

## **Bilag 5**

### **Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden**

Der er modtaget 58 henvendelser, jf. bilag 4.

Følgende skal indledningsvist bemærkes om henvendelserne:

- Henvendelse nr. 24 og nr. 53 er fra samme afsender og omhandler samme emne, derfor svares der kun på nr. 24.
- Henvendelse nr. 30 repræsenterer 82 grundejere i kvarteret.
- Henvendelse nr. 47 repræsenterer 3 ejerforeninger i Arenakvarteret.

#### Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne. Ændringsforslagene fremgår af skemaet nederst i dette bilag samt i bilag 7.

Ændringerne har været i supplerende høring hos grundejerne fra den 11. august 2020 til den 13. august 2020, da der alene er tale om æstetiske ændringer på anmodning af grundejerne. Der kom to henvendelser, en fra hver grundejer. Den supplerende høring har givet anledning til mindre tekniske ændringer.

#### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

##### Banedanmark, henvendelse nr. 20

Ingen bemærkninger.

##### Metroselskabet, henvendelse nr. 23

Metroselskabet bemærker, at de allerede tinglyste deklarationer og servitutter på matriklen skal respekteres.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har videregivet Metroselskabets henvendelse til bygherre.

##### HOFOR, henvendelse nr. 58

HOFOR bemærker, at HOFOR har en række ledninger i området omkring lokalplantillægsområdet, især spildevandsledningen, som ligger vest for lokalplanområdet. Der er umiddelbart ingen risiko forbundet hermed. HOFOR ønsker at blive inddraget i

**29. juni 2020**

Sagsnummer  
2018-0181583

Dokumentnummer  
2018-0181583-3

PARC  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

detailprojekteringen af projektet, så dette sikres. Ligeledes ønsker HOFOR at blive inddraget i placeringen af træerne langs den vestlige facade for at sikre, at ledninger ikke beskadiges.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har videregivet HOFORs henvendelse til byggherre med henblik på inddragelse i den kommende fase.

#### **Øvrige høringssvar**

##### Amager Vest Lokaludvalg, henvendelse nr. 34 og nr. 44

Amager Vest Lokaludvalg er meget tilfredse med, at der skal opføres en ny skole i Ørestad. Lokaludvalget mener dog, at det er ugenemtænkt og uanstændigt at presse en skole ind på så lidt plads. Især er de bekymrede for, om udearealerne er tilfredsstillende, og om skolevejene er tilstrækkeligt sikre. Lokaludvalget har derfor nogle konkrete forslag til løsninger for hhv. trafikafvikling, udearealer og støjbelastede boliger.

1. Københavns Kommune bør indgå en aftale om, at der ikke er tung trafik, herunder til byggepladser eller varelevering, i morgenafleveringstiden fra 7.30-8.15, for at undgå farlige situationer.
2. København Kommune bør lave en ny plan for trafikafvikling af cykler og fodgængere i Ørestad, som indtil nu er præget af knopvise ændringer og uhensigtsmæssige løsninger.
3. Lokaludvalget ønsker en mere jævn fordeling af biltrafikken til skolen, for at undgå propper i trafikken om morgenen. Med parkeringshuset som eneste afsætningsplads bliver Hannemanns Allé stærkt belastet. Derfor foreslår lokaludvalget, at der etableres korttidsparkering langs Ørestads Boulevard, og at der er trygge adgange til skolen for fodgængere fra flere sider.
4. Lokaludvalget er bekymrede for at små og tætte friarealer med få aktivitetsmuligheder og adgang til natur for skolebørnene vil skabe flere konflikter mellem børnene, som forskning på området peger på. De foreslår, at man udnytter taget på parkeringshuset til friareal for eleverne, bl.a. til en boldbane, da det ikke virker tilstrækkeligt med én boldbane til 1.200 elever. Derudover foreslår de at udnytte den ledige cykelparkering ved Royal Arena til cykelparkering til skolen, så der skabes mere plads på skolegrundens terræn. Desuden foreslås at de tagarealer, som på visualiseringerne bliver brugt til grønne tage eller solceller om-programmeres til opholdsarealer.
5. Slutteligt kommenterer lokaludvalget på boligprojektet. De er positive over udsigten til en dagligvarebutik. Dog finder de det problematisk at ændre anvendelse af byggefeltet fra erhverv til boliger, da de vil være støjplagede som følge af motorvejen. Lokaludvalget spørger til, hvordan forvaltningen har håndteret dette. Derudover hvordan boligernes friareal er fordelt, når kun 58 % af boligernes friareal er placeret inden for matriklen.

### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningens bemærkninger til punkt 1, 2 og 3 fremgår af forvaltningens bemærkninger under punkt I nedenfor. Forvaltningens bemærkninger til punkt 4 fremgår af forvaltningens bemærkninger under punkt D, E og F nedenfor.

For så vidt angår punkt 5 har bygherrerne i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen udarbejdet en støjrapport, som afdækker støjproblematikken fra de omkringliggende veje. Med de tiltag som er fastsat i lokalplanen, er det forvaltningens vurdering, at miljøstyrelsens vejledede grænseværdier kan overholdes.

Kravene til friarealer, fastsat i Københavns Kommuneplan 2019, overholdes med lokalplanen. I Ørestad har der været en strategi med at skabe flere større, sammenhængende friarealer, fremfor mindre lukkede friarealer ved den enkelte matrikel. Byparken i Ørestad City og Byfælleden i Ørestad Syd er eksempler på friarealer som tæller med i fælles friarealer, og som derfor kan benyttes af alle områdetets beboere.

### BAM Danmark A/S på vegne af bygherren for skoleprojektet, henvendelse nr. 37

Bygherres rådgiver ønsker at ændre følgende forhold i lokalplanen:

1. Ændringer til vejprofilerne inden for underområde A, da der må være byttet om på nogle mål.
2. De ønsker ikke, at der bør fremgå et samlet antal cykelparkeringspladser for hele lokalplanområdet, men at det deles op i de to underområder.
3. De ønsker, at det fremgår, at der for underområde A kan opføres flere mindre bygninger, da der er behov for legehuse og drivhuse på tagterrasserne, som tæller med under mindre bygninger.
4. De ønsker mulighed for hævede sokler på 0.8 m ved spiseområde, madskole og produktionskøkken, som er nødvendigt af hensyn til indvendige bordhøjder og veterinærforhold. Derudover ønsker de, at det tilføjes, at kravet om siddekant kun skal gælde min. 35 % af strækningen. Det vil give større variation i kantzonen. Plinte placeres hvor det er attraktivt at opholde sig og aktiviteten giver noget til byrummet.
5. De ønsker, at kravet om højden på de gennemsligtige glaspartier nedjusteres fra 3,2 m til 3,0 m grundet sokkelhøjder.
6. De ønsker, at reduceres andelen af gennemsligtigt glas i facadelængden fra 50 % til 25 % på øvrige etager, da en stor del af stueetagen mod svømmehallens teknik etage er lukkede sandwichfacader, der er begrønnet. Derudover ønsker de, at glaspartiernes højde reduceres fra 3,2 m til 3,0 m. Facadehøjden er, med undtagelse af facade d, 3.8 m, fratrukket

- brystning, og steder hvor gulv ligger under terræn, bør glaspartiernes højde reduceres.
7. De ønsker, at omfanget af plantebede på tagterrasser og træer bør reduceres med hhv. 70 m<sup>2</sup> og 3 træer, da højbede og grønne vægge ved loungeområder, skole- og pixihaver samt væksthuse ikke indgår, da det er fleksible elementer – både ift. indretning og undervisning. Derudover ønsker de, at ordet bænke suppleres med 'plinte'.
  8. De ønsker, at plantebedene i Byrum A maksimalt skal udgøre 90 m<sup>2</sup> i alt mod 118 m<sup>2</sup> fastsat i lokalplanforslaget, fordi græsarmerede arealer ikke tæller med. Derudover at der tilføjes gummibelægning til listen over mulige faste belægninger.
  9. De ønsker, at kravene til bredden på opholdstrappe a skal være mellem 10-13,5 m bred mellem terræn og 1. etage og 3-5 m bred mellem 1. og 2. etage. Derudover skal opholdstrappe b udgå, da terrænniveau mellem delområde A og B ikke længere er særlig stor, hvorfor det ikke giver mening at stille specifikke krav til en opholdstrappe. Derudover bør der formuleres krav til opholdstrappe c i underområde B.
  10. De foreslår at reducere plantebedet i byrum C fra 75 m<sup>2</sup> til 50 m<sup>2</sup>, da græsarmering ikke tæller med i beregningen.
  11. Kantzone b ønskes ændret fra 3-6 m til 2-4 m.
  12. De bemærker, at kravet til mængden af træer på terræn, herunder størrelse af vandgennemtrængelig overflade, synes overdrevet i forhold til de samtidige høje krav til antal cykelparkeringspladser, bede og kantzoner med trin/plinte. Der er simpelthen ikke plads. De foreslår en reduktion på 13 træer; fra 43 til 30 træer på terræn i delområde A, samt et krav om 2,5 m<sup>2</sup> vandgennemtrængende overflade pr. træ.  
De mener ikke, at en vandgennemtrængelig belægning er en god løsning, hvor der skal vintervedligeholdes med vejsalt el.lign. En vandgennemtrængelig belægning er fin til nedsivning af vand, men det er et problem ift. planternes optagelse af vand, afsvidning af rødder mv., når vejsalt el.lign. siver med ned. Det forventes, at der skal vintervedligeholdes omkring cykelparkeringen, især mod vest.
  13. De ønsker, at det indskrives i bestemmelsen om betingelse for ibrugtagning, at såfremt byggeriets færdiggørelsestidspunkt falder på et tidspunkt som ikke egner sig til træplantningen, udstedes ibrugtagningstilladelsen med den betingelse, at træerne skal plantes senest 10 måneder efter ibrugtagningdagen.
  14. De bemærker, at kantzone d, på tegning 7b, skal reduceres med 2/3 i den sydlige ende.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

1. Lokalplanen fastlægger et vejudlæg, og selve detailudformningen af vejene vil blive håndteret i byggesagen. De angivne vejbredder i lokalplanen er i overensstemmelse med det endelige projektforslag.

2. I byggetilladelsen vil det konkrete krævede antal cykelparkeringspladser fremgå for det enkelte projekt.

3. Forvaltningen foreslår bestemmelsen ændret til "For underområde A gælder: Der må maksimalt opføres en mindre bygning på maksimum 45 m<sup>2</sup> til renovation samt en mindre bygning på max. 30 m<sup>2</sup>. Derudover må der maksimalt opføres syv mindre bygninger på max 10 m<sup>2</sup>. I alt må mindre bygninger maksimalt udgøre 145 m<sup>2</sup>.

For underområde B gælder: Der må maksimalt opføres to mindre bygninger."

4. Forvaltningen foreslår, at § 7 stk. 1, b) ændres til: "Stueetager skal opføres med en sokkelhøjde på max 0,6 m og max 0,8 m, som vist på tegning 6a.

Minimum 35 % af sokkellængden ved sokler mellem 0,4 og 0,6 m skal opføres med siddekant."

Forvaltningen foreslår desuden, at det indtegnes hvilke strækninger sokkelhøjden skal være max 0,6 m og hvilke på max 0,8 m på tegning 7a.

5. Forvaltningen foreslår, at § 7 stk. 1, e) ændres til: "Mindst 60 % af facade a's længde skal være gennemsigtigt glas, som vist på tegning 6a.

Heraf skal mindst 25 % af de gennemsigtige glaspartier være mindst 3 m høje."

6. Forvaltningen foreslår, at § 7 stk. 2, Stueetage a) ændres til: "Mindst 50 % af bygningens samlede facadelængde skal være gennemsigtigt glas. Glaspartier skal være mindst 3 m høje eksklusiv sokkel. Glaspartier kan have facadelameller på op til 20 % af arealet."

7. Forvaltningen vurderer, at de i lokalplanforslaget krævede træer og plantebede er en væsentlig kvalitet i byrummene og på tagterrasserne, hvorfor en reduktion af arealet og antal ikke er hensigtsmæssig. Plinte er at betragte som bænke.

8. Forvaltningen foreslår, at § 8 stk. 4 ændres, så plantebede i Byrum A skal være mindst 90 m<sup>2</sup> i alt. Forvaltningen foreslår, at § 8 stk. 4 ændres, så gummibelægning fremgår af listen over mulige faste belægninger.

9. Forvaltningen foreslår, at § 8 stk. 4. Byrum A ændres til: "Opholdstrappe a skal være mellem 10-13,5 m bred mellem terræn og 1. etage og 3-5 m bred mellem 1. og 2. etage."

Forvaltningen vurderer, at opholdstrappe b fortsat er nødvendig at regulere, i tilfælde af at niveauspringet bliver større end 0,4 m. Derfor foreslår forvaltningen, at den nuværende sætning i § 8 stk. 4 om opholdstrappe b slettes og erstattes af: "Hvor niveauspringet er større end 0,4 m, skal kanten mellem A og B udformes som en trappe, opholdstrappe b, som vist på tegning 7a."

Forvaltningen medgiver, at opholdstrappe c også skal nævnes og foreslår følgende bestemmelse: "Opholdstrappe c i underområde B er beskrevet i bestemmelse § 8 stk. 4, kantzone d."

10. Forvaltningen foreslår, at § 8, stk. 4 ændres, så plantebede i Byrum C skal være mindst 50 m<sup>2</sup>.

11. Forvaltningen foreslår, at § 8 stk. 4 ændres, så kantzone b skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 2 og 4 m.

12. Forvaltningen fastholder krav om antal træer, da der er ønske om grønne friarealer, og da det følger retningslinjerne i Københavns Træpolitik.

Forvaltningen vurderer, at vandgennemtrængeligt areal ikke behøver være åbent bed. Forvaltningen bemærker, at der findes mange forskellige slags vandgennemtrængelige belægninger, der bygges op med rodvenligt bærelag/FLL jorde eller lign under den gennemtrængelige belægning. At der kræves 'vandgennemtrængeligt areal' stiller krav til overfladen og derved indirekte til materialet nedenunder, da det skal kunne lede vandet videre ned til et dræn. Forvaltningen stiller ikke krav om åben jord omkring træet men henstiller til en almindelig god gartnerteknisk tilgang. Følgende *kan* bl.a. anvendes til at opfylde kravet til "vandgennemtrængeligt": Grus, beton og granitbelægninger med åbne fuger mv. (eksempel Krindsen på Kgs. Nytorv).

13. Forvaltningen kan ikke imødekomme ønsket. Hvis træerne ikke er plantet, kan der ikke gives ibrugtagningstilladelse. Hvis der ansøges om dispensation til midlertidig ibrugtagning, vil forvaltningen foretage en konkret vurdering heraf. En evt. dispensation vil indeholde betingelser om, hvornår træerne skal være plantet.

14. Forvaltningen foreslår, at tegning 7b ændres, så kantzone b har den konkrete udformning.

#### WERK Arkitekter på vegne af bygherren for boligprojektet, henvendelse nr. 45

Bygherres arkitektrådgiver ønsker at ændre otte forhold i lokalplanen gengivet nedenfor:

1. De ønsker mulighed for vendeareal på egen matrikel.

2. De ønsker at etablere en lift egnet til cykler og ladcykler suppleret med en trappe med en sliske til cykler i stedet for rampen, da det ikke er muligt at etablere en rampe med den angivne hældning på grund af brandvej.
3. Højden på stueetagen er målt som et gennemsnit af stueetagens højde fra stue til 1. sal på hver facade. Dette ønskes fastholdt, da der er et væsentligt terrænspring på facaderne mod henholdsvis Ørestad Boulevard og Kanalpladsen. Alternativt justeres højden i stueetagen, så den er min. 4 m. Det betyder, at de overordnede højder skal justeres, da bygningerne bliver højere end de nuværende højdegrænser for at kunne realisere projektet.
4. De ønsker ikke, at der skal være krav til en markering mellem stue og 1. sal og heller ikke et farveskift mellem stue og 1. sal. Derimod foreslås et krav om markerede rammer i både stue og alle etager, da det vil give et mere elegant hus.
5. De ønsker, at kravet til portens højde ændres til min. 3,2 m i stedet for min. 4 m, da der med isolering i portens loft ikke samtidig kan være 4 meters frihøjde i porten. Dette ønskes tilpasset, så portens højde tilpasser sig den øvrige facade under arkaden.
6. De ønsker en lidt større grad af fleksibilitet i facademoduleringen, så vinduespartier ikke må være mindre end 1,7 m x 2,2 m, fremfor min. 1,8 m x 2,2 m, som er kravet i forslaget til lokalplantillæg.
7. De ønsker, at ungdomsboliger etableres med fransk altan fremfor opholdsaltan.
8. De ønsker ikke, at der skal være krav til en trappe mellem skolen og boligprojektets nordlige skel, da der ikke er mere end 0,6 m i højdeforskel og en trappe ville gå direkte op i skolens løbebane.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

1. Lokalplanen udlægger vejareal og vendepladser, der kan betjene områdets funktioner til parkering, varekørsel og renovation. Der udlægges ikke yderligere vendemuligheder, da det vil være på bekostning af de grønne friarealer.

2. Forvaltningen foreslår at ændre § 4 stk. 1 til: "Rampen, som vist på tegning 3a, skal have en bredde på min 2 m og hældning på max 150 promille. Der kan placeres en elevator til cykelkælder, som vist på tegning 3a."

Desuden foreslår forvaltningen, at der indtegnes en zone på tegning 3a, hvor en elevator må placeres.

3. Forvaltningen foreslår, at det præciseres, hvordan stueetagens højde måles. Således tilføjes til § 6 stk. 3 c): "Højden måles fra overside gulv til overside gulv."

Forvaltningen fastholder, at stueetagen skal opføres i minimum 4 meter, inklusiv sokkel, da det bidrager til en åben stueetage.

4. Kravet i lokalplanforslaget om farveskift og markering mellem stue og 1. sal sikrer en variation i et ellers stort og ensartet hus. Forvaltningen fastholder bestemmelsens ordlyd.

5. Forvaltningen foreslår, at § 7 stk. 2 ændres, så portens højde er 3,2 m.

6. Forvaltningen foreslår, at § 7 stk. 2, j) ændres til: "Vinduerne skal have den samme størrelse på minimum 1,7 m gange 2,2 m."

7. Forvaltningen fastholder, at ungdomsboliger også er omfattet af bestemmelsen om altaner fra 1. sal og op. Altaner til boliger følger retningslinjerne i Københavns Kommuneplan 2019.

Forvaltningen foreslår, at det præciseres, at kravet til opholdsaltaner er 90 cm gange 90 cm, jf. retningslinjer for altaner i Københavns Kommune.

8. Forvaltningen henviser til *forvaltningens bemærkninger* til pkt. 9 til høringssvar fra BAM Danmark A/S på vegne af bygherren for skoleprojektet, henvendelse nr. 37, afgivet i forbindelse med den offentlige høring (bilag 5, side 7).

### Andre hørings svar

- A. Positive over funktionen skole, svømmehal og idrætshal (henvendelse nr. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 26, 33, 34, 36, 28, 29, 40, 42, 46, 52, 55, 56, 57).
- B. Positive overfor etablering af dagligvarebutik (henvendelse nr. 3, 11, 16, 17, 18, 20, 28, 50, 52, 54).
- C. Bekymring for øget boligandel (henvendelse nr. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 26, 33, 36, 38, 39, 42, 46, 52, 57).
- D. Størrelsen på skolegrunden (henvendelse nr. 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 49, 51).
- E. Skolens friareal (henvendelse nr. 20, 26, 30, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 51, 52).
- F. Inddragelse af parkeringshusets tag til ophold (henvendelse nr. 13, 29, 30, 31, 32, 34, 40, 41, 43, 47, 48, 49, 51, 52).
- G. Ønske om skolens udearealer skal være tilgængelige for områdets beboere (henvendelse nr. 30, 34, 40, 43, 47, 48, 50).
- H. Vindforhold (henvendelse nr. 13, 14, 24, 26).
- I. Trafik/ sikre skoleveje (henvendelse nr. 14, 26, 29, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 46, 49, 52).
- J. Parkeringsforhold i Ørestad Syd generelt (henvendelse nr. 4, 14, 29, 40, 54).



- K. Skolen som nabo til Royal Arena (henvendelse nr. 33, 36, 38, 39, 42, 46).
- L. Metro ved Arenaen (henvendelse nr. 22, 33, 36, 38, 39, 40, 42, 46, 49).

#### **A. Positive over funktionen skole, svømmehal og idrætshal**

30 henvendelser ønsker at tilkendegive deres støtte til, at der planlægges for opførelse af en skole med tilhørende svømmehal og idrætshal på dele af lokalplantillægsområdet. Indsigerne mener, at der er behov for øget kapacitet på forenings- og kulturmulighederne samt skolebørnene.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har videregivet de positive bemærkninger til bygherre for skolebyggeriet, samt Børne- og Ungeforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen.

#### **B. Positive over for etablering af dagligvarebutik**

10 henvendelser tilkendegiver, at de er glade for, at der planlægges for en dagligvarebutik, som synes at mangle i Ørestad Syd.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har videregivet de positive bemærkninger til bygherren, som er ansvarlig for dagligvareprojektet.

#### **C. Bekymring for øget boligandel**

24 henvendelser har tilkendegivet, at de ikke ønsker, at boligandelen i området øges, da de offentlige funktioner i forvejen er presset af de beboere, der allerede bor i Ørestad Syd, og der derfor ikke bør flytte flere nye beboere til området.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at der med lokalplantillægget muliggøres en boligandel fra 10-20 % i eksisterende lokalplan, mod 50 % i dette forslag til lokalplantillæg. Stigningen svarer til 8.300 m<sup>2</sup> flere boliger end det allerede muliggjorte. Selve lokalplantillægsområdet vil derimod kun kunne rumme i alt 35.000 m<sup>2</sup>, hvor det i den eksisterende lokalplan var muliggjort bebyggelse på i alt 46.000 m<sup>2</sup>. Der bebygges altså 11.000 m<sup>2</sup> mindre bebyggelse end muliggjort med den eksisterende lokalplan.

#### **D. Størrelsen på skolegrunden**

11 henvendelser problematiserer, at den grund, hvor skolen er forslået placeret, er for lille, og der derfor ikke kan skabes tilfredsstillende udearealer for eleverne.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har sammen med Børne- og Ungeforvaltningen og Økonomiforvaltningen i et tidligt stadie og med baggrund i volumenstudier, vurderet, at skolen og de øvrige funktioner har kunnet indpasses tilfredsstillende på grunden. Forvaltningen anerkender, at grundens størrelse kræver, at der bygges i højden og en del af friarealerne bliver placeret på bygningerne. Det vurderes, at projektet, som danner baggrund for lokalplanen, har løst dette på en tilfredsstillende måde.

### **E. Skolens friareal**

19 henvendelser gør opmærksom på, at skolens friarealer ikke er tilfredsstillende, da ca. halvdelen er placeret på tag/tagterrasser, og at flere af friarealerne på terræn indeholder cykelparkering, stier og andre elementer, som ikke direkte kan bruges som legeområder. Der er ikke tilstrækkelig sammenhængende arealer og forskning på området viser, at små udearealer skaber konflikter mellem eleverne.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Friarealers størrelse fastlægges i Københavns Kommuneplan 2019. I planen fremgår det, at friarealkravet til grundskoler skal udgøre minimum 40 % af skolens areal. Dette krav opfylder skolen med det projekt, som lokalplantillægget er udarbejdet på grundlag af.

Der er placeret udearealer med direkte udgang for størstedelen af undervisningsrummene på tagterrasserne, så det er muligt relativt hurtigt at tilgå et udeareal, når der er frikvarter eller lignende. Derudover vil der blive arbejdet på at skabe så mange sammenhængende flader på tag, som muligt. Der etableres boldbane, legehuse og drivhuse og mindre overdækninger på tagfladerne og bl.a. løbebane på terræn. Bygherre oplyser endvidere, at der er større sammenhængende udeområder på terræn både med Sydstrøget (ca. 1500 m<sup>2</sup>) og Nordstrøget (ca. 1600 m<sup>2</sup>), derudover Torvet, 2. sal (ca. 1500 m<sup>2</sup>), øreGRO, 3. sal (ca. 580 m<sup>2</sup>). Udeområder forstås også som overdækkede arealer m.m., og er ikke at forveksle med friareal.

### **F. Inddragelse af parkeringshusets tag til legeaktiviteter**

13 henvendelser gør opmærksom på, at man burde kunne bruge den øverste etage/ tag på det kommende parkeringshus nord for skolegrunden til ekstra udeareal for skolens elever i skoletiden.

Et hørings svar peger på, at det blot kunne være i skolens åbningstid, at parkeringshusets øverste etage blev brugt som legeareal, og ellers som beboerparkering ligesom resten af huset.

Én henvendelse efterspørger fokus på legeaktiviteter for ældre elever, fremfor kun de mindste.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

By & Havn er bygherre på p-huset, der ligger umiddelbart nord for afgrænsningen af tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd.

Parkeringshuset kan dermed opføres efter den gældende lokalplan, der ikke stiller krav om udformning af p-husets tag.

Teknik- og Miljøforvaltningen har drøftet mulighederne for at anlægge bevægelsesaktiviteter på p-husets tag med bygherre tidligt i lokalplanprocessen og igen i forbindelse med behandlingen af forslaget på Teknik- og Miljøudvalget 20. april 2020. Bygherre har meddelt forvaltningen, at det vil skabe en betragtelig fordyrelse af projektet, hvis dette skal indarbejdes, da der allerede er søgt byggetilladelse og projektet er projekteret. Derudover vil det betyde, at færdiggørelsen af p-huset vil blive forsinket med skønsmæssigt 6-12 mdr.

Skolen er programmeret til at kunne håndtere både aktiviteter for mindre og større børn, og i Børne- og Ungdomsforvaltningens funktionsprogram er der krav hertil, som vil blive opfyldt.

#### **G. Ønske om at skolens udearealer skal være tilgængelige for området beboere**

Syv henvendelser ønsker, at skolens udearealer også bliver til gavn for lokalplanområdets beboere.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Det er et krav i lokalplanen, at byrum ikke må hegnes. Bygherre oplyser, at størstedelen af de primære opholdsarealer på skolens tagflader vil være tilgængelige på alle tider af døgnet, men at der er få mindre områder, som kun har direkte adgang fra skolens undervisningslokaler, som ikke vil være tilgængelige. Svømmehallen og idrætshallen vil ligeledes kunne benyttes af alle området beboere.

#### **H. Vindforhold**

Fire henvendelser undrer sig over, at man ikke har undersøgt vindforholdene i forbindelse med placering af den planlagte bebyggelse. Det opleves som et forblæst område.

##### *Forvaltningens bemærkninger*

Bygherrerne har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget udarbejdet en vindanalyse, som belyser vindforholdene på udearealerne. Det fremgår af analyserne, at der ikke er problemer i den henseende.

#### **I. Trafik/ sikre skoleveje**

13 henvendelser har bemærkninger, der drejer sig om den afledte trafik til projektet, herunder vejudformningsforhold og sikre skoleveje. Der udtrykkes ønske om udvidelse af Ørestads Boulevard fra ét til to spor i hver retning, flere lyskryds/ fodgængerfelter og fastdæmpende tiltag på Ørestads Boulevard. Desuden stilles spørgsmålstejn ved behovet for parkeringspladser til skole og boligprojektet, da der ligger flere p-huse inden for kort afstand af området, som har mange ledige pladser.

Tre indsigere lægger vægt på dårlige erfaringer fra daginstitutionen Lille Arena for enden af Robert Jakobsens Allé, hvor vendepladsen og afsætningsituationen skaber forvirring i forhold til hvor cyklister og bilister skal placere sig. Det skaber usikre og kaotiske situationer og en bekymring for om forældre til den nye skole vil benytte sig af denne afsætningsplads også. Der opfordres til længere svingbaner fra Ørestads Boulevard ind i Ørestad Syd, da der opleves kø i myldretiden.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Lokalplantillægget forudsætter, at biler til området kører til det kommende p-hus med indgang fra stikvejen Hannemanns Allé. P-huset er projekteret således, at det kan håndtere afsætningspladser med tilhørende fortov til afsætning af eleverne. På den måde kan de gå trygt fra afsætningspladserne i p-huset til den nordlige skoleindgang. Der er indgange med cykelparkeringspladser fra nord, fra Kanalpladsen og fra øst, hvilket tilgodeser, at eleverne på cykel eller gående ikke skal køre eller gå en stor omvej, hvor end de kommer fra.

Der er ligesom med etablering af andre skoler lavet en 'sikker skolevejs' analyse for projektet, som også tager afsæt i området udenfor lokalplanområdet med udgangspunkt i skoledistriktet, som det er planlagt på nuværende tidspunkt. Her er der bl.a. lavet en projektliste som forvaltningen netop nu er i gang med at få sat i proces i forhold til det politiske budgetprocesser.

I lokalplanen er trafikken til og fra området planlagt efter, at der ikke er gennemkørsel af biltrafik gennem området, den tunge trafik kører til og fra området via Ørestads Boulevard, og afsætning af skolebørn, der afleveres i bil, foregår i p-huset. Denne løsning sikrer, at der ikke er biltrafik i umiddelbar nærhed af indgangene til skolen og den nødvendige biltrafik til området kan afvikles sikkert og effektivt, enten via Ørestads Boulevard for lastbiler, eller Hannemanns Alle for personbiler.

Der bliver i hele kommunen arbejdet på en ny vejnetsplan, hvor der bl.a. kigges på kapaciteten på vejene. Vejnetsplanen vil også vurdere vejene i Ørestad, herunder Ørestads Boulevard.

Parkeringsnormerne for de forskellige anvendelser er fastsat i Københavns Kommuneplan 2019 og skal medvirke til, at kommunens målsætninger for transportmiddelvalg opfyldes.

#### **J. Parkeringsforhold i Ørestad Syd generelt**

Fem henvendelser drejer sig om parkeringsforholdene generelt i Ørestad, herunder priserne for beboerparkering i parkeringshusene samt at flere parkerer ved haveforeningerne øst for metrolinjen for at undgå at betale for parkeringen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Det er By & Havn, der ejer og driver parkeringshusene i Ørestad. Parkeringsnormerne, altså antallet af parkeringspladser, som et byggeri skal opføre, er fastsat i Københavns Kommuneplan 2019. Der arbejdes kontinuerligt med parkeringen i Københavns Kommune, og de udfordringer der kan være lokalt.

**K. Skolen som nabo til Royal Arena**

Seks henvendelser finder det bekymrende, at forvaltningen vælger at placere en skole så tæt på Royal Arena med det slid på skolens arealer, der forventes at komme i området før og efter arrangementer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Med den eksisterende lokalplan for området er det muliggjort at etablere grundskole og boliger i området i skellet mod Arenaen. Forvaltningen forventer, at der vil være en dialog mellem Royal Arena og skolen. Eventuelle udfordringer i den henseende vurderes at kunne blive håndteret.

**L. Metro ved Arenaen**

Ni henvendelser mener, at man bør genoverveje at etablere metrostation Arenaen, som var intentionen tidligere, for både at kunne skabe bedre gang til skolen og de offentlige funktioner i skolen samt for beboere og Arenaens gæster.

*Forvaltningens bemærkninger*

Der er for nuværende ingen planer fra Metroselskabets side om at etablere en metrostation ved Arenaen, da de oplyser, der ikke er tilstrækkeligt passagergrundlag.

**Henvendelser, som ikke er grupperede**

Henvendelse nr. 18, 20 og 23 efterspørger mere fokus på kulturlivet i Ørestad Syd og ønsker, at der bliver opført et kulturhus.

*Forvaltningens bemærkninger*

Skolen er tænkt som et flerfunktionelt kommunalt hus, hvor foreninger og kulturaktiviteter kan benytte de relevante af skolens faglokaler uden for skoletid, og på den måde er det intentionen, at skolen også skal fungere som en slags kulturhus. By & Havn er derudover i gang med at opføre Byens Hus, et beboer- og kulturhus for Ørestad Syd, som skal danne rammen om nye fællesskaber, kultur, natur og idrætsaktiviteter for folk i alle aldre i området.

Henvendelse nr. 55 spørger ind til svømmehallens brugbarhed for handicappede.

*Forvaltningens bemærkninger*

Bygherre har oplyse, at svømmehallen vil få niveaufri adgang via elevator, og gangarealer er dimensioneret for brug af kørestol. Der er en

stor separat omklædningskabine for handicappede på 10 m<sup>2</sup>, hvor der er gjort plads til såvel briks som badestol. Der er yderligere fire separate omklædningskabiner på 7 m<sup>2</sup>, der dog ikke er indrettet med briks. Ved alle bassiner er der bøsninger i gulvet for opsætning af mobil lift. Desuden har alle bassiner adgang via en trappe med håndlister. Der er et varmtvandsbassin. Bassinet er placeret nær de separate omklædningskabiner.

Henvendelse nr. 29 og 52 foreslår, at man flytter parkeringshuset 20 meter længere mod nord, da arealet nord for det kommende p-hus i dag huser cykelparkering som ikke bliver brugt. I stedet kunne skolen få et større grundareal og mulighed for yderligere friareal.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Området, hvor parkeringshuset er, er ikke med i lokalplantillægsområdet, og derfor er det ikke muligt med lokalplantillægget at ændre udformningen af parkeringshuset.

Henvendelse nr. 27 og 52 foreslår en reducere af boligbyggeriet et andet sted i Ørestad Syd, så der samlet set ikke bliver flere boligetagemeter i Ørestad Syd med lokalplantillægget.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Formålet med lokalplantillægget er at muliggøre boligbebyggelse og en skole inden for lokalplanområdet. Vi kan ikke med lokalplantillægget regulere, herunder reducere, boligetagearealet andet sted i Ørestad Syd.

Henvendelse nr. 9 ønsker, at der bliver etableret flere fodboldbaner, specifikt 12 mands i Ørestad Syd. Henvendelse nr. 20 påpeger, at boldbanerne til skolen burde være på terræn.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har bragt ønskerne om flere fodboldbaner videre til Kultur- og Fritidsforvaltningen. I forbindelse med skolebyggeriet er det grundet størrelsen på grunden ikke muligt at etablere boldbanen på terræn.

Henvendelse nr. 20 påpeger, at der mangler lægehus eller sundhedshus i Ørestad Syd, og at dette bør indtænkes i projektet.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Lokalplantillægget muliggør serviceerhverv, herunder liberale erhverv i stueetagen af boligbyggeriet, som gør det muligt at indrette sundhedshus eller lægepraksis i projektet. Ønsket er videregivet til byggherre.

Henvendelse nr. 13 påpeger, at man burde indrette alle byggegrunde, som endnu ikke er bebyggede i Ørestad, til brugbare grønne arealer til benyttelse af områdets beboere.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen har videregivet forslaget til By & Havn.

Henvendelse nr. 28 bemærker, at det aktuelle løsningsforslag om at udnytte 'kirkegrunden' i Ørestad Syd til at løse udfordringen med skolekapacitet, er en dårlig løsning, da der i forvejen er for få grønne arealer i området, og boligerne i forvejen ligger tæt. Der burde være andre mere oplagte placeringer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen bemærker, at hørings svaret ikke omhandler forhold vedr. lokalplantillægget. I den konkrete sag om muligt skolebyggeri på Kirkegrunden kan forvaltningen oplyse, at der er sendt naboorientering ud vedr. dispensation til midlertidigt skolebyggeri. Dette er ikke omfattet af denne lokalplan.

Henvendelse nr. 6 påpeger, at det er en meget dårlig idé at ændre anvendelse fra skole til boliger.

*Forvaltningens bemærkninger*

Lokalplanen muliggør både skole og boligbyggeri.

Henvendelse nr. 13 påpeger, at der generelt er for få daginstitutioner i Ørestad Syd.

*Forvaltningens bemærkninger*

Der planlægges ikke en daginstitution indenfor lokalplanens område. Forvaltningen har videregivet bemærkningen til Børne- og Ungdomsforvaltningen.

Henvendelse nr. 25 har et forslag om at inddrage det areal, som var planlagt til at rumme en metrostation ved Arenaen, til afsætning og cykelparkering til skolen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen vurderer ikke, at det er en hensigtsmæssig placering af cykelparkeringspladser, da det ligger for langt fra indgangene til skolen og eleverne derfor ikke vil benytte sig af dem.

**Henvendelser fra bygherrerne i forbindelse med supplerende høring**  
BAM Danmark A/S på vegne af bygherren for skoleprojektet

1. De ønsker en ændring af total antal mindre bygninger fra 113 m<sup>2</sup> til 145 m<sup>2</sup>.

2. De ønsker oplyst hvordan sokkelhøjder måles.

3. De foreslår en præcisering af teksten i § 8, stk. 4: "Hvor niveauspringet er større end 0,4 m, skal kanten mellem område A & B udformes som en trappe, opholdstrappe b."

4. De udtrykker forventning om, at tegningerne i lokalplanen revideres i forhold til de tekstmæssige ændringer efter den endelige vedtagelse.

#### *Forvaltningen bemærkninger*

1. Forvaltningen medgiver, at det samlede antal mindre bygninger skal ændres til 145 m<sup>2</sup>.
2. Sokkelhøjden måles lodret fra naturligt terræn til overkant på soklen.
3. Forvaltningen foreslår, at bygherres forslag til præcisering af bestemmelse til opholdstrappe b indarbejdes.
4. Forvaltningen indarbejder de ændringer, der bliver vedtaget politisk i behandlingen af den endelige vedtagelse. Såfremt en bestemmelse, der henviser til et tegningsbilag ændres, ændres tegningsbilaget også.

#### WERK Arkitekter på vegne af bygherren for boligprojektet

1. Højden på stueetagen er målt som et gennemsnit af stueetagens højde fra stue til 1. sal på hver facade. Dette ønskes fastholdt, da der er et væsentligt terrænspring på facaderne mod henholdsvis Ørestad Boulevard og Kanalpladsen. Alternativt justeres højden i stueetagen, så den er min. 4 m. Det betyder, at de overordnede højder skal justeres, da bygningerne bliver højere end de nuværende højdegrænser for at kunne realisere projektet.
2. Bygherre ønsker ikke krav til opholdsaltaner til ungdomsboliger men derimod franske altaner. De mener, at altaner skaber ensomhed og at franske altaner kombineret med en fælles tagterrasse vil bidrage til større fællesskab.
3. Bygherre er positive overfor forvaltningen forslag om at ændre promillen på cykelrampen fra 100 til 150. Men de ønsker ikke at placere begge dele. Derfor foreslår de at stille krav om etablering af en elevator, men at den så skal suppleres af en trappe med sliske og dermed undlade rampen.
4. De ønsker etablering af en vendeplads til brandbil på egen grund.

#### *Forvaltningen bemærkninger*

1. Forvaltningen henviser til *forvaltningens bemærkninger* til pkt. 3 til hørings svar fra WERK Arkitekter på vegne af bygherre for boligprojektet, henvendelse nr. 45, afgivet i forbindelse med den offentlige høring (bilag 5 side 7).
2. Forvaltningen henviser til *forvaltningens bemærkninger* til pkt. 7 til hørings svar fra WERK Arkitekter på vegne af bygherre for



boligprojektet, henvendelse nr. 45, afgivet i forbindelse med den offentlige høring (bilag 5 side 7).

3. Forvaltningen foreslår, efter den offentlige høring, at opsætte promillen på rampen fra 100 til 150. Det medfører også, at forvaltningen vil muliggøre etablering af en elevator. Dette på baggrund af, at ladcykler ikke kan benytte en rampe med en promille på 150. Derfor vil en kombination af en elevator og en rampe være en hensigtsmæssig løsning. Forvaltningen foreslår at fastholde bestemmelse om en promille på 150 suppleret med muliggørelse af en elevator. En elevator og en trappe med sliske vil ikke løse problemet med håndtering af ladcykler.
4. Forvaltningen henviser til *forvaltningens bemærkninger* til pkt. 1 til høringssvar fra WERK Arkitekter på vegne af bygherre for boligprojektet, henvendelse nr. 45, afgivet i forbindelse med den offentlige høring (bilag 5 side 6).

#### Skema over ændringer

| Bestemmelse  | Nuværende ordlyd   | Forslag til justering  |
|--|--|--|
| <b>Redegørelse</b>   |  |  |
| Redegørelse 'Anvendelse', side 7                                   | Der er krav om, at der etableres 25 % almene boliger af de tilførte boligetagemeter, svarende til 2.095 m <sup>2</sup> af det samlede muliggjorte boligetageareal. | Der er krav om, at der etableres 25 % almene boliger af de tilførte boligetagemeter, svarende til 2.075 m <sup>2</sup> af det samlede muliggjorte boligetageareal. |
| Redegørelse 'Bebyggelsens placering og udformning', side 8         | (...) mulighed for fælles terrasser for beboerne placeret med direkte adgang fra hovedtrapperne og med niveaufri adgang.   | (...) mulighed for fælles terrasser for beboerne placeret i umiddelbar nærhed af hovedtrapperne og med niveaufri adgang.   |
| Redegørelse, 'Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1 og 2', side 3 | Mellem Hannemanns Allé og Ørestadsmotorvejen fastlægges et stort parkrum kaldet, 'Byfælleden'.   | Mellem Royal Arena og Park-/Skovkvarteret fastlægges et stort parkrum kaldet, 'Byfælleden'.  |
| <b>§ 2 Område</b>  |  |  |
| § 2, stk. 1, side 22   | Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter dele af ejendommen matr.nr. 1004 (...).  | Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på tegning 1 og tegning 2a og omfatter dele af ejendommen matr.nr. 1004 (...).  |
| <b>§ 3 Anvendelse</b>  |  |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| § 3, stk. 2, side 23                        | <p>Indtil 50 % af bruttoetagearealet indenfor lokalplantillægsområdet må anvendes til helårsboliger. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig.</p> <p>(...)</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at boligandelen og kollegie- og ungdomsboligandelen, kan beregnes for flere matrikler under ét, under forudsætning af at boligandelen eller kollegie- og ungdomsboligandelen fortsat overholdes.</p> | <p>Indtil 50 % af bruttoetagearealet indenfor lokalplantillægsområdet må anvendes til helårsboliger. Fordelingen skal beregnes for området under ét.</p>                     |
| § 3, stk. 8, side 24                        | <p>For stueetager vist på tegning 2a gælder, at der må indrettes butikker på 1.200 m<sup>2</sup>.</p>   | <p>For stueetager vist på tegning 2a med grøn signatur gælder, at der må indrettes butikker på 1.200 m<sup>2</sup>.</p>  |
| <b>§ 4 Veje</b>                             |   |  |
| § 4, stk. 1, side 25                        | <p>Vejtype e, som vist på tegning 3a, skal have en bredde på min 4 m.</p>   | <p>Bestemmelsen slettes.</p>   |
| § 4, stk. 1, side 25                        | <p>Rampen, som vist på tegning 3a, skal have en bredde på min 2 m. og hældning på max 100 promille.</p>   | <p>Rampen, som vist på tegning 3a, skal have en bredde på min 2 m og hældning på max 150 promille. Der kan placeres en elevator til cykelkælder, som vist på tegning 3a.</p> |
| § 4, stk. 1, side 25                        | <p>Udformningen skal ske, som vist i snit på tegning 3b.</p>  | <p>Udformningen af vejtype a og vejtype b skal ske, som vist i snit på tegning 3b.</p>   |
| <b>§ 5 Bil- og cykelparkering</b>           |   |  |
| § 5, stk. 1, side 26                        | <p>Bruttoetageareal til idrætshal og madskole indgår ikke i beregningen.</p>  | <p><i>Sætning slettes:<br/>"Bruttoetageareal til idrætshal og madskole indgår ikke i beregningen."</i></p>   |
| <b>§ 6 Bebyggelsens omfang og placering</b> |   |  |
| § 6, stk. 3 c), side 28                     | <p>Stueetagen (1. etage) skal opføres i minimum 4 m, inklusiv sokkel.</p>   | <p>Stueetagen (1. etage) skal opføres i minimum 4 m, inklusiv sokkel. Højden måles fra overside gulv til overside gulv.</p>  |
| § 6, stk. 5, side 28                        | <p>Der kan maksimalt opføres to mindre bygninger.</p>   | <p>For underområde A gælder:</p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>Der må maksimalt opføres en mindre bygning på maksimum 45 m<sup>2</sup> til renovation samt en mindre bygning på max. 30 m<sup>2</sup>. Derudover må der maksimalt opføres syv mindre bygninger på max 10 m<sup>2</sup>. I alt må mindre bygninger maksimalt udgøre 145m<sup>2</sup>.</p> <p>For underområde B gælder:<br/>Der må maksimalt opføres to mindre bygninger.</p> |
| <b>§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden</b> |  |   |
| § 7, stk. 1, b), side 29                | <p>Stueetagen skal opføres med en sokkelhøjde på max. 0,6 m. Dog kan sokkelhøjden hæves til 0,8 m, hvor der placeres cykelparkering langs facaden, jf. tegning 4. Sokler mellem 0,4 og 0,6 skal opføres med siddekant.</p>   | <p>Stueetager skal opføres med en sokkelhøjde på max 0,6 m og max 0,8 m, som vist på tegning 6a.</p> <p>Minimum 35 % af sokkellængden ved sokler mellem 0,4 og 0,6 m skal opføres med siddekant.</p>  |
| § 7, stk. 1, e), side 29                | <p>Mindst 60 % af facade a's længde skal være gennemsigtigt glas, som vist på tegning 6a.</p> <p>Heraf skal mindst 25 % af de gennemsigtige glaspartier være mindst 3,2 m høje.</p>  | <p>Mindst 60 % af facade a's længde skal være gennemsigtigt glas, som vist på tegning 6a.</p> <p>Heraf skal mindst 25 % af de gennemsigtige glaspartier være mindst 3 m høje.</p>   |
| § 7, stk. 2, a), side 29                | <p>Mindst 50 % af bygningens samlede facadelængde skal være gennemsigtigt glas. Dog skal mindst 50 % af facade d's længde, som vist på tegning 6a, være i gennemsigtigt glas. Glaspartier skal være mindst 3,2 m høje eksklusiv sokkel. Glaspartier kan have facadelameller på op til 20 % af arealet.</p> | <p>Mindst 50 % af bygningens samlede facadelængde skal være gennemsigtigt glas. Glaspartier skal være mindst 3 m høje eksklusiv sokkel. Glaspartier kan have facadelameller på op til 20 % af arealet.</p>  |
| § 7, stk. 2, side 29                    | <p>Fremgår af § 7, stk. 2, Stueetage a)</p>  | <p>Øvrige etager:<br/>c) Dog skal mindst 50 % af facade d's længde, som vist</p>  |

|                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
|                               |  | på tegning 6a, være i gennemsigtigt glas.<br><i>De andre x) i stk. 2, vil blive ændret som følge heraf.</i>  |
| § 7, stk. 2, j), side 30      | Vinduerne skal have den samme størrelse på minimum 1,8 m gange 2,2 m.  | Vinduerne skal have den samme størrelse på minimum 1,7 m gange 2,2 m.  |
| § 7, stk. 2, e), side 30      | Der skal være en port, som vist på tegning 5b. Porten skal være 4 m høj og 5 m bred.   | Der skal være en port, som vist på tegning 5b. Porten skal være 3,2 m høj og 5 m bred.   |
| § 7, stk. 4 a), side 31       | Boliger fra 1. sal og op skal have altaner med et opholdsareal på minimum 90 cm.   | Boliger fra 1. sal og op skal have altaner med et opholdsareal på minimum 90 cm gange 90 cm.   |
| § 7, stk. 2, d), side 30      | Mindst 50 % af facade b's længde skal være gennemsigtigt glas.<br>Mindst 40 % af facade c's længde skal være gennemsigtigt glas. | Mindst 50 % af facade b's længde, vist på tegning 6a, skal være gennemsigtigt glas.<br>Mindst 40 % af facade c's længde, vist på tegning 6a, skal være gennemsigtigt glas.   |
| § 7, stk. 2, b), side 30      | Der skal være minimum tre primære indgange i stueetagen (1. etage) mod syd, vest og nord.  | Der skal minimum være én primær indgang i stueetagen mod henholdsvis syd, vest og nord.  |
| <b>§ 8 Ubebyggede arealer</b> |  |  |
| § 8, stk. 4, Byrum A, side 32 |  | 'Gummibelægning' tilføjes listen over faste belægnings.  |
| § 8, stk. 4, Byrum A, side 32 | Opholdstrappe a skal være mindst 12 m bred.<br><br>Opholdstrappe b skal udgøre mindst 50 % af det markerede felts længde.        | Opholdstrappe a skal være mellem 10-13,5 m bred mellem terræn og 1. etage og 3-5 m bred mellem 1. og 2. etage.<br><br><i>Sætning slettes:<br/>Opholdstrappe b skal udgøre mindst 50 % af det markerede felts længde.</i><br><br>Opholdstrappe c i underområde B er beskrevet |

|                                  |  |   |
|----------------------------------|--|---|
|                                  |  | i bestemmelse § 8, stk. 4, kantzone d.  |
| § 8, stk. 4, Byrum A, side 32    | Der skal placeres to opholdstrapper, som vist på tegning 7a.   | Der skal placeres en opholdstrappe, som vist på tegning 7a.<br><br>Hvor niveauspringet er større end 0,4 m, skal kanten mellem område A og B udformes som en trappe, opholdstrappe b, som vist på tegning 7a. |
| § 8, stk. 4, Byrum A, side 32    | Der skal være tre plantebede. Bedene skal være mindst 118 m <sup>2</sup> i alt.  | Der skal være tre plantebede. Bedene skal være mindst 90 m <sup>2</sup> i alt.  |
| § 8, stk. 4, Byrum C, side 33    | Der skal etableres tre plantebede. Bedene skal mindst være 75 m <sup>2</sup> i alt.  | Der skal etableres tre plantebede. Bedene skal være mindst 50 m <sup>2</sup> i alt.   |
| § 8, stk. 4, Kantzone b, side 34 | Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 3 og 6 m.   | Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 2 og 4 m.  |
| § 8, stk. 4, Byrum B, side 33    | Der skal være mindst 540 m <sup>2</sup> plantebede med buske, stauder og græsser.  | Der skal være mindst 540 m <sup>2</sup> bede med beplantning.   |
| § 8, stk. 4, Kantzone c, side 34 | Mindst 50 % af kantzonen skal være plantebede med både flerstammede træer samt buske og stauder.   | Mindst 50 % af kantzonen skal være bede med beplantning.  |
| § 8, stk. 3, Kommentar, side 32  | Der kan dispenseres til terrænregulering tættere på end 1 m mod tinglysning af en deklARATION, der sikrer, at arbejdet ikke er til gene for ejerne af matr.nr. 1032 Sundby Overdrev. | Der kan dispenseres til terrænregulering tættere på end 1 m mod tinglysning af en deklARATION, der sikrer, at terrænreguleringen ikke er til gene for ejerne af matr.nr. 1032 Sundby Overdrev.                |
| § 8, stk. 4, side 32             | Indretningen skal ske som vist på tegning 7a og som det fremgår nedenfor.  | Indretningen skal ske som vist på tegning 7a og 7b, og som det fremgår nedenfor.  |
| § 8, stk. 4, Kantzone c, side 34 | Kantzonen, som vist på tegning 7b, skal have en dybde på mellem 1 og 4 m målt vinkelret på facaden.  | Kantzonen skal have en dybde på mellem 1 og 4 m målt vinkelret på facaden.  |
| <b>Tegning</b>                   |  |   |

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| Tegning 7b, side 48 |  | Den sorte streg ændres i overensstemmelse med ønsket. |
| Tegning 7a, side 47 |  | Passagemulighed til opholdstrappe b indtegnes.        |
| Tegning 6a, side 45 |  | Strækning med forskellige sokkelhøjder indtegnes.     |
| Tegning 3a, side 40 |  | Zone for placering af elevator indtegnes.             |
| Tegning 2a, side 38 |  | Matrikelnumre indtegnes                               |