

Uddrag af Lokalplan 331 Holmen (med vore understregninger)

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1477349_1418974557731.pdf

Lokalplan for området omfattende Arsenaløen, Dokøen, Frederiksholm, Christiansholm, Nyholm, Margretheholm, del af Christianshavns Voldanlæg (Qvintus Bastion, Charlotte Amalies Bastion, Qvinti Lynette og Refshalevej) og "Trekantgrunden" (arealet begrænset af Laboratoriegraven, Refshalevej og Prinsessegade) med tilhørende vandarealer. I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af tidligere militære arealer til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard i samspil med områdets bevaringsværdier, grønne struktur og beliggenhed ved Christianshavns Vold og Inderhavnen.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Boliger, erhverv og offentlige formål skal udformes og fordeles, så der skabes muligheder for udvikling af et varieret byområde i et attraktivt og levende miljø
- Rekreative formål, herunder idræts- og andre fritidsformål, skal tilgodeses ved fastlæggelse af områder herfor og ved mulighed for udnyttelse af kajer og vandarealer til fritidssejlsads. Christianshavns Vold fastholdes til rekreative formål, idet dog eksisterende bebyggelse muliggøres indrettet til boliger og erhverv.
- Områder til offentlige formål skal sikre en fortsat forsvarsmæssig anvendelse af Nyholm og anvendelse af "Trekantgrunden" til institutionsformål.
- Ved fastlæggelse af vejnettet tages der udgangspunkt i de eksisterende færdselsarealer. Det skal sikres, at udviklingen på Holmen ikke medfører en uacceptabel trafikal belastning af Prinsessegade. Ved placering af broer, krav om oplukkelighed og fjernelse af dæmningen mellem Dokøen og Frederiksholm lægges der vægt på, at kanaler mv. kan besejles også af sejlskibe.
- Ved fastlæggelse af et net af stier og havnepromenader skal fodgængeres og cyklisters trafikale- og oplevelsmæssige interesser tilgodeses. Der skal herunder sikres mulighed for gennemførelse af kommunens overordnede cykelrutenet gennem området.
- Ved placering og udformning af bebyggelse skal der lægges vægt på Holmens kulturhistoriske, bebyggelsesmæssige og arkitektoniske karakter med lange sluttede byningskropper mod Danneskiold-Samsøes Allé og kanalerne og anden bebyggelse parallelt med eller vinkelret herpå. Arkitektonisk er bebyggelsen præget af bygninger med få dekorative elementer og vinduesåbninger gentaget i en taktfast rytme samt store og ubrudte tagflader.
- Holmens aksefaste opbygning skal bevares, og sigtelinier mod Københavns historiske bykerne, herunder udsigten til Amalienborg og Marmorkirken, samt Christianshavns Vold skal understøttes.
- Strukturerende alléer og rumskabende grupper af træer samt markante og identitetsskabende solitære træer søges bevaret. Beplantning i øvrigt skal tage udgangspunkt i Holmens varierende

karakter med en mere urban beplantning på den vestlige del af Arsenaløen, Frederiksholm og Nyholm og en mere landskabelig beplantning mod øst bl.a. med strandenge ved Kanonbådsskurene. Endvidere skal beliggenheden ved det fredede fortidsminde Christianshavns Vold respekteres.

- Krav til udformning af veje, pladser, stier, promenader, kanaler og bassiner, samt friarealerne i øvrigt skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet med udgangspunkt i karakteren af den eksisterende bebyggelse, vandarealer og grønne træk.

- Den høje prioritering af bevaringsværdier, samt kvalitative og beplantningsmæssige krav til friarealerne indebærer en begrænsning af parkering på terræn, og dermed forudsættes dele af parkeringen etableret i konstruktion.

- Ved bevaring af eksisterende bebyggelser, ved brug af naturlige materialer, ved træbeplantning og etablering af vandelementer, ved god kollektiv trafikbetjening, ved krav om kollektiv varmforsyning og ved etablering af miljømæssige servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by *).

§ 4 anvendelse

Stk. 5. For område V gælder: Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til brug for Forsvaret. Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end uvæsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 3 med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

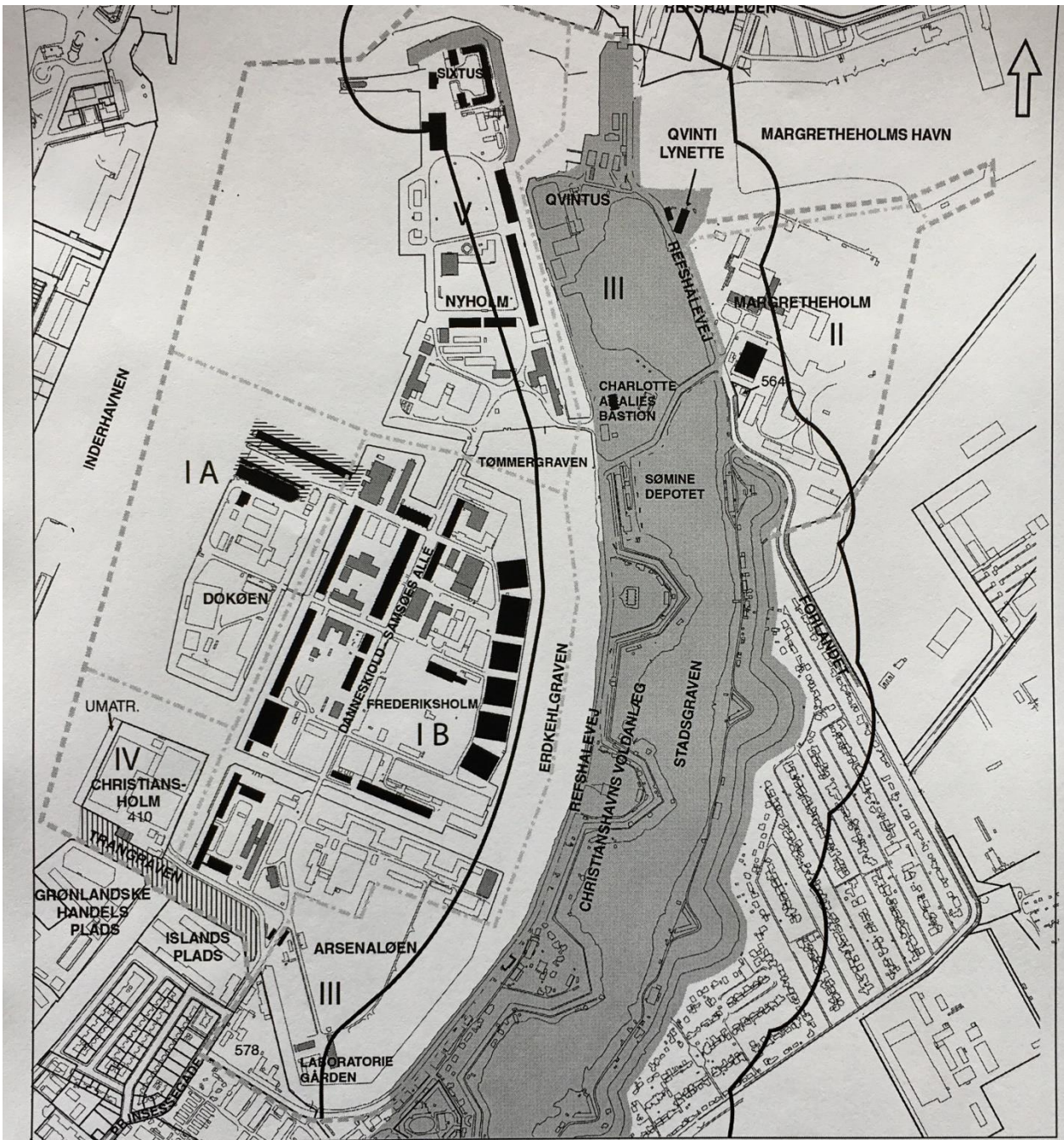
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 5. For område V gælder: a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60. b) Opførelse af ny bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, enkelte mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg og lignende, forudsætter, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt en bebyggelsesplan for området som helhed. Stk. 6. For hele lokalplanområdet gælder: De på tegning nr. 27.416 og 27.417 viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse, jf. i øvrigt § 7, stk. 12.

§ 11. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal i område IA være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet og 20 pct. af erhvervsetagearealet, i område IB af størrelsesordenen 100 pct. af boligetagearealet og 20 pct. af erhvervsetagearealet, i område II af størrelsesordenen 15 pct. af etagearealet, i område IV af størrelsesordenen 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet og i område V af størrelsesordenen 40 pct. af etagearealet. For alle områder gælder, at friarealet til børneinstitutioner skal være af størrelsesordenen 100 pct. af etagearealet.

Stk. 3. Langs grænsen mod vandarealer skal der i et omfang som vist på tegning nr. 27.376 etableres promenader for fodgængere og cyklister med forbindelse til vej- og stinettet, herunder gennem Motortorpedobådshallen. Promenaderne skal være 8 m brede regnet fra kajkant i område IA, i område IB vest for Danneskiold-Samsøes Allé, i område III langs Søminegraven og Krudtløbet, i område IV og i område V med de begrænsninger og tilpasninger, der følger af eksisterende bygninger, anlæg og vejbestemmelser samt Forsvarets brug af Nyholm. Øvrige promenader skal være 2,5-3 m brede.



BEVARING M.V.

- LOKALPLANOMRÅDE
- GRÆNSE MELLE M UNDEROMRÅDER
- FORTIDSMINDEBESKYTTELSESLINIE
- FREDEDE BYGNINGER
- BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER
- FORTIDSMINDE

0 50 100 200 300 400 500 m.

- ▨ NATURFREDNINGSDEKLARATION
- ▨ FREDET OMRÅDE

EMNE	MÅL	JOURN. NR.
LOKALPLAN HOLMEN	1:8.000	311/425
EJERLAV	TEGN. DATO	TEGN. NR.
CHRISTIANSHAVNS KVARTER, KØBENHAVN	NOV. 2000	27.417

BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET
RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.

Kortet viser, hvordan Nyholm (område V) er en del af Holmen, som frem til 1994 var et militært område. Med sort og mørkegrå er angivet den fredede og bevaringsværdige bygninger.