrukket mindst 0,5 m fra tagterrassens kant. Værn må højst være 1,2 m høje målt i forhold tagterrassens overkant. Der skal være bede med beplantning/klatreplanter langs hele værnets længde. Bede skal placeres ud til tagterrassens kant. Bede skal have en dybde på mindst 1 m.

Byrum D2 – Vestpromenaden
Mindst 25 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit, tegl i farven brun, træ, og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Der skal være mindst 6 faste bænke eller siddeplinte. Mindst 2 af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn.

Byrum E2 – Havnelunden
Mindst 60 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit, træ, grus og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Der skal være mindst 4 faste bænke eller, siddeplinte. Mindst 2 af bænkene skal have arm- og ryglæn. Der skal være mindst 1,8 m mellem armlæn.

Der skal være en stiforbindelse, placeret indenfor den anviste zone for stiforbindelser, på tegning 7b2, med en bredde på mindst 1 m og belagt med træ, grus, beton i farven grå eller betonfliser i farven grå.

Byrum F2 – Molespidsen
Mindst 2 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Der skal være en rund bænk omkring ledefyret. Der skal herudover være mindst et byrumsmøbel i form af en rund bænk med mindst fire åbninger. Byrumsmøblet skal placeres som vist på tegning 7b2.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit, tegl i farven brun, asfalt, træ og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Byrum G2 – Arealer ved Pakhus 47
Mindst 5 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i natursten i form af granit og tegl i farven brun.

Byrum H2 – Tagterrasse
Mindst 10 % af det på tegning 7b2 viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå eller træ.

Der må hegnes med metalværn i form af lodrette spinkle balustre langs med kanten af tagterrassen. Værnet skal være tilbagetrukket mindst 0,5 m fra tagterrassens kant. Værn må højst være 1,2 m høje målt i forhold tagterrassens overkant. Der skal være bede med beplantning/klatreplanter langs hele værnets længde. Bede skal placeres ud til tagterrassens kant.

Stk. 6. Kantzoner
Der skal være kantzoner, som vist på tegning 7c1 og 7c2.

Kantzoner må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.
Der må ikke hegnes med hæk, åbent gitter/hegn, steller eller lignende.

Facadebeplantning er fastlagt i § 8, stk. 7 og tegning 7d1 og 7d2.

Område I (Marmormolen Øst)
Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit/marmor i farven grå, rød, brun eller sort, træ og græsarmeringsbelægninger. Græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de ovenstående materialer.

Kantzone a1
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 0,6 m–2,6 m.

Mindst 60 % af kantzonen skal være beplantet. Mindst 30 % af kantzonens bed skal være beplantet med urter, stauder, græsser og lignende.

Kantzone b1
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 2 m.

Mindst 80 % af kantzonen skal være beplantet. Der skal være buske i bedene som skal kunne opnå en højde på mindst 0,5 m. Mindst 30 % af kantzonens bed skal være beplantet med urter, stauder, græsser og lignende. Der må være skærver og grus i beplantningsbedene.

Kantzone c1
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 1,7 m-2,9 m.

Mindst 80 % af kantzonen skal være befæstet. I kantzonen kan der være et hævet areal til terrasse, med en højde på højest 0,5 m målt fra terræn og en dybde på mindst 1,5 m målt vinkelret på facaden.

Delområde II – Langelinie Nord
Befæstede arealer skal være i beton i farven grå, betonsten i farven grå, natursten i form af granit/sandsten, tegl i farven brun eller træ.

Kantzone a2 - Vestpromenaden
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,6 m og højst 2,5 m.

Mindst 20 % af kantzonen skal være bede med beplantning.

Espalier skal placeres og fastsættes vinkelret på facadesøjler med en afstand på mindst 10,8 m mellem hvert espalier. Espalier må højst være 6 m høje målt i forhold til det omgivende terræn og spænde over 3 facadesøjler. Espalier må være mellem 0,5 m–2 m i dybden. Espalier kan være lameller i træ/metal eller åbent gitter i metal. Der skal være bede med beplantning/klatreplanter langs mindst 50 % af espaliers længde. Bede skal have en dybde på mindst 0,5 m. Espalier må ikke være til hinder for fri passage.

Der kan omkring adgangstrappe til byrum C2 (tagterrasse) være et espalier. Espalier skal placeres og fastsættes vinkelret på facadesøjler og må spænde over højst 4 facadesøjler. Espalier må højst være 8,4 m i højden målt fra det omgivende terræn. Espalier kan være lameller i træ/metal eller åbent gitter i metal. Der skal være bede med beplantning/klatreplanter langs mindst 50 % af espaliers længde. Bede skal have en dybde på mindst 0,5 m. Espalier må ikke være til hinder for fri passage.

Kantzone b2 - Østpromenaden
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,6 m og højst 1,5 m.

Der må ikke hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende i kantzonen.

Mindst 5 % af kantzonen skal være bede med beplantning.

Kantzone c2 – Ankomst- og Bydelsplads
Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 0,6 m.

I kantzonen skal der være et areal til terrasse på mindst 150 m^2 med et vandret, fast og plant areal. Terrassen må højst være 12 m i dybden.

Mindst 5% af kantzonen skal være bede med beplantning.

Espalier skal placeres og fastsættes vinkelret på facadesøjler med en afstand på mindst 5,4 m mellem hvert espalier. Espalier må højst være 6 m høje målt i forhold til det omgivende terræn og spænde over 3 facadesøjler. Espalier må være mellem 0,5 m – 2 m i dybden. Espalier kan være lameller i træ/metal eller åbent gitter i metal. Der skal være bede med beplantning/klatreplanter langs mindst 50 % af espaliers længde. Bede skal have en dybde på mindst 0,5 m. Espalier må ikke være til hinder for fri passage.

Stk. 7. Træer og buske

Der skal være beplantning, som vist på tegning 7d1 og 7d2.

Område I (Marmormolen Øst)

Facadebeplantning vist på tegning 7d1

Der skal være bede i terræn med beplantning langs hegnet der omgiver transformerstationerne jfr. § 8 stk. 6, som vist på tegning 7d1. Beplantningen skal være klatreplanter. Bedene skal have en dybde på mindst 0,5 m målt vinkelret på hegnet og være langs mindst 75 % af hegnets længde.

Træbeplantning

Der skal i alt plantes mindst 143 nye træer, og mindst 229 buske, som ikke må fældes.

Beplantningszone a1:
Mindst 4 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 10 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone b1:
Mindst 4 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone c1:
Mindst 17 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 17 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone d1:
Mindst 7 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 6 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone e1:
Mindst 1 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 7 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Mindst halvdelen af de nye træer i de enkelte beplantningszoner skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm. Ingen nye træer må have en stammeomkreds mindre end 14-16 cm, når de plantes.

Mindst 60 % af nye træer i beplantningszone c1, d1 skal være af følgende arter, og mindst 30 % af nye træer i beplantningszone a1, b1 og e1 skal være af følgende arter:

Ahorn (Acer pseudoplatanus), Ask (Fraxinus excelsior), Avnbøg (Carpinus betulus), Benved (Euonymus europaeus), Birk- dunbirk (Betula pubescens), Birk- vortebirk (Betula pendula), Blomme (Prunus domestica og underarter), Bævreasp (Populus tremula), Bøg (Fagus sylvatica), Eg- stilkeg (Quercus robur), Eg- vintereg (Quercus petraea), Elm- småbladet (Ulmus minor), Elm- storbladet (Ulmus glabra), Ene (Juniperus communis), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hvidtjørn- almindelig (Crataegus laevigata), Hvidtjørn- engriflet (Crataegus monogyna), Hvidtjørn- koral (Crataegus rhipidophylla), Hyld (Sambucus nigra), Hæg- almindelig (Prunus padus), Kirsebær (Prunus cerasus/avium og underarter), Kvalkved (Viburnum opulus), Lind- småbladet (Tilia cordata), Lind-

storbladet (Tilia platyphyllos), Løn- spidsløn (Acer platanoides), Løn- natur (Acer campestre), Mirabel (Prunus cerasifera og underarter), Pil- femhannet (Salix pentandra), Pil- grå (Salix cinerea), Pil- selje (Salix caprea), Pære (Pyrus communis og underarter), Rød-el (Alnus glutinosa), Røn- almindelig (Sorbus aucuparia), Røn- selje (Sorbus intermedia), Skovfyr (Pinus sylvestris), Slåen (Prunus spinosa), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica), Æble (Malus og arter/underarter).

Mindst 40 % af nye buske i beplantningszonerne under et skal være af følgende arter:

Benved, (Euonymus europaeus), Blåbær (Vaccinium myrtillus og underarter), Brombær (Rubus plicatus og underarter), Gedeblad dunet (Lonicera xylosterum), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hindbær- vild (Rubus idaeus og underarter), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Kornel- rød (Cornus sanguinea), Kvalkved (Viburnum opulus), Ribs (Ribes rubrum/spicatum og underarter), Rose- blågrøn (Rosa dumalis), Rose- hunde (Rosa canina), Rose- æble (Rosa rubiginosa), Slåen (Prunus spinosa),Solbær (Ribes nigrum og underarter), Stikkelsbær (Ribes uva-crispa og underarter), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica)]

Område II (Langelinie Nord)
Facadebeplantning vist på tegning 7d2
Der skal være bede i terræn med beplantning langs facader og bygningsdele, som vist på tegning 7d2. Beplantningen skal være klatreplanter. Bedene skal have en dybde på mindst 0,5 m målt vinkelret på facaden og være langs mindst 5 % af de lukkede dele af facadens længde.

Træbeplantning
Der skal i alt plantes mindst 340 nye træer, og mindst 489 buske, som ikke må fældes.

Beplantningszone a2:
Mindst 5 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 30 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone b2:
Mindst 12 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 45 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone c2:
Mindst 37 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 m, og mindst 52 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Beplantningszone d2:
Der er ingen krav til størrelse for træer i denne beplantningszone.

Beplantningszone e2:
Der er ingen krav til træer i denne beplantningszone.

Beplantningszone f2:
Mindst 3 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på

mindst 15 m, og mindst 6 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

For beplantningszonerne under ét gælder:
Mindst 10 træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 50-60 cm.
Mindst 42 træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 30-35 cm.
Mindst 108 træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 20-25 cm.
Mindst 108 træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm.
Ingen nye træer må have en stammeomkreds, når de plantes, på mindre end 14-16 cm

Mindst 60 % af nye træer i beplantningszonerne under ét skal være af følgende arter:

Ahorn (Acer pseudoplatanus), Ask (Fraxinus excelsior), Avnbøg (Carpinus betulus), Benved (Euonymus europaeus), Birk- dunbirk (Betula pubescens), Birk- vortebirk (Betula pendula), Blomme (Prunus domestica og underarter), Bævreasp (Populus tremula), Bøg (Fagus sylvatica), Eg- stilkeg (Quercus robur), Eg- vintereg (Quercus petraea), Elm- småbladet (Ulmus minor), Elm- storbladet (Ulmus glabra), Ene (Juniperus communis), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hvidtjørn- almindelig (Crataegus laevigata), Hvidtjørn- engriflet (Crataegus monogyna), Hvidtjørn- koral (Crataegus rhipidophylla), Hyld (Sambucus nigra), Hæg- almindelig (Prunus padus), Kirsebær (Prunus cerasus/avium og underarter), Kvalkved (Viburnum opulus), Lind- småbladet (Tilia cordata), Lindstorbladet (Tilia platyphyllos), Løn- spidsløn (Acer platanoides), Lønnatur (Acer campestre), Mirabel (Prunus cerasifera og underarter), Pil- femhannet (Salix pentandra), Pil- grå (Salix cinerea), Pil- selje (Salix caprea), Pære (Pyrus communis og underarter), Rød-el (Alnus glutinosa), Røn- almindelig (Sorbus aucuparia), Røn- selje (Sorbus intermedia), Skovfyr (Pinus sylvestris), Slåen (Prunus spinosa), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica), Æble (Malus og arter/underarter).

Mindst 50 % af nye buske i beplantningszonerne under ét skal være af følgende arter:

Benved, (Euonymus europaeus), Blåbær (Vaccinium myrtillus og underarter), Brombær (Rubus plicatus og underarter), Gedeblad dunet (Lonicera xylosterum), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hindbær- vild (Rubus idaeus og underarter), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Kornel- rød (Cornus sanguinea), Kvalkved (Viburnum opulus), Ribs (Ribes rubrum/spicatum og underarter), Rose- blågrøn (Rosa dumalis), Rose- hunde (Rosa canina), Rose- æble (Rosa rubiginosa), Slåen (Prunus spinosa),Solbær (Ribes nigrum og underarter), Stikkelsbær (Ribes uva-crispa og underarter), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica)

Uønskede og forbudte arter:

Der må ikke plantes følgende planter: Uægte akacie (Robinia pseudoacacia), og Kejserkrone (Paulownia tomentosa).

Kommentar

Der må ikke plantes arter der optræder på EU's liste over invasive arter (EU-forordningen for invasive arter) eller den nationale liste over invasive arter (Bekendtgørelse nr. 1285 af 12. november 2018).

Krav til plantebede

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m^2 areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m^2.

Nye træer, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,80 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes til en dybde på mindst 0,20 m, så den samlede beddybde er mindst 1 m.

Bedet skal fyldes med sandblandet lerjord, lerblandet sandjord, rodvenligt bærelag eller tilsvarende egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten. Hvis hele eller dele af bedet er dækket af belægning, skal vækstmediet være egnet til dette, og det samlede bed inklusiv evt. belægning skal sikre, at hele vækstvolumenet er egnet til rodvækst.

Nye træer, buske og klatreplanter på konstruktion, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,60 m tykt. Hvor træerne skal kunne opnå en naturlig højde på over 6 m, skal vækstlaget være mindst 0,80 m tykt. Hvor træerne skal kunne opnå en naturlig højde på over 15 m, skal vækstlaget være mindst 1,50 m tykt. Vækstlaget skal være et egnet vækstmedie med fx stort indhold af lava og pimpsten.

Nye buske og klatreplanter, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,5 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes.

Stk. 8. Dispensation

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, grundskoler, daginstitutioner: 58
- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med hoteller, kontorer mv.: 63

Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m^2):

- Boligers opholdsrum, undervisningsrum i grundskoler og daginstitutioners opholdsrum: 46
- Hoteller: 51

Indendørs med lukkede vinduer:

- Hotellers, boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.

Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening er overholdt.

§ 10. Vandarealer og zonestatus

Stk. 1. Træbrygger

Område I (Marmormolen Øst)

For enden af havneparken mod nord kan der etableres en træbrygge med en bredde på 1,5 m, som vist på tegning 7b1a. Træbryggen må højst være 19 m lang og skal være udført i træ.

Område II (Langelinie Nord)

Der skal være fire træbrygger imellem eksisterende fender langs med kajkanten, som vist på tegning 7b2. Træbrygger skal have en bredde på mindst 2 m, og der skal være niveaufrie adgange til alle træbrygger. Træbrygger skal være befæstet i træ.

Der skal ud for hver fender være et areal i forbindelse med træbryggen på højst 3 m x 5 m. Arealet må have en niveauforskel på højst +/- 0,3 m fra træbryggernes overkant. Arealet skal være befæstet i træ.

§ 11. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 12. Særlige fællesanlæg

For område I (Marmormolen Øst)
For område I gælder, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret de i § 4 og § 8, stk. 5 nævnte fællesanlæg (veje, parkering og byrum) i område I.

For område II (Langelinie Nord)
For område II gælder, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret de i § 3, stk. 6, § 4 og § 8, stk. 5 nævnte fællesanlæg (fællesarealer, veje, parkering og byrum) i område II.

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget kan dispensere til, at etableringen af fællesanlæggene udskydes tidsbegrænset.

Kommentar

Det kan ikke forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri, og der vil derfor være mulighed for, at der dispenseres tidsbegrænset fra bestemmelserne. Dispensation forudsætter, at der kan godkendes et forslag til fællesanlæggenes udformning og en tidsplan for etableringen.

Endvidere skal der foreligge dokumentation for, at de enkelte grundejere via grundejerforeningen, jf. § 13 Grundejerforening, forpligter sig til at deltage i finansieringen af fællesanlæggene med en forholdsmæssig andel. Betingelserne tinglyses på ejendommene.

§ 13. Grundejerforening

Stk. 1. Medlemspligt af grundejerforening i område I
Samtlige ejere inden for område I er forpligtet til at blive eller forblive medlem af den grundejerforening, der er oprettet i medfør af § 12 i lokalplan 440, Marmormolen II, med tillæg 1 og 2 (Grundejerforeningen Marmormolen).

Stk. 2. Tidspunkt for indmeldelse
Ejerne skal senest være optaget i den i stk. 1 nævnte grundejerforening, når den første ibrugtagningstilladelse gives til bebyggelse i område I.

Stk. 3. Grundejerforeningens opgaver
Grundejerforeningens opgaver omfatter de anlæg, der fremgår af lokalplan 440, Marmormolen II, med tillæg 1 og 2, herunder de veje, stier og fællesanlæg inden for område I, der fremgår af §§ 4 og 12.

Stk. 4. Godkendelse af vedtægter
Grundejerforeningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

§ 14. 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 opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 15. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 440 Marmormolen II, bekendtgjort den 20. januar 2010, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 440 Marmormolen II tillæg I, bekendtgjort den 23. november 2016, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 197 Søndre Frihavn, bekendtgjort den 12. december 1991, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 197 Søndre Frihavn tillæg 1, bekendtgjort den 19. marts 1997, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Kommentarer af generel karakter

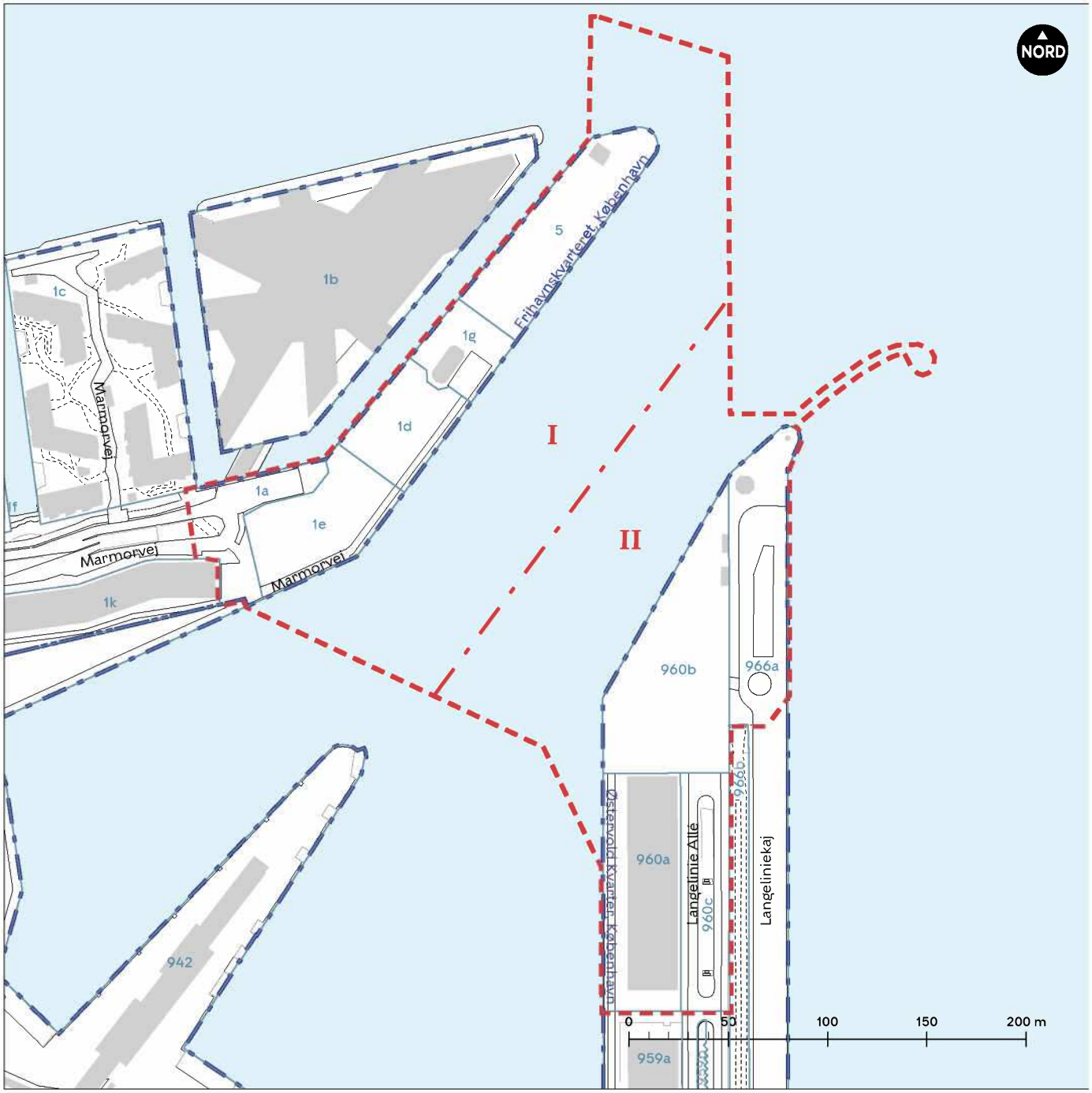
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

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 Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen ved alle ændringer.

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. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning



Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

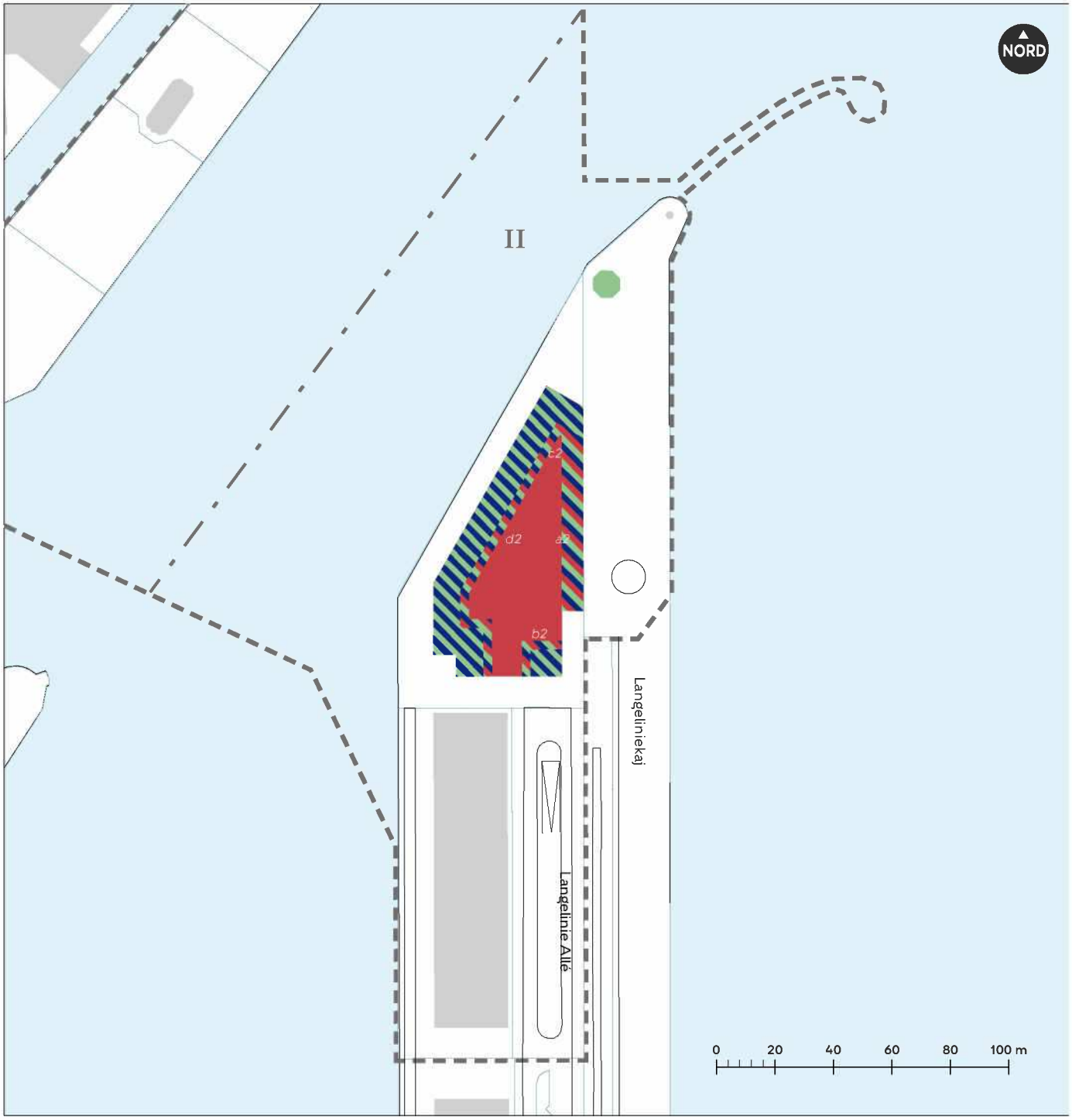
I-II Delområde

XX Matrikel

Ejerlavsgrænse

Eksisterende bygning

Tegning 2a2 • Anvendelse i stueetagen (1. etage) • II



Publikumsorienteret serviceerhverv

Bolig

Bolig, serviceerhverv og/eller erhverv

Serviceerhverv / Publikumsorienteret serviceerhverv / øvrige anvendelser jf. 3. stk. 2

Lokalplanområdets afgrænsning

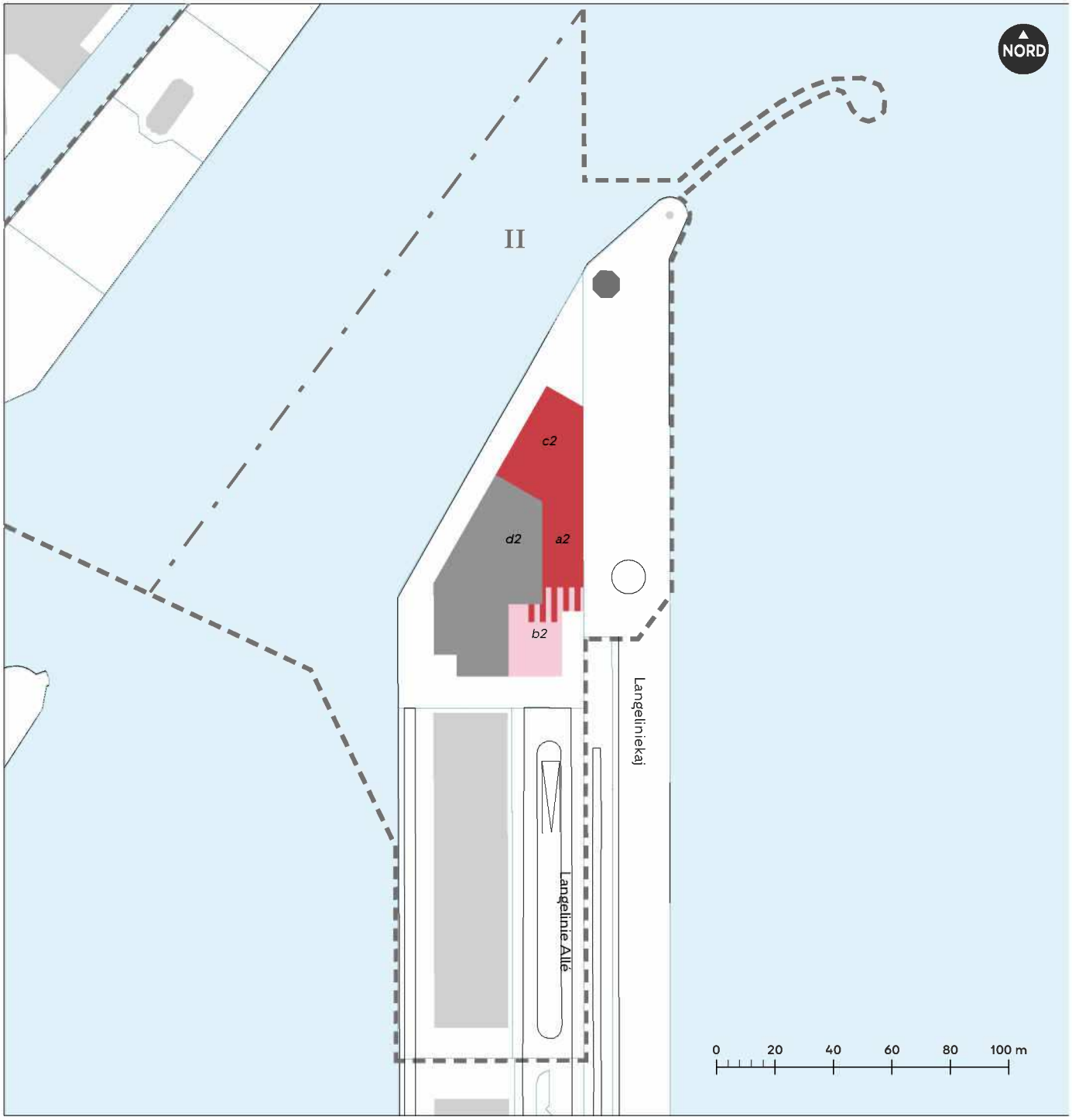
Grænse mellem delområder

I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Tegning 2b2 • Anvendelse fra 2.-6. etage • II



Bolig

Almen bolig

Bolig eller almen bolig

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

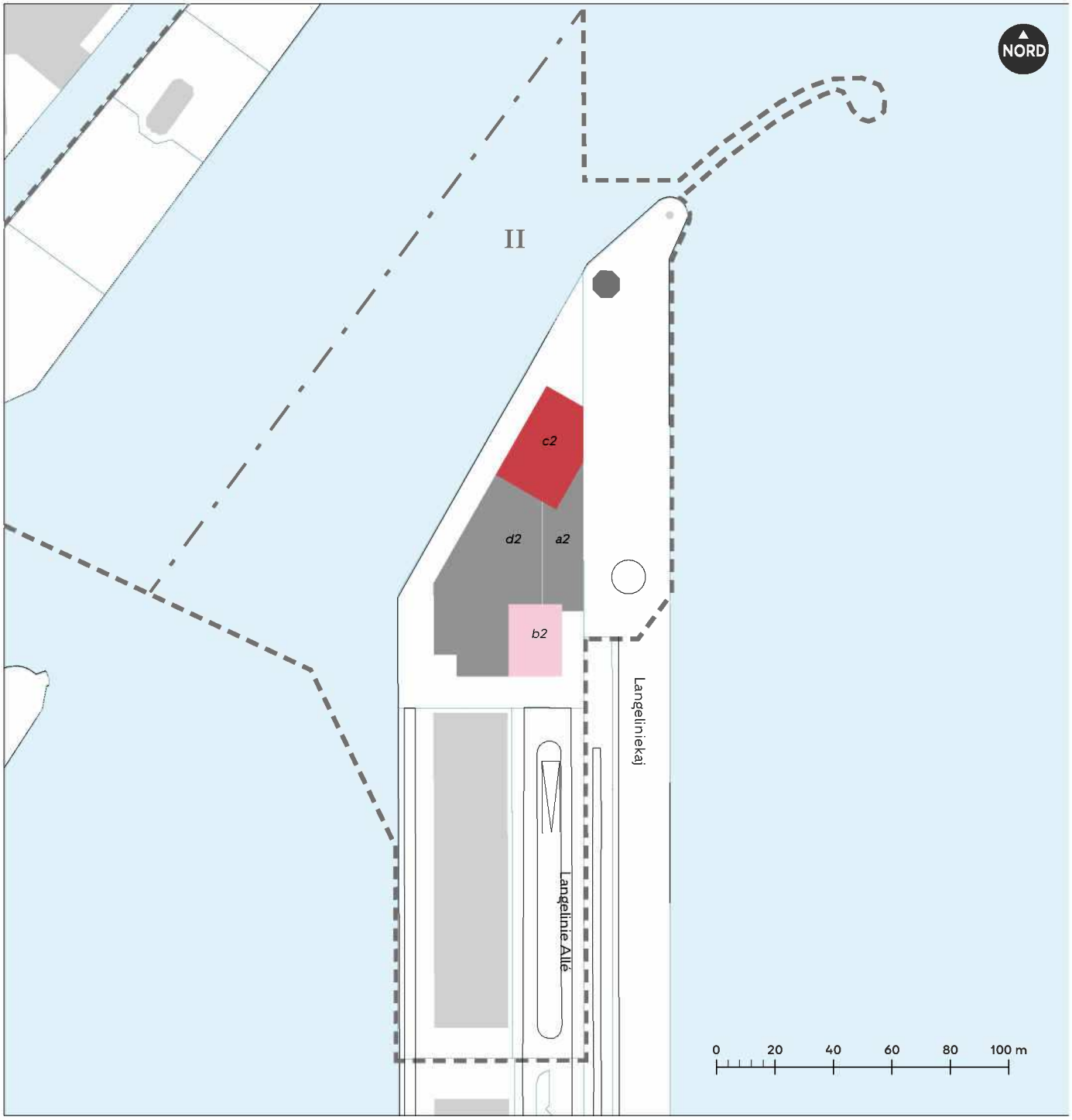
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt i stueetagen

Tegning 2c2 • Anvendelse fra 7. etage og op • II



Bolig

Almen bolig

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

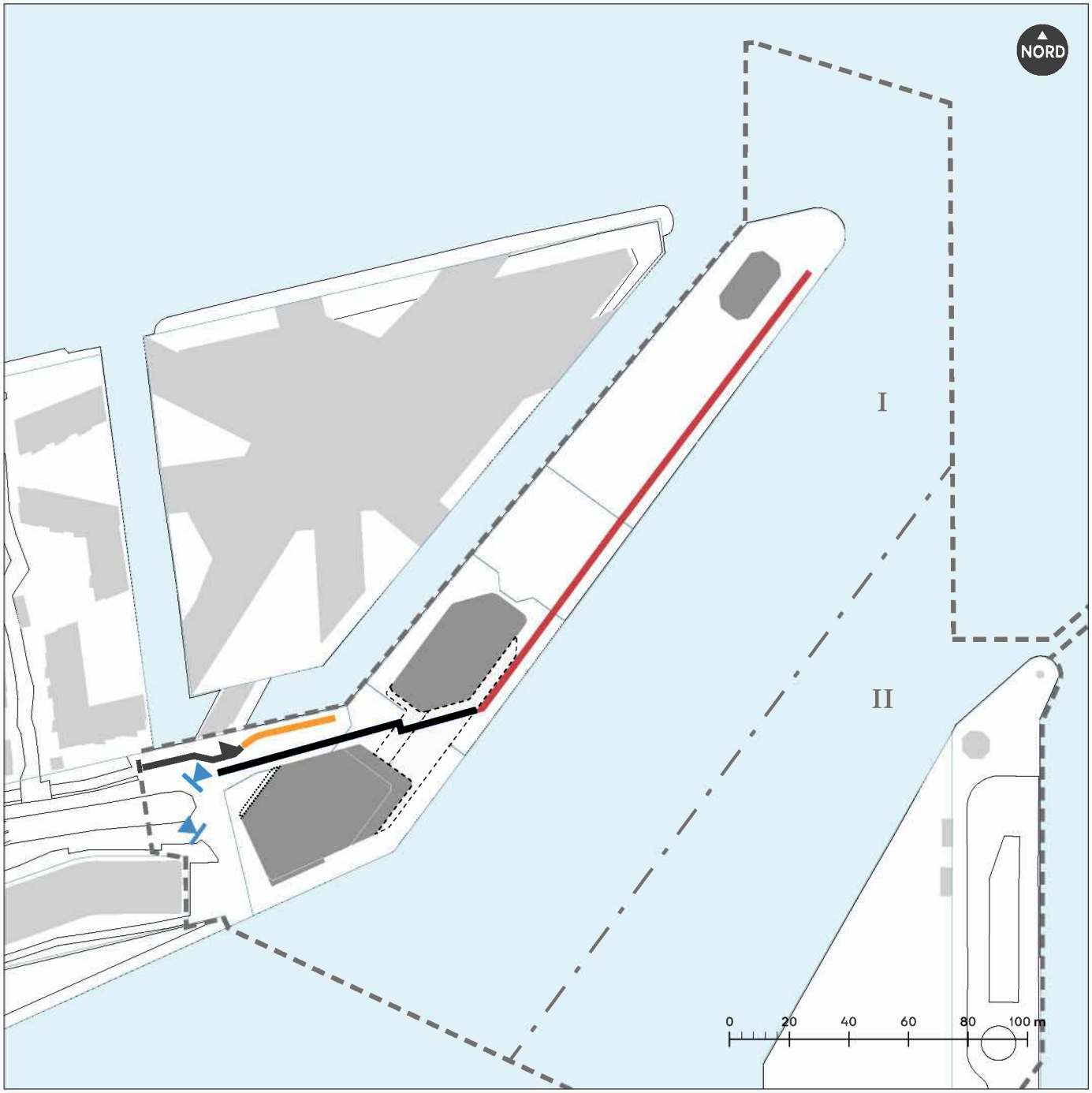
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

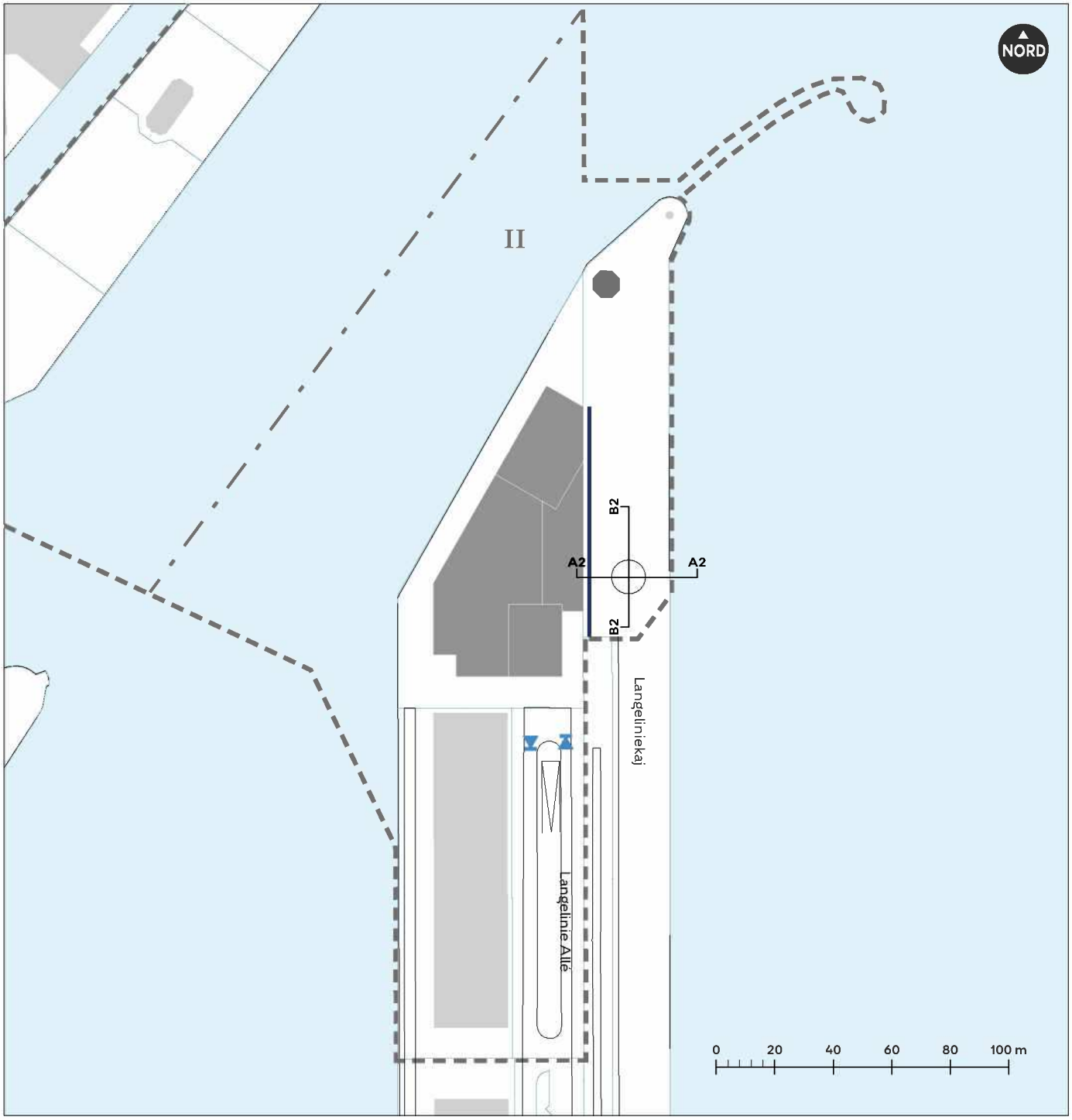
Byggefelt underliggende etage

Tegning 3a1 • Veje • I



- Vejtype a1
- Vejtype b1
- Vejtype c1
- Vejtype d1
- Overkørsel
- Nedkørsel til cykelparkering
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Gangbro - terasse, overliggende etage
- Tagudhæng

Tegning 3a2 • Veje • II



X X Angivelse af snit

Overkørsel

Vejtype a2

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

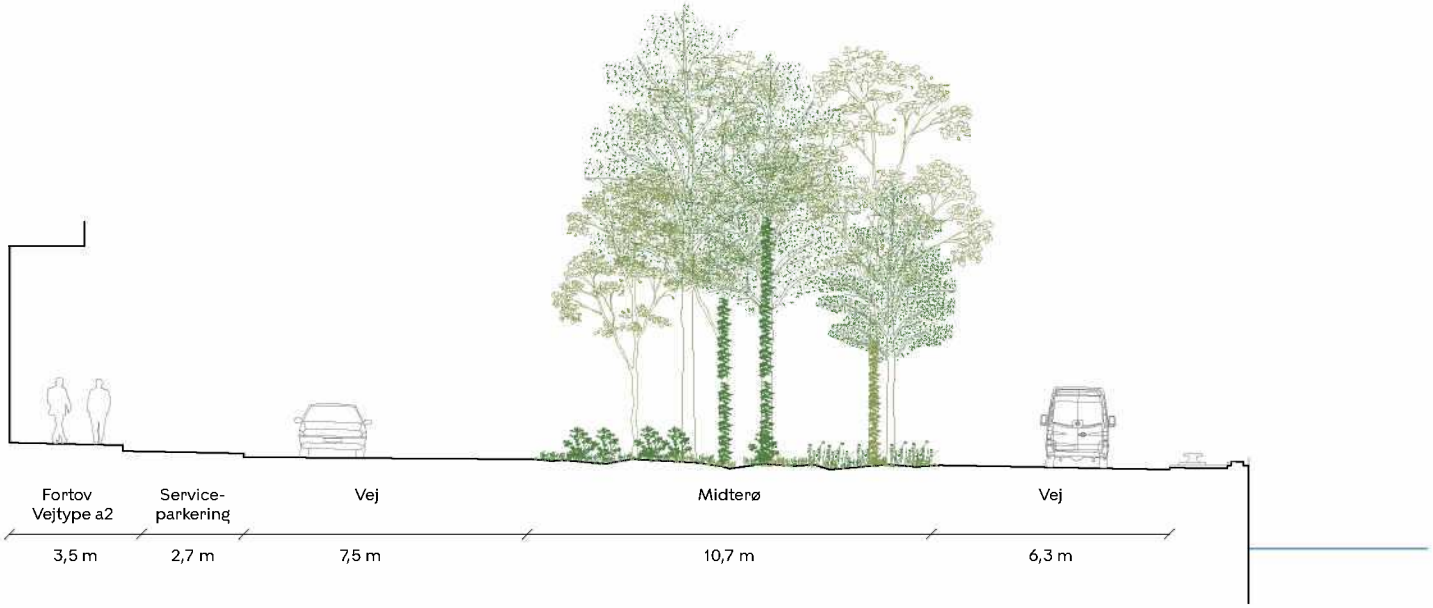
Matrikelskel

Eksisterende bygning

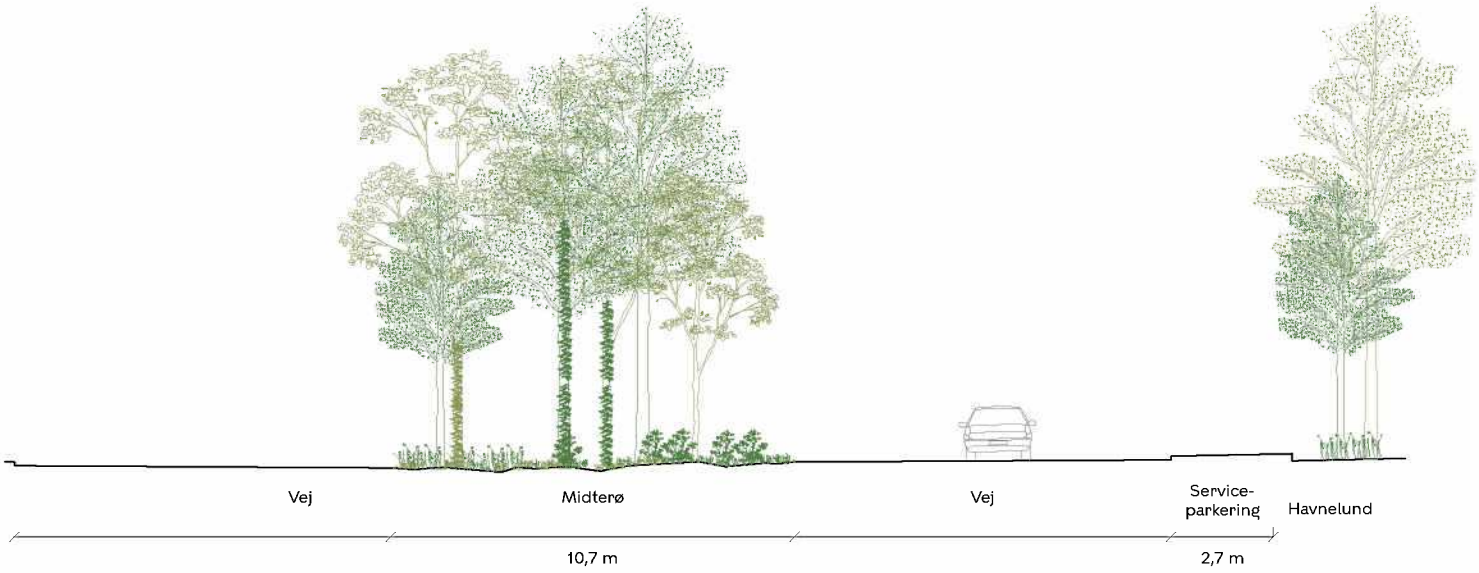
Byggefelt

Rampe

Tegning 3b2a • Vejsnit • II

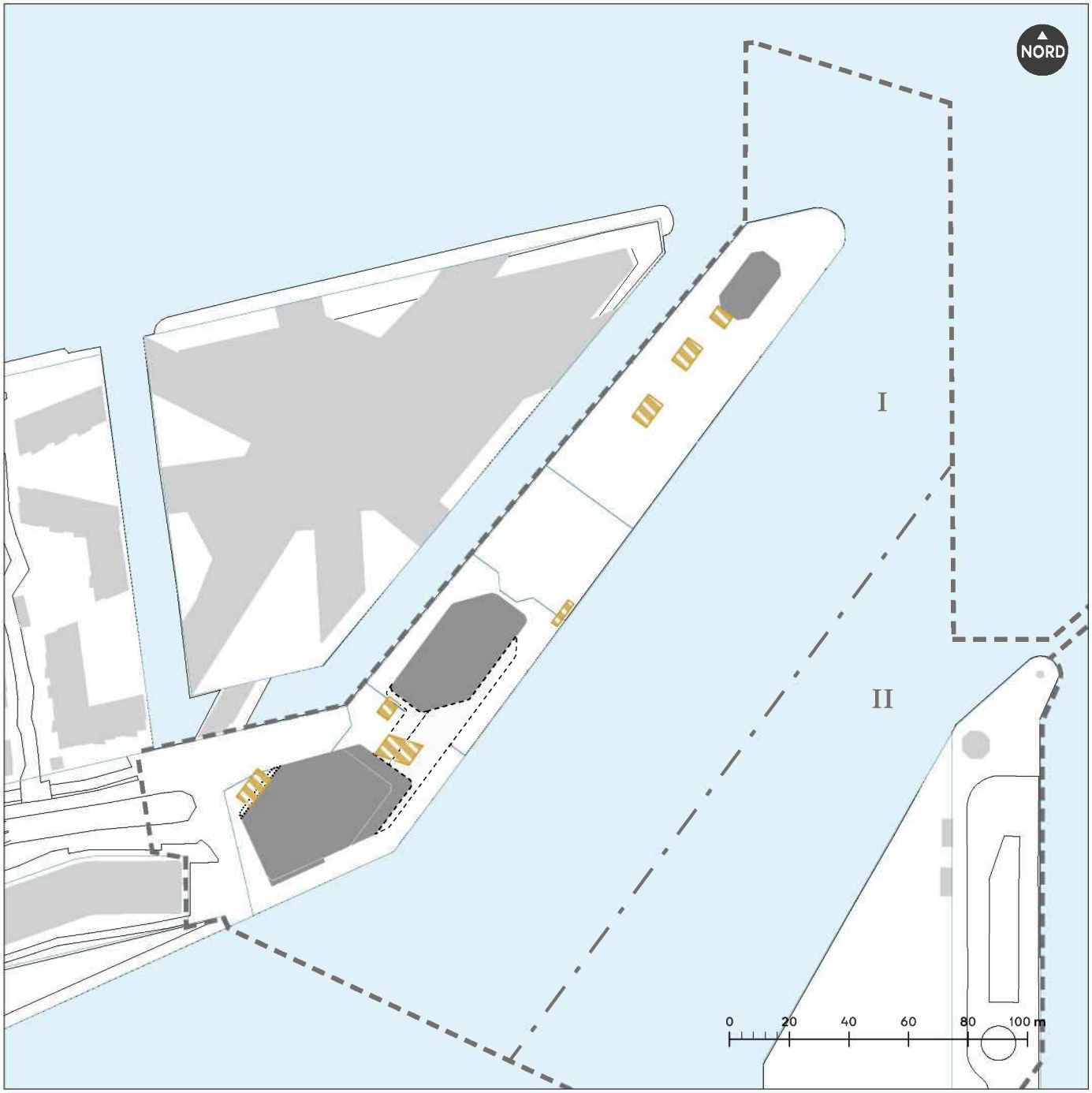


Snit A2



Snit B2

Tegning 4a1 • Cykelparkering • I



Cykelparkering på terræn

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

Matrikelskel

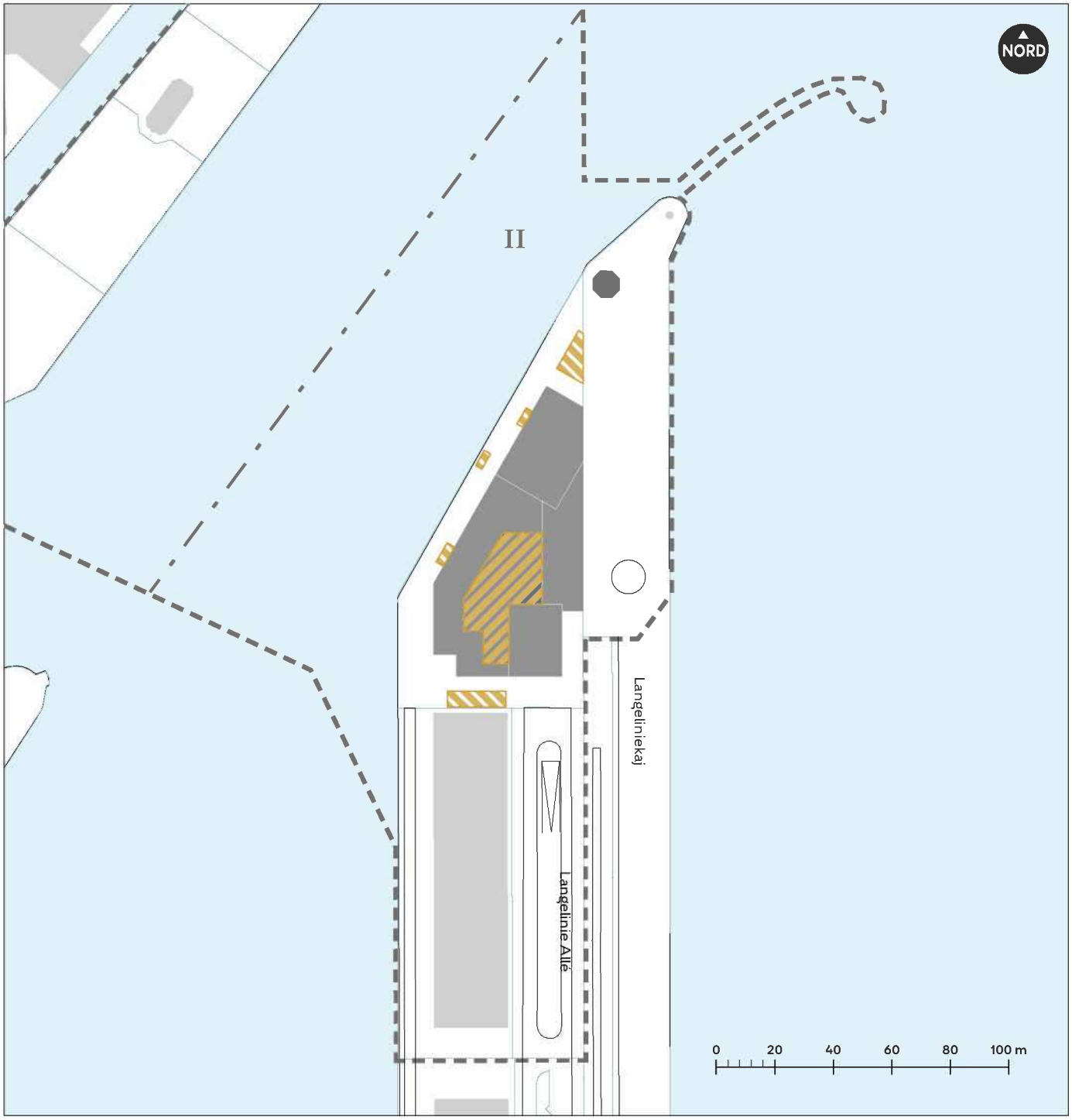
Eksisterende bygning

Byggefelt

Gangbro - terasse, overliggende etage

Tagudhæng

Tegning 4a2 • Cykelparkering • II



Cykelparkering på terræn

Cykelparkering i konstruktion

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

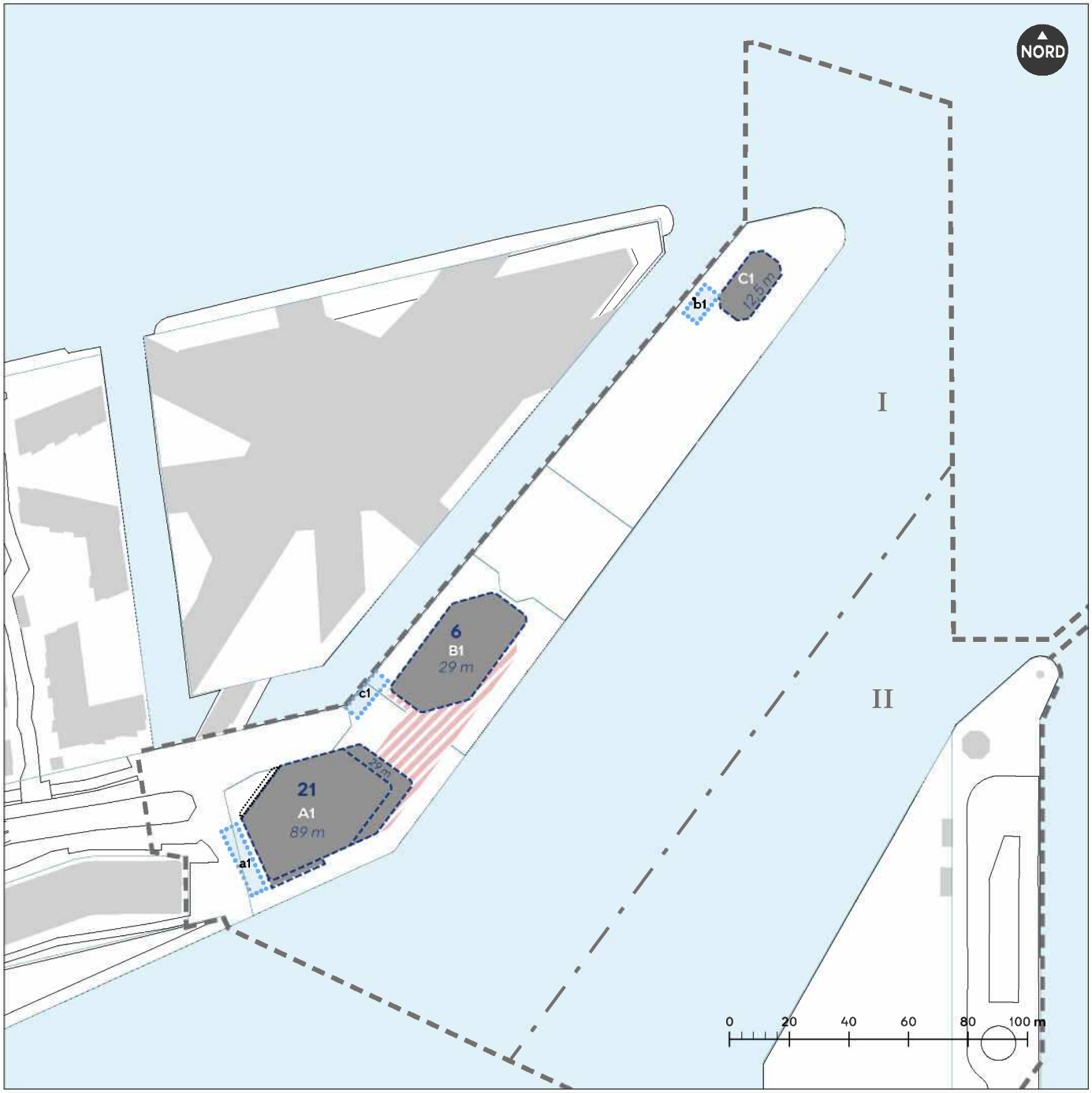
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

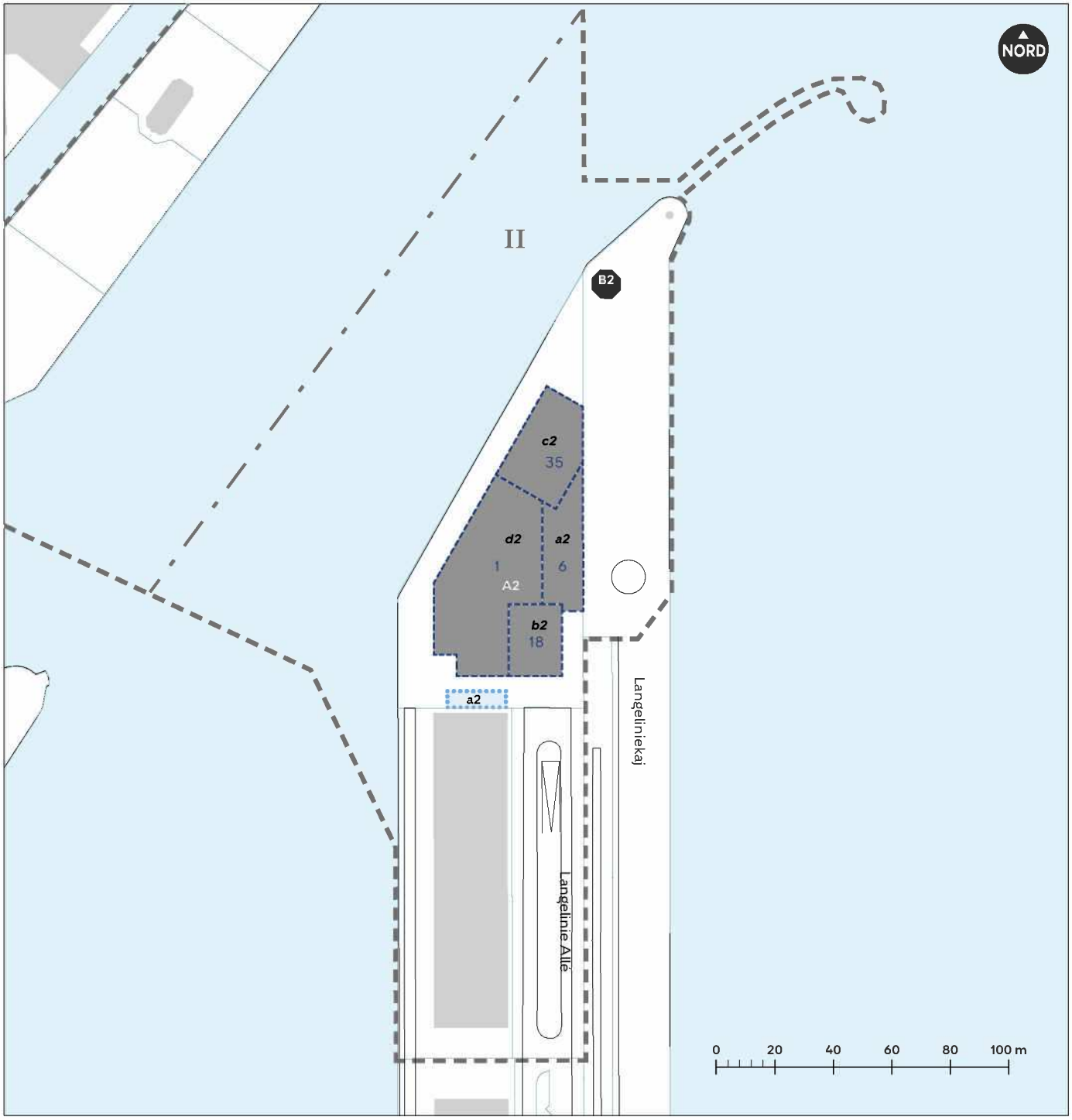
Rampe

Tegning 5a1 • Bebyggelsens omfang og placering • I



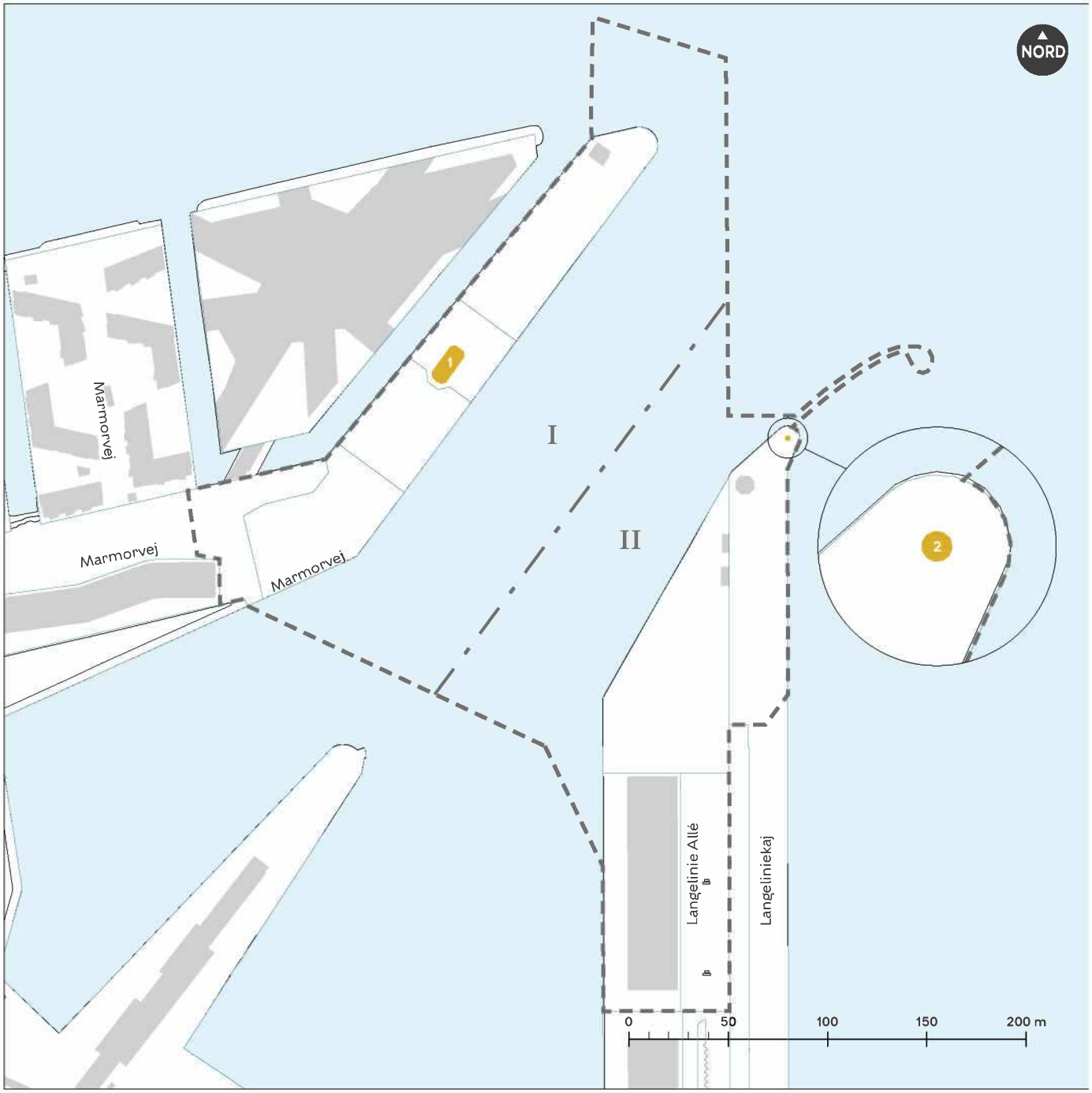
- Afgrænsning af byggefelt
- A1-C1 — Byggefelt
- xx m — Maksimal højde
- x — Maksimalt etageantal
- a1-c1 — Område, hvor der kan placeres mindre bygninger
- Gangbro / tagterrasse / tagudhæng
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II — Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Tagudhæng

Tegning 5a2 • Bebyggelsens omfang og placering • II



- Afgrænsning af byggefelt
- A2 — Byggefelt
- a2-d2 — Bygning, navn
- x — Maksimalt etageantal
- a2 — Område, hvor der kan placeres mindre bygninger
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II — Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning

Tegning 5b • Bevaringsværdige bygningger • I, II



1 Bevaringsværdig bygning i delområde I

2 Bevaringsværdig bygning i delområde II

Lokalplanområdets afgrænsning

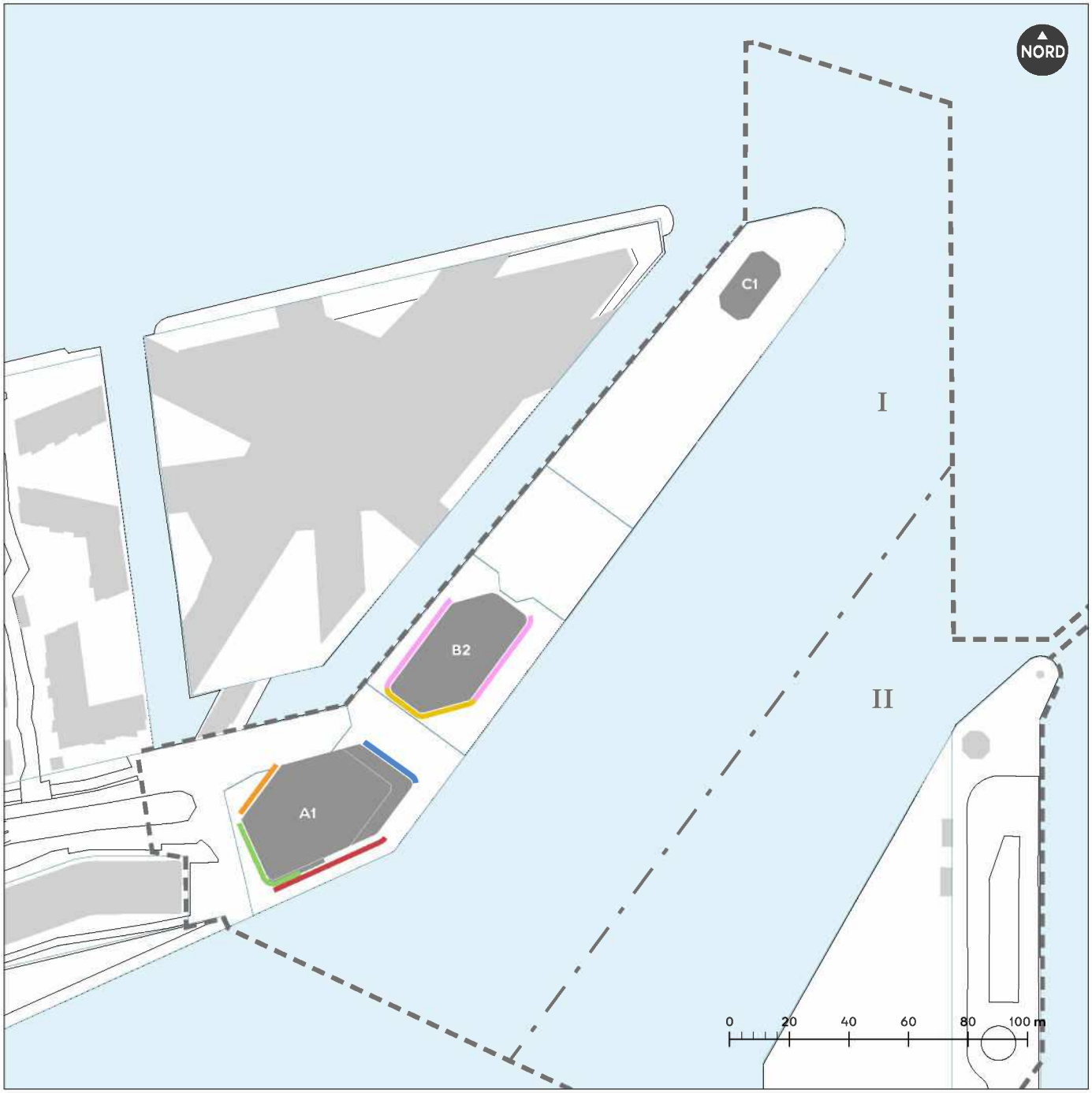
Grænse mellem delområder

I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Tegning 6a1 • Bebyggelsens ydre fremtræden • I



Facade a1

Facade b1

Facade c1

Facade d1

Facade e1

Facade f1

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

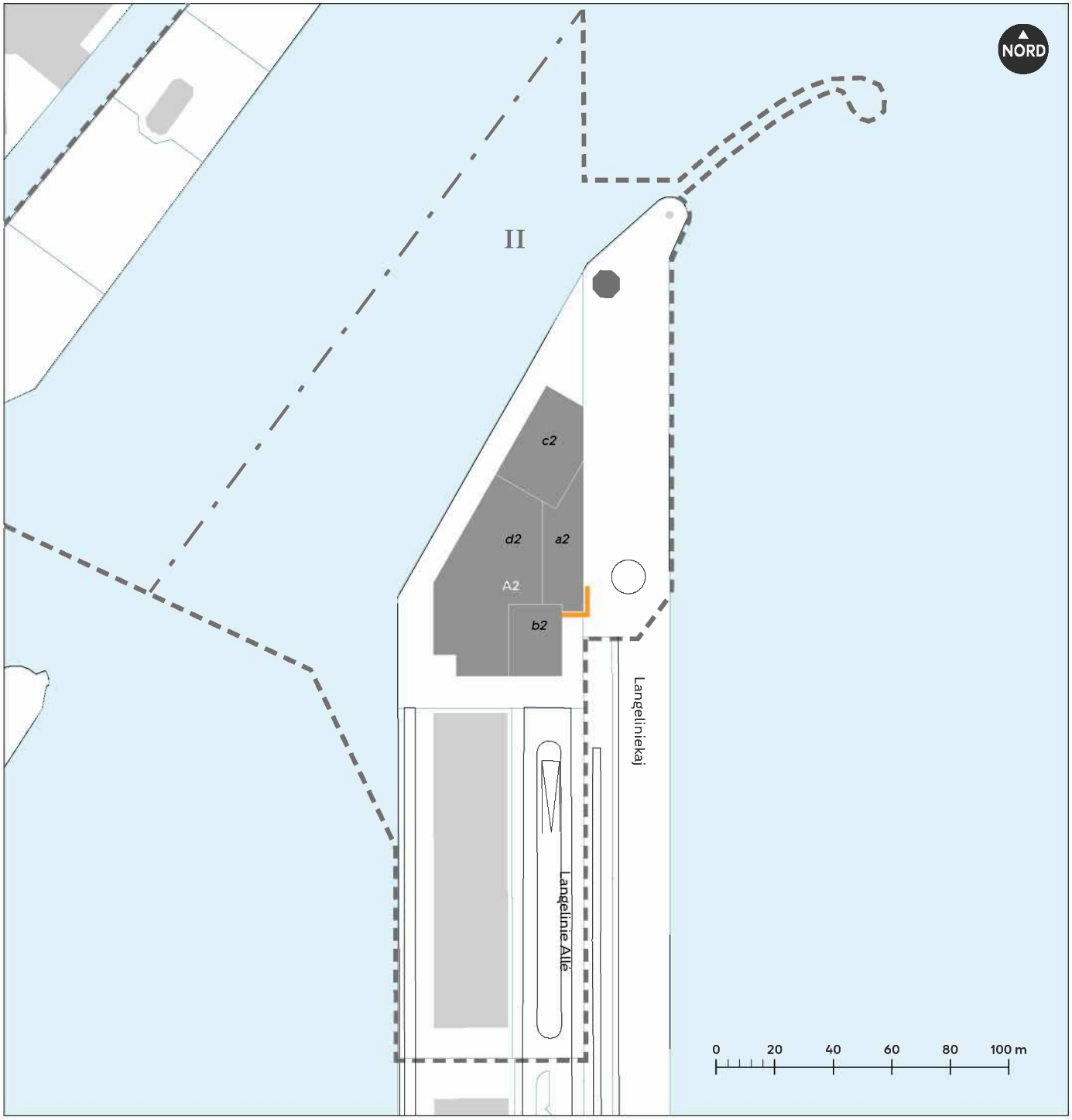
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 6a2 • Bebyggelsens ydre fremtræden • II



Facade a2

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

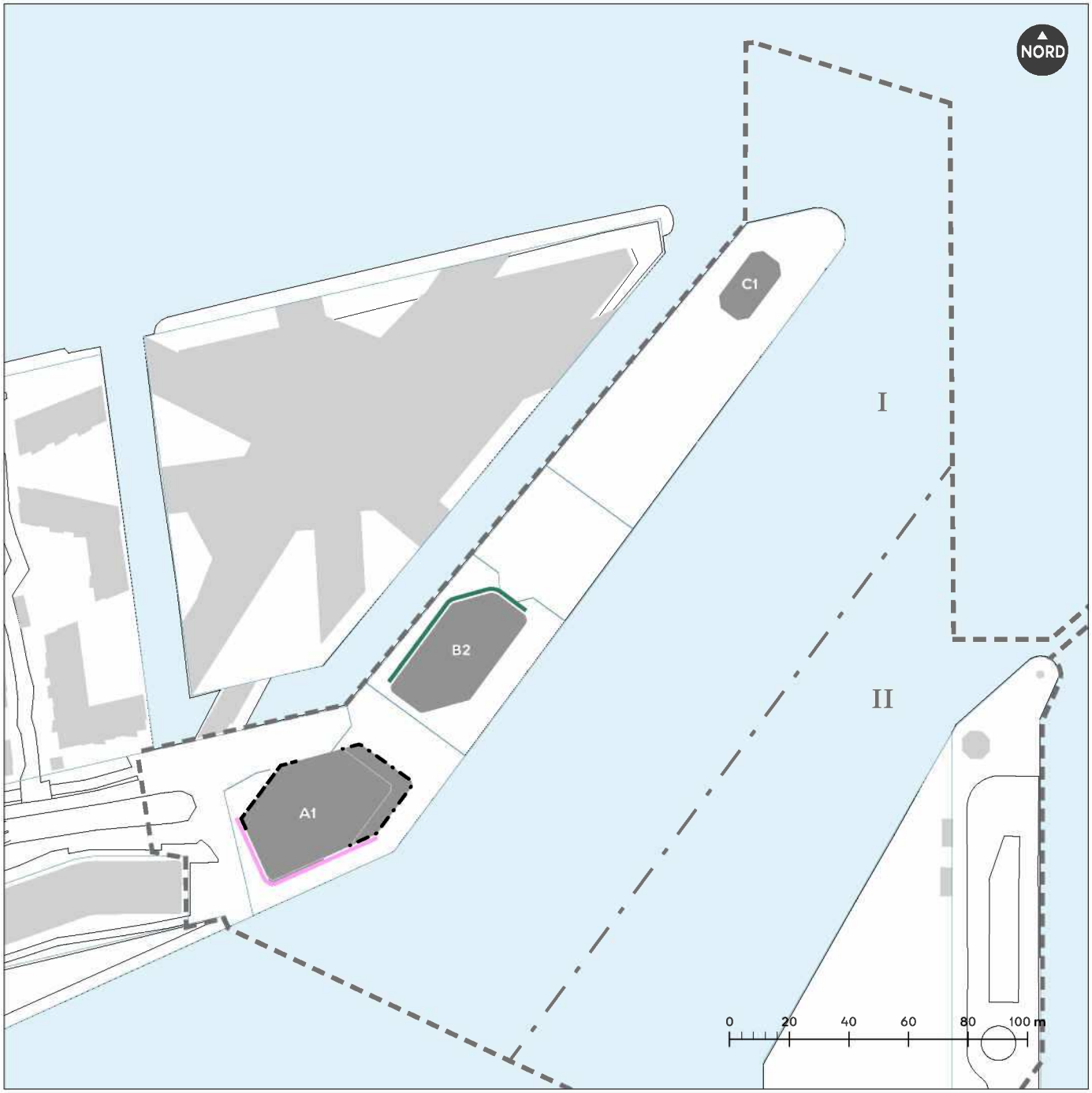
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

A2 Byggefelt

Tegning 7e1 • Tilbagetrækninger og sokler



Tilbagetrækning a1

Tilbagetrækning b1

Sokkel a1

Sokkel b1

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

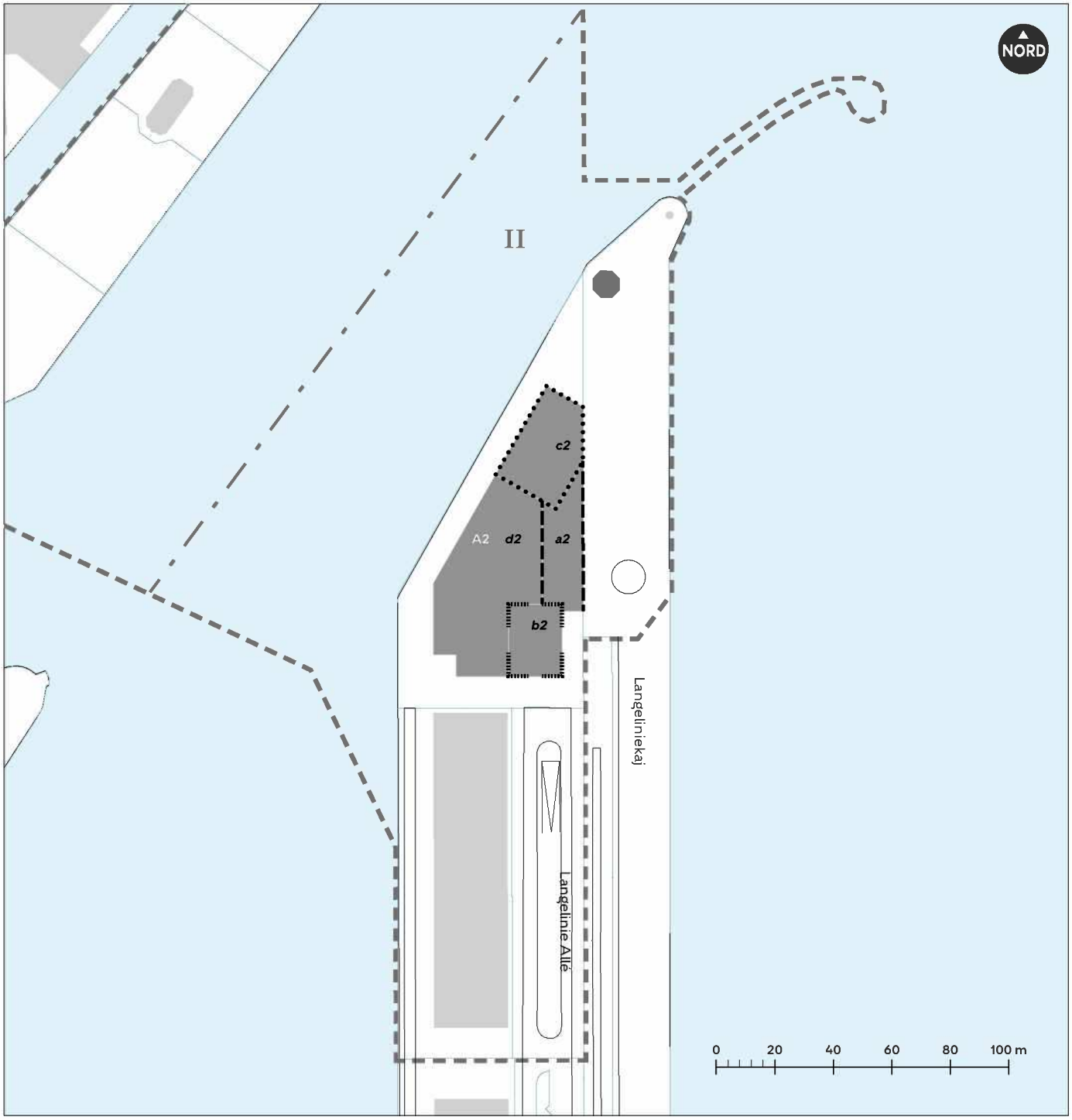
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 6c2 • Altaner • II



Altan a2

Altan b2

Altan c2

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

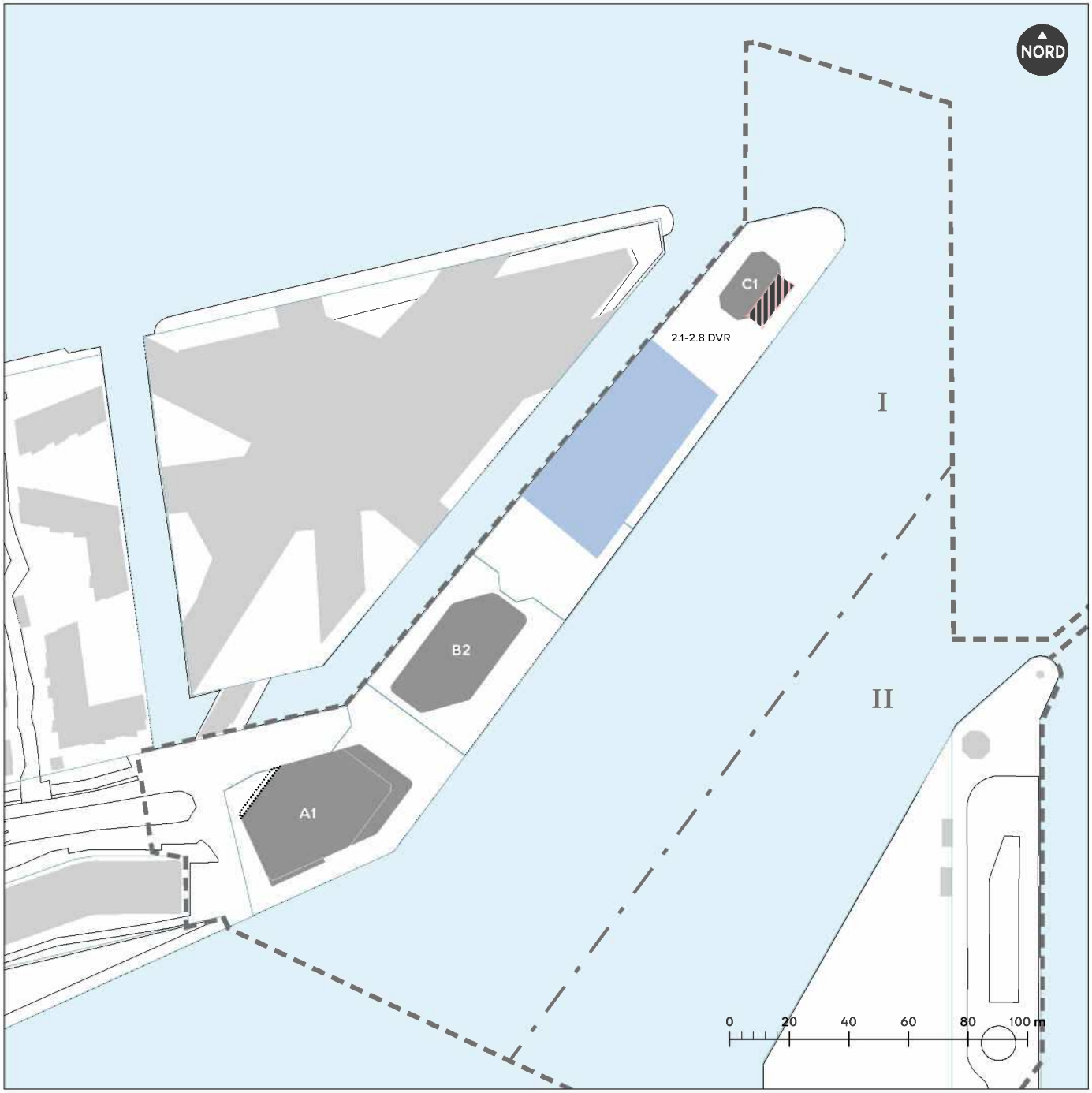
Matrikelskel

Eksisterende bygning

A2 Byggefelt

a2-d2 Bygning, navn

Tegning 7a1 • Terrænregulering • I



Område med hævet terrænkote + 1.5-+2.5 m

Område med sænket terrænkote -1.1

Zone, hvor der etableres støttemure

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

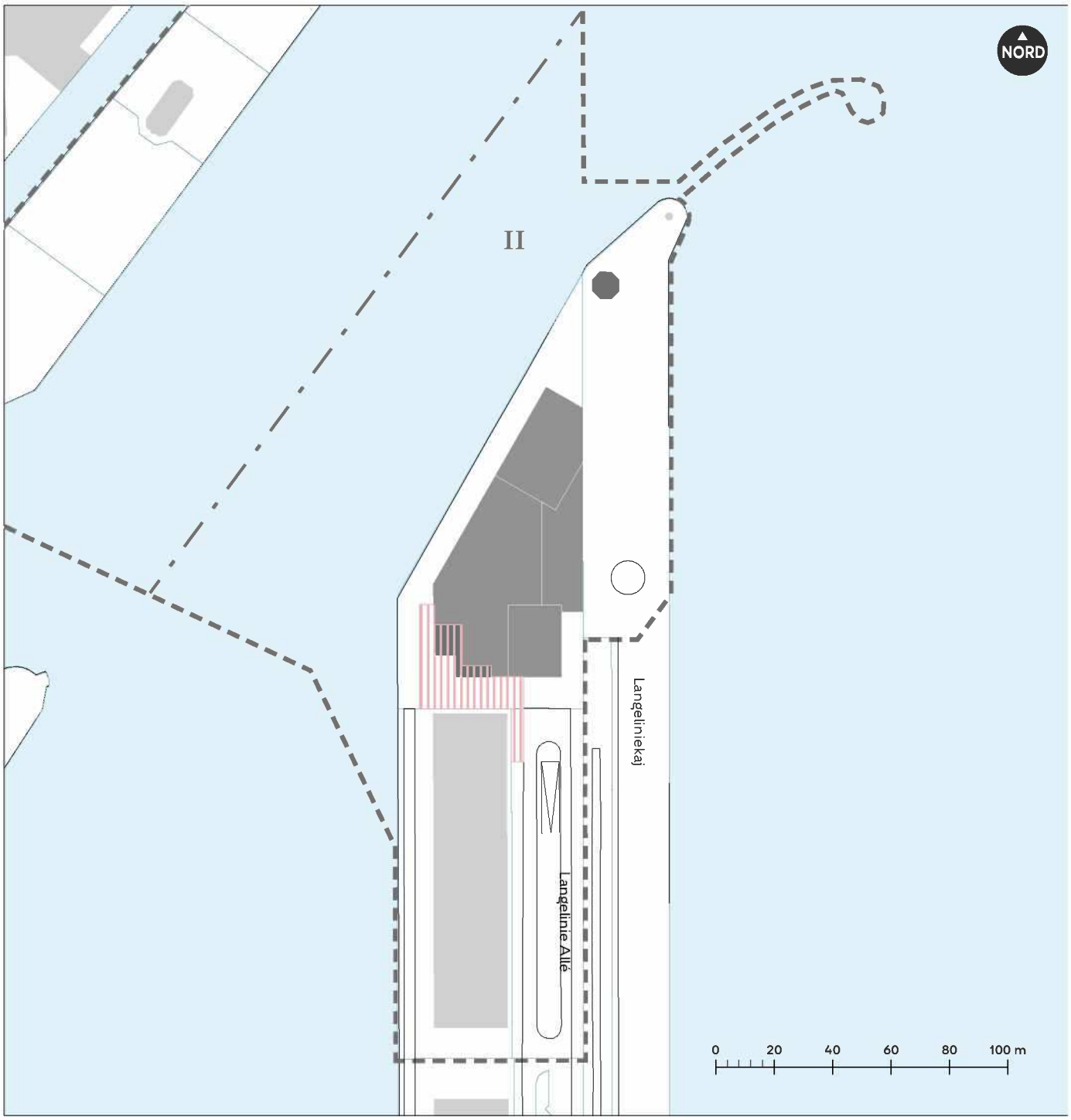
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tagudhæng

Tegning 7a2 • Terrænregulering • II



Zone, hvor der etableres støttemure

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

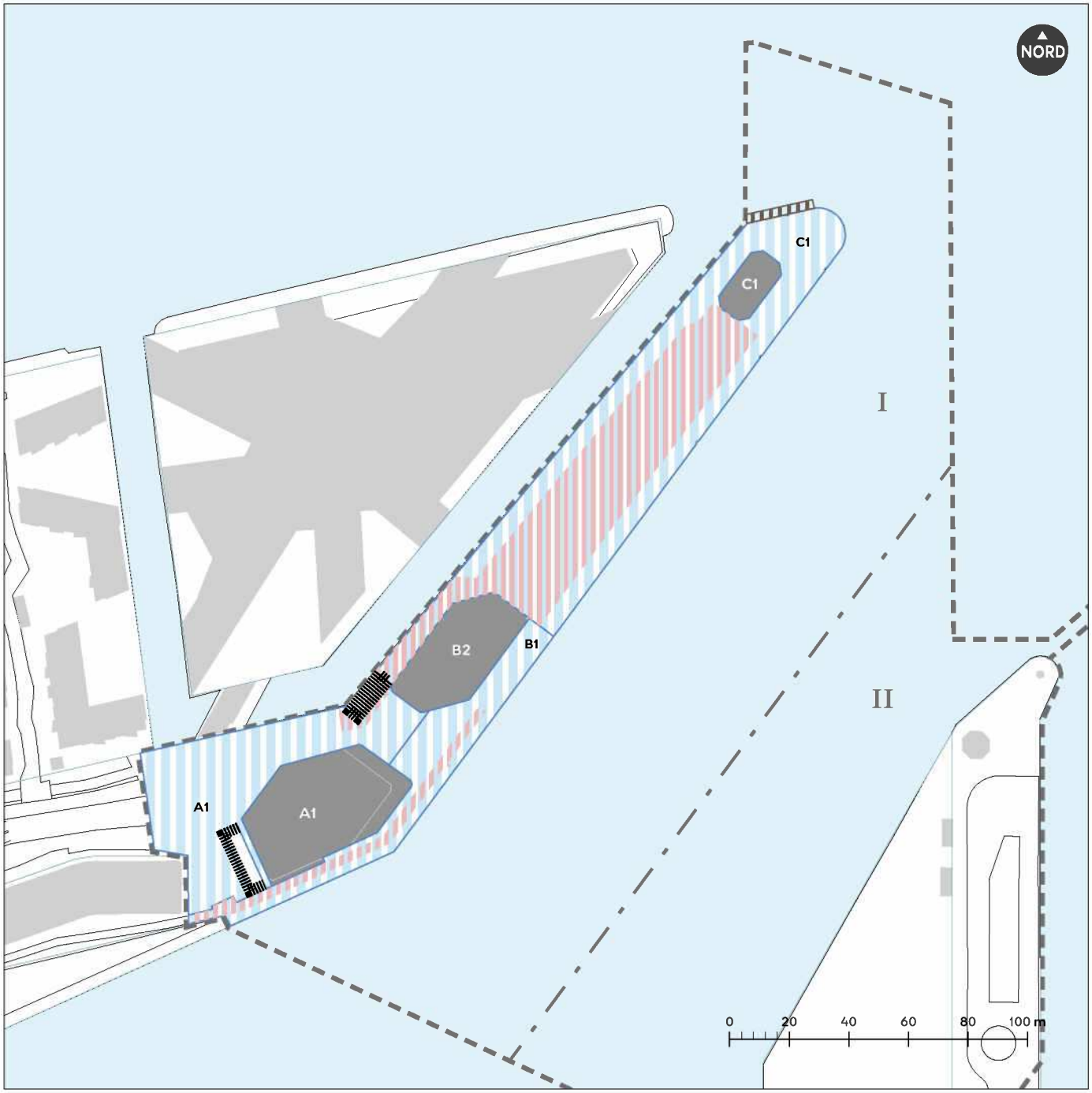
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 7b1a • Byrum • I



A1-C1 Byrum

Zone for placering af sti

Zone for placering af træbrygge

Hegn

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

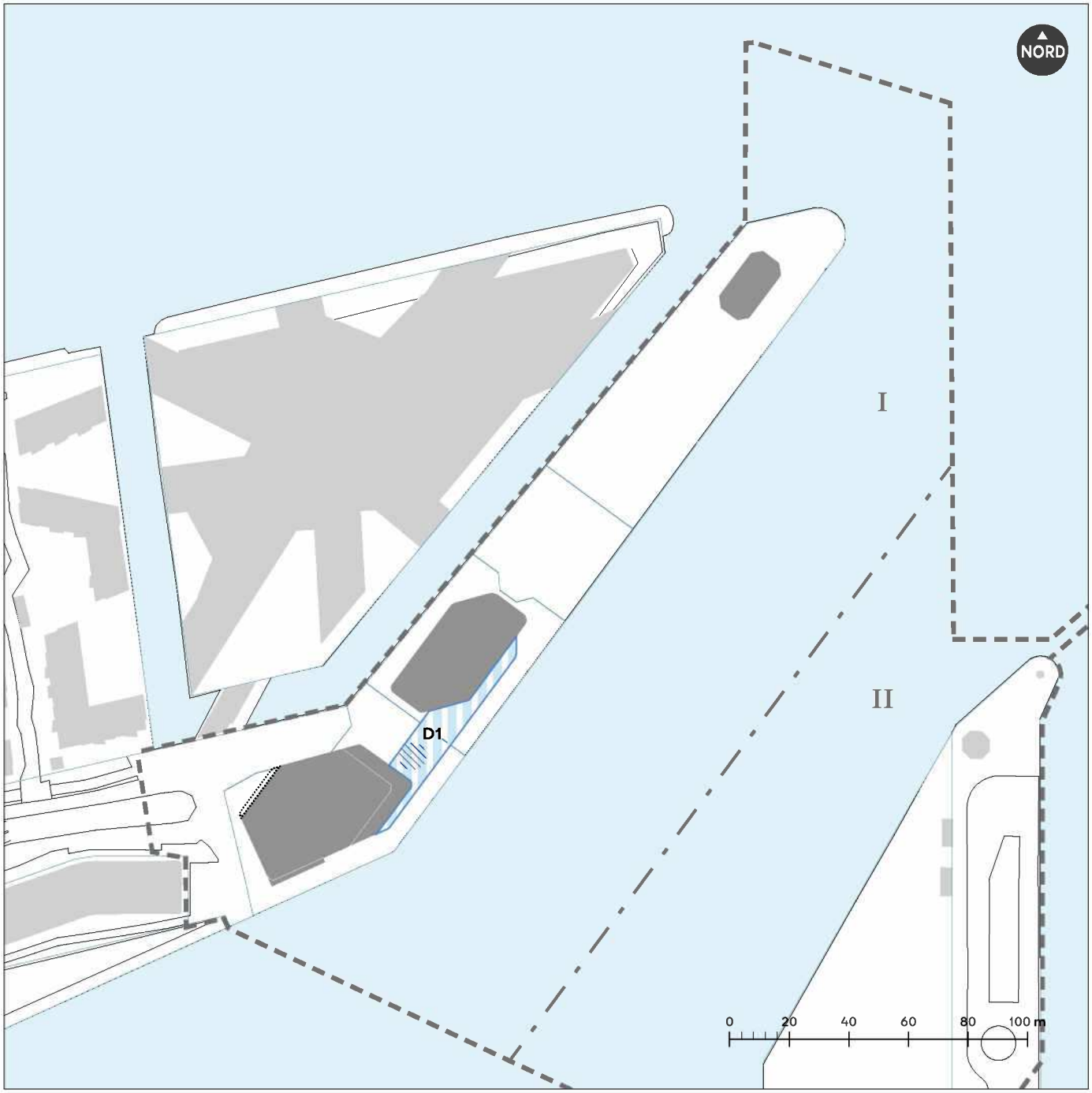
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 7b1b • Byrum • I



D1 Byrum - Tagterasse

Område til lysgård

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

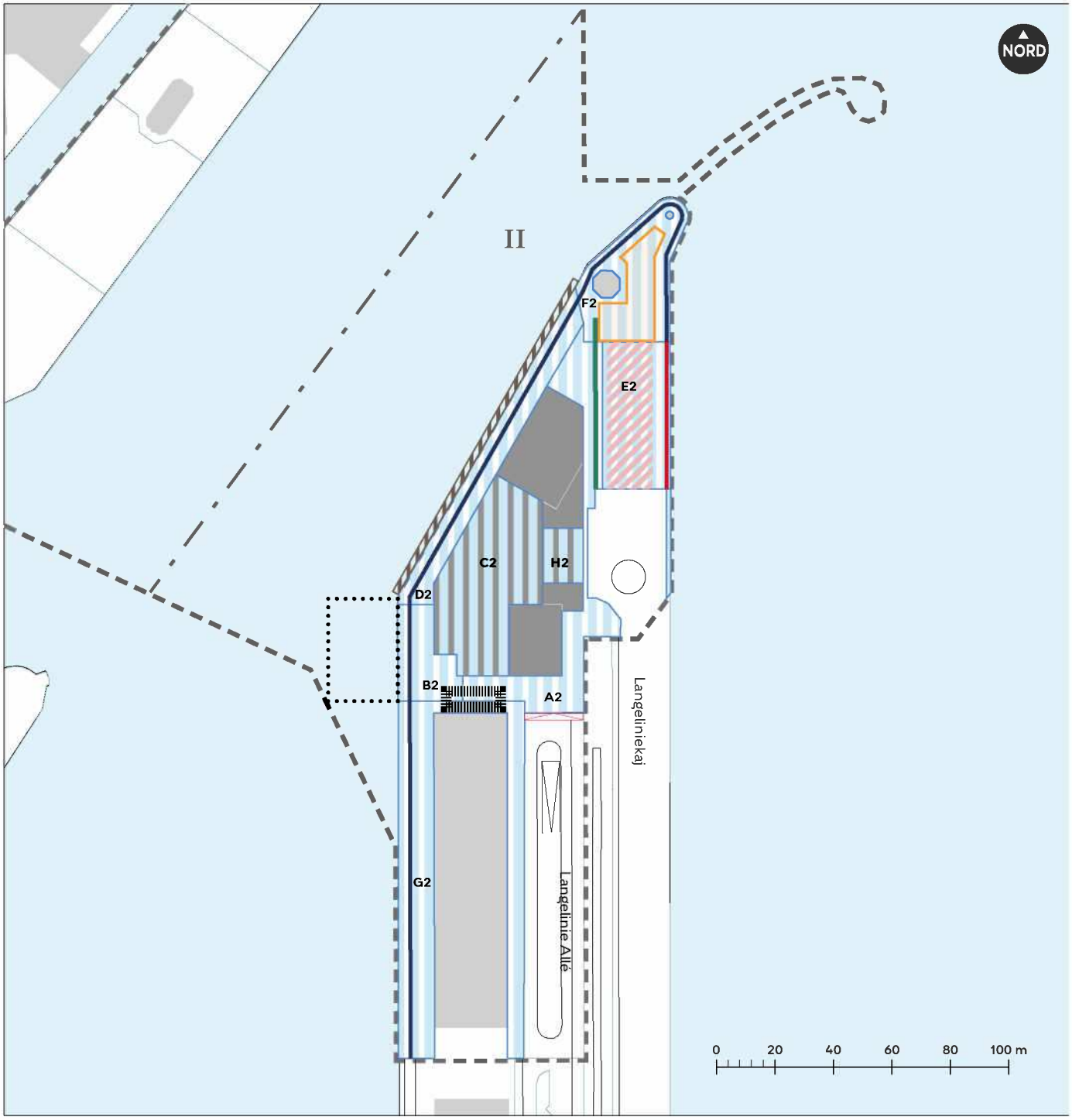
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tagudhæng

Tegning 7b2 • Byrum • II



A2-H2 Byrum

Zone for placering af sti

Zone for placering af træbrygge

Zone for placering af anlæg

Stiforbindelse a

Stiforbindelse b

Stiforbindelse c

Zone for byrumsmøbel

Rampe

Afskærning / Hegn

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

I-II Delområde

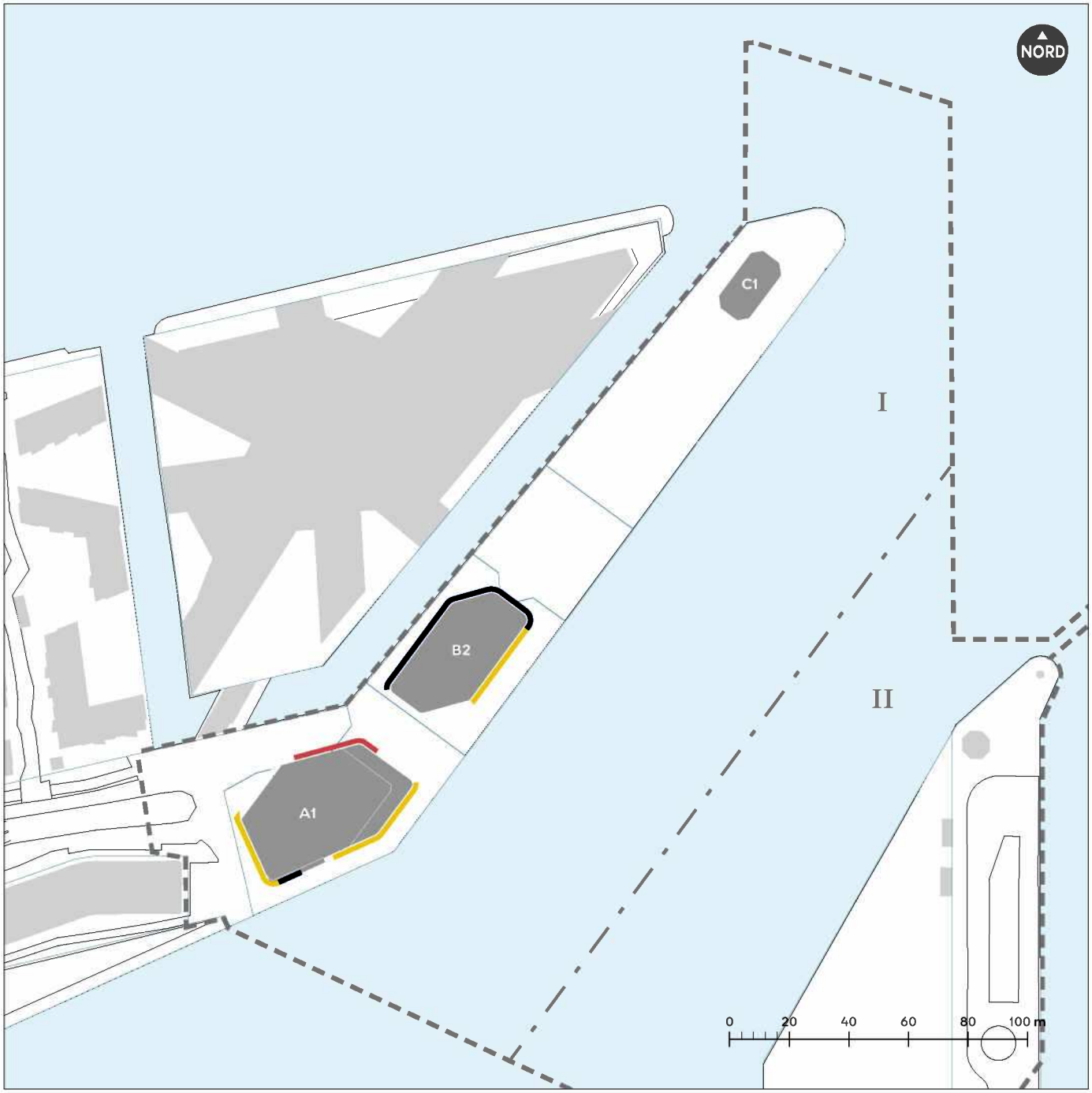
Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Eksisterende rampe

Tegning 7c1 • Kantzoner • I



Kantzone a1

Kantzone b1

Kantzone c1

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

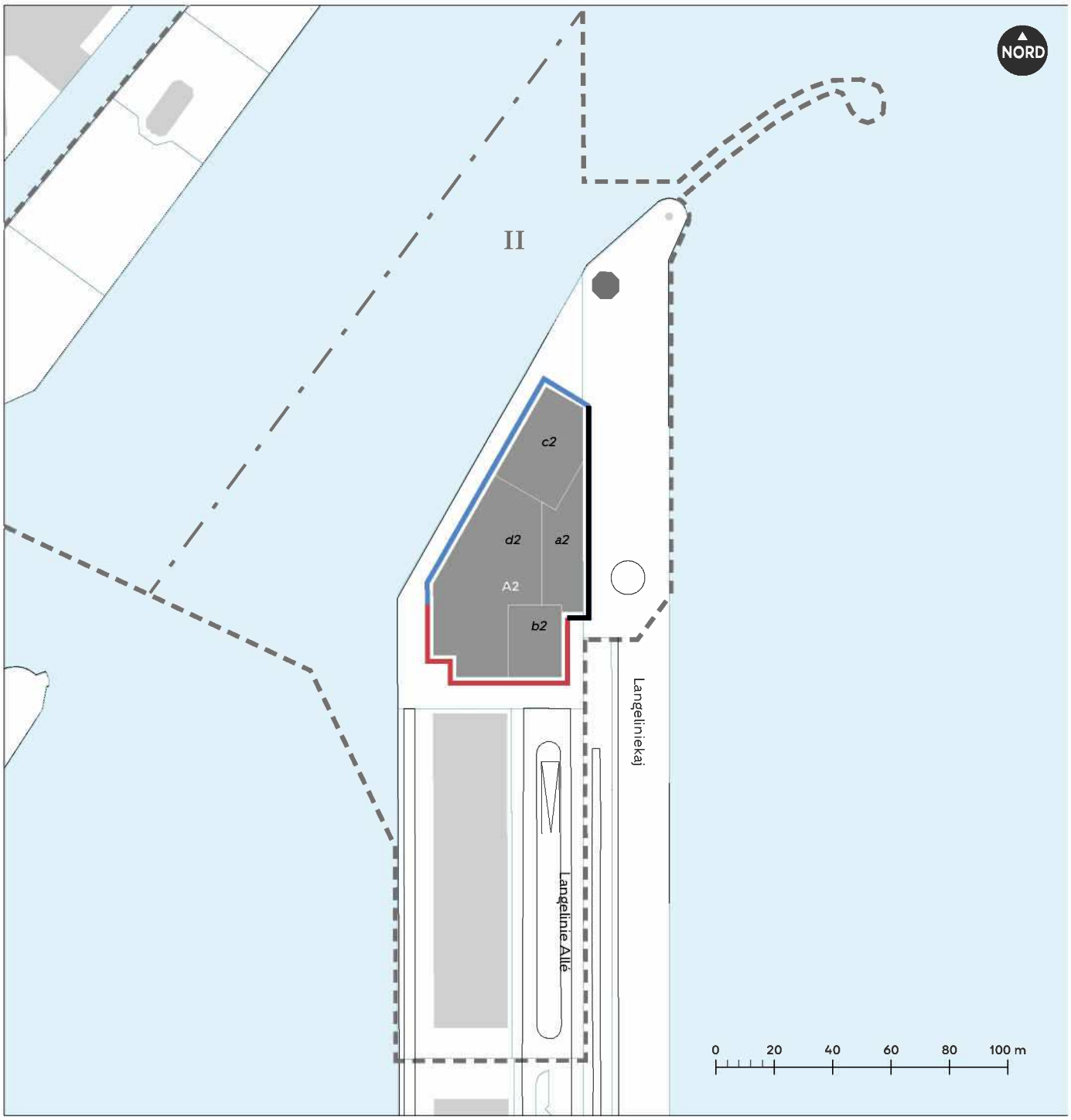
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

Byggefelt

Tegning 7c2 • Kantzoner • II



Kantzone a2

Kantzone b2

Kantzone c2

Lokalplanområdets afgrænsning

Grænse mellem delområder

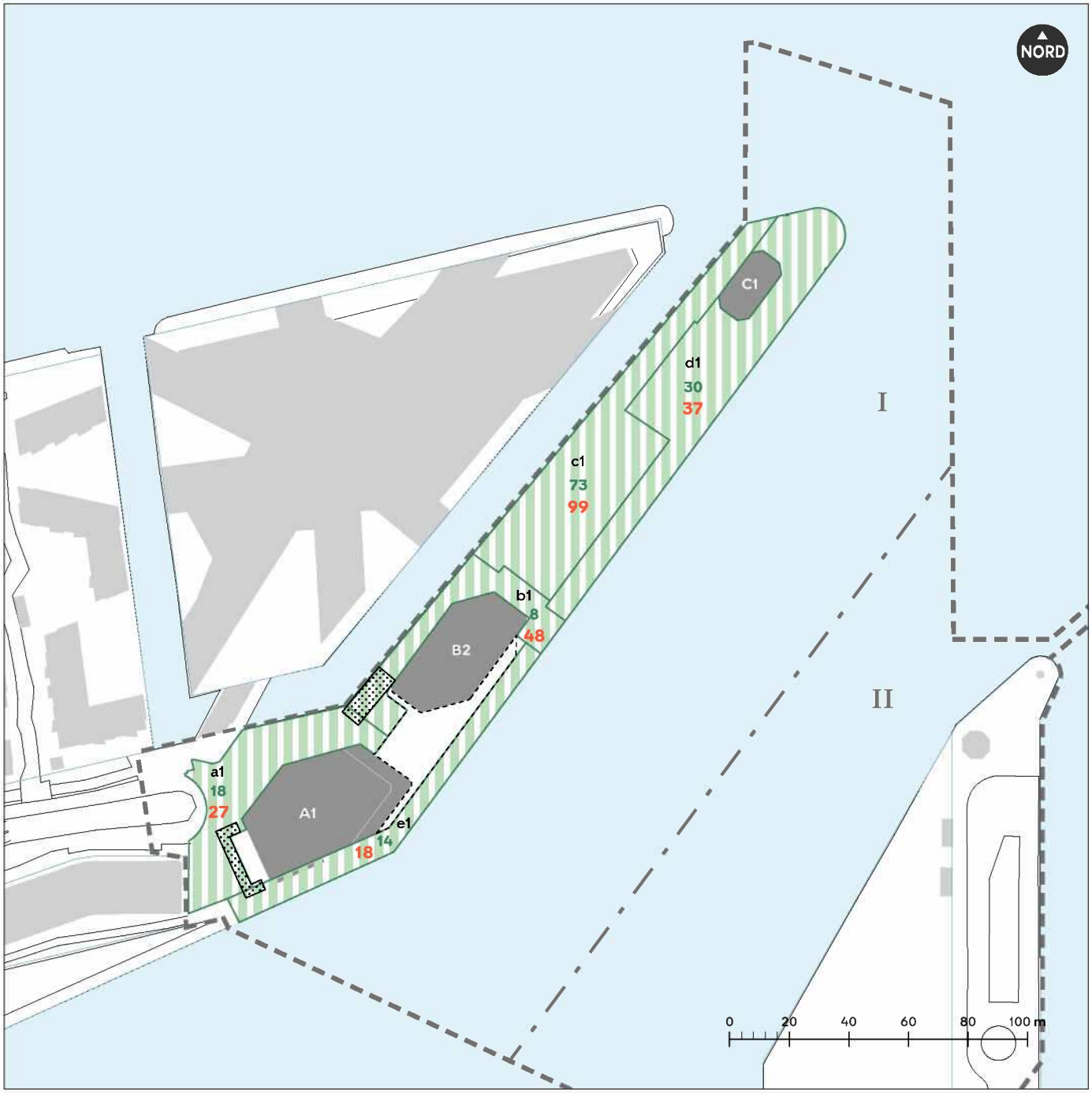
I-II Delområde

Matrikelskel

Eksisterende bygning

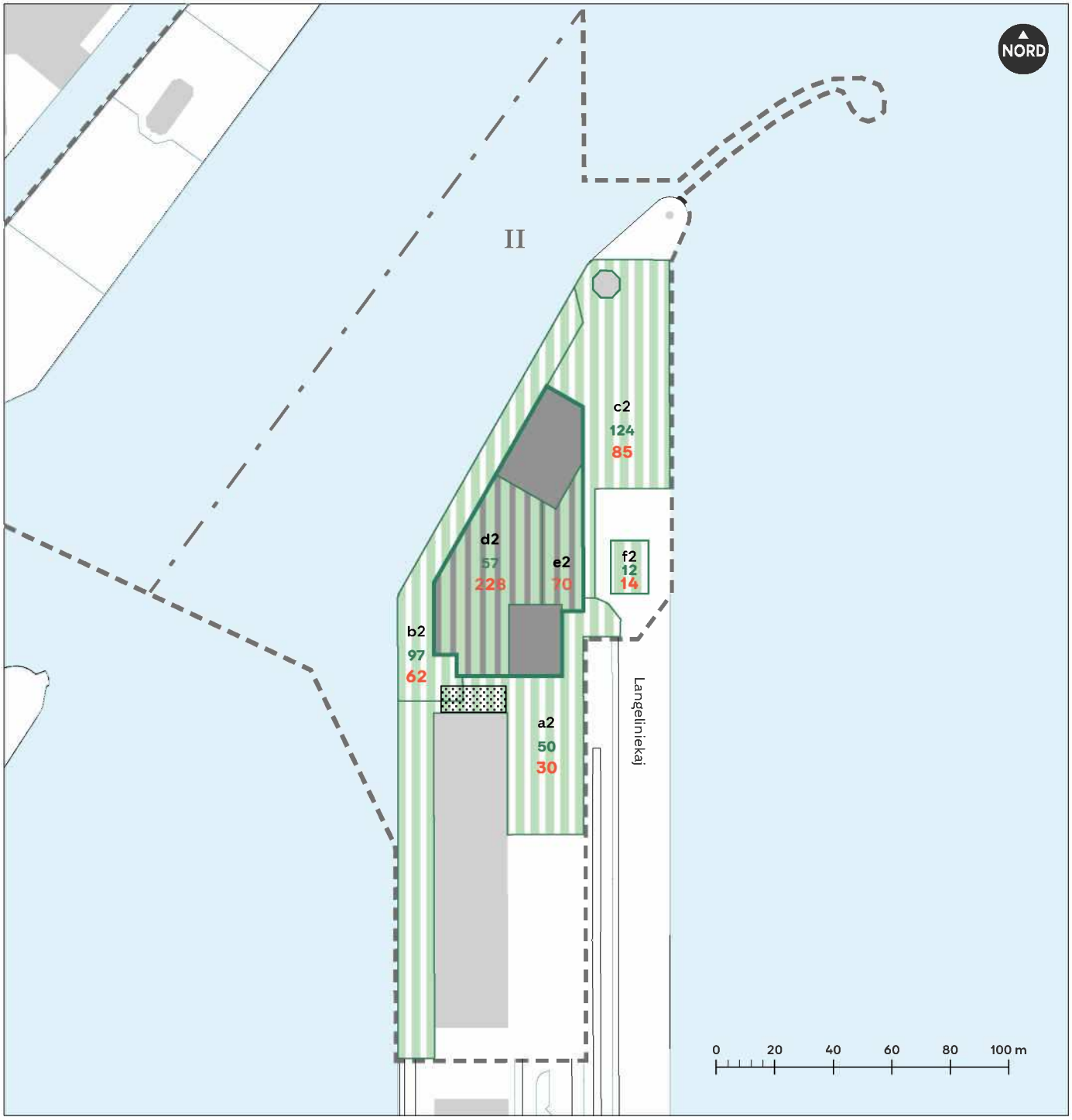
Byggefelt

Tegning 7d1 • Beplantning • I



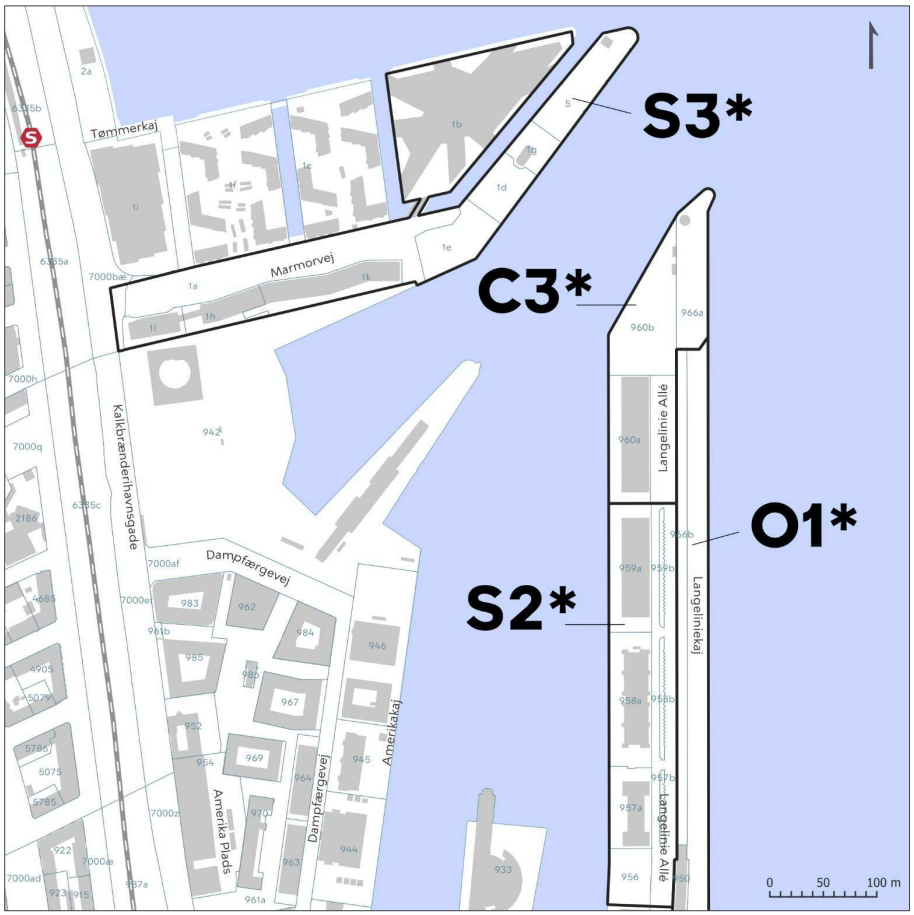
X	Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer		Lokalplanområdets afgrænsning
X	Område, hvor der skal plantes min. antal buske		Grænse mellem delområder
Xx	Beplantningszone, navn	I-II	Delområde
	Beplantningszone, hvor der skal plantes klatreplanter		Matrikelskel
			Eksisterende bygning
			Byggefelt
			Gangbro / tagterasse / tagudhæng

Tegning 7d2 • Beplantning • II



- Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer
- Område, hvor der skal plantes min. antal buske
- Xx Beplantningszone, navn
- Begrønnet facade
- Beplantningszone, hvor der skal plantes klatreplanter
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- I-II Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Forslag til kommuneplantillæg



Kort A: Ændrede kommuneplanrammer

I medfør af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024, foretages følgende ændringer:

Ramme R24.S.2.2 ændres fra en S3*-ramme til en C3*-ramme med en maksimal bygningshøjde på 35 m og med en afgrænsning som vist på Kort A. Rammens særlige bemærkning får følgende ordlyd:

'Det samlede etageareal må ikke overstige 47.000 m^2. Der kan opføres ét højhus med en maksimal højde på 120 m og ét højhus med en maksimal højde på 65 m.'

Rammen får nyt plannr. R24.C.2.33.T1.

Afgrænsningen af den tilstødende ramme R24.O.2.1 (O1*) ændres i overensstemmelse hermed som vist på kortet og får nyt plannr. R24.O.2.1.T1.

Den tilgrænsende ramme R24.S.2.1 (S2*) tilpasses i overensstemmelse hermed som vist på kortet og får nyt plannr. R24.S.2.1.T1. Rammens særlige bemærkning ændres og får følgende ordlyd:

'Det samlede etageareal må ikke overstige 36.000 m^2.'

Den særlige bemærkning for ramme R24.S.2.3 (S3*) ændres til:

'Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Byudvikling og omdannelse forudsætter en samlet planlægning og en samtidig tilvejebringelse af en gang- og cykelstiforbindelse til

Nordhavn Station. Der kan opføres op til 120.000 m^2 etageareal, herunder ét højhus med en maksimal højde på 96 m og én bygning med en maksimal højde på 35 m.'

Rammen får nyt plannr. R24.S.2.3.T1.

Hvad er en lokalplan og et kommune-plantillæg

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.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Borgerrepræsentationen har den 18. juni 2026 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Marmormolen Øst og Langelinie Nord og forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om et mobilt havnebad i Søndre Frihavn vest og toiletfaciliteter i stueetagen i bebyggelsen på Langelinie, og en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Høringsperioden løber fra den 26. juni til den 21. september 2026.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslagene og miljørapporten.

Alle skriftlige høringssvar om forslagene vil indgå i den videre behandling.

Offentlig høring

Se forslagene og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk.

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune, Østerbro Lokaludvalg og bygherre inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslagene.

Borgermødet vil finde sted tirsdag den 18. august 2026 kl. 18.00-20.00.

Mødet afholdes på Langeliniespidsen ved Ishuset.

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 21. september 2026.