

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



## Lokalplan nr. 115

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

### „Kartoffelrækkerne“

Indre Østerbro

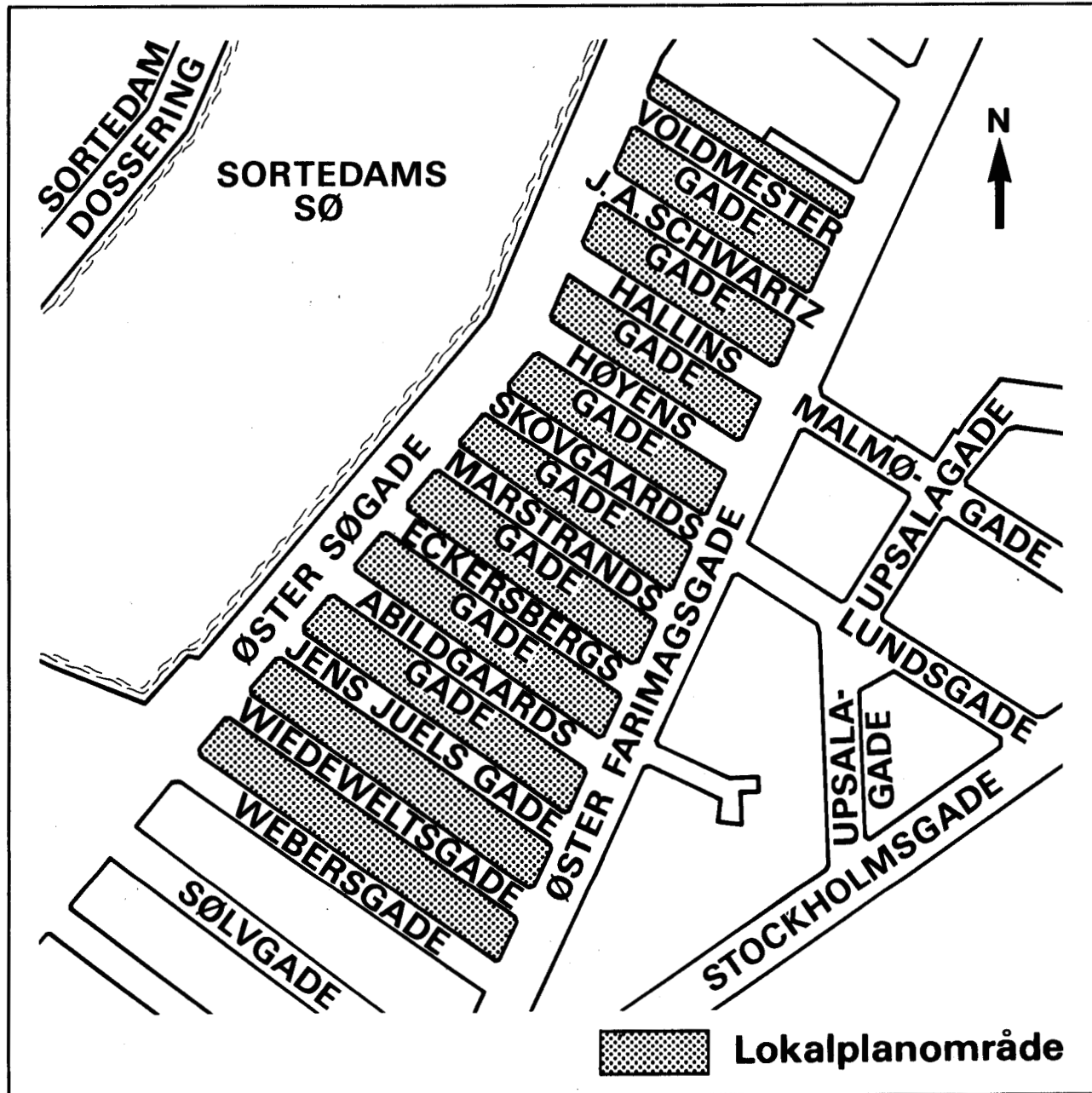
Bevaring m.v.

Boligområde

Marts 1988

# LOKALPLAN NR. 115

Lokalplan for området begrænset af Øster Farimagsgade, Webersgade, Øster Søgade og sydvestskellene af ejendommene matr.nr.ne 755 og 762 Østervold Kvarter, København



## Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus  
1599 V. tlf. 15 38 00, lok. 2643

# Købehavns Kommune

## Lokalplan nr. 115

Lokalplan for området begrænset af Øster Farimagsgade, Webersgade, Øster Søgade og sydvestskellene af ejendommene matr.nr.ne 755 og 762 Østervold Kvarter, København.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde samt at sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter.

Formålet er desuden at afløse de hidtil gældende men tidsbegrænsede servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidssvarende bestemmelser. Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.

### § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.295 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 197-216, 222-261, 264-273, 275-303, 309-328, 332-362, 366-395, 411-439, 444-471, 473-499, 501-526, 530-554, 560-641, 645-681, 684-707 og 930 Østervold Kvarter, København, vejarealerne matr.nr.ne 80, 125, 126 og del af 28 ibd. samt alle parceller, der efter 1. oktober 1985 udtrykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 3. Anvendelse

#### Stk. 1

Området fastlægges til boligformål.

Der kan efter magistratens nærmere godkendelse indrettes bebyggelse til mindre kollektive anlæg og institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – der naturligt finder plads i området.

#### Stk. 2 \*)

I bebyggelsens stueetage mod Øster Farimagsgade må der foruden boliger indrettes butiks- og kontorlokaler og lignende, der efter magistratens skøn naturligt kan indpasses i et boligområde.

Der må ikke udøves virksomhed, som efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

### § 4. Vejforhold

#### Stk. 1

De eksisterende vejlinier opretholdes.

#### Stk. 2 \*)

I Voldmestergade, J. A. Schwartz Gade, Hallingsgade, Høyensgade, Skovgaardsgade, Marstrandsgade, Eckersberggade, Abildgaardsgade, Jens Juels Gade og Wiedeweltsgade skal den del af vejarealet, der er anbragt som forhaver opretholdes som have for den bagved liggende ejendom.

Forhaverne skal hegnes særskilt med et for kvarteret passende hegn efter magistratens nærmere godkendelse, med mindre anden ordning godkendes af magistraten.

På forhavearealerne kan der efter magistratens nærmere godkendelse opføres vindfang og overdækninger over døre.

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

#### Stk. 1

Der eksisterende byggeforeningshuse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden magistratens særlige tilladelse, jf. dog § 6.

#### Stk. 2

Retablering af bygningsdele skal efter magistratens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bebyggelse, jf. i øvrigt § 6.

### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

#### Stk. 1 \*)

Ændringer i bebyggelsen for så vidt angår bygningsmaterialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal efter magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og området karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden magistratens tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i stk. 2 og stk. 3.

#### Stk. 2

a) Ydermure mod gade og gårdside skal opretholdes som blank murværk med eksisterende forbandt, bånd og gesimser.

b) Eksisterende fagdelinger og muråbninger omkring vinduer og døre skal opretholdes, dog kan mod

gårdside udføres direkte udgang fra stueetagen, samt opsættes franske altaner i de øvrige etager, når bredde af eksisterende murhuller og kviste bevares.

c) Døre og porte skal udføres af træ med fyldinger og inddelinger som oprindeligt.

d) Vinduer i facader skal udføres af træ, som sidehængte udadgående dannebrogsvinduer med planglas.

e) Alt udvendigt træværk skal males.

#### *Stk. 3*

a) Tagdækning skal udføres med naturskifer eller andet plant tagmateriale med tilsvarende udseende, dimension og fastgørelsesmetode.

b) Tagvinduer mod gade skal udføres som traditionelle 4- eller 6-stens jernvinduer eller som vinduer af træ med tilsvarende mål. Mod gård må der installeres almindelige ovenlysvinduer.

c) Kviste mod gade skal udføres som de oprindelige 2 fags kviste eller som 3 fags kviste beklædt med zink på tag og flunker, og kviste mod gård skal udføres på tilsvarende måde.

d) Udluftninger og ventilationshætter skal anbringes på gårdsidens tagflade.

e) Skorstene og fælles brandgavle skal opretholdes, brandkamme skal være afdækket med teglsten.

#### *Stk. 4*

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden magistratens godkendelse.

#### *Stk. 5*

Antenneanlægs placering skal godkendes af magistraten.

### **§ 7. Ubebyggede arealer**

#### *Stk. 1*

Friarealet skal anlægges som opholdsareal.

#### *Stk. 2*

Træer skal bevares i videst muligt omfang.

### **§ 8. Eksisterende forhold**

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den nuværende udnyttelse af bebyggelsen, forudsat at denne udnyttelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

### **§ 9. Påtaleret**

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

### **§ 10. Dispensationer**

Den samlede magistrat kan indrømme sådanne dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil være i strid med principperne i planen.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.295 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 29. oktober 1987 og endeligt bekendtgjort den 20. november 1987.

*Københavns magistrat, overborgmesterens afdeling, den 10. marts 1988*

P.o.v.

**Per Krogh**

*/ Susanne Mogensen  
fm.*

**INDFØRT I DAGBOGEN**

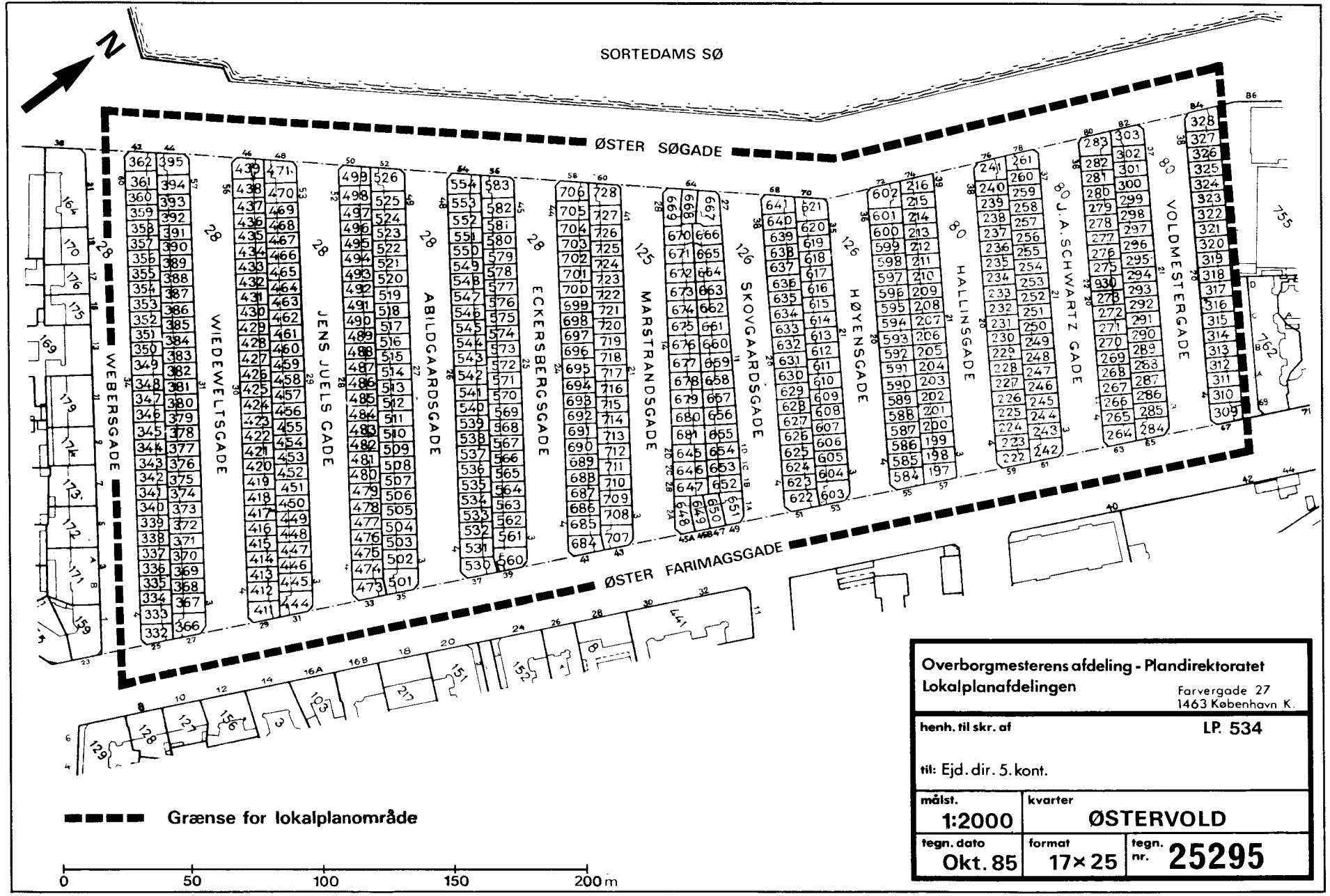
den 10. marts 1988

**KØBENHAVNS BYRET**

lyst

*E. Hougaard*

\*) Borgerrepræsentationen har i forbindelse med lokalplanens vedtagelse truffet beslutning om, at magistraten forud for meddelelse af tilladelse i medfør af bestemmelserne i lokalplanens § 3, stk. 2, § 4, stk. 2 og § 6, stk. 1, skal foretage høring af Kartoffelrækkernes fællesudvalg.



Overborgmesterens afdeling - Plandirektoratet		
Lokalplanafdelingen		Farvergade 27 1463 København K.
henh. til skr. af		LP. 534
tit: Ejd. dir. 5. kont.		
målst.	kvarter	ØSTERVOLD
tegn. dato	format	tegn. nr.
Okt. 85	17×25	25295