



**Til Ejere, lejere og brugere**

Jagtvej 160 -162, 163, 165, 172, Nørre Allé 65 - 69, 73 - 75

13-11-2009

Sagsnr.  
2009-58350

Dokumentnr.  
2009-664331

Sagsbehandler  
Jens Jacob Bierring

## **NABOORIENTERING**

**Om dispensation fra lokalplan nr. 289 ”Farmaceutisk Højskole”  
i forbindelse med opførelse af midlertidig pavillon, på matr. nr.  
6310 Udenbys Klædebo Kvarter, København,  
Universitetsparken 2.**

### **Ansøgning**

Københavns Universitet har søgt om tilladelse til opførelse af en midlertidig pavillonbygning til laboratorieformål på en parkeringsplads grænsende op til Egmont Kollegiet. Projektet afviger fra lokalplan nr. 289 ”Farmaceutisk Højskole”, Idet bebyggelsen tænkes opført uden for det fastlagte byggefelt. Projektet vises i de vedlagte bilag 1 - 3

### **Center for Bydesign**

Islands Brygge 37,5  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1381

Telefax  
3366 7020

E-mail  
jebier@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

## **Projektet**

Københavns Universitets (KU) bestyrelse har vedtaget en Perspektiv- og Investeringsplan for bl.a. Det Farmaceutiske Fakultet.

I den forbindelse har fakultet et akut behov for ca. 400 m<sup>2</sup> laboratorieareal for at kunne varetage allerede indgåede aftaler om forskningsprojekter. Dette akutte behov må løses nu, og kan derfor ikke afvente en langsigtet plan uden at det får forskningsmæssige konsekvenser for fakultet. Det er ikke umiddelbart muligt at etablere de ønskede laboratoriefaciliteterne i andre bygninger på Nørre Campus.

KU anmoder derfor Københavns Kommune om tilladelse til at opføre et midlertidigt pavillonbyggeri på grunden, Universitetsparken 2.

## **Plan for Det Farmaceutiske Fakultet**

For at tilgodese Det Farmaceutiske Fakultets akutte arealbehov er der som sagt akut behov for laboratorieareal på 400 m<sup>2</sup>, som midlertidigt pavillonbyggeri på området mellem de eksisterende bygninger på Universitetsparken 2. Pavillonerne forventes, forudsat myndighedsaccept, at kunne etableres på 4 måneder. Pavillonerne, som skal være i brug i en begrænset periode på maksimalt 5 år, skal dels anvendes til dækning af det akutte behov, dels som swingspace i forbindelse med nødvendige rokader ved ibrugtagning de nye permanente laboratoriebygninger og istandsættelse af eksisterende laboratorieareal.

## **Laboratoriepavilloner**

Det akutte behov for laboratoriearealer søges dækket ved etablering af et midlertidigt pavillonbyggeri, som KU anmoder Københavns Kommune om tilladelse til at opføre, i henhold til følgende beskrivelse og vedlagte tegninger mv.

Pavilloner skal anvendes i en periode på maksimalt 5 år indtil at områdets endelige udseende kan fastlægges gennem en konkurrence og en ny lokalplan.

## **Lokalisering og bygningens udtryk**

Laboratoriepavilloner, der skal huse en forskergruppe på ca. 20 personer fra Institut for Medicinalkemi, vil blive etableret på den nordvestlige del af Universitetsparken, på parkeringspladsen nord for Jagtvej 162. (se bilag 1, Bygningsplan)

Pavillonbygningen vil blive udlagt i øst/vestlig retning, vinkelret på

Jagtvej 162 på parkeringspladsen for ikke at genere Universitetsparkens grønne områder. Der ud over er det ønskeligt, at pavilloner bliver placeret i rimelig nærhed af Nørre Allé 69, da der i denne bygning er diverse funktioner, som laboratorierne i pavillonbygning er afhængige af. Pavillonbygningens udtryk tilpasses de eksisterende lyse bygninger i parken. (se bilag 2, Placeringsplan, og bilag 3, Visualiseringen af pavillonerne)

### **Bebyggelsesgrad**

Umiddelbart er Universitetsparken 2 forholdsvis tæt bebygget. KU ser imidlertid, som nævnt, det samlede universitetsparkområde som et samlet hele, selv om Universitetsparken 2, pt. af historiske/praktiske grunde er en selvstændig matrikel.

### **Parkering**

Antal nedlagte parkeringspladser er pt. ikke opgjort, men tidligere undersøgelser viser at kapaciteten i Universitetsparken for parkering, er dækket i mere end tilstrækkelig grad. Parkeringskapacitet syd for August Krogh bygningen benyttes kun ca. 50 %. Den beregnede dækning for området for hele Universitetsparken er p.t. opgjort til 1 P plads pr. 174 m<sup>2</sup> bygningsareal.

### **Fysisk opbygning**

Pavilloner forestilles opbygget i 2 etager for at bygningen udgør et bebygget grundareal, der er så lille som muligt. Bygningen vil blive opbygget af et pavillonsystem, som ”Temporett” og vil arkitektonisk fremstå som en lys bygning, der på en naturlig måde vil falde ind med de omliggende bygninger i området. Adgang til pavillonbygning vil kunne ske i hver gavl af bygningen, hvor trapper, der forbinder de to etager, er lokaliseret.

### **Lokalplanen**

Lokalplanen nr. 289 har til formål at muliggøre opførelse af laboratoriebygning til Farmaceutisk Højskole. Den fastlægger et byggefelt (se bilag 1), indenfor hvilken bebyggelsen skal opføres og en gennemgående grønning i midten. Den fastlægger at nybyggeri skal opføres af lyse naturmaterialer. Tage skal udføres som flade eller med lav tagopbygning. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 130. Den er p.t. 152. Udover den fastlagte bebyggelse kan der opføres mindre bygninger i en etage såsom skure og forbindelsesgange. Ubebyggede skal indrettes og beplantes efter en samlet plan. Friarealet skal udgøre mindst 15 % af etagearealet og indrettes til opholdsarealer for studerende og

ansatte. Den i planen anviste grønning må ikke anvendes til bil- og cykelparkering. Parkeringsdækningen skal være 1 pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og kan etableres på terræn eller i underjordisk anlæg.

### **Afvigelser fra lokalplanen**

Projektet afviger fra lokalplanens

§ 5 stk. 1 at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 130. Med projektets pavilloner vil bebyggelsesprocenten stige til 155.

§ 5 stk. 2 at bebyggelsen skal opføres indenfor det anviste byggefelt. Bebyggelsen placeres på en P plads nord for byggefeltet.

§ 9 stk. 4 at parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen 1 pr. 100 m<sup>2</sup> bygningsareal. Med fjernelse af 40 p pladser vil der være 36 P pladser tilbage svarende til 1 pr. 1188 m<sup>2</sup>.

### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan jf. Planloven § 19, stk. 1 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen som beskrevet i lokalplanens formålsparagraf (§1).

Center for Bydesign kan anbefale dispensation, at der meddeles dispensation til projektet begrundet med:

- Den viste placering overholder lokalplanens tanker om bygningernes placering som enkeltbygninger mod de omgivne veje, at den fremtræder i lyse materialer og at den gennemgående grønning ikke forstyrres som beskrevet i formålsparagrafen. Det er Universitets ønske, at der i nær fremtid udskrives en konkurrence for en omdisponering af bygningerne, som endelig vil vise områdets fremtidige udseende.
- Københavns Universitet har lavet en opgørelse over brugen af parkeringspladser i hele Universitetsparken (Nord og Syd for vejen Universitetsparken) som Universitetet opfatter som et hele. Undersøgelsen viser en dækning svarende til 1 P plads pr. 174 m<sup>2</sup> etageareal. Kravet i lokalplanen er 1 pr. 100 m<sup>2</sup> bygningsareal. Det viser sig imidlertid at parkeringsbehovet i området er langt mindre. Langt de fleste brugere kommer på cykel eller med offentlig trafik. Det ventes endvidere, at den kommende nye metro vil medføre til et yderligere fald i behovet. Det undersøges om en stor del af overfladeparkeringen herunder parkeringspladsen i midten af den store grønning ud for H. C. Ørsteds Instituttet kan indgå i en ny parkeringsgarage i forbindelse med nybyggeri på byggefelterne A3 og A4 syd for August Krogh

Instituttet som fastlagt i lokalplan nr. 351 (se side 10). Det vil ske som led i en istandsættelse af den Indre Grønning så den får et grønnere præg i overensstemmelse med de oprindelige intentioner for Universitetsparken. I forbindelse med den nye kommuneplan, som er i behandling er parkeringsnormen for Universitetsformål foreslået sat ned til 1 pr. 200 m<sup>2</sup> bygningsareal.

### **Naboorientering**

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m. fl. orienteres, således at de får mulighed for at komme med bemærkninger til afvigelserne i lokalplanen jf. Planlovens § 20.

**Eventuelle bemærkninger skal sendes til  
Teknik og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Islands Brygge 37, 5  
2300 København S  
eller via mail til [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)**

Bemærkninger skal være modtaget i Center for Bydesign senest **søndag den 29. november 2009.**

Du er velkommen til at kontakte undertegnede telefonisk eller via mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker om supplerende oplysninger

Med Venlig Hilsen

Jens Jacob Bierring  
Arkitekt

**Bilag**

1. situationsplan
2. bebyggelsens hovedmål

3. visualiseringer af bebyggelsen.