

--- Lokalplan 494 Enghave Brygge

XX Matrikel

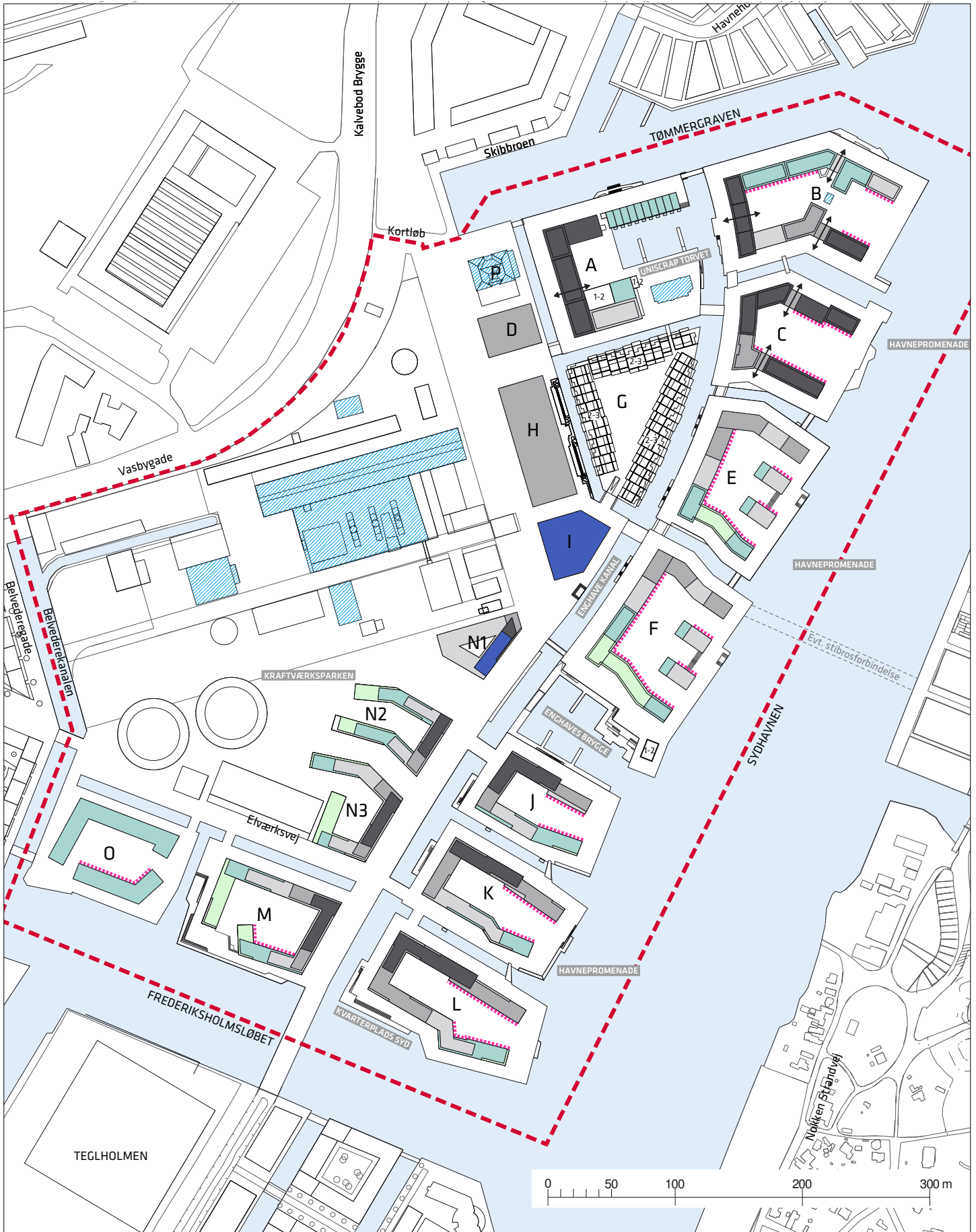
— Aktuelt område

ANSØGNING OM DISPENSATION TIL OPFØRELSE AF TO KONTORBYGNINGER PÅ MATR.NR. 1519a OG 1610a UDENBYS VESTER KVARTER, KØBENHAVN

Oversigtskort

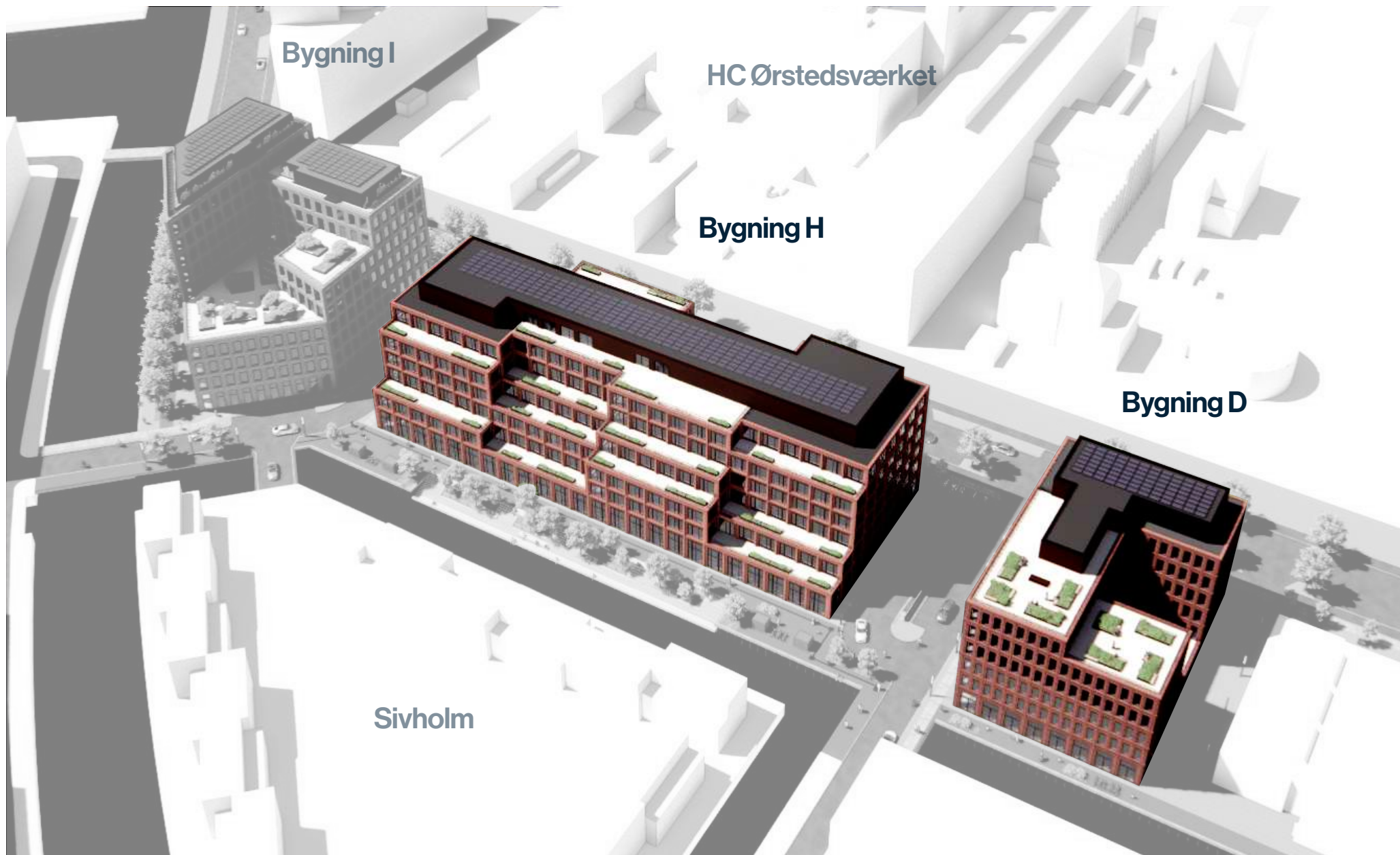
BILAG TIL NABOORIENTERING





- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Grænse for lokalplanområde | | Ny bebyggelse i 1-3 etager med etageantal |
| | Kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse, der fastlægges som bebyggelsesplan | | Ny bebyggelse i 3-4 etager |
| | Principper for placering af porte mv. til gårdrum | | Ny bebyggelse i 4-5 etager |
| | + mulighed for penthouse | | Ny bebyggelse i 5-6 etager |
| | Særlige byrum, som beskrives nærmere i § 8 | | Ny bebyggelse i 6-7 etager |
| | Husdybden kan øges til 14,5 m i op til 50% af facaden | | Ny bebyggelse i 7-8 etager |
| | | | Ny bebyggelse i 8-9 etager |

Engholmene, byggefelt D, H og I

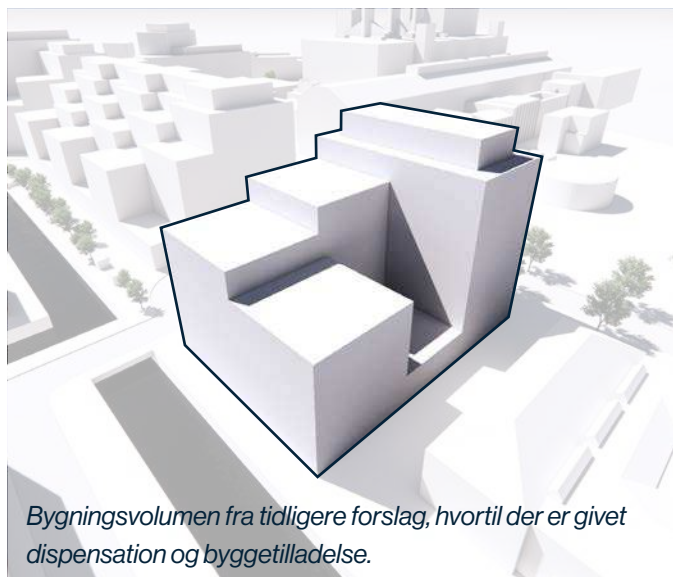


Bygningsdybde - byggefelt D

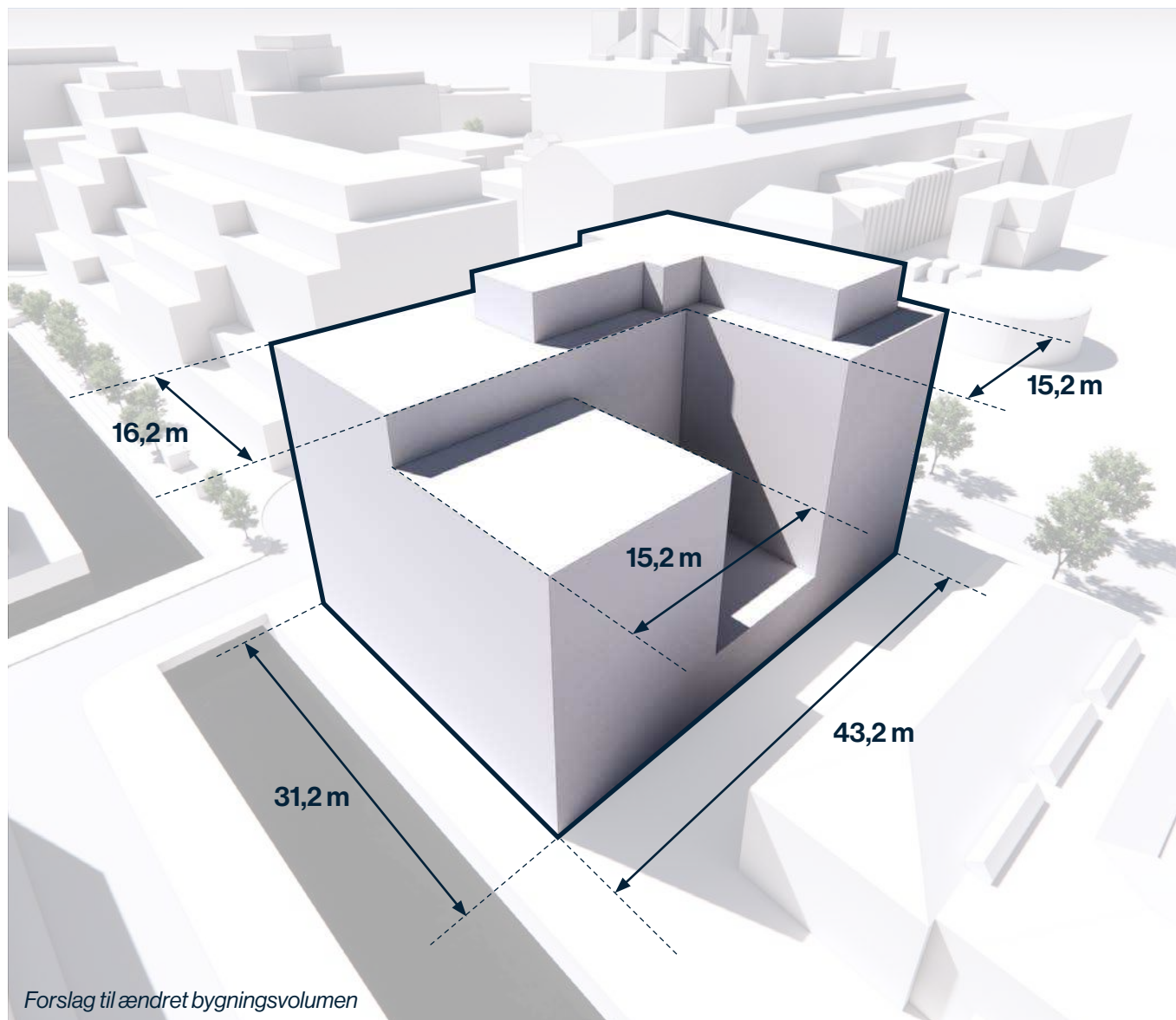
Overskridelse af lokalplanens § 6, stk. 2, litra d

I stueetagen fylder bygningen hele byggefeltet på ca. 43 x 31 m ud. Pladskrævende funktioner som kantine, produktionskøkken, lobby er placeret i stueetagen, samt mulighed for mødecenter eller arbejdspladser langs facaden mod Nelson Mandels Allé. Faste arbejdspladser placeres langs facaden hvor, så dagslys krav kan overholdes.

Etager over stueetagen indrettes alle med kontorfunktioner og er udformet som længer rundt om en åben hævet terrasse mod nord. Disse etager er alle under 18 m dybde, og det derfor kun stueetagen der overskrider bygningsdybden der er fastlagt i lokalplanen.



Bygningsvolumen fra tidligere forslag, hvortil der er givet dispensation og byggetilladelse.



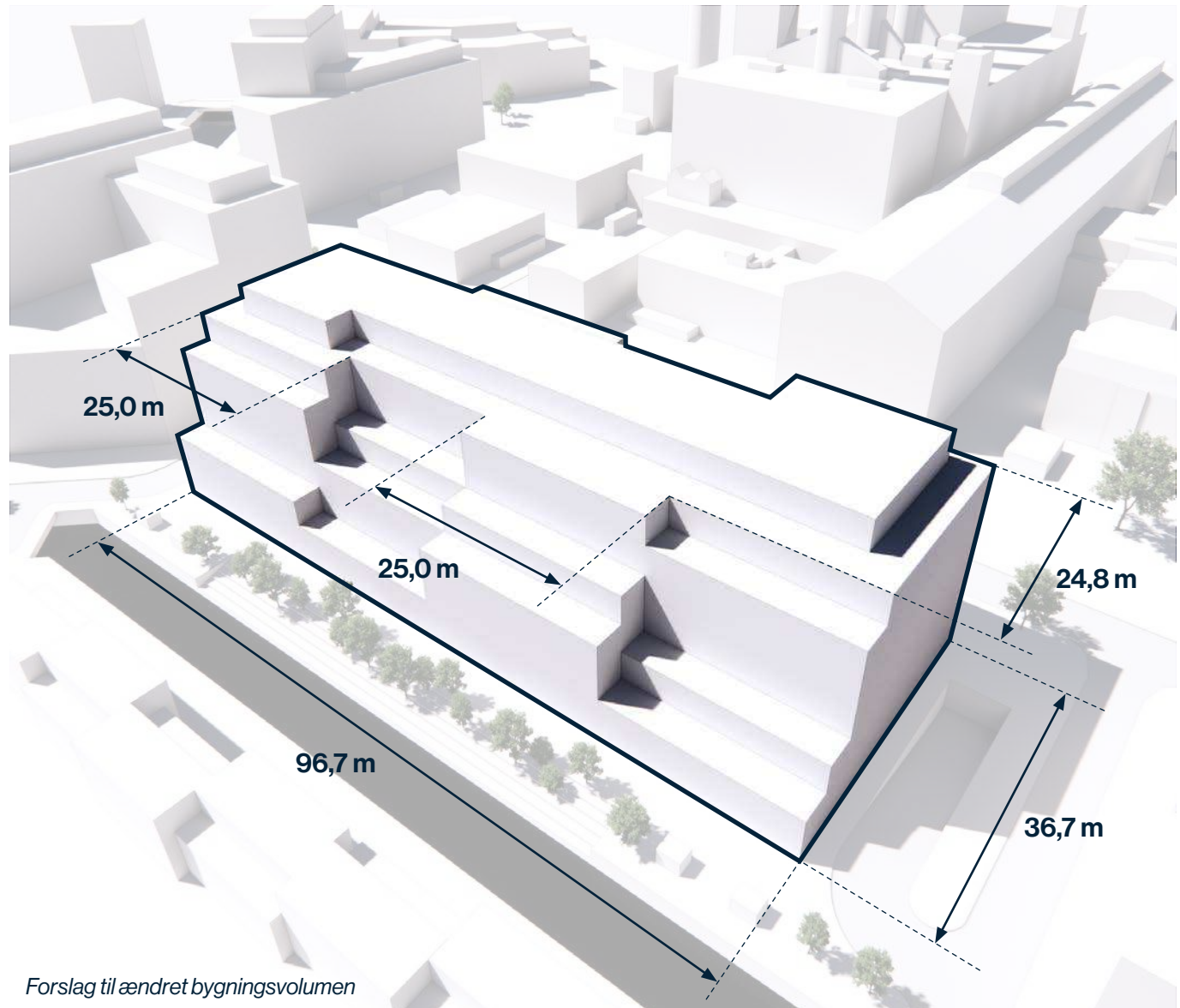
Forslag til ændret bygningsvolumen

Bygningsdybde - byggefelt H

Overskridelse af lokalplanens § 6, stk. 2, litra d

Stueetagen på bygningen fylder hele byggefeltet på ca. 97 x 37 m ud. Her er pladskrævende funktioner som dagligvarebutikker, kantine, produktionskøkken, lobby er placeret, samt en offentlig tilgængelig café mod Nelson Mandels Allé. Faste arbejdspladser placeres langs facaden hvor, så dagslys krav kan overholdes.

Etager over stueetagen indrettes alle med kontorfunktioner og trapper gradvist ind, så der opstår terrasser. Samtidig bryder fremspring og tilbagetrækninger på begge sider den lange bygning ned i skala og sikrer dagslysindfald fra flere sider til kontorarealerne, så kravene kan overholdes.



Det skrå højdegrænseplan - byggefelt D og H

Overskridelse af lokalplanens § 6, stk. 2, litra d

I de tidligere forslag for bygninger på byggefelt D og H overskrides det skrå højdegrænseplan mellem byggefelterne D, H og I, samt Københavns Roklub nord for byggefelterne.

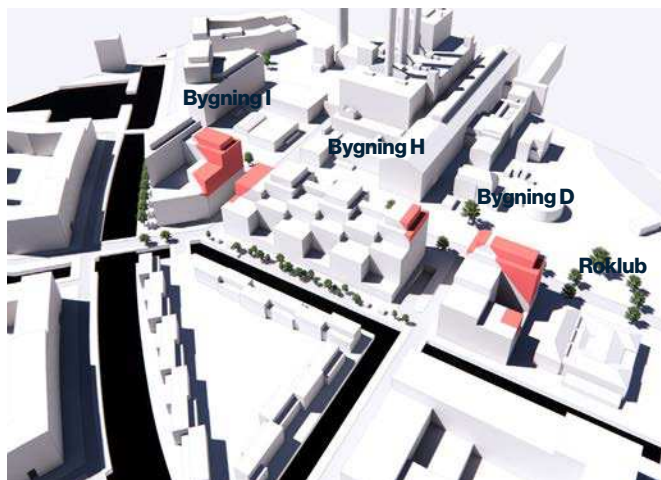
For bygning D er der givet dispensation (21. september 2021) på baggrund af en nabohøring (august 2021) og byggetilladelse (30. august 2022).

For bygning H er der givet dispensation (8. oktober 2021) og byggetilladelse (8. oktober 2021).

I det nye forslag er bygning D mere kompakt og overskrider nu kun det skrå højdegrænseplan mod byggefelt H marginalt og mindre mod nord. Bygningen tillader i kraft af sin form stadig sollys i Fiskerihavnsvej mellem byggefelt D og Roklubben.

Bygningen på byggefelt H foreslås også mere kompakt så overskridelsen mod byggefelt D kun er marginal. Mod byggefelt I overskrider bygningen højdegrænseplanen i ca. samme grad som tidligere. Indretningen af etageplanerne i bygningerne på byggefelt H og I imødekommer den begrænsning i dagslys dette resulterer i.

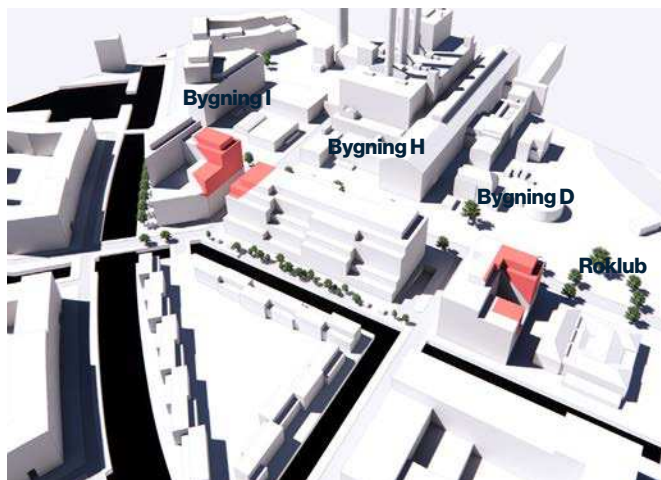
Overskridelserne er på illustrationerne markeret med rød.



Bygningsvolumener fra tidligere forslag, hvortil der er givet dispensationer og tilladelser.



Bygningsvolumener fra tidligere forslag, hvortil der er givet dispensationer og tilladelser.



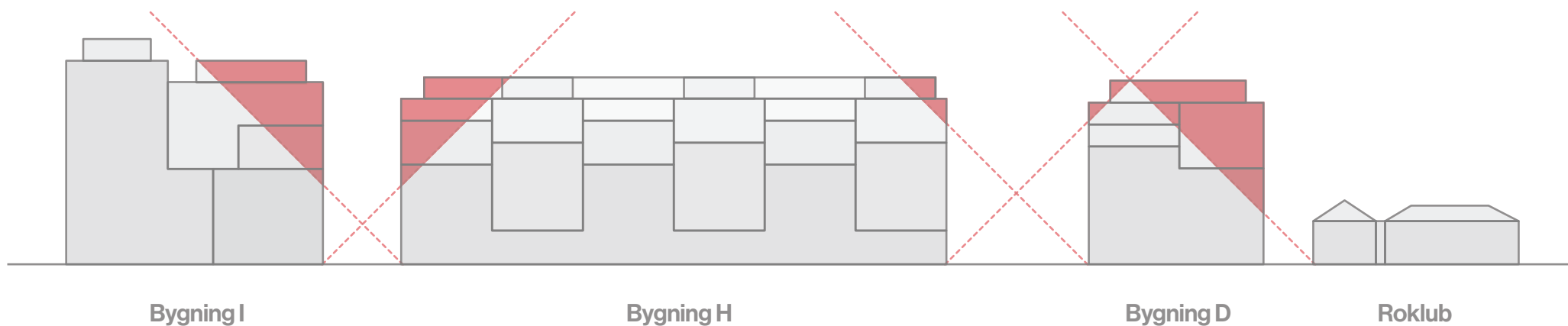
Forslag til ændring af bygningsvolumener for D og H



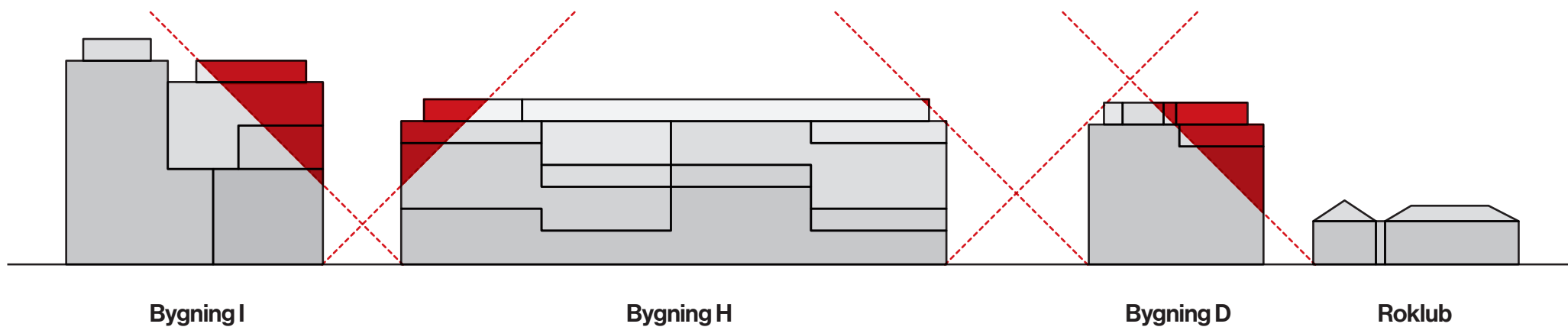
Forslag til ændring af bygningsvolumener for D og H

Det skrå højdegrænseplan - byggefelt D og H

Overskridelse af lokalplanens § 6, stk. 2, litra d



Bygningsvolumener fra tidligere forslag, hvortil der er givet dispensationer og tilladelser.



Forslag til ændring af bygningsvolumener for D og H

Skyggediagrammer - jævndøgn

Lokalplan



21. marts, kl. 9:00



21. marts, kl. 12:00



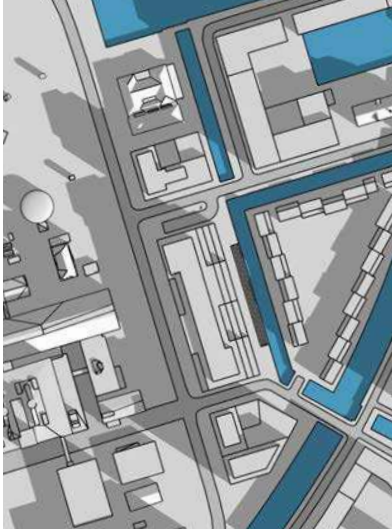
21. marts, kl. 14:00



21. marts, kl. 16:00

Skyggediagrammer - jævndøgn

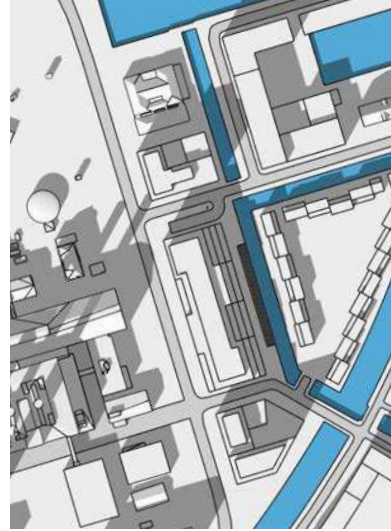
Nyt forslag



21. marts, kl. 9:00



21. marts, kl. 12:00



21. marts, kl. 14:00



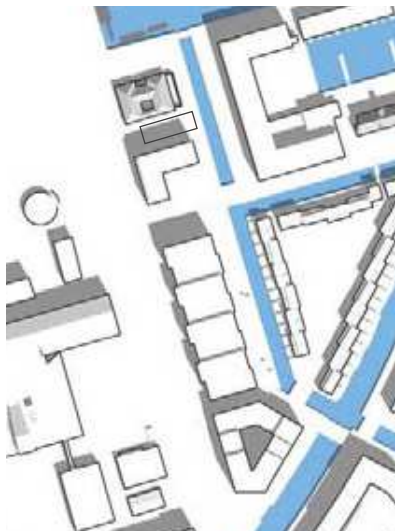
21. marts, kl. 16:00

Skyggediagrammer - sommer

Lokalplan



21. juni, kl. 9:00



21. juni, kl. 12:00



21. juni, kl. 14:00



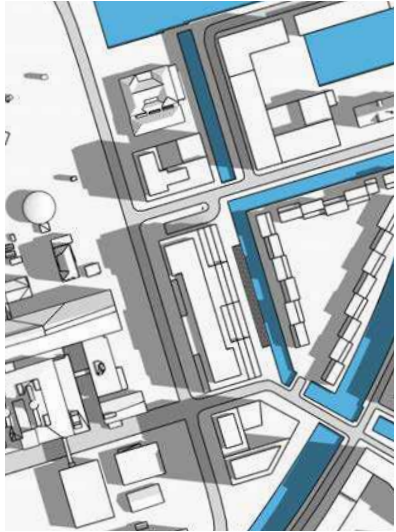
21. juni, kl. 16:00



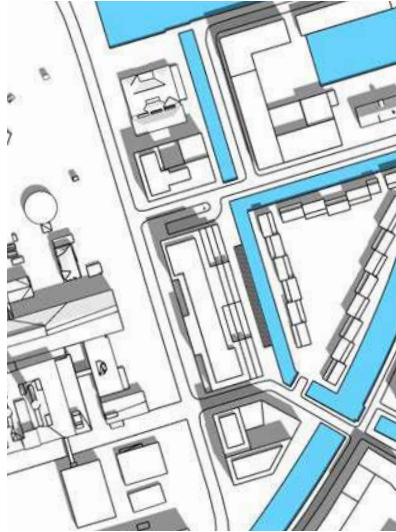
21. juni, kl. 19:00

Skyggediagrammer - sommer

Nyt forslag



21. juni, kl. 9:00



21. juni, kl. 12:00



21. juni, kl. 14:00



21. juni, kl. 16:00



21. juni, kl. 19:00