

Forslag til lokalplan Hambrosgade med kommuneplantillæg

Bilag 3



O fffentlig høring fra xx. xxx 2007 til xx. xxx 2007

Borgerrepræsentationen har den xx.xxx 2007 vedtaget forslag til lokalplan Hambrosgade.

Baggrund for lokalplanen

| | |
|-------------------------------------|----|
| Formål | 3 |
| Baggrund | 3 |
| Lokalplanområdet og kvarteret | 5 |
| Planforhold | 5 |
| Metropolzonekvarteret | 6 |
| Aktuelle projekter | 7 |
| Byarkitektonisk vurdering | 7 |
| Trafikstøj | 10 |
| Jordforurening | 10 |
| Miljørigtigt byggeri | 10 |
| Skyggediagrammer | 11 |

Lokalplanforslag

| | |
|---|----|
| § 1. Formål | 12 |
| § 2. Område | 12 |
| § 3. Anvendelse | 12 |
| § 4. Vejforhold | 13 |
| § 5. Bebyggelsens omfang og placering | 13 |
| § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden | 15 |
| § 7. Ubebyggede arealer | 16 |
| § 8. Foranstaltninger mod forurening | 17 |
| § 9. Retsvirkninger | 17 |
| § 10. Ophævelse af lokalplan | 17 |
| Kommentarer af generel karakter | 17 |
| Lokalplantegning nr. 1 | 19 |

Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2001

Forhold til øvrig planlægning og lovgivning

| | |
|---|----|
| Kommuneplan 2005 | 21 |
| Forslag til kommuneplantillæg | 21 |
| Lokalplaner i området | 22 |
| Lov om miljøvurdering af planer | 22 |
| Miljøforhold | 22 |
| Tilladelse i henhold til anden lovgivning | 23 |

Hvad er en lokalplan?

Mindretalsudtalelser

Forsidefoto: 3D-illustration af projekterne mod Kalvebod Brygge.



Luffoto af lokalplanområdet omgivet af politigården, den ældre karrébebyggelse, Danhostel-højhuset, Nykredits hovedsæde, Hotel Marriott og Falckhuset.

Formål

Lokalplanen skal danne grundlag for opførelse af to kontorbebyggelser i karreen umiddelbart sydøst for Otto Mønsted Plads. Bebyggelsens placering og udformning skal sikre visuelle forbindelser fra Glyptotekskvarteret til havnen og formidle overgangen mellem det ældre kvarter og det nyere byområde langs Kalvebod Brygge og havnefronten.

Baggrund

Staten, v. Freja Ejendomme A/S, der ejer den sydvestlige del af karreen, ønsker at opføre en kontorbebyggelse i 6-7 etager med restaurant, café og konferencenter i stueetagen mod Kalvebod Brygge.

Nykredit, der ejer den nordøstlige del, ønsker at opføre en kontorbebyggelse i 6-7 etager i karreens spidse hjørne mod Puggårdsgade.

Mellem de to nye bebyggelser udfor Nykredits hovedsæde på Havnefronten anlægges en bymæssig plads, der formidler kontakt mellem vej og havn. Herudover ønsker Nykredit at udvide sit grundareal ved at købe et mindre stykke af Puggårdsgades vejareal.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 305, som først og fremmest blev udarbejdet for at muliggøre opførelsen af Nykredits eksisterende hovedsæde og Hotel Marriott på havnefronten. Dengang var der ingen konkrete byggeplaner for det aktuelle lokalplanområde.

Grundejerne har anmodet om et ændret plangrundlag, da bebyggelsen ønskes opført i et moderne formsprog med større højde og lidt anden placering end det gældende plangrundlag muliggør.



Otto Mønstedts Plads omgivet af de arkitektonisk fine karreer, opført omkring 1900-tallet.



På nær enkelte nyere bygninger har samtlige bygninger i Glyptotekskvarteret høj bevaringsværdi, eller er fredede.



Trafikintensiteten på Kalvebod Brygge er stor. Der kører 30.000 biler pr. døgn.



Byggegrunden til venstre set fra Kalvebod Brygge mod Dan Hostel, højhuset ved Langebro.



Mitchellsgade set fra Kalvebod Brygge. Byggegrunden til højre bruges midlertidigt til parkering.



Byggegrunden set fra Puggaardsgade. Hotel Marriott, Falckhuset og politiets garageanlæg ses i baggrunden.

Lokalplanområdet og kvarteret

Mod Hambrosgade ligger politiets kontor- og garagebygning i 2-3 etager. Resten af lokalplanområdet er i dag ryddet for bebyggelse.

Lokalplanområdet har en central og attraktiv beliggenhed tæt på city og havnefronten. Området knytter sig både til det ældre Glyptotekskvarter mod nordvest og til den nyere bebyggelse langs Kalvebod Brygge og havnefronten, - to områder med vidt forskellig karakter.

Glyptotekskvarteret rummer herskabelige boligkarreer i 5-6 etager, større monumentale offentlige institutioner og virksomhedshovedsæder, alle opført omkring og lidt efter 1900-tallet, bortset fra den nye bolig- og hotelkarré ved Edvard Falcks Gade.

Kvarteret fremtræder med et helstøbt præg trods forskellige bygningstyper og stilarter og har et højt arkitektonisk kvalitetsniveau. Den oprindelige blandede anvendelse er gennem årene afløst af et mere erhvervsmæssigt præg. Bl.a. har politiet inddraget mange boliger til administrative funktioner.

Den nyere bebyggelse langs Kalvebod Brygge og havnefronten, der overvejende rummer serviceerhverv, består af fritliggende individuelle bygninger i en helt anden skala. Bygningerne indrammer den brede vej og danner front mod havneløbet. Tæt ved Langebro ligger højhuset Dan Hostel (tidligere HK-bygningen) som et fixpunkt, der afslutter den brede indfaldsvej og fremhæver den vigtige forbindelse mellem city og Amager. Mellem Mitchellsgade og Bernstorffsgade ligger det høje Falck-hus og syd for Bernstorffsgade vil den fremtidige nye bebyggelse til SEB Bank og rigsarkivet blive markante indslag i gadebilledet.

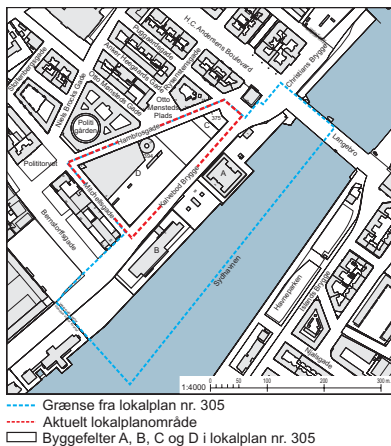
Lokalplanområdets centrale beliggenhed umiddelbart op til de regionale veje Kalvebod Brygge og Bernstorffsgade giver direkte forbindelse til byens sydlige indfaldsveje.

Området er velbetjent med kollektive trafikforbindelser. Der er buslinier ad Kalvebod Brygge, Bernstorffsgade, Hambrosgade og H.C. Andersens Boulevard, og Hovedbanegården ligger i en afstand af ca. 500 m fra Kalvebod Brygge.

Planforhold

I Kommuneplan 2005 er lokalplanområdet fastlagt til serviceerhverv (S2-område) med mulighed for at indrette op til 50 procent af etagearealet til boliger, fortrinsvis i de øverste etager. Der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner. Andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner kan indrettes, såfremt de er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Den maksimale bebyggelsesprocent er 150 og intet byggeri må være højere end 24 m. Friarealet skal være af størrelsesordenen 10 procent af erhvervsetagearealet og 40 procent af boligetagearealet. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m². Området udgør endvidere et lokalt centerområde med mulighed for indretning af butikker med op til 3.000 m² bruttoetageareal. Arealet af de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke være større end henholdsvis 1.000 og 500 m².

Lokalplan nr. 305 fastlægger området til serviceerhverv med mulighed for, at op til 25 procent af etagearealet kan indrettes til boliger. Butikker må ikke etableres med et større bruttoetageareal end 500 m², og der må ikke etableres mere end 2.000 m² butiksareal inden for hele lokalplanområdet. Ny bebyggelse skal pla-



Metropolzoneprojektet

ceres i byggefelt C og D og i princippet opføres som sluttet facadebebyggelse langs byggefelternes afgrænsning mod de omgivne veje og pladser. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150, beregnet for området under ét, og etagearealet i byggefelt C og D må ikke være mere end henholdsvis 6.000 og 26.000 m². Fratrullet politiets garage- og kontorbygning medfører det en byggeret i byggefelt D på 15.200 m² etageareal.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser tager nøje afsæt i Glyptotekskvartets karréer med hensyn til højder, udformning, materiale- og farveholdning for at understrege, at området skal være en del af kvarteret. Krav til friarealstørrelse og parkeringsdækning svarer til kommuneplanens rammer. Højst 1/3 af parkeringspladserne må anlægges på terræn.

Lokalplanområdet udgør en mindre del af det cityområde, som kommunen har udnævnt til Metropolzone og ønsker at udvikle i samarbejde med grundejere og borgere på grundlag af en overordnet vision og strategi.

Formålet er at skabe et mere sammenhængende byområde, hvor funktioner, arkitektur, byrum, oplevelser og de trafikale forbindelser spiller sammen. Der er især fokus på livet i byrummene og deres anvendelse, og hvordan eksisterende og nye forbindelser kan forbedre forholdene for fodgængere og cyklister. Bl.a. skal der tænkes i nye forbindelser til og fra havnen.

I foråret 2007 vil 5 tværfaglige teams besvare en ideopgave om Metropolzonen. De 5 teams skal redegøre for Metropolzonens rolle og identitet i fremtidens København og de vil udarbejde en vision, en strategi og konkrete forslag til, hvordan området kan udvikles og bruges.

I lokalplanområdet vil den nye plads mellem de to kontorbebyggelser, med kravet om publikumsorienterede funktioner i dele af stueetagen, skabe bedre betingelser for byliv, og være et positivt bidrag til områdets samlede udvikling.



Fem tværfaglige teams blev i februar 2007 valgt til at give bud på Metropolzonens fremtid.

Udvælgelse af de bedste besvarelser og projekter forventes at ske i maj 2007.

Aktuelt lokalplanområde er vist med rødt.

Aktuelle projekter

Det hollandske arkitektfirma Eric van Egeraat har tegnet den organisk udformede karréliggende glasbebyggelse i den sydøstlige del af karréen, mens arkitektfirmaet Schmidt, Hammer og Lassen har tegnet den fritliggende polygone glaskrystal i karréens nordøstlige hjørne.

Egeraats projekt svarer til firmaets vinderprojekt i den indbudte arkitektkonkurrence, som Freja Ejendomme A/S udkrev i 2004. Projektet består af tre indbyrdes forbundne karréenheder med hovedadgang ud til pladsen mod nordøst og til- og frakørsel ved Mitchellsgade til underjordisk parkering i to etager. De interne gårde er forbundet via porte og udformet som ét langt pladsforløb med offentlig adgang. Kontorbebyggelsens stueetage rummer konferencecenter, restaurant og café. Bebyggelsen har skrå facader og tag i varierende højder mellem 22 og 28 m, højest mod Kalvebod Brygge. Udadvendte facader udføres af glas som en komposition af lukkede og transparente farvede glasfelter med vinduer i klart glas. Gårdfacaderne udføres som tunge facader for at opfylde bygningsreglementets krav til minimering af energiforbrug.

Schmidt, Hammer og Lassens fritliggende bygning er udformet som en skulptur, der "svæver" over pladsen, kun understøttet på terrænet i få punkter med mulighed for offentlig passage under dele af bygningen. Hovedadgangen til bygningen vender ud til pladsen, og til- og frakørsel sker fra Hambrosgade via rampe til parkeringskælder, der strækker sig ind under pladsen. Bygningshøjden varierer fra ca. 24 til 34 m.

Pladsen mellem de to bebyggelser anlægges som en bymæssig plads i forlængelse af Otto Mønstedts Plads. Intensionen er både at knytte an til Otto Mønstedts Plads randbelægning og samtidig skabe en moderne plads, hvor et samspil af belægning, belysning og vandstråler skaber bevægelse og sætter byrummet og de omgivne bebyggelser i scene.

Byarkitektonisk vurdering

De to nye glasbebyggelser omkring pladsen danner en fin overgang mellem Glyptotekskvarterets arkitektonisk værdifulde karré og havnefrontens moderne bebyggelser. Egeraats projekt viderefører og nytolker den ældre karréstruktur i et eget moderne formsprog med bløde runde former. Schmidt, Hammer og Lassens skarpkantede retningsløse krystal modsvarer beliggenheden i karréens spidse hjørne og de omgivne forskellige bygninger og retninger. Facadernes forskellige farveholdning understreger de to forskellige bygningsudtryk. Samtidig skaber kontrasten mellem de bløde og skarpe former synergi mellem bygningerne og dramatik til byrummet.

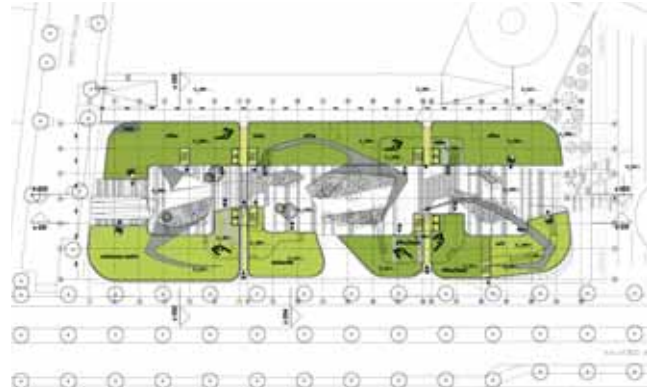
Den nye plads vil sammen med Otto Mønstedts Plads skabe sammenhæng mellem den nye bebyggelse og Glyptotekskvarteret og skabe visuel kontakt mellem kvarteret og havnen.

Herudover vil de to bebyggelser med hver deres identitet bidrage positivt til gadebilledet mod Kalvebod Brygge. Bebyggelserne spiller fint sammen med de øvrige store bygningsvolumener som Dan Hostel (HK-bygningen), Falckhuset og den fremtidige rigsarkivbebyggelse på den ene side og Mariotts Hotel og Nykredits hovedsæde på den anden side af vejen.

Egeraats projekt



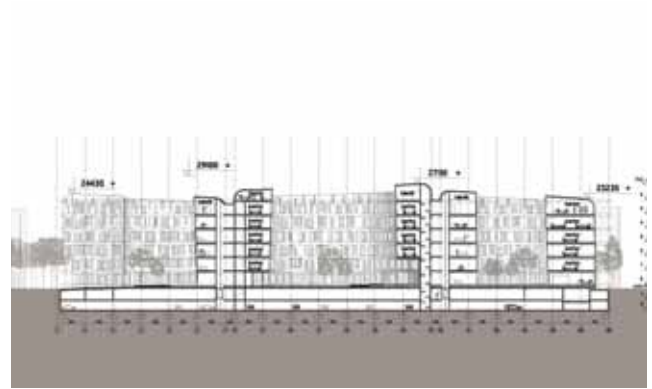
Lufffoto fra syd med de to projekter i 3D.



Plan af stueetagen og det interne pladsforløb med butikker, caffèer m.m.



Kalvebod Brygges bredde fordrer en vis bygningshøjde af hensyn til gadebilledet. Bygningen er her 28 m.



Længdesnit gennem bebyggelsen med 2 kælderetager til parkering, depot m.m.



Bebyggelsen er skulpturel med afrundede hjørner og skrå facader.



Facaden mod pladsen med adgangen til den interne arkade.

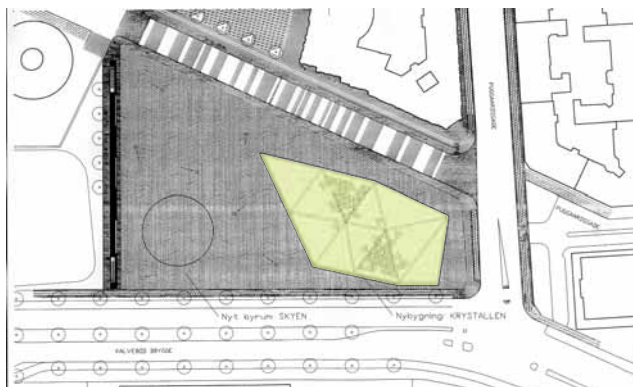


Facade mod Kalvebod Brygge.

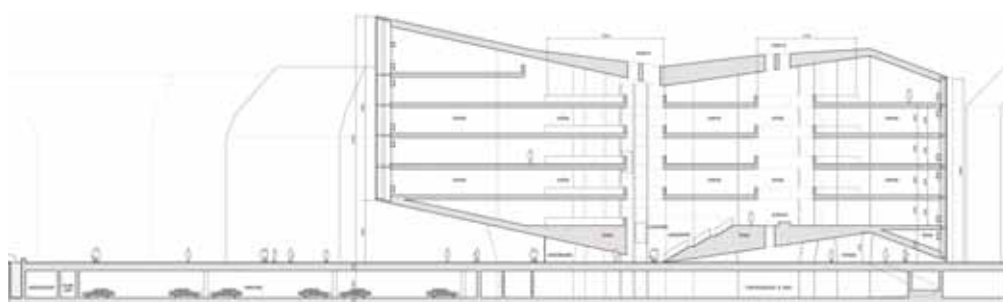
Schmidt, Hammer og Lassens projekt



Den skarpkantede krystal på "søjler" set fra politiets bygning.



Situationsplan.



Snit, der viser passagemuligheden under bygningen og parkeringskælderen under pladsen.



Den ny plads set fra Otto Mønstedts Plads. I baggrunden skimtes bebyggelsen på Islands Brygge.



Lys, vandstråler og bassin er hovedelementerne i pladsens indretning.



Bebyggelsen set fra Langebro.

Trafikstøj

I følge Kommuneplan 2005 må der ikke fastlægges støjfølsom arealanvendelse (boliger, rekreative formål m.v.) i områder, der er eller kan forventes at blive belastet med et støjniveau på mere end 55 dB(A) fra vejtrafik. For offentlig og privat administration, liberale erhverv m.v. er de tilsvarende støjgrænser 60 dB(A). Det skal sikres, at det indendørs støjniveau i boliger og kontorer ikke overstiger henholdsvis 30 og 35 dB(A). Såfremt det ikke kan sikres ved trafikale tiltag, skal støjgener søges forebygget som beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1094 "Trafikstøj i boligområder".

Trafikstøjniveauet på Hambrosgade mellem politivet og Otto Mønstedts Plads ligger på 55-60 dB(A) og herfra til Puggårdsgade på 60-65 dB(A). I Puggårdsgade ligger trafikstøjniveauet ligeledes på 60-65 dB(A) og i Mitchellsgade på 55-60 dB(A). På Kalvebod Brygge, hvor der kører 30.000 biler i døgnet, ligger støjniveauet på 65-70 dB(A). Dette skal facadeudformningen tage højde for.

Jordforurening

Den sydlige del af lokalplanområdet er tidligere havnebassin, som blev opfyldt i 1896. Fyldlaget er målt til 3,4 - 5,6 m under terræn i Niels Brocks Gade. Lignende tykkelse forventes i ovennævnte område. Der er tale om et industriområde, hvor der har været metalvarefabrik, kemisk fabrik, autoværksted, vulkaniseringsanstalt, servicestation og senest garageanlæg. Miljøkontrollen oplyser, at det muligt, at der herfra er sket forurening af jorden og grundvandet. Servicestationen på Kalvebod Brygge 10 vil i 2006 få foretaget en forureningsundersøgelse med henblik på eventuel oprensning. På ejendommen Hambrosgade 15/Mitchellsgade 4 blev der i 1999 fjernet tre nedgravede olietanke samt olieforurennet jord. Hvis der ved gravearbejder stødes på forurennet jord skal arbejdet standses og Miljøkontrollen underrettes.

Miljørigtigt byggeri

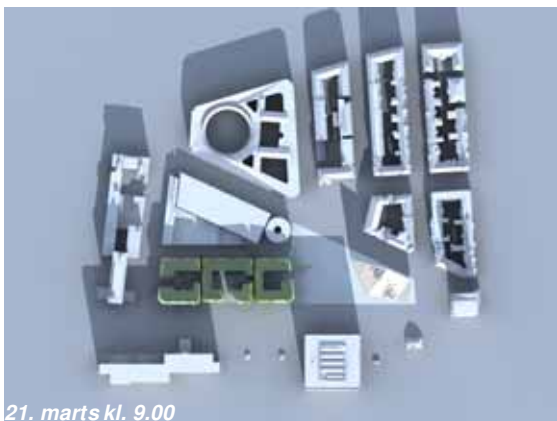
Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Borgerrepræsentationen har den 23. februar 2006 tiltrådt retningslinierne "Miljø i byggeri og anlæg". Baggrunden for retningslinierne er et ønske om, at der lægges vægt på miljø- og ressourcemæssige forhold, når der bygges, og at der arbejdes for en bæredygtig udvikling i dialog med borgerne.

"Miljø i byggeri og anlæg" berører emnerne miljørigtig projektering, energiforbrug, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen. Hvert emne introduceres med det overordnede mål og problemstilling. Målet understøttes af en række minimumskrav og anbefalinger. Til hvert emne er der knyttet et idékatalog af relevante mulige løsninger og virkemidler. Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinierne.

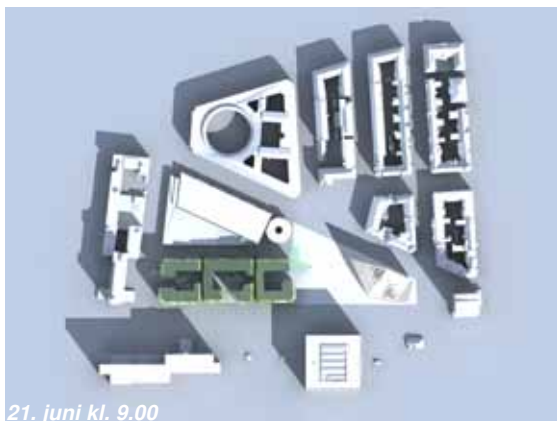
"Miljø i byggeri og anlæg" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri.

"Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på www.planogarkitektur.

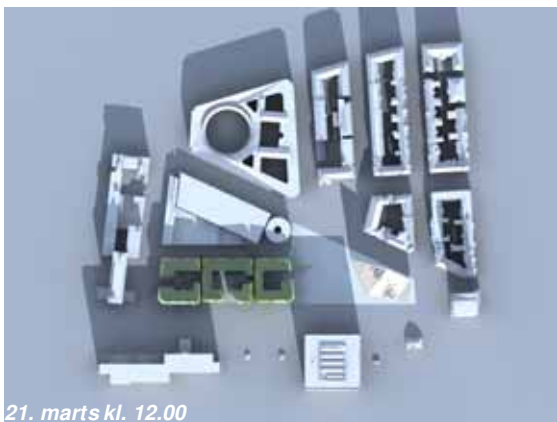
Skyggediagrammer



21. marts kl. 9.00



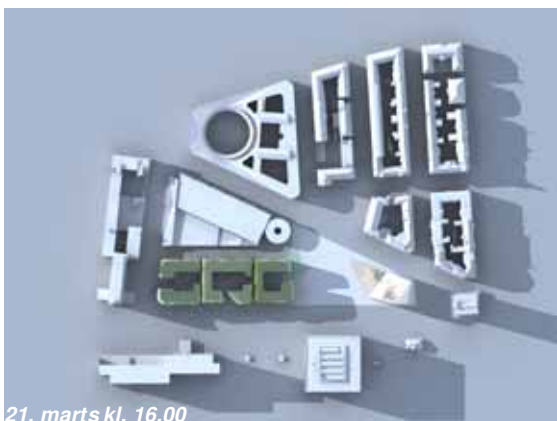
21. juni kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for et område begrænset af Hambrosgade, Puggårdsgade, Kalvebod Brygge og Mitchells-gade.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for opførelse af kontorbygninger, der ved sin placering og udformning skaber en funktionel og byarkitektonisk sammenhæng af høj kvalitet mellem det ældre Glyptotekskvarter og det nyere byområde langs Kalvebod Brygge og havnefronten. Som led heri skal følgende hensyn tilgodeses:

- Bebyggelsen skal placeres således, at der i forlængelse af Otto Mønsted Plads til Kalvebod Brygge etableres en plads, som sikrer visuelle forbindelser fra det bagvedliggende kvarter til havnen.
- Indretning af publikumsorienterede funktioner i stueetagen mod pladsen og Kalvebod Brygge skal understøtte bylivet, brugen af pladsen som passagemulighed og områdets integration i den omgivne bystruktur.
- Bygningernes volumen og udformning skal indgå i et samspil med omgivelserne og formidle skalaskiftet mellem Glyptotekskvarterets ældre bebyggelse og de nyere større bygningsvolumener langs Kalvebod Brygge.
- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre, at nybyggeriet får et nutidigt arkitektonisk udtryk.
- Krav til de ubebyggede arealers indretning skal medvirke til, at give området et bymæssigt helhedspræg af høj kvalitet.
- Med udnyttelse af stationsnærheden og vægt på en bymæssig tæthed, ved krav om underjordisk parkering og prioritering af de bløde trafikanter, ved krav om brug af naturlige eller genanvendelige materialer og muligheden for at etablere miljømæssige servicefunktioner tilstræbes, at området opbygges efter miljørigtige principper, hvor økologiske tiltag fremtræder integreret med arkitekturen og peger mod en bæredygtig by.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 375 og 394 Vestervold Kvarter København og alle parceller, der efter den 1. oktober 2006 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

- a) Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg og institutioner

§ 3. Anvendelse

- samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner.
- b) Op til 15 procent af etagearealet kan anvendes til helårsboliger. Der må ikke indrettes erhverv, institutioner og lignende over etager med boliger.
 - c) Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).
 - d) Mindst 85 procent af stueetagens etageareal mod Puggårdsgade, Kalvebod Brygge, pladsen og den interne arkade skal indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv såsom butikker, restauranter, fritidsprægede og kulturelle funktioner samt andre udadvendte virksomhedsfunktioner som foyer, reception, konferencerum, udstillingslokaler, kantine og lignende, der vurderes at kunne bidrage til at skabe et varieret miljø i området. Langs de med fed streg markerede strækninger skal mindst 75 procent af etagearealet indrettes til butikker, restauranter, fritidsprægede og kulturelle funktioner.
 - e) Boliger skal i gennemsnit have en størrelse på 95 m², og ingen bolig må være mindre end 75 m². Boliger for unge, ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning, undtaget fra bestemmelsen om boligstørrelse.
 - f) Bruttoetagearealet til butikformål må ikke overstige 3.000 m². For de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må arealet ikke overstige henholdsvis 1.000 m² og 500 m².

Kommentar

Folkeregistertilmeldning på adressen vil normalt opfylde kravet om helårsboliger. Det er i strid med lokalplanen at anvende boligerne til eksempelvis ferieboliger. Opmærksomheden henledes på, at planlovens § 5, f indeholder særlige regler om beregning af bruttoetageareal til butikformål

§ 4. Vejforhold

Stk. 1.

- a) Mod Kalvebod Brygge, Mitchellsgade og Hambrosgade opretholdes de eksisterende vejlinier.
- b) Mod Puggårdsgade fastlægges en ny vejlinie med en 5 m hjørneafskæring ved Kalvebod Brygge. Arealet, vist med skravering på tegning nr. 1, kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.
- c) Tilkørsel til underjordisk parkering skal etableres mod Hambrosgade og Mitchellsgade i princippet som vist på tegning nr. 1.

Kommentar

Den nærmere placering af overkørsler til parkeringskælder, vil blive afklaret i byggesagen. Ændringer af eksisterende vejforhold i øvrigt skal godkendes af vejmyndigheden.

Stk. 1.

- a) Bruttoetagearealet må for hele området ikke overstige 40.800 m². Etageareal, der inden for bygningsvolumenet anvendes til tekniske anlæg, depoter, åbne forbindelser gennem bebyggelsen, fælles tagterrasser og overdækkede arkader, porte eller lignende kan etableres ud over den anførte bebyggelsesprocent, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative eller funktionsmæssige hensyn. Dette gælder også for etageareal i høj kælder, der anvendes til parkering.
- b) Ny bebyggelse skal opføres inden for de principielle byggefelt A, B og C, vist på tegning nr. 1.
- c) Cykelparkering, renovation og lignende funktioner skal placeres inde i bygningerne. Undtagelsesvis kan mindre bygninger i 1 etage, halvtage og lignende placeres uden for byggefelt, såfremt de fremstår som integrerede dele af de ubebyggede arealers indretning og arkitektur.

Kommentar

Det fastlagte maksimale bruttoetageareal for området svarer til en bebyggelsesprocent på 190, beregnet for området under ét.

For byggefelt A gælder:

- a) Etagearealet må ikke overstige 6.900 m² og det bebyggede areal må ikke overstige 1500 m².
- b) Bebyggelsen skal i princippet opføres som en fritliggende bygning, tilbagetrukket fra vejlinierne. Over 4 m over terrænniveau må byggefeltets afgrænsning mod pladsen dog overskrides på en begrænset del af strækningen, såfremt det er arkitektonisk og funktionelt velbegrundet.
- c) Bygningshøjden skal variere mellem ca. 25 og 34 m. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger 34,5 m. For den del af bebyggelsen, der har facade mod Hambrosgade må højden ikke overstige 30 m.

For byggefelt B gælder:

- a) Etagearealet må ikke overstige 23.000 m² og det bebyggede areal må ikke overstige 7.000 m².
- b) Bebyggelsen skal i princippet opføres som en overvejende sammenhængende bebyggelse med facader i byggefeltets afgrænsning mod de omgivne veje og pladsen.
- c) Bebyggelsen kan opføres som sammenhængende karréer, med åbninger mod Pladsen, Kalvebod Brygge og Mitchellsgade. Kareerne skal forbindes med portåbninger. Højden på de to porte skal variere og være mindst henholdsvis 3 og 6 m.
- d) Bygningshøjden skal variere mellem ca. 22 og 28 m. Mod Kalvebod Brygge må ingen del af bebyggelsen have en højde, der overstiger 28 m. Højden skal aftrappes mod nordvest.

For byggefelt C gælder:

- a) Etagearealet må ikke overstige 10.800 m².

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

- b) Bebyggelsen skal opføres som overvejende sluttet bebyggelse med facader i byggefeltets afgrænsning mod Hambrosgade og Mitchellsgade.
- c) Bebyggelsens højde må ikke overstige 25 m og må ikke overstige afstanden til modstående vejlinie.
- d) Husdybden må ikke overstige 15 m.

Kommentar

Bestemmelserne for byggefelt C betyder, at der kan opføres en ny bebyggelse i 4-5 etager mod Hambrosgade og Mitchellsgade. Bestemmelserne er møntet på eventuelle fremtidige byggeønsker. Der er ikke aktuelle planer for ændringer af bebyggelsesforholdene.

Stk. 2.

De fastlagte bygningshøjder er inklusive teknikrum, tagterrasser og lignende.

Stk. 3.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade mindre arkitektonisk begrundede afvigelser fra de fastlagte byggefelter, bygningshøjder og husdybder.

Kommentar

Bestemmelsen i stk. 1 a) skal sikre, at arkitektoniske variationer og kvaliteter som eksempelvis åbne forbindelser og porte kan etableres uden at belaste byggeretten og at de ubebyggede arealer i videst muligt omfang friholdes for småbygninger.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Ny bebyggelsen skal udformes i et nutidigt formsprog af høj arkitektonisk kvalitet, der medvirker til at skabe en byarkitektonisk formidling af skalaskiftet og overgangen mellem de tilgrænsende forskellige bebyggelsestyper. Ændringer af eksisterende bebyggelse skal respektere bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Stk. 2.

Ny bebyggelse skal gives en skulpturel karakter, hvor alle sider af bebyggelsen, inklusive tage, skal behandles som facader og understøtte bygningens arkitektoniske idé og udtryk.

- a) Bygningsoverflader skal udføres i materialer såsom glas, ikke-reflekterende metal, natursten, pudset murværk eller slæbet beton. Detaljering, materiale- og farveholdning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
- b) Facader mod pladsen, Puggårdsgade og Kalvebod Brygge skal fremtræde lette og transparente.
- c) Vindues- og dørpartier m.v. skal udføres med spinkle profiler i materiale og farve, der harmonerer med bygningens facader i øvrigt.
- d) Vinduer skal som hovedregel udføres med klart glas. Glas, der anvendes til facadepartier må udføres med farve, toning, silketryk eller lignende.

Stk. 3.

Der kan indrettes fælles tagterrasser med opholdsareal. Boliger skal forsynes med altaner, fælles tagterrasse eller anden form for udeophold i bygningen.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 4.** Tekniske installationer, tagterrasser m.m. skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller indenfor tagets profil således, at de indgår som integrerede dele af bygningernes arkitektur.
- Stk. 5.** Opsætning af facadebelysning, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr må ikke ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse og skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.
Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer af klart glas, der ikke må blændes ved tilklæbning eller lignende.
- Stk. 6.** Udendørs belysning i forbindelse med bebyggelsens indgangspartier m.v. skal udføres med afskærmede armaturer.
- Stk. 7.** Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg, hvis placering skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen, eller af tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.
- Stk. 8.** Placering og udformning af antenner, herunder paraboler, der ikke må placeres mod pladsen og de omgivne veje, skal ske så diskret som muligt under hensyn til bygningens arkitektoniske udtryk.

§ 7. Ubebyggede arealer/parkering

- Stk. 1.** Friarealet (eksklusive tilkørselsareal) skal være i størrelsesordenen 10 procent af erhvervsetagearealet, 40 procent af etagearealet for boliger og grundskoleundervisning og 100 procent af etagearealet for børneinstitutioner. Friarealet skal i størst muligt omfang anlægges som opholdsareal.
- Stk. 2.** Arealet i forlængelse af Otto Mønsted Plads skal indrettes som en bymæssig plads med fast ensartet belægning, hvor lys, vandelementer og inventar i øvrigt sætter pladsen i scene og skaber en arkitektonisk helhed af høj kvalitet. Pladsens belægning skal videreføres mellem bebyggelse og vejlinier og skabe visuel overgang til Otto Mønsted Plads.
Belægning, beplantning, belysning og fast inventars udformning og placering skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
- Stk. 3.** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m² og skal etableres i konstruktion, fortrinsvis i underjordiske anlæg.
- Stk. 4.** Cykelparkering på terræn skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.
- Stk. 5.** Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de kan bruges af alle, herunder personer, der eksempelvis er bevægelseshæmmede eller har nedsat

§ 7. Ubebyggede arealer/parkering

Stk. 6.

syn.

Ubebyggede arealer må som hovedregel ikke hegnes. I særlige tilfælde, eksempelvis ved varegårde og lignende, må hegning finde sted med Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Stk. 7.

Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Kommentar

Den nærmere indretning af pladsen og de ubebyggede arealer afklares i byggesagen, herunder placering og udformning af afsætningspladser (park and drive), ramper m.v.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang beskyttes mod støj og anden forurening fra vej.

Kommentar

Støjniveauet mod Kalvebod Brygge ligger på mellem 65-70 dB(A), hvilket forudsætter facadeforanstaltninger, der reducerer det indendørs støjniveau. For erhverv/administration må støjniveauet ved facaden ikke overstige 60 dB(A) og det indendørs støjniveau må ikke overstige 35 dB(A). Støjniveauet på primære opholdsarealer og på mindst én af en boligs facader må ikke overstige 55 dB(A). Der henvises til Kommuneplan 2005 og til Miljøstyrelsens vejledninger, herunder nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder".

§ 9. Retsvirkninger

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

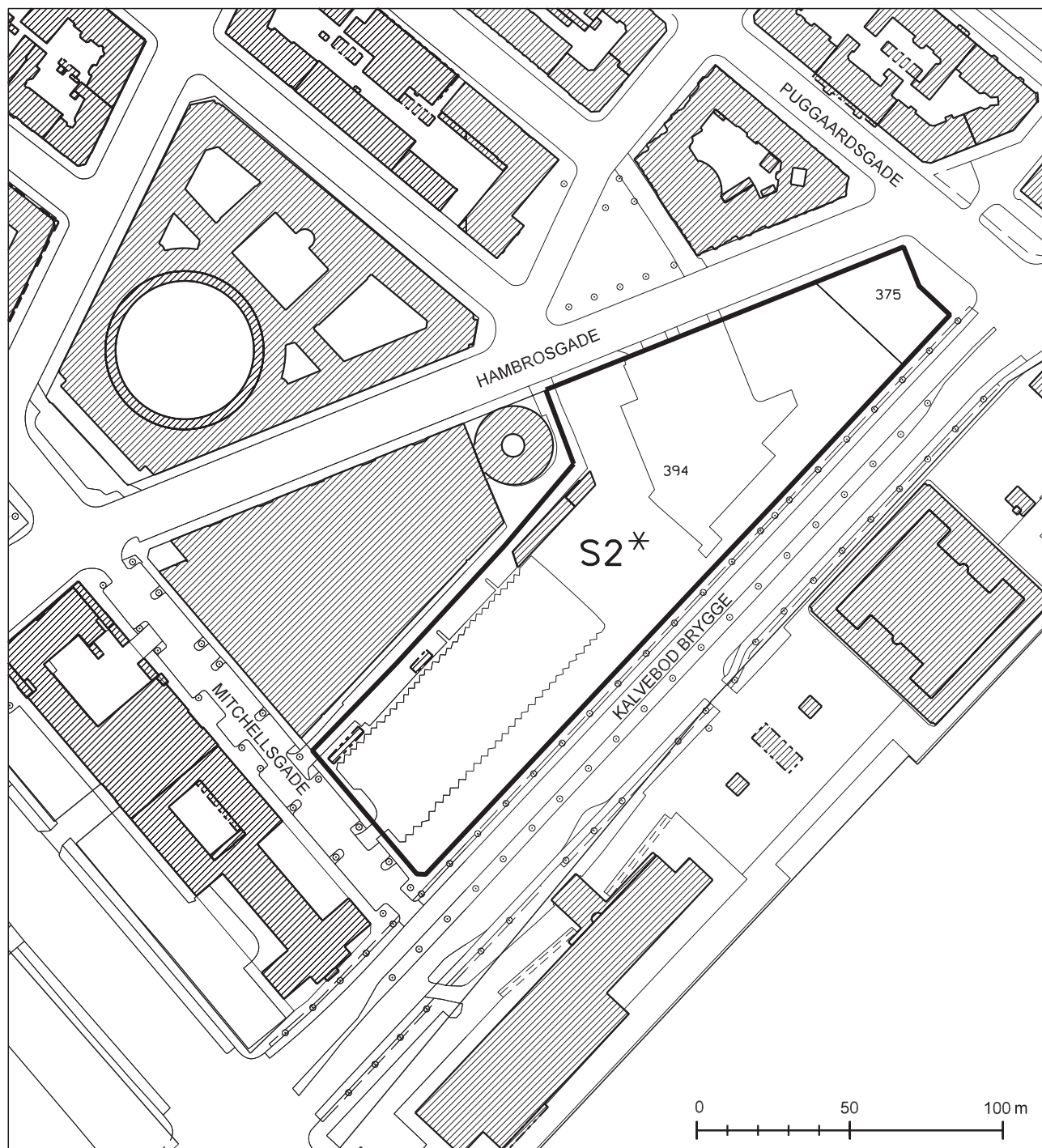
§ 10 Ophævelse af lokalplan

Lokalplan nr. 305 tinglyst den 11. juni 1999 aflyses for så vidt angår de ejendomme, som ligger inden for det aktuelle lokalplanområde.

Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for over-

- trædelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i København.
 - d) Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til museumsloven. Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvstyrelsen bør kontaktes i god tid, inden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.
 - e) Bortskaffelse af forurenede overskudsjord skal anmeldes til Miljøkontrollen og bortskaffes i henhold til ”Regulativ for anvisning af forurenede jord i Københavns Kommune.
 - f) Miljøkontrollen kan efter forudgående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt for nedsivning af uforurenede regnvand til uforurenede undergrund give tilladelse til nedsivning af regnvand



I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) ændres rammerne for en del af det på tegningen viste S2 område afgrænset af Hambrosgade, Mitchellsgade, Kalvebod Brygge og Puggaardsgade til et S2* område med følgende særlige bestemmelser:

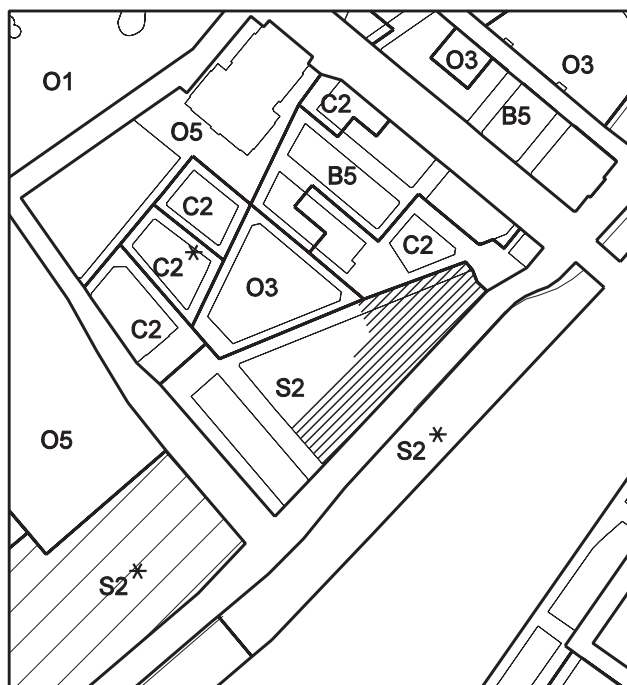
S2* - Hambrosgade. Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 190, beregnet for området under ét og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 34m.

Kommuneplan 2005

I Kommuneplan 2005 er det aktuelle område fastlagt til serviceerhverv (S2-område). Området kan anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Der er mulighed for at indrette op til 50 procent af etagearealet til boliger. Den maksimale bebyggelsesprocent er 150 og friarealprocenten skal være af størrelsesordenen 10 for erhverv og 40 for boliger. Den maksimale bygningshøjde er 24 m. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelig med anvendelsen til serviceerhverv. Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende). Langs stærkt trafikerede gader og i områder, der grænser op til andre erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende). I kommuneplanens rammer for detailhandel udgør området en del af et lokalt centerområde, hvor der er mulighed for indretning af butikker med op til 3.000 m² bruttoetageareal. For de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må arealet ikke overstige henholdsvis 1.000 og 500 m².

Forslag til kommuneplantillæg

Samtidig med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 for området. Heri foreslås, at rammen for S2-området får en



Rammer for lokalplanlægningen i Kommuneplan 2005. S er områder fastlagt til serviceerhverv, C er områder fastlagt til boliger og serviceerhverv, O er områder fastlagt til institutioner, og B er områder fastlagt til boliger.*-bemærkninger angiver særlige bestemmelser udover de standardmæssige rammebestemmelser.



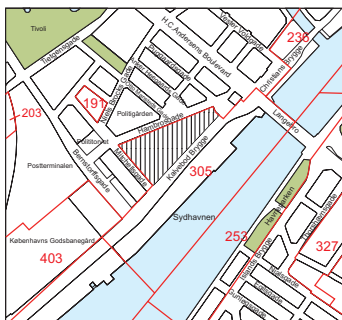
Rammer for lokalplanlægningen i forslag til tillæg til Kommuneplan 2005.

særlig *-bestemmelse om, at den maksimale bebyggelsesprocent ikke må overstige 190, beregnet for området under ét, og at den maksimale bygningshøjde ikke må overstige 34 m.

Eksisterende lokalplan

Det aktuelle område er omfattet af lokalplan nr. 305, som fastlægger anvendelsen til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, butikker, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Indtil 25 procent af etagearealet kan indrettes til boliger. Butikker må ikke etableres med et større bruttoetageareal end 500 m². Ny bebyggelse skal bl.a. opføres inden for byggefeltene C og D og placeres i byggefeltens afgrænsning mod de omgivne veje. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150, beregnet for området under ét. Bygningshøjden må ikke overstige 22 m. Forslaget til ny lokalplan omfatter området med byggefeltene C og D.

Lokalplaner i området



Lokalplan nr. 191 "Mitchellsgade": Karreen fastlægges til boligformål og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, undervisning, håndværk samt andre virksomheder, der efter forvaltningens skøn naturligt kan indpasses i området samt højst medfører ubetydelig forurening.

Lokalplan nr. 253 "Havneparken": Området fastlægges til offentlige formål - rekreativt, grønt område med mulighed for indpasning af kollektive anlæg, såsom beboer-, kultur- og forsamlingshuse.

Lokalplan nr. 403 "Rigsarkivet": Området er inddelt i 4 underområder, hvor I, II og III fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, restauranter, kongrescenter, kulturelle og fritidsprægede funktioner m.v. IV fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Det er vurderet, at Planforslagene ikke medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om planer og programmer.

Baggrunden herfor er, at der er tale om nybyggeri i en afgrænset til dels ryddet karré uden indgreb i det omgivne kvarter. De to nybyggerier har en størrelse og en anvendelse, som er i harmoni med de eksisterende bebyggelser i området og med området som helhed. De muliggjorte byggerier vil desuden have en positiv miljøeffekt i form af anlæg af en offentlig, tilgængelige plads, hvorved udsigten og passagen fra det bagvedliggende kvarter til Havnefronten sikres.

Kulturmiljørådet, Kulturarvstyrelsen, Københavns Bymuseum, Vej & Park samt Miljøkontrollen har været hørt i spørgsmålet om eventuel miljøvurdering af planforslagene. Der er ikke i høringsvarerne fremsat synspunkter, som medfører, at det er vurderet, at forslagene har en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen har været bekendtgjort i Cityavisen og er ikke påklaget til Naturklagenævnet.

Miljøforhold

Trafik: I henhold til Kommuneplan 2005 må der som udgangspunkt ikke fastlægges støjfølsom arealanvendelse (boliger, rekreative formål m.v.) i områder,

der er eller kan forventes at blive belastet med et støjniveau på mere end 55 dB(A) fra vejtrafik. For offentlig og privat administration, liberale erhverv m.v. er de tilsvarende støjgrænser 60 dB(A) fra vejtrafik. Det skal sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i boliger og for kontor ikke overstiger 35 dB(A). Såfremt dette støjniveau ikke kan sikres ved trafikale tiltag, fastsættes kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, som beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1094 "Trafikstøj i boligområder".

Trafikstøjniveauet på Hambrosgade ligger på 55-60 dB(A) mellem polititorvet og Otto Mønstedts Plads og på 60-65 dB(A) herfra til Puggårdsgade. I Puggårdsgade ligger trafikstøjniveauet ligeledes på 60-65 dB(A), på Kalvebod Brygge ligger det på 65-70 dB(A) og endelig i Mitchellsgade på 55-60 dB(A).

Virksomheder: Miljøkontrollen har vurderet, at der ikke er virksomheder i eller i nærheden af lokalplanområdet, der giver væsentlige miljømæssige gener for lokalplanrådets beboere.

Jordhåndtering: Hvis der ved gravearbejder stødes på forurenede jord skal arbejdet standses og Miljøkontrollen underrettes.

Bortledning af grundvand: Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end to år, skal Miljøkontrollen ansøges om bortledningstilladelse. Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak eller recipient, skal Miljøkontrollen tillige søges om udledningstilladelse. Der skal endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Regnvand: I henhold til Københavns Kommunes Grundvandsplan 2005 er det et mål at fastholde grundvandet under byen til drikkevandsformål og til søer og vandløb. Miljøkontrollen anbefaler derfor, at denne ressource udnyttes, f.eks. til udløb til vandløb, nedsivning, til vaskeri, toiletskyl eller rekreative formål.

Tilladelse i henhold til anden lovgivning

I lokalplanforslaget gøres opmærksom på følgende forhold:

- Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer m.v., § 26 (beskyttelse af faste fortidsminder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvstyrelsen bør kontaktes i god tid forinden et jordarbejde påbegyndes.
- Bortskaffelse af forurenede overskudsjord skal anmeldes til Miljøkontrollen og bortskaffes i henhold til Regulativ for anvisning af forurenede jord i Københavns Kommune
- For bygninger der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning må der ikke igangsættes bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne.
- Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Miljøkontrollen ansøges om bortledningstilladelse. Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak eller recipient, skal Miljøkontrollen tillige søges om udledningstilladelse. Der skal endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand

fra byggegruben. Gældende regler og vejledning om håndtering af grundvand " Håndtering af vand ved byggeri og anlæg - regler og retningslinier" kan findes på www.miljoe.kk.dk.

- Miljøkontrollen kan give tilladelse til nedsivning af uforurenet regnvand til uforurenet undergrund efter forudgående undersøgelser og vurderinger af et konkret projekt.

Hvad er en lokalplan ?

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område. Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, evt. bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden dereksempelvis kan gennemføres bl.a. større bygge- og anlægsarbejder.

Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan – eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbudet gælder dog højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - f.eks. i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

Kommuneplantillægget

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbudene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.



Offentlighedsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxx 2007 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Hambrosgade og et tillæg til kommuneplan 2005.

Offentlighedsperioden løber fra den xx. xxx 2007 til den xx. xxx 2007.

Enhver har ret til at komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til planforslagene.

Alle skriftlige henvendelser om forslagene vil indgå i den videre behandling.



Plancher

Der vil fra den xx. xxx 2007 til den xx. xxx 2007 være opstillet plancher, der illustrerer lokalplanforslagets indhold. Plancherne er placeret på xxxxxxxxxxxxxxxx.



Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene på xxxxxxxxxxxx.

Mødet foregår xxxsdag den xx. xxx 2007 kl. 19.00-21.00.



Debatforum

På Plan & Arkitekturs hjemmeside

www.planogarkitektur.kk.dk/xxxx har du mulighed for at komme med din mening i debatforum eller sende en indsigelse.



Adresse

Indsigelser mod eller ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan & Arkitektur

Njalsgade 13

2300 København S

e-mail: planogarkitektur@tmf.kk.dk

tlf: 33 66 12 90

Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag er den xx. xxx 2007.