

Ejerlav: Kongens Enghave, København.
Udenbys Vester Kvarter, København.

Matr.nr. 15, 31, 35, 36, 131, 141, 146, 161, 169 (vej),
176, 208, 219, 221, 233, 235, 249, 250,
251 (vej), 252, 258, 270, 272, 273, 286, 287,
297, 305, 347, 348, 354, 358, 359, 363, 364,
368 (vej), 369, 377, 378, 381, 382, 383, 387,
407, 408, 410, 412, 413, 415, 416, 417, 418,
420, 421, 426, 427, 428, 430, 434, 438, 447,
448, 450, 451, 452, 453, 456, 459, 461, 463,
464, 465, 466, 467, 468, 469 og 470,
umatrikulerede land- og vandarealer samt umatrikulerede
offentlige vejarealer Kongens Enghave, København.

Matr.nr. 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige
vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København.

Anmelderens navn og bopæl:
Bygge- og Teknikforvaltningen
Plandirektoratet
Rådhuspladsen 77
1550 København V
Telefon: 33 66 13 78
PD 343

Indhæftede lokalplan nr. 310 med ligeledes indhæftede tegninger nr. 27.253, 27.254, 27.255, 27.256 og 27.258 begæres herved tinglyst på ejendommene matr.nr. 15, 31, 35, 36, 131, 141, 146, 161, 169 (vej), 176, 208, 219, 221, 233, 235, 249, 250, 251 (vej), 252, 258, 270, 272, 273, 286, 287, 297, 305, 347, 348, 354, 358, 359, 363, 364, 368 (vej), 369, 377, 378, 381, 382, 383, 387, 407, 408, 410, 412, 413, 415, 416, 417, 418, 420, 421, 426, 427, 428, 430, 434, 438, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 456, 459, 461, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 og 470, umatrikulerede land- og vandarealer samt umatrikulerede offentlige vejarealer Kongens Enghave, København.
Matr.nr. 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København.

I henhold til lokalplanens § 17 begæres lokalplan nr. 47, tinglyst 14. april 1983, aflyses i sin helhed, lokalplan nr. 86, tinglyst 21. november 1985, aflyses i sin helhed, lokalplan nr. 123, tinglyst 30. marts 1989, aflyses i sin helhed,

DSS 88318218
01_Q-I_59
Bulk Sort / Hvid

1414110



lokalplan nr. 125, tinglyst 26. juni 1989, aflyses i sin helhed,
lokalplan nr. 147, tinglyst 21. marts 1990, aflyses i sin helhed,
lokalplan nr. 153, tinglyst 6. juni 1990, aflyses i sin helhed,
lokalplan nr. 176, tinglyst 5. december 1990, aflyses i sin helhed,
lokalplan nr. 101, tinglyst 12. november 1986, aflyses for så vidt angår ejendommene matr.nr. 208,
221, 229, 261, 286, 287, 347, 348, 354, 358, 359, 362 og 459 Kongens Enghave, København,
lokalplan nr. 28, tinglyst 14. juni 1982, aflyses for så vidt angår ejendommene matr.nr. 1543, 1572,
1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København

Bygge- og Teknikforvaltningen, den

12 APR. 2000

Peter Høiriis Nielsen
Kontorchef

Lars Korn
Arkitekt

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 310

Lokalplan for området begrænset af Sydhavnsgade, Enghavevej, Gamle Vasbygades nordlige vejlinie, Vasbygade, Belvederekanalen, Frederiksholmsløbet, Sluseløbet og Sjællandsbroen.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, ændret ved lov nr. 478 og 479 af 1. juli 1998) fastlægges herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre den planmæssige ramme for omdannelse af det eksisterende industri- og havneområde omkring „Teglværks-havnen“ til et attraktivt integreret byområde af høj arkitektonisk standard, der udnytter beliggenheden ved havnen, den trafikale tilgængelighed ved Centrumforbindelsen samt nærheden til Sydhavn Station. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Lokalplanen omfatter et meget stort område med henblik på at fastlægge sammenhængende infrastrukturelle fællesanlæg i form af fornødne vejanlæg, herunder en broforbindelse mellem Teglholmen og Sluseholmen, og rekreative elementer bl.a. i form af en grøn kile samt et net af stier og havnepromenader.
- De dele af området, der grænser til miljøbelastende funktioner af permanent karakter som større vejanlæg, industrivirksomheder og tekniske anlæg, fastholdes til erhverv: serviceerhverv nærmest Sydhavn Station, lettere industri og serviceerhverv langs Scandiagade, Sydhavnsgade og Sjællandsbroen og på den nordlige del af Teglholmen samt industri nærmest H.C. Ørsted Værket.
- Resten af området fastlægges til boliger og serviceerhverv med høj grad af integration med henblik på et levende miljø samtidig med, at det tilstræbes, at området kan fungere også med en etapevis udbygning af de forskellige funktioner.

- Butikker og institutioner til betjening af området skal placeres centralt, dvs. omkring Teglholmsgade og områdets grønne kile.
- Vandarealer skal i princippet opretholdes og kan, hvor det findes hensigtsmæssigt, udnyttes til etablering af bådebroer til lystbåde og lignende maritimt tilknyttede aktiviteter.
- Bydelsgadenettet skal udvides ved, at der skabes forbindelser mellem de nuværende bydelsgader Teglholmsgade og Sluseholmen via Støberigade og en oplukkelig bro over Teglværksløbet.
- Bebyggelsen skal placeres således, at de strukturerende elementer som veje, pladser, grøn kile, havnepromenader og vandarealer udnyttes og understreges, og således at der inden for sammenhængende byggezoner skabes arkitektoniske helheder set fra såvel land- som vandside.
- Eksisterende herlighedsværdier såsom enkeltbygninger, bolværker og belægnings, der kan bidrage til områdets kulturelle og historiske identitet, søges bevaret.
- Det skal sikres, at værdifulde udsigtskiler mod vandet respekteres.
- En strukturgivende bred grøn kile med bl.a. rekreative arealer og et stianlæg fra Sydhavns Plads parallelt med Teglholmsgade til havneløbet skal tilføre de centrale, ikke vandnære dele af området en herlighedsværdi og muliggøre en sammenhæng mellem udviklingsarealerne og de eksisterende bykvarterer Bavneshøj og Frederiksholm samt Sydhavn Station.
- Den rekreative værdi af kajarealerne skal forøges ved anlæg af sammenhængende offentligt tilgængelige promenader.
- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden og friarealer, herunder begrænsning af parkering på terræn, skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet.
- Ved prioritering af hensynet til bløde trafikanter, ved krav til grønne arealer og vandarealer, ved krav om kollektiv varmeforsyning og ved etablering af miljømæssige

servicefunktioner tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. *)

- Der ønskes en opdatering af bestemmelserne i en række ældre erhvervslokalplaner, og med lokalplanen bortfalder lokalplaner nr.ne: 47, 86, 123, 125, 147, 153, 176 samt nr. 101 for så vidt angår området øst for Sydhavnsgade og nr. 28 for så vidt angår området vest for Belvederekanalen.

§ 2. Området

Stk. 1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftet tegning nr. 27.253 og omfatter ejendommene matr.nr.ne: 15, 31, 35, 36, 131, 141, 146, 161, 169 (vej), 176, 208, 219, 221, 229, 233, 235, 249, 250, 251 (vej), 252, 258, 261, 270, 272, 273, 286, 287, 297, 305, 347, 348, 354, 358, 359, 362, 363, 364, 368(vej), 369, 377, 378, 381, 382, 383, 387, 407, 408, 410, 412, 413, 415, 416, 417, 418, 420, 421, 426, 427, 428, 430, 434, 438, 447, 448, 450, 451, 452, 453, 456, 459, 461 og 463, umatrikulerede land- og vandarealer samt umatrikulerede offentlige vejarealer Kongens Enghave, København, og ejendommene matr.nr.ne, 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 1. november 1998 udstykes i området.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i underområderne I, II, III, IV, V, VI og VII som vist på tegning nr. 27.253.

§ 3. Vandarealer, bolværker samt zonestatus

Stk. 1. Vandarealer opretholdes som sådanne med de i de efterfølgende stk. er angivne undtagelser.

Stk. 2. Arealer opfyldt uden tilladelse forudsættes reetableret som vandarealer.

Stk. 3. Inden for de på tegning nr. 27.255 principielt afgrænsede vandarealer kan der i forbindelse med etablering af trappeanlæg i Teglværkshavnens nordligste del, i bunden af bassinet i Teglværkshavnens vestligste del samt i bunden af Fordgraven opfyldes indtil henholdsvis ca. 2.000 m², ca. 1.000 m² og ca. 1.500 m².

Stk. 4. Inden for det på tegning nr. 27.255 principielt viste vandareal i Teglværkshavnens nordøstlige del kan der efter nærmere bestemmelser fastlagt i supplerende lokalplan etableres en boligø med et maksimalt grundareal på ca. 4.500 m², placeret mindst 10 m fra eksisterende kajer.

Stk. 5. De eksisterende bolværkers placering opretholdes. Ved fornyelser er en begrænset fremrykning tilladt på naturligt sammenhængende strækninger.

Stk. 6. Opfyldte arealer overføres til byzone.

Stk. 7. Afgrænsningen mod havneløb og -bassiner skal udføres med lodrette kajsider afsluttet med bolværkshammer. Langs Sluseholmens grænse mod Sluseløbet kan afgrænsningen dog ske ved stensætning. Udformningen skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

På tegning nr. 27.255 er vist kajstrækningerne med bolværkshammer i granit, der skal bevares. På tilgrænsende kajstrækninger langs Frederikskaj indtil Fordgraven, omkring bassinet i Teglværkshavnens vestlige del, langs Teglholmens Sydkaj og Teglholmens Østkaj indtil den i § 10, stk. 2 fastlagte grønne kile skal bolværkshammeren udføres i granit, som vist på tegning nr. 27.255. På øvrige strækninger kan den udføres i granit eller hårdt træ. Udformningen skal godkendes af Bygge- og Teknikforvaltningen.

Der kan, primært inden for de på tegning nr. 27.255 med "lystbådehavn" markerede vandarealer, etableres en let træbrygge med anløbs-

*) Borgerrepræsentationen har i mødet den 3. december 1998 tiltrådt forslaget til "Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri" med de deri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

pladser m.v. i en bredde af maksimalt 8 m. Træbryggen skal principielt følge bolværkets forløb og overvejende placeres under terræn. Anlægget skal være foreneligt med besejlingsmæssige hensyn.

§ 4. Anvendelse

Stk. 1. For områderne I og VI gælder:

Områderne fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med områdernes anvendelse til blandet erhverv.

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). Dog må der på ejendommen matr. nr. 410 Kongens Enghave, København, Teglholsmsgade 35-37, opføres eller indrettes bebyggelse til industrivirksomhed i forbindelse med eksisterende virksomhed af denne art. For sådan virksomhed gælder, at den ikke må udøves således, at den i mere end væsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 5 med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og lignende).

Det kan tillades, at der på hver ejendom opføres eller indrettes mindre butiksareal til salg af virksomhedens egne produkter.

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 2. For områderne II, III, og IV gælder:

- a) Områderne fastlægges til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området og i områderne III og IV desuden

lettere industri, lager og lignende. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdernes anvendelse til boliger og serviceerhverv.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

- b) Etablering af butikker skal ske med henblik på betjening af Teglværkshavnens område. Butikker må alene etableres i stueetagen langs Teglholsmsgade. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 2.000 m², hvoraf mindst halvdelen skal anvendes til dagligvarehandel. Bruttoetagearealet for den enkelte enhed må ikke overstige 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker.
- c) I område II fastlægges fordelingen af boliger og erhverv principielt som angivet på tegning nr. 27.254. Mindst 40.000 m² etageareal skal anvendes til boliger, heraf mindst 7.500 m² på arealer mrk. A, 2.500 m² på areal mrk. B, 17.000 m² på arealer mrk. C og 13.000 m² på areal mrk. D. En andel af boligerne inden for de enkelte arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse placeres i direkte tilknytning til havnefronten. Desuden kan der opføres indtil 5.000 m² boligetageareal på den i henhold til § 3, stk. 4, i forbindelse med udarbejdelse af supplerende lokalplan muliggjorte boligø i Teglværkshavnen.
- d) I områderne III og IV skal mindst henholdsvis 30.000 m² og 35.000 m² etageareal anvendes til boliger. Opførelse eller indretning af boliger forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, hvor den nærmere placering af boligerne fastlægges.
- e) Indretning af bebyggelse må ikke uden Bygge- og Teknikudvalgets tilladelse ske således, at erhverv placeres over etager med boliger.
- f) Boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 85 m². Boliger for ældre og personer med handicap opført efter lov herom er undtaget fra bestemmelsen.
- g) I forbindelse med nyt boligbyggeri, skal der efter Bygge- og Teknikforvaltningens god-

kendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder anlæg for affaldssortering (miljøstationer).

Stk. 3. For område V gælder:

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv.

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).

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 4. For område VII gælder:

Området fastlægges til industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende. Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med områdets anvendelse til industri.

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end væsentlig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 5 med vejledende afstandskrav på 150 m til boliger og lignende.)

Det kan tillades, at der på hver ejendom, opføres eller indrettes mindre butiksbebyggelse til salg af virksomhedens egne produkter.

På hver ejendom kan der, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt, tillades opført eller indrettet enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Stk. 5. For hele lokalplanområdet gælder:

- a) I stueetagen i bebyggelse langs de i § 10, stk. 3 fastlagte havnepromenader i områderne I, II, III, IV og VI, kan der indrettes publikums-

orienterede, kulturelle og fritidsprægede funktioner, herunder af maritim art, som klublokaler, restauranter, udstillingslokaler og værksteder. Desuden kan der indrettes sådanne virksomhedsfunktioner, som foyer, lobby, showroom, kantine, mødelokaler og lignende, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn medvirker til at skabe et levende og varieret miljø ud til havnebassinene.

- b) Der kan i havnebassinene primært inden for de på tegning nr. 27.255 angivne områder etableres lystbådehavne.

§ 5. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. Mod Sjællandsbroen, Sydhavnsgade, Sydhavns Plads, Scandiagade, og Vasbygade opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 2. Langs Sjællandsbroen/Sydhavnsgade fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 8 m fra vejlinien på strækningen fra Sluseløbet til den nedgravede Sverigesbane og herfra til Scandiagade 5 m fra ydersiden af tunnelkonstruktionen bortset fra strækningen, hvor der i henhold til stk. 13 er fastlagt en parallel vej. Mellem Scandiagade og Sydhavns Plads fastlægges byggelinien i banearealets østskel. Byggelinien er vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 3. Der må ikke etableres overkørsler mod Sjællandsbroen, Sydhavnsgade, Scandiagade og Vasbygade, undtagen fra ejendommene i område VII samt ejendomme, hvor alternativ adgang indebærer efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn væsentlig omvejskørsel eller ikke er praktisk mulig.

Stk. 4. Mod Tegllholmsgade fastlægges vejudvidelseslinier svarende til en bredde på 23 m ensidigt mod nord på strækningen fra krydset ved Vasbygade/Scandiagade og ca. 270 m mod øst og ensidigt mod syd herfra til havneløbet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 5. Mod Støberigade opretholdes/fastlægges vejudlægslinier/vejudvidelseslinier svarende til en bredde på ca. 23 m med en forlægning mod

øst nærmest Teglværksløbet i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 6. Mod Sluseholmen fastlægges vejudvidelseslinier svarende til en bredde på 23 meter symmetrisk omkring den nuværende midtlinie som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 7. Over Teglværksløbet skal der etableres broforbindelse for biler, cyklister og fodgængere, således at Sluseholmen bliver forbundet med Støberigade som vist på tegning nr. 27.256. Broen skal være oplukkelig, således at den ikke er til hinder for skibssejls.

Stk. 8. Teglmholmsgade, Støberigade og Sluseholmen anlægges med et typisk tværsnit som vist på tegning nr. 27.258, med kørebane, rabat med parkering, cykelsti og fortov i begge sider. Parkering i rabat skal afveksles med allétræer efter Bygge- og Teknikforvaltningens anvisning.

For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m².

For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, herunder minimum 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen. Bestemmelserne om træers vækstbetingelser gælder generelt for træer på vejareal.

Stk. 9. Gamle Vasbygade kan nedlægges som vej på den østlige strækning i princippet som vist på tegning nr. 27.556, når betingelserne herfor er opfyldt.

Mod Gamle Vasbygade i øvrigt opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 10. Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje og stier i overensstemmelse med efterfølgende stk.'er.

Stk. 11. Vestre Teglade, Østre Teglade og Ved Stigbordene opretholdes med de nuværende vejlinier.

Stk. 12. Fra Sydhavns Plads fastlægges der en 5 m bred blind vej over ejendommen matr. nr. 347 Kongens Enghave, København, til ejendomme-

ne matr.nr. 354 og 358 ibid. i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 13. Fra krydset ved Borgmester Christiansens Gade til Teglmholmsgade fastlægges der en 7-10 m bred vej parallelt med Sydhavns-gade og Scandiagade i princippet som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 14. Fra Teglmholmsgade mod syd i forlængelse af midtlinien i Teglmholmskanalen fastlægges der en 12 m bred vej og mellem denne vej og Støberigade en 16,5 m bred vej som vist på tegning nr. 27.256.

Stk. 15. De interne veje med en bredde på 16 m og derover anlægges med et typisk tværsnit som vist på tegning nr. 27.258 med kørebane, rabat med parkering og fortov i begge sider. Parkering i rabat i den ene side skal afveksles med allétræer.

Stk. 16. De interne veje i områderne III og IV fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 17. I sydsiden af den i § 10, stk. 2, fastlagte grønne kile fastlægges der en grusbeltet sti for fodgængere med en bredde på ca. 2,5 m og en sti med fast belægning for cyklister med en bredde på ca. 2,5 m. Stierne skal have forbindelse dels til en eventuel kommende oplukkelig stibro over havneløbet til Amager Fælled dels til Sydhavn Station. Den nærmere udformning, herunder passage af Scandiagade og Sydhavns Plads, skal ske efter Bygge- og Teknikforvaltningens anvisning. Passagen af Scandiagade kan ske i form af en tunnel eller bro, jf. tegning nr. 27.256.

Stk. 18. Hvor den i § 10, stk. 2, fastlagte grønne kile krydser private fællesveje, udføres belægnings- og brosten eller lignende, således at belægningsskift markerer krydsende fodgængere og cyklister.

Stk. 19. Belægnings-, belysnings-, beplantning og inventar i øvrigt på vej-, sti- og pladsarealer skal udformes på en måde, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse medvirker til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden.

Stk. 20. Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

Stk. 21. Blinde veje skal forsynes med vendepladser efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning.

Stk. 22. Uanset ovenstående bestemmelser kan der i forbindelse med udstykninger ske justeringer af eksisterende veje samt yderligere begrænsede vejudlæg efter vejlovgivningens nærmere bestemmelser.

Stk. 23. De eksisterende jernbanespor til betjening af virksomheder i området herunder i Scandiagade og Teglholmegade kan nedlægges, efterhånden som betingelserne herfor er opfyldt.

Når sporene i den vestlige side af Scandiagade er fjernet, skal der plantes allétræer, jf. tegning nr. 27.255.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

Til grundstykkets areal medregnes vandarealer inden for grundens matrikulære grænser.

Stk. 2. Ud over den i henhold til stk. 1 muliggjorte bebyggelse kan der i område I på ejendommen matr. nr. 286 Kongens Enghave, København, opføres et parkeringshus på indtil 15.000 m² etageareal.

Stk. 3. Bebyggelse må opføres i højst 5 etager samt udnyttet tagetage. Tagetagen kan udformes traditionelt eller som tilbagerykket etage afhængig af tagformen.

I områderne I, VI og VII må bygningshøjden ikke overstige 20 m.

I områderne II, III, IV og V må gesimshøjden ikke overstige ca. 19 m og bygningshøjden ikke ca. 23 m.

Stk. 4. Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til modstående vejlinie.

Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 4 m + 0,8 x afstanden til naboskel mod boligejendomme, 4 m + afstanden til naboskel

mod erhvervsejendomme og 8 m + afstanden til grænsen mod havnebassiner.

Bebyggelsens højde må ikke overstige henholdsvis 0,8 x afstanden til anden boligbebyggelse inden for området og afstanden til anden erhvervsbebyggelse inden for området.

Afstanden beregnes ud fra den højeste af bebyggelserne.

Ved bebyggelse mod eventuelt særskilt matrikulerede fællesarealer, såsom den grønne kile, stier, havnepromenader og pladser, herunder parkeringsarealer, ses der bort fra bestemmelserne om højde i forhold til naboskel, således at alene bestemmelser om højde i forhold til grænsen mod havnebassiner samt anden bebyggelse er gældende.

Med ovenstående bestemmelser, der kan lempes under forudsætning af, at beboelses-, opholds- og arbejdsrum efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn opnår tilfredsstillende lysforhold, er bygningslovgivningens bestemmelser om højde i forhold til vej, sti, naboskel og anden bebyggelse tilsidesat.

Stk. 5. Uanset bestemmelserne i stk. 3 og stk. 4 kan Bygge- og Teknikudvalget tillade,

- a) at der inden for de på tegning nr. 27.255 principielt udpegede områder, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsen, at der punktvis opføres bebyggelse i indtil 7 etager, i en højde af indtil 28 m og i en afstand i forhold til kajkant, der alene respekterer kravene til promenadebredde i henhold til § 10, stk. 3,
- b) at der mellem bebyggelser på hver sin side af bassinet i Teglværkshavnens vestligste del, såfremt bebyggelserne anvendes af samme bruger, etableres en gangbro i én etage, udformet i en buet konstruktion, således at broens underkant ved havnepromenaden er mindst ca. 4 m over terræn og på midten yderligere ca. 4 m højere, eventuelt med understøtninger i kajkant og udført i let konstruktion med facader og tag i klart glas.
- c) at der i forbindelse med eksisterende industrivirksomhed på ejendommen matr. nr. 410 Kongens Enghave, København, jf. § 4, stk. 1, opføres maskinhaller, kraner og lignende i en højde af indtil 30 m og skorstene i en højde af indtil 60 m, hvor produktionstekniske og lignende hensyn efter Bygge- og

Teknikforvaltningens skøn gør det påkrævet, samt

- d) mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser, når den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

Stk. 6. Inden for de på tegning nr. 27.255 med fuld optrukket linie indrammede arealer skal bebyggelse i princippet placeres vinkelret på havnefronten mod Teglværkshavnen efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse på en sådan måde at kig fra de tilstødende veje til vandet muliggøres.

For så vidt angår de øvrige områder kan Bygge- og Teknikforvaltningen stille krav om, at bebyggelsen skal placeres langs de strukturgivende elementer som havnebassiner, den grønne kile, større veje, havnepromenader samt pladser.

Desuden skal der ved placeringen og udformningen tages hensyn til den bebyggelsesmæssige helhed og sammenhæng med friarealer og omgivelser i øvrigt således, at der opnås en tilfredsstillende arkitektonisk fremtræden i bybilledet.

Stk. 7. De på tegning nr. 27.255 med sort farve viste bevaringsværdige bygninger og bygningsdele må ikke nedrives uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse.

Stk. 8. Den fastlagte bebyggelse må påregnes opført i flere etaper. Bebyggelsen skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse udføres således, at de enkelte etaper fremstår som passende afsluttede enheder og på en måde, der muliggør opførelse af efterfølgende etaper i overensstemmelse med de overordnede bebyggelsesprincipper.

Stk. 9. Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

Stk. 10. Nærmere bestemmelser for bebyggelse på den i § 3, stk. 4, nævnte boligø i område II, fastlægges i supplerende lokalplan.

Stk. 11. For områderne III og IV gælder, at opførelse af ny bebyggelse, bortset fra tilbygninger af begrænset omfang samt mindre bygninger i én etage, herunder skure, byøkologiske anlæg

og lignende, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og give de forskellige afsnit af bebyggelsen et fællespræg med arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden, der for de havnenære arealer skal relatere sig til områdets maritime karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Stk. 2. Bebyggelsen skal overvejende fremtræde let og lys. Bygningsoverflader skal udføres i naturlige materialer, såsom ikke-reflekterende metal, glas, træ og tegl, herunder pudset murværk, natursten og beton, ubehandlet eller i lyse nuancer.

Stk. 3. Ind mod havnebassinet skal facader fremstå med en overvejende let og transparent karakter, der muliggør optimal visuel kontakt til vandet.

Stk. 4. Bebyggelse og facader skal ud mod pladسدannelser samt langs lokalplanområdets grønne kile udformes således, at der efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn skabes en harmonisk indramning af byrummene.

Stk. 5. For de på tegning nr. 27.255 principielt markerede områder, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsen, gælder, at bebyggelsens udformning og materialekarakter skal udnytte og understrege den markante placering i forhold til havnebassiner og sigtelinier.

Stk. 6. Facader orienteret mod syd og sydvest skal så vidt muligt udformes med mulighed for at udnytte solenergi.

Stk. 7. Opgange i boligbebyggelse langs veje skal forsynes med adgange til begge facader.

Stk. 8. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved til-

klæbning eller lignende, således at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 9. I vinduer må der kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan der derudover anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

Stk. 10. Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse og skal udformes således, at der efter forvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter.

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

Stk. 11. Tekniske installationer skal udformes således, at de efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.

Stk. 12. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fælles antenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af forvaltningen - eller af tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningensgener **)

Stk. 1. Bebyggelse og ubebyggede arealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere

godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området.

Stk. 2. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og jernbane. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A)***)

§ 9. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før den efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsenes fjernvarmesystem.

Alternativ energiforsyning forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings-, tilkørsels- og oplagsareal) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af boligetagearealet og 15 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse.

Til friarealet medregnes de i stk.erne 2 og 3 samt i § 5, stk. 17 til henholdsvis grøn kile, stier og promenader fastlagte arealer evt. i form af

**) Opmærksomheden henledes på, at lokalplanområdet består af erhvervsgrunde delvis på opfyldt areal, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov (lovbekendtgørelse nr. 939 af 27. oktober 1996) om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen. Forpligtigelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

*** Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om „Trafikstøj i boligområder“, samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 1997 om „Støj og vibrationer fra jernbaner“.

andele heraf for den enkelte ejendom. Desuden medregnes eventuelle udgravede kanaler eller spejlbassiner inden for grundenes matrikulære grænser.

Stk. 2. På tegning nr. 27.253 m.fl. er vist den principielle placering af en grøn kile, der mellem Scandiagade og havneløbet skal anlægges som fælles friareal dels for ejendommene matr. nr. 286 og 287 Kongens Enghave, København, i område I, dels for samtlige ejendomme i underområderne II og III. Kilen skal i gennemsnit være 45 m bred og skal bortset fra strækningen, hvor den grænser direkte til havnebassinet, have en bredde på mindst 40 m.

Den grønne kile skal anlægges som en urban park, i form af en overvejende græsklædt grønning, kantet af træbeplantning. Der skal etableres en grusbelagt gangsti og cykelsti med fast belægning gennem arealet, jf. § 5, stk. 17.

Brodden af den grønne kile kan på udvalgte steder forøges, så der opstår nicher til boldbaner, haverum m.v. Ved grænsen mod havneløbet kan den grønne kile afsluttes med et trappeanlæg ned mod vandet. Mellem Scandiagade og Sydhavns Plads skal den grønne kile have en bredde på ca. 8 m på den sydvestlige del af ejendommene matr. nr. 221 og 359 Kongens Enghave, København. Der skal etableres et stianlæg i arealet.

Nord for Sydhavns Plads udgøres den grønne kile af det eksisterende anlæg på den vestlige del af ejendommen matr. nr. 31 Kongens Enghave, København.

Stk. 3. Langs grænsen mod vandarealer skal der anlægges havnepromenader for fodgængere og cyklister i en bredde af mindst 8 m regnet fra kajkant med forbindelser til vej- og stinettet i øvrigt, i princippet som vist på tegning nr. 27.256. På tegning nr. 27.258 er vist et typisk tværsnit i promenaden.

Ved udformningen af promenader skal eksisterende brostensbelægninger, langs havnekajen bevares i området vist på tegning nr. 27.255.

Langs Teglholmens Sydkaj og langs Teglholmens Østkaj indtil den grønne kile skal promenaden udføres med brostensbelægninger eller tilsvarende granitbelægning, der harmonerer med de bevarede brostensbelægninger.

Promenaderne skal henligge uindhegnede.

Stk. 4. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Parkering kan være fælles for flere ejendomme, jf. stk. 5. Parkering kan indrettes på terræn, i underjordiske anlæg og i parkeringshuse/-etager. Der må maksimalt anlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal på terræn. Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen.

Parkeringsarealer på terræn skal indpasses i omgivelserne efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og skal herunder normalt holdes i en afstand af mindst 10 m fra promenader og skal forsynes med træbeplantning.

Stk. 5. Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse. Undtaget herfra er område VII, hvor det er tilladt at oplagre i op til 10 m's højde.

Stk. 6. Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 7. Arealer udlagt til bebyggelse kan anlægges med beplantning bl.a. med henblik på en rekreativ udnyttelse, indtil nybyggeri bliver aktuelt.

Stk. 8. Etablering af anløbspladser for mindre rutebåde, herunder eventuel bådbus samt oplæg af permanent karakter af mindre skibe ved bolværker kræver Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse, og der kan i den forbindelse stilles krav til friarealernes indretning m.v.

Stk. 9. Ubebyggede arealer i områderne II, III og IV skal som hovedregel henligge uindhegnede. Eventuel hegning må her kun finde sted i særlige tilfælde med Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse.

Stk. 10. Eksisterende træer skal bevares, herunder de på tegning nr. 27.255 viste allétræer langs Sjællandsbroen og Sydhavnsvej. Langs Vasbygades nordvestside og langs den i § 5, stk. 14, fastlagte 12 m brede vej fra Teglholmsgade mod syd i forlængelse af Teglholmsskanalen skal der plantes allétræer, jf. tegning nr. 27.255, efter Bygge- og Teknikforvaltningens godkendelse.

Stk. 11. For træbeplantninger i befæstede arealer gælder samme bestemmelser som for træer i veje, jf. § 5 stk. 8.

Stk. 12. Adgangs- og opholdsarealer, pladser samt promenader skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

§ 11. Særlige fællesanlæg

Bebyggelsen må ikke tages i brug, før der efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) Etableret eller sket tilslutning til den i § 5, stk. 7, fastlagte oplukkelige vejbro over Teglværksløbet mellem Støberigade og Sluseholmen. Bestemmelsen gælder for nybyggeri i områderne I, II, III, IV og VI.
- b) Etableret eller sket tilslutning til den i § 10, stk. 2, fastlagte grønne kile med tilhørende stianlæg mellem Scandiagade og havneløbet. Bestemmelserne gælder for nybyggeri i område I på ejendommene matr.nr.ne. 286 og 287 Kongens Enghave, København, samt i områderne II og III.
- c) Etableret eller sket tilslutning til de i § 10, stk. 3, fastlagte havnepromenader. Bestemmelserne gælder for nybyggeri i områderne I, II, III, IV, VI og VII.

§ 12. Ledningsforhold mv.

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring m.v. af ledninger, vejskråninger samt underjordiske baneanlæg.

§ 13. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke

- a) opføres bebyggelse eller foretages ændringer i anvendelsen af matr.nr.ne. 146 pcl. 1, 176, 249, 270, 456, (reg. affaldsdepot nr. 101-196), 297 (reg. affaldsdepot nr. 101-25), 354 (reg. affaldsdepot. nr. 101-29) 426, 427, 428 (reg. affaldsdepot nr. 101-24), 15, (reg. affaldsdepot nr. 101-28), 131 (reg. affaldsde-

pot nr. 101-149) samt 141 (reg. affaldsdepot nr. 101-182) alle af Kongens Enghave, København, med mindre depotet frigives af kommunen, jf. bekendtgørelse nr. 558 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter,

- b) foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) tilladelse, jf. Vandforsyningslovens § 26,
- c) udpumpes forurennet grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen) i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27,
- d) optages havbundsmateriale med henblik på at bortskaffe det andetsteds på havbunden uden miljømyndighedens (Miljøkontrollens) tilladelse i henhold til bekendtgørelse nr. 976 af 19. december 1986 om dumpning af optaget havbundsmateriale. Deponeres det optagne materiale på land, skal der indhentes godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, såfremt materialet er forurennet,
- e) ske påvirkning af forurennet havnesediment uden tilladelse fra miljømyndighederne (Miljøkontrollen), jf. miljøbeskyttelseslovens § 27, stk. 2,
- f) foretages opfyldning inden for havnens søområde uden Trafikministeriets godkendelse, jf. lov om Københavns Havn § 6, eller
- g) opfyldes med forurennet materiale uden miljømyndighedernes (Miljøkontrollens) godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

§ 14. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 16.

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

§ 15. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret over for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 16. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 17. Hel og delvis ophævelse af lokalplaner

Stk. 1. Lokalplan nr. 47 tinglyst den 14. april 1983 ophæves.

Stk. 2. Lokalplan nr. 86 tinglyst den 21. november 1985 ophæves.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.253, 27.254, 27.255, 27.256 og 27.258 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 16. juni 1999 og endeligt bekendtgjort den 23. juni 1999.

Bygge- og Teknikforvaltningen, den

12 APR. 2000

Peter Høiriis Nielsen
kontorchef


/Annelise Sørensen
fuldmægtig

Stk. 3. Lokalplan nr. 123 tinglyst den 30. marts 1989 ophæves.

Stk. 4. Lokalplan nr. 125 tinglyst den 26. juni 1989 ophæves.

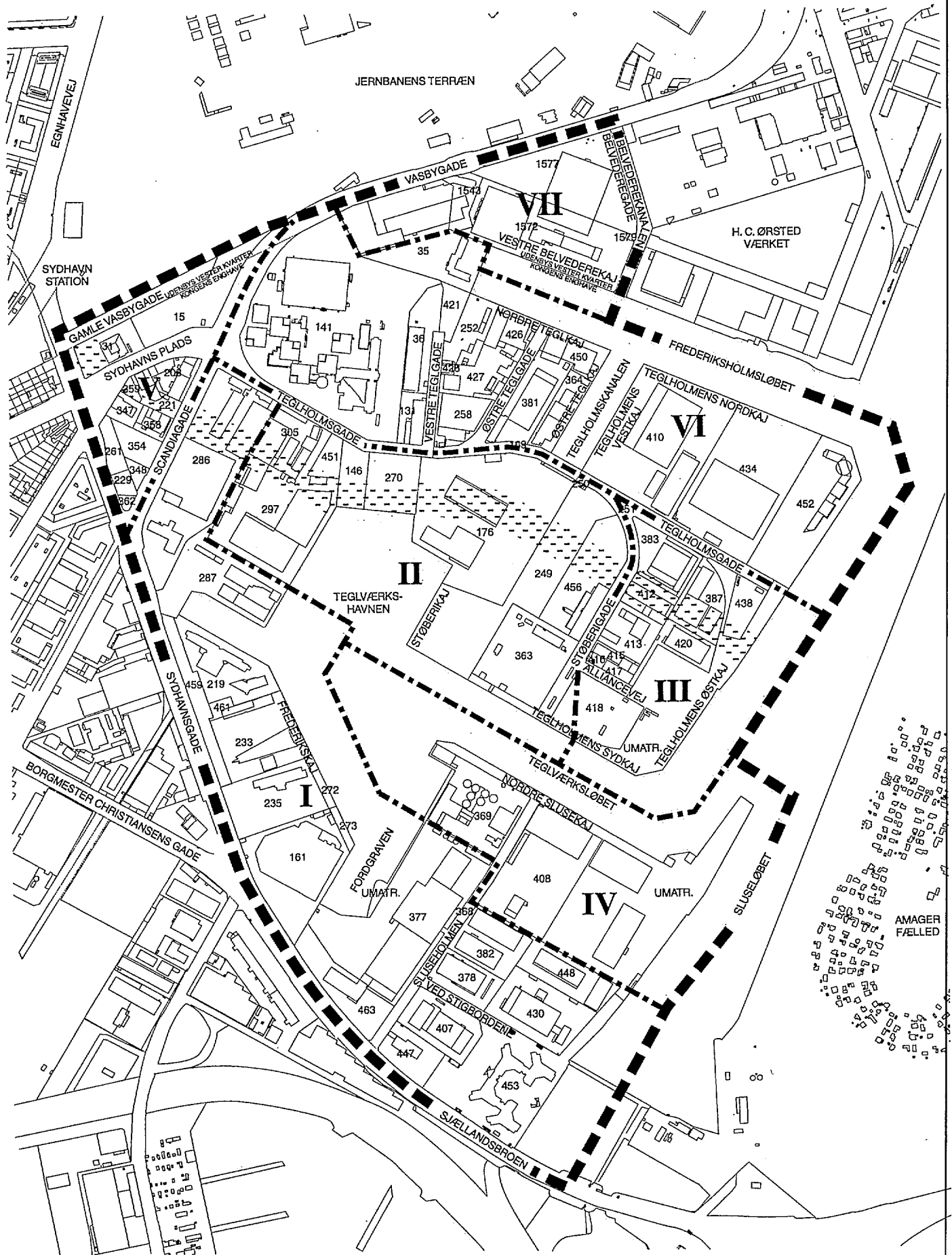
Stk. 5. Lokalplan nr. 147 tinglyst den 21. marts 1990 ophæves.

Stk. 6. Lokalplan nr. 153 tinglyst den 6. juni 1990 ophæves.

Stk. 7. Lokalplan nr. 176 tinglyst den 5. december 1990 ophæves.

Stk. 8. Lokalplan nr. 101 ophæves for så vidt angår området øst for Sydhavnsgade (ejendommene matr.nr.ne. 208, 221, 229, 261, 286, 287, 347, 348, 354, 358, 359, 362, og 459 Kongens Enghave, København).

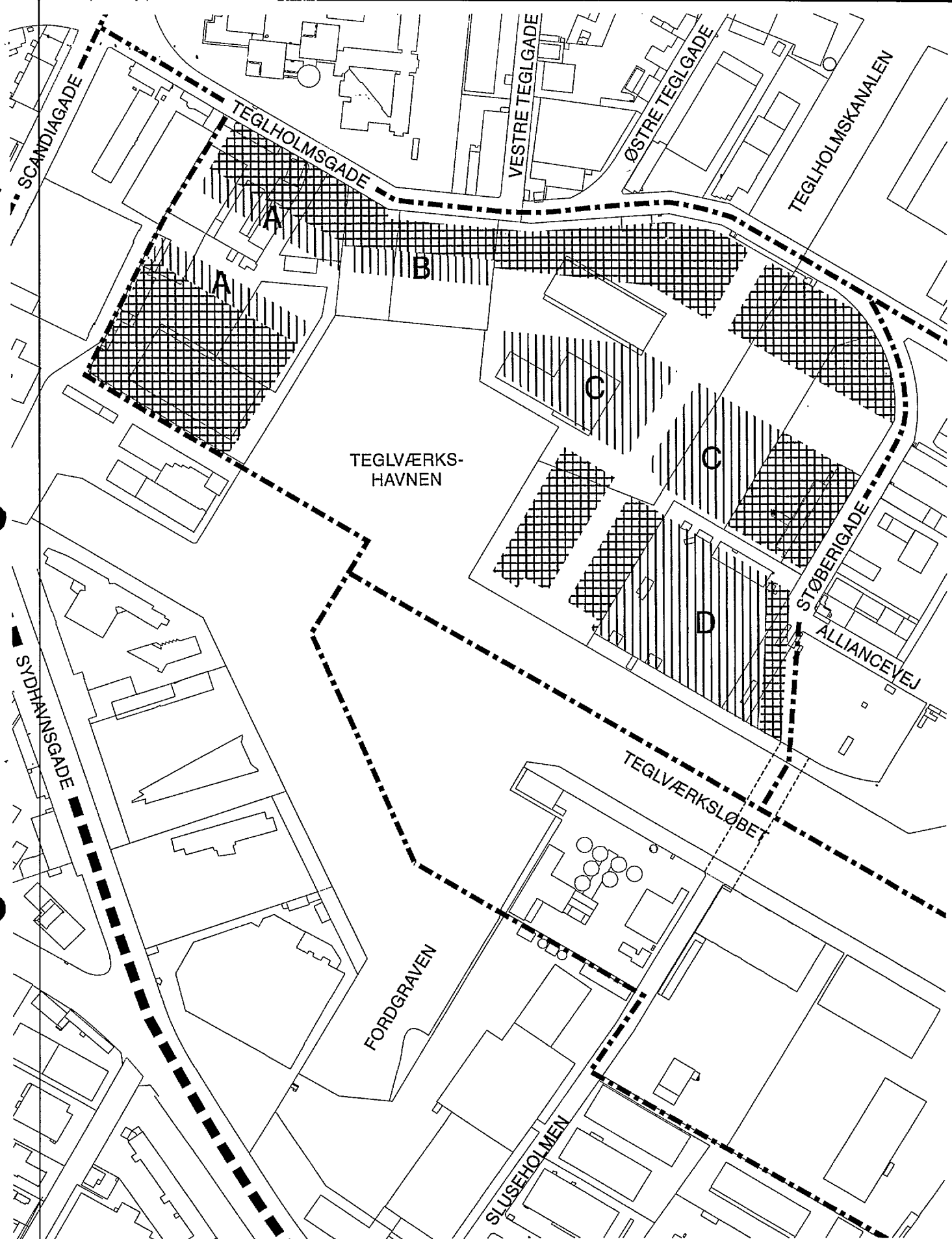
Stk. 9. Lokalplan nr. 28 ophæves for så vidt angår området vest for Belvederekanalen (ejendommene matr.nr.ne 1543, 1572, 1577 og 1579 samt umatrikulerede offentlige vejarealer Udenbys Vester Kvarter, København).



- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Principiel placering af grøn kile

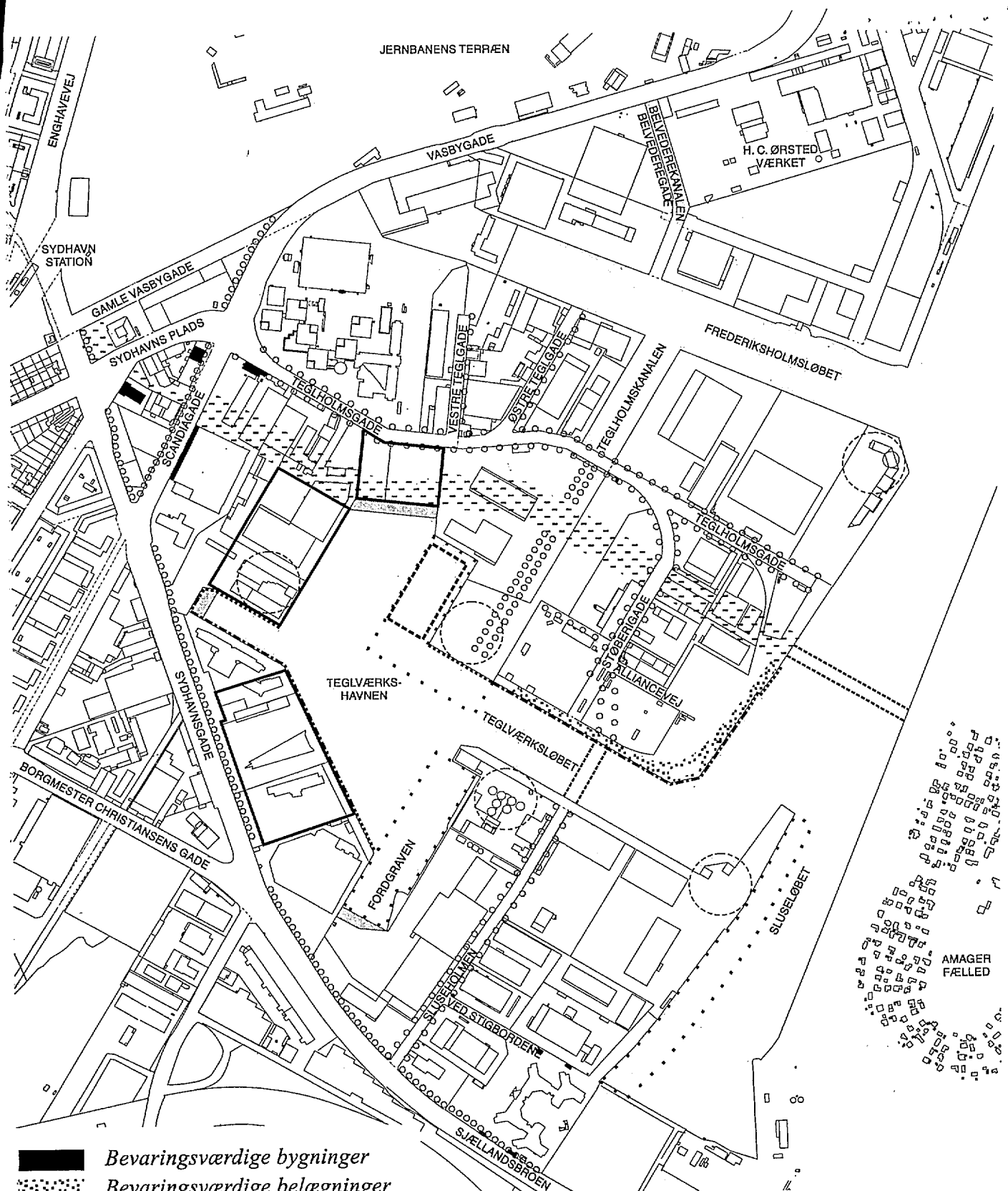
100 0 100

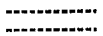
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og	TEGN. DATO	TEGN. NR.
Udenbys Vester Kvarter, København	Okt. 1998	27.253
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



-  Lokalplanområde
-  Grænse for underområder
-  Erhvervsarealer
-  Arealer med min. krav til boligetagemeter

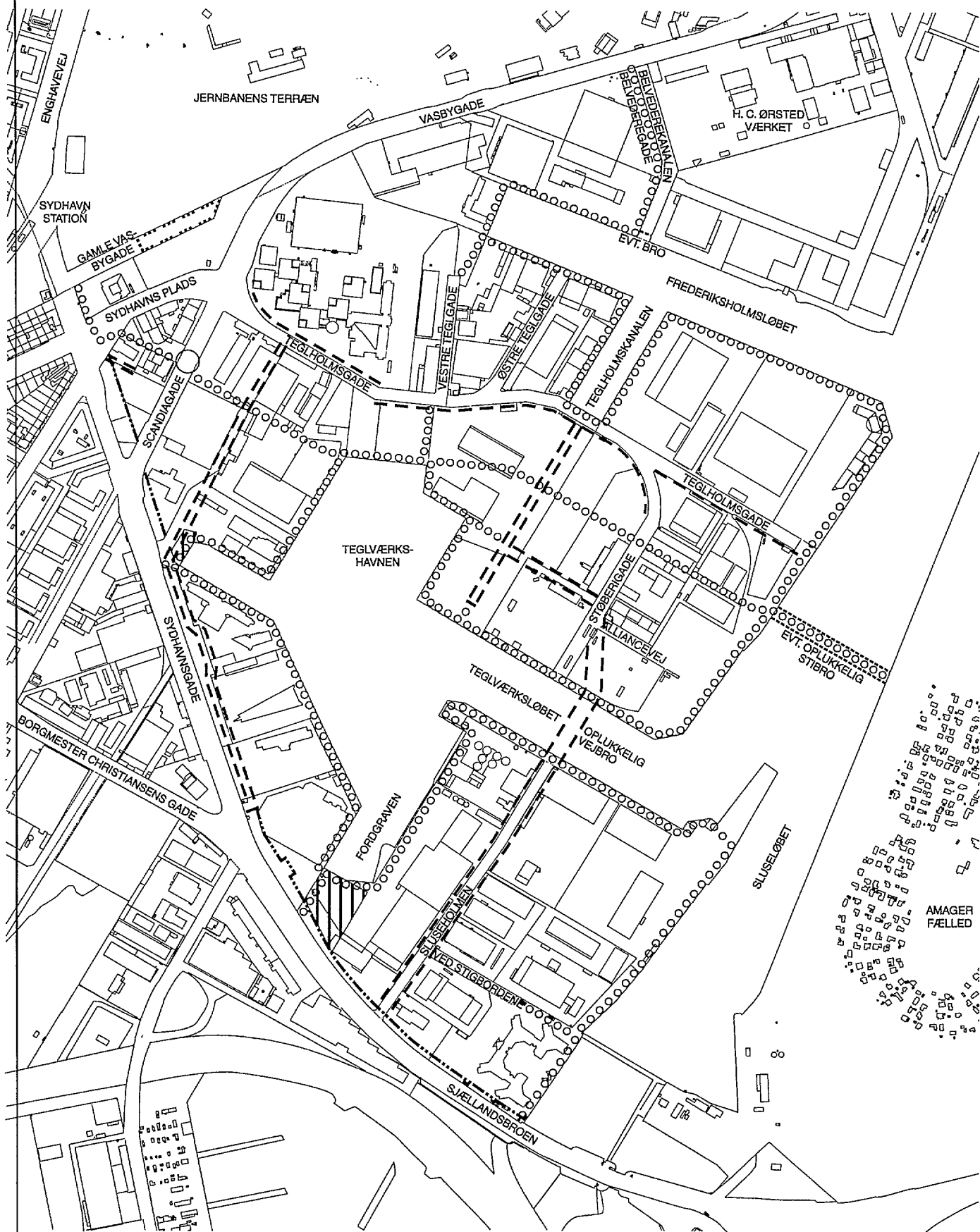
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:4.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.254
BYGGE- OG TEKNIKFØRVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



-  Bevaringsværdige bygninger
-  Bevaringsværdige belægninger
-  Bevaringsværdige granitbolværks-hammere
-  Fortsættelse af granitbolværks-hammere
-  Principiel afgrænsning af vandareal, inden for hvilket der kan etableres en boligø
-  Principiel afgrænsning af vandareal, der kan opfyldes til trappeanlæg
-  Principiel placering af grøn kile
-  Allétræer
-  Broforbindelse
-  Principiel afgrænsning af lystbådehavne
-  Område, hvor bebyggelsen skal placeres vinkelret på havnefronten
-  Principiel afgrænsning af område, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsen

100 0 100 m

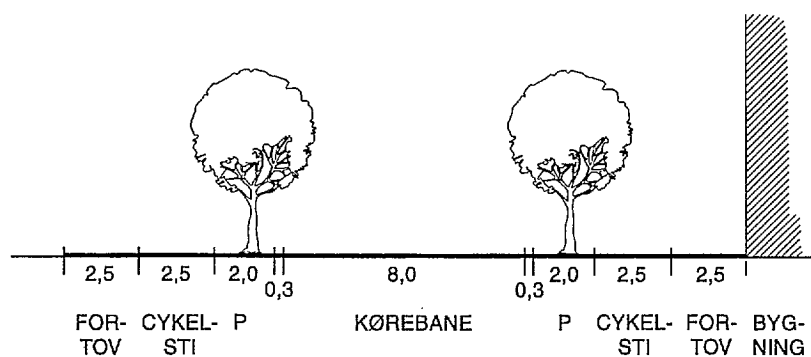
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.255
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



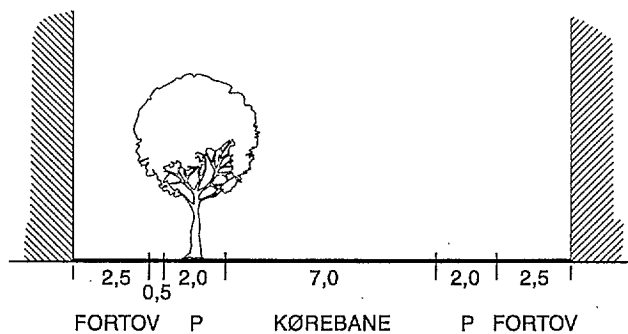
- Vejudvidelseslinier
- - - Bebyggelsesregulerende byggelinier
- Vejareal, der kan nedlægges
- oooooo Stier/havnepromenader
- ||||| Friholdes for bebyggelse
- Bro eller tunnel

100 0 100 m

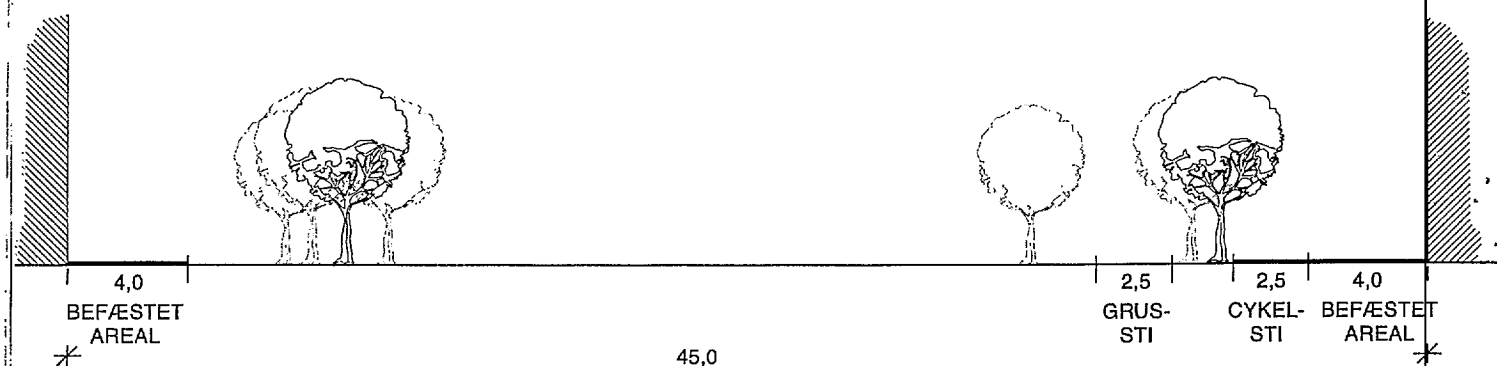
EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:8.000	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.256
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		



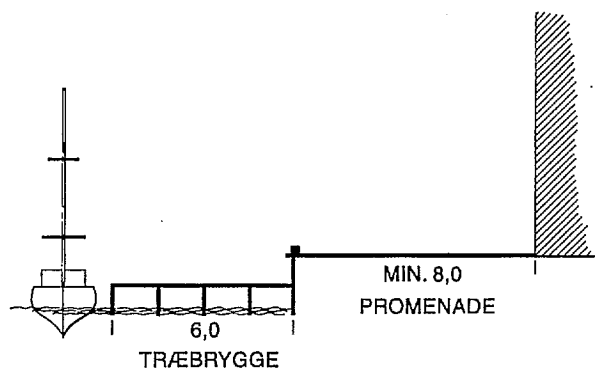
Teglmholmsgade, Støberigade og Sluseholmen.
Profil 23 m.



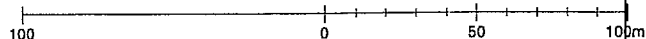
Intern vej.
Eksempel med 16,5 m profil.



Grøn kile, min. bredde 40 m og gennemsnitlig 45 m.



Havnepromenade, min. bredde 8 m.
Bebyggelsens højde må ikke overstige 8 m
plus afstanden til havnebassinet.



EMNE	MÅL	JOURN. NR.
Lokalplan Teglværkshavnen	1:250	PD. 343
EJERLAV Kongens Enghave og Udenbys Vester Kvarter, København	TEGN. DATO	TEGN. NR.
	Okt. 1998	27.258
BYGGE- OG TEKNIKFORVALTNINGEN, PLANDIREKTORATET RÅDHUSPLADSEN 77, 1550 KØBENHAVN V.		

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

Q 59 V

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 31, Kongens Enghave, København

Ejendomsejer: Københavns Kommune

Lyst første gang den: 12.04.2000 under nr. 39395

Senest ændret den : 12.04.2000 under nr. 39395

Lyst på de begæret matr.nr. i Kgs. Enghave og Udenbys vester.

Samt umatrikulerede land- vand- og vejareal.

AFVIST fsv.ang. matr nr 272 som er henlagt til matr nr 235 Kgs.Enghave
og matr nr 461 som er henlagt til matr nr 219 Kgs. Enghave.

Retten i København den 17.04.2000

Jette Jønsson